

**Акт**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Жако П.П.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Итальянская ул., д. 4, литера А (Искусств пл., 5; Итальянская ул., 4), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Жако П.П.» (ремонт, приспособление для современного использования помещения 3-Н и кв. 20) по адресу: г. Санкт-Петербург, Итальянская улица, дом 4, литера А» (шифр: И4–01.25–П), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия**

**Санкт-Петербург  
2025 г.**

**1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:** Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена экспертной комиссией на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы № 40-25-ГИКЭ-01; 40-25-ГИКЭ-02; 40-25-ГИКЭ-03 от 10.10.2025 г. (см. Приложение № 11) в период с 10 октября 2025 г. по 11 ноября 2025 г.

**2. Место проведения экспертизы:** г. Санкт-Петербург.

**3. Заказчик экспертизы:** Спирин Павел Павлович в лице представителя – Конышева Игоря Ивановича, действующего на основании доверенности № 78 А В 6482512 от 24.01.2025 г. (см. Приложение № 9).

**4. Фамилия, имя и отчество (при наличии), образование, специальность, ученая степень (звание) (при наличии), стаж работы, место работы и должность эксперта:**

Фамилия, имя и отчество (при наличии)	<b>Прокофьев Михаил Федорович</b>
Образование	Высшее Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова
Специальность, ученая степень (звание) (при наличии)	Историк
Стаж работы	45 лет
Место работы и должность эксперта	<p>Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр».</p> <p>Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9).</p> <p>Профиль экспертной деятельности:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр.</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра.</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>

Фамилия, имя и отчество (при наличии)	<b>Глинская Наталья Борисовна</b>
---------------------------------------	-----------------------------------

наличии)	
Образование	Высшее Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина
Специальность, ученая степень (звание) (при наличии)	Искусствовед
Стаж работы	47 лет
Место работы и должность эксперта	<p>Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр».</p> <p>Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1).</p> <p>Профиль экспертной деятельности:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>

Фамилия, имя и отчество (при наличии)	<b>Калинин Валерий Александрович</b>
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность, ученая степень (звание) (при наличии)	Инженер-строитель
Стаж работы	23 года
Место работы и должность эксперта	<p>Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр».</p> <p>Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5).</p> <p>Профиль экспертной деятельности:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>

**5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт (эксперты) несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении:**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в настоящем Акте (заключении) экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Председатель экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (М.Ф. Прокофьев)

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (Н.Б. Глинская)

Член экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (В.А. Калинин)

**6. Цели и объекты экспертизы.**

**6.1. Объекты экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Жако П.П.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Итальянская ул., д. 4, литера А (Искусств пл., 5; Итальянская ул., 4), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Жако П.П.» (ремонт, приспособление для современного использования помещения 3-Н и кв. 20) по адресу: г. Санкт-Петербург, Итальянская улица, дом 4, литера А» (шифр: И4–01.25–П) в составе:

- Раздел 1. Предварительные работы (И4–01.25–П–ПР):
  - 1.1. Исходно-разрешительная документация (И4–01.25–П–ПР.1).
  - 1.2. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (И4–01.25–П–ПР.2).
  - 1.3. Заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (И4–01.25–П–ПР.3).
  - 1.4. Фотофиксация объекта до начала работ (И4–01.25–П–ПР.4).
- Раздел 2. Комплексные научные исследования (И4–01.25–П–КНИ):
  - 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования (И4–01.25–П–КНИ.ИАИ).

- 2.2. Историко-архитектурные натурные исследования (И4–01.25–П–КНИ.ОЧ).
- 2.3. Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций в границах помещения 3-Н и кв. 20 (И4–01.25–П–КНИ.ТО).
- Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования:
  - 3.1. Общая пояснительная записка (И4–01.25–П–ОПЗ).
  - 3.2. Архитектурные решения (И4–01.25–П–АР).
  - 3.3. Технологические решения (И4–01.25–П–ТХ).
  - 3.4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения (И4–01.25–П–ИОС):
    - 3.4.1. Водоснабжение и водоотведение (И4–01.25–П–ИОС.ВК).
    - 3.4.2. Вентиляция (И4–01.25–П–ИОС.ОВ).
    - 3.4.3. Электрооборудование и электроосвещение (И4–01.25–П–ИОС.ЭО).
  - 3.5. Проект организации строительства (И4–01.25–П–ПОС).

## **6.2. Цели экспертизы:**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Жако П.П.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Итальянская ул., д. 4, литера А (Искусств пл., 5; Итальянская ул., 4), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Жако П.П.» (ремонт, приспособление для современного использования помещения 3-Н и кв. 20) по адресу: г. Санкт-Петербург, Итальянская улица, дом 4, литера А» (шифр: И4–01.25–П), в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

## **7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертами самостоятельно:**

- Проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Жако П.П.» (ремонт, приспособление для современного использования помещения 3-Н и кв. 20) по адресу: г. Санкт-Петербург, Итальянская улица, дом 4, литера А» (шифр: И4–01.25–П) (в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта).
- Распоряжение КГИОП от 15.01.2018 г. № 5-р «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Жако П.П.» (**Приложение № 3**).
- Распоряжение КГИОП от 15.12.2017 г. № 559-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Жако П.П.» (**Приложение № 4**).

- Распоряжение КГИОП от 02.04.2018 г. № 131-р «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 15.12.2017 г. № 559-р» (**Приложение № 4**).
- Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-200/25-0-1 от 05.02.2025 г. (ремонт, приспособление для современного использования пом. 3-Н, кв. № 20) (**Приложение № 5**).
- Копия технического паспорта на квартиру по архивным данным по состоянию на 04 февраля 2019 года (инв. № документа 333/25) по адресу: г. Санкт-Петербург, Итальянская улица, дом 4, литера А, кв. № 20, выданного СПб ГБУ «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества» ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности 11.02.2025 г. (**Приложение № 6**).
- Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта по адресу: г. Санкт-Петербург, Итальянская улица, дом 4, литера А (по состоянию на 2008 г.), выданная СПб ГБУ «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества» ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности 12.02.2025 г. (**Приложение № 6**).
- Копии поэтажных планов здания (по состоянию на 2001 г. с текущими изменениями), выданные СПб ГБУ «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества» ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности 12.02.2025 г. (**Приложение № 6**).
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) об объекте недвижимости от 23.10.2025 г. № КУВИ-001/2025-196088678, содержащая сведения о характеристиках объекта недвижимости по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Итальянская, д. 4, литера. А, пом. 3-Н (**Приложение № 8**).
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) об объекте недвижимости от 23.10.2025г. № КУВИ-001/2025-196092753, содержащая сведения о характеристиках объекта недвижимости по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Итальянская, д. 4, литера. А, кв. 20 (**Приложение № 8**).
- Копия доверенности № 78 А В 6482512 от 24.01.2025 г. (**Приложение № 9**).
- Копия лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (приказ №981 от 10.07.2013 г.; приказ №592 от 15.05.2019 г.) (**Приложение № 10**).

## **8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы:**

Экспертами установлено, что на момент проведения экспертизы в нежилом помещении 3-Н и квартире №20 без согласования КГИОП были выполнены следующие работы по ремонту и приспособлению для современного использования: демонтаж части старых и устройство новых перегородок, замена оконных заполнений по лицевому фасаду на

металлопластиковые оконные блоки (без сохранения исторического рисунка расстекловки, материала и цвета), устройство внутренней чистовой отделки в части помещений, замена части инженерных сетей и инженерного оборудования.

Таким образом, экспертам не представилось возможным оценить состояние объекта культурного наследия в границах рассматриваемого помещения и квартиры до начала производства работ. Вместе с тем экспертами была рассмотрена и проанализирована учетно-техническая документация по объекту, выданная СПб ГБУ «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества» ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности (см. **Приложение № 6**), Распоряжение КГИОП от 15.12.2017 г. № 559-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Жако П.П.» и Распоряжение КГИОП от 02.04.2018 г. № 131-р «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 15.12.2017 г. № 559-р» (см. **Приложение № 4**), что позволило провести оценку выполненных работ на соответствие требованиям сохранения предмета охраны.

Согласно техническому паспорту на квартиру № 20 по архивным данным по состоянию на 04 февраля 2019 года (инв. № документа 333/25), выданному СПб ГБУ «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества» ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности 11.02.2025 г., в квартире зафиксирована самовольная перепланировка: в результате монтажа/демонтажа перегородок образованы новые части помещения (ныне ч.п. 1, 2, 3, 4). Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен. Произведена перенумерация частей помещения. Наружные границы объекта не изменились (см. **Приложение № 6**).

Экспертами сделан вывод, что следующие выполненные на момент проведения экспертизы работы по демонтажу части старых и устройству новых перегородок, устройству внутренней чистовой отделки в части помещений, замене части инженерных сетей и инженерного оборудования не оказывают влияние на ценностные характеристики предмета охраны согласно Распоряжению КГИОП от 15.12.2017 г. № 559-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Жако П.П.» и Распоряжению КГИОП от 02.04.2018 г. № 131-р «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 15.12.2017 г. № 559-р». Выполненные работы по замене оконных заполнений по лицевому фасаду на металлопластиковые оконные блоки (без сохранения исторического рисунка расстекловки, материала и цвета) оказывают влияние на ценностные характеристики предмета охраны согласно Распоряжению КГИОП от 15.12.2017 г. № 559-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Жако П.П.» и Распоряжению КГИОП от 02.04.2018 г. № 131-р «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 15.12.2017 г. № 559-р». Выполненные на момент проведения экспертизы работы не соответствуют представленной на экспертизу проектной документации.

Вышеуказанные обстоятельства не оказывают влияния на процесс проведения и результаты экспертизы.

## **9. Сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов.**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции), Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга» (в действующей редакции), постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (в действующей редакции).

В рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- визуальное обследование объекта экспертизы, в процессе которого была выполнена подробная натурная фотофиксация объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы, которая включает общие виды объекта и виды в интерьерах рассматриваемого помещения и квартиры, схемы с указанием направлений съемки (см п. 10.3 настоящего Акта; Приложение № 7);
- анализ представленной заказчиком исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации в целях определения соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, реставрационным нормам и правилам, в т.ч. влияние предложенных в проектной документации решений на сохранность предмета охраны объекта (см. п. 10.4 настоящего Акта);
- архивно-библиографические исследования на основании историко-архитектурных, историко-градостроительных, библиографических, архивных исследований и натурного обследования объекта экспертизы в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. Составлена краткая историческая справка и альбом исторической иконографии (см. п. 10.2 настоящего Акта; Приложение № 1).

В рамках исследования были изучены материалы и литература из фондов библиотеки имени В.В. Маяковского, фондов ЦГИА СПб, ЦГАКФД СПб, материалы сектора хранения документированной информации отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП (далее – архив КГИО), картографические источники из фондов РНБ, РГИА, ЦГИА СПб, Атлас тринадцати частей С.Петербург, составленный в Н. Цыловым, и другие источники, имеющиеся в открытом доступе (в соответствии с п. 11 настоящего Акта).

- сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документацию, представленную заказчиком экспертизы (предварительные работы, комплексные научные исследования, проектная документация).

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации. Указанные исследования были выполнены с применением методов сравнительного анализа данных, выявленных в ходе проведения экспертизы, и в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы.

Результаты проведенного анализа и исследований оформлены в виде настоящего Акта (заключения) экспертизы с учетом требований постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (в действующей редакции).

## **10. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований.**

### **10.1. Учетные сведения.**

На основании Закона Санкт-Петербурга «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» от 05.07.1999 г. № 174-27, здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Искусств пл., 5, Итальянская ул., 4 включено в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры местного значения как объект культурного наследия регионального значения «Дом Жако П.П.» (1831, архитекторы Росси К.И., Жако П.П. (?); 1862-1863, арх. Корсини И.Д.) (**Приложение № 2**).

Распоряжением КГИОП от 15.01.2018 г. № 5-р утверждены границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Жако П.П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Итальянская улица, дом 4, литера А (Искусств пл., 5; Итальянская ул., 4) (**Приложение № 3**).

Распоряжением КГИОП от 15.12.2017 г. № 559-р утвержден предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Жако П.П.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Итальянская улица, дом 4, литера А (Искусств пл., 5; Итальянская ул., 4) (**Приложение № 4**).

Распоряжением КГИОП от 02.04.2018 г. № 131-р внесены изменения в приложение к распоряжению КГИОП от 15.12.2017 г. № 559-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Жако П.П.», расположенного по адресу:

Санкт-Петербург, Итальянская улица, дом 4, литера А (Искусств пл., 5; Итальянская ул., 4) (**Приложение № 4**).

Рассматриваемое проектом нежилое помещение по адресу: Санкт-Петербург, ул. Итальянская, д. 4, литера. А, пом. 3-Н, и квартира по адресу: Санкт-Петербург, ул. Итальянская, д. 4, литера. А, кв. 20 находятся в собственности Спирина Павла Павловича согласно выпискам из ЕГРН об объекте недвижимости от 23.10.2025 г. № КУВИ-001/2025-196088678 и от 23.10.2025 г. № КУВИ-001/2025-196092753 (**Приложение № 8**).

## **10.2. Краткие исторические сведения об объекте (время возникновения, даты основных изменений (перестроек) объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий).**

Рассматриваемый дом расположен на угловом участке, сформированном Итальянской улицей и площадью Искусств.

В 1810-х-1820-х гг. архитектор К.И. Росси, проектируя дворец для Великого князя Михаила Павловича, создал новый парадный ансамбль на территории между Екатерининским каналом, рекой Мойкой, комплексом Михайловского замка и Садовой (ныне Итальянской) улицей. Ранее на том месте располагались заброшенные парники и оранжереи третьего Летнего сада, зафиксированные в атласах столичного города Санкт-Петербурга 1798 г.<sup>1</sup> и 1806 г.<sup>2</sup> (**илл. 1, 2**)<sup>3</sup>.

«Перепланировав огромную территорию вокруг дворца, Росси организовал перед ним площадь, от которой прорезал сквозь толщу застройки новую улицу к Невскому проспекту (ныне улица Бродского), проложил перед дворцом параллельно его главному фасаду улицу (Инженерную), соединившую площадь с каналом Грибоедова и Фонтанкой, через Симеоновский мост (ныне Белинского) – с Литейным проспектом»<sup>4</sup>. Все постройки, организующие пространство Михайловской площади и примыкающих улиц, впоследствии возводились по проектам Росси и составляли единый архитектурный ансамбль.

Проект застройки площади был утвержден в 1821 году. Кварталы вдоль ее западной и восточной сторон разделили на 11 участков, в том числе 6 вдоль площади, и продали частным лицам с условием застройки с учетом созданных Росси фасадов. «Обывательские дома» в проектах К.И. Росси – трехэтажные на подвалах, с торговыми рядами в виде галерей с аркадами в уровне первого этажа и фасадами, решенными в стиле ампир. Однако от торговых рядов отказались еще до начала осуществления застройки площади, а аркады были впоследствии заменены прямоугольными проемами (оконными и дверными) и горизонтальным рустом стен в уровне первого этажа. Планировочная структура участков, решение дворовых фасадов, внутреннее планировочное решение домов не регламентировалось и разрабатывалось позже другими архитекторами отдельно для каждого конкретного владельца.

<sup>1</sup> Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г.

<sup>2</sup> Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о уравнении городских повинностей. 1806 г. РГВИА. Ф. ВУА. Д. 22510. Л. 25.

<sup>3</sup> Здесь и далее см. Приложение №1. Иконографические материалы.

<sup>4</sup> Тарановская М.З. «Карл Росси». Лениздат. 1978. С.103.

Многие участки по Михайловской площади и примыкающих к ней улицам после размежевания на протяжении 1820-х гг. не застраивались, что зафиксировано на плане Шуберта 1828 года<sup>5</sup> (**илл. 3**), и неоднократно перепродаются. Так рассматриваемый угловой участок до начала 1830-х гг. оставался пустопорожним и дважды менял владельцев. Строительство дома началось только в 1831 г., когда участок приобрел архитектор Павел Петрович (Поль) Жако на имя своей жены Полины.

Проект постройки дома был составлен самим архитектором и согласован 6 мая 1831 г. С этого момента строительная история рассматриваемого участка по Михайловской площади прослеживается более подробно по материалам, хранящимся в фондах Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб)<sup>6</sup>. Так в архивном деле сохранилась копия авторских проектных чертежей П.П. Жако, согласованных в 1831 г.<sup>7</sup> В комплект чертежей включены генеральный план участка с обозначением проектируемых строений, проекты фасадов (с предполагаемыми в 1834 г., но не осуществленными двумя новыми входами со стороны площади) и разрезы лицевых и дворовых корпусов. Поэтажные планы в проектной документации не сохранились.

На генеральном плане 1831 г. показана проектируемая на участке застройка, состоящая из двух лицевых и двух дворовых корпусов, расположенных по периметру и формирующих замкнутый внутренний двор, а также поперечный флигель, делящий его на парадный «чистый» и служебный «черный» дворы (**илл. 4**). Лицевые корпуса – трехэтажные (со стороны улицы и площади) и четырехэтажные с антресолью в уровне второго этажа (со стороны двора) на подвалах с двухскатной крышей. Лицевые фасады (11 осей по площади, 16 осей по улице) (**илл. 6, 35**) решены в стиле «классицизм»: прорезаны поэтажно различными по габаритам прямоугольными проемами; декоративное оформление: первый этаж оформлен прямоугольным рустом, второй – профилированными наличниками, лучковыми и треугольными сандриками на кронштейнах, декоративными балюсинами под окнами 2-го этажа, фризом с цветочными розетками и валютообразными кронштейнами и профилированным венчающим карнизом. Композиция главного фасада по площади – трехчастная (с раскреповкой боковых частей), центрально-симметричная; центр акцентирован воротным проездом и балконом в уровне 2-го этажа. Дворовые фасады лицевых корпусов гладко оштукатурены, декорированы междуэтажными тягами и профилированным венчающим карнизов (**илл. 4, 5**). В корпусе по площади расположена трехъярусная проходная галерея тосканского ордера, по длине которой во 2-3-м этажах располагались оконные проемы, а выходы находились в торцевых частях.

Дворовая застройка участка включала три каменных флигеля: вдоль северной границы, вдоль западной границы и поперечный, разделяющий двор на «чистый» и «черный». Флигель вдоль западной границы и поперечный флигель предназначались для конюшни и фуражного склада. Это одноэтажные (с оборудованным для хранения фуража чердаком)

<sup>5</sup> Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Военно-Топографическое депо.

<sup>6</sup> ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.2. Д. 9762.

<sup>7</sup> ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.2. Д. 9762. Л.2-16.

каменные сооружения (в 5 осей), имели по центру три больших прямоугольных воротных проема (в поперечном по центральной оси – проезд) и по бокам два дверных. Северный флигель состоял из двух частей: выходящий в «чистый» двор одноэтажный в 5 осей каретник; выходящий в «черный» двор двухэтажный жилой флигель.

Проект 1831 г. архитектора П.П. Жако был полностью осуществлен, о чем свидетельствуют документация по дальнейшей строительной истории участка.

С 1834 до 1862 гг. участком владела Елизавета Ивановна Палибина. В этот период производились строительные преобразования в дворовых флигелях. По проекту 1838 г. архитектора П.П. Жако была надстроена двумя этажами часть северного дворового корпуса – двухэтажный жилой флигель и западный фрагмент в 3 оси каретного сарая (**илл. 7**). Новый фасад – гладко оштукатуренный, декорированный подоконными тягами и профилированным венчающим карнизом.

По проекту 1846 г. архитектора И.И. Климова над восточным ненадстроенным фрагментом (в 2 оси) северного корпуса была сооружена одноэтажная застекленная крытая проходная галерея с односкатной крышей, соединившая лицевой корпус по Михайловской площади с жилой частью северного флигеля (**илл. 8, 9**). Фасад галереи с застекленным трехчастным окном был декорирован подоконными филенками, рустованными лопатками, фланкирующими многочастное с витражной композицией окно, и балюстрадой над карнизом.

С 1862 г. домом владела семья Дашковых: сначала Яков Андреевич Дашков, с 1872 г. – Павел Яковлевич Дашков; с 1910 г. (после его смерти) и до революции – члены его семьи. В 1862-1863 гг. для новых владельцев архитектор И.Д. Корсини разработал проекты перестройки дворовых корпусов с приспособлением их под жилье, а также проект изменений по лицевым корпусам. Утвержденная 25 июля 1862 г., 28 февраля, 8 апреля и 9 мая 1863 г. проектная документация была осуществлена не полностью и с изменениями (**илл. 10-24**).

По результатам этого этапа строительной деятельности были снесены одноэтажные службы (западный и поперечный флигели) и на их месте возведены с увеличением пятна застройки новые жилые четырехэтажные флигели с хозяйственными помещениями в нижних этажах и жильем в верхних); застекленная крытая проходная галерея, соединяющая лицевой корпус по площади с жилой частью северного флигеля, была надстроена на один (третий) этаж; существующий каретник (в 5 осей с воротными проемами) в западной части северного флигеля в уровне 1-го этажа был перестроен под жилые помещения; над лицевой частью лицевых корпусов надстроены мансарды (объемы застекленных павильонов для фотографического заведения и мастерских художников); устроены «металлические зонтики через тротуар на чугунных колонках» над двумя парадными входами по лицевым фасадам и остеклена дворовая трехъярусная галерея корпуса по площади (**илл. 18, 19**).

С середины 1860-х гг. и до 1917 г. строительных работ на участке, зафиксированных архивной документацией, не производилось. На протяжении всего исторического периода существования рассматриваемое здание являлось доходным домом, выполняло жилую функцию; помещения подвального этажа использовались под нежилые, главным образом,

служебные цели. В западной части подвала корпуса по улице с 1911 по 1915 гг. находилось артистическое кабаре «Бродячая собака».

С 1917 до конца 1990-х гг. капитальный ремонт, изменение фасадов или другие значительные строительные преобразования в доме не проводились (**илл. 36-44**). В этот период были произведены частичные перепланировки квартир (с приспособлением их под коммунальные).

Исторические поэтажные планы здания не обнаружены; самые ранние известные нам поэтажные планы ПИБ выполнены в 1931 г. (**илл. 25-30**). Проекты отделки интерьеров в обычательских домах не проходили согласования в административных органах Петербурга, исторических фотографий декоративного оформления помещений не обнаружено.

Выявленная информация об исторических интерьерах объекта основана на сведениях, изложенных в исторической справке «Дом архитектора Жако»<sup>8</sup> и материалах проектной документации 1998 г., выполненных Предприятием «Архитектурное бюро ТОО «Литейная часть-91»<sup>9</sup> (фотофиксация интерьеров, архитектурный обмер интерьеров, рабочий проект воссоздания интерьеров). Согласно этим документам в конце 1990-х гг. в помещениях были зафиксированы лепные композиции на перекрытиях и стенах в парадных помещениях квартир, изразцовые печи 1840-1860-х гг., наборные паркеты, бронзовая фурнитура на окнах и дверях, дубовые и ясеневые панели на антресолях, витражи. Парадные помещения располагались в лицевых корпусах и мансардах; в подвалах лицевого дома зафиксированы сводчатые перекрытия.

В конце ХХ – начале XXI вв. дом был перестроен по проекту, выполненному ООО «Балтийская строительная компания» и согласованному КГИОП 23 декабря 1997 года<sup>10</sup>. Хранящийся в КГИОП комплект чертежей включает чертежи фасадов, разрезов и поэтажных планов здания (без фиксации производимых преобразований) (**илл. 31-34**). Обмерных чертежей, выполненных до начала проектирования, подробной пояснительной записки и документации о выполненных работах не выявлено. Степень осуществленности проекта проанализирована на основании графических проектных материалов, хранящихся в КГИОП, и современного состояния здания.

Документацией, входящей в «Рабочий проект реконструкции б. Дома Жако», выполненной ООО «БСК-Проект» и согласованной КГИОП было предусмотрено и осуществлено следующее:

- снос всех дворовых флигелей (северного, западного, поперечного) и возведение новых корпусов по границам участка с изменением исторических габаритов и характера архитектуры, а по западной меже – исторического пятна застройки;
- организация подземной автостоянки под дворовой частью территории (в том числе в подвальных этажах дворовых корпусов);

<sup>8</sup> Историческая справка «Дом архитектора Жако» (пл. Искусств, 5; Итальянская ул., 4)» СПб. 1998 // архив КГИОП (П-200, Н-6118).

<sup>9</sup> Рабочий проект воссоздания интерьеров б. Дома Жако. Архитектурное бюро ТОО «Литейная часть-91». СПб. 1998. // архив КГИОП (П-200, ПР-30).

<sup>10</sup> Историческая справка «Дом архитектора Жако» (пл. Искусств, 5; Итальянская ул., 4)» СПб. 1998 // архив КГИОП (П-200, Н-6118).

- устройство террасы над частью территории двора с подземной автостоянкой;
- снос мансард над лицевыми корпусами и организация мансардного этажа со стороны лицевых фасадов с металлическим окрытием и открытой террасой вдоль лицевой части дома и капитальной стеной в уровне мансарды со стороны двора (с изменением исторической отметки конька и конфигурации крыши);
- замена всех деревянных перекрытий и стропильной системы;
- внутренняя перепланировка лицевых корпусов, в том числе утрата или изменение местоположения исторических капитальных стен, проемов в них, части лестниц;
- снос всех существовавших перегородок и устройство новых;
- реставрационный ремонт светового фонаря над лестничным объемом в угловой части лицевого дома;
- реставрационный ремонт фасадов лицевых корпусов;
- организация дверных проемов из оконных в подвальном и первом этажах по дворовым фасадам лицевых корпусов.

Проектной документацией, выполненной «Архитектурное бюро ТОО «Литейная часть-91» предусматривалось восстановление лепного декора плафонов в нескольких помещениях; выполнение по историческим аналогам центральных розеток плафонов и паркетных полов в гостиных второго и третьего этажей дома. Степень осуществления этих проектов установить не удалось из-за отсутствия документов о выполнении работ по перестройке здания и невозможности обследовать жилые помещения дома. В отделе «Информации об объектах культурного наследия и зонах» КГИОП нет сведений о наличии элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность в помещениях здания.

В настоящее время в лицевых корпусах здания в уровне 2-6 этажей находятся жилые квартиры, в подвальном этаже – ресторан и технические службы дома; в первом этаже – ресторан и магазины (рассматриваемые проектом помещение 3-Н и кв. № 20 не эксплуатируются); в дворовых флигелях – офисы.

### **10.3. Описание современного состояния объекта.**

Объект культурного наследия регионального значения «Дом Жако П.П.» располагается в историческом районе Санкт-Петербурга, в квартале, ограниченном набережной канала Грибоедова, площадью Искусств, Инженерной и Итальянской улицами, и представляет собой угловое здание, состоящее из двух лицевых и двух дворовых корпусов, расположенных по периметру участка и формирующих замкнутый внутренний двор.

Лицевые корпуса: со стороны уличных фасадов – трехэтажные на подвалах с мансардным этажом; со стороны дворовых фасадов – пятиэтажные на повалах с мансардным этажом. Дворовые корпуса, расположенные по северной и западной границам, пятиэтажные с мансардным этажом и крыльцом-террасой в уровне 1-го этажа. Под территорией двора и дворовыми корпусами располагается подземный паркинг. Крыши лицевых корпусов – мансардные; со стороны лицевых фасадов с металлическим окрытием и открытой террасой вдоль лицевой части дома (частично остеклена со стороны пл. Искусств), со стороны двора –

с капитальной стеной в уровне мансарды. Крыши дворовых корпусов – мансардные, с металлическимкрытием.

Лицевой фасад по площади Искусств (в 11 осей) решен в стиле «классицизм». Материал и характер отделки фасада: в уровне 1-го этажа штукатурка с прямоугольным рустом, выше – гладкая штукатурка; цоколь с верхним профилем облицован известняковой скобой. Цветовое решение фасада (в два тона: желтый и белый). Композиция фасада – трехчастная, центрально-симметричная; центральная ось акцентирована воротным проездом и балконом в уровне 2-го этажа; боковые части по три оси раскрепованы.

Фасад равномерно прорезан прямоугольными оконными проемами. В уровне 1-го этажа по 5 и 7-й осям расположены дверные проемы с крыльцами, облицованными гранитом. Дверные заполнения – полусветлые, деревянные, с остекленными фрамугами. Оконные проемы подвального этажа оформлены клинчатой облицовкой перемычек известняковой скобой. Оконные проемы 1-го этажа декорированы пятичастными замковыми камнями с овальными медальонами. Оконные проемы 2-го этажа декорированы профилированными наличниками, декоративными балюсинами в подоконных пространствах, прямыми и треугольными сандриками на валютообразных кронштейнах, полуциркульными филенками с лепными рельефными композициями (венок и ленты) над прямыми сандриками. Оконные проемы 3-го этажа декорированы гладкими наличниками и подоконными досками на стилизованных кронштейнах.

Горизонтальные членения лицевого фасада – гладкий пояс между 1 и 2-м этажами, подоконная тяга 2-го этажа. Фасад завершен фризом с круглыми цветочными розетками и валютообразными кронштейнами и профилированным венчающим карнизом. Балкон в уровне 2-го этажа по 6-й оси – прямоугольной конфигурации, на двух литых чугунных кронштейнах, литое чугунное ограждение на опорных столбиках в виде колонн с ионическими капителями и шарами в завершении; рисунок ограждения: из вертикальных прутьев, фризов по верхнему и нижнему краю с мотивом «пояс меандра» и декоративной композицией: в центре тройной лавровый венок и стрелы, и фланкирующие его два одинарных. Декоративные элементы (фризы, композиции, капители столбиков) позолочены.

Воротный проезд перекрыт крестовыми сводами на подпружных арках, стены разделены оштукатуренными пилястрами. На момент проведения экспертизы в верхней части стен воротного проезда между пилястрами установлено наружное инженерное оборудование в виде блоков кондиционеров на кронштейнах (не относятся к рассматриваемым в рамках экспертизы помещениям). Ворота проезда, выполненные в процессе реконструкции конца XX века, – чугунные, литые; створки ворот выполнены с использованием декоративного мотива «чешуя».

Лицевой фасад по Итальянской улице (в 16 осей) решен в стиле «классицизм», материал и характер отделки фасада выполнены аналогично фасаду по площади. В уровне 1-го этажа по 6-й оси расположен дверной проем с металлическим козырьком на фигурных кронштейнах; по 15-й оси – дверной проем в помещение подвального этажа с приямком, расположенным вдоль фасада. Оконные проемы подвального этажа оформлены клинчатой облицовкой перемычек известняковой скобой. Оконные проемы 1-го этажа декорированы

пятичастными замковыми камнями с овальными медальонами. Оконные проемы 2-го этажа декорированы профилированными наличниками, декоративными балюсинами в подоконном пространстве, прямыми и треугольными сандриками на валутообразных кронштейнах, полуциркульными филенками с лепными рельефными композициями (венок и ленты) над прямыми сандриками. Оконные проемы 3-го этажа декорированы гладкими наличниками и подоконными досками на стилизованных кронштейнах. Горизонтальные членения – гладкий пояс между 1 и 2-м этажами, подоконная тяга окон 2 этажа.

Фасад завершен аналогично фасаду по площади фризом с круглыми цветочными розетками и валутообразными кронштейнами, и профилированным венчающим карнизом. Балкон в уровне 2-го этажа по 13-й оси – прямоугольной конфигурации, на двух литых чугунных кронштейнах, литое чугунное ограждение на опорных столбиках в виде колонн с ионическими капителями и шарами в завершении; рисунок ограждения из вертикальных прутьев, фризов по верхнему и нижнему краю с мотивом «пояс меандра» и композицией в центре, состоящей из тройного лаврового венка и стрел.

Дворовый фасад корпуса по площади Искусств (в 8 осей) и выступающей части в 1 ось лицевого корпуса вдоль северной межевой границы – гладко оштукатурен; цоколь облицован известняковой скобой. Цветовое решение фасада (в два тона: желтый и белый). Оконные проемы по 8-й оси заложены с образованием ниш на фасаде. Оконные заполнения – деревянные, с двухчастной расстекловкой в уровне повального этажа, восьмичастной расстекловкой в уровне 1-го этажа, шестичастной – в уровне 2, 4, 5, 6-го этажей, четырехчастной – в уровне 3 этажа. По 3-й оси 1-го этажа расположен дверной проем на лестницу с крыльцом-террасой, по 2 и 8-й осям – входы в подвал с приямками. Дверные заполнения дворовых фасадов – филенчатые, с остекленной фрамугой. Крыльцо-терраса выполнено гранитными ступенями, облицовка боковых стенок – рваным известняковым камнем, покрытие – брускатка. В уровне 1-4 этажей расположена трехъярусная проходная галерея тосканского ордера (по четыре колонны на каждом ярусе). Дворовый фасад декорирован профилированными поэтажными и венчающим (над 5-м этажом) карнизами, подоконными филенками в уровне 3-го этажа.

Дворовый фасад корпуса по Итальянской улице (восточный, в 16 осей) аналогично гладко оштукатурен, цоколь облицован известняковой скобой. Оконные проемы по 13, 14-й осям в уровне 1-го этажа заложены с формированием ниш на фасаде. Западная часть восточного фасада в уровне подвального этажа (с 9 по 16-й оси) имеет крыльцо-террасу. Оконные заполнения – двухчастные в уровне повального этажа, восьмичастные в уровне 1-го этажа, шестичастные в уровне 2-6-го этажей. Дверные проемы по 2 и 12-й осям, в том числе по 2-й с крыльцом, облицованным известняковым камнем. Фасад декорирован профилированными междуэтажными и венчающим карнизы, подоконными досками и филенками в подоконном пространстве 3-го этажа.

Фасады дворовых флигелей (северного и западного) выполнены в характере архитектуры конца XX века с использованием архитектурных мотивов существовавших на их месте исторических флигелей: арочной конфигурации проемов первого этажа и витражных окон в восточной части северного флигеля в уровне 2 и 3-го этажей

напоминающих о существовавшей исторически на этом месте застекленной крытой проходной галереи. Оконные заполнения – деревянные, двухчастные в уровне повального этажа, восьмичастные в уровне 1-2 этажей, четырехчастные – в уровне 3-го этажа.

Оформление интерьеров: В лицевых корпусах здания к настоящему времени существует три лестницы: трехмаршевая (2-ЛК) в корпусе по Итальянской улице, двухмаршевая в угловой части дома (1-ЛК) и трехмаршевая в корпусе по площади (5-ЛК). Две из них выполнены в процессе реконструкции здания 1990-х гг. – в корпусе по Итальянской улице с изменением исторических габаритов лестничного объема; в корпусе по площади – с изменением исторического местоположения и типа. Лестница в угловой части дома сохранила исторические местоположение, габариты лестничного объема, тип, конфигурацию, элементы архитектурно-художественного оформления. Это трехмаршевая, по металлическим косоурам, с известняковыми ступенями и площадками; металлическое ограждение новое, рисунок характерен для зрелого классицизма – в виде вертикальных стоек с перехватами из завитков аканта. Завершает лестничный объем световой фонарь прошедший реставрацию в 1990-х гг.; в вестибюле сохранилось две кирпичные оштукатуренные колонны тосканского ордера.

В подвальном этаже лицевых корпусов сохранились исторические сводчатые перекрытия: цилиндрические с распалубками, цилиндрические, крестовые.

Рассматриваемые в рамках экспертизы нежилое помещение 3-Н и квартира № 20 расположены смежно, в уровне 1-го этажа четырех-пятиэтажной части (с подвалом) лицевого корпуса по площади Искусств. Согласно Распоряжению КГИОП от 15.01.2018 г. № 5-р «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Жако П.П.» объектом культурного наследия является не все здание, а только историческая лицевая часть в форме буквы Г, обращенная на Итальянскую ул. и пл. Искусств. Часть квартиры № 20 расположена в части дворового корпуса здания, не являющейся объектом культурного наследия, и выполненной при реконструкции в 1999-2000-х гг.

Помещение 3-Н имеет один отдельный вход с крыльцом со стороны площади Искусств. Квартира № 20 имеет один вход с внутридомовой лестничной клетки (5-ЛК). Оконные проемы нежилого помещения и квартиры ориентированы в сторону площади и во внутренний двор. Согласно планам ПИБ под рассматриваемыми помещениями в подвальном этаже располагаются нежилые пом. 9-Н и 10-Н (техническое помещение и водомерный узел), над ними во втором этаже располагается квартира № 16 и часть помещений квартиры № 2. Смежно с рассматриваемыми помещениями в уровне 1-го этажа располагается встроенный воротный проезд, помещения лестничной клетки 5-ЛК и лестничной клетки 4-ЛК.

На момент проведения экспертизы нежилое помещение 3-Н и квартира № 20 не эксплуатируются. В рассматриваемых помещениях без согласования КГИОП были выполнены следующие работы по ремонту и приспособлению для современного использования: демонтаж части старых и устройство новых перегородок, замена оконных заполнений по лицевому фасаду на металлопластиковые оконные блоки (без сохранения

исторического рисунка расстекловки, материала и цвета), устройство внутренней чистовой отделки в части помещений, замена части инженерных сетей и инженерного оборудования.

Все строительные конструкции находятся под отделочными материалами. Стены и перегородки в части помещения 3-Н облицованы мраморными стеновыми панелями, керамической плиткой, обшиты ГКЛ с штукатуркой и окраской водными растворами. Внутренняя отделка стен и перегородок в квартире № 20 – обшивка ГКЛ с штукатуркой и окраской водными растворами. Покрытия полов в помещении 3-Н выполнены из мраморной напольной плитки, ламината, керамической плитки. Покрытия полов в квартире №20 – из керамогранита, ламината. В помещениях выполнены подшивные потолки из ГКЛ, в части пом. 3-Н – с декоративными потолочными карнизами (не являются историческими).

Существующие оконные заполнения помещения 3-Н и квартиры № 20 лицевого фасада со стороны площади Искусств на момент обследования – металлопластиковые, темно-коричневого цвета, выполнены без сохранения материала, цвета и исторического рисунка расстекловки. Существующие оконные заполнения помещения 3-Н и квартиры № 20 со стороны двора – деревянные блоки, коричневого цвета, выполнены с сохранением материала, цвета и исторического рисунка расстекловки (согласно иконографическим материалам). Наружное дверное заполнение входа в пом. 3-Н по лицевому фасаду – однопольное, деревянное остекленное, выполнено с сохранением габаритов, конфигурации и местоположения проема. Существующее дверное заполнение входа в квартиру № 20 с лестницы 5-ЛК – однопольное, металлическое с деревянной филенчатой накладкой. Внутренние дверные заполнения – деревянные.

Помещение оборудовано действующими системами электроснабжения, отопления, вентиляции, водоснабжения и канализации. Сантехническое оборудование на момент обследования частично демонтировано.

## **11. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы:**

### 11. 1. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы:

1. Иконографические материалы (см. **Приложение №1**).
2. Извлечение из Закона Санкт-Петербурга «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» от 05.07.1999 г. № 174-27 / Электронный фонд правовых и нормативно-технических документов – <https://docs.cntd.ru/document/8332226> (см. **Приложение №2**).
3. Фотографические изображения объекта, выполненные в ходе проведения экспертизы (дата съемки – 10.10.2025 г.) (см. **Приложение №7**).

### 11. 2. Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература:

4. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. (план П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.). СПб: Изд. Крига, 2003.

5. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – нач. XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. – СПб, «Пилигрим», 1996.
6. Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.
7. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из 11 частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о уравнении городских повинностей. 1806 г. РГВИА. Ф. ВУА. Д. 22510.
8. Атлас тринацати частей С-Петербурга/ сост. Н. Цылов. Репринтное воспроизведение. – М.: ЗАО Центрполиграф, 2003.
9. Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 15 000 городских имен. СПб., 2013.
10. Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга. СПб.: Норинт, 2002.
11. Гримм Г.Г. Ансамбли Росси. Л-М. Искусство. 1946.
12. Гримм Г.Г. Работы К.И. Росси по Михайловскому дворцу, площади и улице. Архитектура Ленинграда. 1936. №2.
13. Историческая справка «Дом архитектора Жако» (пл. Искусств, 5; Итальянская ул., 4)» СПб. 1998 // архив КГИОП (П-200, Н-6118).
14. Паспорт КГИОП (инв. № 200-210П) «Ансамбль площади Искусств» памятника «Дом Жако» (г. Ленинград, Дзержинский район, пл. Искусств, 5; ул. Ракова, 4) дата сост. – март 1981 г.// архив КГИОП.
15. Подробный план Санкт-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ.
16. Поэтажные планы дома по адресу: Санкт-Петербург, Итальянская улица, дом 4, литера А. 1931 г. ГУП ГУИОН ПИБ Центрального района.
17. Рабочий проект реконструкции б. Дома Жако. ООО «БСК-Проект». СПб. 1998. // архив КГИОП (П-200, ПР-15).
18. Рабочий проект воссоздания интерьеров б. Дома Жако. Архитектурное бюро ТОО «Литейная часть-91». СПб. 1998. // архив КГИОП (П-200, ПР-30).
19. Тарановская М.З. Карл Rossi. Лениздат. 1978.
20. Шульц мл. С.С., Скляровский В.А. Бродячая собака. Белое и Черное. СПб. 2003.
21. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9762. Чертежи дома и фотографического павильона на участке, принадлежащем Жако, Е. Палибиной, Я.А. Дашкову, П.И. Дашковой по Б. Итальянской ул., 4 и Михайловской пл., 5 (Итальянской ул., 4 и Михайловской пл., 5).
22. Интернет источники – сайты [pastvu.com](http://pastvu.com); [citywalls.ru](http://citywalls.ru); [retromap.ru](http://retromap.ru).
23. ГОСТ Р 5 5567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования.
24. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры.

25. Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).
26. Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (в действующей редакции).

## **12. Обоснования вывода экспертизы.**

На экспертизу представлена проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Жако П.П.» (ремонт, приспособление для современного использования помещения 3-Н и кв. 20) по адресу: г. Санкт-Петербург, Итальянская улица, дом 4, литера А» (шифр: И4–01.25–П) в составе:

- Раздел 1. Предварительные работы (И4–01.25–П–ПР):
  - 1.1. Исходно-разрешительная документация (И4–01.25–П–ПР.1).
  - 1.2. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (И4–01.25–П–ПР.2).
  - 1.3. Заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (И4–01.25–П–ПР.3).
  - 1.4. Фотофиксация объекта до начала работ (И4–01.25–П–ПР.4).
- Раздел 2. Комплексные научные исследования (И4–01.25–П–КНИ):
  - 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования (И4–01.25–П–КНИ.ИАИ).
  - 2.2. Историко-архитектурные натурные исследования (И4–01.25–П–КНИ.ОЧ).
  - 2.3. Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций в границах помещения 3-Н и кв. 20 (И4–01.25–П–КНИ.ТО).
- Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования:
  - 3.1. Общая пояснительная записка (И4–01.25–П–ОПЗ).
  - 3.2. Архитектурные решения (И4–01.25–П–АР).
  - 3.3. Технологические решения (И4–01.25–П–ТХ).
  - 3.4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения (И4–01.25–П–ИОС):
    - 3.4.1. Водоснабжение и водоотведение (И4–01.25–П–ИОС.ВК).
    - 3.4.2. Вентиляция (И4–01.25–П–ИОС.ОВ).
    - 3.4.3. Электрооборудование и электроосвещение (И4–01.25–П–ИОС.ЭО).

- 3.5. Проект организации строительства (И4–01.25–П–ПОС).

### **Раздел 1. Предварительные работы (И4–01.25–П–ПР).**

Раздел включает в себя исходно-разрешительную документацию, в том числе: копия лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. (приказ №981 от 10.07.2013 г.; приказ №592 от 15.05.2019 г.); выписка из НОПРИЗ; задание на проектирование; выписки из ЕГРН об объекте недвижимости (пом. 3-Н, кв. 20); задание КГИОП № 01-21-200/25-0-1 от 05.02.2025 г. (ремонт, приспособление для современного использования пом. 3-Н, кв. № 20); распоряжение КГИОП от 15.01.2018 г. № 5-р «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Жако П.П.»; распоряжение КГИОП от 15.12.2017 г. № 559-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Жако П.П.»; распоряжение КГИОП от 02.04.2018 г. № 131-р «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 15.12.2017 г. № 559-р»; учетно-техническая документация (копии поэтажных планов, копия технического паспорта на квартиру № 20); акт первичного обследования технического состояния дымоходов и вент. каналов от газовых приборов.

В состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 15.04.2025 г. – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП.

Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия – ремонт и приспособление для современного использования помещения 3-Н и квартиры № 20.

Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

По результатам оценки выводов Акта определения влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с проектной документацией, представленной на экспертизу, виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности рассматриваемого объекта культурного наследия согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

Экспертами сделан вывод, что предполагаемые к проведению виды работ – ремонт и приспособление для современного использования помещения 3-Н и квартиры № 20 – не оказывают влияния на ценностные характеристики предмета охраны в соответствии с Распоряжением КГИОП от 15.12.2017 г. № 559-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Жако П.П.» и Распоряжением КГИОП от 02.04.2018 г. № 131-р «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 15.12.2017 г. № 559-р» (см. Приложение № 4).

В рамках предварительных работ также были выполнены фотофиксация объекта до начала работ со схемой направлений фотофиксации с привязкой к объекту и фотографиями от 10.02.2025 г. и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

Предварительные работы выполнены в достаточном объеме для проектирования.

## **Раздел 2. Комплексные научные исследования (И4–01.25–П–КНИ).**

Раздел включает в себя: историко-архивные и библиографические исследования, содержащие краткую историческую справку, список архивных и библиографических источников, иконографические материалы; историко-архитектурные натурные исследования, включающие обмерные чертежи, и Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций в границах помещения 3-Н и квартиры № 20 с выводами и рекомендациями.

В марте 2025 г. специалистами ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» было выполнено обследование строительных конструкций здания в границах помещения 3-Н и квартиры № 20 по адресу: г. Санкт-Петербург, Итальянская улица, дом 4, литера А с целью определения технического состояния основных строительных конструкций в связи с планируемыми работами по ремонту и приспособлению для современного использования помещения 3-Н и квартиры № 20 (в части их объединения, перепланировки и переустройства).

Объект обследования – строительные конструкции в границах помещения 3-Н и квартиры № 20 по адресу: г. Санкт-Петербург, Итальянская улица, дом 4, литера А.

Целью обследования являлась оценка технического состояния строительных конструкций в границах помещения 3-Н и квартиры № 20 по адресу: г. Санкт-Петербург, Итальянская улица, дом 4, литера А в связи с планируемыми работами по их ремонту и приспособлению для современного использования (в части объединения, перепланировки и переустройства).

В задачи обследования входили: сбор и анализ архивных материалов, учетно-технической, проектной и исполнительной документации (подготовительные работы); визуальное обследование и выборочное инструментальное обследование строительных конструкций в границах пом. 3-Н и кв. № 20; определение характеристик, параметров и действительного технического состояния основных конструктивных элементов; выявление дефектов и повреждений строительных конструкций, причины их образования; натурная

фотофиксация конструкций и их элементов с описанием дефектов и повреждений; составление схем расположения дефектов (при наличии); составление технического заключения о состоянии строительных конструкций в границах помещения пом. 3-Н и кв. № 20 с выводами и рекомендациями по ремонту и приспособлению для современного использования, установление технической возможности объединения помещений путем демонтажа не несущей стены между ними (между ч/п 2 кв. № 20 и ч/п 2 пом. 3-Н) и устройства отдельного входа со стороны дворового фасада из оконного проема, расположенного в ч/п 3 квартиры № 20 (нумерация по плану из выписки ЕГРН).

На момент обследования помещение 3-Н и квартира № 20 не эксплуатируются. Предварительным визуальным обследованием выявлено, что на момент проведения обследования в помещении 3-Н и квартире № 20 без согласования КГИОП были выполнены следующие работы по ремонту и приспособлению для современного использования: демонтаж части старых и устройство новых перегородок, замена оконных заполнений по лицевому фасаду на металлопластиковые оконные блоки (без сохранения исторического рисунка расстекловки, материала и цвета), устройство внутренней чистовой отделки в части помещений, замена части инженерных сетей и инженерного оборудования.

Выполненные на момент обследования работы по демонтажу части старых и устройству новых перегородок, устройству внутренней чистовой отделки в части помещений, замене части инженерных сетей и инженерного оборудования не оказывают влияние на ценностные характеристики предмета охраны согласно Распоряжению КГИОП от 15.12.2017 г. № 559-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Жако П.П.» и Распоряжению КГИОП от 02.04.2018 г. № 131-р «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 15.12.2017 г. № 559-р». Выполненные работы по замене оконных заполнений по лицевому фасаду на металлопластиковые оконные блоки (без сохранения исторического рисунка расстекловки, материала и цвета) оказывают влияние на ценностные характеристики предмета охраны согласно Распоряжению КГИОП от 15.12.2017 г. № 559-р и Распоряжению КГИОП от 02.04.2018 г. № 131-р.

Выполненные на момент обследования работы не соответствуют предусматриваемым проектным решениям.

**Фундамент** здания ленточного типа, бутовый. Цоколь облицован известняковой скобой, в удовлетворительном состоянии. На стадии настоящего заключения обследование фундаментов с отрывкой шурфов не производилось. При визуальном осмотре надземной части здания видимых повреждений и деформаций осадочного происхождения, свидетельствующих о снижении несущей способности фундаментов, не обнаружено. Техническое состояние фундамента в зоне обследования – **работоспособное**.

**Стены.** Стены исторической части здания сложены из красного глиняного полнотелого кирпича на известковом растворе, оштукатурены с двух сторон. В части стен проходят вентиляционные и бывшие дымовые внутристенные каналы. Конструктивная схема исторической части здания – бескаркасная, сформирована перекрестным расположением

несущих стен, выполненных из кирпичной кладки и связанными друг с другом за счет перевязки кладки, поэтажно сопряженных дисками перекрытий, создающими пространственную неизменяемую схему.

Перемычки над оконными проемами исторические, кирпичные лучковые, арочного очертания с небольшим строительным подъемом.

Стены части здания, возникшей при реконструкции 2000 г., сложены из газобетонной кладки, самонесущие; несущий каркас в этой части – металлические однопролетные многоэтажные рамы из стальных профилей, объединенных в единую пространственную схему системой связей и жесткими монолитными дисками перекрытий. Колонны несущего каркаса вмонтированы в стены.

В ходе обследования выявлен ряд неточностей в чертежах технической инвентаризации, отражающих планы пом. 3-Н и квартиры № 20, а в частности: не отмечены существующие крыльца по лицевому и дворовому фасадам; смежная перегородка между ч/п 2 помещения 3-Н и ч/п 2 квартиры № 20 ошибочно отражена в виде стены, а капитальная кирпичная стена в пом. 3-Н между ч/п 1 и ч/п 2 напротив ошибочно отражена в виде перегородки; не отмечена существующая ниша в ч/п 1 квартиры №20.

Внутренняя отделка стен в части помещения 3-Н выполнена мраморными стеновыми панелями, обшивкой ГКЛ штукатуркой и окраской водными растворами, облицовкой керамической плиткой. Внутренняя отделка в квартире № 20 – отделка обшивкой ГКЛ, штукатуркой и окраской водными растворами.

Визуальным осмотром фасадов здания, а также внутри обследуемых помещений дефектов и повреждений стен/перемычек не обнаружено. В целом, техническое состояние стен в зоне обследования – **работоспособное**. Технических противопоказаний по устройству дверного проема из существующего оконного в стене по оси 4 м/о В-Г в квартире № 20 нет (при соблюдении соответствующих рекомендаций).

**Перегородки** в зоне обследования – поздние, устроены при (или после) реконструкции 2000 г., по большей части из газобетонной кладки толщиной 100 и 150мм. Часть перегородок выполнена из ГКЛ по металлическому каркасу. Состояние перегородок – **работоспособное**; дефекты и повреждения не выявлены. Все внутренние перегородки рассматриваемых помещений не несущие, не включены в работу перекрытий.

**Перекрытия** над и под обследуемыми помещениями различны по конструкции и времени возникновения.

Перекрытия под обследуемыми помещениями (надподвальные) – исторические, были сохранены при реконструкции 2000 г., выполнены в виде кирпичных сводов, устроенных по большей части в виде широких подпружных арок основного свода, с распалубками или малыми сводами поперечного направления между подпружными арками. Кирпичные своды обладают значительной несущей способностью и при нормальной эксплуатации сохраняют свои прочностные свойства.

Визуальным обследованием надподвальных перекрытий трещин и повреждений сводов не выявлено. Обследованием стен подвала не обнаружены следы неравномерной осадки различных частей здания. Надподвальное перекрытие находится в работоспособном состоянии и может воспринимать текущие и планируемые эксплуатационные нагрузки, в том числе с учетом дальнейшего приспособления помещений для современного использования (под кафе). Техническое состояние надподвального перекрытия оценивается, как **рабочоспособное**.

Конструкции полов устроены при реконструкции 2000 г. – черновые полы устроены по цементно- песчаной стяжки, основанной на выравнивающем слое из керамзитового гравия.

Перекрытие над 1-м этажом (междуэтажное) устроено при реконструкции 2000 г., по конструкции – монолитное железобетонное, опертое по контуру несущих кирпичных стен. Перекрытие проектировалось и строилось относительно недавно ( $\approx 25$  лет назад), по нормативам очень близким к современным. Визуальным обследованием перекрытия со стороны обследуемых помещений дефектов и повреждений не выявлено. Состояние междуэтажного перекрытия в зоне обследования оценивается как **рабочоспособное**. Планируемые работы по ремонту и приспособлению для современного использования не оказывают влияния на конструктивную работу вышележащего перекрытия.

#### **Оконные и дверные заполнения.**

Существующие оконные заполнения помещения 3-Н и квартиры № 20 лицевого фасада со стороны площади Искусств на момент обследования – металлокомплексные, темно-коричневого цвета (по натурным исследованиям колер близкий к NCS S 8010-Y10R), выполнены без сохранения исторического рисунка расстекловки, материала и цвета (не соответствует предмету охраны ОКН). Существующие оконные заполнения помещения 3-Н и квартиры № 20 со стороны двора – деревянные блоки, коричневого цвета (колер близкий к NCS S 6030-Y60R), выполнены с сохранением материала, цвета и исторического рисунка расстекловки согласно иконографическим материалам (соответствует предмету охраны ОКН). Техническое состояние оконных заполнений в зоне обследования – **рабочоспособное**.

Существующее наружное дверное заполнение входа в пом. 3-Н по лицевому фасаду – однопольное, деревянное остекленное, выполнено с сохранением габаритов, конфигурации и местоположения проема. Существующее дверное заполнение входа в квартиру № 20 с лестницы 5-ЛК – однопольное, металлическое с деревянной филенчатой накладкой. Внутренние дверные заполнения – деревянные. Техническое состояние дверных заполнений в зоне обследования – **рабочоспособное**.

#### **Инженерные сети и оборудование.**

Здание оборудовано центральным отоплением, водоснабжением, канализацией, электроснабжением. На момент проведения обследования внутренние инженерные системы в пом. 3-Н и кв. №2 0 не эксплуатируются.

Водоснабжение помещения осуществляется от существующей внутридомовой системы холодного и горячего водоснабжения. Трубопроводы водоснабжения металлокомплексные,

гибкая подводка, оцинкованные стальные. Отвод сточных вод осуществляется самотеком в наружную сеть канализации через существующий выпуск. Трубопроводы канализации металлопластиковые. Сантехническое оборудование на момент обследования частично демонтировано.

