

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.А. Дурдина», 1894 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кировская улица, дом 12, литера А¹: «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №7 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.А. Дурдина» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. Кировская, д. 12, лит. А, кв. 7» (шифр: КП-31.05/7804), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

г. Санкт-Петербург

«03» марта 2026 г.

¹Название и адрес согласно Приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25 января 2024 г. № 150872-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.А. Дурдина», 1894 г., (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение №1).

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

М.В. Болотина

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: М.С. Лавриновский, М.В. Болотина, Г.А. Курленьиз, на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы (*Приложение №8*), протоколы заседаний экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы (*Приложение №9*).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «01» февраля 2026 года по «03» марта 2026 года.

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Реал-Проект» (ООО «Реал-Проект»); 196084, Санкт-Петербург, Киевская ул., дом 3, литера А, помещение 22-Н; ИНН: 7841422878, ОГРН: 1107847084685.

4. Фамилия, имя и отчество, образование, специальность, ученая степень (звание), стаж работы, место работы и должность экспертов

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Стаж работы	25 лет
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Болотина

<p>Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы</p>	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.</p> <ul style="list-style-type: none"> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, объекта культурного наследия регионального значения либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия
--	---

<p>Фамилия, имя, отчество</p>	<p>Болотина Мария Васильевна</p>
<p>Образование</p>	<p>Высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно – строительный университет (СПбГАСУ)</p>
<p>Специальность</p>	<p>Архитектор (направление – проектные работы по