Отопление помещений осуществляется от существующих стояков отопления. Трубопроводы системы отопления стальные, установлены стальные панельные радиаторы.

Вентиляция – приточно-вытяжная вентиляция с естественным побуждением в существующие действующие внутристенные вент. каналы.

Система кондиционирования в рассматриваемых помещениях отсутствует.

Внутренняя система электроснабжения выполняется от существующих сетей здания (ГРЩ). Проводка проложена в штробах, по перегородкам, стенам, потолкам.

Состояние существующих инженерных сетей в зоне обследования в целом оценивается как **работоспособное**, допускается замена в рамках перепланировки помещений.

### **Выводы и рекомендации.**

По результатам проведенного обследования техническое состояние строительных конструкций в границах обследуемого нежилого помещения 3-Н и квартиры № 20 по адресу: г. Санкт-Петербург, Итальянская ул., д. 4, лит. А, в целом оценивается как работоспособное и позволяет выполнить планируемые работы по ремонту и приспособлению для современного использования (в части объединения, перепланировки и переустройства) с учетом приведенных ниже рекомендаций.

Устройство дверного проема в стене по оси 4 м/о В Г из существующего оконного проема выполнять путем демонтажа подоконной части кладки до отметки пола 1-го этажа безударным способом. При этом необходимо сохранять существующие габариты проема по ширине и отметку верхнего откоса с существующей перемычкой. Данные работы не ухудшают работу конструкции в целом, не вызывают ослабления стены и не требует дополнительных мероприятий по усилению в данной зоне.

Существующую нишу в стене по оси Д допускается раскрыть в дверной проем на лестничную клетку 4-ЛК. При этом необходимо сохранять существующие габариты проема по ширине (с металлическими конструкциями усиления откосов) и отметку верхнего откоса с существующей перемычкой. Данные работы не ухудшают работу конструкции в целом, не вызывают ослабления стены и не требует дополнительных мероприятий по усилению стен в данной зоне.

Стена между помещениями квартиры № 20 и пом. 3-Н (в осях А-Б) фактически является перегородкой, и не воспринимает нагрузку от перекрытий и вышерасположенных конструкций. Ее демонтаж с целью объединения помещений возможен без дополнительных мероприятий по усилению.

Несущая способность перекрытия под помещениями достаточна для восприятия текущих и планируемых эксплуатационных нагрузок, в т.ч. с учетом изменения функционального назначения помещений. Возможно и целесообразно сохранить существующую конструкцию черновых полов в виде цементно-песчаной стяжки. В

"мокрых" зонах в составе конструкции полов выше стяжки предусматривать гидроизоляционный слой с заведением на стены/перегородки.

Существующие оконные заполнения помещения 3-Н и квартиры № 20 лицевого фасада со стороны площади Искусств выполнены без сохранения материала и исторического рисунка расстекловки (не соответствует предмету охраны ОКН). Рекомендуется замена оконных заполнений в соответствии с предметом охраны.

Все работы по ремонту и приспособлению для современного использования нежилого помещения 3-Н и квартиры № 20 производить по специально разработанному, согласованному и утвержденному проекту в соответствии с действующими СНиП и другими нормативными документами. Строительные работы производить силами квалифицированных рабочих под руководством опытного производителя работ, имеющего допуск на данные виды работ.

В случае необходимости уточнения технического состояния строительных конструкций, появления признаков деформаций или обнаружения скрытых дефектов и повреждения несущих конструкций, вызывать представителя проектной организации.

### **Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования (И4–01.25–П–ОПЗ; И4–01.25–П–АР; И4–01.25–П–ТХ; И4–01.25–П–ИОС.ВК; И4–01.25–П–ИОС.ОВ; И4–01.25–П–ИОС.ЭО; И4–01.25–П–ПОС).**

Проектом предусматриваются работы по ремонту и приспособлению для современного использования помещения 3-Н и квартиры № 20 (в части объединения, перепланировки и переустройства).

В текстовой части общей пояснительной записки содержатся достаточные исходные данные и основания для разработки проектной документации, общие сведения об объекте, характеристика существующего положения, описание предусмотренных проектных решений (архитектурные и конструктивные решения, сведения по инженерному оборудованию и сетям инженерно-технического обеспечения), противопожарные мероприятия, основные мероприятия по обеспечению жизнедеятельности инвалидов и МГН, мероприятия по охране окружающей среды, санитарно-эпидемиологические требования, мероприятия по сохранению объекта культурного наследия.

#### **Архитектурные и объемно-планировочные решения.**

Новое планировочное решение предусматривает объединение, перепланировку и переустройство помещения 3-Н и квартиры № 20 под предприятие общественного питания (кафе). Общая площадь помещения после перепланировки составит ~198,9 м<sup>2</sup>.

#### **На момент проектирования в помещении 3-Н и квартире № 20 были выполнены следующие работы:**

- демонтаж части старых и устройство новых перегородок.
- замена оконных заполнений по лицевому фасаду на металлокомбинированные оконные блоки (без сохранения исторического рисунка расстекловки).

- устройство внутренней чистовой отделки в части помещений.
- замена части инженерных сетей и инженерного оборудования.

Проектом ремонта и приспособления для современного использования помещения 3-Н и квартиры № 20 предусматриваются к выполнению следующие работы:

- демонтаж части существующих перегородок, покрытий полов, санитарно-технического оборудования;
- устройство новых перегородок;
- закладка обнаруженной в процессе обследования ниши в стене по оси 5 между осями Б-Г;
- закладка дверного проема входа в квартиру № 20 по оси 4 в осях Б-В с сохранением дверного заполнения со стороны лестничной клетки 5-ЛК;
- раскрытие дверного проема на месте обнаруженной в процессе обследования ниши в стене по оси Д в осях 4-5 (часть здания не является ОКН);
- замена оконных заполнений по лицевому фасаду в соответствии с предметом охраны (вид материала (дерево), рисунок расстекловки, цвет (коричневый)).
- организация входного проема на месте существующего оконного проема кв. №20 со стороны двора по оси 4 в осях В-Г;
- устройство новых покрытий полов, в т.ч. с прокладкой гидроизолирующего и звукоизолирующего материалов (в зависимости от назначения помещений);
- устройство внутренней чистовой отделки;
- переустройство инженерных сетей и инженерного оборудования;
- устройство системы вентиляции (в т.ч. с размещением наружных вент. решеток со стороны арочного воротного проезда и во фрамуге проектируемого входного проема).

Проектные решения обусловлены габаритными размерами, положением несущих конструкций, требованиями СП, а также указаниями заказчика по составу и функциональной взаимосвязи помещений.

### Строительные конструкции.

**Стены.** Существующие наружные и внутренние кирпичные капитальные стены и газобетонные стены находятся в работоспособном состоянии, по своим показателям соответствуют противопожарным требованиям: предел огнестойкости составляет не менее REI 90 и класс пожарной опасности K0. В результате предусматриваемой перепланировки исторические наружные и внутренние капитальные стены лицевых корпусов, входящие в предмет охраны, не меняют свое местоположение и материал (кирпич), конструктивная схема здания сохраняется.

В рамках объединения и перепланировки нежилого пом. 3-Н и квартиры № 20 проектом предусматривается демонтаж не несущей смежной стены между ними в осях 3-4/А-Б (между ч/п 2 кв. № 20 и ч/п 2 пом. 3-Н, нумерация по плану из выписки ЕГРН). Данная стена фактически представляет собой перегородку из газобетонных блоков,

обшитую с двух сторон ГКЛ, выполнена в период реконструкции здания и не является несущей (подробнее см. раздел КНИ.ТО проекта).

Для отделения проектируемого помещения от жилой части здания согласно СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные» п.7.1.12. новое планировочное решение предусматривает закладку входного проема квартиры № 20 с внутридомовой лестницы 5-ЛК. Закладка дверного проема входа в стене по оси 4 выполняется кирпичной кладкой с образованием ниши со стороны квартиры, без изменения местоположения, конфигурации и габаритов проема, с сохранением существующей перемычки. Со стороны лестничной клетки существующее дверное заполнение сохраняется. Закладка обнаруженной ниши в стене по оси 5 между осями Б-Г также предусматривается кирпичной кладкой.

Проектом предусматривается раскрытие обнаруженной в ходе обследования ниши ранее заложенного дверного проема в стене по оси Д (часть здания не является объектом культурного наследия). Стена по оси Д была выполнена в период реконструкции здания и не является несущей, сложена из газобетонных блоков, оштукатурена (подробнее см. раздел КНИ.ТО проекта).

В случае необходимости уточнения технического состояния конструкций, появления признаков деформаций или обнаружения скрытых дефектов и повреждений несущих конструкций, вызвать представителя проектной организации.

**Перекрытия.** Перекрытия находятся в работоспособном состоянии, по своим показателям соответствуют противопожарным требованиям: предел огнестойкости составляет не менее REI 60 и класс пожарной опасности K0. В соответствии с Техническим заключением и поверочными расчетами. Несущая способность перекрытий имеет запас по отношению к существующим и планируемым нагрузкам.

**Перегородки.** Существующие перегородки – поздние не несущие, гипсокартонные и газобетонные. Проектом предусматривается демонтаж части существующих перегородок и устройство новых перегородок из ГКЛВО согласно плану перепланировки (подробнее см. раздел АР проекта).

Новые перегородки выполнять из гипсокартонных листов ГКЛВО по металлическому каркасу, руководствуясь, в т.ч. СП 163.1325800.2014. На этапе производства работ возможна замена данной конструкции на иные (например, пазогребневые гипсолитовые плиты или блоки СКЦ), имеющие сходные весовые параметры, а также удовлетворяющие действующим нормативам по индексу изоляции воздушного шума в соответствии с СП 70.13330.2012.

**Полы.** Проектом предусматриваются новые покрытия полов из керамической плитки (см. экспликацию полов). В помещениях, где предусматривается ввод воды с водоразборной арматурой, и установка приемников сточных вод, также следует предусматривать гидроизоляцию пола. По границе пола с капитальными стенами предусмотрен «акустический шов» с заполнением МВП, уложенной до устройства стяжки.

## **Внутренняя отделка.**

Внутреннюю отделку стен, перегородок и потолков выполнять согласно ведомости отделки помещений. Поверхности стен и перегородок выравниваются путем оштукатуривания и шпаклевки стен (последующие: окраска, негорючие обои, плитка). Во всех помещениях выполнить устройство подшивных потолков из звукоизоляционных панелей с 2-мя слоями гипсокартонных листов по металлическому каркасу, с окраской водоэмульсионной краской.

Все предложенные решения по отделке имеют рекомендательный характер, однако, все отделочные материалы должны иметь сертификаты в области пожарной безопасности, гигиенические и сертификаты соответствия.

## **Заполнение оконных и дверных проемов.**

### Заполнения по лицевому фасаду:

Согласно распоряжению КГИОП от 15.12.2017 г. № 559-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Жако П.П.» и распоряжению КГИОП от 02.04.2018 г. № 131-р «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 15.12.2017 г. № 559-р» в предмет охраны объекта культурного наследия по данному элементу входят – «лицевой фасад по пл. Искусств (11 осей): дверные проемы – количество (два), конфигурация (прямоугольные), местоположение (по 5 и 7 осям фасада), габариты; исторические оконные (подвального, 1-3 этажей) и дверной (балконный) проемы: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); историческое заполнение оконных и дверного (балконного) проемов – вид материала (дерево), рисунок расстекловки, цвет (коричневый)».

Существующие оконные заполнения помещения 3-Н и квартиры № 20 лицевого фасада со стороны площади Искусств на момент проектирования – металлопластиковые, темно-коричневого цвета (колер близкий к NCS S 8010-Y10R), выполнены без сохранения исторического рисунка расстекловки. Данные оконные заполнения не соответствуют предмету охраны объекта культурного наследия (*историческое заполнение оконных и дверного (балконного) проемов – вид материала (дерево), рисунок расстекловки, цвет (коричневый)*). Проектом предусматривается замена оконных заполнений по лицевому фасаду на новые деревянные оконные блоки со стеклопакетами, цвет коричневый (колер близкий к NCS S 6030-Y60R). Колер принят по аналогии с существующими деревянными окнами лицевого и дворовых фасадов. Оконные заполнения изготавливаются с сохранением исторического рисунка расстекловки согласно иконографическим материалам и натурным исследованиям (см. раздел КНИ.ИАИ и КНИ.ОЧ данного проекта).

Существующее наружное дверное заполнение входа в пом. 3-Н по лицевому фасаду – однопольное, деревянное остекленное, выполнено с сохранением габаритов, конфигурации и местоположения проема, не оказывает влияние на охраняемые характеристики предмета охраны и сохраняется без изменений.

### Заполнения по дворовым фасадам:

Согласно распоряжению КГИОП от 15.12.2017 г. № 559-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Жако П.П.» и распоряжению КГИОП от 02.04.2018 г. № 131-р «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 15.12.2017 г. № 559-р» в предмет охраны объекта культурного наследия по данному элементу входят – «*дворовые фасады лицевых корпусов (пятиэтажные на подвалах): исторические оконные проемы: местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты (отметки высоты и габариты ширины для оконных проемов подвального и первого этажей); историческое заполнение оконных проемов – вид материала (дерево), рисунок расстекловки, цвет (коричневый)*».

Существующие оконные заполнения помещения 3-Н и квартиры № 20 со стороны двора – деревянные блоки, коричневого цвета (колер близкий к NCS S 6030-Y60R), выполнены с сохранением материала, цвета и исторического рисунка расстекловки согласно иконографическим материалам. Данные оконные заполнения соответствуют предмету охраны объекта культурного наследия и сохраняются без изменений.

При этом, на месте оконного проема со стороны двора по оси 4 в осях В-Г проектом предусматривается организация дверного проема путем демонтажа подоконной части и мет. отлива с сохранением отметок высоты и габаритов ширины существующего оконного проема 1-го этажа, глубины откосов. Данное решение выполняется локально и не противоречит предмету охраны объекта культурного наследия. Проектируемое заполнение дверного проема – металлическая дверь с филенчатой деревянной накладкой из лиственницы, цвет коричневый (колер близкий к NCS S 6030-Y60R), выполняется по аналогии с существующей дверью соседнего входа на лестницу 5ЛК. Во фрамуге проектируемого дверного заполнения устанавливается вентиляционная решетка жалюзийного типа для обеспечения воздухозабора системы приточно-вытяжной вентиляции.

Внутренние дверные заполнения: Проектом предусмотрена частичная замена внутренних дверных заполнений.

### **Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения.**

Расходы потребления проектируемого объекта на водо-, тепло- и энергоснабжение, необходимые для обслуживания проектируемого помещения не превышают существующих лимитов.

**Отопление.** Отопление осуществляется от существующих радиаторов, замена отопительных приборов не предусмотрена. Поверхность отопительных приборов гладкая, подлежит обработке с применением моющих и дезинфицирующих средств.

**Вентиляция.** Проектом предусмотрена приточно-вытяжная вентиляция с естественным и механическим побуждением. Источники шума системы вентиляции подавляются с помощью шумоглушителей. Приток воздуха в помещение организован с естественным побуждением через фрамуги оконных проемов, а также при помощи проектируемой системы приточно-вытяжной вентиляции (подробнее см. раздел ОВ проекта). Зона расположения

проектируемых вент. установок размещена вне зоны расположения жилых помещений вышележащих квартир.

Воздухозабор осуществляется через жалюзийную вентиляционную решетку во фрамуге дверного заполнения устраиваемого по проекту дверного проема со стороны двора по оси 4 в осях В-Г (ПВ2), и через устраиваемое отверстие D 200мм с наружной жалюзийной вентиляционной решеткой со стороны арочного воротного проезда, в стене по оси 1 в осях Б-В (ПВ1). Жалюзийная вент. решетка во фрамуге окрашивается в цвет дверного заполнения; жалюзийная вент. решетка в арочном проезде окрашивается в цвет стен.

Вытяжка воздуха осуществляется в существующие действующие вентиляционные каналы (отвечают техническим условиям и пригодны к эксплуатации).

Внутреннее вентиляционное оборудование располагается под потолком в обслуживаемых помещениях первого этажа. Раздача и удаление воздуха осуществляется регулируемыми потолочными решетками и диффузорами.

### **Водоснабжение и канализация.**

Водоснабжение помещения осуществляется от существующей внутридомовой системы холодного и горячего водоснабжения. В качестве резервного источника горячего водоснабжения используются накопительные электроводонагреватели.

Канализация. Помещения оборудованы хозяйственно-бытовой канализацией. Отвод сточных вод осуществляется самотеком в наружную сеть канализации через существующий выпуск.

### **Электрооборудование и электроосвещение.**

Внутренняя система электроснабжения выполняется от существующих сетей здания согласно ТУ в пределах отпущеных мощностей. В качестве распределительного устройства проектом предусматривается установка в помещении 3-Н ВРУ, на котором устанавливается трехфазный счетчик электроэнергии и автоматы защиты распределительной сети.

Нормы освещенности приняты в соответствии с СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания" и СП 52.13330.2016 "Естественное и искусственное освещение".

### **Результаты рассмотрения и анализа проектной документации.**

Для достижения цели настоящей экспертизы в рамках рассмотрения проектной документации экспертами был проведен анализ проектных решений на предмет соответствия требованиям обеспечения сохранности исторических ценностных характеристик элементов, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Жако П.П.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Итальянская ул., д. 4, литера А (Искусств пл., 5; Итальянская ул., 4) в соответствии с Распоряжением КГИОП от 15.12.2017 г. № 559-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Жако П.П.» и Распоряжением КГИОП от 02.04.2018 г. № 131-р «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 15.12.2017 г. № 559-р» (см. Приложение № 4).

**Элементами предмета охраны, рассматриваемыми в связи с представленным проектом, являются:**

- исторические наружные капитальные стены лицевых корпусов; внутренние капитальные стены лицевых корпусов – местоположение, материал (кирпич);
- своды: с крестовым завершением на подпружных арках (воротный проезд);
- объемно-планировочная структура лицевых корпусов в габаритах капитальных стен;
- лицевой фасад по пл. Искусств (11 осей): дверные проемы – количество (два), конфигурация (прямоугольные), местоположение (по 5 и 7 осям фасада), габариты; исторические оконные (подвального, 1-3 этажей) и дверной (балконный) проемы: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); историческое заполнение оконных и дверного (балконного) проемов – вид материала (дерево), рисунок расстекловки, цвет (коричневый);
- дворовые фасады лицевых корпусов (пятиэтажные на подвалах): вид материала и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; цветовое решение: в два тона (желтый и белый); исторические оконные проемы: местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты (отметки высоты и габариты ширины для оконных проёмов подвального и первого этажей); историческое заполнение оконных проемов – вид материала (дерево), рисунок расстекловки, цвет (коричневый).

Рассматриваемым проектом предусмотрены только конкретные мероприятия по ремонту и приспособлению для современного использования помещения 3-Н и квартиры № 20 (в части объединения, перепланировки и переустройства) по адресу: г. Санкт-Петербург, Итальянская ул., д. 4, литера А (Искусств пл., 5; Итальянская ул., 4). Проектные мероприятия по сохранению объекта культурного наследия оставляют без изменений все ценностные характеристики охраняемых элементов декоративно-художественной отделки лицевых и дворовых фасадов, вид материала и характер отделки наружных стен и цоколя, и выполняются в габаритах капитальных конструкций без изменения внешних границ рассматриваемых помещений.

На момент проведения экспертизы установлено, что в нежилом помещении 3-Н и квартире № 20 без согласования КГИОП были выполнены следующие работы по ремонту и приспособлению для современного использования: демонтаж части старых и устройство новых перегородок, замена оконных заполнений по лицевому фасаду на металлокомбинированные оконные блоки (без сохранения исторического рисунка расстекловки), устройство внутренней чистовой отделки в части помещений, замена части инженерных сетей и инженерного оборудования. Выполненные на момент проведения экспертизы работы не соответствуют представленной на экспертизу проектной документации.

Экспертный анализ проектной документации проводился на предмет сохранения (или изменения) особенностей объекта, составляющих предмет охраны, сохранения (или изменения) исторических художественно-ценных композиционных решений фасадов здания

и интерьеров рассматриваемого помещения и квартиры в результате предусмотренных проектом работ. Основываясь на этих позициях и комплексе требований государственной охраны объектов культурного наследия, обосновывается заключение о допустимости (недопустимости) проведения предусмотренных проектом работ по сохранению объекта культурного наследия.

Рассматриваемые в рамках экспертизы нежилое помещение 3-Н и квартира № 20 расположены смежно, в уровне 1-го этажа четырех-пятиэтажной части (с подвалом) лицевого корпуса по площади Искусств. Часть квартиры № 20 расположена в части здания, не являющейся объектом культурного наследия и выполненной при реконструкции здания. В рамках приспособления для современного использования предусматривается объединение и перепланировка помещения 3-Н и квартиры № 20 с демонтажем части существующих не несущих перегородок (в т.ч. смежной перегородки между ними в осях 3-4/А-Б), не являющихся элементами предмета охраны, и монтаж новых межкомнатных перегородок из гипсокартонных листов по металлическому каркасу. Данные мероприятия выполняются с целью перераспределения площадей без нарушения исторической объемно-планировочной структуры лицевых корпусов в габаритах капитальных стен и не повлияют на несущую способность здания в целом.

Для отделения проектируемого помещения от жилой части здания согласно СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные» п.7.1.12. предусматривается закладка дверного проема входа с лестницы 5-ЛК в квартиру № 20 кирпичной кладкой с образованием ниши со стороны квартиры, без изменения местоположения, конфигурации и габаритов проема, с сохранением существующей перемычки и сохранением дверного заполнения со стороны лестничной клетки. Также по проекту предусматривается закладка кирпичной кладкой ниши в стене по оси 5 между осями Б-Г. Данные мероприятия признаны допустимыми, поскольку носят локальный характер и не приведут к снижению несущей способности стен и искажению ценностных характеристик элементов предмета охраны. В результате перепланировки исторические наружные и внутренние капитальные стены лицевых корпусов не меняют свое местоположение и материал (кирпич), сохраняется объемно-планировочная структура лицевых корпусов в габаритах капитальных стен.

В связи с отсутствием в рассматриваемом помещении 3-Н и квартиры № 20 сохранившихся исторических элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность, согласно Распоряжению КГИОП от 15.12.2017 г. № 559-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Жако П.П.», Распоряжению КГИОП от 02.04.2018 г. № 131-р «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 15.12.2017 г. № 559-р» (см. Приложение № 4) и по визуальному осмотру, мероприятия по устройству новых полов, подшивных потолков, дверных заполнений, замене напольных покрытий, внутренней чистовой отделке помещений не противоречат сохранению объекта культурного наследия и направлены на создание необходимых эксплуатационных свойств объекта в современных условиях.

Предусматриваемые проектом мероприятия по замене существующих оконных заполнений пом. 3-Н и кв. № 20 по лицевому фасаду выполняются с обязательным сохранением местоположения, габаритов и конфигурации (прямоугольные) оконных проемов. Оконные заполнения выполняются в соответствии с предметом охраны объекта – с сохранением материала (дерево), рисунка расстекловки и цвета (коричневый) согласно иконографическим материалам (**см. Приложение №1, илл. 36-39, 43-44**) и натурным исследованиям. Данные мероприятия признаны допустимыми, поскольку восстанавливают ценностные характеристики элементов предмета охраны объекта культурного наследия и исторический облик здания.

Существующее дверное заполнение входа в пом. 3-Н по лицевому фасаду и оконные заполнения пом. 3-Н и кв. № 20 по дворовым фасадам не оказывают влияние на ценностные характеристики элементов предмета охраны объекта культурного наследия и сохраняются. При этом проектом предусматривается организация входа на месте существующего оконного проема кв. № 20 со стороны двора по оси 4 в осях В-Г. Данные мероприятия признаны допустимыми, поскольку выполняются локально, с сохранением глубины откосов, отметки высоты и габаритов ширины оконного проема 1-го этажа и не нарушают предмет охраны объекта культурного наследия. Устанавливаемое дверное заполнение выполняется по существующему аналогу с соседней филенчатой дверью на лестнице 5-ЛК, наружный колер окраски принят в цвет оконных заполнений дворовых фасадов. Во фрамуге дверного заполнения устанавливается жалюзийная вент. решетка с окраской в цвет заполнения.

В связи с приспособлением проектируемого помещения для современного использования под предприятие общественного питания (кафе) проектом предусматривается переустройство инженерных сетей с установкой нового сантехнического оборудования, подсоединением сетей водоснабжения, канализации и электроснабжения к существующим сетям дома в пределах капитальных стен в соответствии с действующими нормативами. Эти преобразования имеют локальный характер и выполняются без воздействия на несущие конструкции здания по всем инструкциям и нормативным документам, обеспечивающим сохранность объекта культурного наследия и элементов предмета его охраны.

Для обеспечения оптимальных санитарно-гигиенических условий эксплуатации проектируемого помещения в соответствии с действующими нормативами проектом также предусматривается устройство системы механической вентиляции. Вентиляционное оборудование располагается под потолком в обслуживаемых помещениях 1-го этажа. Забор воздуха выполняется через устраиваемое вент. отверстие в стене по оси 1 в осях Б-В со стороны воротного проезда, и через фрамугу устраиваемого по проекту дверного проема со стороны двора по оси 4 в осях В-Г. Выброс воздуха осуществляется в существующие внутристенные вент. каналы. Устройство двух наружных вентиляционных отверстий для забора воздуха в уровне 1-го этажа выполняется скрытно, за жалюзийными вент. решетками; вент. решетка во фрамуге окрашивается в цвет дверного заполнения; вент. решетка со стороны воротного проезда окрашивается в цвет стен. Данные мероприятия признаны допустимыми, поскольку выполняются локально, без изменения охраняемых характеристик

элементов предмета охраны и не приведут к непоправимому искажению облика объекта культурного наследия.

В предложенных проектом мероприятиях эксперты не усматривают решений, ставящих под угрозу целостность и подлинность объекта культурного наследия. Для всех элементов предмета охраны, затрагиваемых проектом, выполняются работы, позволяющие сохранить их ценностные характеристики без существенных изменений и с обеспечением условий для эксплуатации здания в современных условиях.

Выполняемые работы в соответствии со ст. 42 и 44 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ относятся к работам по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования.

Проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объемно-планировочное, архитектурно-художественное решение рассматриваемого здания и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Жако П.П.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Итальянская ул., д. 4, литера А (Искусств пл., 5; Итальянская ул., 4), разработанную ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Жако П.П.» (ремонт, приспособление для современного использования помещения 3-Н и кв. 20) по адресу: г. Санкт-Петербург, Итальянская улица, дом 4, литера А» (шифр: И4–01.25–П), в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта, было выявлено следующее:

- 1) Представленная проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. (приказ №981 от 10.07.2013 г.; приказ №592 от 15.05.2019 г.) (см. Приложение № 10).
- 2) Проектная документация соответствует требованиям Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-200/25-0-1 от 05.02.2025 г. (ремонт, приспособление для современного использования пом. 3-Н, кв. № 20) (см. Приложение № 5), требованиям действующих нормативных документов, регламентирующих разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, и не противоречит действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия.
- 3) Объем выполненных в рамках проектирования предварительных работ достаточен для обоснования решений по ремонту и приспособлению для современного использования помещения 3-Н и квартиры № 20. В состав исходно-разрешительной документации

включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, в котором указано, что предполагаемые к выполнению данным проектом виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия.

- 4) Комплексные научные исследования, необходимые для определения состава работ по ремонту и приспособлению для современного использования помещения 3-Н и квартиры № 20, выполнены в достаточном объеме и не противоречат требованиям и рекомендациям действующих нормативных актов, в т.ч. требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
- 5) Проектная документация разработана на основании результатов проведенных комплексных научных исследований, соответствует требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона №73-ФЗ, и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по ремонту и приспособлению для современного использования помещения 3-Н и квартиры № 20.
- 6) Решения, предлагаемые проектом, не противоречат сохранению исторических ценностных характеристик элементов, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Жако П.П.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Итальянская ул., д. 4, литера А (Искусств пл., 5; Итальянская ул., 4) в соответствии с Распоряжением КГИОП от 15.12.2017 г. № 559-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Жако П.П.» и Распоряжением КГИОП от 02.04.2018 г. № 131-р «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 15.12.2017 г. № 559-р» (см. Приложение № 4).
- 7) Объем и состав проектной документации, представленной на экспертизу заказчиком, достаточны для вынесения однозначного вывода экспертизы.

**13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Жако П.П.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Итальянская ул., д. 4, литера А (Искусств пл., 5; Итальянская ул., 4), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения

«Дом Жако П.П.» (ремонт, приспособление для современного использования помещения 3-Н и кв. 20) по адресу: г. Санкт-Петербург, Итальянская улица, дом 4, литера А» (шифр: И4–01.25–П), в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта, соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее – сайт органа охраны объектов культурного наследия) в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.**

**Приложение № 1.** Иконографические материалы.

**Приложение № 2.** Извлечение из Закона Санкт-Петербурга «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» от 05.07.1999 г. № 174-27.

**Приложение № 3.** Распоряжение КГИОП от 15.01.2018 г. № 5-р «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Жако П.П.».

**Приложение № 4.** Распоряжение КГИОП от 15.12.2017 г. № 559-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Жако П.П.»; Распоряжение КГИОП от 02.04.2018 г. № 131-р «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 15.12.2017 г. № 559-р».

**Приложение № 5.** Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-200/25-0-1 от 05.02.2025 г. (ремонт, приспособление для современного использования пом. 3-Н, кв. № 20).

**Приложение № 6.** Копии документов технического учета.

**Приложение № 7.** Фотографические изображения объекта, выполненные в ходе проведения экспертизы (дата съемки – 10.10.2025 г.).

**Приложение № 8.** Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости от 23.10.2025 г. № КУВИ-001/2025-196088678; выписка из ЕГРН об объекте недвижимости от 23.10.2025г. № КУВИ-001/2025-196092753.

**Приложение № 9.** Копия доверенности № 78 А В 6482512 от 24.01.2025 г.

**Приложение № 10.** Копия лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (приказ №981 от 10.07.2013 г.; приказ №592 от 15.05.2019 г.).

**Приложение № 11.** Копии договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

**Приложение № 12.** Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

**Дата оформления заключения экспертизы:** 11.11.2025 г.

**Подписи экспертов:**

Председатель экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (М.Ф. Прокофьев)

Ответственный секретарь экспертной комиссии

(подписано электронной подписью) (Н.Б. Глинская)

Член экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (В.А. Калинин)

**Приложение №1**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Жако П.П.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Итальянская ул., д. 4, литера А (Искусств пл., 5; Итальянская ул., 4), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Жако П.П.» (ремонт, приспособление для современного использования помещения 3-Н и кв. 20) по адресу: г. Санкт-Петербург, Итальянская улица, дом 4, литера А» (шифр: И4-01.25-П), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**ИКОНОГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ****Список иллюстраций:**

**Илл.1.** План 3-й Адмиралтейской части 1-го квартала. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из 11 частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 17.

**Илл.2.** План 3-й Адмиралтейской части 1-го квартала. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о уравнении городских повинностей. 1806 г. РГВИА. Ф. ВУА. Д. 22510. Л. 25.

**Илл.3.** Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Фрагмент. 1828 г. Военно-Топографическое депо // Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ.

**Илл.4.** План и дворовый фасад по дому жены архитектора Жако в Зй Адмиралтейской части 1-го квартала подъ. №331 по Михайловской площади, фасады северного и западного дворовых флигелей. Архитектор П.П. Жако. 1831 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 9762. Л.1-4.

**Илл.5.** Фасады по дому жены архитектора Жако в Зй Адмиралтейской части 1-го квартала подъ. №331 по Михайловской площади, фасады северного и западного дворовых флигелей. Архитектор П.П. Жако. 1831 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 9762. Л.5-8.

**Илл.6.** Фасады дома жены Гвардии поручика Палибиной в Зй Адмиралтейской части 1-го квартала подъ. №331 по Михайловской площади и Ново-Итальянской улице с предполагаемыми переделками. 1834 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 9762. Л.9-12.

**Илл.7.** План двора, дворовый фасад и разрез северного флигеля. 1838 г. арх. П.П. Жако. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 9762. Л.13-16.

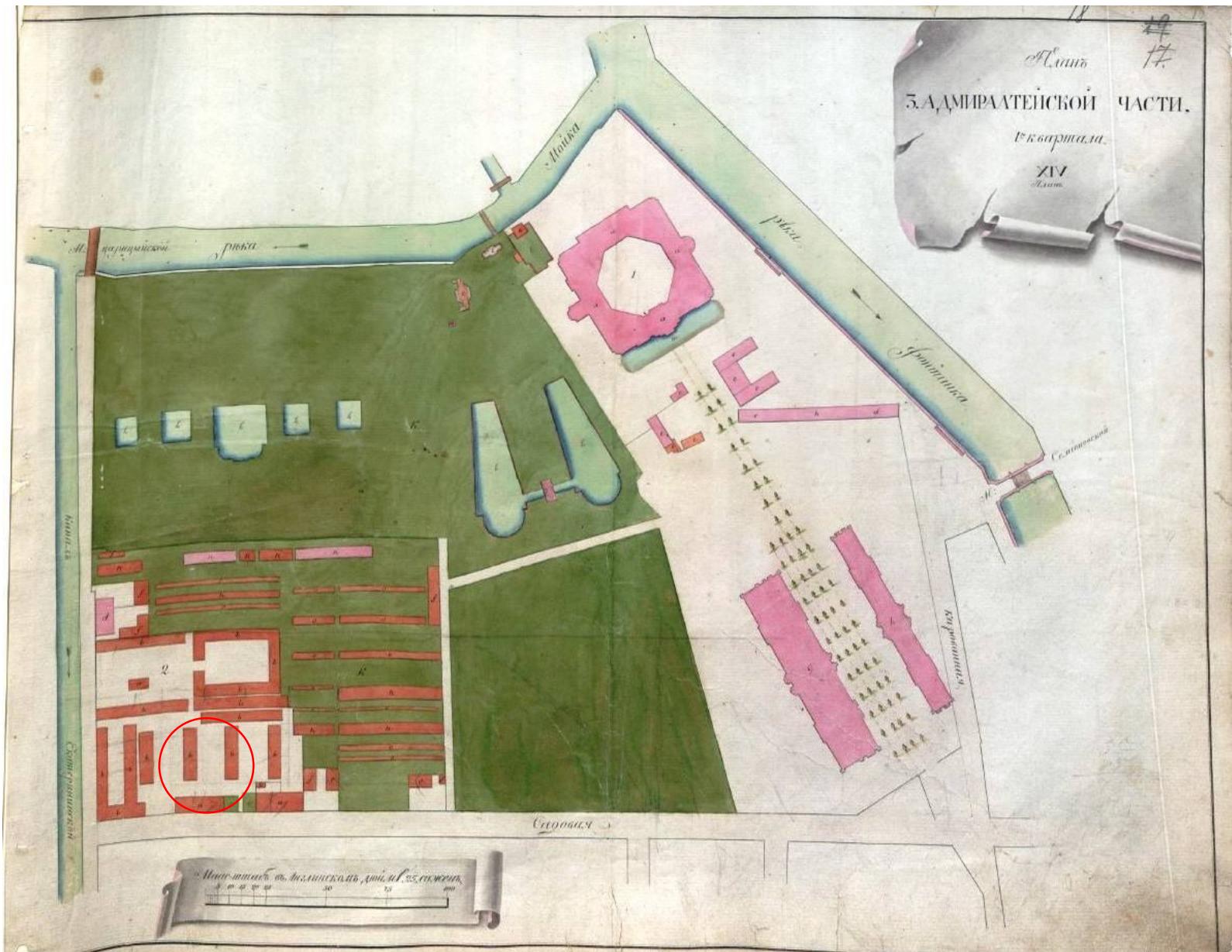
**Илл.8.** Генеральный план двора Г-жи Палибиной и фрагмент фасада северного флигеля предполагаемого к надстройке стеклянной галереей. 1846 г. Арх. И.И. Климов. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 9762. Л.17,18.

**Илл.9.** План двора вдовы поручика Е.И. Палибиной в Зй Адмиралтейской части 1-го квартала подъ. №4/5 с показанием предполагаемых построек. 1860 г. арх. И.Д. Корсини. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 9762. Л.19об.

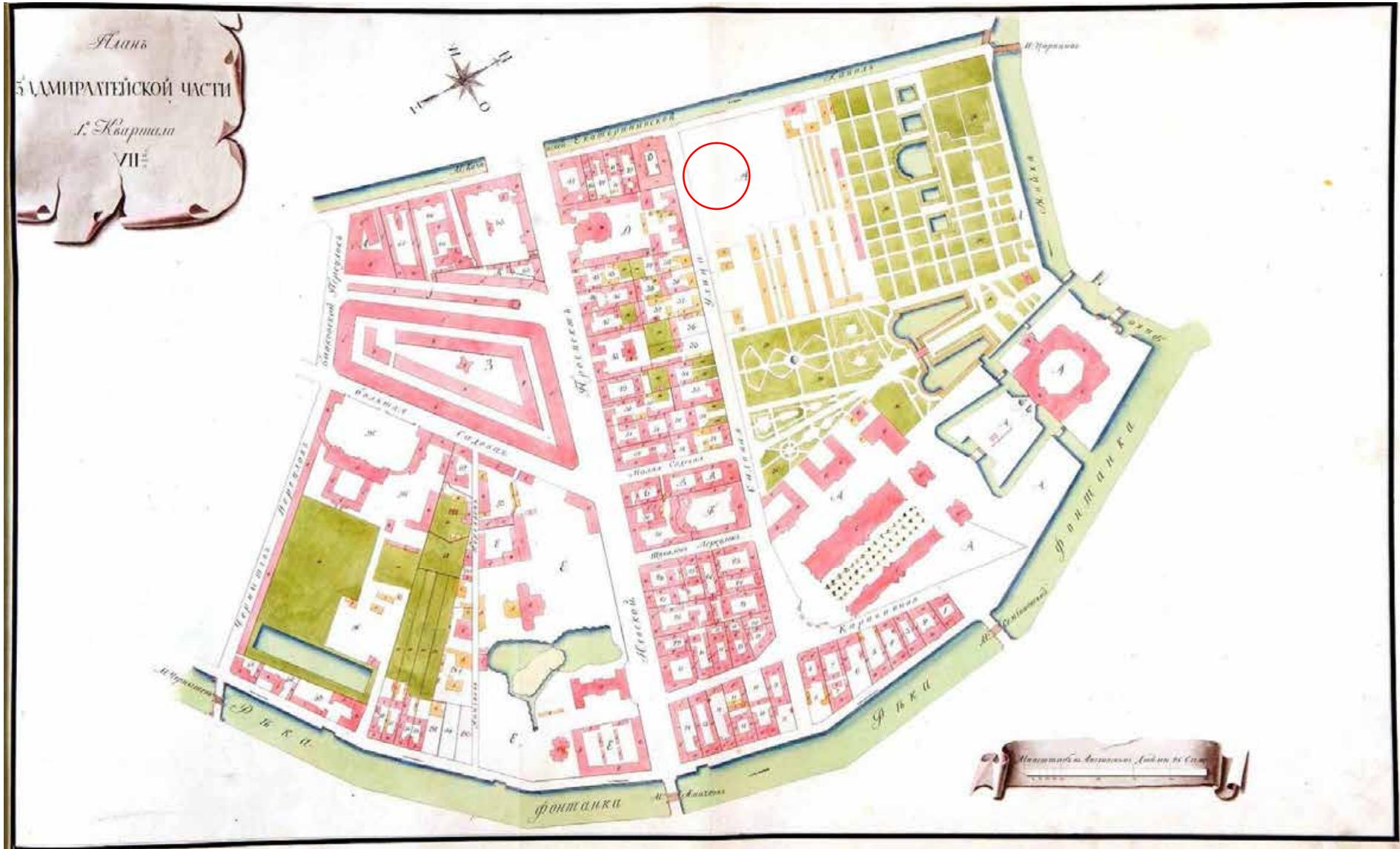
**Илл.10.** План двора со строениями Тайного советника Я.А. Дашкова в Зй Адмиралтейской части 1-го квартала подъ. №4/5 с показанием предполагаемых переделок и построек. 1862 г. арх. И. Д. Корсини. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 9762. Л.20об.

- Илл.11.** Илл.10. План двора с показанием предполагаемых перестроек поперечного западного корпуса в уровне 1-4-го этажей. 1862 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 9762. Л.21-23.
- Илл.12.** Фасад по Ново-Михайловской площади в существующем виде. 1862. арх. И. Д. Корсини. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 9762. Л.26.
- Илл.13.** Фасад северного дворового флигеля с показом предполагаемых преобразований (переделка сараев в жилые постройки с устройством подвалов и надстройкой галереи). 1862 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 9762. Л.27-28.
- Илл.14.** План двора со строениями Тайного советника Я.А. Дашкова в Зй Адмиралтейской части 1-го квартала подъ. №4/5 с показанием предполагаемых переделок и построек. 1862 г. арх. И. Д. Корсини. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 9762. Л. 33об.
- Илл.15.** Поперечный разрез предполагаемого к надстройке западного поперечного флигеля. 1862 г. арх. И.Д. Корсини. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 9762. Л.34.
- Илл.16.** Фасад предполагаемого к надстройке западного поперечного флигеля. 1862 г. арх. И.Д. Корсини. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 9762. Л.35.
- Илл.17.** Существующий фасад западного поперечного флигеля. 1862 г. арх. И.Д. Корсини. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 9762. Л.36.
- Илл.18.** Фасад каменного 3-х этажного на подвалах дома Тайного советника Дашкова Зй Адмиралтейской части 1-го квартала подъ. №4/5 по Ново-Михайловской площади (с показом предполагаемой надстройки и металлического зонтика). 1862 г. арх. И.Д. Корсини. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 9762. Л. 37-39.
- Илл.19.** Фасад каменного 3-х этажного на подвалах дома Тайного советника Дашкова Зй Адмиралтейской части 1-го квартала подъ. №4/5 по Б. Итальянской улице (с показом предполагаемой надстройки и металлического зонтика). 1862 г. арх. И.Д. Корсини. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 9762. Л.40-43.
- Илл.20.** План двора Тайного советника Я.А. Дашкова Зй Адмиралтейской части 1-го квартала подъ. №4/5 с показанием под лит. А и Б предполагаемых надстроек павильонов для фотографических заведений и мастерских для художников. 1863. арх. И. Д. Корсини. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 9762. Л.44 об.
- Илл.21.** Детальный план двора с показом предполагаемой надстройки лицевых корпусов (фотографические павильоны). 1863 г. И.Д. Корсини. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 9762. Л.48.
- Илл.22.** Существующий план нижнего этажа и предполагаемые планы 2-4-го этажей западного поперечного флигеля. 1863 г. И.Д. Корсини. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 9762. Л.46.
- Илл.23.** Поперечный разрез лицевого дома с показом предполагаемой надстройки. 1863. И.Д. Корсини. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 9762. Л.45.
- Илл.24.** План двора вдовы Действительного тайного советника П.И. Дашковой. Спасской части 1-го участка подъ. №4/5. 1885 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 9762. Л. 49об.
- Илл.25.** Генплан участка №4/5 по пл. Лассаля (нын. пл. Искусств). 1931 г. ГУП ГУИОН ПИБ Центрального района.
- Илл.26.** Поэтажные планы ПИБ. 1931 г. План 1-го этажа. ГУП ГУИОН ПИБ Центрального района.

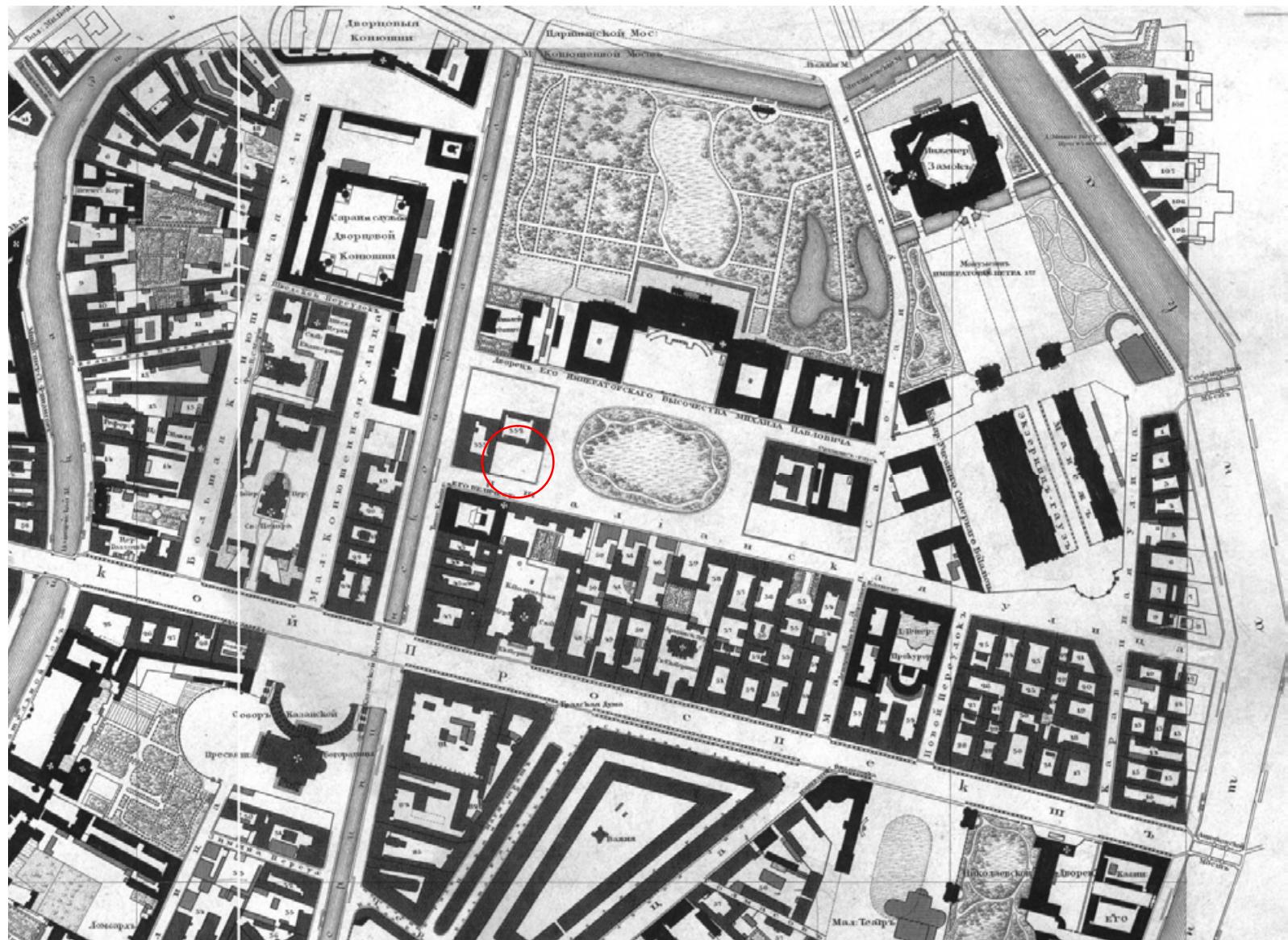
- Илл.27.** Поэтажные планы ПИБ. 1931 г. План 2-го этажа. ГУП ГУИОН ПИБ Центрального района.
- Илл.28.** Поэтажные планы ПИБ. 1931 г. План 3-го этажа. ГУП ГУИОН ПИБ Центрального района.
- Илл.29.** Поэтажные планы ПИБ. 1931 г. План 4-го этажа. ГУП ГУИОН ПИБ Центрального района
- Илл.30.** Поэтажные планы ПИБ. 1931 г. План 5-го этажа (мансарда). ГУП ГУИОН ПИБ Центрального района.
- Илл.31.** Рабочий проект реконструкции б. Дома Жако. ООО « БСК-Проект». СПб. 1998. Фасад западного корпуса и разрезы примыкающих корпусов //архив КГИОП (П-200, ПР-15).
- Илл.32.** Рабочий проект реконструкции б. Дома Жако. ООО « БСК-Проект». СПб. 1998. Дворовый фасад корпуса по площади и разрезы примыкающих корпусов // архив КГИОП (П-200, ПР-15).
- Илл.33.** Рабочий проект реконструкции б. Дома Жако. ООО « БСК-Проект». СПб. 1998. Дворовый фасад корпуса по улице и разрезы примыкающих корпусов // архив КГИОП (П-200, ПР-15).
- Илл.34.** Рабочий проект реконструкции б. Дома Жако. ООО « БСК-Проект». СПб. 1998.Фасад северного корпуса и разрезы примыкающих корпусов // архив КГИОП (П-200, ПР-15).
- Илл.35.** Дом Жако П.П, (1860-1862, Ф.Ф. Баганц, акв.). Источник – сайт [www.citywalls.ru](http://www.citywalls.ru) – <https://www.citywalls.ru/house830.html> (Дата обращения 17.10.2025).
- Илл.36.** Манифестация военных на площади Лассалля (нын. пл. Искусств). 1919 г. Источник – сайт pastvu.com – <https://pastvu.com/p/612130> (Дата обращения 17.10.2025).
- Илл.37.** Санитарный поезд "Скорая Помощь" на площади Лассалля (нын. пл. Искусств). 1920 г. Источник – сайт pastvu.com – <https://pastvu.com/p/1648599> (Дата обращения 17.10.2025).
- Илл.38.** Площадь Искусств (вид на дома №5 и №3). 1983 г. Источник – сайт pastvu.com – <https://pastvu.com/p/2257241> (Дата обращения 17.10.2025).
- Илл.39.** Ансамбль площади Искусств. Дом архитектора Жако П.П. Главный восточный фасад, фото 1954 г. Паспорт КГИОП (инв. № 200-210П) «Ансамбль площади Искусств» памятника «Дом Жако», 1981 г. // архив КГИОП.
- Илл.40.** Ансамбль площади Искусств. Дом архитектора Жако П.П. Дворовый фасад, фото 1954 г. Паспорт КГИОП (инв. № 200-210П).
- Илл.41.** Ансамбль площади Искусств. Дом архитектора Жако П.П. Юго-восточный угол здания. Вид со стороны пл. Искусств, фото 1981 г. Паспорт КГИОП (инв. № 200-210П).
- Илл.42.** Ансамбль площади Искусств. Дом архитектора Жако П.П. Южный фасад со стороны ул. Ракова (нын. Итальянская ул., фото 1981 г. Паспорт КГИОП (инв. № 200-210П).
- Илл.43.** Дом №5 на площади Искусств. 1962-1963 гг. Источник – сайт pastvu.com – <https://pastvu.com/p/1648599> (Дата обращения 17.10.2025).
- Илл.44.** Дом №5 на площади Искусств (воротный проезд). 1992 г. Источник – сайт pastvu.com – <https://pastvu.com/p/1835437> (Дата обращения 17.10.2025).



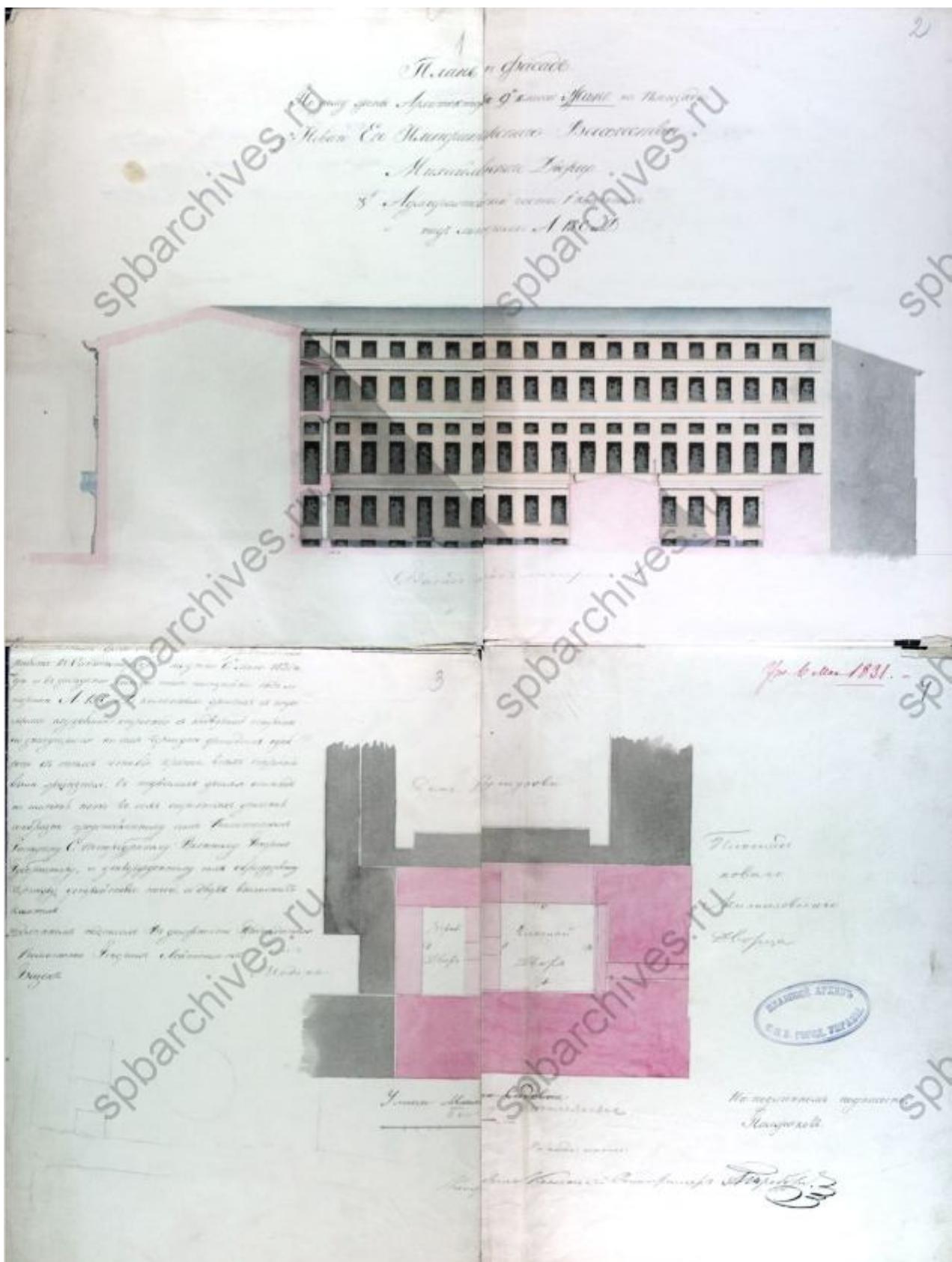
**Илл.1.** План 3-й Адмиралтейской части 1-го квартала. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из 11 частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 17.



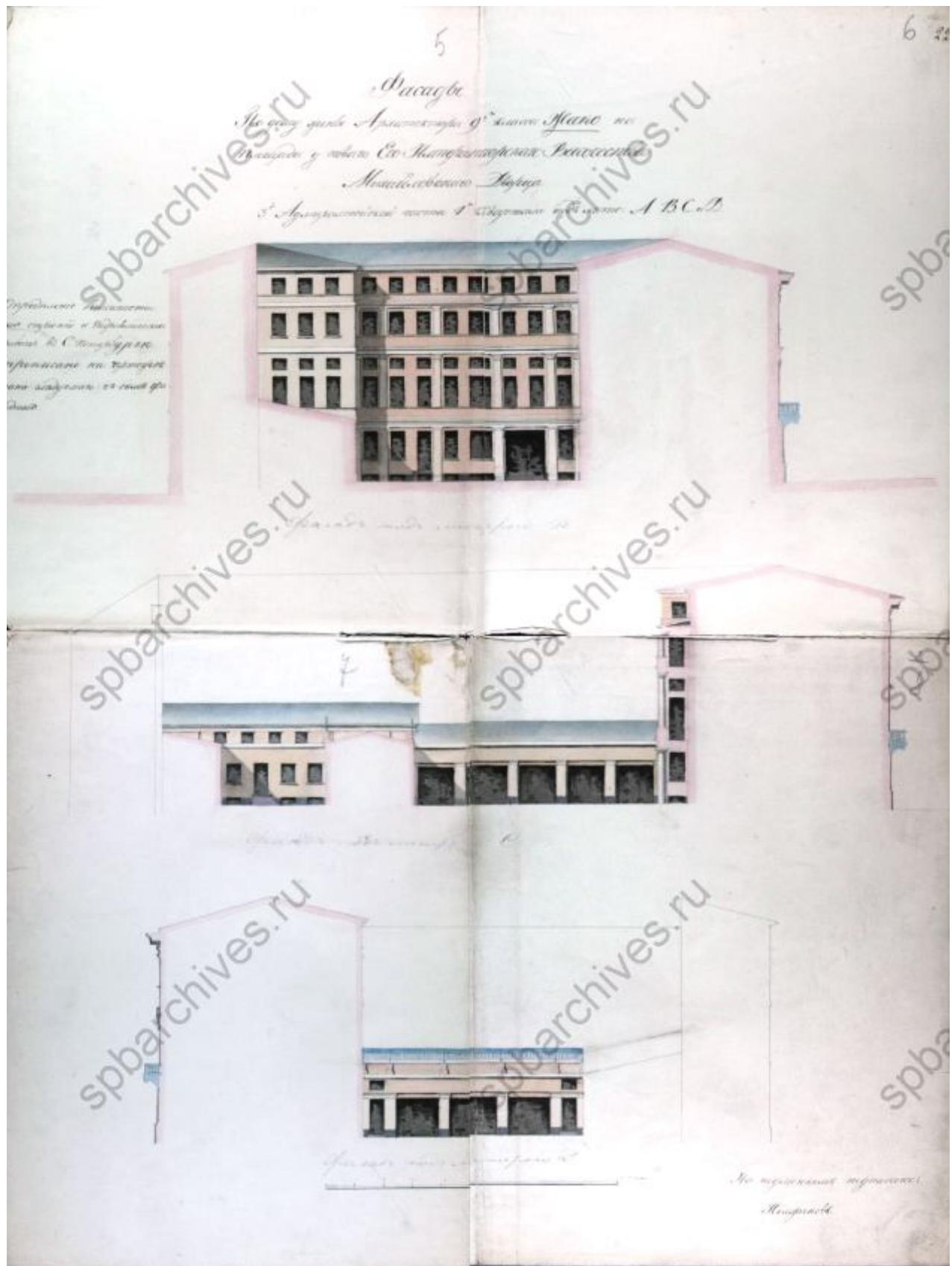
Илл.2. План 3-й Адмиралтейской части 1-го квартала. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о уравнении городских повинностей. 1806 г. РГВИА. Ф. ВУА. Д. 22510. Л. 25.



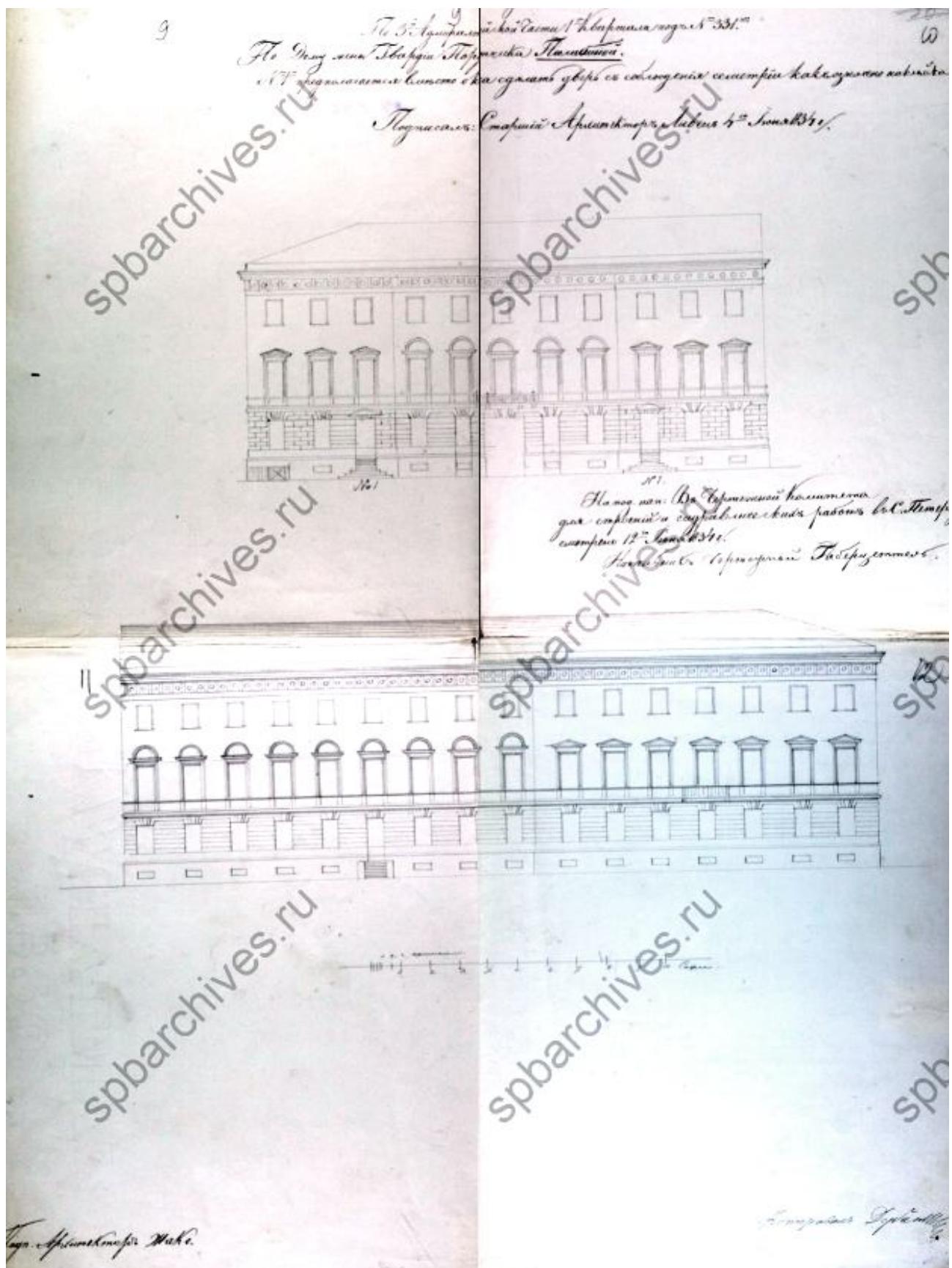
Илл.3. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Фрагмент. 1828 г. Военно-Топографическое депо // Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ.

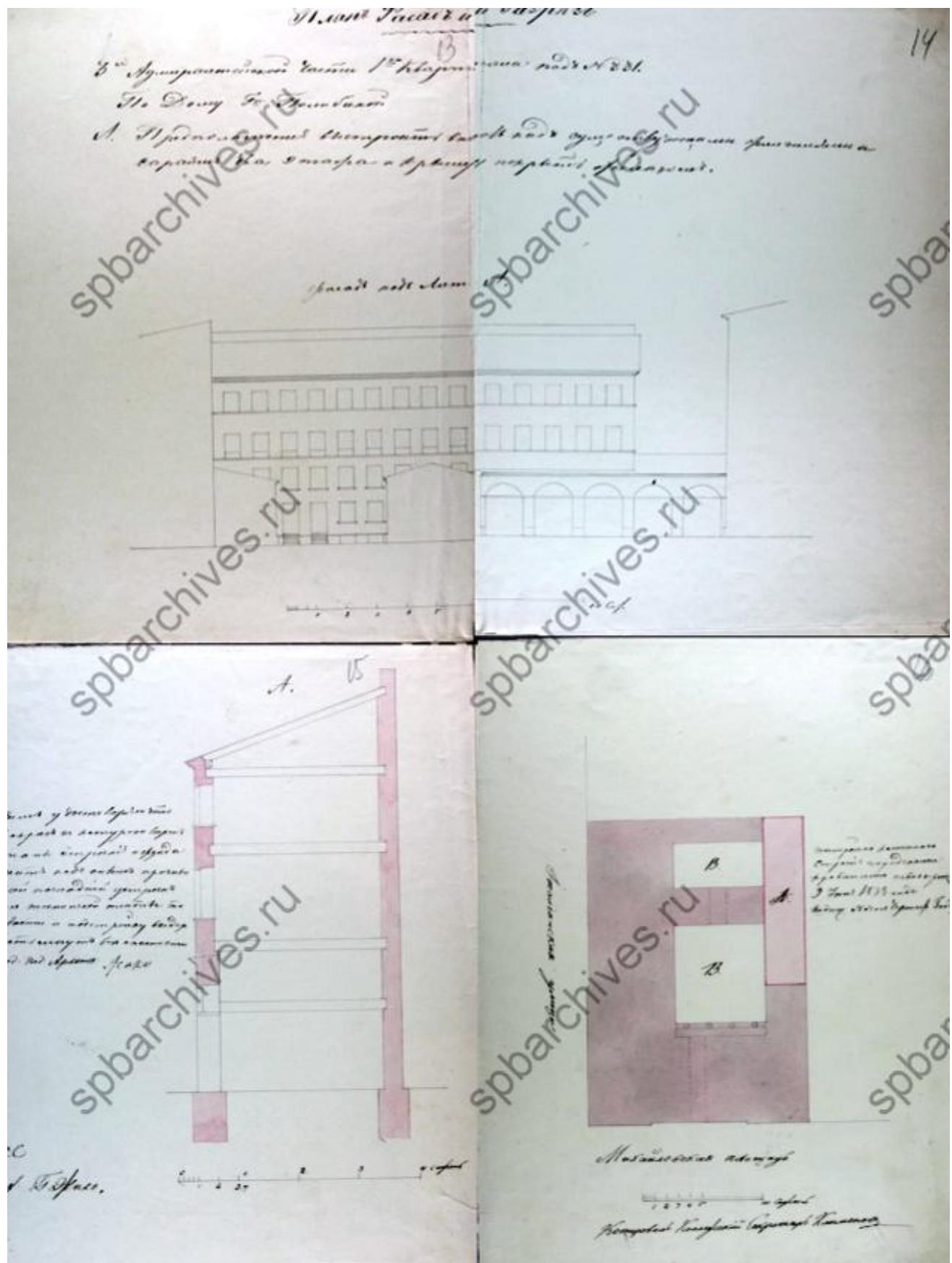


**Илл.4.** План и дворовый фасад по дому жены архитектора Жако в 3й Адмиралтейской части 1-го квартала подъ. №331 по Михайловской площади, фасады северного и западного дворовых флигелей. Архитектор П.П. Жако. 1831 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 9762. Л.1-4.

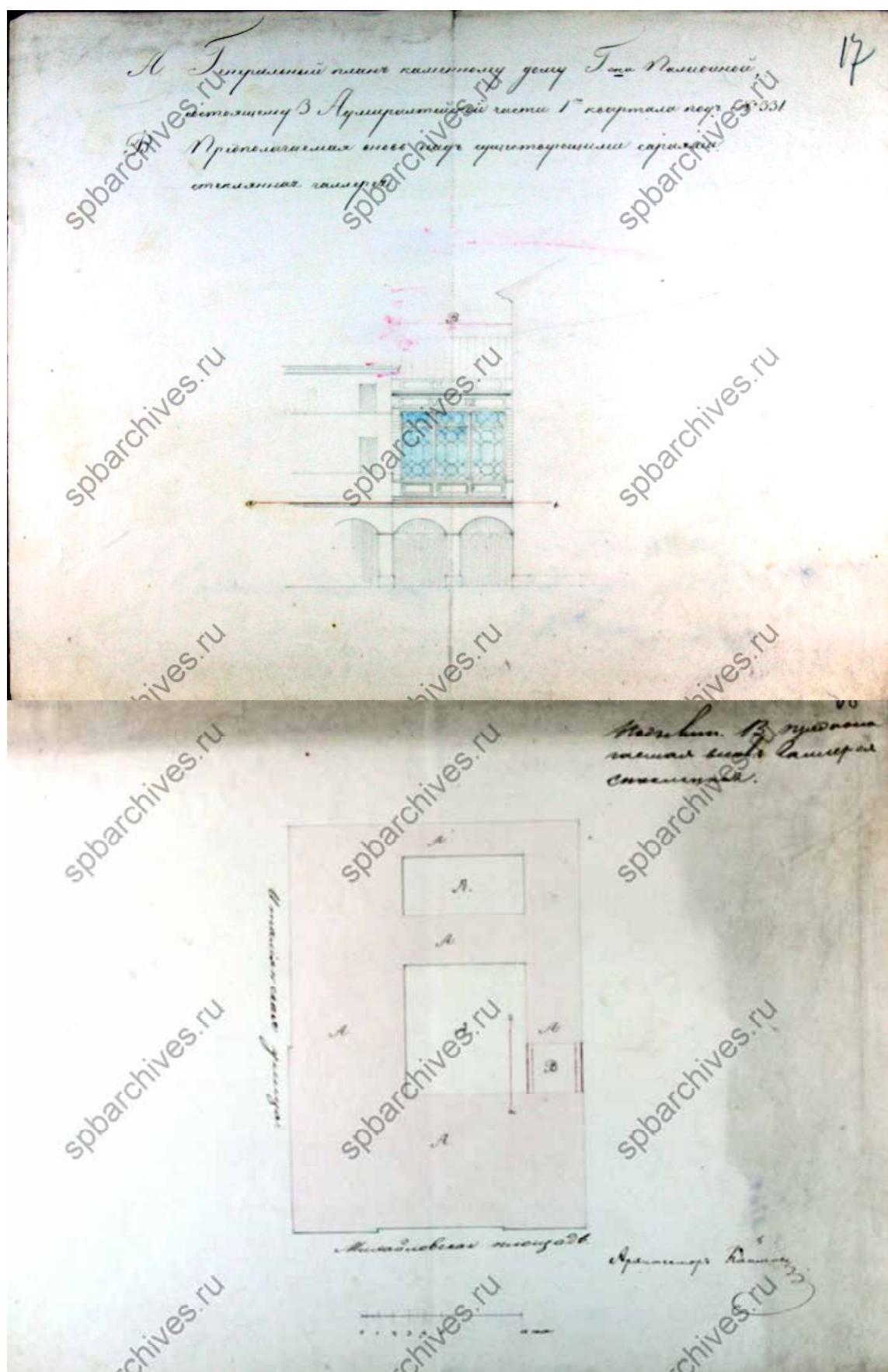


**Илл.5.** Фасады по дому жены архитектора Жако в Зй Адмиралтейской части 1-го квартала подъ. №331 по Михайловской площади, фасады северного и западного дворовых флигелей. Архитектор П.П. Жако. 1831 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 9762. Л.5-8.

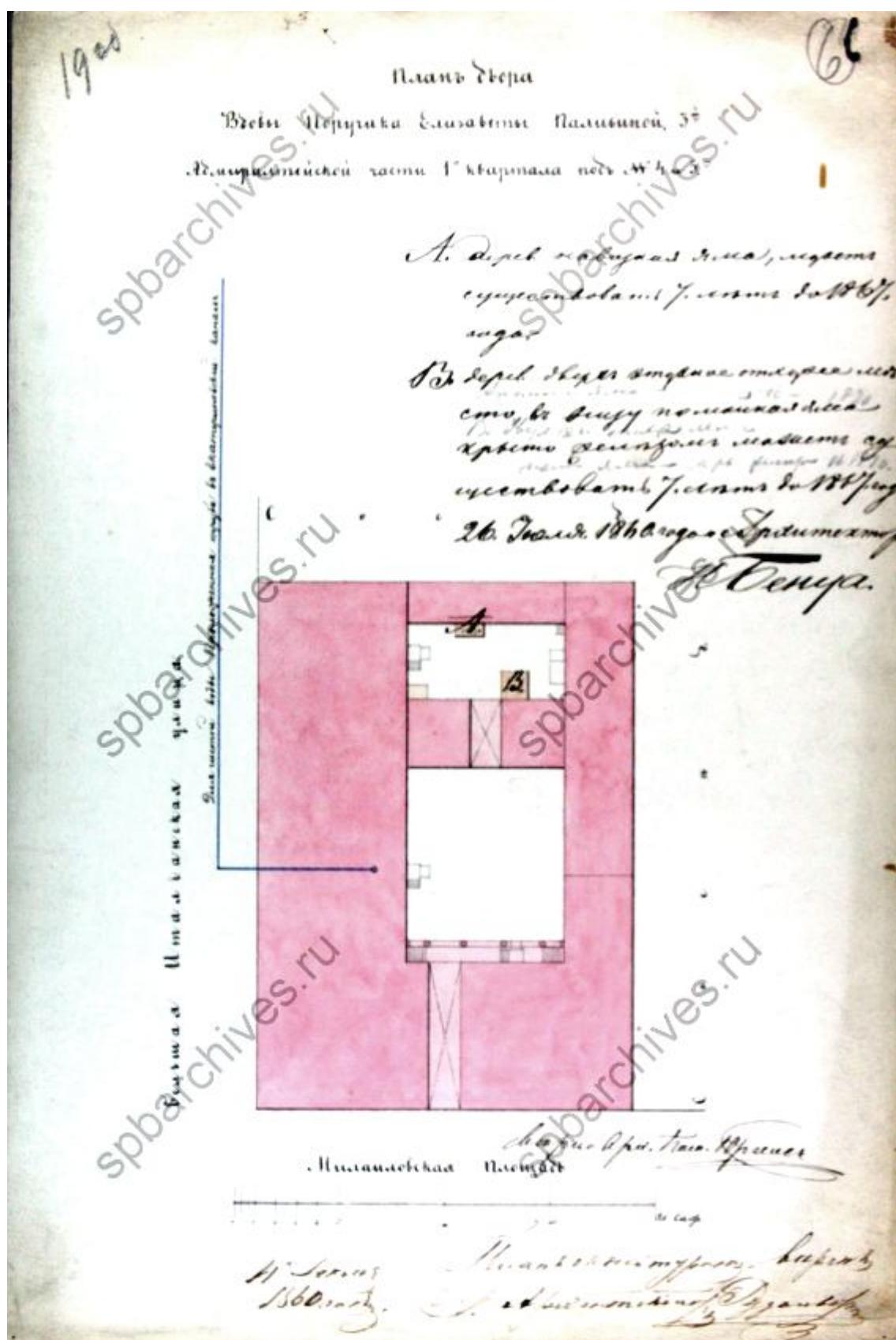




Илл.7. План двора, дворовый фасад и разрез северного флигеля. 1838 г. арх. П.П. Жако.  
ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 9762. Л.13-16.



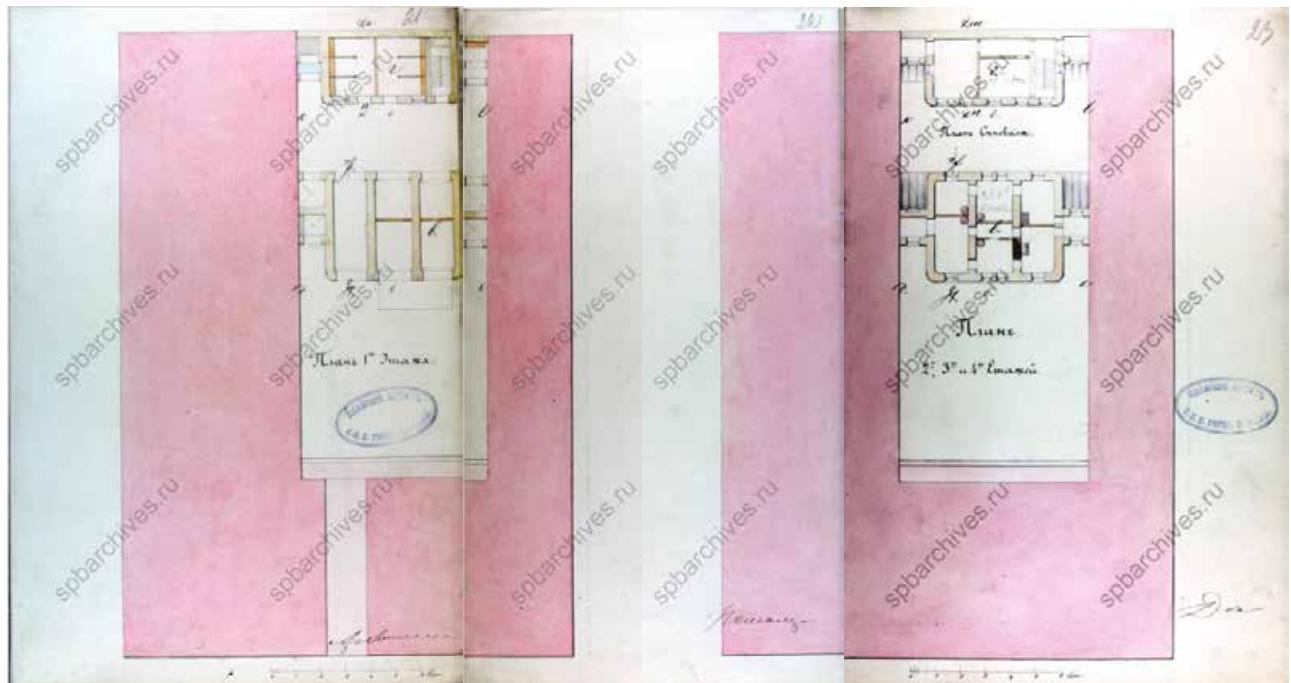
**Илл.8.** Генеральный план двора Г-жи Палибинои и фрагмент фасада северного флигеля предполагаемого к надстройке стеклянной галереей. 1846 г. Арх. И.И. Климов. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 9762. Л.17,18.



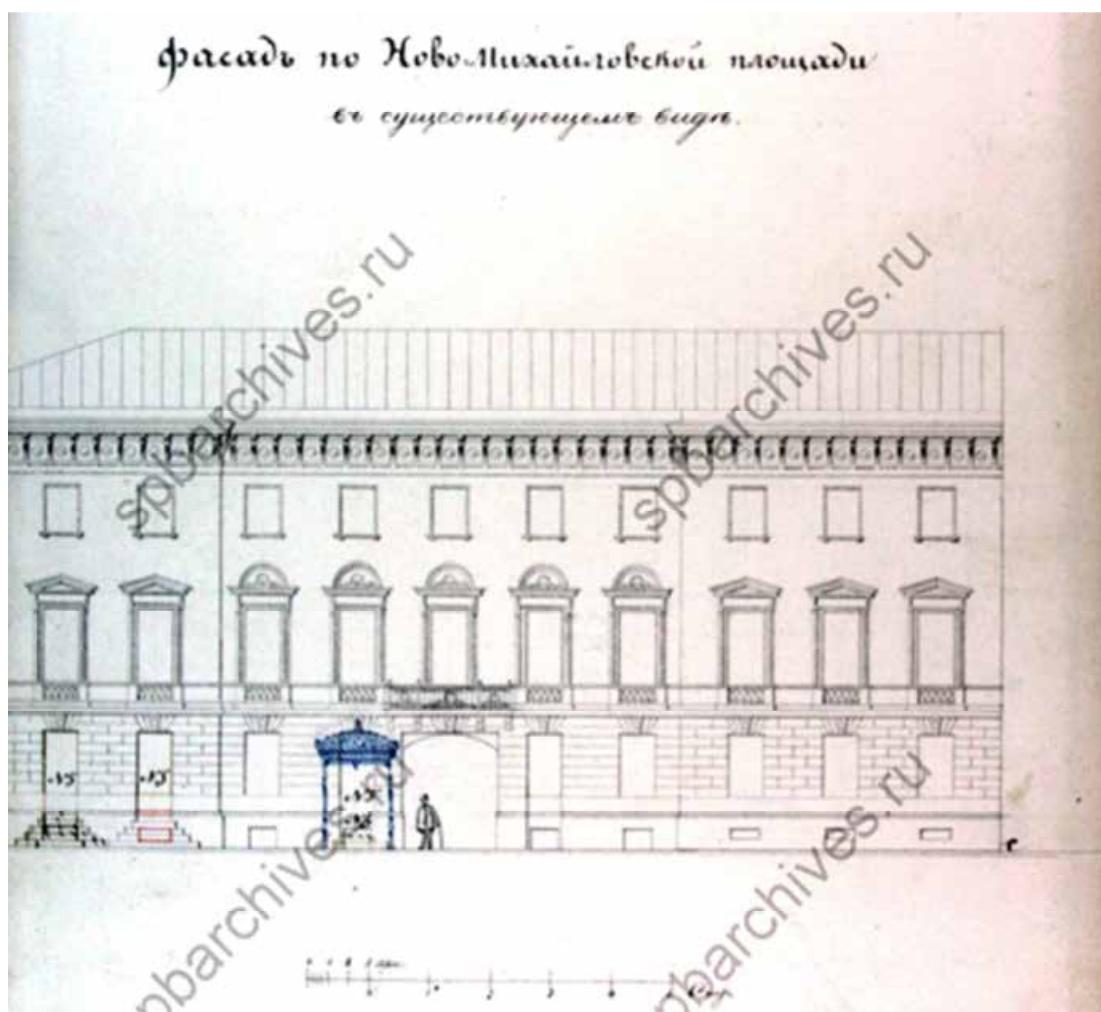
**Илл.9.** План двора вдовы поручика Е.И. Палибиной в 3й Адмиралтейской части 1-го квартала подъ. №4/5 с показанием предполагаемых построек. 1860 г. арх. И.Д. Корсими. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 9762. Л.19об.



Илл.10. План двора со строениями Тайного советника Я.А. Дацкого в 3й Адмиралтейской части 1-го квартала подъ. №4/5 с показанием предполагаемых переделок и построек. 1862 г. арх. И. Д. Корсини. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 9762. Л.20об.



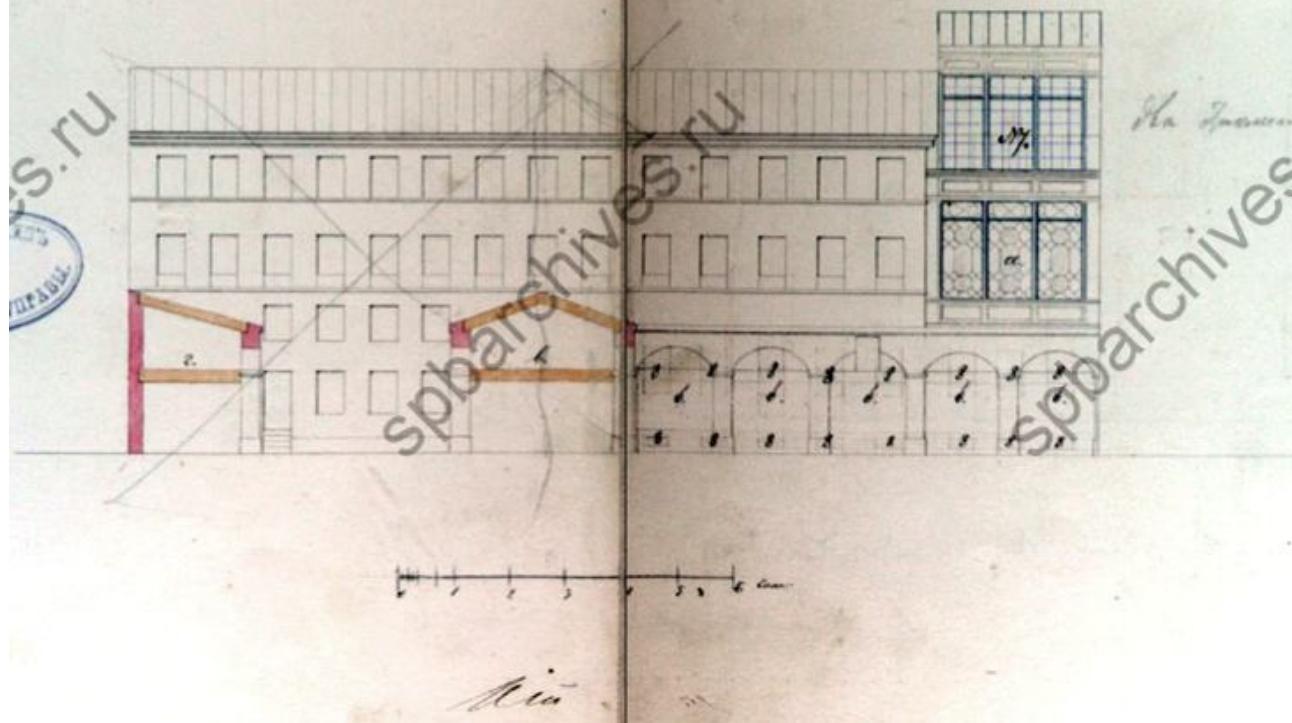
Илл.11. План двора с показанием предполагаемых перестроек поперечного западного корпуса в уровне 1-4-го этажей. 1862 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 9762. Л.21-23.



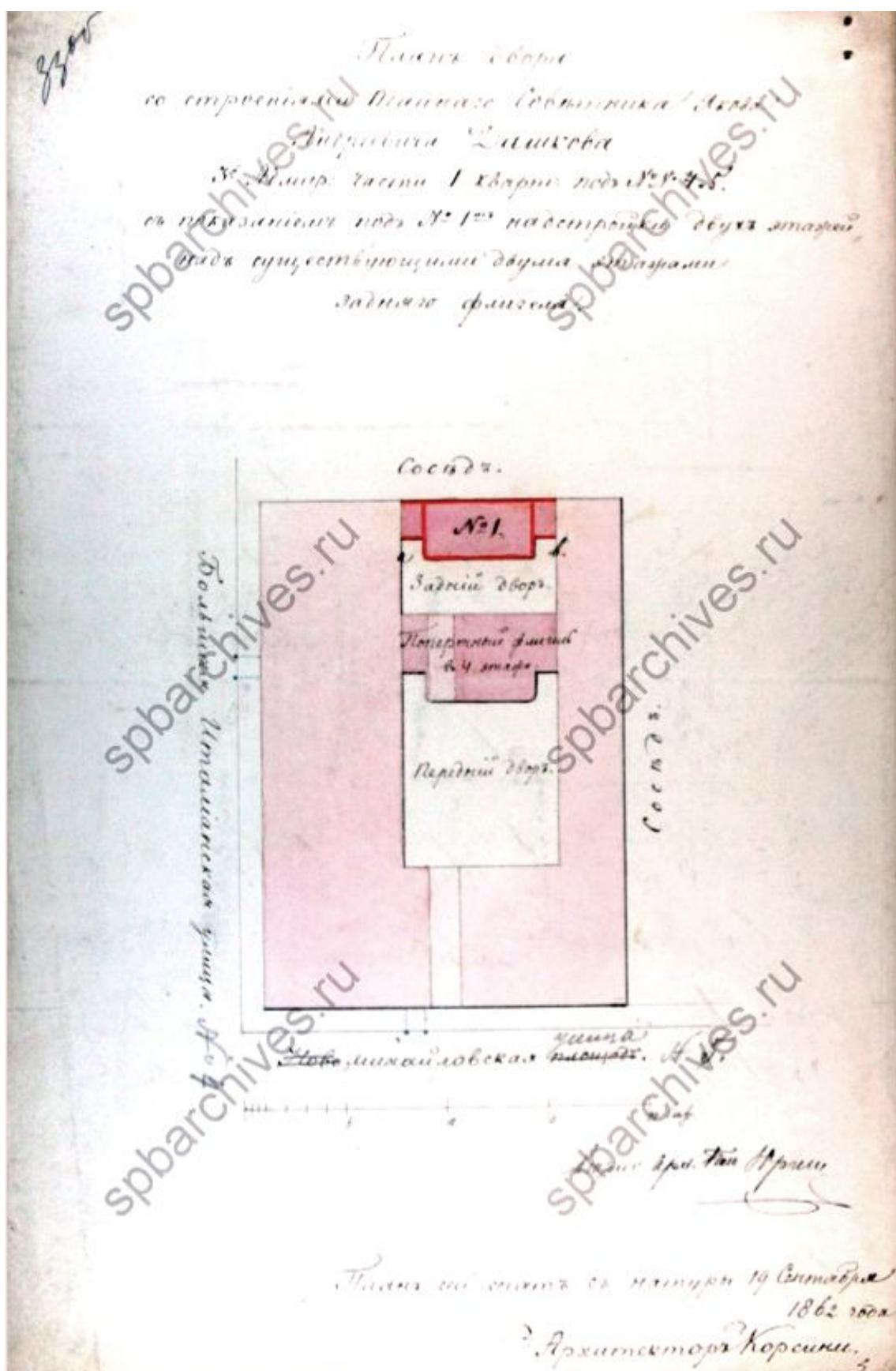
Илл.12. Фасад по Ново-Михайловской площади в существующем виде. 1862. арх. И. Д. Корсини. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 9762. Л.26.

27

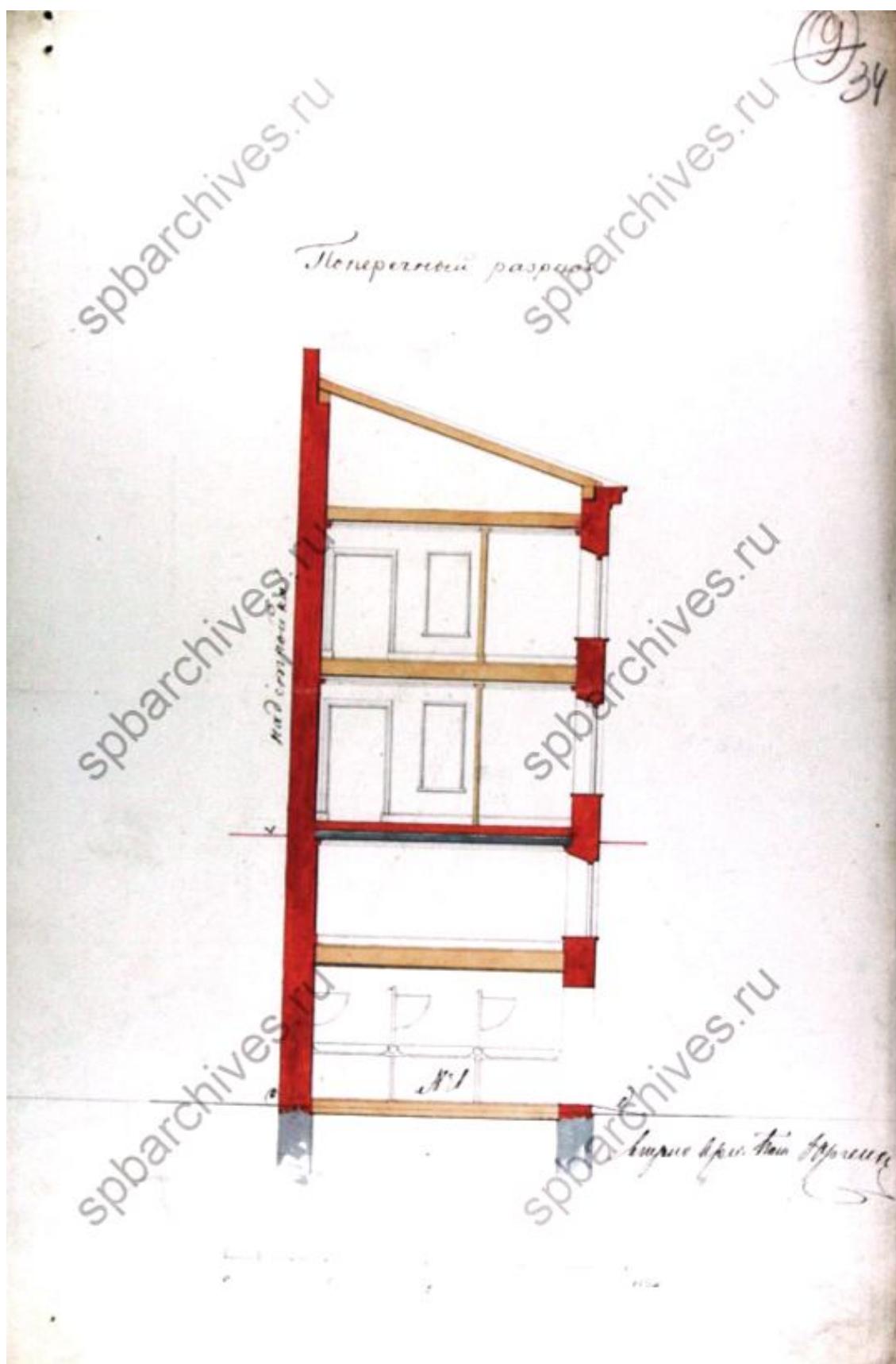
Фасад флигеля во дворе с правой стороны с показанием обрашения  
сараев в жилые, с устройством подвалов и надстройкой галереи.



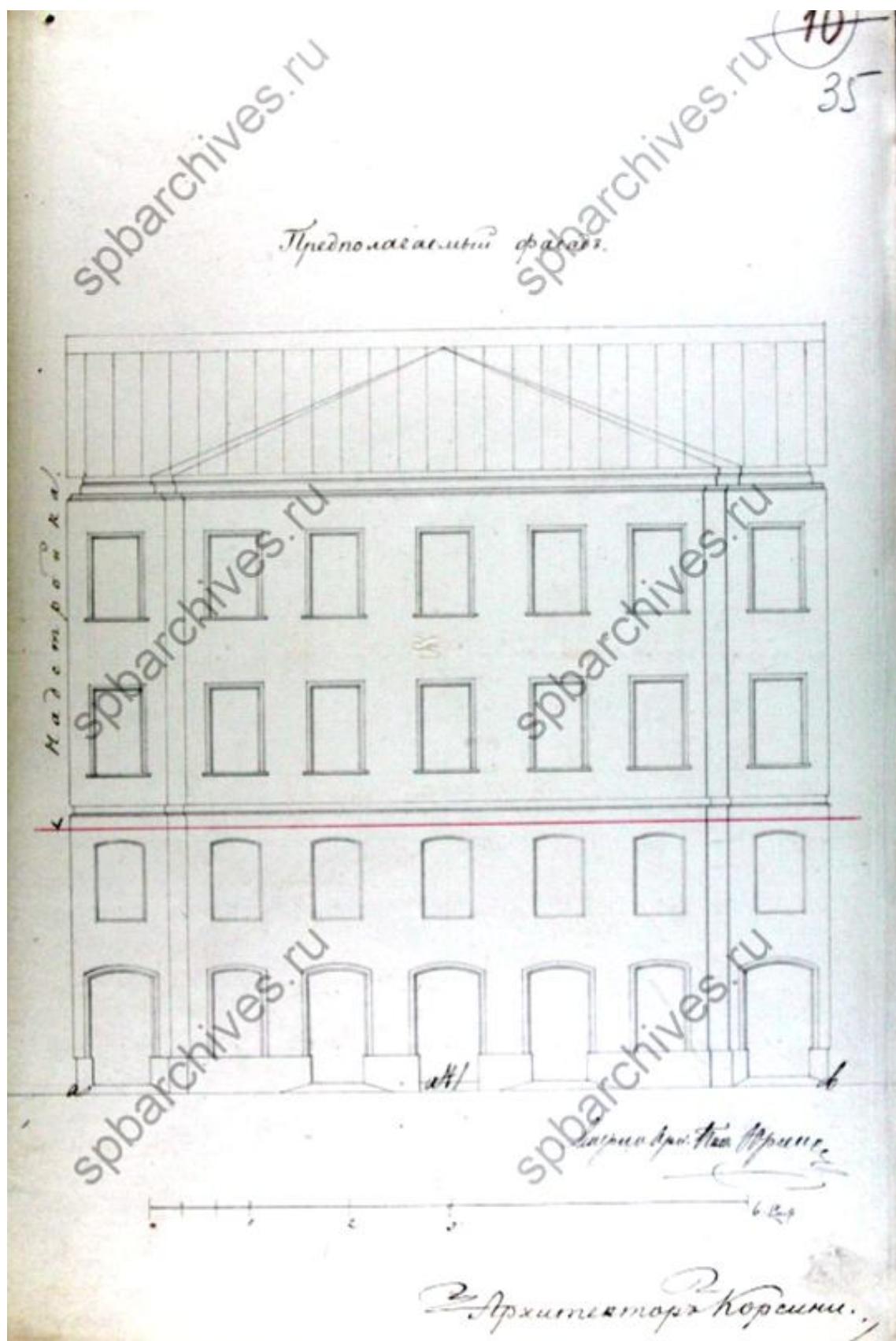
**Илл.13.** Фасад северного дворового флигеля с показом предполагаемых преобразований  
(переделка сараев в жилые постройки с устройством подвалов и надстройкой галереи).  
1862 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 9762. Л.27-28.



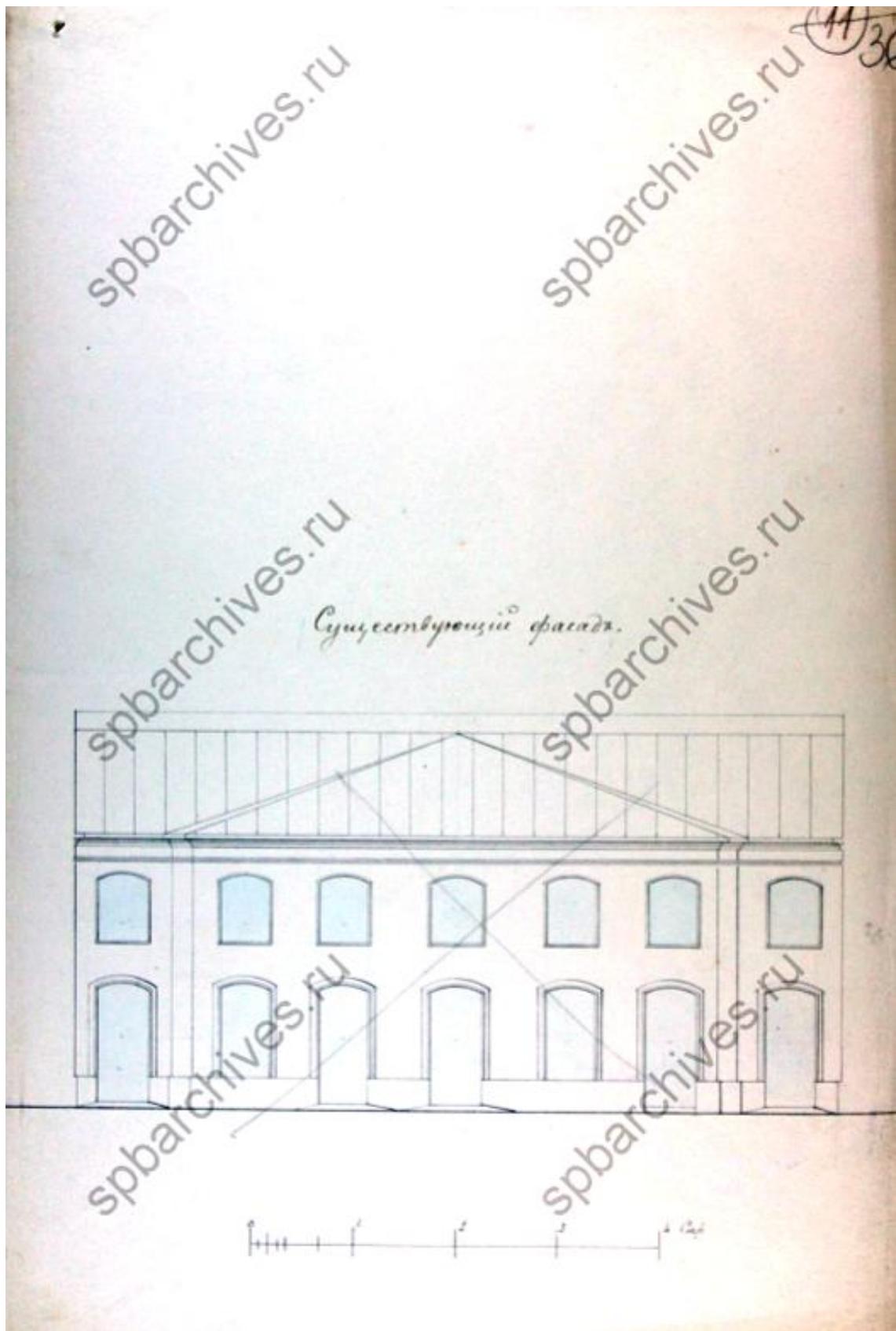
**Илл.14.** План двора со строениями Тайного советника Я.А. Дацкова в Зй Адмиралтейской части 1-го квартала подъ. №4/5 с показанием предполагаемых переделок и построек. 1862 г. арх. И. Д. Корсини. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 9762. Л. 33об.



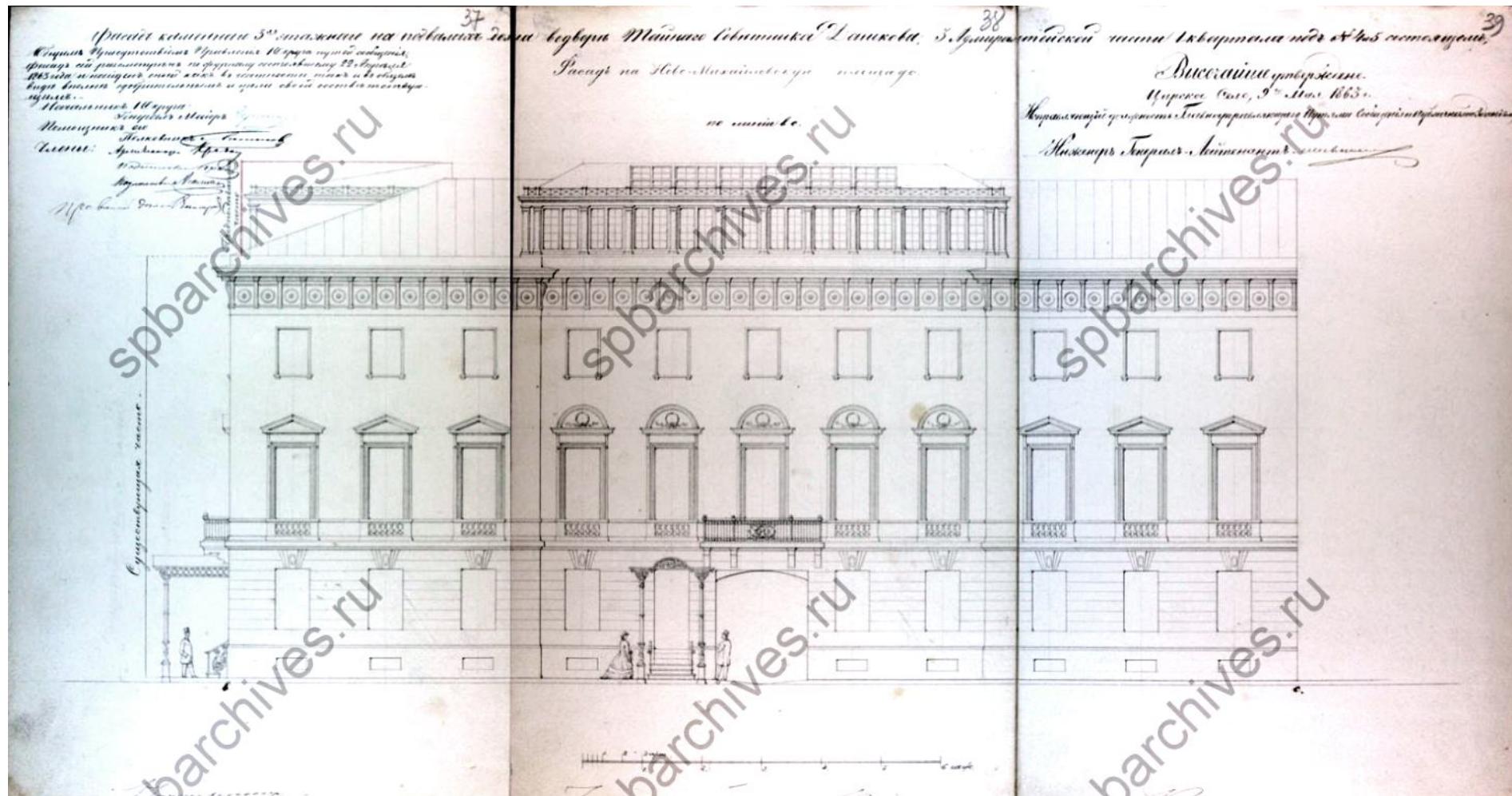
**Илл.15.** Поперечный разрез предполагаемого к надстройке западного поперечного флигеля. 1862 г. арх. И.Д. Корсина. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 9762. Л.34.



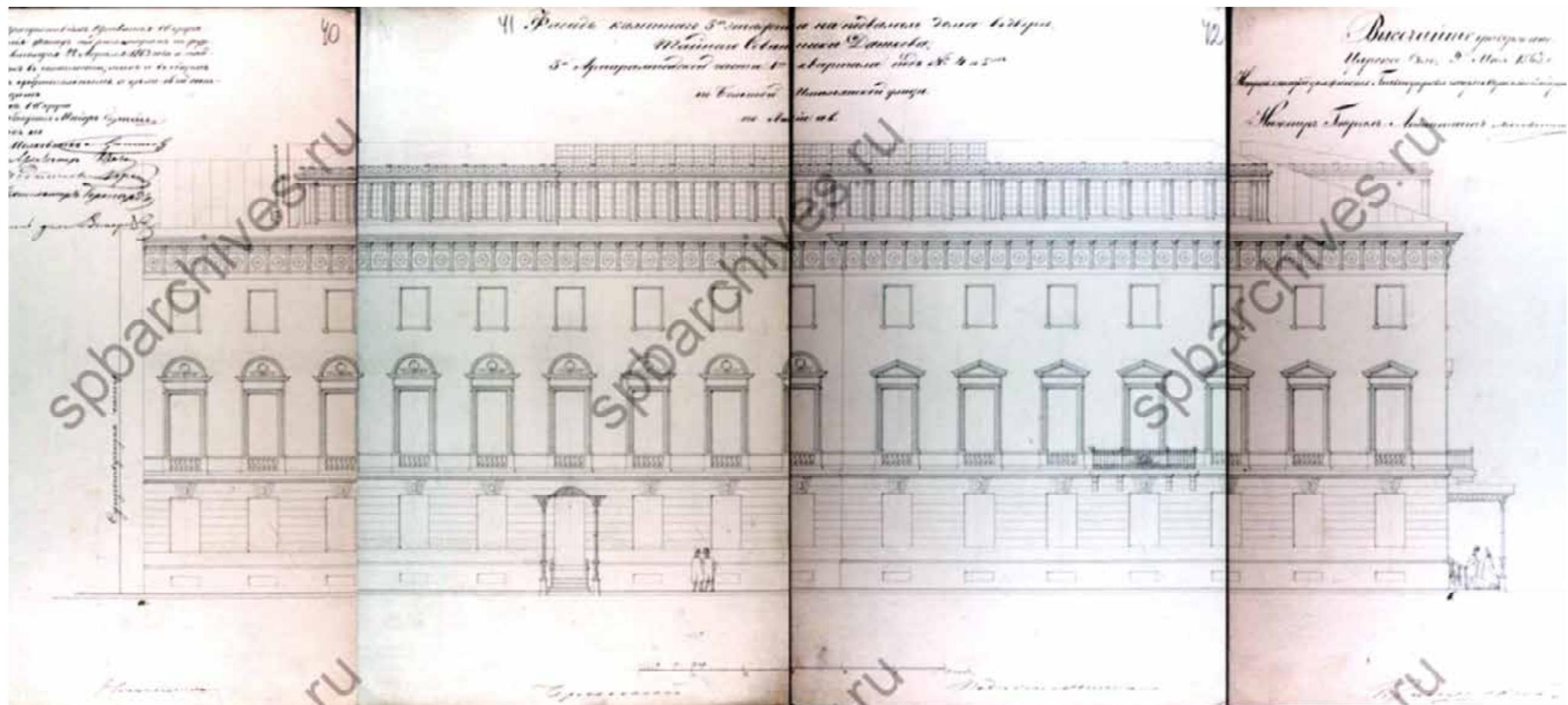
**Илл.16.** Фасад предполагаемого к надстройке западного поперечного флигеля.  
1862 г. арх. И.Д. Корсини. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 9762. Л.35.



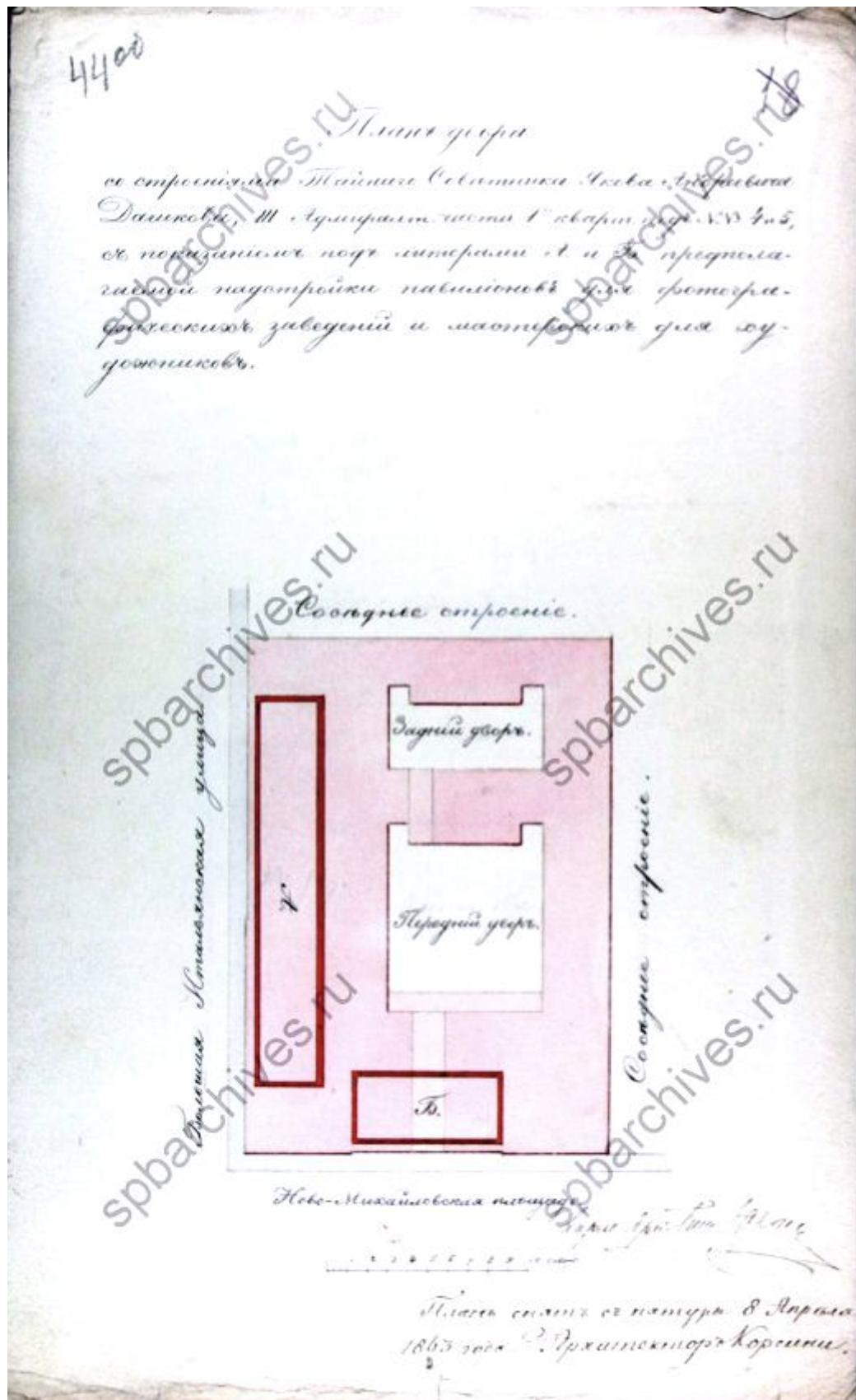
Илл.17. Существующий фасад западного поперечного флигеля. 1862 г. арх. И.Д. Корсини. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 9762. Л.36.



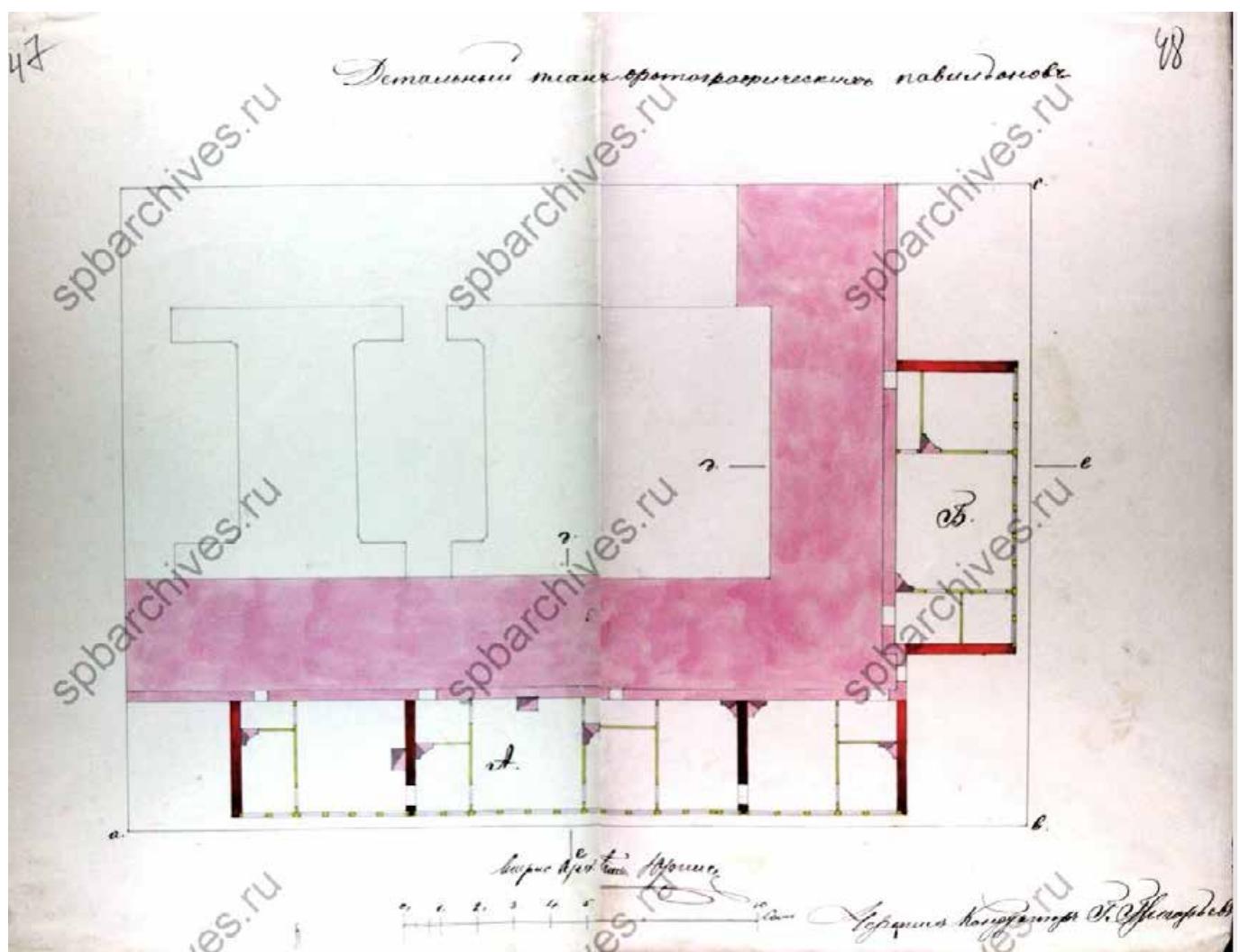
Илл.18. Фасад каменного 3-х этажного на подвалах дома Тайного советника Дашкова З. Адмиралтейской части 1-го квартала подъ. №4/5 по Ново-Михайловской площади (с показом предполагаемой надстройки и металлического зонтика). 1862 г. арх. И.Д. Корсина. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 9762. Л. 37-39.



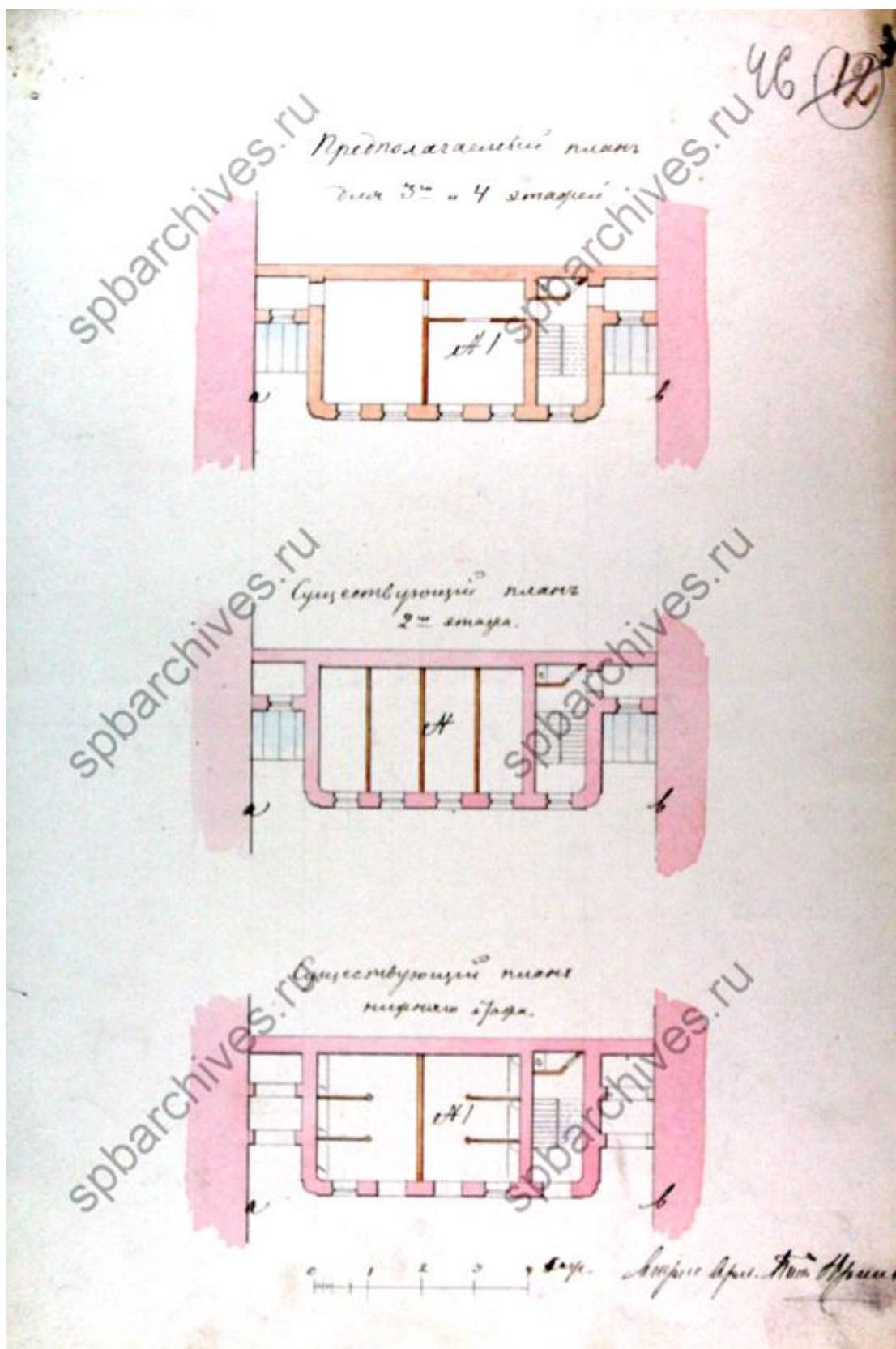
Илл.19. Фасад каменного 3-х этажного на подвалах дома Тайного советника Дашикова Зй Адмиралтейской части 1-го квартала подъ. №4/5 по Б. Итальянской улице (с показом предполагаемой надстройки и металлического зонтика). 1862 г. арх. И.Д. Корсини. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 9762. Л.40-43.



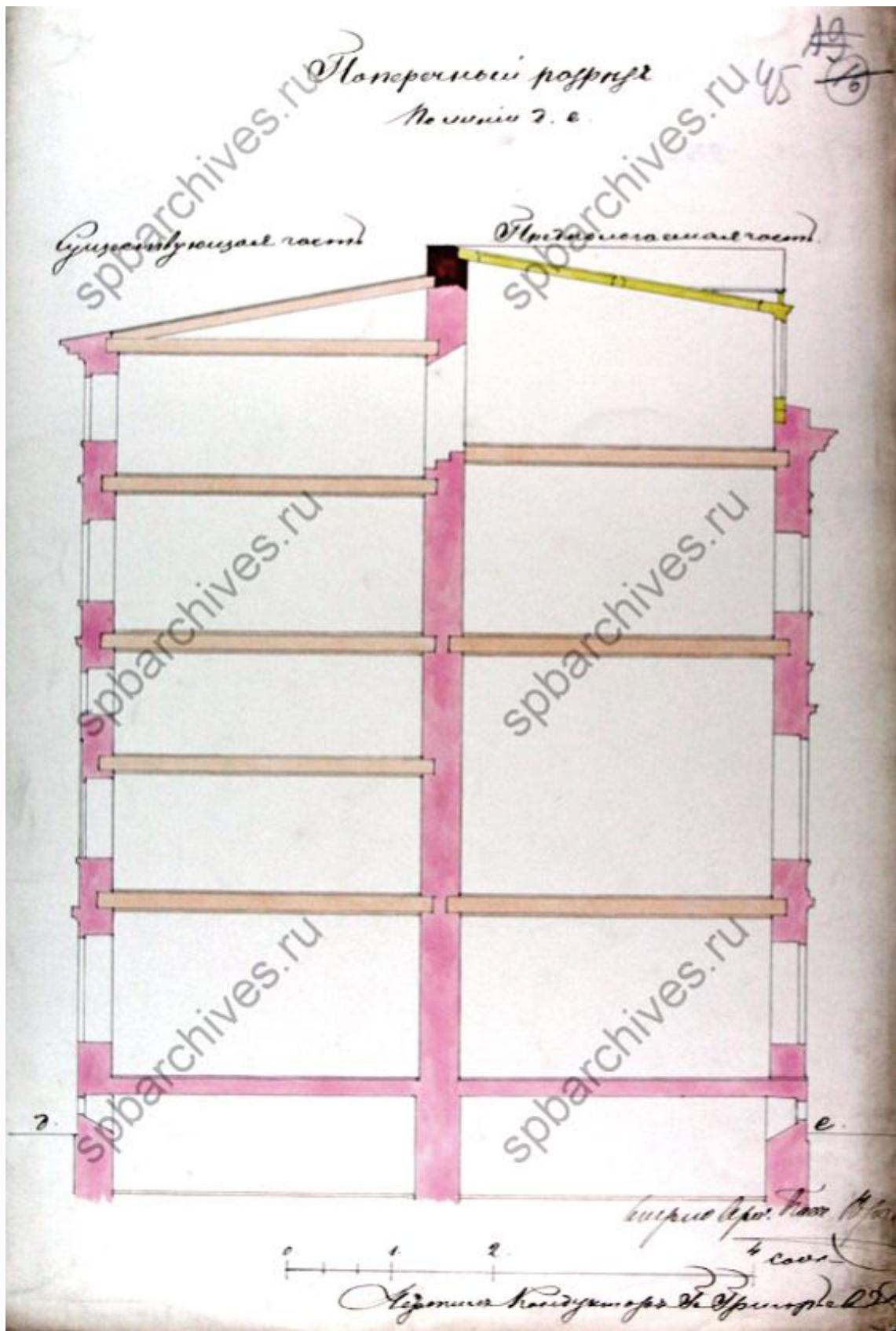
**Илл.20.** План двора Тайного советника Я.А. Дашкова Зй Адмиралтейской части 1-го квартала подъ. №4/5 с показанием под лит. А и Б предполагаемых надстроек павильонов для фотографических заведений и мастерских для художников. 1863. арх. И. Д. Корсини. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 9762. Л.44 об.



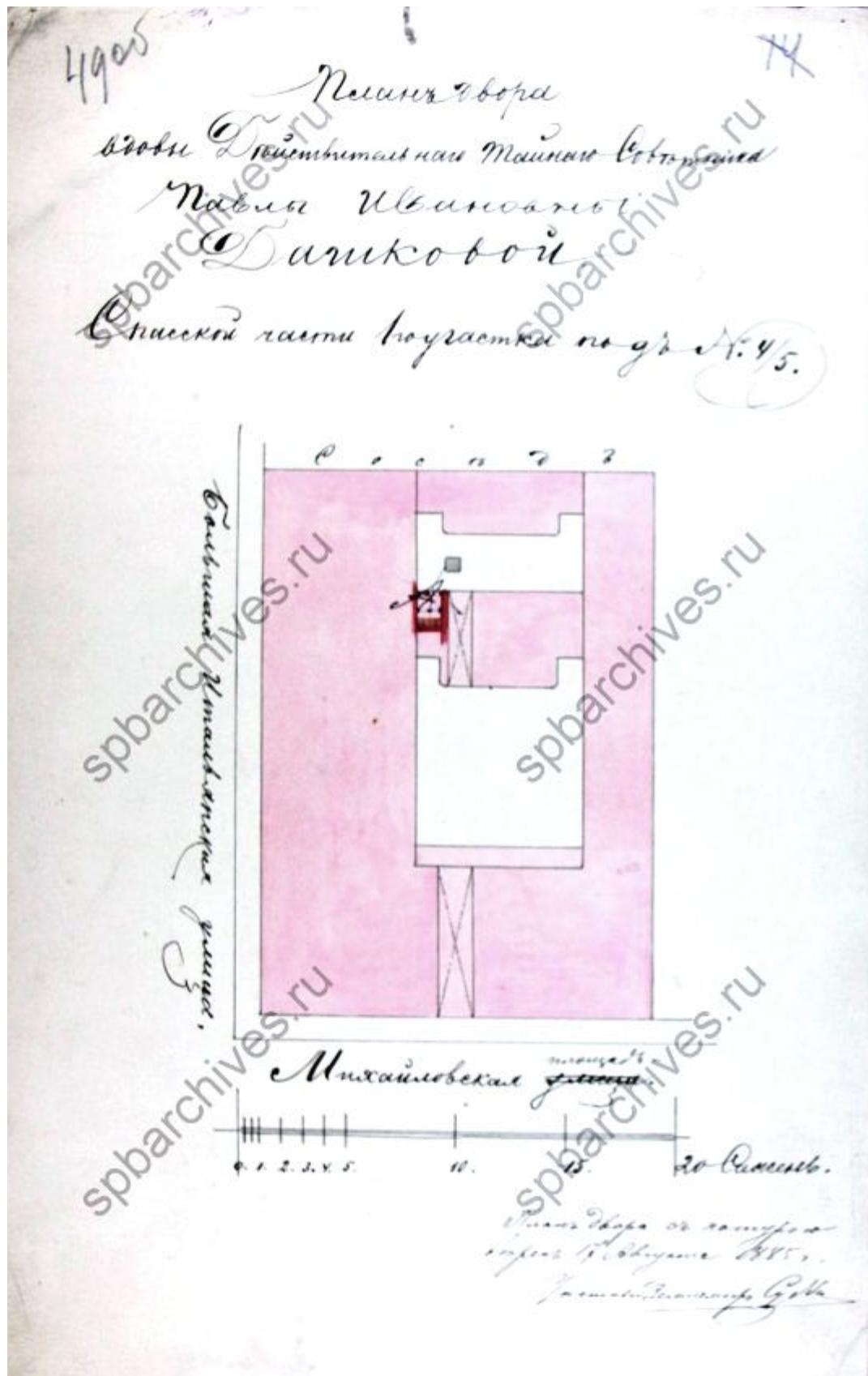
**Илл.21.** Детальный план двора с показом предполагаемой надстройки лицевых корпусов (фотографические павильоны). 1863 г.  
И.Д. Корсина. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 9762. Л.48.



**Илл.22.** Существующий план нижнего этажа и предполагаемые планы 2-4-го этажей западного поперечного флигеля. 1863 г. И.Д. Корсини. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 9762. Л.46.

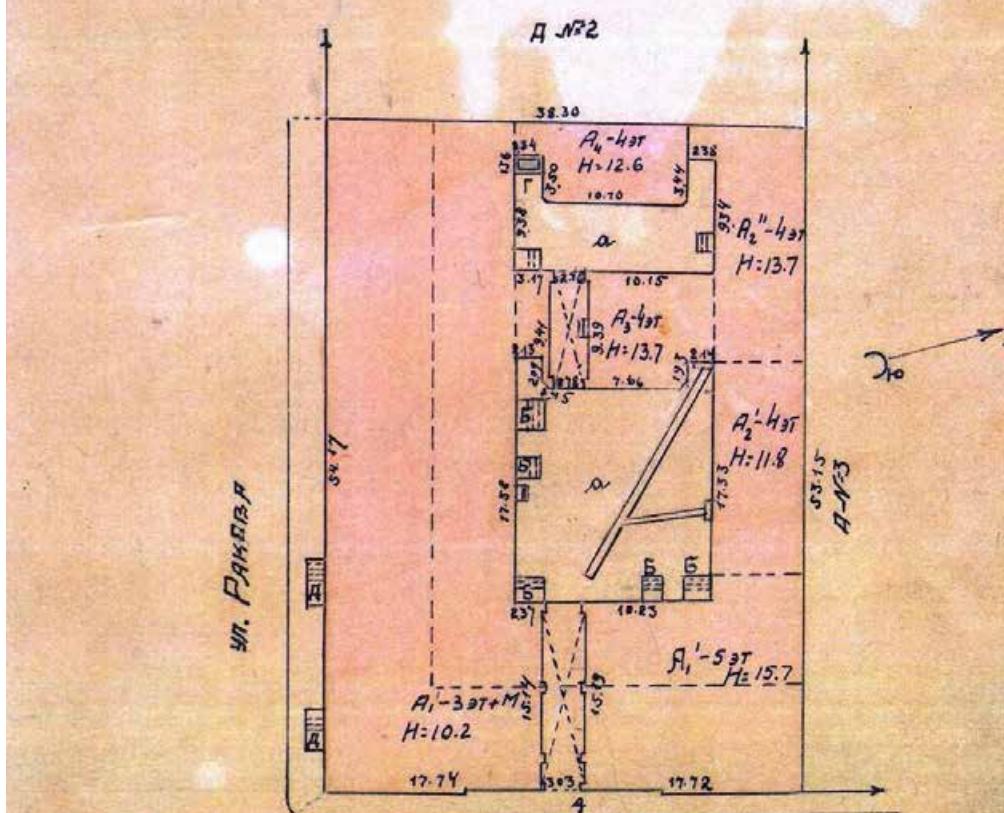


Илл.23. Поперечный разрез лицевого дома с показом предполагаемой надстройки.  
1863. И.Д. Корсини. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 9762. Л.45.



**Илл.24.** План двора вдовы Действительного тайного советника П.И. Дашковой.  
Спасской части 1-го участка подъ. №4/5. 1885 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 9762. Л. 49об.

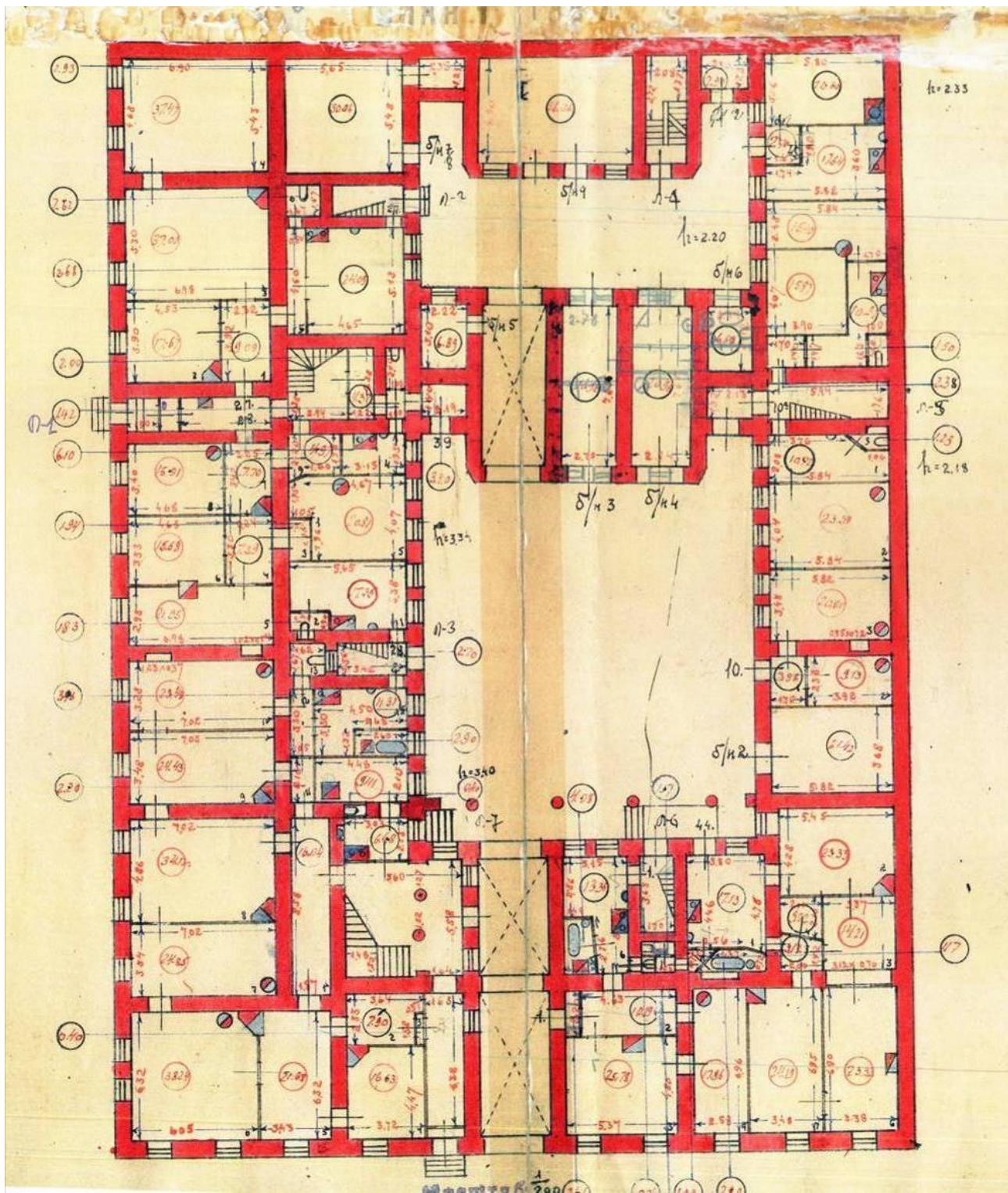
Дело №  
Изв. №<sup>нв.</sup> 262  
4  
Л. Ф. О. К. Х.  
ИМЯ. П/ОТДЕЛ.  
Смольниковского РАЙОНА  
ПЛАН  
дворового участка № 4/5  
по пд. Лассала



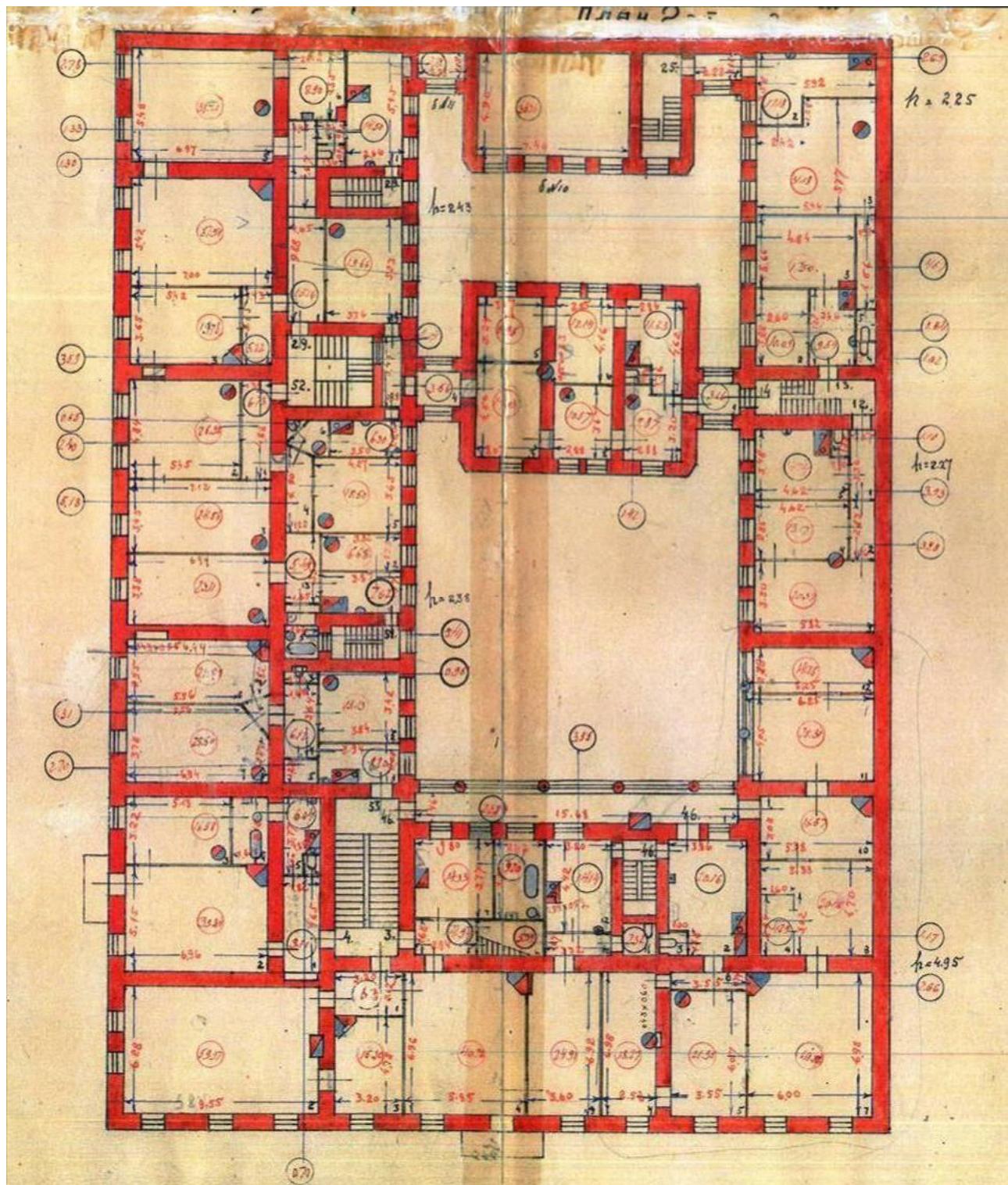
Площадь Пасала д №5

Масштаб:  $\frac{1}{500}$

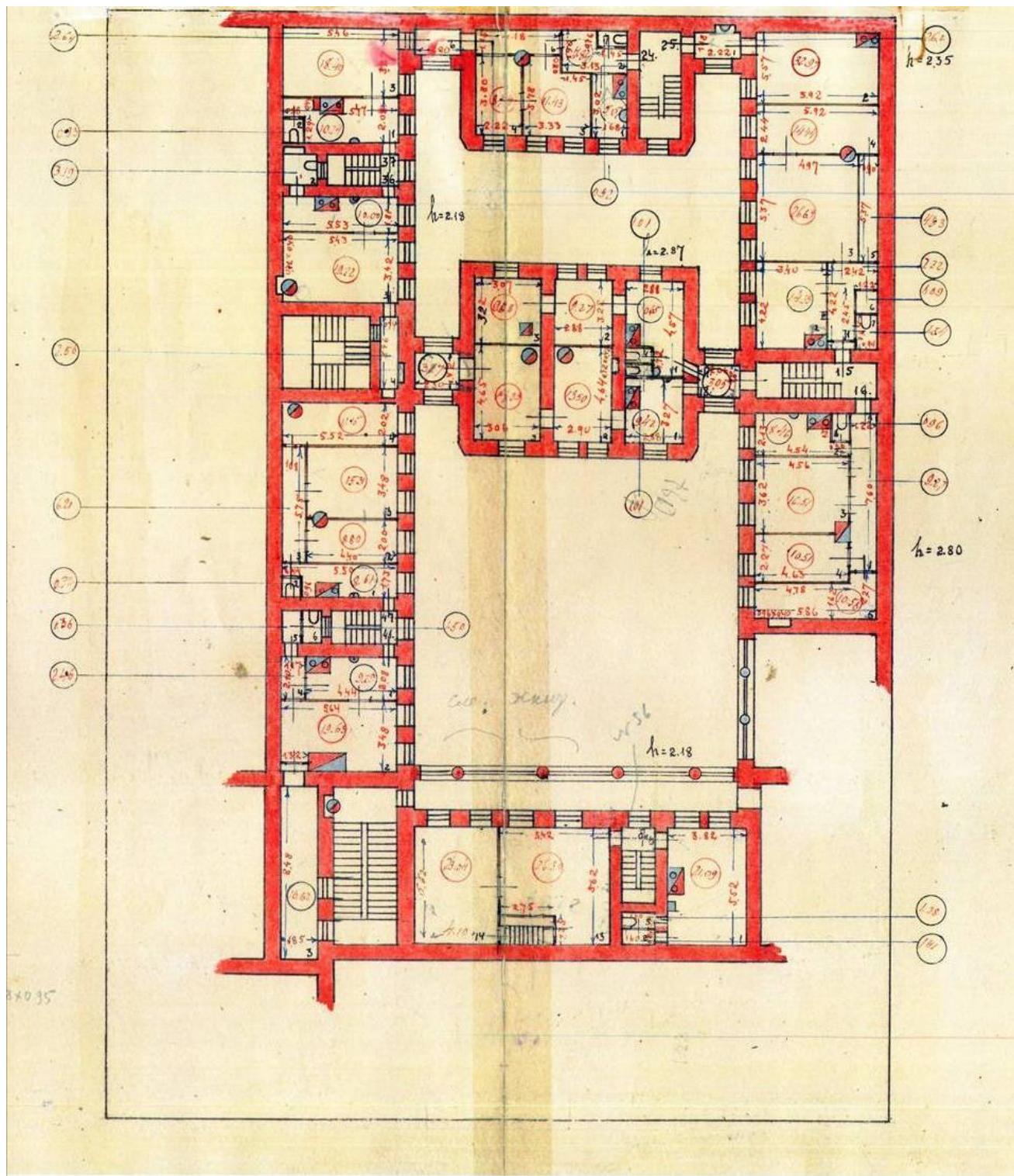
**Илл.25.** Генплан участка №4/5 по пл. Лассалля (нын. пл. Искусств). 1931.



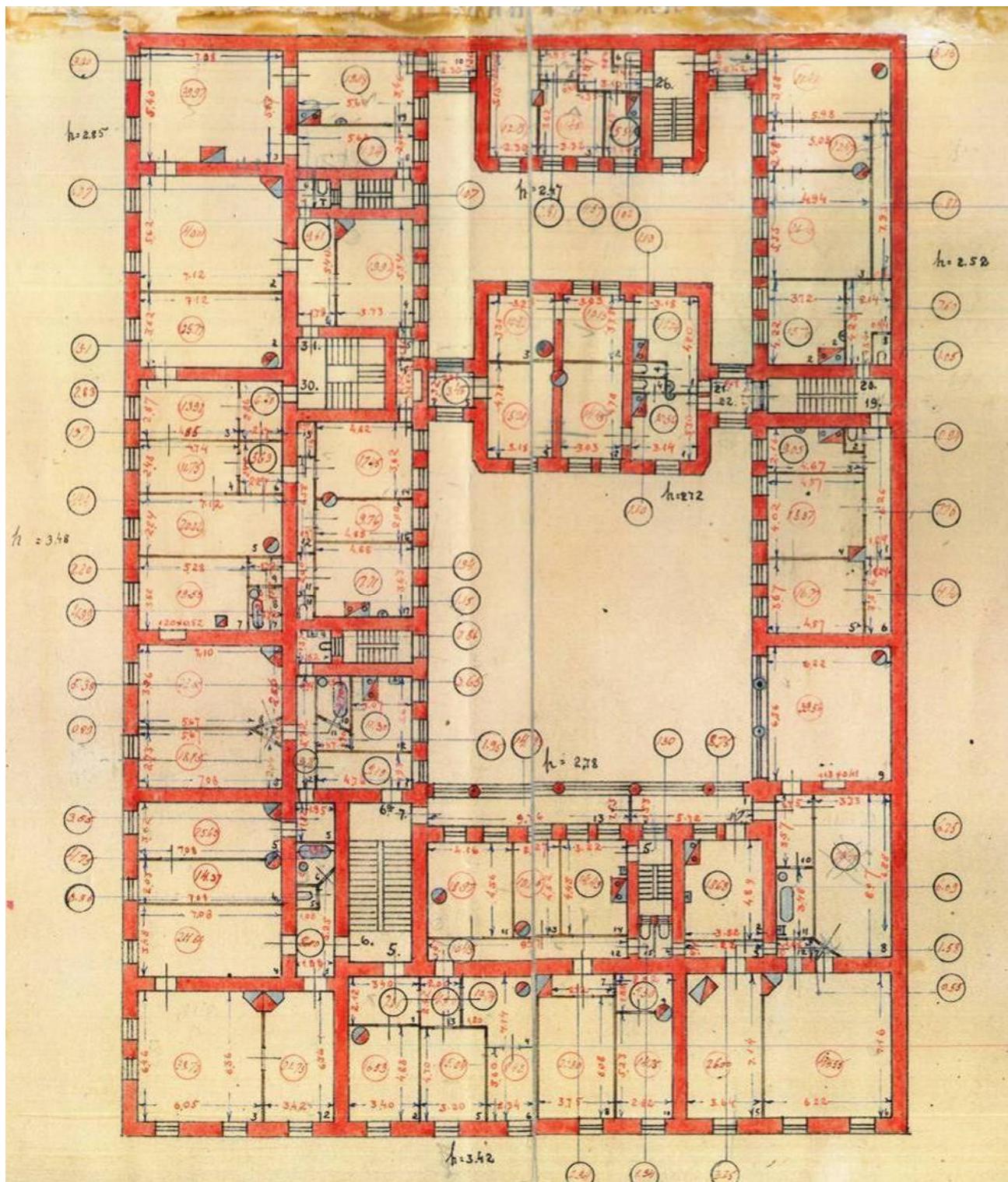
Илл.26. Поэтажные планы ПИБ. План первого этажа.



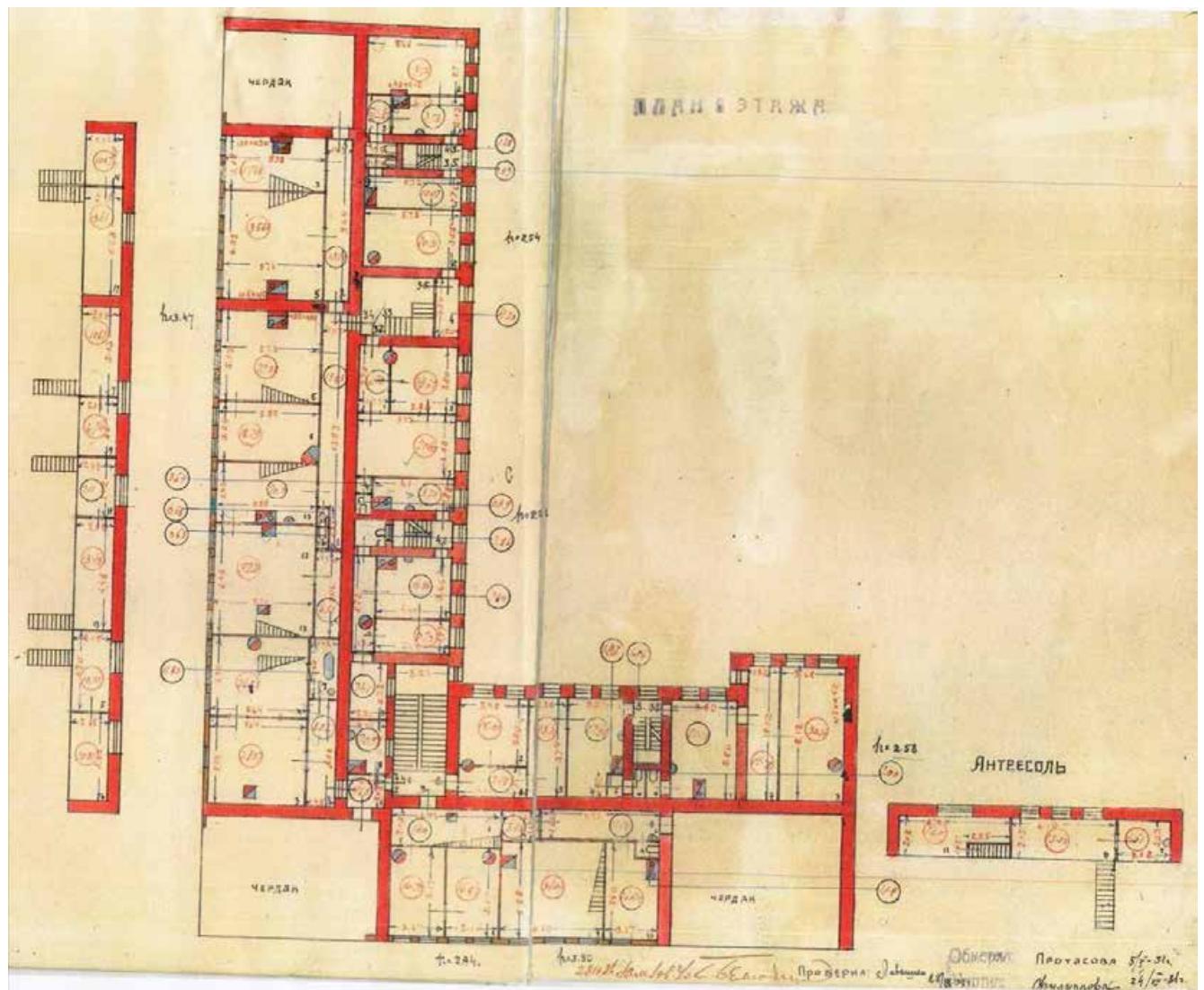
**Илл.27.** Поэтажные планы ПИБ. 1931. План второго этажа.



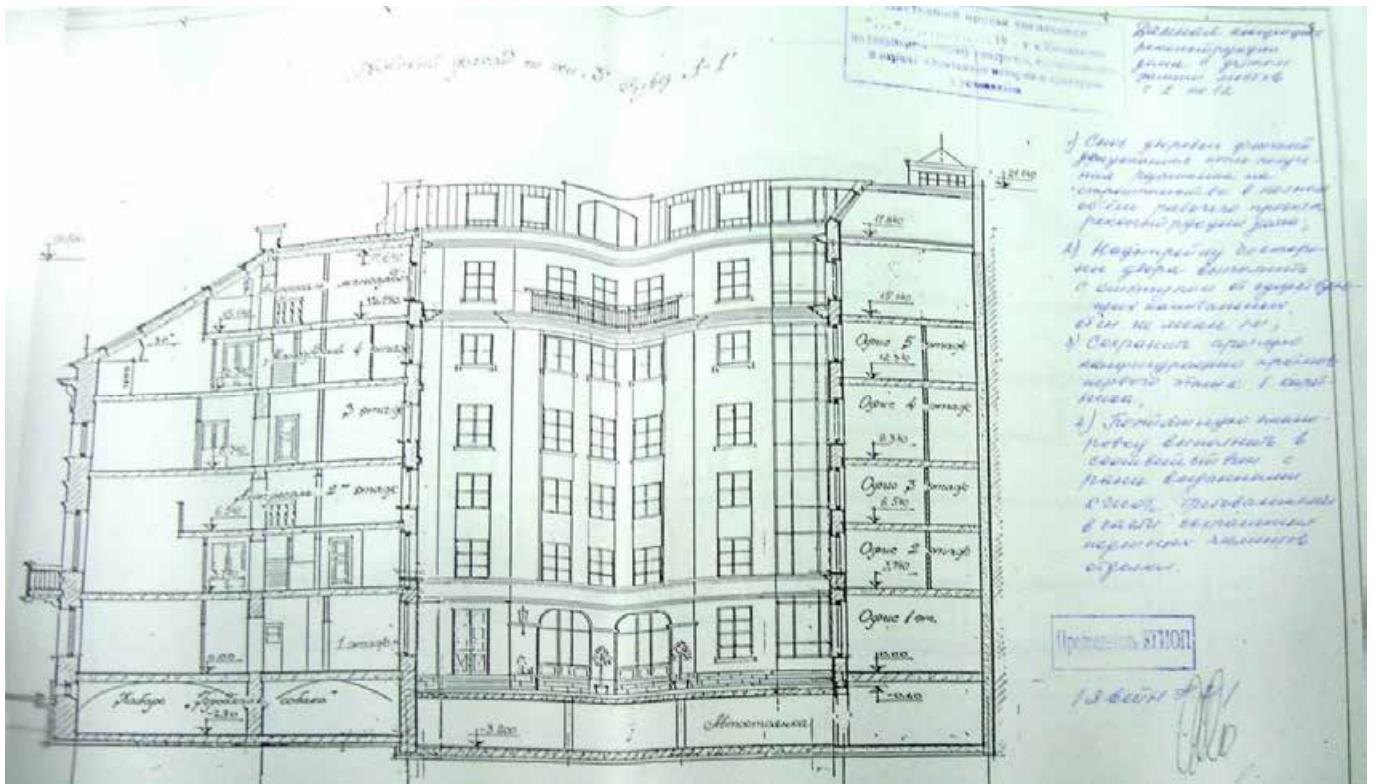
**Илл.28.** Погодные планы ПИБ. 1931. План третьего этажа.



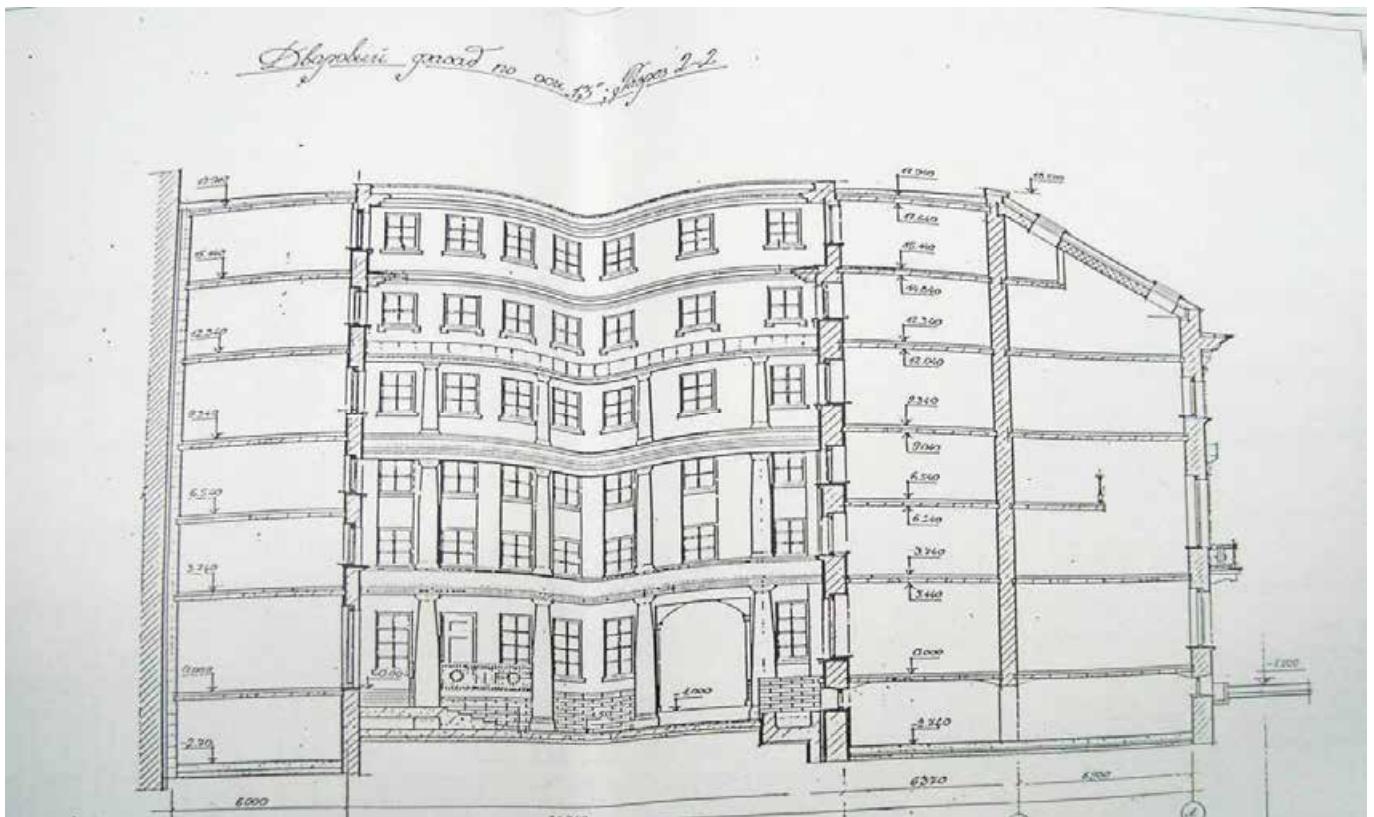
Илл.29. Поэтажные планы ПИБ. 1931. План четвертого этажа.



**Илл.30.** Поэтажные планы ПИБ. 1931. План пятого этажа.



**Илл.31.** Рабочий проект реконструкции б. Дома Жако. ООО « БСК-Проект». СПб. 1998.  
Фасад западного корпуса и разрезы примыкающих корпусов. архив КГИОП (П-200,  
ПР-15).



**Илл.32.** Рабочий проект реконструкции б. Дома Жако. ООО « БСК-Проект». СПб. 1998.  
Дворовый фасад корпуса по площади и разрезы примыкающих корпусов// архив  
КГИОП (П-200, ПР-15).



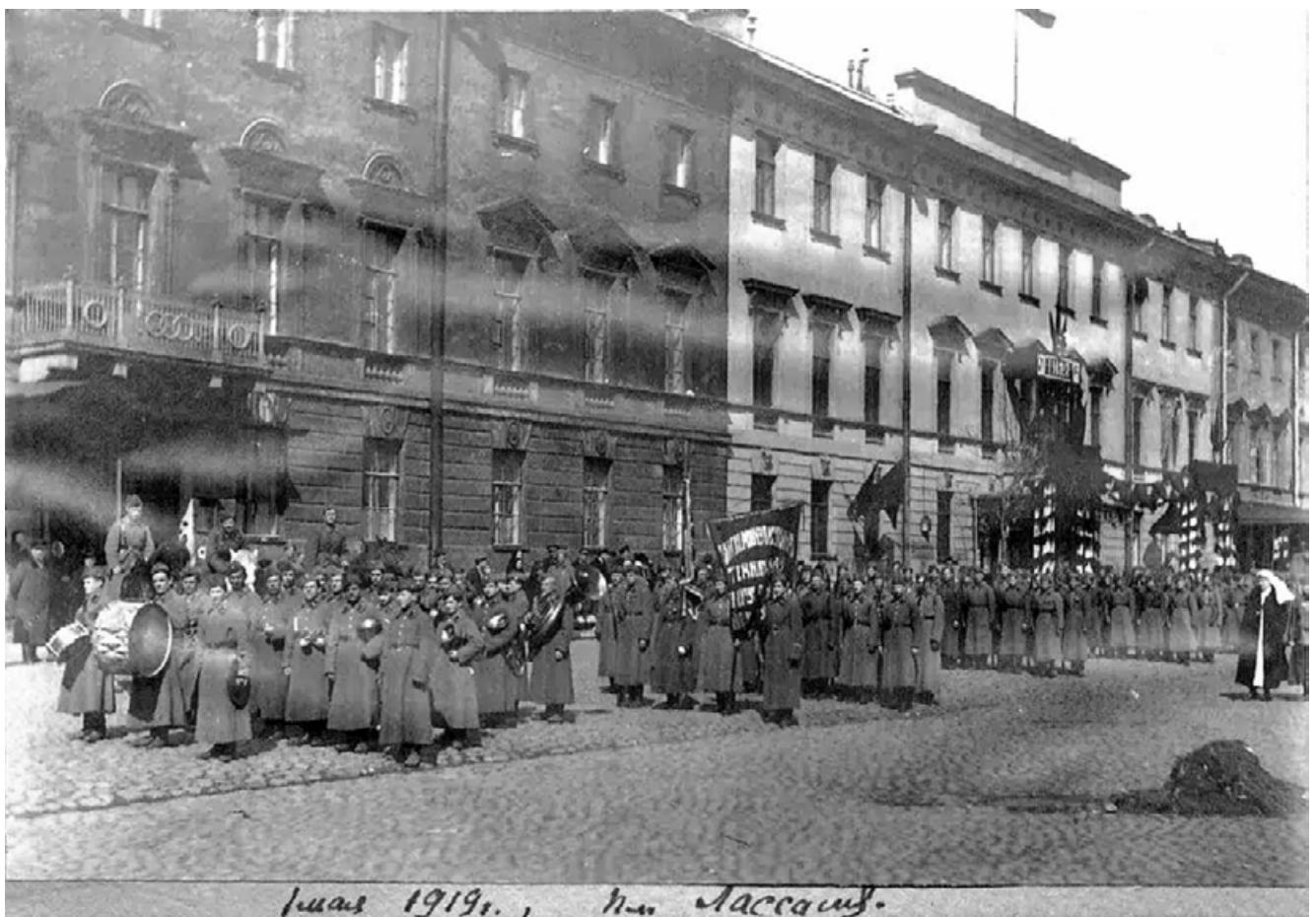
**Илл.33.** Рабочий проект реконструкции б. Дома Жако. ООО « БСК-Проект». СПб. 1998.  
Дворовый фасад корпуса по улице и разрезы примыкающих корпусов// архив КГИОП  
(П-200, ПР-15).



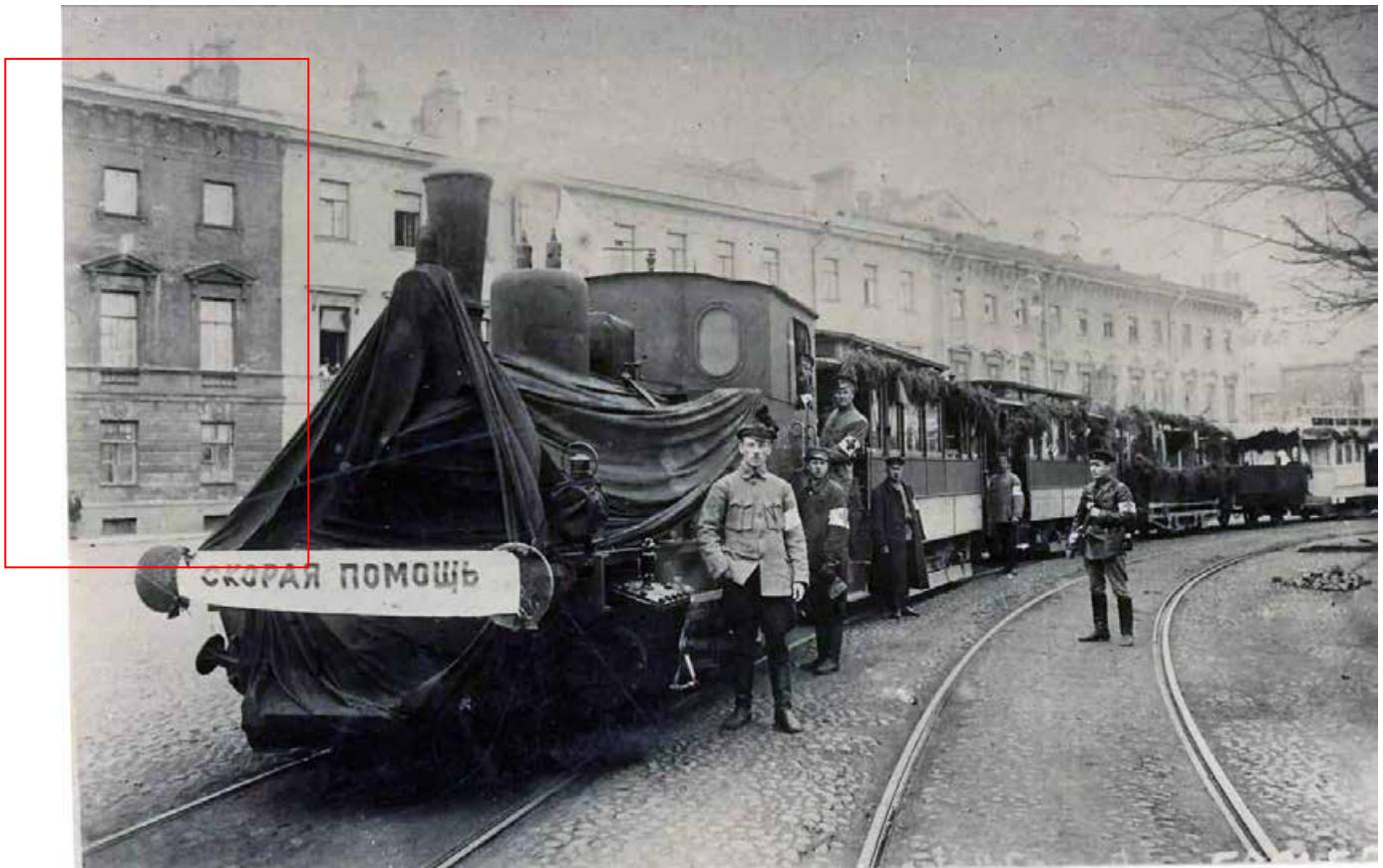
**Илл.34.** Рабочий проект реконструкции б. Дома Жако. ООО « БСК-Проект». СПб.  
1998. Фасад северного корпуса и разрезы примыкающих корпусов// архив КГИОП (П-  
200, ПР-15).



**Илл.35.** Дом Жако П.П, (1860-1862, Ф.Ф.Баганц, акв.). Источник – сайт [www.citywalls.ru](http://www.citywalls.ru).



**Илл.36.** Манифестация военных на площади Лассала (нын. пл. Искусств). 1919 г.  
Источник – сайт [pastvu.com](http://pastvu.com).



**Илл.37.** Санитарный поезд "Скорая Помощь" на площади Лассалая (нын. пл. Искусств). 1920 г. Источник – сайт [pastvu.com](#).



**Илл.38.** Площадь Искусств (вид на дома №5 и №3). 1983 г. Источник – сайт [pastvu.com](#).



**Илл.39.** Ансамбль площади Искусств. Дом архитектора Жако П.П. Главный восточный фасад, фото 1954 г. Паспорт КГИОП (инв. № 200-210П).



**Илл.40.** Ансамбль площади Искусств. Дом архитектора Жако П.П. Дворовый фасад, фото 1954 г. Паспорт КГИОП (инв. № 200-210П).



**Илл.41.** Ансамбль площади Искусств. Дом архитектора Жако П.П. Юго-восточный угол здания. Вид со стороны пл. Искусств, фото 1981 г. Паспорт КГИОП (инв. № 200-210П).



**Илл.42.** Ансамбль площади Искусств. Дом архитектора Жако П.П. Южный фасад со стороны ул. Ракова (нын. Итальянская ул., фото 1981 г. Паспорт КГИОП (инв. № 200-210П)).



Илл.43. Дом №5 на площади Искусств. 1962-1963 гг. Источник – сайт [pastvu.com](http://pastvu.com).



Илл.44. Дом №5 на площади Искусств (воротный проезд). 1992 г. Источник – сайт [pastvu.com](http://pastvu.com).

**Приложение №2**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Жако П.П.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Итальянская ул., д. 4, литера А (Искусств пл., 5; Итальянская ул., 4), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Жако П.П.» (ремонт, приспособление для современного использования помещения 3-Н и кв. 20) по адресу: г. Санкт-Петербург, Итальянская улица, дом 4, литера А» (шифр: И4–01.25–П), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Извлечение из Закона Санкт-Петербурга  
«Об объявлении охраняемыми памятниками  
истории и культуры местного значения»  
от 05.07.1999 г. № 174-27**



## ЗАКОН САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

### Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения

Принят  
Законодательным Собранием  
Санкт-Петербурга  
5 июля 1999 года

#### Статья 1

Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры и включить в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры местного значения памятники градостроительства и архитектуры согласно [приложению 1](#).

#### Статья 2

Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры и включить в Государственный список недвижимых памятников истории местного значения памятники истории согласно [приложению 2](#).

#### Статья 3

Внести следующие изменения в [приложение 1](#) и [приложение 2](#) к Закону Санкт-Петербурга от 2 июля 1997 года N 141-47 "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения":

1. Пункт 10 приложения 1 изложить в следующей редакции:

10.	Дом Елисеевых с флигелями, 1861-1862, арх. Гребенка Н.П.; 1884, арх. Бруни А.К.; 1893-1894, арх. Барановский Г.В.	Биржевая линия, 12-14
-----	---	-----------------------

2. Пункт 13 приложения 1 изложить в следующей редакции:

13.	Ансамбль Тракторной улицы: четырнадцать жилых домов, 1925-1927 гг., арх. Гегелло А.И., Никольский А.С., Симонов Г.А.	Тракторная ул., 1/10, 2/8, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15
-----	--	--

3. Дополнить [приложение 1](#) пунктом 43 после пункта 42, изложив его в следующей редакции:

43.	Здания при Латышской лютеранской церкви Христа Спасителя: сиротский дом и училище, 1881, арх. Шретер В.А.; 1910, надстроен шестой этаж, арх. Бубырь А.Ф. Здесь родился 12 сентября 1906 г. и жил до 1910 г. композитор Шостакович Д.Д.; доходный дом, 1910-1912, арх. Бубырь А.Ф.; служебный флигель, 1881, арх. Шретер В.А.	Подольская ул., 2; Загородный пр., 64
-----	--	--

4. Пункты 43-50 приложения 1 считать соответственно пунктами 44-51.
5. Пункт 16 приложения 2 исключить.
6. Пункты 17-79 приложения 2 считать соответственно пунктами 16-78.

#### Статья 4

Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

И.о. губернатора Санкт-Петербурга  
В.Н.Щербаков

Санкт-Петербург  
23 июля 1999 года  
N 174-27

**Приложение 1**  
к Закону Санкт-Петербурга  
"Об объявлении охраняемыми  
памятниками истории  
и культуры местного значения"  
от 5 июля 1999 года  
N 174-27

**Государственный список  
недвижимых памятников градостроительства и архитектуры  
местного значения**

N п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местонахождение
1	2	3

20.	Дом Жако П.П., 1831, архитекторы Rossi K.I., Жако П.П. (?); 1862-1863, арх. Корсини И.Д.	Искусств пл., 5; Итальянская ул., 4
-----	---	--

<https://docs.cntd.ru/document/8332226>

**Приложение №3**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Жако П.П.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Итальянская ул., д. 4, литера А (Искусств пл., 5; Итальянская ул., 4), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Жако П.П.» (ремонт, приспособление для современного использования помещения 3-Н и кв. 20) по адресу: г. Санкт-Петербург, Итальянская улица, дом 4, литера А» (шифр: И4–01.25–П), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Распоряжение КГИОП от 15.01.2018 г. № 5-р**  
**«Об утверждении границ и режима использования**  
**территории объекта культурного наследия регионального**  
**значения «Дом Жако П.П.»**



**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ  
Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е**

окуд

15.01.2018

№ 5-р

**Об утверждении границ и режима использования  
территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом Жако П.П.»**

В соответствии с подпунктом 2 пункта 1 статьи 9.1, статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, с выводами историко-культурного исследования, выполненного ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «ВЕГА» (рег. КГИОП от 23.11.2017 № 01-26-8904/17-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Жако П.П.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Итальянская улица, дом 4, литера А (Искусств пл., 5; Итальянская ул., 4), согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Жако П.П.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Итальянская улица, дом 4, литера А (Искусств пл., 5; Итальянская ул., 4), согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Жако П.П.» от 27.07.2005 г. считать утратившим силу.

3. Заместителю председателя КГИОП – начальнику Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:

3.1. Внесение информации о границах территории и режиме использования территории объекта культурного наследия, указанного в пункте 1 распоряжения, в единый государственный

реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

3.2. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Комитет по градостроительству и архитектуре копий распоряжения в срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня издания распоряжения.

3.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

3.4. Размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

4. Начальнику отдела информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия обеспечить внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга».

5. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП

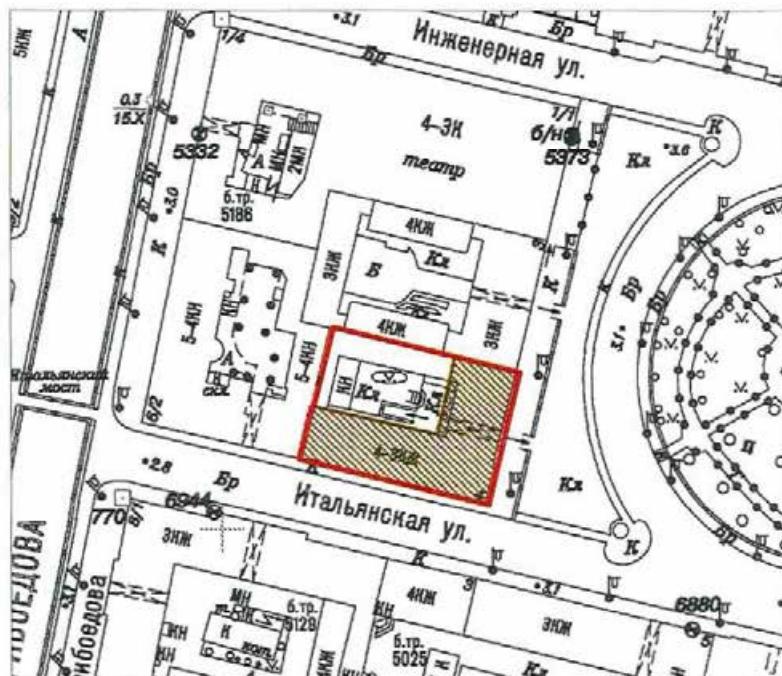
С.В. Макаров



Приложение № 1 к распоряжению КГИОП  
от 15.01.2018 № 5-р

Границы территории  
объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом Жако П.П.»  
(далее – объект культурного наследия)  
Санкт-Петербург, Итальянская улица, дом 4, литер A  
(Искусств пл., 5; Итальянская ул. 4)

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

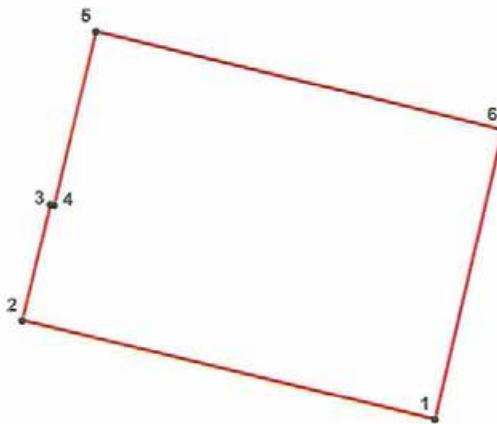
Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Объект культурного наследия

2. Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия проходит от точки 1 до точки 6 и далее до точки 1 по внешней границе существующего земельного участка по адресу: Итальянская улица, дом 4, литера А, имеющего кадастровый номер 78:31:0001262:2001.

3. Перечень координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия:



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

— Граница территории объекта культурного наследия

Номер характерной точки

• 1

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y

1	2	3
1.	94,40678	114,47456
2.	94,41957	114,42141
3.	94,43462	114,42510
4.	94,43453	114,42557
5.	94,45696	114,43102
6.	94,44425	114,48335

Приложение № 2  
к распоряжению КГИОП  
от 15.06.2018 № 5-р

Режим использования территории  
объекта культурного наследия регионального значения «Дом Жако П.П.»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Итальянская улица, дом 4, литер A  
(Искусств пл., 5; Итальянская ул., 4)

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.
2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.
3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

**Приложение №4**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Жако П.П.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Итальянская ул., д. 4, литера А (Искусств пл., 5; Итальянская ул., 4), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Жако П.П.» (ремонт, приспособление для современного использования помещения 3-Н и кв. 20) по адресу: г. Санкт-Петербург, Итальянская улица, дом 4, литера А» (шифр: И4–01.25–П), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Распоряжение КГИОП от 15.12.2017 г. № 559-р**

**«Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Жако П.П.»;**

**Распоряжение КГИОП от 02.04.2018 г. № 131-р**

**«О внесении изменения в распоряжение КГИОП от  
15.12.2017 г. № 559-р»**



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
**КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
 И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ**  
**Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е**

окуд

15.12.2017№ 559-р

Об утверждении предмета охраны  
 объекта культурного наследия  
 регионального значения «Дом Жако П.П.»

1. В соответствии с выводами историко-культурного исследования, выполненного ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «ВЕГА» (рег. КГИОП от 23.11.2017 № 01-26-8904/17-0-0), утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Жако П.П.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Итальянская улица, дом 4, литера А (Искусств пл., 5; Итальянская ул., 4), согласно приложению к распоряжению.
2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –  
 начальник Управления организационного обеспечения,  
 популяризации и государственного учета  
 объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП  
от 15.12.2017 № 559-р

Предмет охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом Жако П.П.».  
Санкт-Петербург, Итальянская улица, дом 4, литера А  
(Искусств пл., 5; Итальянская ул., 4)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение здания:	<p>историческая конфигурация и габариты по венчающий карниз, включая венчающий карниз, двух лицевых корпусов (3-5 этажных);</p> <p>высотные отметки конька и угол наклона лицевого ската крыши;</p>	   

		<p>воротный проезд – историческое местоположение (по б оси фасада по пл. Искусств), конфигурация (с лучковым завершением), габариты.</p>	
2	Конструктивная система:	<p>исторические наружные капитальные стены лицевых корпусов; внутренние капитальные стены лицевых корпусов - местоположение, материал (кирпич);</p> <p>своды: с крестовым завершением на подпружных арках (воротный проезд);</p> <p>подвал: цилиндрический с распалубками (помещения 1-Н(1,2,6,7,8,9,10,13,14,16,17), 10-Н(2,3,4); крестовые (помещения 1-Н(11); цилиндрические (помещения 1-Н(18);</p>	  

			
			
			
		лестница в угловой части дома (ЛК-1)-крестовые;	
		парадная лестница (ЛК-1)-местоположение (угловая части лицевого дома), тип (трёхмаршевая), конструкция (по металлическим косоурам), габариты;	

		<p>вид материала ступеней и площадок (лещадная плита); лестничное ограждение – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки с перехватами из завитков аканты); поручни-конфигурация, габариты, вид материала (дерево), покрытие (окраска), форма (профиль), цвет (светло-коричневый);</p> <p>две колонны тосканского ордера в вестибюле лестницы ЛК-1(1) – местоположение, материал (кирпичные општукатуренные);</p> <p>световой фонарь над парадной лестницей ЛК-1 (в угловой части лицевого корпуса): местоположение, материал (металл), габариты, конфигурация;</p>	  
4	Объемно-планировочное решение:	объёмно-планировочная структура лицевых корпусов в габаритах капитальных стен;	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p><b>лицевые фасады:</b> трёхэтажные на подвалах, решены в стиле «классицизм»;</p> <p>вид и материал отделки цоколя: облицовка известняковой скобой с верхним профилем;</p> <p>вид материала и характер отделки фасад: руст под каменную кладку - в уровне 1-го этажа; гладкая штукатурка – в уровне 2-3-го этажей; цветовое решение: в два тона (жёлтый и белый);</p>	

	<p><b>лицевой фасад по пл. Искусств (11 осей):</b>      трёхчастная центрально-симметричная композиция с раскреповкой боковых частей в три оси;</p> <p>балкон – количество (один), конфигурация (прямоугольный в плане), местоположение (в уровне 2 этажа по 6 оси), конструкция (на четырёх литых чугунных кронштейнах), габариты; ограждение балкона – вид материала (чугун), техника исполнения (литъё), рисунок (на опорных столбиках в виде колонн с ионическими капителями и шарами в завершении); вертикальные прутья, по верхнему и нижнему краям фризы с мотивом «пояс меандра», декоративная композиция ограждения (в центре – тройной лавровый венок со стрелами, и два одинарных его фланкирующих); декоративные элементы (фризы, композиция, капители столбиков) позолочены;</p> <p>оформление воротного проезда оштукатуренной перемычкой и замковым камнем с овальным медальоном;</p>	    
--	--	--

	<p>дверные проёмы – количество (два), конфигурация (прямоугольные), местоположение (по 5 и 7 осям фасада), габариты;</p> <p>исторические оконные (подвального, 1-3 этажей) и дверной (балконный) проёмы: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); оформление оконных проёмов подвального этажа - клинчатая облицовка перемычек известняковой скобой;</p> <p>оформление оконных проёмов 1-го этажа – пятичастные замковые камни с овальными медальонами;</p> <p>оформление оконных проёмов 2-го этажа- профилированные наличники, декоративные балюсины в подоконном пространстве, прямые (4-8 оси) и треугольные (1-3,9-10 оси) сандрики на лепных кронштейнах, полуциркульные филёнки с лепными рельефными композициями (венок и ленты) над прямыми сандриками;</p>	   
--	---	--

		
		
		
		
	<p>оформление оконных проёмов 3-го этажа – гладкие наличники и подоконные выступы на стилизованных кронштейнах;</p> <p>историческое заполнение оконных и дверного (балконного) проёмов – вид материала (дерево), рисунок расстекловки, цвет (коричневый);</p> <p>горизонтальные членения: профилированная тяга между 1-м и 2-м этажами, профилированный подоконный карниз в уровне 2 этажа;</p>	 

			
		фриз с круглыми цветочными розетками и каннелированными валютообразными кронштейнами;	
		профилированный венчающий карниз;	
		лицевой фасад по Итальянской ул. (16 осей):	
		балкон – количество (один), конфигурация (прямоугольный в плане), местоположение (в уровне 2 этажа по 13 оси), конструкция (на двух литых чугунных кронштейнах), габариты; ограждение балкона – вид материала (чугун), техника исполнения (литъё), рисунок на опорных столбиках в виде колонн с ионическими капителями и шарами в завершении; вертикальные прутья по верхнему и нижнему краям фризы с мотивом «пояс меандра», декоративная композиция ограждения (тройной лавровый венок со стрелами);	

			
		<p>дверной проём – количество (один), конфигурация (прямоугольный), местоположение (по 6 оси), габариты;</p>	
		<p>исторические оконные (подвального, 1-3 этажей) и дверной (балконный) проёмы: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); историческое заполнение оконных и дверного (балконного) проёмов – вид материала (дерево), рисунок расстекловки, цвет (коричневый);</p>	
		<p>оформление оконных проёмов подвального этажа -клинчатой облицовкой перемычек известняковой скобой;</p>	
		<p>оформление оконных проёмов 1-го этажа – пятичастные замковые камни с овальными медальонами;</p>	

	<p>оформление оконных проёмов 2-го этажа-профилированные наличники, декоративные балюсины в подоконном пространстве, прямые (1-9 оси) и треугольные (10-16 оси) сандрики на лепных кронштейнах, полуциркульные филёнки с лепными рельефными композициями (венок и ленты) над прямыми сандриками;</p> <p>3-го этажа – гладкими наличниками и подоконными досками на стилизованных кронштейнах;</p> <p>историческое заполнение оконных и дверного (балконного) проёмов – вид материала (дерево), рисунок расстекловки, цвет (коричневый);</p> <p>горизонтальные членения: профилированная тяга между 1-м и 2-м этажами, профилированный подоконный карниз - в уровне 2 этажа;</p> <p>фриз с круглыми цветочными розетками и каннелированными валутообразными кронштейнами;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p>	     
--	---	--

	<p><b>дворовые фасады лицевых корпусов (пятиэтажные на подвалах):</b></p> <p>вид материала и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; цветовое решение: в два тона (жёлтый и белый);</p> <p>исторические оконные проёмы: местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты (отметки высоты и габариты ширины для оконных проёмов подвального и первого этажей);</p> <p>историческое заполнение оконных проёмов – вид материала (дерево), рисунок расстекловки, цвет (коричневый);</p> <p>материал отделки цоколя – известняковая скоба;</p> <p>горизонтальные членения: профилированные междуэтажные карнизы между 1-м и 2-м, 3 и 4 этажами,</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p> <p>оформление оконных проёмов 1-5 этажей: гладкие наличники, подоконные выступы, филёнки в подоконном пространстве 3 этажа;</p> <p>трёхъярусная проходная галерея тосканского ордера (по 4 колонны на каждом ярусе) в корпусе по пл. Искусств.</p>	    
--	--	--



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
**КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
 И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ**  
**Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е**

окуд

02.04.2018№ 131-р

**О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 15.12.2017 № 559-р**

1. Внести в приложение к распоряжению КГИОП от 15.12.2017 № 559-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Жако П.П.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Итальянская улица, дом 4, литера А (Искусств пл., 5; Итальянская ул., 4), изменение, дополнив пункт 5 («Архитектурно-художественное решение фасадов»), позицию «трёхъярусная проходная галерея тосканского ордера (по 4 колонны на каждом ярусе) в корпусе по пл. Искусств» примечанием: «историческое остекление (1862-1863 гг.) утрачено при реконструкции 1990-х – 2000-х гг.».
2. Начальнику отдела государственного учёта объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –  
 начальник Управления организационного обеспечения,  
 популяризации и государственного учета  
 объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

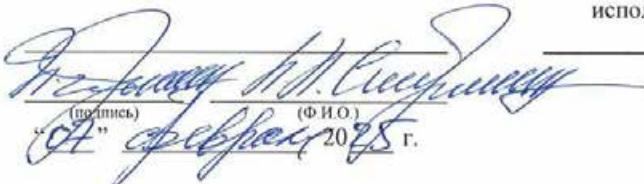
**Приложение №5**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Жако П.П.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Итальянская ул., д. 4, литера А (Искусств пл., 5; Итальянская ул., 4), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Жако П.П.» (ремонт, приспособление для современного использования помещения 3-Н и кв. 20) по адресу: г. Санкт-Петербург, Итальянская улица, дом 4, литера А» (шифр: И4–01.25–П), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Задание КГИОП на проведение работ по сохранению  
объекта культурного наследия, включенного в единый  
государственный реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской  
Федерации, или выявленного объекта культурного наследия  
№ 01-21-200/25-0-1 от 05.02.2025 г. (ремонт, приспособление  
для современного использования пом. 3-Н, кв. № 20)**

## СОГЛАСОВАНО:

(должность)



(подпись) (Ф.И.О.)  
«01» февраля 2025 г.

М.П.

## УТВЕРЖДАЮ:

Начальник отдела Центрального района  
Управления по охране и использованию  
объектов культурного наследия(должность)  
Комитета по государственному контролю,  
использованию и охране памятников

истории и культуры

(наименование органа охраны)

О.А. Баталова

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат 2D249F80282DF2B90E84FFDFF5345D60  
Владела Ольга Александровна  
Действителен с 21.01.2025 по 16.04.2026

## ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта  
культурного наследия, включенного в единый государственный  
реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,  
или выявленного объекта культурного наследия

№01-21-200/25-0-1 от 05.02.2025

Ремонт, приспособление для современного использования пом. 3-Н, кв. № 20

1. Наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр), или наименование выявленного объекта культурного наследия:

Объект культурного наследия регионального значения «Дом Жако П.П.» (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27)

2. Адрес места нахождения объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации:

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Итальянская	д.	4	лит.	А	корп.	-

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:  
Собственик (законный владелец):

Спирин Павел Павлович (На основании выписок ЕГРН от 27.01.2025 г. № КУВИ-001/2025-22957761, № КУВИ-001/2025-22953183)
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

**Адрес места нахождения:**

Санкт-Петербург
-----------------

(субъект Российской Федерации)
--------------------------------

Санкт-Петербург
-----------------

(населенный пункт)
--------------------

ш.	Фермское				д.	32	лит.	А		офис/кв.	324		
ИИН	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
СНИЛС	1	0	9	-	6	8	0	-	3	7	3	7	3
Ответственный представитель:	Конышев Игорь Иванович												
(фамилия, имя, отчество (при наличии))													
Контактный телефон:				+7(901)316-46-40									
Адрес электронной почты:				urproect@mail.ru									

**4. Сведения об охранным обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия:**

Дата	-
Номер	-
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	-

**5. Реквизиты документов об утверждении границы территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:**

План границ территории объекта культурного наследия «Дом Жако П.П.» утвержден КГИОП от 15.01.2018 № 5-р
---

**6. Реквизиты документов об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, описание предмета охраны:**

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом Жако П.П.» утвержден распоряжением КГИОП от 02.04.2018 № 131-р
---

**7. Реквизиты документов о согласовании органом охраны объектов культурного наследия ранее выполненной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, возможность ее использования при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия:**

В секторе хранения документированной информации отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП
---

**8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:** объем разрабатываемой документации должен обеспечить необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

Возможность проведения работ по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации.

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 13 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

Согласно пункту 15.1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации особенности подготовки, согласования и утверждения проектной документации, необходимой для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, устанавливаются законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 13 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

В случаях, установленных статьей 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», разрабатываются обязательные разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности объектов культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающие оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия и подлежащие государственной историко-культурной экспертизе.

#### **Раздел 1. Предварительные работы:**

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).

При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.

#### **Раздел 2. Комплексные научные исследования:**

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.</p>	<p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>

<b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</b>	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект по ремонту, приспособлению для современного использования пом. 3-Н, кв. № 20 разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
<b>Раздел 4. Рабочая проектная документация:</b>	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
<b>Раздел 5. Отчетная документация:</b>	
Представляется по окончанию работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	
<b>9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:</b>	
<p>Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p> <p>Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).</p> <p>В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности</p>	

объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению установлен приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749 «Об утверждении порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия».

Административный регламент предоставления государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения (за исключением отдельных объектов культурного наследия, перечень которых устанавливается Правительством Российской Федерации) органами государственной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими полномочия в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, утвержден приказом Минкультуры России от 22.11.2013 № 1942.

Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения ремонта и консервации объекта культурного наследия).

#### **10. Требования по научному руководству, авторскому и техническому надзору:**

Работы по сохранению ОКН проводятся при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны ОКН за их проведением. Авторский надзор и научное руководство за проведением работ по сохранению ОКН проводятся специалистами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном в соответствии с пунктом 29 статьи 9 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также в соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения» и ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

Научный руководитель проводит научно-методическую оценку принимаемых в процессе работ по сохранению объекта культурного наследия решений и оценку степени их влияния на сохранность подлинных элементов объекта культурного наследия (включая оценку состояния объекта и его облика).

Научный руководитель принимает решение о направлении предложений о необходимости принципиальных изменений проектных решений на рассмотрение КГИОП и заказчика.

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

При принятии решения о необходимости принципиальных изменений проектной документации, последняя подлежит, в том числе, оценке в рамках государственной историко-культурной экспертизе и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

#### **11. Дополнительные требования и условия:**

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 N 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

После заключения государственного контракта (договора) - уведомить КГИОП об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (при наличии необходимости).

Работы по консервации и реставрации объектов культурного наследия проводятся физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке.

В проведении отдельных видов работ по сохранению объекта культурного наследия могут участвовать добровольцы (волонтеры) в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 25.12.2019 № 1828 «Об особенностях участия добровольцев (волонтеров) в работах по сохранению объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленных объектов культурного наследия».

Настоящее задание подлежит согласованию собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия (понятие законного владельца объекта культурного наследия установлено пунктом 11 статьи 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ).

Один оригинальный экземпляр согласованного задания подлежит предоставлению в КГИОП при направлении заявления о согласовании проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при реставрации; приспособлении для современного использования); при направлении заявления о выдаче разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при ремонте, консервации); отдельным письмом до подачи вышеуказанных заявлений для учета КГИОП в работе (письмом в свободной форме).

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Временно исполняющий  
обязанности заместителя  
начальника отдела  
Центрального района  
Управления по охране и  
использованию объектов  
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)

**Кукушкина Анастасия  
Валерьевна**

(Ф.И.О. полностью)

**Приложение №6**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Жако П.П.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Итальянская ул., д. 4, литера А (Искусств пл., 5; Итальянская ул., 4), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Жако П.П.» (ремонт, приспособление для современного использования помещения З-Н и кв. 20) по адресу: г. Санкт-Петербург, Итальянская улица, дом 4, литера А» (шифр: И4-01.25-П), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Копии документов технического учета**

**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОГО И  
ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»**

Проектно-инвентаризационное бюро Центрального департамента кадастровой  
деятельности



Инв. № документа 333/25

**Технический паспорт на квартиру  
по архивным данным  
по состоянию на 04 февраля 2019 года**

Адрес: г.Санкт-Петербург, Итальянская улица  
дом № 4 корпус \_\_\_\_\_ кв. № 20

**I. Общие сведения о строении литера А**

Год постройки: 1831-1846

Год последнего капитального ремонта: 2000

Этажность: 6 (4-5-6, в том числе мансарда), подвал, цокольный этаж, кроме того

надземная подземная

Материал стен: кирпичные оштукатуренные  
Материал перекрытий: ж/б монолит, ж/б монолит, кирпичные своды  
чердачных междуетажных подвальных

**II. Характеристика квартиры**

Квартира расположена на	<u>1</u>	этаже, состоит из	<u>3</u>	комнат,
жилой площадью	<u>55,5</u>	кв.м., общей площадью	<u>123,9</u>	кв.м., высота <u>3.27</u> м.

**Благоустройство квартиры:**

отопление: центральное  автономное

горячее водоснабжение: центральное  от газовых колонок  от дровяных колонок

водопровод  канализация  газоснабжение  электроплита

мусоропровод  прочее \_\_\_\_\_

наличие в парадной: мусоропровод  лифт

**Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2025 года  
составляет 1004301 (Один миллион четыре тысячи триста один) рубль\***

**III. Экспликация к плану квартиры**

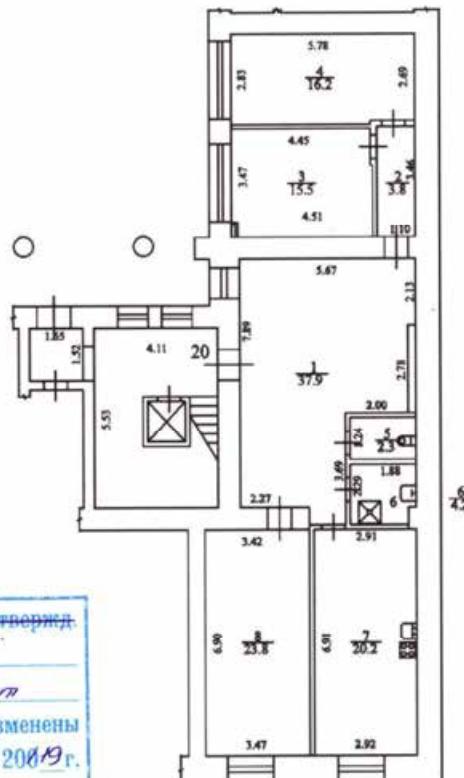
№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь кварти- ры, кв. м	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомога- тельная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	холл	37.9		37.9			
2	2	коридор	3.8		3.8			
3	3	комната	15.5	15.5				
4	4	комната	16.2	16.2				
5	5	туалет	2.3		2.3			
6	6	душевая	4.2		4.2			
7	7	кухня	20.2		20.2			
8	8	комната	23.8	23.8				
<b>Итого</b>			<b>123.9</b>	<b>55.5</b>	<b>68.4</b>			

\* ) стоимость определена в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г.  
№ 1408

## IV. План квартиры

h= 3.27

1 этаж



Перепланировка самовольная/утвержд.  
№ пом. (части): к8.20  
Основание: отсутствует  
Границы объекта изменены/не изменины  
«04» 02 2019 г.  
Исполнитель: Бакулин С.П.

**Дополнительные сведения:** Самовольная перепланировка. В результате монтажа/демонтажа перегородок образованы новые части помещения (ныне ч.п.1,2,3,4). Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен. Произведена перенумерация частей помещения. Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт по архивным данным  
составлен по состоянию на .

04 февраля 2019 года  
(дата обследования)

Исполнитель Бакулин С.П.

(Ф.И.О.)

11 февраля 2025 года  
(дата изготовления)

Проверил Ракова Е.А.

(Ф.И.О.)

Начальник ПИБ Центральное департамента  
кадастровой деятельности

М.П.

В.Б.Митичева  
(Ф.И.О.)



Правительство Санкт-Петербурга  
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

**Санкт-Петербургское государственное  
бюджетное учреждение  
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ  
НEDВИЖИМОГО И  
ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»**

ОКПО 50241950 ОГРН 1227800025067  
ИНН 7841097748/КПП 784101001

ГБУ «ГУИОН»  
№ 05-548/25-0-0  
от 12.02.2025



## **Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта**

По данным ПИБ Центрального департамента кадастровой деятельности строение, находящееся по адресу: Санкт-Петербург, Итальянская улица, дом 4, литера А, по состоянию на 2008 год имеет следующие технические характеристики:

1. Год постройки – 1831-1846;
  2. Год последнего капитального ремонта – 2000;
  3. Фундаменты – бутовый, ленточный, частично свайный;
  4. Наружные и внутренние капитальные стены – кирпичные оштукатуренные;
  5. Перегородки – газобетонные;
  6. Перекрытия чердачные – ж/б монолит;
  7. Перекрытия междуэтажные – ж/б монолит;
  8. Перекрытия подвальные – кирпичные своды;
  9. Крыша – кровельная сталь по металлическому каркасу;
  10. Проемы оконные – деревянные, металлопластик;
  11. Проемы дверные – деревянные, металлопластик;
  12. Отопление – от ТЭЦ;
  13. Горячее водоснабжение – централизованное;
  14. Вентиляция – естественная;
  15. Газоснабжение – отсутствует;
  16. Мусоропровод – отсутствует;
  17. Лифты – имеются;
  18. Канализация – сброс в городскую сеть;
  19. Процент износа – 13%.

## Начальник ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности

В.Б. Митичева

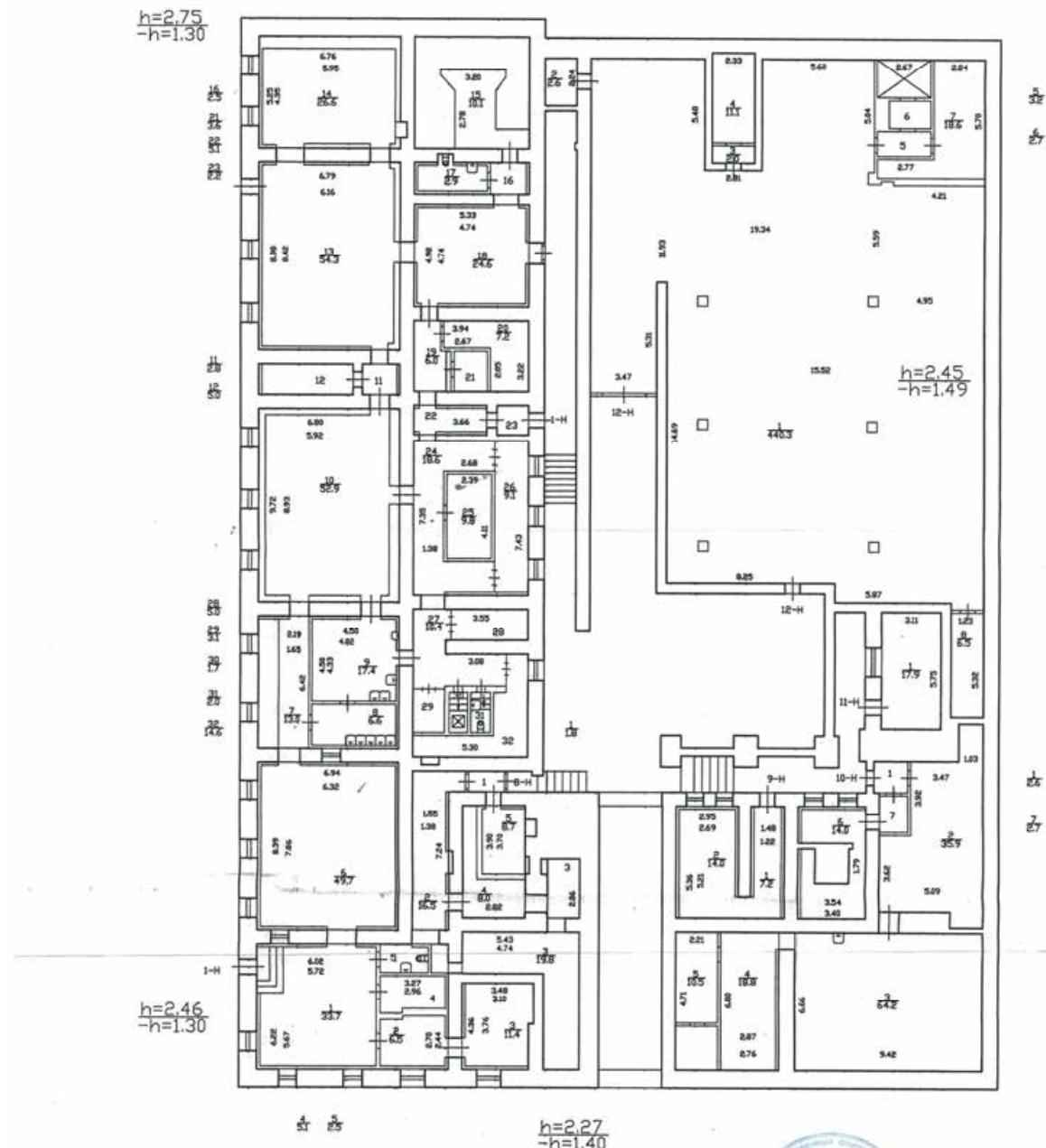
Бакулин С.П.  
(812) 777-91-33



Санкт-Петербург,  
Школьная улица,  
дом 4, литера А

КОПИЯ

## План подвала



ED. COORDINADA 3001

с текучими  
изменениями



КОПИЯ ВЕРНА

**KONNIE DEPTHE**

13-05875

Санкт-Петербург,  
Итальянская улица,  
дом 4, литера А

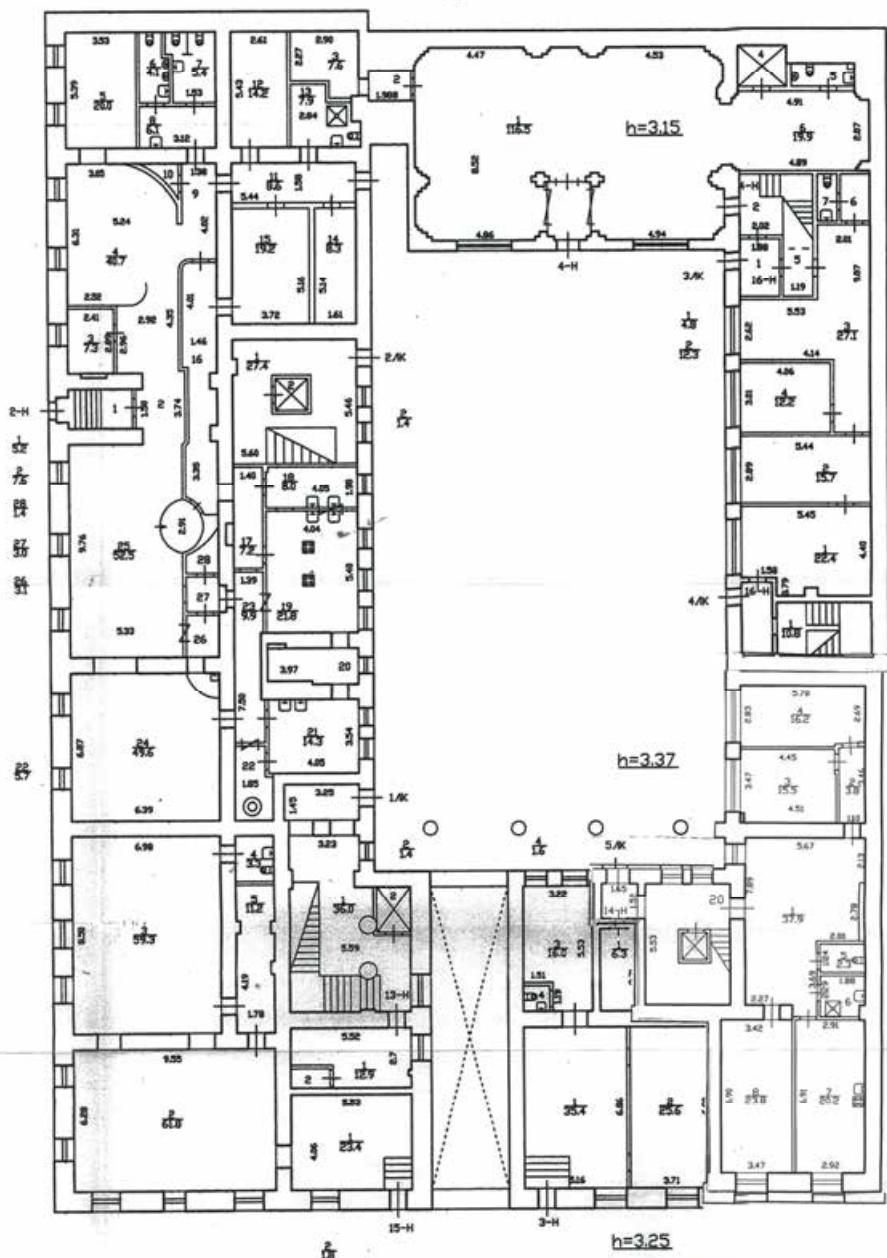
КОПИЯ

## План 1 этажа

h=3.15

9 10 11 12 13

14



Текущие изменения  
№ пом. (части): 00  
Основа: самовольная перепл.  
Границы объекта изменены / не изм.  
«09» 09  
Исполнитель: Макаров А  
(Фамилия, ФИО, по-

КОПИЯ ВЕРНА



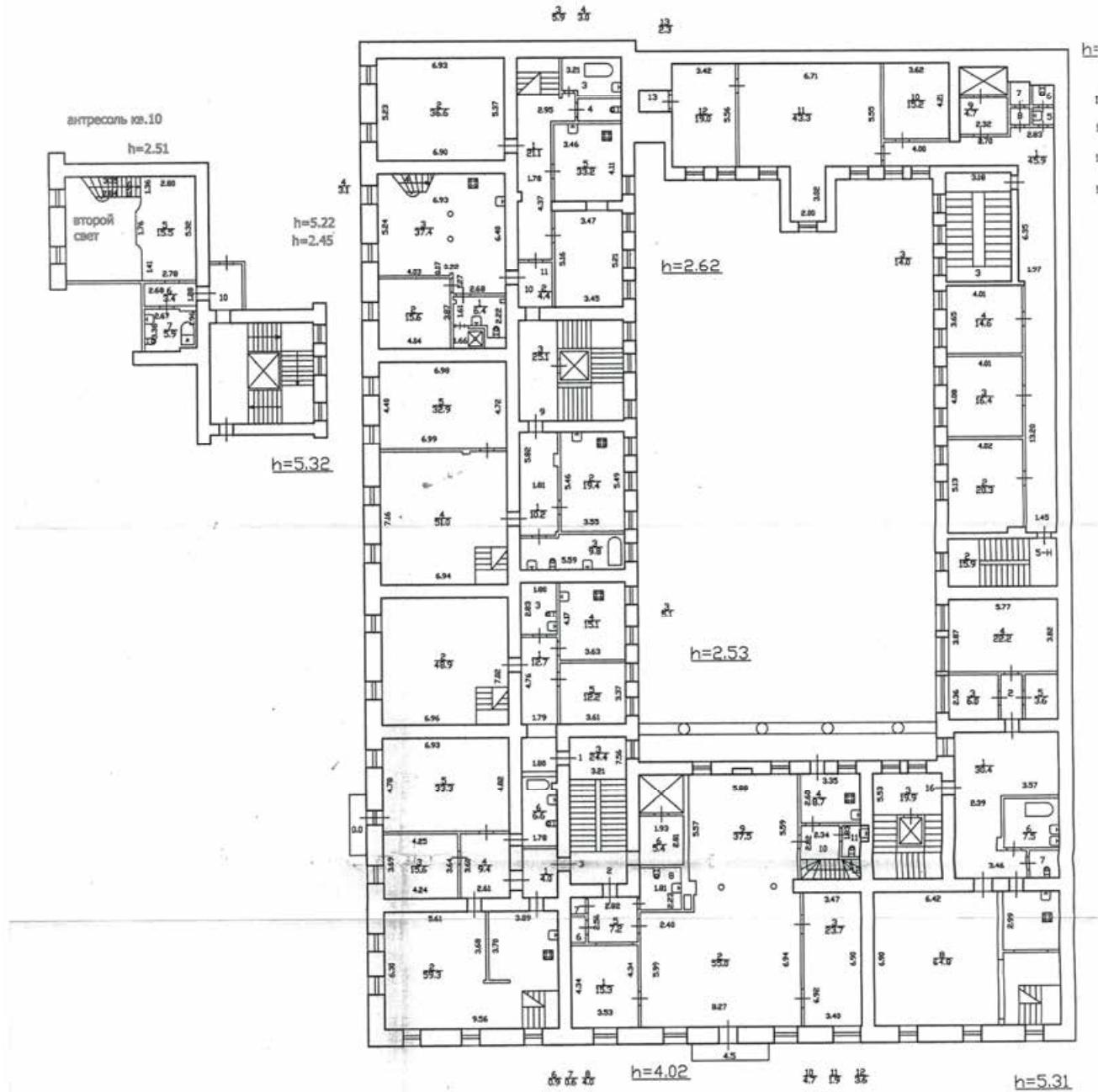
25.05.2013

120007443

Санкт-Петербург,  
Итальянская улица,  
дом 4, литер А

КОПИЯ

## План 2 этажа



по состоянию на 2001 г.

С РОКУЛІСЛАВІ  
ЛІЗАЧЕНЬКАМ

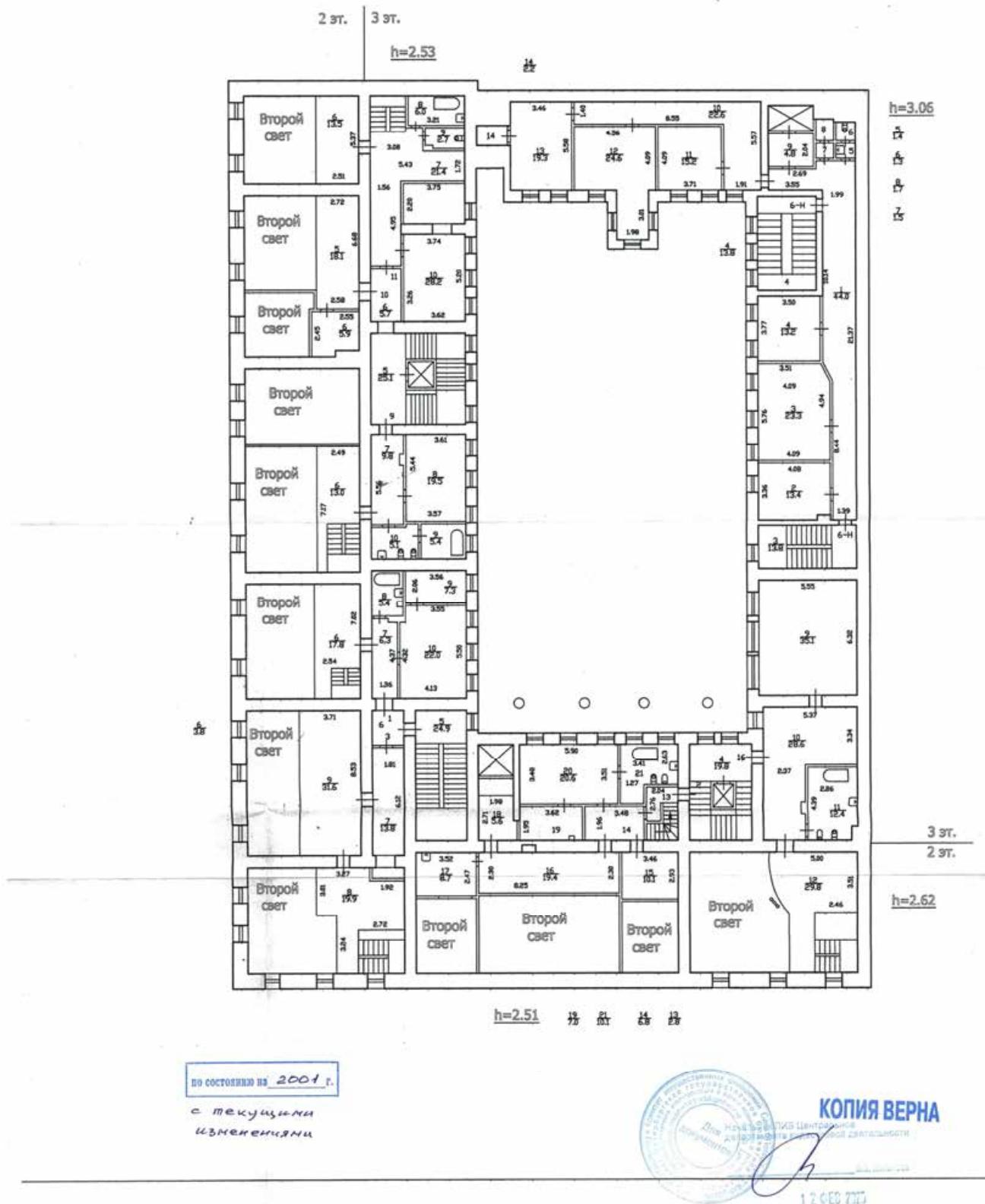


КОПИЯ ВЕРНА

Санкт-Петербург,  
Итальянская улица,  
дом 4, киттера А

КОПИЯ

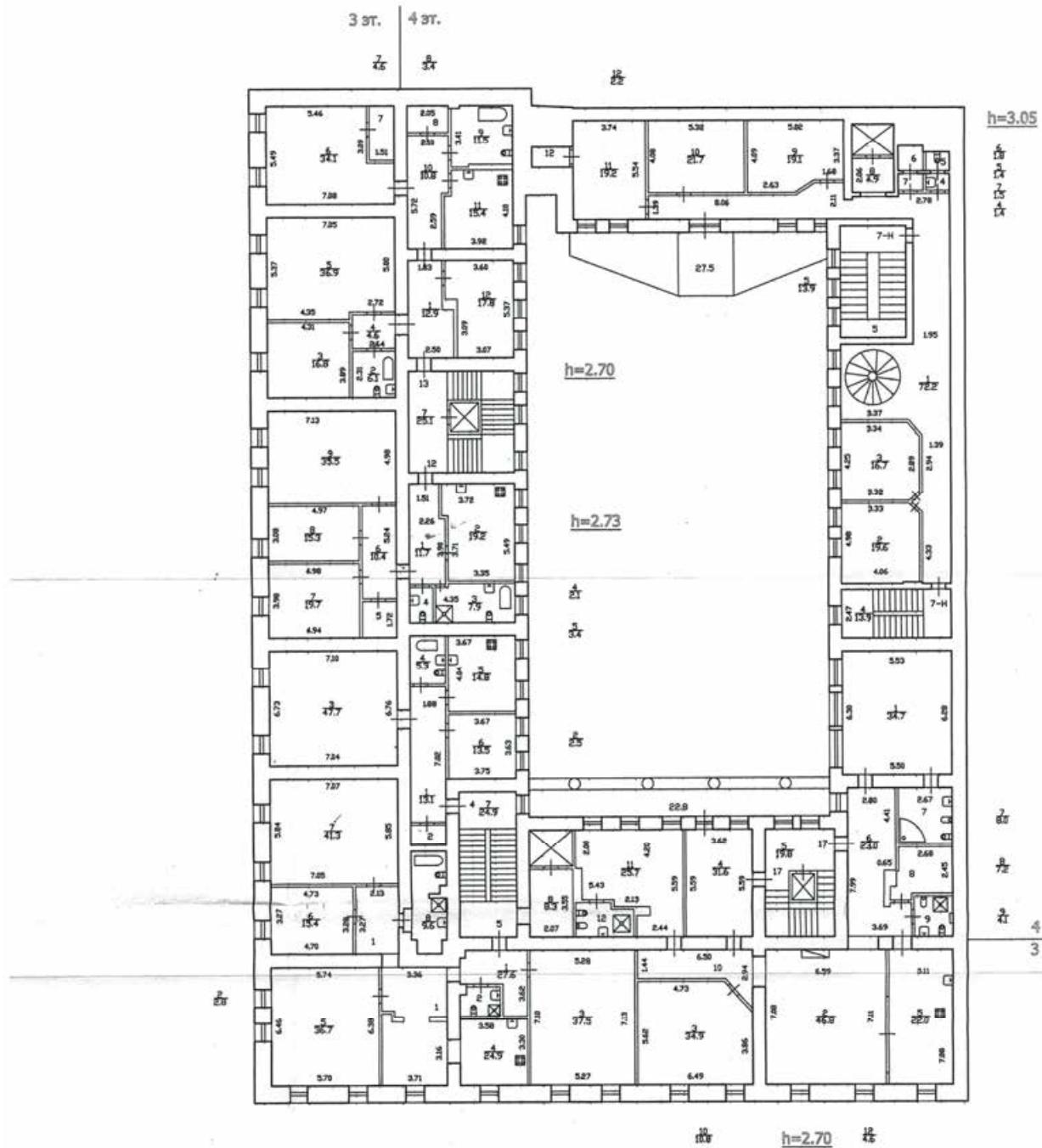
## План 2-3 этажа



Санкт-Петербург,  
Чкальская улица,  
дом 4, литера А

КОПИЯ

## План 3-4 этажа



по состоянию на 2001 г.

с текущими  
изменениями

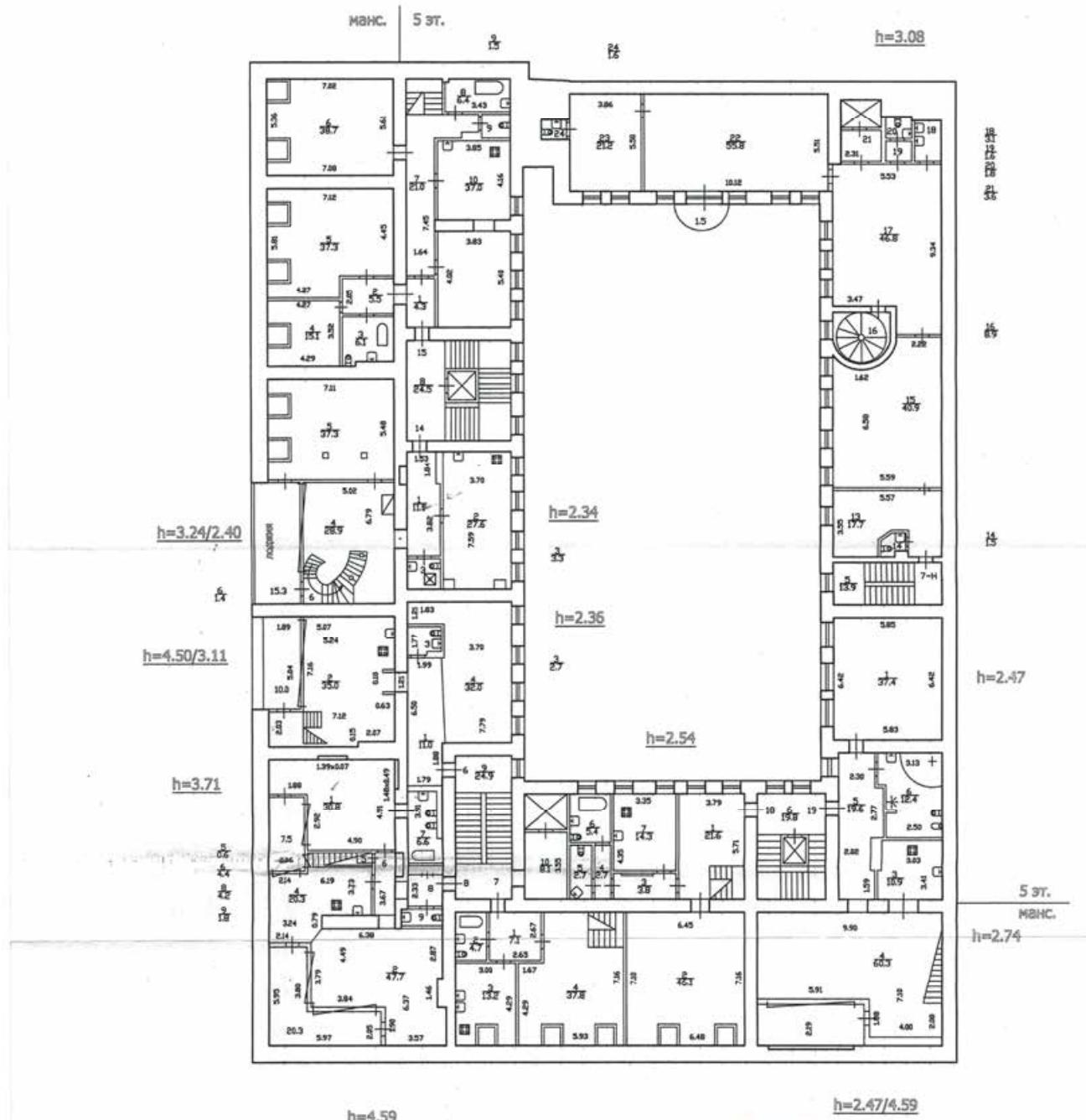


КОПИЯ ВЕРНА

Санкт-Петербург,  
Итальянская улица,  
дом 4, литера А

КОПИЯ

## План 5 этажа и мансарды



по состоянию на 2001 г.

с текущими  
изменениями

КОПИЯ ВЕРНА

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О ГОДИНОВОМ ПРОДОЛЖЕНИИ  
СРОКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИЗАКЛЮЧЕНИЕ О ГОДИНОВОМ ПРОДОЛЖЕНИИ  
СРОКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

12.05.2005

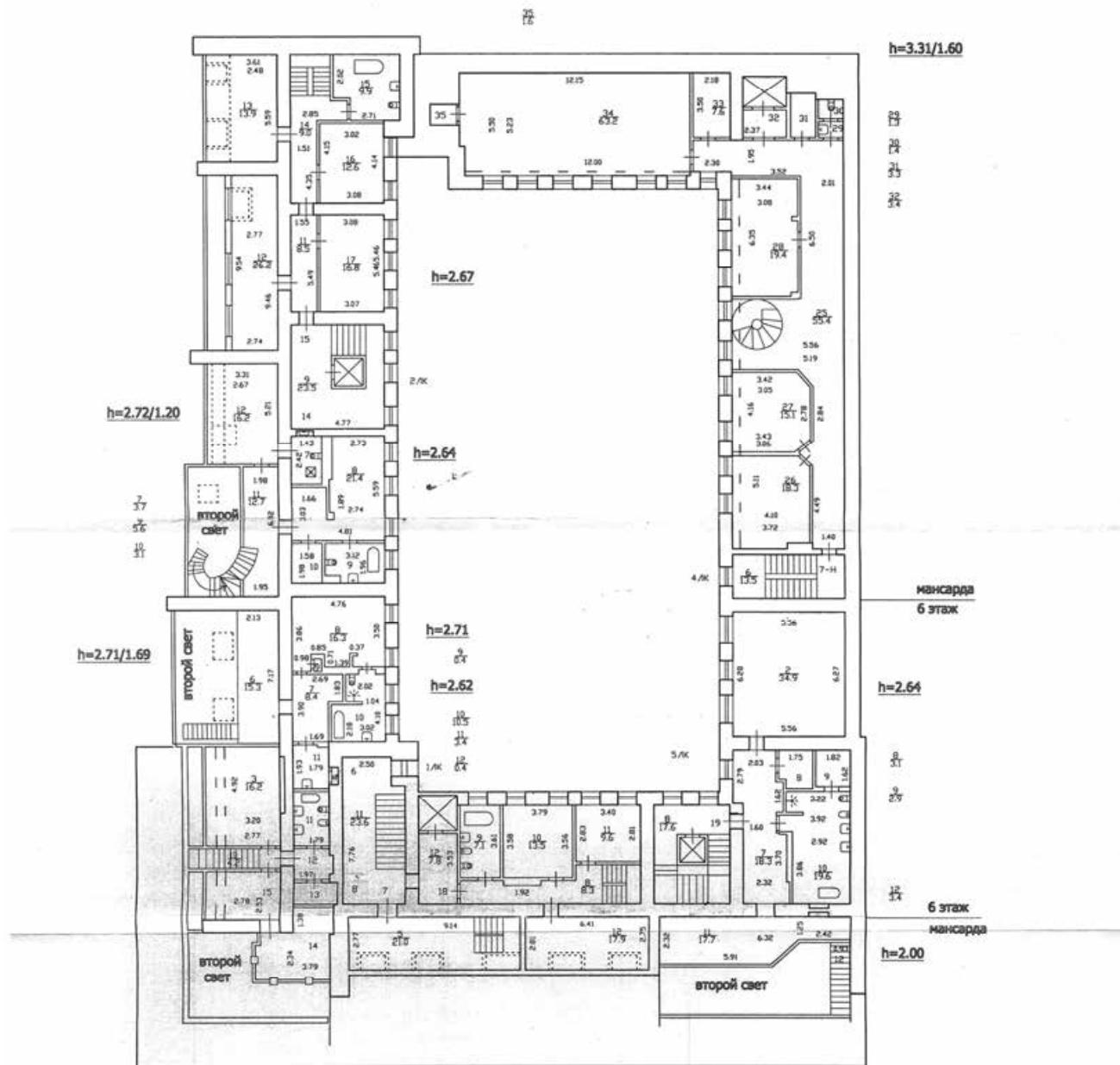
16  
01-944

Санкт-Петербург,  
Италийская улица,  
дом 4, квартира А  
Ивановская ул.,  
д. 4, кв. А

## **ОПЕРАТИВНЫЙ**

КОПИЯ

мансарда - 6 Этаж



外傳卷之三

$$h=2.79/2.14$$

по состоянию на 2004 г.

с текущими  
изменениями



КОПИЯ ВЕРНА

curv. bimaculata 29.05.12

**Приложение №7**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Жако П.П.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Итальянская ул., д. 4, литера А (Искусств пл., 5; Итальянская ул., 4), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Жако П.П.» (ремонт, приспособление для современного использования помещения З-Н и кв. 20) по адресу: г. Санкт-Петербург, Итальянская улица, дом 4, литера А» (шифр: И4-01.25-П), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

## **Фотографические изображения объекта, выполненные в ходе проведения экспертизы**

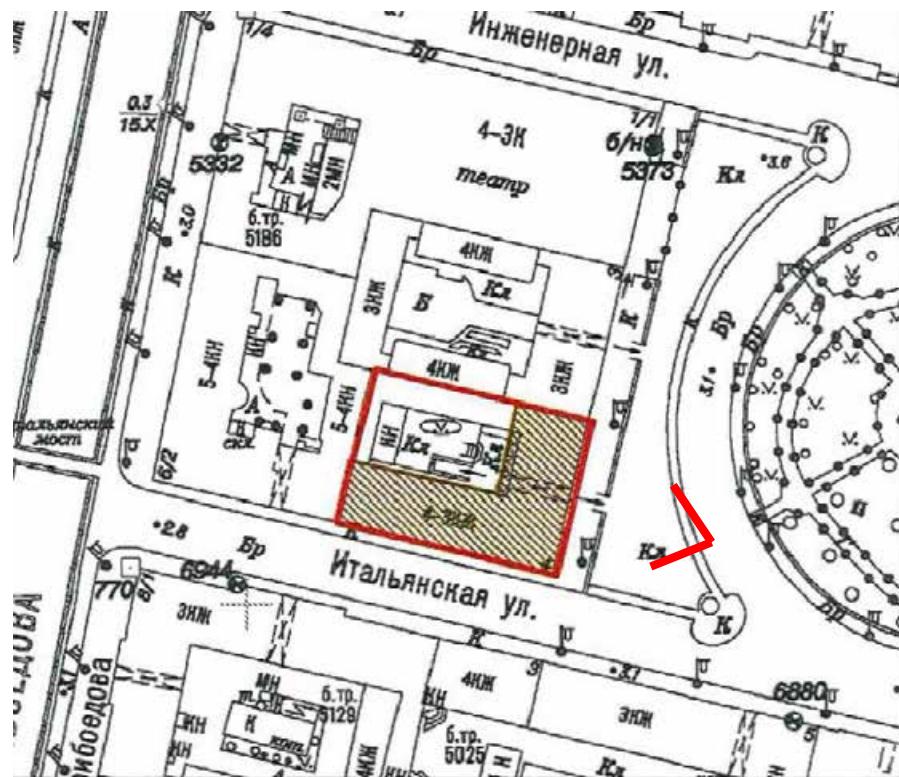
(дата съемки – 10.10.2025 г.)

### **Список фотоиллюстраций:**

1. Общий вид на лицевой фасад дома по площади Искусств.
2. Вид на часть лицевого фасада по площади Искусств.
3. Фрагмент лицевого фасада по площади Искусств. Вид на вход в пом. 3-Н, окна пом. 3-Н и квартиры № 20 в уровне 1-го этажа.
4. Вид на вход в пом. 3-Н со стороны лицевого фасада по площади Искусств.
5. Вид на воротный проезд со стороны лицевого фасада по площади Искусств. Вход в пом. 3-Н.
6. Вид на восточный дворовый фасад лицевого корпуса по площади Искусств.
7. Вид на угол восточного и северного дворовых фасадов.
8. Вид на угол восточного и северного дворовых фасадов. Окна квартиры № 20 со стороны внутреннего двора.
9. Фрагмент восточного дворового фасада. Вид на вход на лестницу 5-ЛК.
10. Вид на угол восточного и северного дворовых фасадов. Окна квартиры № 20 со стороны внутреннего двора.
11. Фрагмент дворового фасада лицевого корпуса по площади Искусств. Вид на окна на лестницу 5-ЛК.
12. Вид на входную дверь со стороны помещения 3-Н.
- 13-25. Вид в интерьере квартиры 3-Н.
26. Вид на входную дверь в квартиру № 20 с лестницы 5-ЛК.
27. Вид на входную дверь в интерьере квартиры № 20.
- 28- 40. Вид в интерьере квартиры № 20.



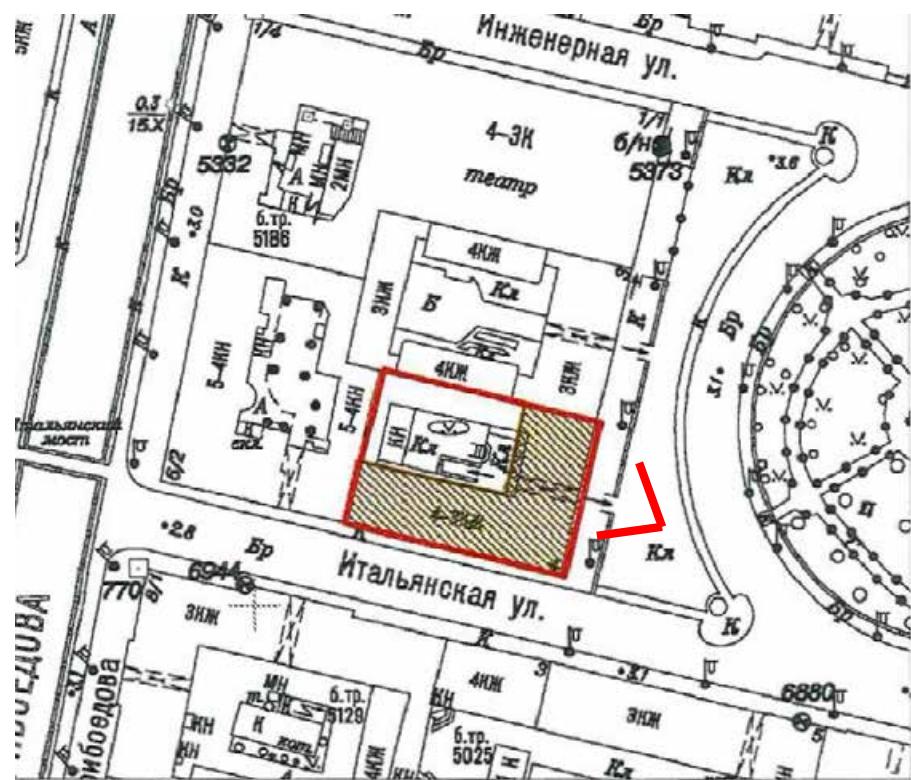
1. Общий вид на лицевой фасад дома по площади Искусств.



- точка съемки

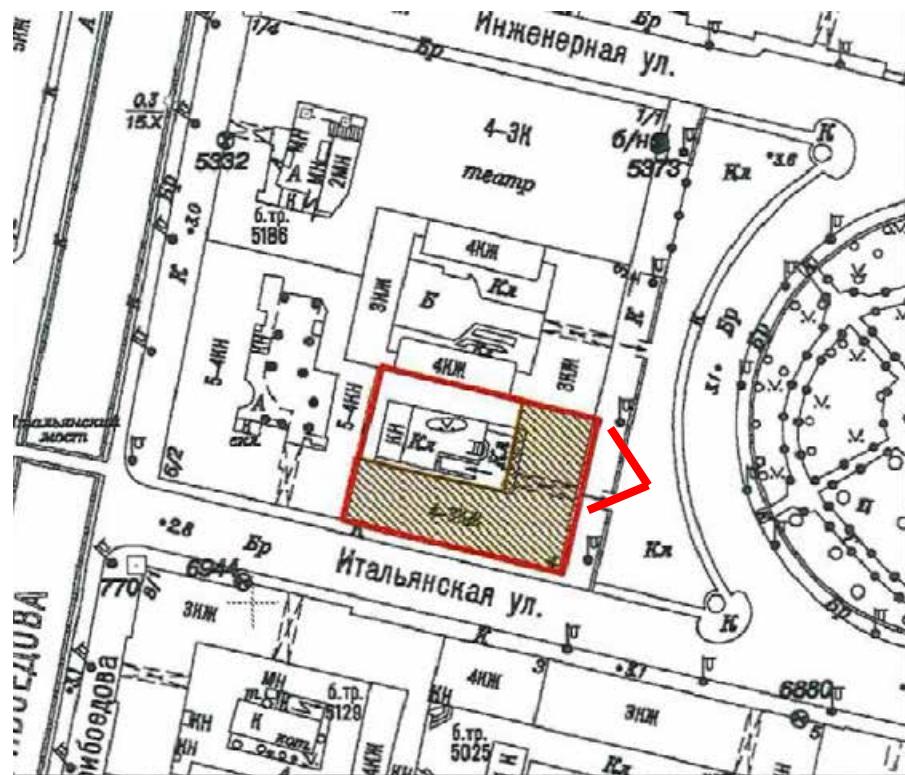


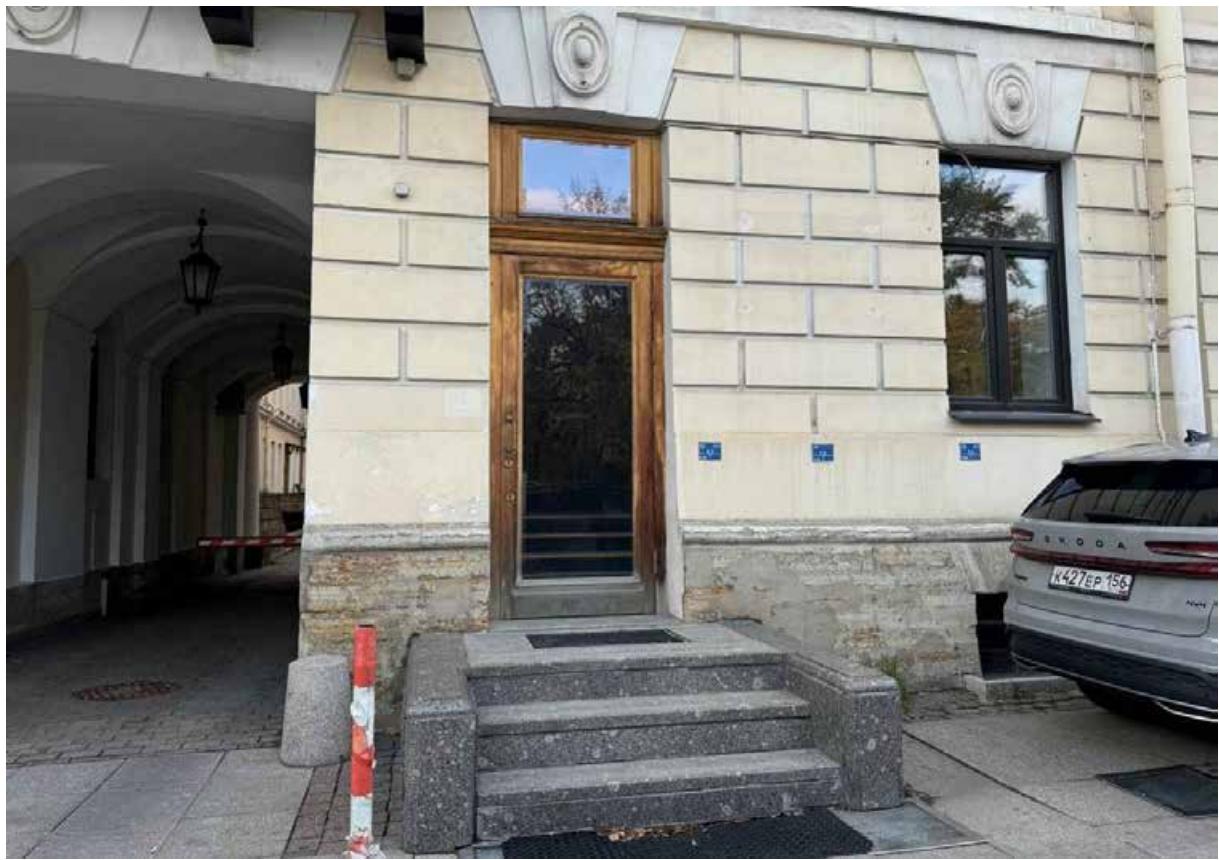
## 2. Вид на часть лицевого фасада по площади Искусств.



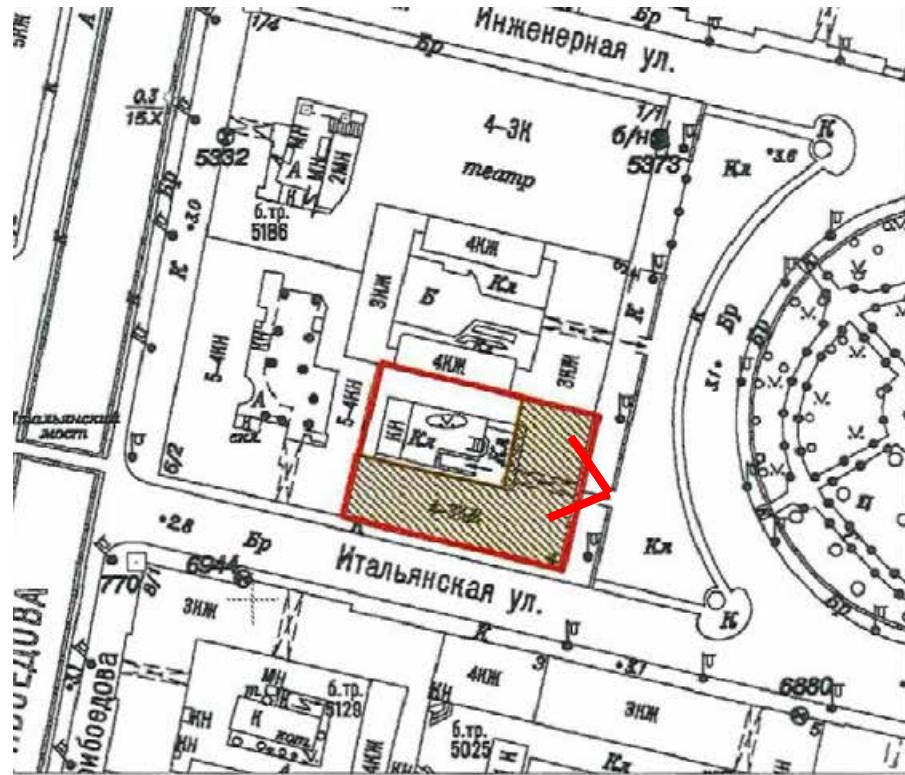


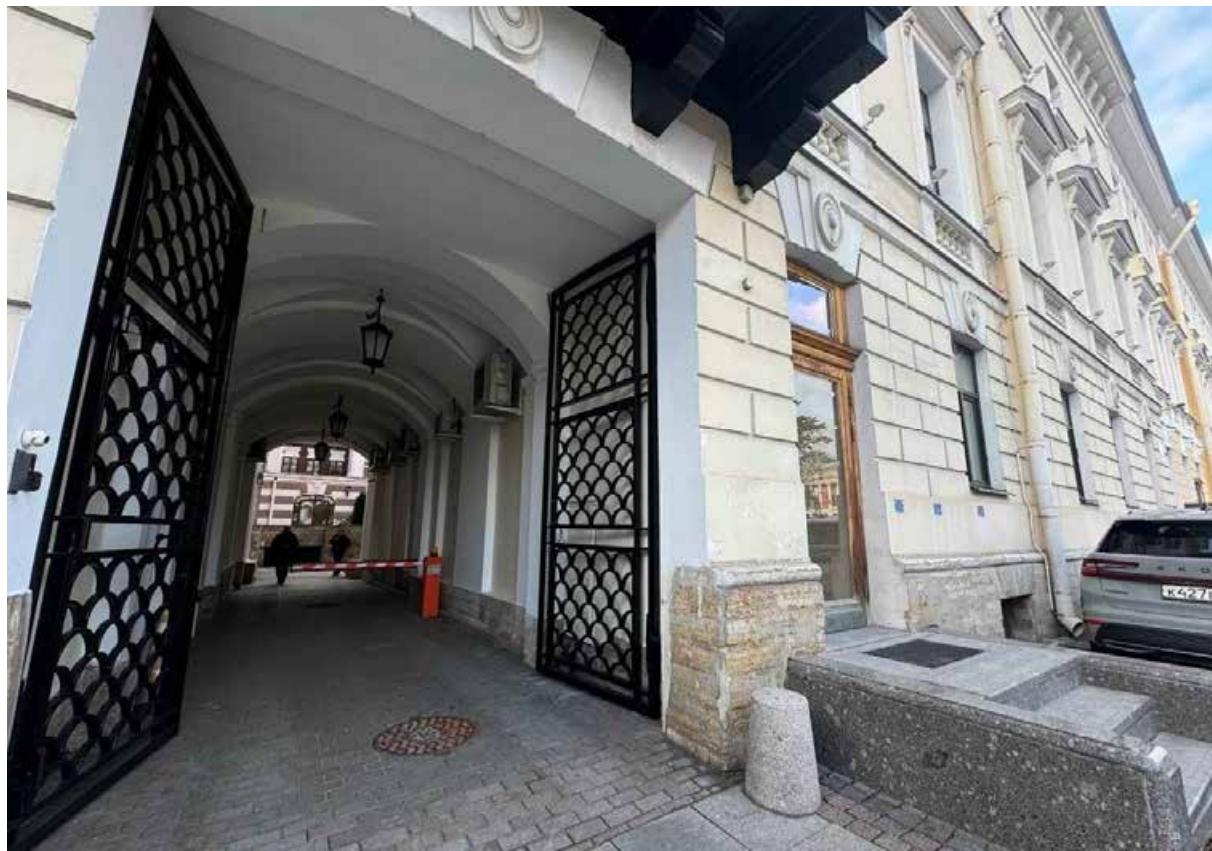
3. Фрагмент лицевого фасада по площади Искусств. Вид на вход в пом. 3-Н, окна пом. 3-Н и квартиры № 20 в уровне 1-го этажа.



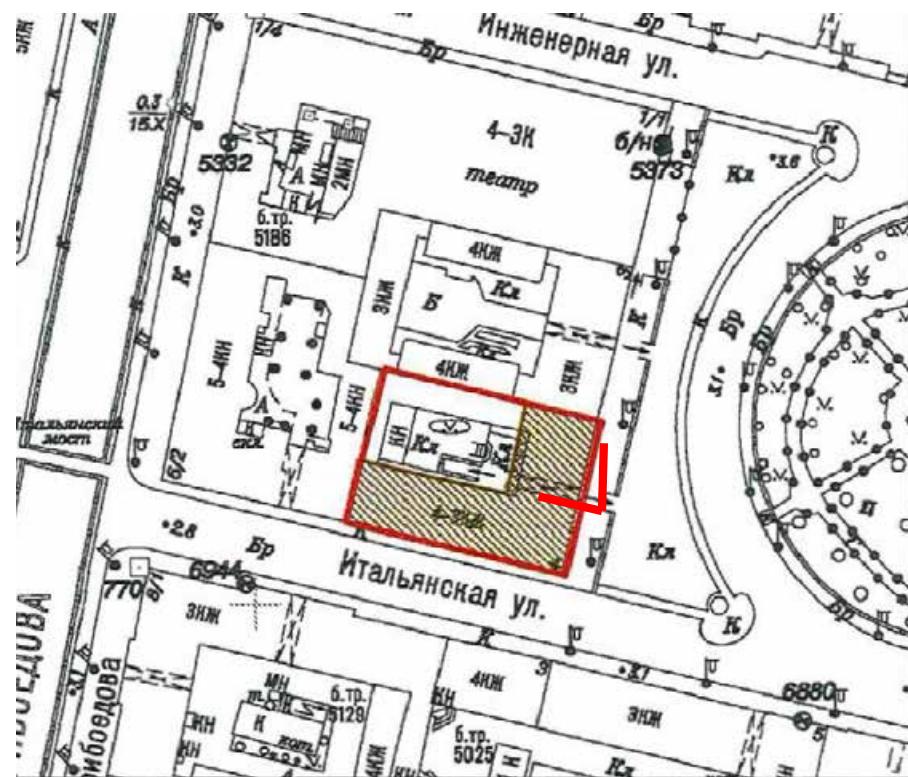


4. Вид на вход в пом. 3-Н со стороны лицевого фасада по площади Искусств.



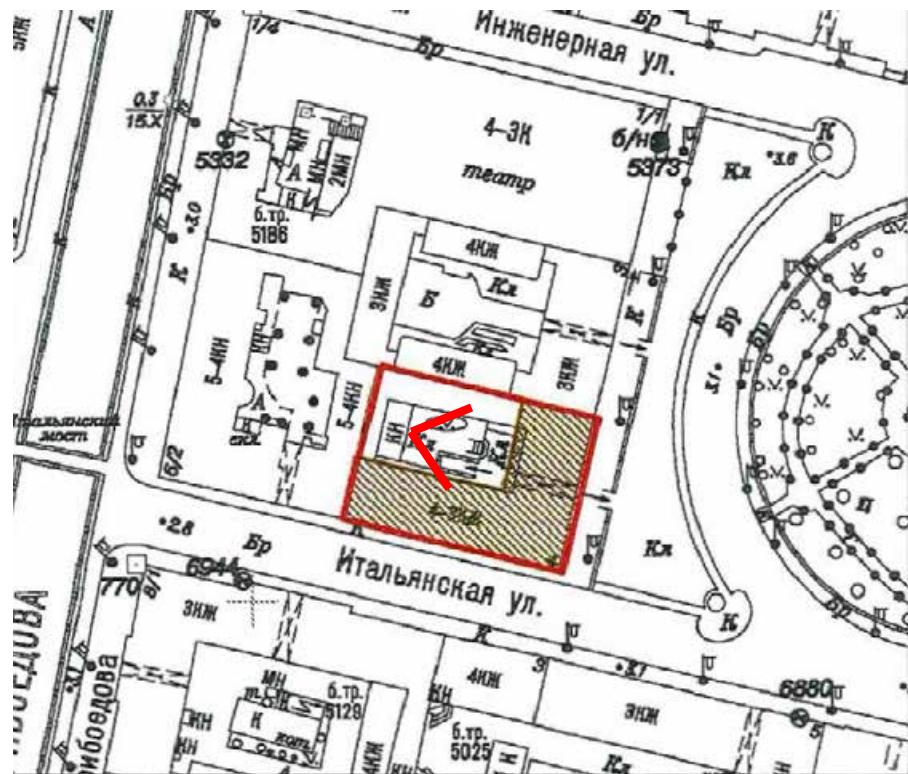


5. Вид на воротный проезд со стороны лицевого фасада по площади Искусств. Вход в пом. 3-Н.



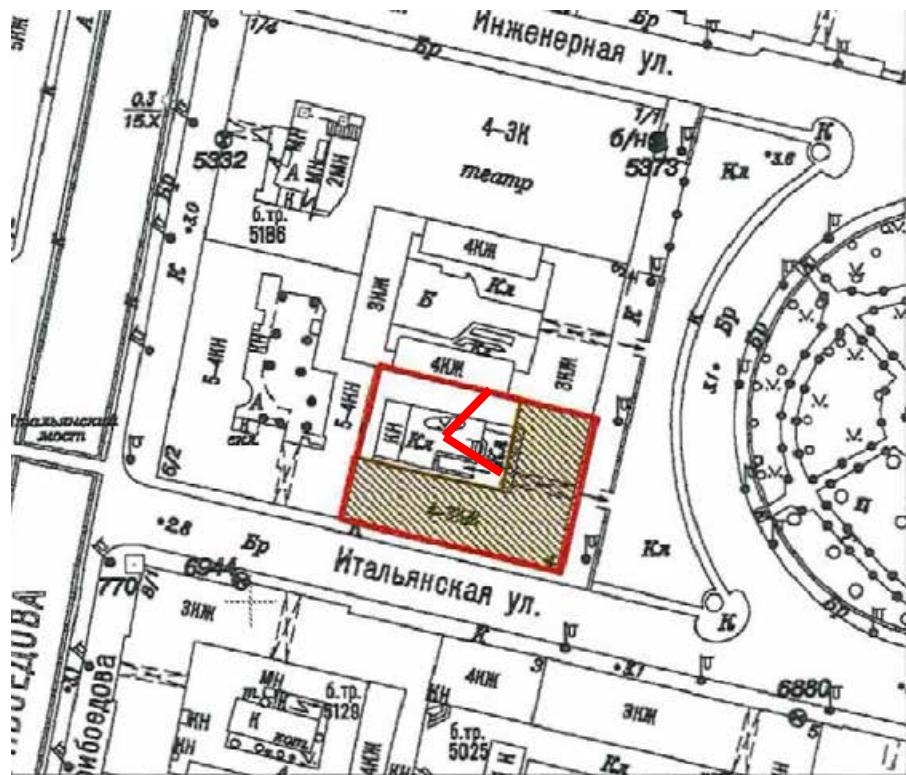


6. Вид на восточный дворовый фасад лицевого корпуса по площади Искусств.



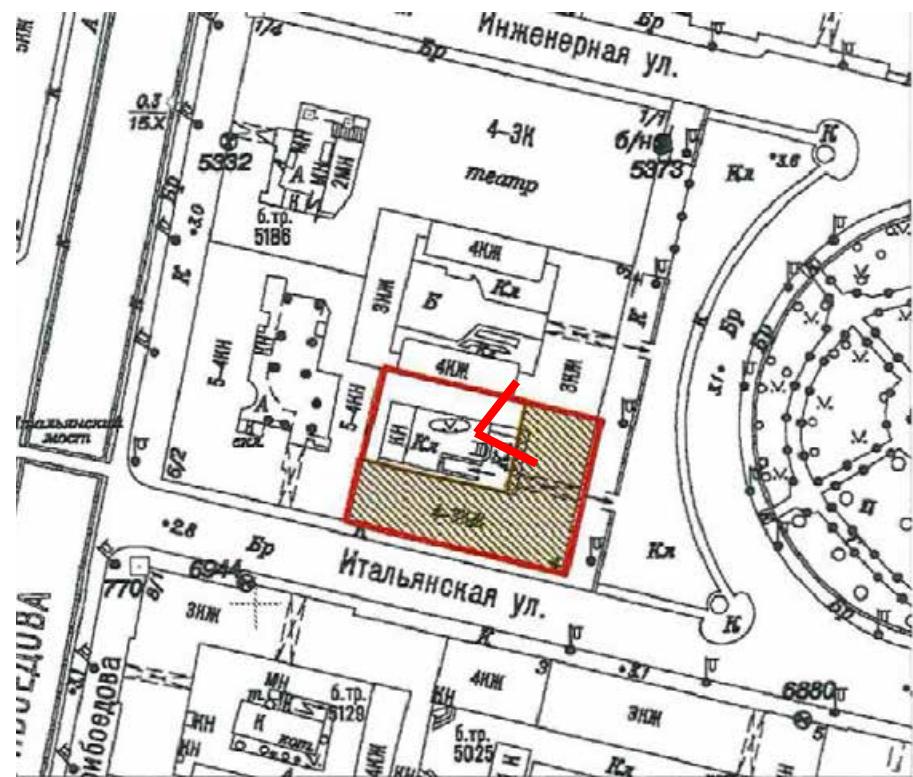


## 7. Вид на угол восточного и северного дворовых фасадов.



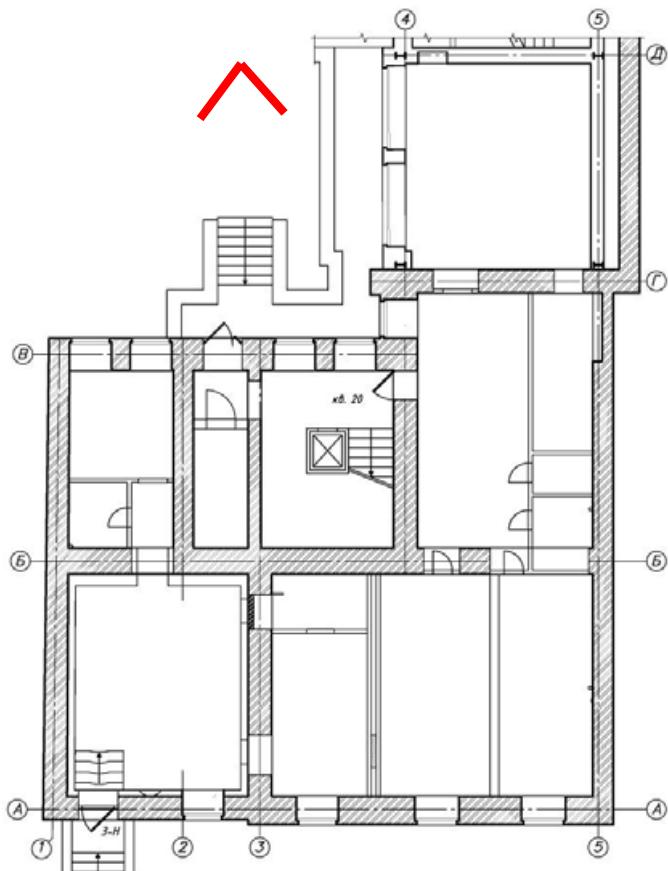


8. Вид на угол восточного и северного дворовых фасадов. Окна квартиры № 20 со стороны внутреннего двора.



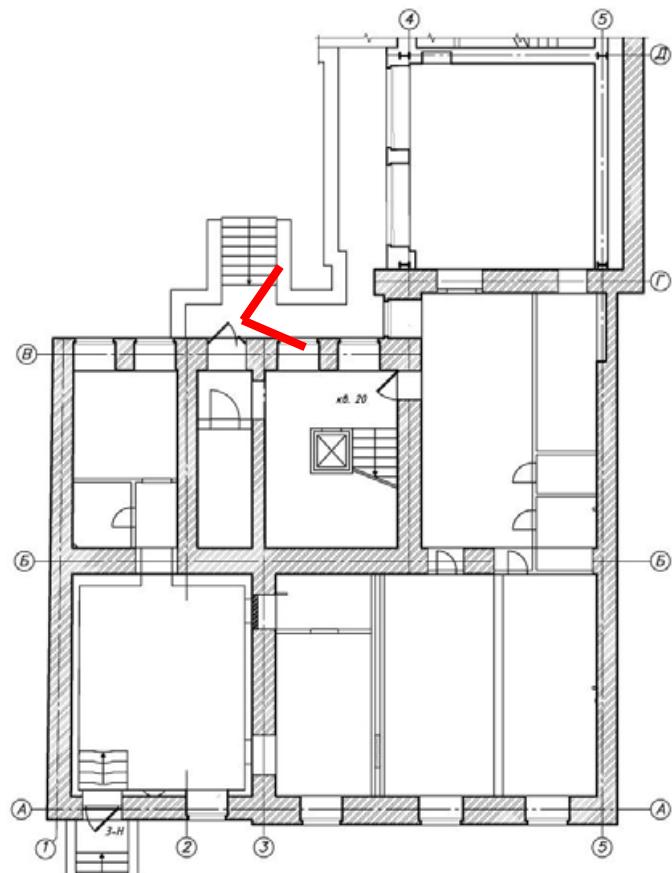


9. Фрагмент восточного дворового фасада. Вид на вход на лестницу 5-ЛК.



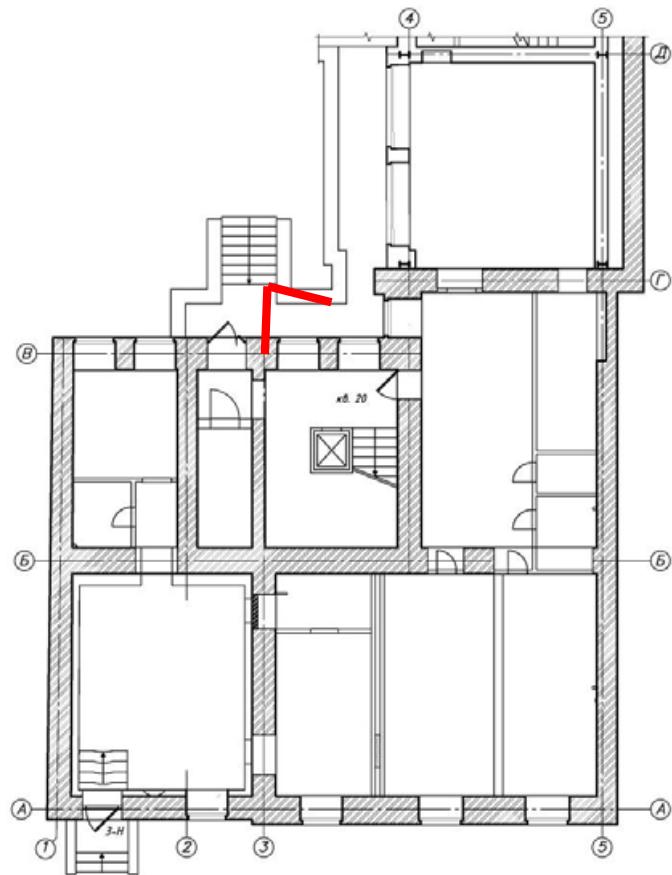


10. Вид на угол восточного и северного дворовых фасадов. Окна квартиры № 20 со стороны внутреннего двора.



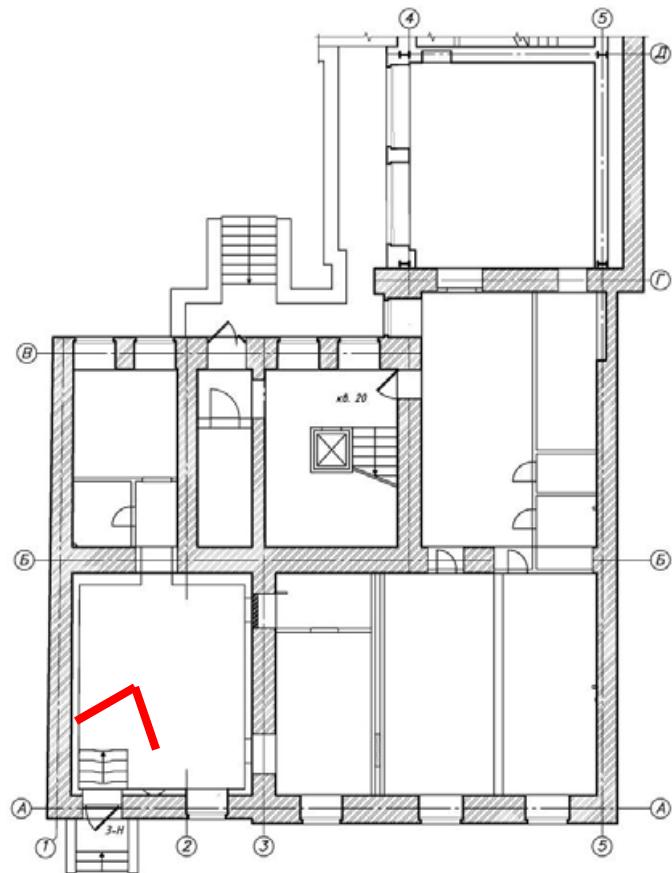


111. Фрагмент дворового фасада лицевого корпуса по площади Искусств. Вид на окна на лестницу 5-ЛК.





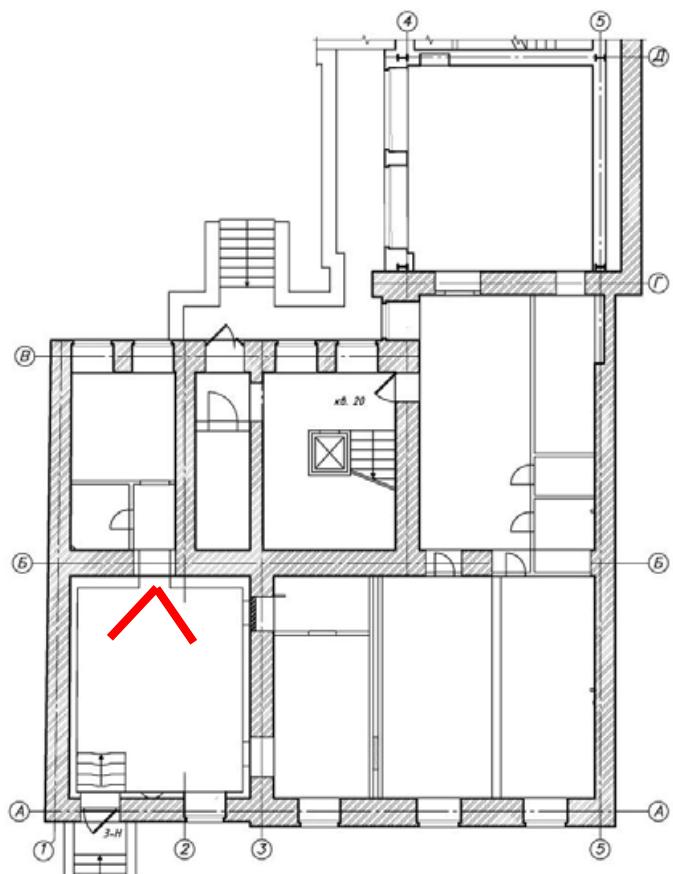
12. Вид на входную дверь со стороны помещения 3-Н.



1) 2) 3) 4) 5) 6) 7) 8)

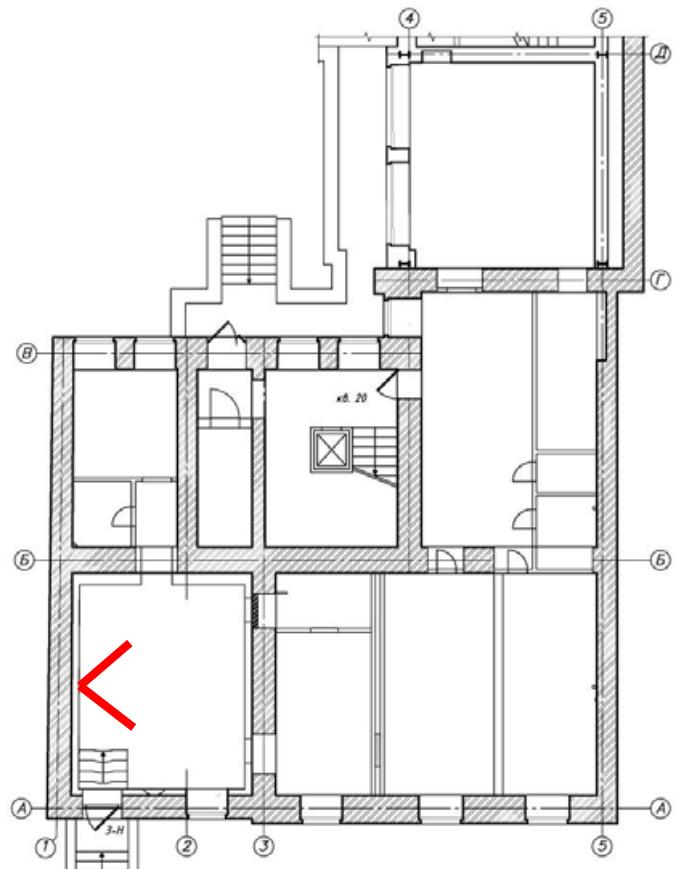


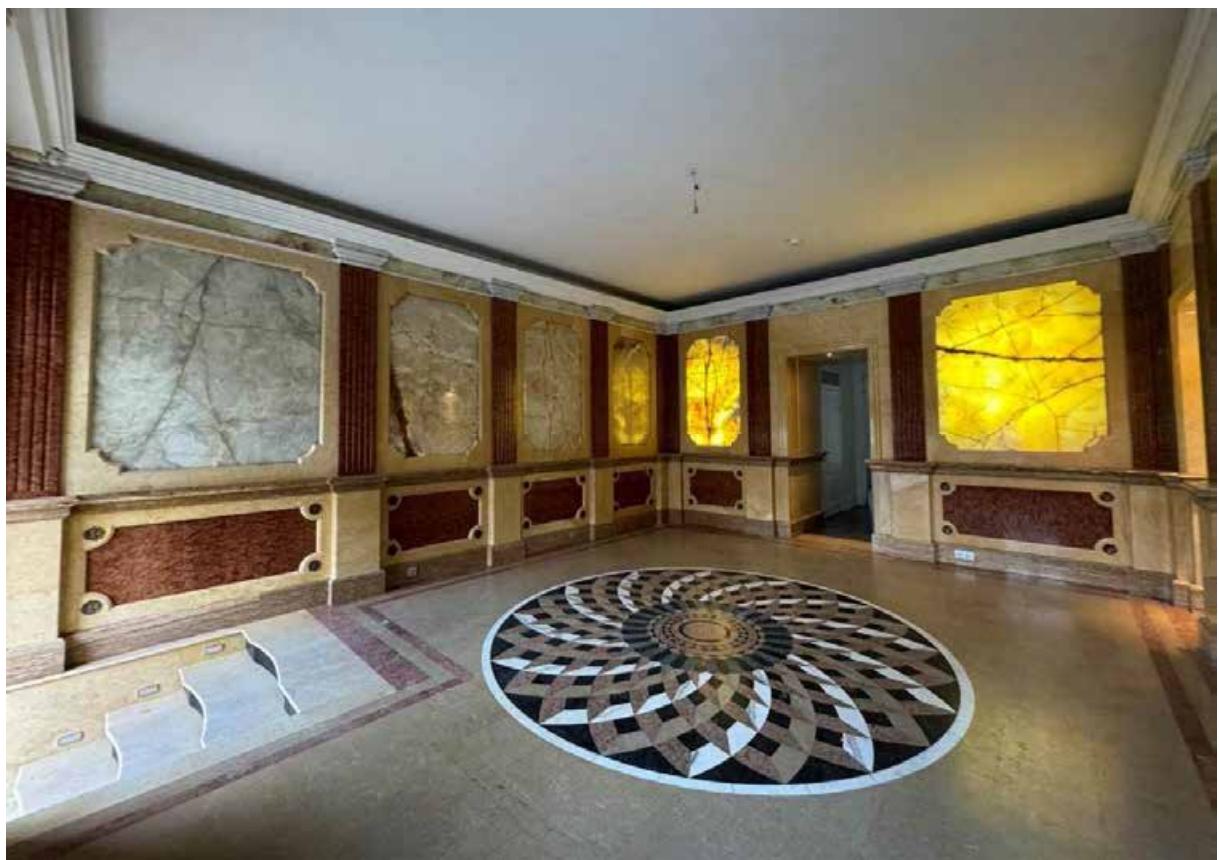
13. Вид в интерьере помещения 3-Н.



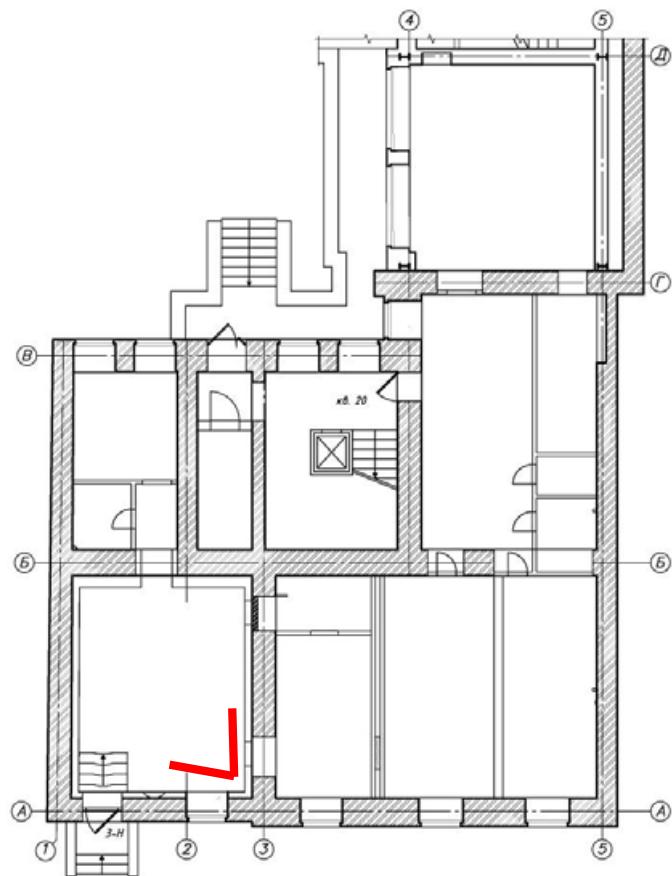


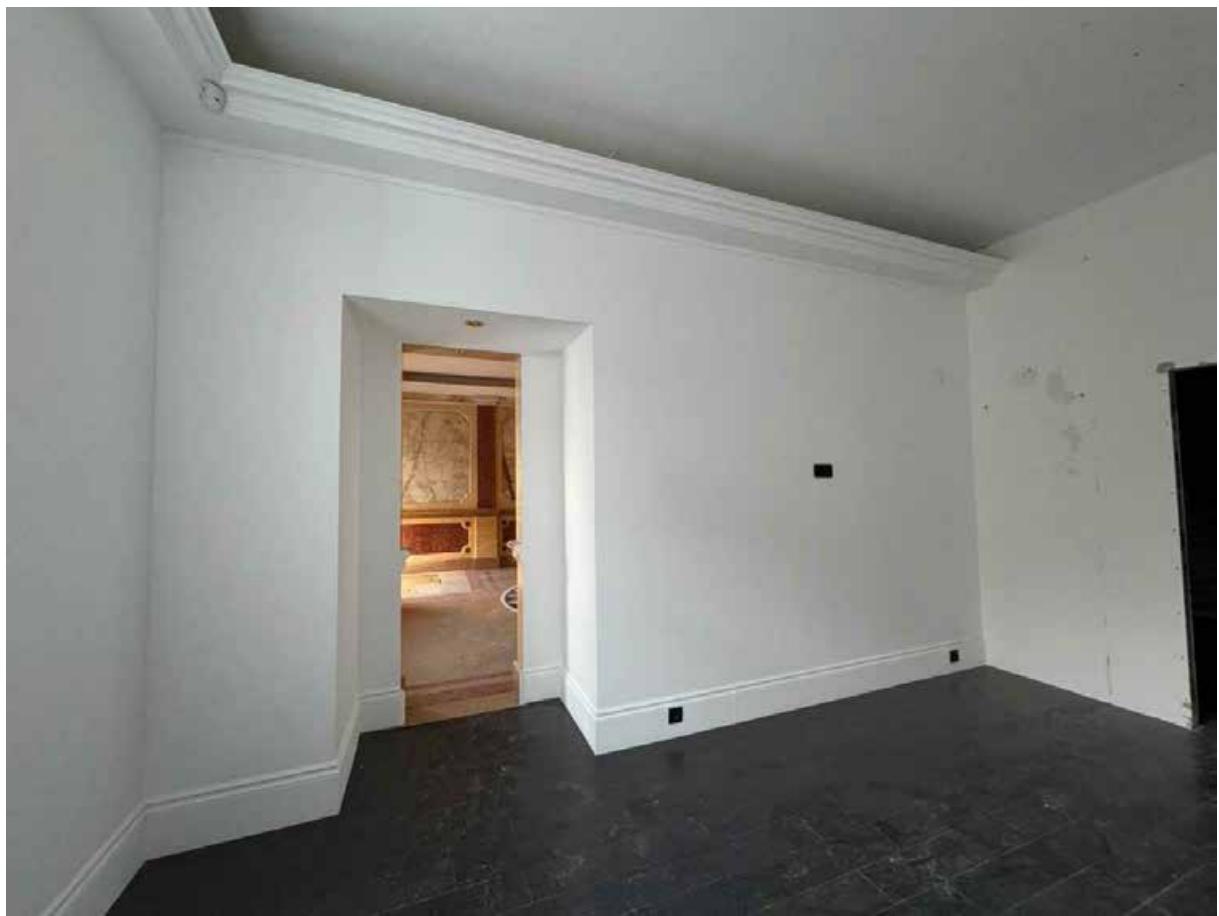
14. Вид в интерьере помещения 3-Н.



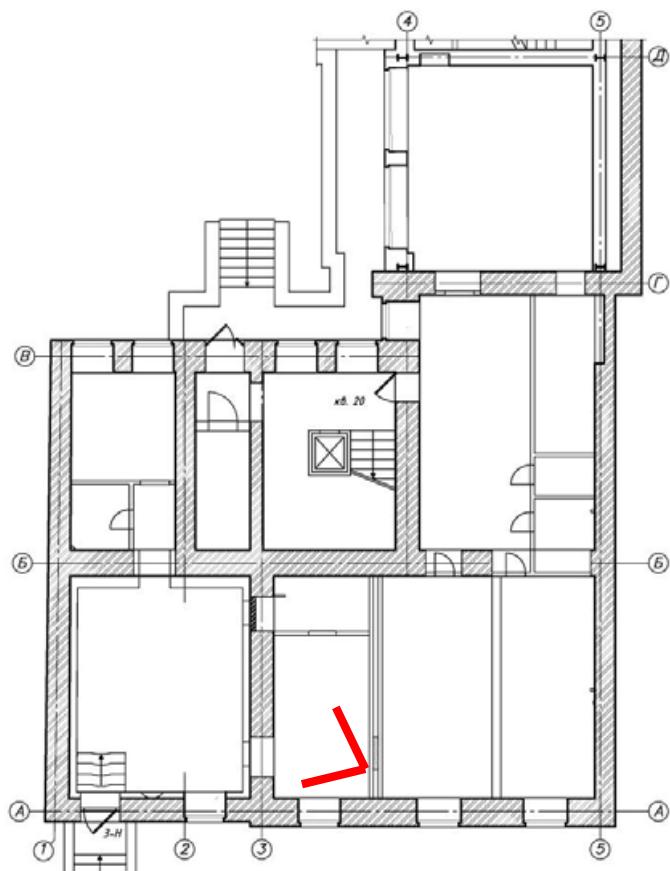


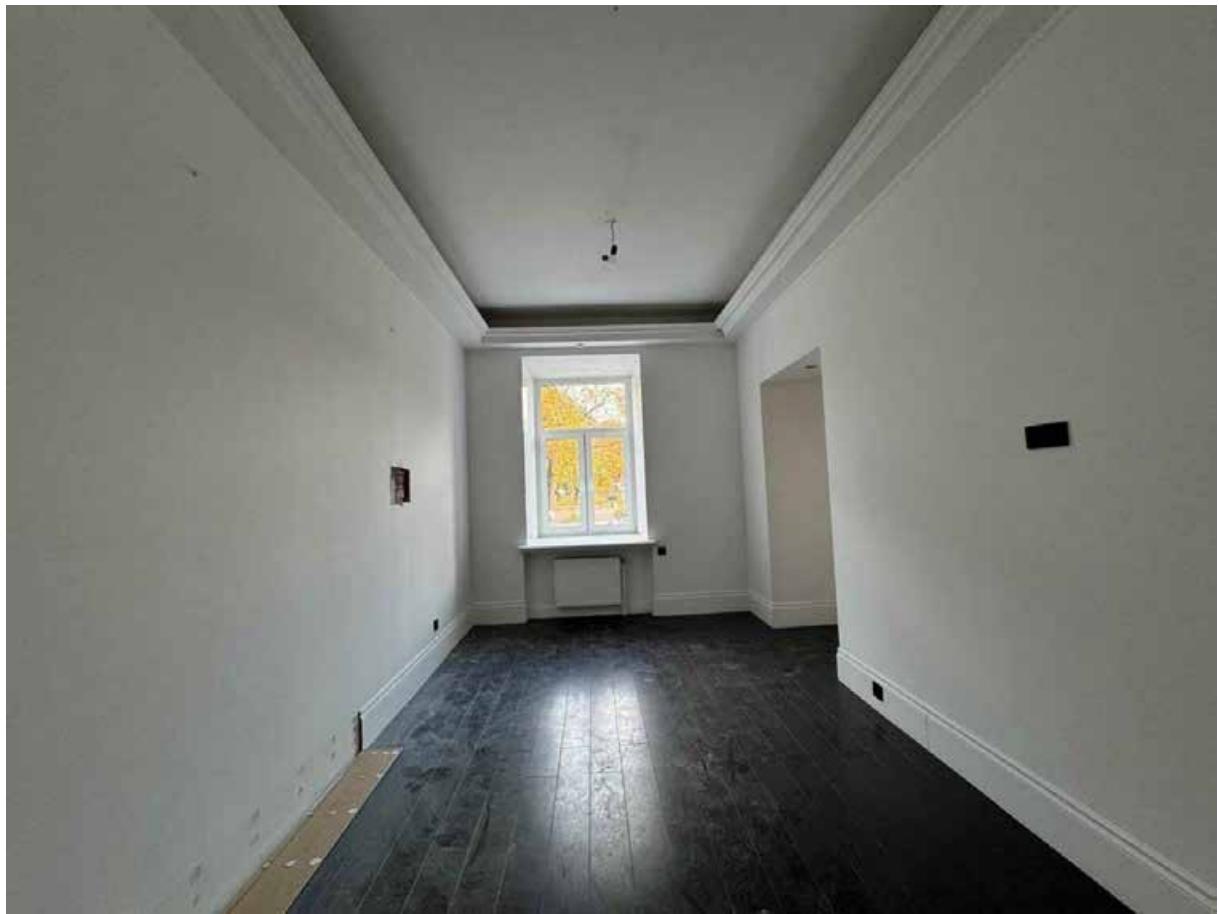
15. Вид в интерьере помещения 3-Н.



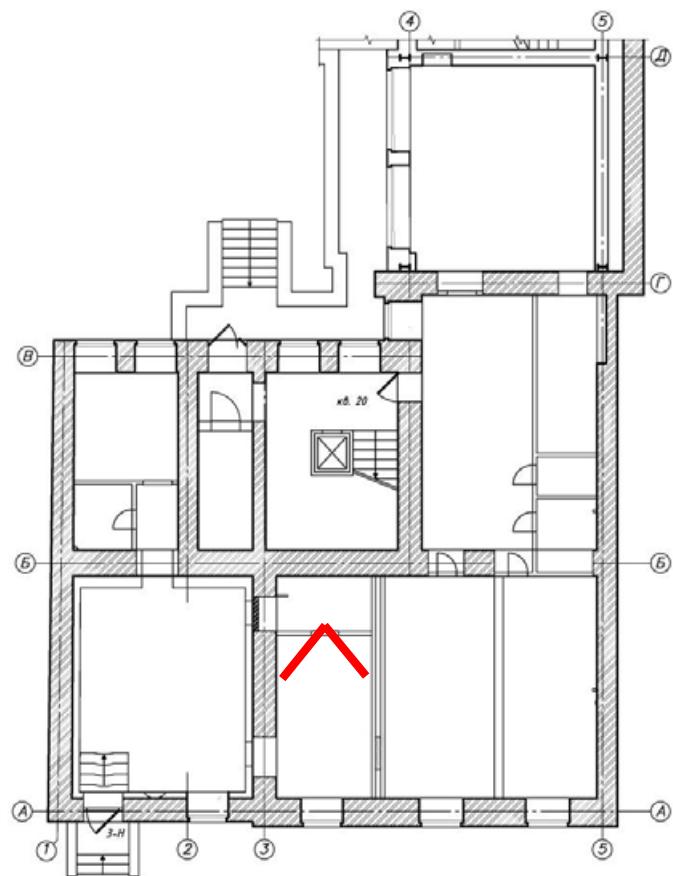


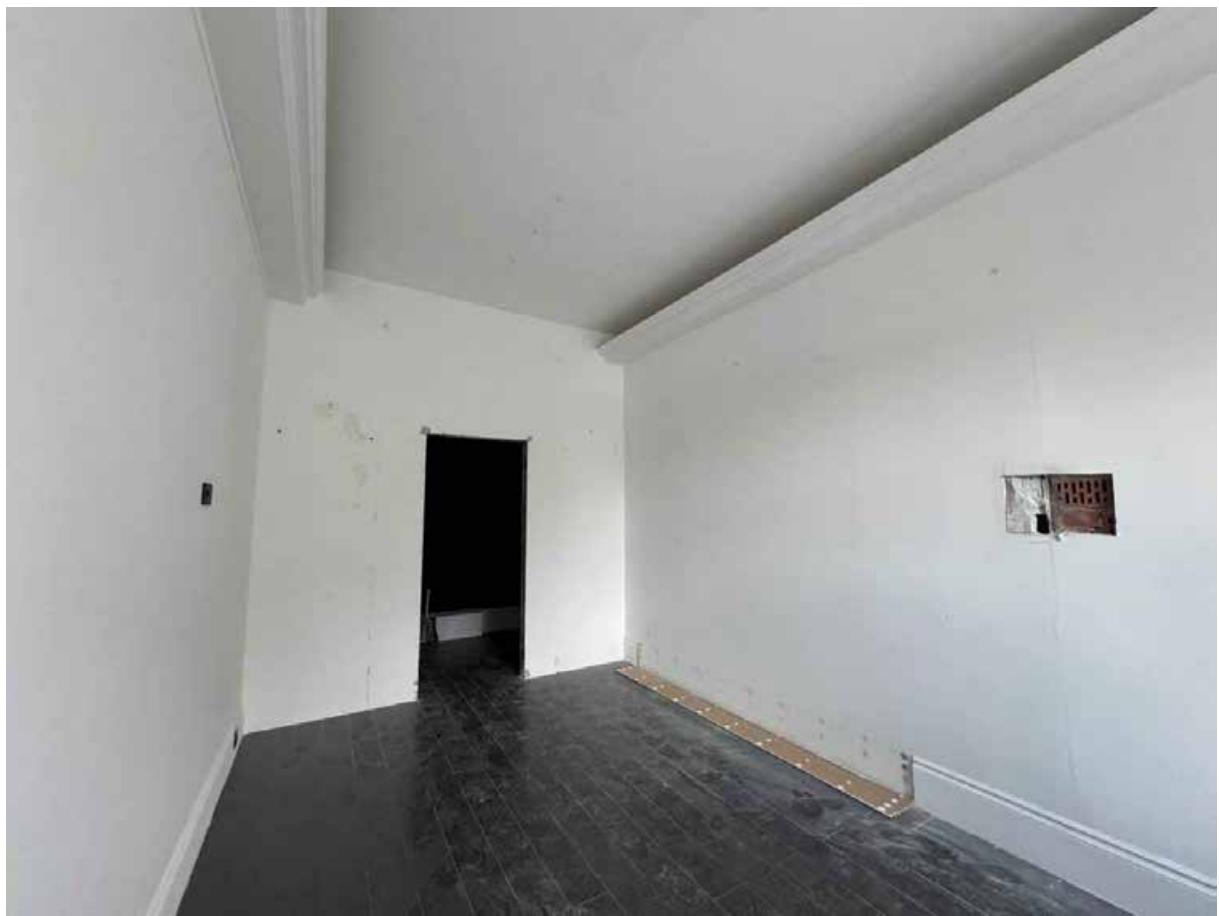
16. Вид в интерьере помещения 3-Н.



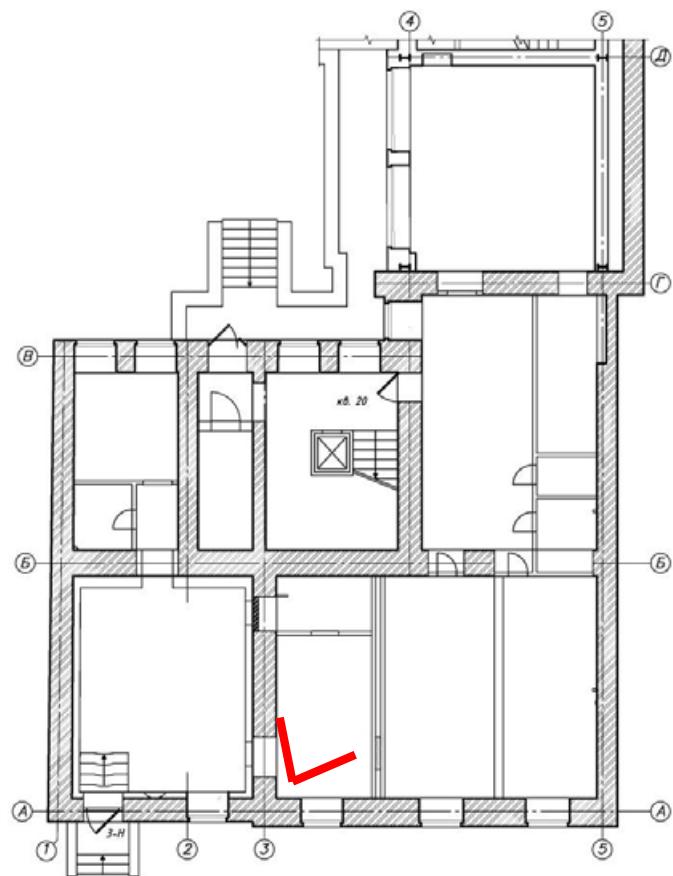


### 17. Вид в интерьере помещения 3-Н.



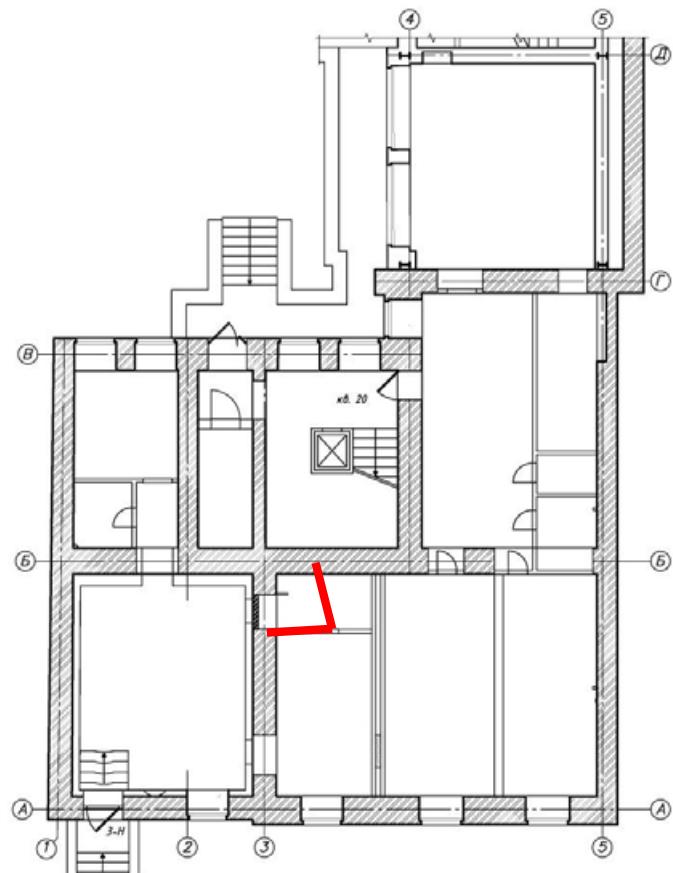


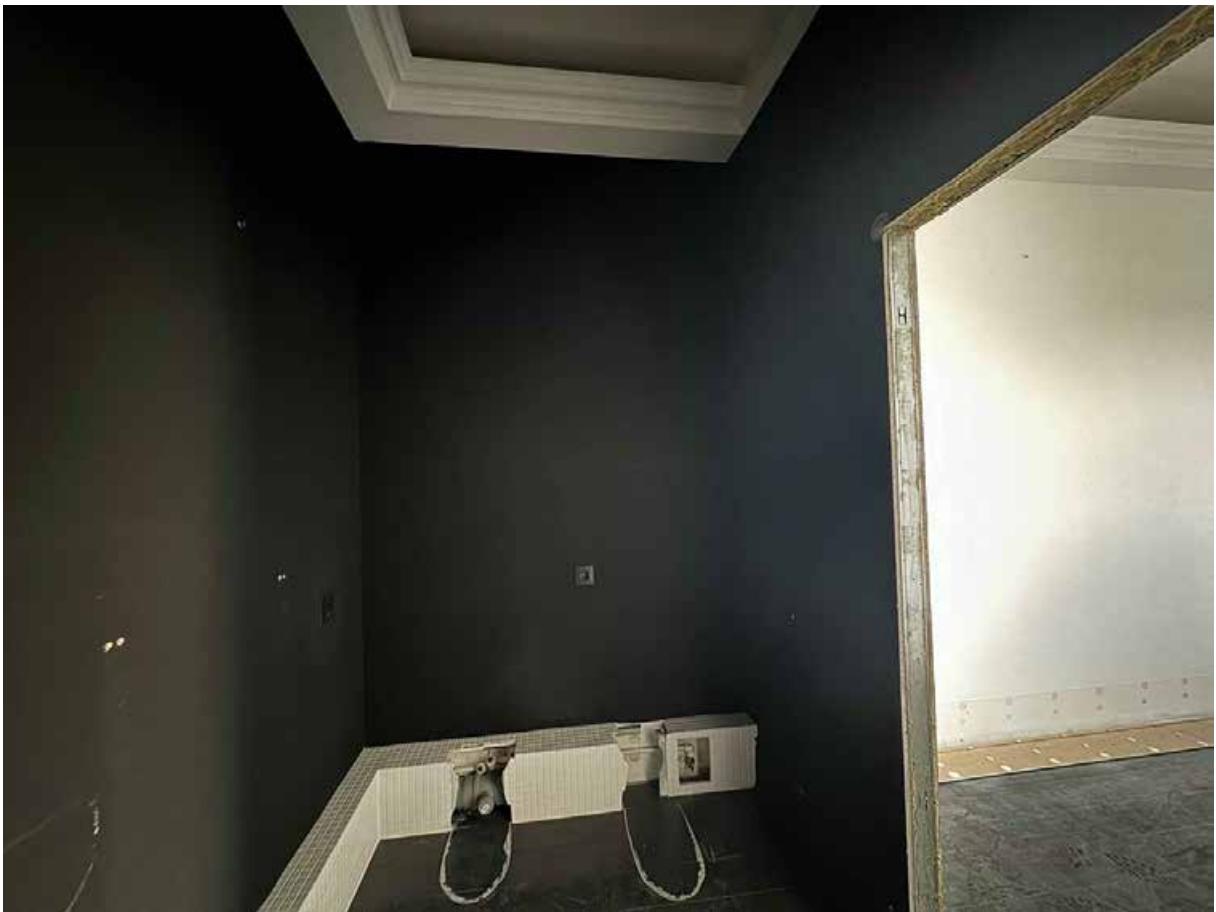
18. Вид в интерьере помещения 3-Н.



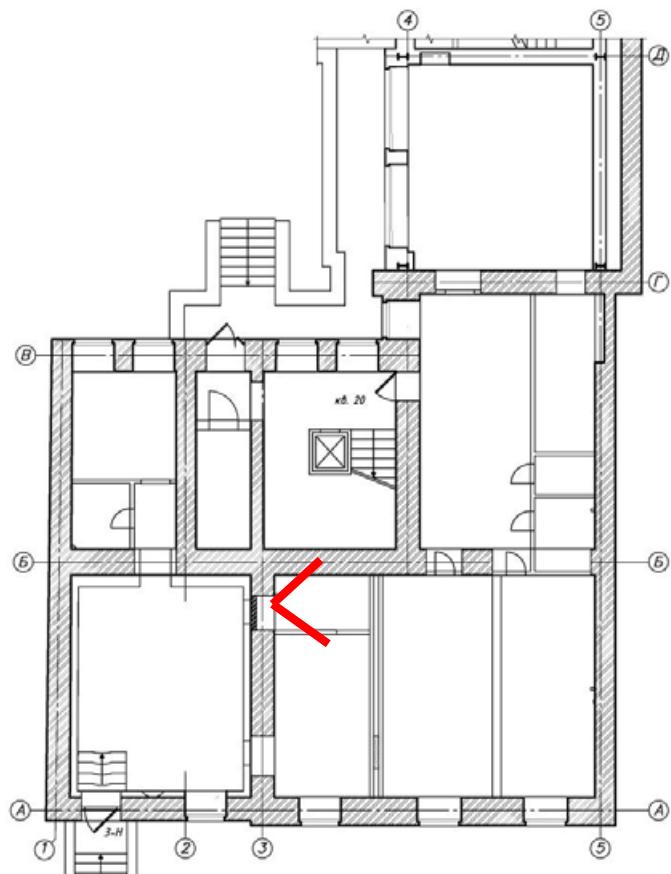


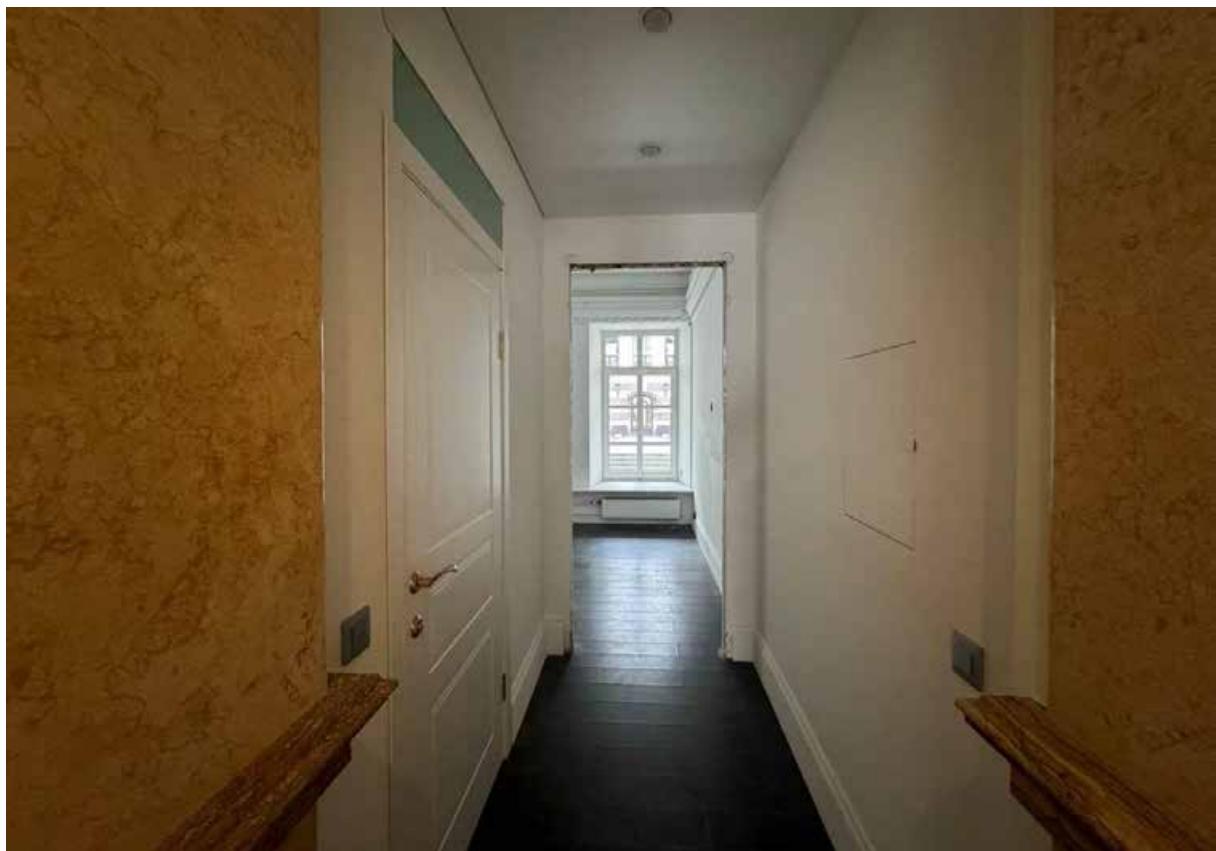
19. Вид в интерьере помещения 3-Н.



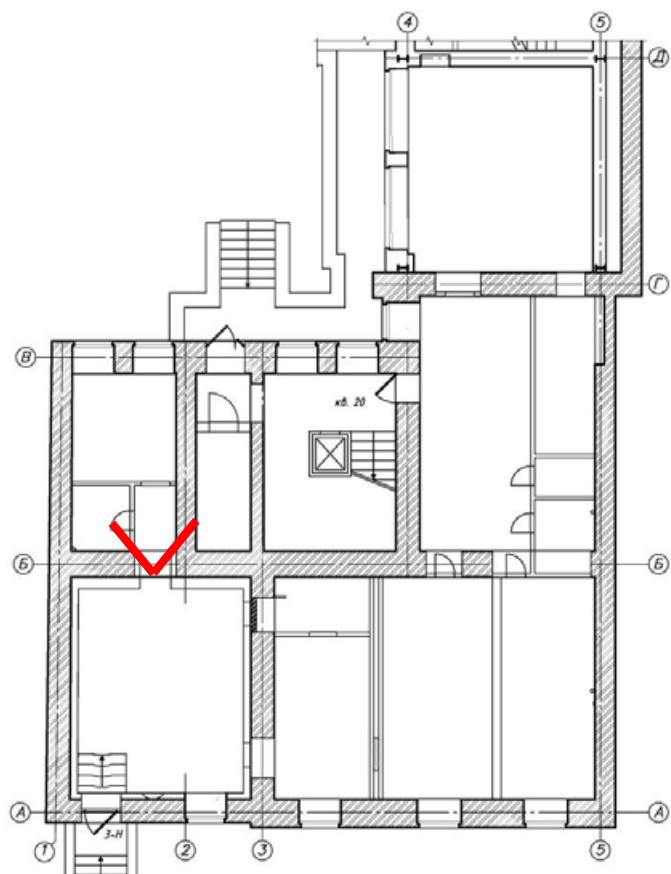


20. Вид в интерьере помещения 3-Н.



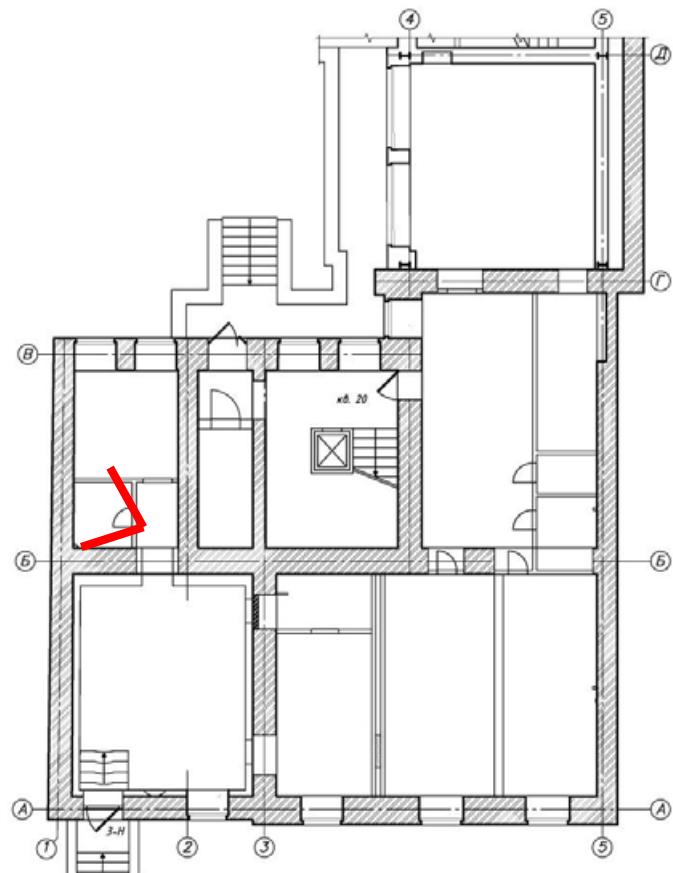


21. Вид в интерьере помещения 3-Н.



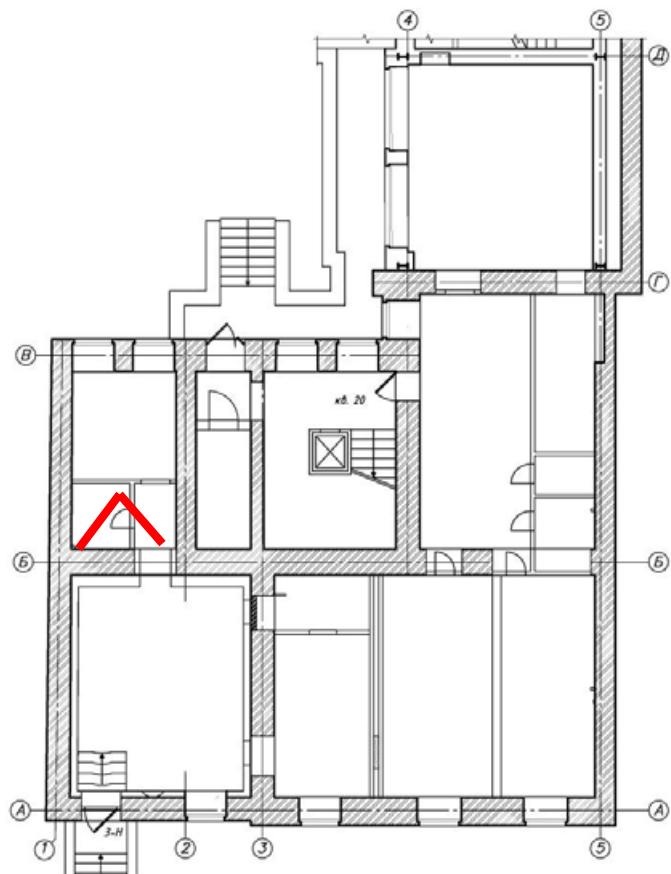


22. Вид в интерьере помещения 3-Н.



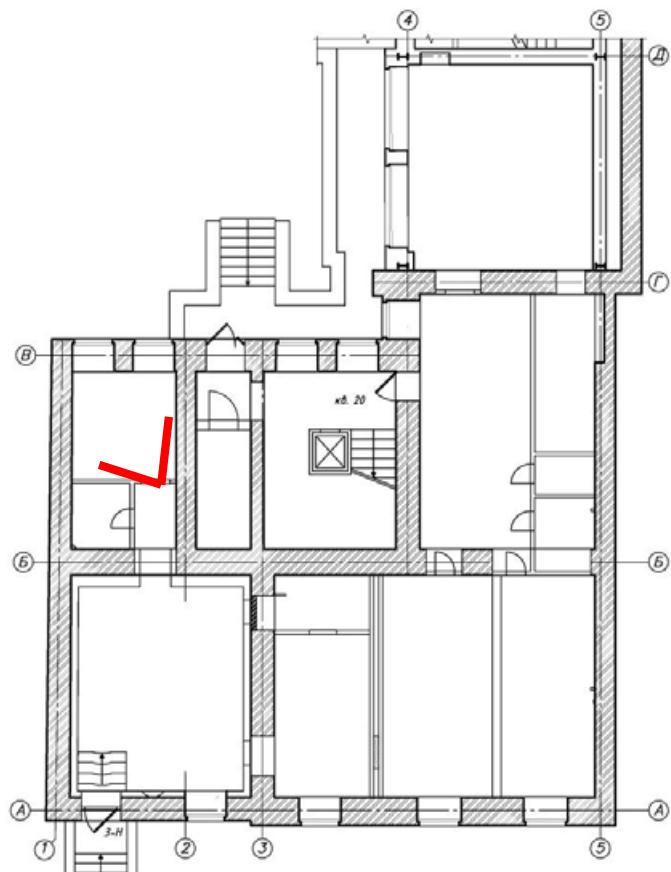


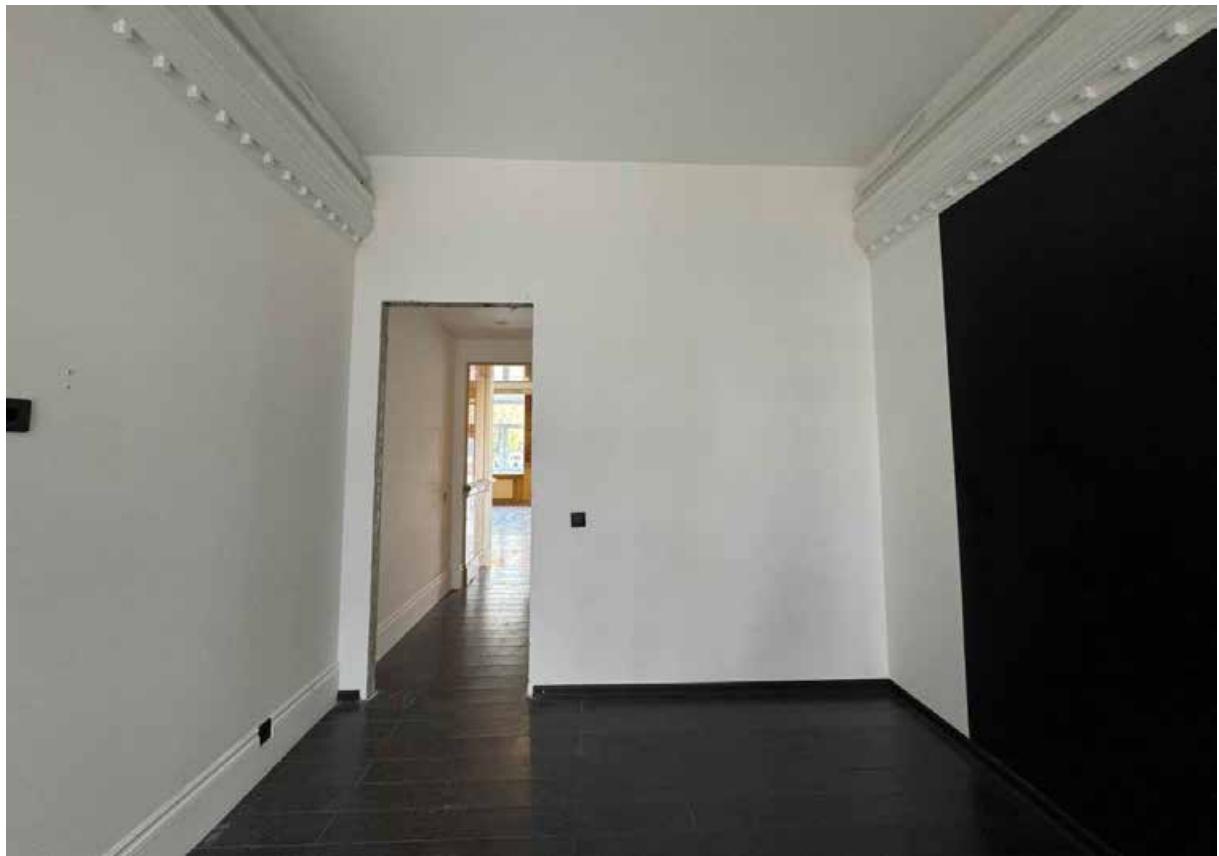
23. Вид в интерьере помещения 3-Н.



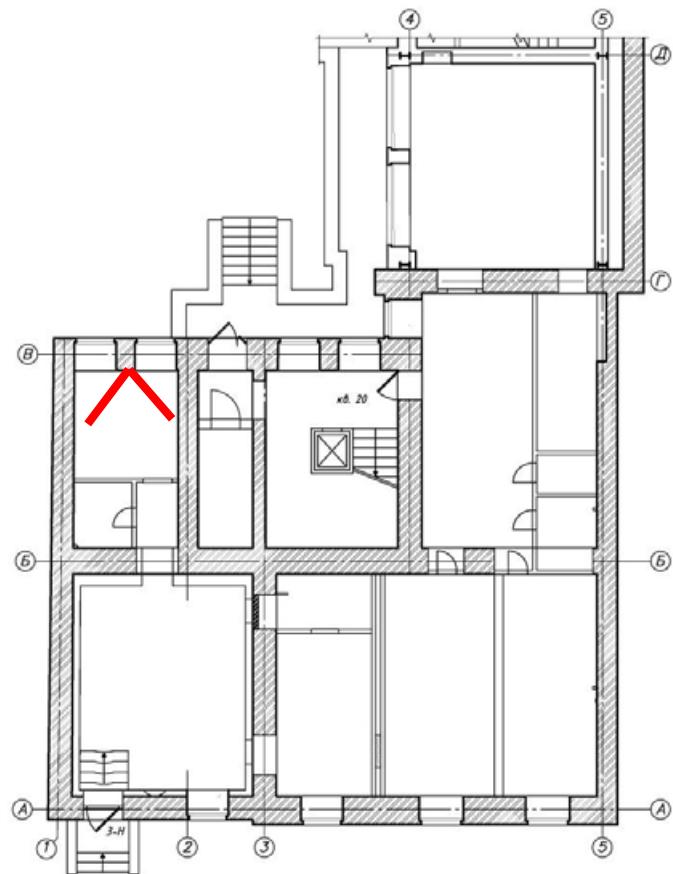


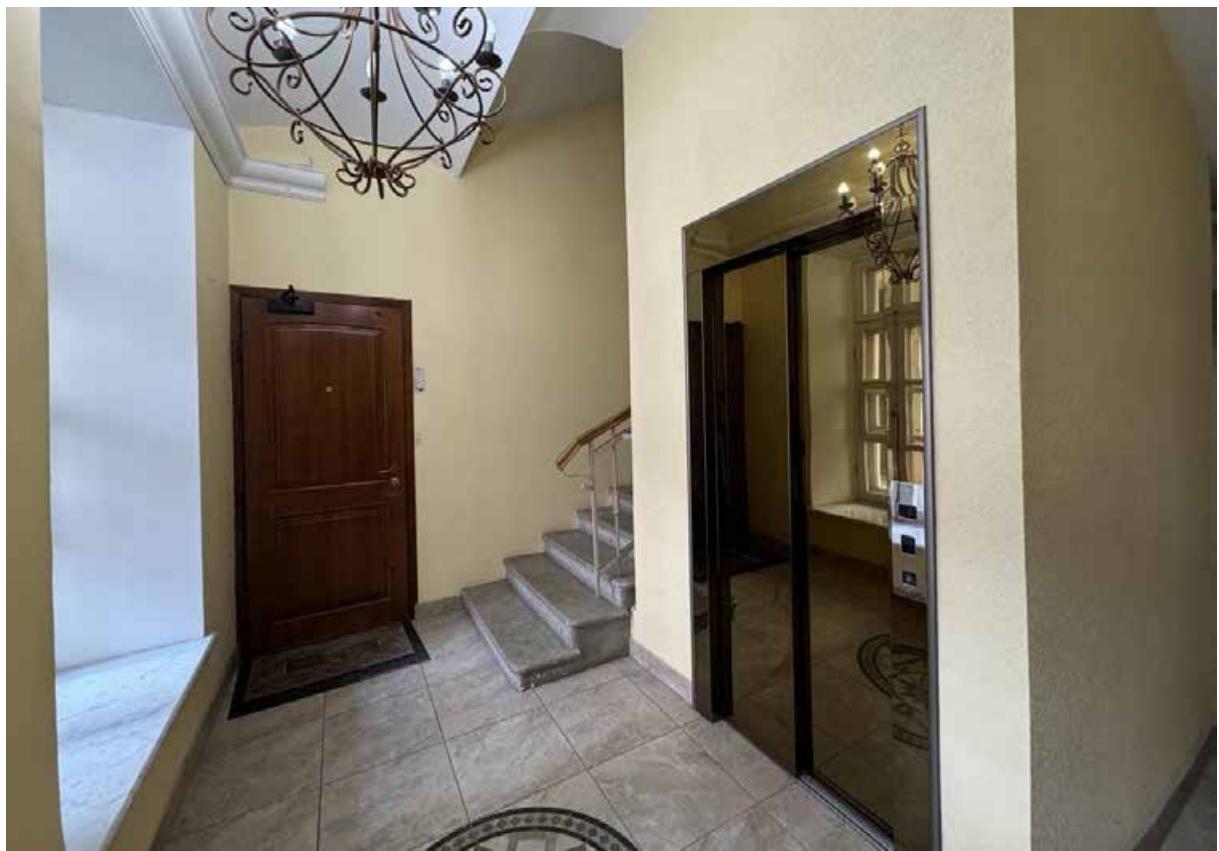
24. Вид в интерьере помещения 3-Н.



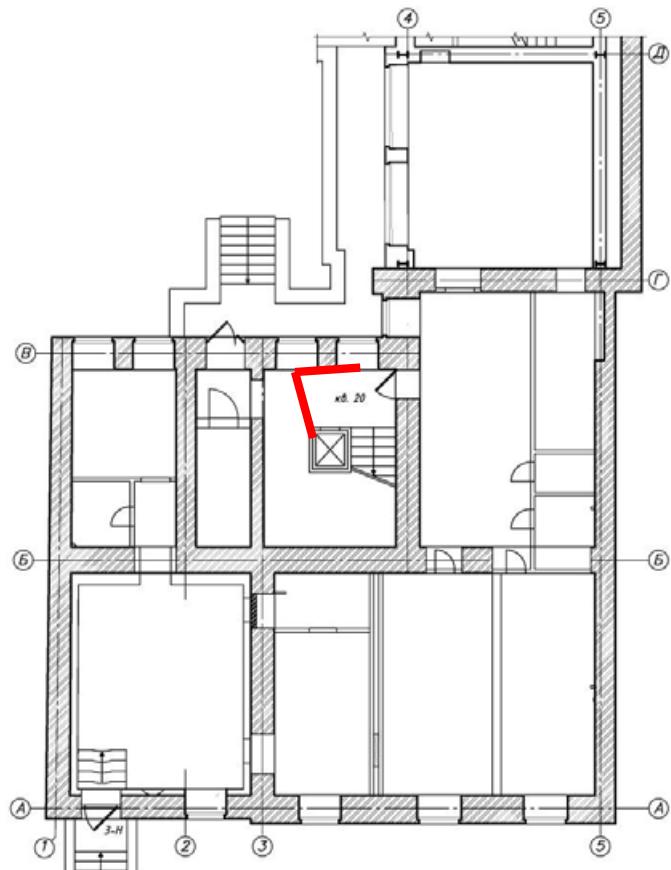


25. Вид в интерьере помещения 3-Н.



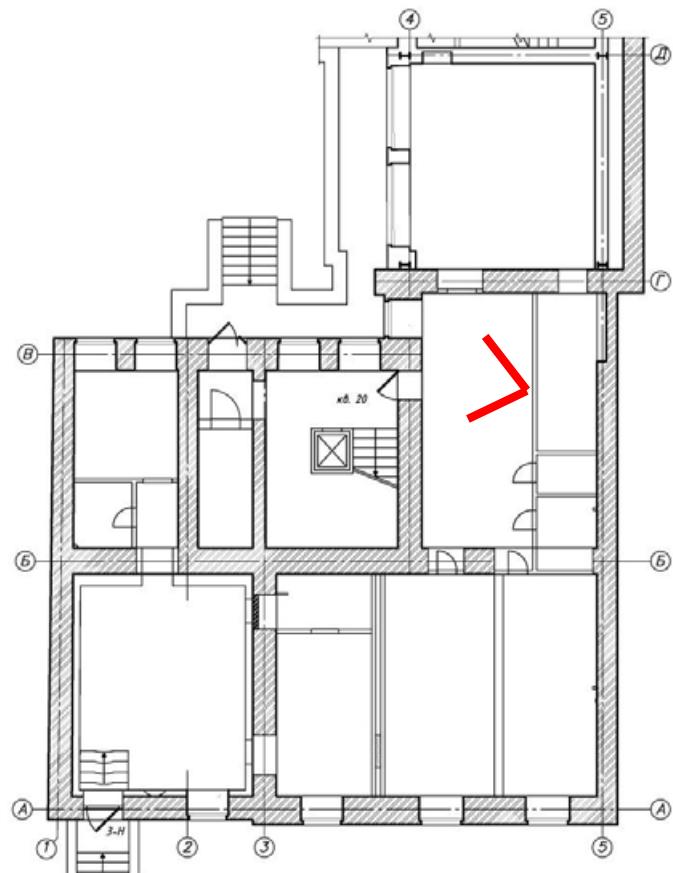


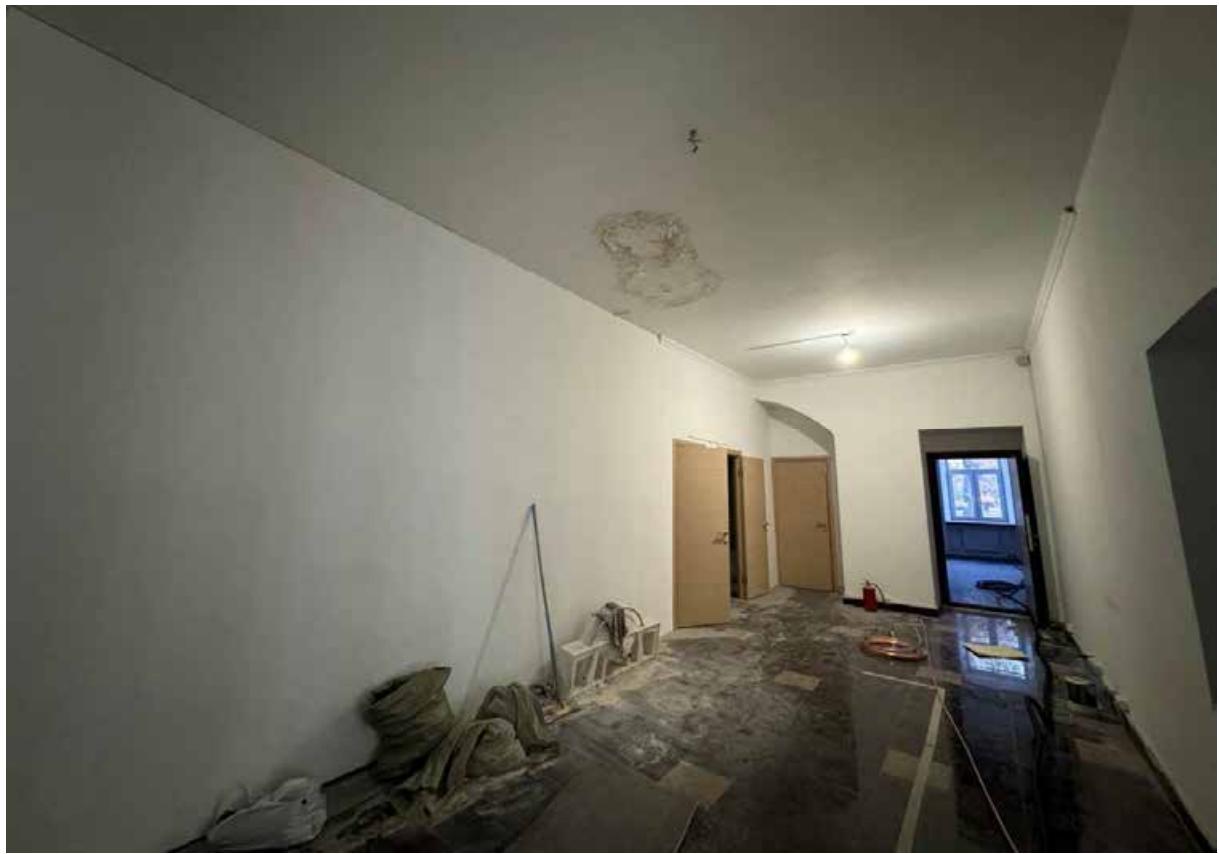
26. Вид на входную дверь в квартиру № 20 с лестницы 5-ЛК.



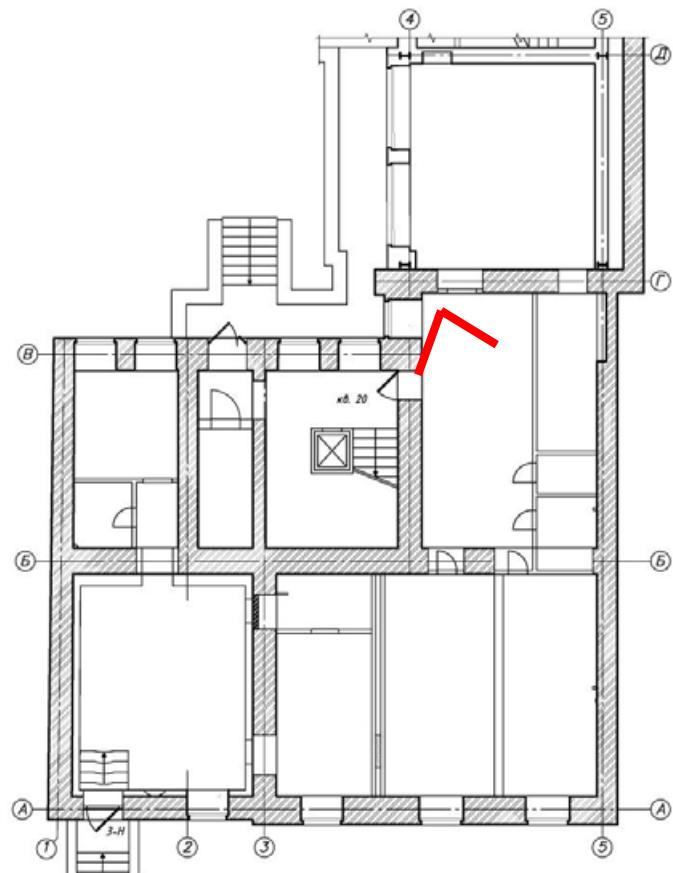


27. Вид на входную дверь в интерьере квартиры № 20.



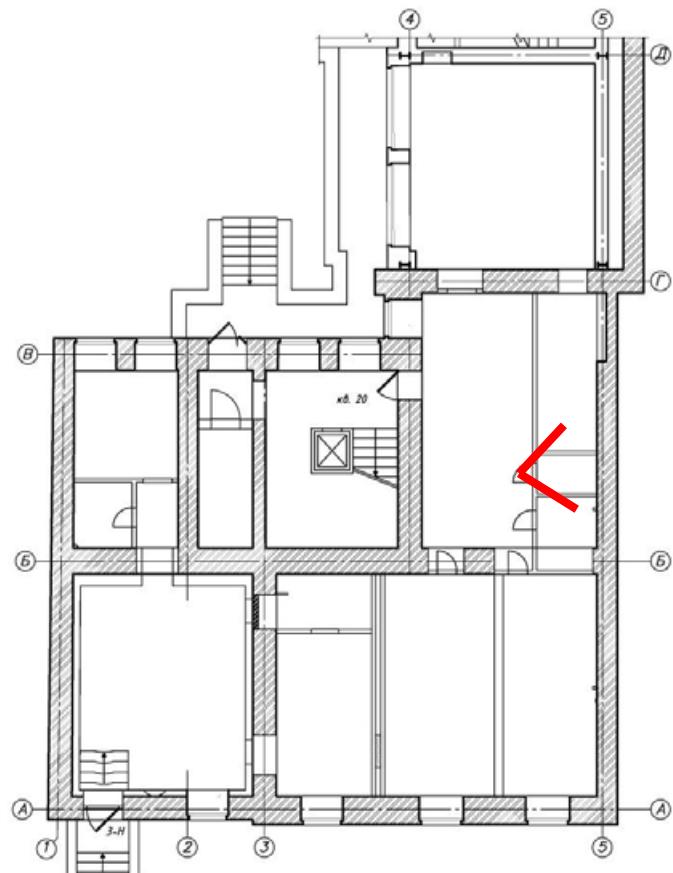


28. Вид в интерьере квартиры № 20.



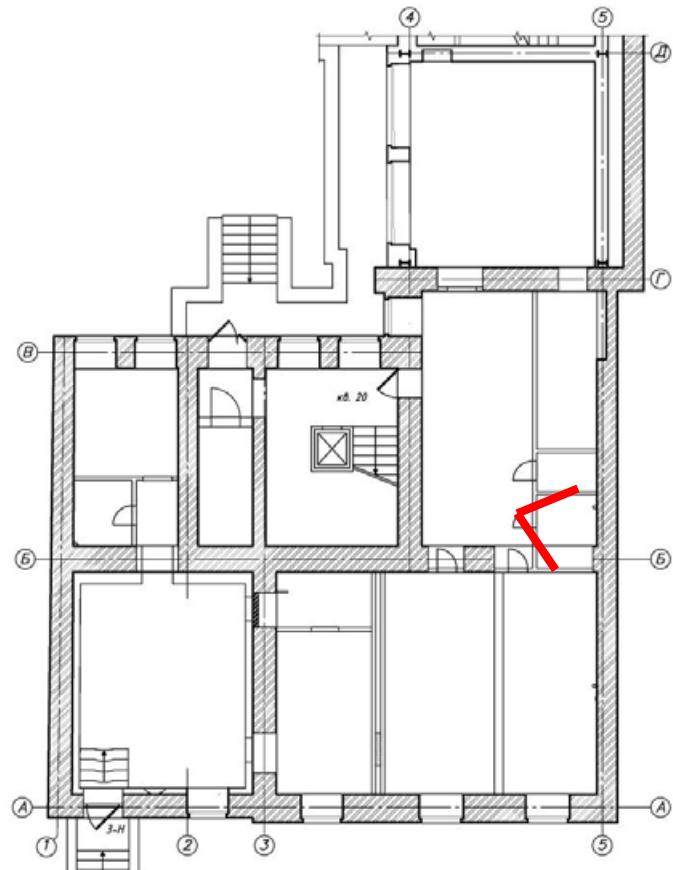


29. Вид в интерьере квартиры № 20.



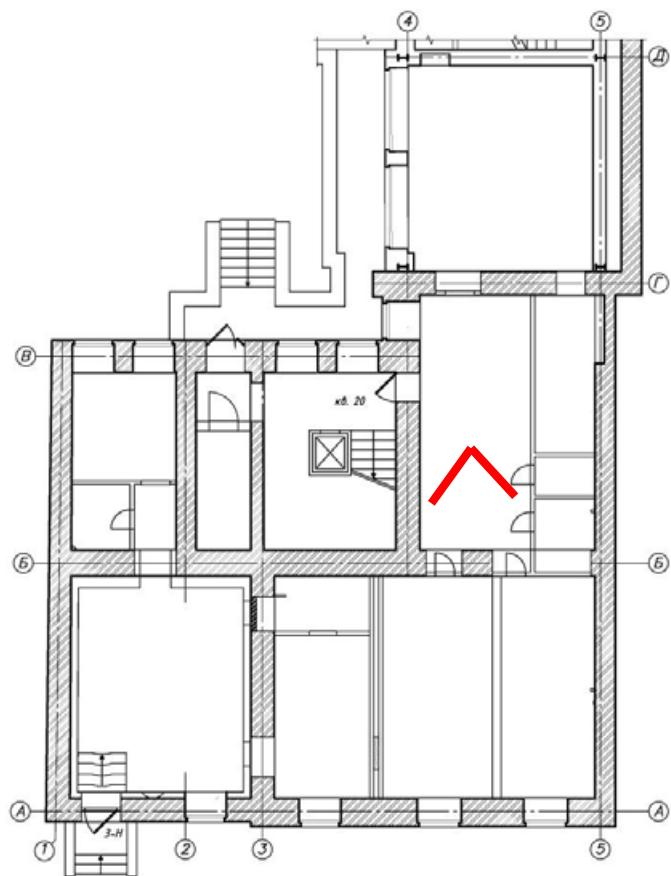


30. Вид в интерьере квартиры № 20.



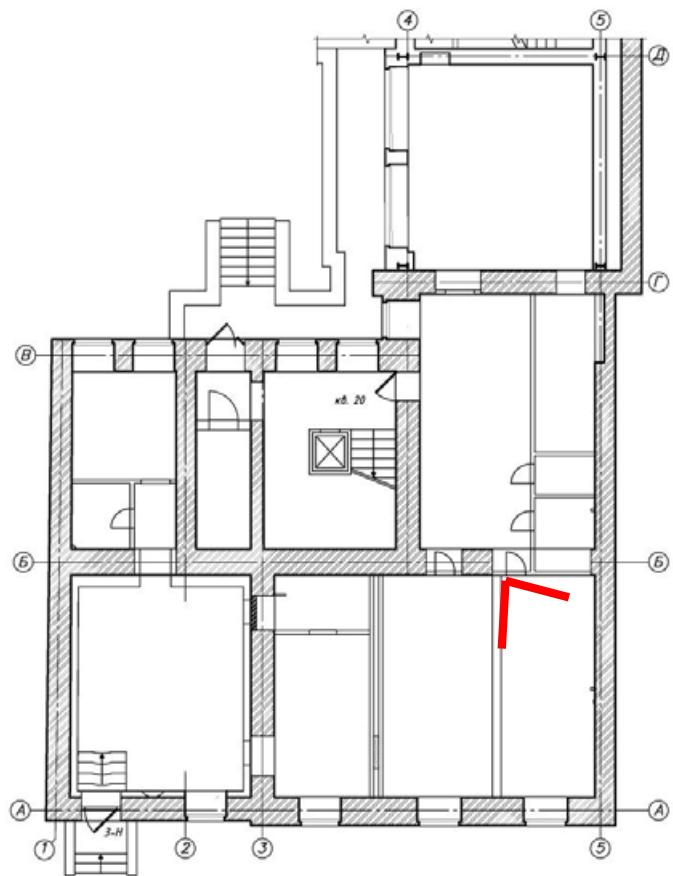


31. Вид в интерьере квартиры № 20.



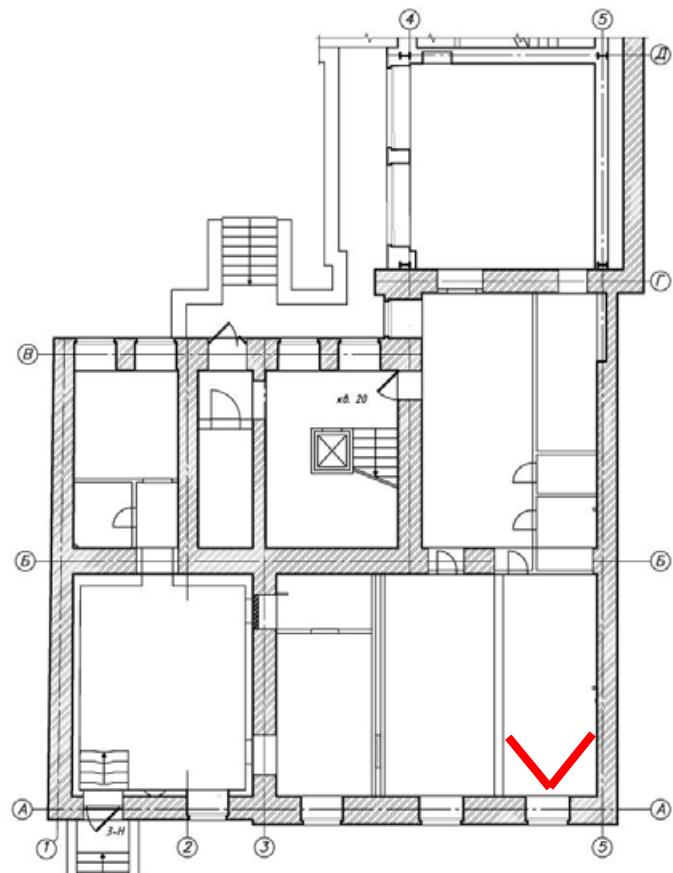


### 32. Вид в интерьере квартиры № 20.



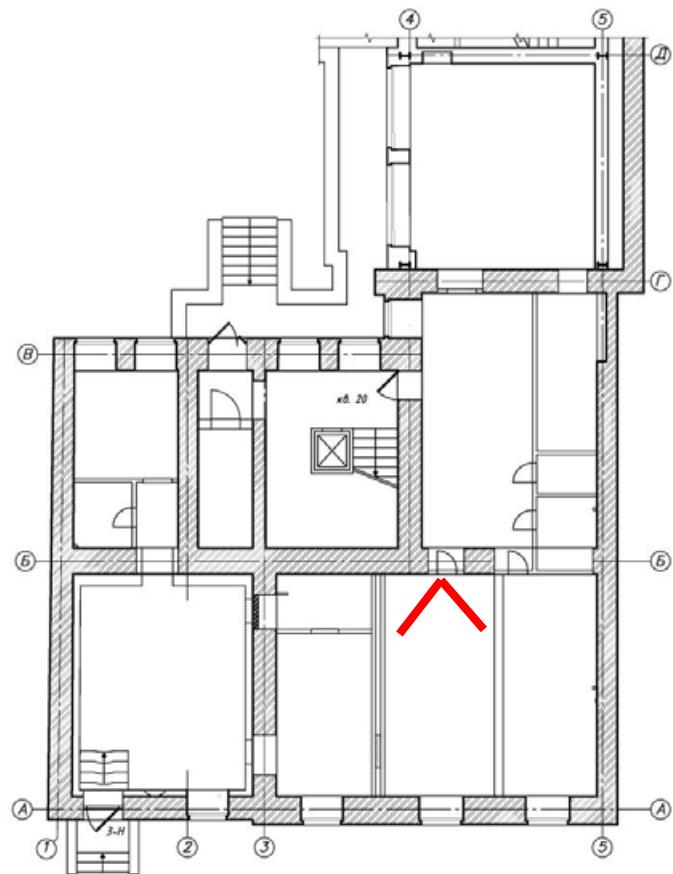


33. Вид в интерьере квартиры № 20.



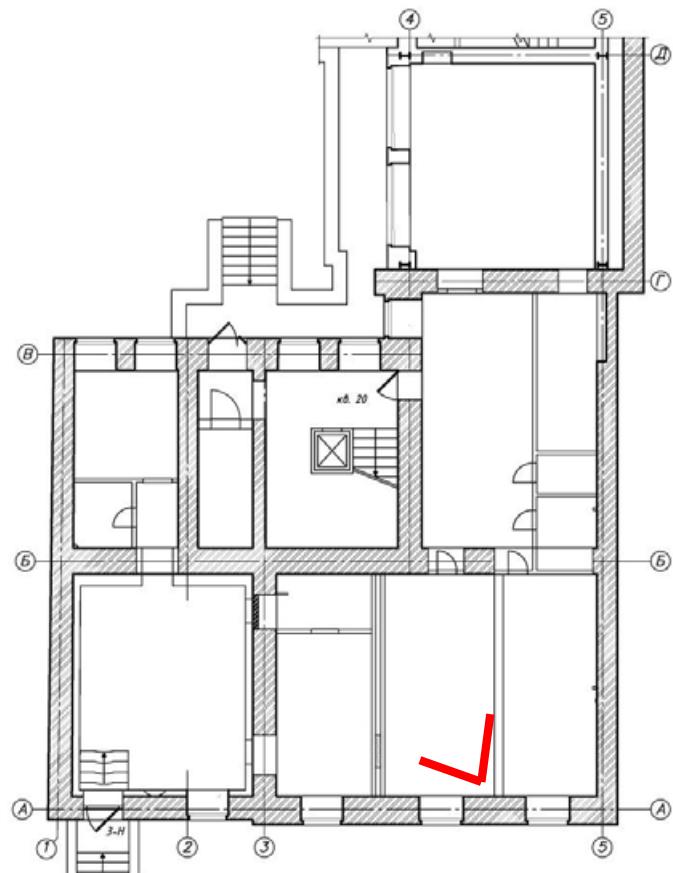


34. Вид в интерьере квартиры № 20.



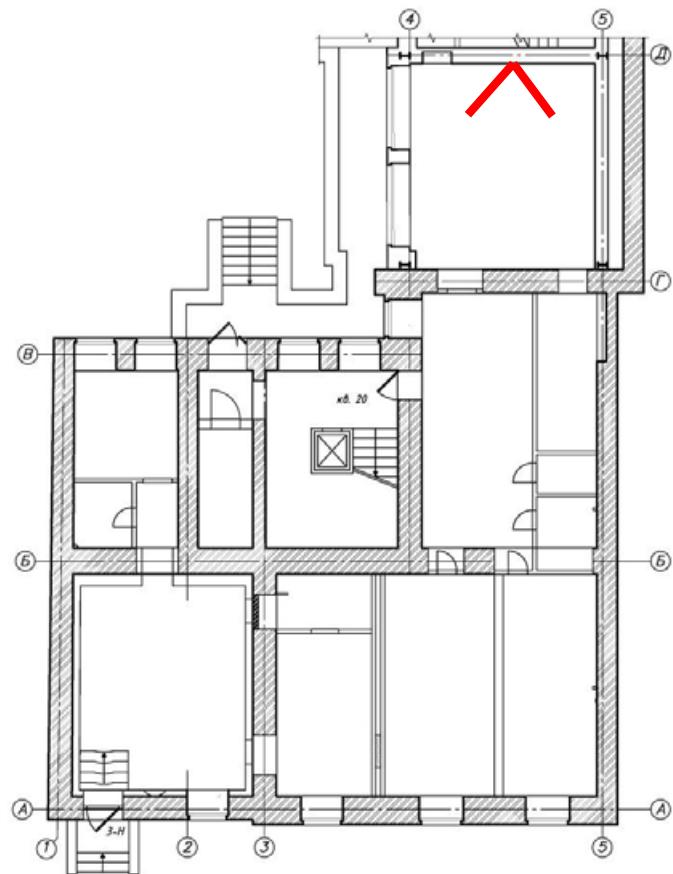


35. Вид в интерьере квартиры № 20.



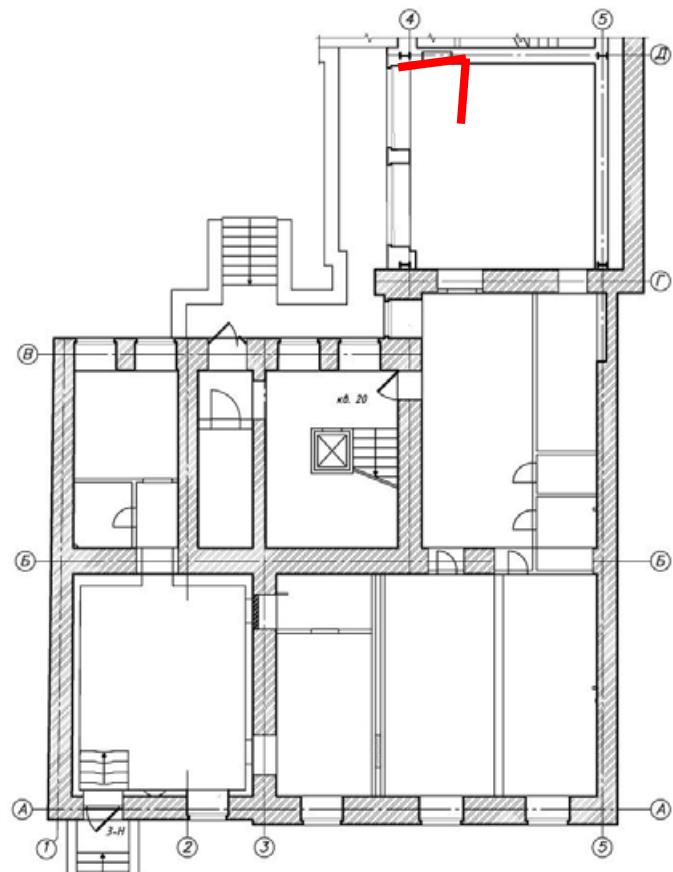


36. Вид в интерьере квартиры № 20.



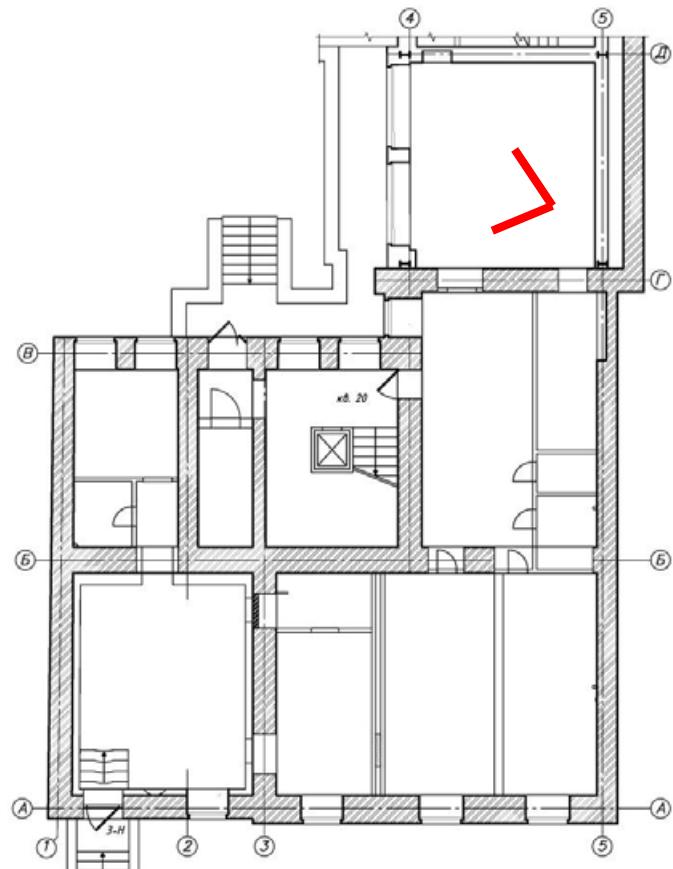


37. Вид в интерьере квартиры № 20.



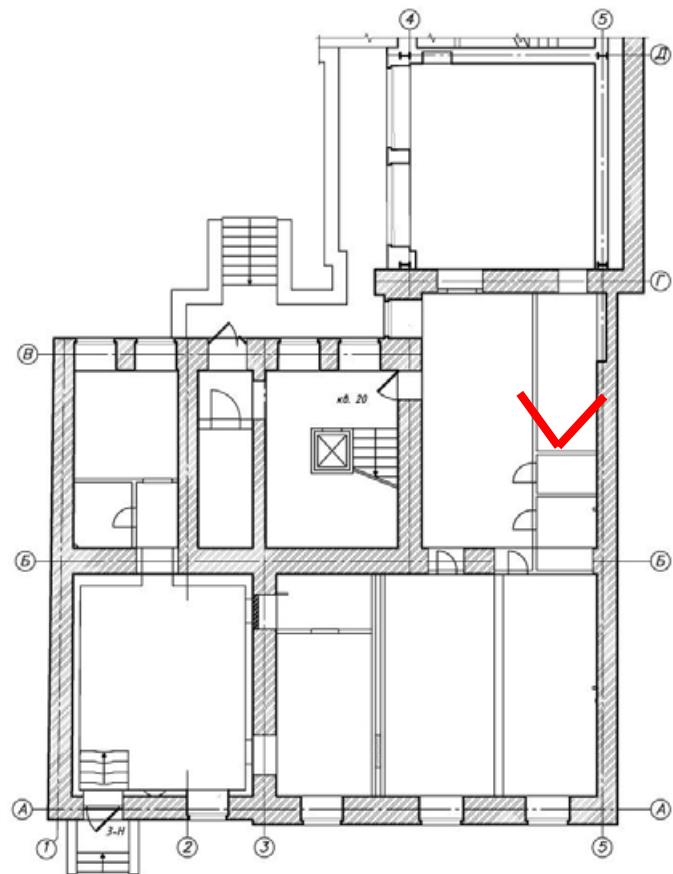


38. Вид в интерьере квартиры № 20.



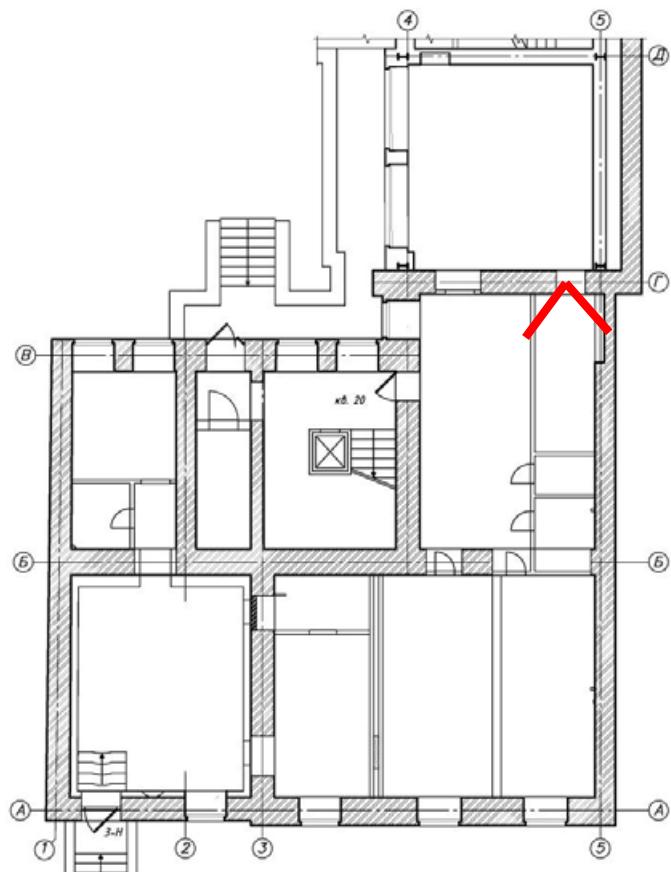


39. Вид в интерьере квартиры № 20.





40. Вид в интерьере квартиры № 20.



**Приложение №8**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Жако П.П.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Итальянская ул., д. 4, литера А (Искусств пл., 5; Итальянская ул., 4), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Жако П.П.» (ремонт, приспособление для современного использования помещения 3-Н и кв. 20) по адресу: г. Санкт-Петербург, Итальянская улица, дом 4, литера А» (шифр: И4-01.25-П), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости от 23.10.2025 г.**  
**№ КУВИ-001/2025-196088678;**

**выписка из ЕГРН об объекте недвижимости от 23.10.2025г.**  
**№ КУВИ-001/2025-196092753.**

Филиал публично-правовой компании "Роскачество" по Санкт-Петербургу  
 полное наименование органа регистрации прав  
 Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости



## Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 23.10.2025, поступившего на рассмотрение 23.10.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист №1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
23.10.2025г. № КУВИ-001/2025-196088678			
Кадастровый номер:	78:31:0001262:2099		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001262		
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:1262:0:8:3; Кадастровый номер 78:1262:2001:8:3		
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Итальянская, д. 4, литера. А, пом. 3-Н		
Площадь:	78.6		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Нежилое помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 1		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	41669557.18		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001262:2005		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 15.01.2008		

 <b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОНИКОЙ ПОДПИСЬЮ</b> <small>Сертификат: 0091AAFB5A99507BCE6D9E02DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026</small>	инициалы, фамилия
полное наименование должности	

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
23.10.2025г. № КУВИ-001/2025-196088678			
Кадастровый номер:			78:31:0001262:2099
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Потапов Александр Борисович		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Серийная: 0091AAFB5A399507BC7E6D3962DFAB052F9A Видение: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 16.09.2025 по 10.12.2026	иинициалы, фамилия
-------------------------------	---	--------------------

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Сведения о зарегистрированных правах

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
23.10.2025г. № КУВИ-001/2025-196088678		78:31:0001262:2099	
Кадастровый номер:			
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Спирин Павел Павлович данные отсутствуют
2	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:31:0001262:2099-78/011/2024-28 24.10.2024 09:44:59
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:		16.03.2005 00:00:00
	номер государственной регистрации:		78-78-01/0077/2005-171
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Закон Санкт-Петербурга, № 174-27, выдан 05.07.1999
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		

 <b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b> Серийная: 0091AAFB3A599507BC7E6D3962DFAB052F9A Видение: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия
полное наименование должности	

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
23.10.2025г. № КУВИ-001/2025-196088678			
Кадастровый номер:			78:31:0001262:2099
ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:			
5 Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано		
6 Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют		
7 Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют		
8 Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют		
9 Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
10 Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	Принято заявление о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права и обременения на объект недвижимости без личного участия правообладателя или его законного представителя.		
11 Правопримитания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют		

полное наименование должности	 <b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b> Серийная: 0091AAFB3A599507BC7E6D3962DFAB052F9A Видение: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
23.10.2025г. № КУВИ-001/2025-196088678			
Кадастровый номер: 78:31:0001262:2099	Номер этажа (этажей): 1		
<p>1 Этаж</p> 			

Масштаб 1

полное наименование должности	 <div style="text-align: center;"> <b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b>            Сертификат: 0091AAFA5A599507BC7E6D3962DFAB052F9A            Видение: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ            РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ            Действителен с 16.09.2025 по 10.12.2026         </div>	иинициалы, фамилия
-------------------------------	---	--------------------

## Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости



## Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 23.10.2025, поступившего на рассмотрение 23.10.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
23.10.2025г. № КУВИ-001/2025-196092753			
Кадастровый номер:	78:31:0001262:2023		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001262		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 78-78-01/0455/2009-393		
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Итальянская, д. 4, литера. А, кв. 20		
Площадь:	123.9		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 1		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	71543058.66		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001262:2005		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 15.01.2008		

 <b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН</b> <b>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b> Серийный номер: 0091AAFS5A99907B7E6D3902DFA032F9A Выдано ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБОЙ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия
полное наименование должности	

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
23.10.2025г. № КУВИ-001/2025-196092753			
Кадастровый номер:			78:31:0001262:2023
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Потапов Александр Борисович		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Серийная: 0091AAFB5A399507BC7E6D3962DFAB052F9A Видение: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 16.09.2025 по 10.12.2026	иинициалы, фамилия
-------------------------------	---	--------------------

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Сведения о зарегистрированных правах

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
23.10.2025г. № КУВИ-001/2025-196092753			
Кадастровый номер:			78:31:0001262:2023
1 Правообладатель (правообладатели):	1.1 Спирин Павел Павлович		
Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1 данные отсутствуют		
2 Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1 Общая долевая собственность, 1/2 78:31:0001262:2023-78/01/2024-24 24.10.2024 08:57:23		
3 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1 данные отсутствуют		
4 Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано		
1 Правообладатель (правообладатели):	1.2 Спирин Павел Павлович		
Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1 данные отсутствуют		
2 Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2 Общая долевая собственность, 1/2 78:31:0001262:2023-78/01/2024-20 21.10.2024 08:56:06		
3 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2 данные отсутствуют		
4 Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
4.1 вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости		
дата государственной регистрации:	10.08.2009 00:00:00		
номер государственной регистрации:	78-78-01/0457/2009-365		
срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют		
лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный		
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют		
основание государственной регистрации:	Закон Санкт-Петербурга, № 174-27, выдан 05.07.1999		

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: 0091AAFA5A599507BC76D3962DF0A052F9A          Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ          РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ          Действителен с 16.09.2023 по 10.12.2026</small>	инициалы, фамилия
полное наименование должности	

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
23.10.2025г. № КУВИ-001/2025-196092753			78:31:0001262:2023
Кадастровый номер:			
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезвоженной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требований:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	Принято заявление о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права и обременения на объект недвижимости без личного участия правообладателя или его законного представителя.	
11	Правоприменения и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

 <b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b> Серийная: 0091AAFA5A599507BC7E6D3962DFBA052F9A Видение: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 16.09.2025 по 10.12.2026	<b>ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ</b>
полное наименование должности	

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
23.10.2025г. № КУВИ-001/2025-196092753	Номер этажа (этажей): 1		
Кадастровый номер: 78:31:0001262:2023			
Масштаб 1			

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Серийная: 0091ААГАЗ99507ВС766D3962DFA052F9A Видение: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 16.09.2025 по 10.12.2026	иинициалы, фамилия
-------------------------------	---	--------------------

**Приложение №9**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Жако П.П.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Итальянская ул., д. 4, литера А (Искусств пл., 5; Итальянская ул., 4), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Жако П.П.» (ремонт, приспособление для современного использования помещения 3-Н и кв. 20) по адресу: г. Санкт-Петербург, Итальянская улица, дом 4, литера А» (шифр: И4–01.25–П), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Копия доверенности № 78 А В 6482512 от 24.01.2025 г.**



78 А В 6482512

## ДОВЕРЕННОСТЬ

Санкт-Петербург, двадцать четвёртого января две тысячи двадцать пятого года.

Я, гр. Спирина Павел Павлович,

настоящей доверенностью уполномочиваю  
гр. Конышева Игоря Ивановича,

гр. Брат Маргариту Валерьевну,

гр. Данилова Всеволода Ивановича,

гр. Николаева Василий Егоровича,

, всех вместе и

каждого в отдельности,  
 быть моими представителями во всех административных, государственных и иных учреждениях и организациях Санкт-Петербурга, в том числе Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга, Комитете по градостроительству и архитектуре, в Жилищном комитете, в жилищно-эксплуатационных органах, в городской, районной и местной Администрации, Проектно-инвентаризационном бюро (ТИБ БТИ), Межведомственной комиссии по техническому надзору, Федеральной службе по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, ФГУЗ "Центральной гигиены и эпидемиологии", в органах пожарного надзора, ГРО "ПетербургГаз", АО "Петербургская сбытовая компания", АО "ЕИРЦ СПб", ПАО "Россети Ленэнерго", Кабельная сеть", Федеральной службе по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор), в ГУП "Водоканал", ПАО "Ростелеком" филиале ФГБУ "ФКП "Росреестра" по Санкт-Петербургу, Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, ТПК "Роскачество", Государственной Административно-технической инспекции Правительства Санкт-Петербурга, Многофункциональных центрах предоставления услуг населению (МФЦ, Мой документы), нотариальных конторах, по вопросу согласования перепланировки и переустройства **НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**, с кадастровым номером: 78:31:0001262:2099, находящегося по адресу: Санкт-Петербург, улица Итальянская, дом 4, литера А, помещение 3-Н и КВАРТИРЫ, с кадастровым номером: 78:31:0001262:2023, находящейся по адресу: Санкт-Петербург, улица Итальянская, дом 4, литера А, квартира 20,

для чего предоставляю право свободного доступа в вышеуказанные объекты недвижимости, заказывать и согласовывать необходимые проекты, осуществлять подготовку и разработку проектно-сметной документации и сопутствующих согласований, заключать и подписывать необходимые договоры за цену и на условиях по своему усмотрению, дополнительные соглашения к ним, в случае необходимости, расторгать заключенные договоры, подавать и получать различную документацию, в том числе свидетельства, выкопировки, планы, поэтажные планы, план первичного объекта, экспликации, технический паспорт, кадастровый паспорт (план) помещения, уведомления о постановке/об отсутствии сведений о постановке на кадастровый учет объекта недвижимости, любые справки (архивные справки), в том числе формы 7 и 9, справки о содержании, правоустанавливающих документов, справки об инвентаризационной (кадастровой) стоимости, справку о техническом состоянии дома, а также любые другие необходимые документы (их дубликаты и копии), акты, выписки, в том числе Выписки из

Санкт-

-Петербург

ЕГРН, Выписки из ЕГРП, распоряжения, постановления, выписки из домовой книги, ведомость помещений и их площадей, получить необходимые заключения, проводить экспертизу, согласовывать и получать в компетентных органах все необходимые документы, с правом подписи Протокола об административной ответственности, акта ввода в эксплуатацию, акта МВК и иных актов, представлять интересы в органе кадастрового учета, осуществлять действия по вопросам, связанным с деятельностью органа кадастрового учета, в том числе: подавать запросы о предоставлении сведений, внесенных в Государственный кадастровый реестр недвижимости, получать документы по результатам оказания государственных услуг в сфере кадастрового учета объектов недвижимости, оформить все необходимые документы, зарегистрировать изменения, произведенную перепланировку, переустройство вышеуказанных объектов недвижимости в установленном законом порядке, в том числе в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, многофункциональных центрах предоставления услуг населению (МФЦ, «Мои документы»), с правом подавать документы (сведения), в том числе дополнительные, на государственную регистрацию, подавать от моего имени заявления, в том числе заявления о приостановлении/возобновлении/прекращении государственной регистрации, с правом получения уведомления о приостановлении/возобновлении/прекращении государственной регистрации, сообщения об отказе в государственной регистрации, получать документы после регистрации, в том числе получить Выписку из Единого государственного реестра недвижимости, с правом внесения изменений в ЕГРН, ТКН, при необходимости вносить изменения в адрес и площадь вышеуказанных объектов недвижимости, подавать документы на повторную регистрацию, осуществлять необходимые платежи, в том числе оплачивать следующие платежи, государственные пошлины, сборы, тарифы, пени и штрафы, исправлять технические ошибки, подписывать оговорки, делать запросы и получать на них ответы, вести переговоры с соответствующими организациями, подписывать и подавать заявления, ходатайства, давать согласия, в том числе на обработку персональных данных, расписываться за меня и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением. Без права продажи и отчуждения вышеуказанных объектов недвижимости.

Доверенность выдана сроком на пять лет, с запретом на передоверие полномочий по настоящей доверенности другим лицам.

Смысл и значение доверенности, ее юридические последствия, содержание статей 185-189 Гражданского кодекса Российской Федерации мне разъяснены и соответствуют моим намерениям.

Текст доверенности мне понятен, проверен; адреса, фамилии, имена, отчества и другие сведения соответствуют предоставленной мной информации, и подписан после прочтения. Смысл, значение и юридические последствия документа временно исполняющей обязанности нотариуса мне разъяснены и соответствуют моим намерениям.

Содержание настоящей доверенности прочитано мной лично.  
Я как участник сделки понимаю разъяснения временно исполняющей обязанности нотариуса о правовых последствиях совершающей сделки. Условия сделки соответствуют моим действительным намерениям.

Информация, установленная временно исполняющей обязанности нотариуса с моих слов, внесена в текст сделки верно.

*Сергей Николаевич Рубинштейн*

Российская Федерация

Санкт-Петербург

Двадцать четвёртого января две тысячи двадцать пятого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Агафоновой Натальей Александровной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Лебедевой Наталии Николаевны.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/349-п/78-2025-2-137.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2500 руб. 00 коп.

Н.А.Агафонова

*Б.А.Агафонова*



2.050.469

**Приложение №10**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Жако П.П.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Итальянская ул., д. 4, литера А (Искусств пл., 5; Итальянская ул., 4), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Жако П.П.» (ремонт, приспособление для современного использования помещения З-Н и кв. 20) по адресу: г. Санкт-Петербург, Итальянская улица, дом 4, литера А» (шифр: И4-01.25-П), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Копия лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.  
на осуществление деятельности по сохранению объектов  
культурного наследия (памятников истории и культуры)  
народов Российской Федерации (приказ №981 от 10.07.2013 г.;  
приказ №592 от 15.05.2019 г.)**



Министерство культуры  
Российской Федерации

# ЛИЦЕНЗИЯ

**№ МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.**

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности, в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

согласно приложению № 1 к лицензии

(указываются в соответствии с перечнем работ, установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

**Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»**

**ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»**

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица (фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, данные документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1089847215260**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7841388433**

007980

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**191123, г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 24, литер А, офис 72**

(указываются адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя),  
и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности )

Настоящая лицензия предоставлена на срок бессрочно

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения  
лицензирующего органа – приказа: **№ 981 от 10 июля 2013 г.**  
**№592 от 15 мая 2019 г.**

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой  
частью на 1 листе.

Заместитель Министра  
(должность уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин  
(ф.и.о. уполномоченного лица)



М.П.



**Приложение №11**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Жако П.П.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Итальянская ул., д. 4, литера А (Искусств пл., 5; Итальянская ул., 4), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Жако П.П.» (ремонт, приспособление для современного использования помещения 3-Н и кв. 20) по адресу: г. Санкт-Петербург, Итальянская улица, дом 4, литера А» (шифр: И4–01.25–П), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Копии договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы**

**Договор № 40-25-ГИКЭ-01****Санкт-Петербург****"10" октября 2025 г.**

Стороны, Спирин Павел Павлович в лице представителя – Конышева Игоря Ивановича, действующего на основании доверенности № 78 А В 6482512 от 24.01.2025 г., именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и Прокофьев Михаил Федорович, являющийся аттестованным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9) и именуемый в дальнейшем «Исполнитель», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

- 1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по выполнению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Жако П.П.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Итальянская ул., д. 4, литера А (Искусств пл., 5; Итальянская ул., 4), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – **«Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Жако П.П.» (ремонт, приспособление для современного использования помещения 3-Н и кв. 20) по адресу: г. Санкт-Петербург, Итальянская улица, дом 4, литера А»** (шифр: И4-01.25-П), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.
- 1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
- 1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.
- 1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.
- 1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.
- 1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат рассмотрению КГИОП.
- 1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного

наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

## **2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

- 2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:
  - 2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: с момента передачи исходной документации, в соответствии и. 5.1.1. Договора, на основании которой Исполнитель выполняет работу.
  - 2.1.2. Окончание выполнения Работ по разработке Государственной историко-культурной экспертизы 31 января 2026 г.
- 2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.
- 2.3. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для рассмотрения экспертной документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия. Срок рассмотрения документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия устанавливается регламентирующими деятельность государственного органы охраны объектов культурного наследия нормами и составляет 45 рабочих дней.

## **3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

- 3.1. Цена настоящего Договора составляет [REDACTED]. НДФЛ исчисляется и уплачивается Заказчиком самостоятельно в соответствии с п. 4 ст. 226 Налогового кодекса РФ.
- 3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора. Авансирование не предусмотрено.
- 3.3. В течение 5 (пяти) календарных дней после передачи экспертной документации Заказчику Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

## **4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ**

- 4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.
- 4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.
- 4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспернского заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.

- 4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.
- 4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:
  - 4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.
  - 4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.
  - 4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.
  - 4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устраниить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

## **5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### **5.1. Заказчик обязуется:**

- 5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.
- 5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.
- 5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

### **5.2. Исполнитель обязуется:**

- 5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

- 5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.
- 5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.
- 5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независящих от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.
- 5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

- 6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.
- 6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

## **7. ФОРС-МАЖОР**

- 7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:
  - 7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления - стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).
  - 7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.
- 7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другой Стороне в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная

Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

- 7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.
- 7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения,

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

- 8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.
- 8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.
- 8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

## **9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

- 9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.
- 9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):
  - 9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.
  - 9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.

- 9.3. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

## **10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ**

- 10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.
- 10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):
- 10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;
  - 10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;
  - 10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;
  - 10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;
  - 10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;
  - 10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.
- 10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

## **11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

- 11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.
- 11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.
- 11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже. Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

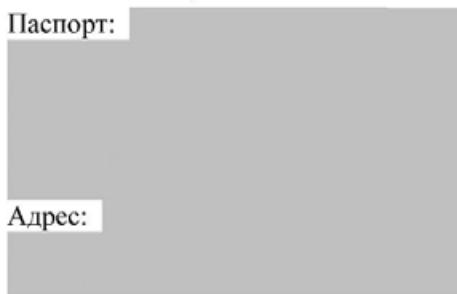
- 11.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

## 12. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

**Заказчик:**

Конышев Игорь Иванович  
(по доверенности № 78 А В 6482512  
от 24.01.2025 г.)

Паспорт:



Адрес:

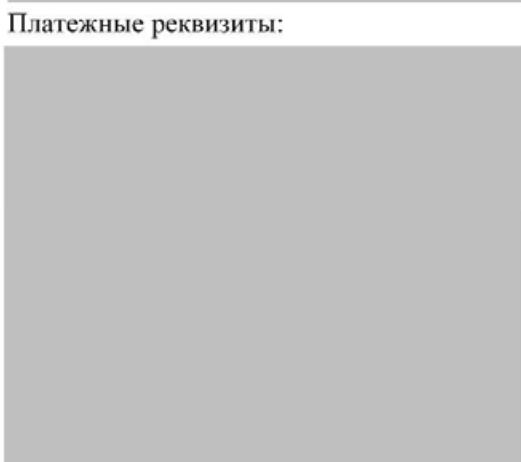
**Исполнитель:**

Прокофьев Михаил Федорович

Паспорт:



Адрес:




Конышев И.И.



Прокофьев М.Ф.

**Договор № 40-25-ГИКЭ-02****Санкт-Петербург****"10" октября 2025 г.**

Стороны, Спирин Павел Павлович в лице представителя – Конышева Игоря Ивановича, действующего на основании доверенности № 78 А В 6482512 от 24.01.2025 г., именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и Глинская Наталья Борисовна, являющаяся аттестованным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1) и именуемая в дальнейшем «Исполнитель», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

- 1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по выполнению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Жако П.П.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Итальянская ул., д. 4, литера А (Искусств пл., 5; Итальянская ул., 4), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – **«Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Жако П.П.» (ремонт, приспособление для современного использования помещения З-Н и кв. 20) по адресу: г. Санкт-Петербург, Итальянская улица, дом 4, литера А» (шифр: И4-01.25-П)**, а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.
- 1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. Договора (далее по тексту - «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
- 1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.
- 1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.
- 1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.
- 1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат рассмотрению КГИОП.
- 1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

## **2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

- 2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:
  - 2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: с момента передачи исходной документации, в соответствии и. 5.1.1. Договора, на основании которой Исполнитель выполняет работу.
  - 2.1.2. Окончание выполнения Работ по разработке Государственной историко-культурной экспертизы 31 января 2026 г.
- 2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.
- 2.3. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для рассмотрения экспертной документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия. Срок рассмотрения документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия устанавливается регламентирующими деятельность государственного органы охраны объектов культурного наследия нормами и составляет 45 рабочих дней.

## **3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

- 3.1. Цена настоящего Договора составляет [REDACTED]. НДФЛ исчисляется и уплачивается Заказчиком самостоятельно в соответствии с п. 4 ст. 226 Налогового кодекса РФ.
- 3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора. Авансирование не предусмотрено.
- 3.3. В течение 5 (пяти) календарных дней после передачи экспертной документации Заказчику Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

## **4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ**

- 4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.
- 4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.
- 4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.
- 4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

- 4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:
- 4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.
- 4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.
- 4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.
- 4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устраниить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

## 5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 5.1. Заказчик обязуется:

- 5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.
- 5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.
- 5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

### 5.2. Исполнитель обязуется:

- 5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.
- 5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

- 5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.
- 5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независящих от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.
- 5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

- 6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.
- 6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

## **7. ФОРС-МАЖОР**

- 7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:
  - 7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления - стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).
  - 7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.
- 7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

- 7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.
- 7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения,

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

- 8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.
- 8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.
- 8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

## **9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

- 9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.
- 9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):
  - 9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.
  - 9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.

- 9.3. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

## **10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ**

- 10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.
- 10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):
- 10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;
  - 10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;
  - 10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;
  - 10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;
  - 10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;
  - 10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.
- 10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

## **11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

- 11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.
- 11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.
- 11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже. Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

- 11.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

## 12. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

**Заказчик:**

**Конышев Игорь Иванович**  
**(по доверенности № 78 А В 6482512**  
**от 24.01.2025 г.)**

Паспорт:



Адрес:

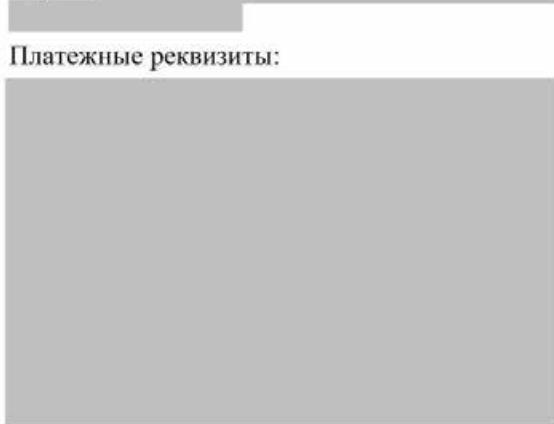
**Исполнитель:**

**Глинская Наталия Борисовна**

Паспорт:



Адрес:



Платежные реквизиты:



Конышев И.И.

Глинская Н.Б.

## Договор № 40-25-ГИКЭ-03

**Санкт-Петербург**

**"10" октября 2025 г.**

Стороны, Спирин Павел Павлович в лице представителя – Конышева Игоря Ивановича, действующего на основании доверенности № 78 А В 6482512 от 24.01.2025 г., именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и Калинин Валерий Александрович, являющийся аттестованным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5) и именуемый в дальнейшем «Исполнитель», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по выполнению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Жако П.П.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Итальянская ул., д. 4, литера А (Искусств пл., 5; Итальянская ул., 4), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – **«Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Жако П.П.» (ремонт, приспособление для современного использования помещения З-Н и кв. 20) по адресу: г. Санкт-Петербург, Итальянская улица, дом 4, литера А» (шифр: И4-01.25-П)**, а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.
- 1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. Договора (далее по тексту - «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
- 1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.
- 1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.
- 1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.
- 1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат рассмотрению КГИОП.
- 1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

## **2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

- 2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:
  - 2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: с момента передачи исходной документации, в соответствии и. 5.1.1. Договора, на основании которой Исполнитель выполняет работу.
  - 2.1.2. Окончание выполнения Работ по разработке Государственной историко-культурной экспертизы 31 января 2026 г.
- 2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.
- 2.3. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для рассмотрения экспертной документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия. Срок рассмотрения документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия устанавливается регламентирующими деятельность государственного органы охраны объектов культурного наследия нормами и составляет 45 рабочих дней.

## **3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

- 3.1. Цена настоящего Договора составляет [REDACTED]. НДФЛ исчисляется и уплачивается Заказчиком самостоятельно в соответствии с п. 4 ст. 226 Налогового кодекса РФ.
- 3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора. Авансирование не предусмотрено.
- 3.3. В течение 5 (пяти) календарных дней после передачи экспертной документации Заказчику Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

## **4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ**

- 4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.
- 4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.
- 4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.
- 4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.
- 4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

- 4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.
- 4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.
- 4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.
- 4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устраниить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

## 5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

**5.1. Заказчик обязуется:**

- 5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.
- 5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.
- 5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

**5.2. Исполнитель обязуется:**

- 5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.
- 5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.
- 5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.
- 5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

- 5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независящих от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.
- 5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

- 6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.
- 6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

## **7. ФОРС-МАЖОР**

- 7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:
  - 7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления - стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).
  - 7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.
- 7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.
- 7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

- 7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения,

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

- 8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.
- 8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.
- 8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

## **9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

- 9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.
- 9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):
- 9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.
- 9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.
- 9.3. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

## **10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ**

- 10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в

средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.

- 10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):
  - 10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;
  - 10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;
  - 10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;
  - 10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;
  - 10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;
  - 10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.
- 10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

## **11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

- 11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.
- 11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.
- 11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором. Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже. Вся корреспонденция в

рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

- 11.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

## 12. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

Конышев Игорь Иванович  
(по доверенности № 78 А В 6482512  
от 24.01.2025 г.)

Паспорт:



Адрес:

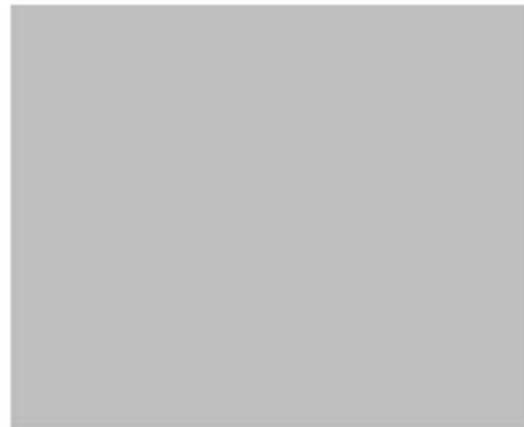
Исполнитель:

Калинин Валерий Александрович

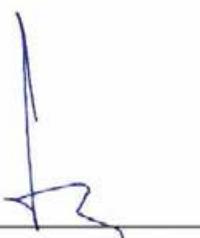
Паспорт:



Адрес:



Платежные реквизиты:



\_\_\_\_\_

Конышев И.И.



\_\_\_\_\_

Калинин В.А.

**Приложение №12**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Жако П.П.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Итальянская ул., д. 4, литера А (Искусств пл., 5; Итальянская ул., 4), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Жако П.П.» (ремонт, приспособление для современного использования помещения 3-Н и кв. 20) по адресу: г. Санкт-Петербург, Итальянская улица, дом 4, литера А» (шифр: И4–01.25–П), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**КОПИИ ПРОТОКОЛОВ ЗАСЕДАНИЙ  
ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ**

**Протокол № 1**  
**организационного заседания экспертной комиссии**  
**по проведению государственной историко-культурной экспертизы**  
**проектной документации на проведение работ по сохранению**  
**объекта культурного наследия регионального значения «Дом Жако П.П.»**  
**по адресу: г. Санкт-Петербург, Итальянская ул., д. 4, литера А (Искусств пл., 5;**  
**Итальянская ул., 4), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная**  
**мастерская «Вега» в 2025 г. – «Проектная документация на проведение работ по**  
**сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Жако**  
**П.П.» (ремонт, приспособление для современного использования помещения З-**  
**Н и кв. 20) по адресу: г. Санкт-Петербург, Итальянская улица, дом 4, литера А»**  
**(шифр: И4-01.25-П)**

г. Санкт-Петербург

«10» октября 2025 г.

Присутствовали:

**Прокофьев Михаил Федорович** – Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии – 45 лет; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9).

**Глинская Наталья Борисовна** – заместитель Генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии – 47 лет; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1).

**Калинин Валерий Александрович** – главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер-строитель, стаж работы по профессии – 23 года; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5).

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
6. Определение перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

**1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.**

**СЛУШАЛИ:** Прокофьева М.Ф. – о создании экспертной комиссии и утверждении состава членов экспертной комиссии.

**ПОСТАНОВИЛИ:** утвердить следующий состав экспертной комиссии:  
Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.

**Голосование:** 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

**2. Об избрании председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.**

**СЛУШАЛИ:** Калинина В.А. – об избрании председателя экспертной комиссии.

**ВЫСТУПИЛИ:** Глинская Н.Б. Калинин В.А.

**ПОСТАНОВИЛИ:** назначить председателем экспертной комиссии Прокофьева М.Ф.

**Голосование:** 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

**СЛУШАЛИ:** Прокофьева М.Ф. – об избрании ответственного секретаря экспертной комиссии.

**ВЫСТУПИЛИ:** Прокофьев М.Ф., Калинин В.А.

**ПОСТАНОВИЛИ:** назначить ответственным секретарем экспертной комиссии Глинскую Н.Б.

**Голосование:** 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

**3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.**

**СЛУШАЛИ:** Прокофьева М.Ф. – о порядке работы и принятия решения экспертной комиссией.

**ПОСТАНОВИЛИ:** Экспертная комиссия собирается в случае проведения государственной историко-культурной экспертизы по заявке заказчика. Решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа представленной заказчиком исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации.

Работа экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии, по согласованию с остальными членами. Заседание экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя экспертной комиссии, его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы, в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», члены экспертной комиссии проводят организационное совещание и избирают из

своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии.

Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов, при условии присутствия на заседании всех членов экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против»: решающим голосом является голос председателя экспертной комиссии.

**Голосование:** 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

#### **4. Об определении основных направлений работы экспертов.**

**СЛУШАЛИ:** Прокофьева М.Ф. – об определении основных направлений работы экспертов.

**ПОСТАНОВИЛИ:** Определить следующие направления работы экспертов:

- Проведение натурного обследования объекта производится коллегиально, ответственный за фотофиксацию на момент заключения договоров – Глинская Н.Б.
- Анализ представленной на экспертизу исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия – Глинская Н.Б.
- Проведение архивно-библиографических исследований, определение состояния элементов предмета охраны объекта культурного наследия и возможности проведения работ по приспособлению для современного использования, предлагаемых рассматриваемой проектной документацией – Калинин В.А.
- Сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации), подготовка заключительных выводов экспертизы – Прокофьев М.Ф.

**Голосование:** 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

#### **5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.**

**СЛУШАЛИ:** Глинскую Н.Б. – об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

**ПОСТАНОВИЛИ:** утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

- 10.10.2025 – натурное обследование объекта, фотофиксация современного состояния.
- 11.10.2025 – 31.10.2025 – ознакомление с представленными материалами и проектной документацией, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических и графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.
- 01.11.2025 – 10.11.2025 – оформление заключения (акта) по результатам государственной историко-культурной экспертизы.
- 11.11.2025 – заседание комиссии, подписание заключения (акта) по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

**Голосование:** 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

**6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы.**

**СЛУШАЛИ:** Глинскую Н.Б. – о перечне документов для проведения государственной историко-культурной экспертизы, полученных от заказчика.

**ПОСТАНОВИЛИ:** Принять у заказчика следующий перечень документов:

- Проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Жако П.П.» (ремонт, приспособление для современного использования помещения З-Н и кв. 20) по адресу: г. Санкт-Петербург, Итальянская улица, дом 4, литера А» (шифр: И4-01.25-П).
- Распоряжение КГИОП от 15.01.2018 г. № 5-р «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Жако П.П.».
- Распоряжение КГИОП от 15.12.2017 г. № 559-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Жако П.П.».
- Распоряжение КГИОП от 02.04.2018 г. № 131-р «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 15.12.2017 г. № 559-р».
- Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-200/25-0-1 от 05.02.2025 г. (ремонт, приспособление для современного использования пом. З-Н, кв. № 20).
- Копия технического паспорта на квартиру по архивным данным по состоянию на 04 февраля 2019 года (инв. № документа 333/25) по адресу: г. Санкт-Петербург, Итальянская улица, дом 4, литера А, кв. № 20, выданного СПб ГБУ «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества» ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности 11.02.2025 г.
- Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта по адресу: г. Санкт-Петербург, Итальянская улица, дом 4, литера А (по состоянию на 2008 г.), выданная СПб ГБУ «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества» ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности 12.02.2025 г.
- Копии поэтажных планов здания (по состоянию на 2001 г. с текущими изменениями), выданые СПб ГБУ «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества» ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности 12.02.2025 г.
- Копия доверенности № 78 А В 6482512 от 24.01.2025 г.

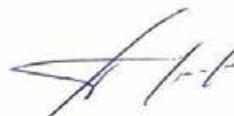
- Копия лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (приказ №981 от 10.07.2013 г.; приказ №592 от 15.05.2019 г.).

**Решили:** запрашивать у Заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

**Голосование:** 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/

Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

/подпись/



Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии /подпись/



Калинин В.А.

**Протокол № 2**  
**заседания экспертной комиссии**  
**по проведению государственной историко-культурной экспертизы**  
**проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного**  
**наследия регионального значения «Дом Жако П.П.» по адресу: г. Санкт-Петербург,**  
**Итальянская ул., д. 4, литера А (Искусств пл., 5; Итальянская ул., 4), разработанной**  
**ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – «Проектная**  
**документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия**  
**регионального значения «Дом Жако П.П.» (ремонт, приспособление для современного**  
**использования помещения 3-Н и кв. 20) по адресу: г. Санкт-Петербург, Итальянская**  
**улица, дом 4, литера А» (шифр: И4-01.25-П)**

г. Санкт-Петербург

«27» октября 2025 г.

Присутствовали:

**Председатель экспертной комиссии** – Прокофьев Михаил Федорович (аттестованный эксперт, приказ МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9)).

**Ответственный секретарь экспертной комиссии** – Глинская Наталия Борисовна (аттестованный эксперт, приказ МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1)).

**Член экспертной комиссии** – Калинин Валерий Александрович (аттестованный эксперт, приказ МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5)).

Повестка дня:

1. Рассмотрение предоставленных Заказчиком дополнительных материалов для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

**1. СЛУШАЛИ:** Калинина В.А. о предоставленных Заказчиком дополнительных материалах для проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости от 23.10.2025 г. № КУВИ-001/2025-196088678, содержащая сведения о характеристиках объекта недвижимости по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Итальянская, д. 4, литера. А, пом. 3-Н.

- Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости от 23.10.2025г. № КУВИ-001/2025-196092753, содержащая сведения о характеристиках объекта недвижимости по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Итальянская, д. 4, литера. А, кв. 20.

**ПОСТАНОВИЛИ:**

Принять предоставленные Заказчиком дополнительные материалы и учесть их при составлении заключения государственной историко-культурной экспертизы.

**Голосование:** 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/



Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

/подпись/

Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии /подпись/



Калинин В.А.

**Протокол № 3**  
**заседания экспертной комиссии**  
**по проведению государственной историко-культурной экспертизы**  
**проектной документации на проведение работ по сохранению**  
**объекта культурного наследия регионального значения «Дом Жако П.П.»**  
**по адресу: г. Санкт-Петербург, Итальянская ул., д. 4, литер A (Искусств пл., 5;**  
**Итальянская ул., 4), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная**  
**мастерская «Вега» в 2025 г. – «Проектная документация на проведение работ по**  
**сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Жако**  
**П.П.» (ремонт, приспособление для современного использования помещения 3-**  
**Н и кв. 20) по адресу: г. Санкт-Петербург, Итальянская улица, дом 4, литер A»**  
**(шифр: И4–01.25–П)**

г. Санкт-Петербург

«11» ноября 2025 г.

Присутствовали:

**Председатель экспертной комиссии** – Прокофьев Михаил Федорович (аттестованный эксперт, приказ МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9)).

**Ответственный секретарь экспертной комиссии** – Глинская Наталия Борисовна (аттестованный эксперт, приказ МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1)).

**Член экспертной комиссии** – Калинин Валерий Александрович (аттестованный эксперт, приказ МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5)).

Повестка дня:

1. Обсуждение заключительных выводов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Жако П.П.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Итальянская ул., д. 4, литер A (Искусств пл., 5; Итальянская ул., 4), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Жако П.П.» (ремонт, приспособление для современного использования помещения 3-Н и кв. 20) по адресу: г. Санкт-Петербург, Итальянская улица, дом 4, литер A» (шифр: И4–01.25–П).
2. Согласование заключительных выводов и подписание заключения государственной историко-культурной экспертизы (акта), заверенного электронными подписями экспертов (Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.).
3. Принятие решения о передаче заключения государственной историко-культурной экспертизы (акта) Заказчику экспертизы.

**СЛУШАЛИ:**

Прокофьева М.Ф., Глинскую Н.Б., Калинина В.А. – об обсуждении экспертных выводов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации; о согласовании заключительных выводов, подписании заключения государственной историко-культурной экспертизы (акта) и передаче его Заказчику.

**ПОСТАНОВИЛИ:**

1. Члены экспертной комиссии согласились с тем, что предоставленная на экспертизу проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Жако П.П.» (ремонт, приспособление для современного использования помещения 3-Н и кв. 20) по адресу: г. Санкт-Петербург, Итальянская улица, дом 4, литер А» (шифр: И4-01.25-П), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, и считают возможным осуществление проектных решений по ремонту и приспособлению для современного использования помещения 3-Н и кв. № 20.
2. Члены экспертной комиссии представили оформленный текст заключения по результатам государственной историко-культурной экспертизы (акта) с формулировкой заключительных выводов и произвели подписание заключения государственной историко-культурной экспертизы (акта) усиленными квалифицированными электронными подписями в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
3. Постановили передать заказчику заключение (акт) экспертизы, подписанное усиленными квалифицированными электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) и sig.

**Голосование по всем вопросам одновременно:**

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/



Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

/подпись/



Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии /подпись/



Калинин В.А.

## С О Д Е Р Ж А Н И Е

**акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы  
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного  
наследия регионального значения «Дом Жако П.П.» по адресу: г. Санкт-Петербург,  
Итальянская ул., д. 4, литера А (Искусств пл., 5; Итальянская ул., 4), разработанной  
ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 г. – «Проектная  
документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом Жако П.П.» (ремонт, приспособление для современного  
использования помещения 3-Н и кв. 20) по адресу: г. Санкт-Петербург, Итальянская  
улица, дом 4, литера А» (шифр: И4-01.25-П), с целью определения соответствия  
проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации  
в области государственной охраны объектов культурного наследия**

Исследовательская часть	1 – 39
<b>Приложение № 1.</b> Иконографические материалы	40 – 78
<b>Приложение № 2.</b> Извлечение из Закона Санкт-Петербурга «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» от 05.07.1999 г. № 174-27.	79 – 81
<b>Приложение № 3.</b> Распоряжение КГИОП от 15.01.2018 г. № 5-р «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Жако П.П.».	82 – 87
<b>Приложение № 4.</b> Распоряжение КГИОП от 15.12.2017 г. № 559-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Жако П.П.»; Распоряжение КГИОП от 02.04.2018 г. № 131-р «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 15.12.2017 г. № 559-р».	88 – 101
<b>Приложение № 5.</b> Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-200/25-0-1 от 05.02.2025 г. (ремонт, приспособление для современного использования пом. 3-Н, кв. № 20).	102 – 108
<b>Приложение № 6.</b> Копии документов технического учета.	109 – 119
<b>Приложение № 7.</b> Фотографические изображения объекта, выполненные в ходе проведения экспертизы (дата съемки – 10.10.2025 г.).	120 – 160
<b>Приложение № 8.</b> Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости от 23.10.2025 г. № КУВИ-001/2025-196088678; выписка из ЕГРН об объекте недвижимости от 23.10.2025г. № КУВИ-001/2025-196092753.	161 – 171
<b>Приложение № 9.</b> Копия доверенности № 78 А В 6482512 от 24.01.2025 г.	172 – 174
<b>Приложение № 10.</b> Копия лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (приказ №981 от 10.07.2013 г.; приказ №592 от 15.05.2019 г.).	175 – 178
<b>Приложение № 11.</b> Копии договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы.	179 – 200
<b>Приложение № 12.</b> Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.	201 – 209
<b>Содержание</b>	210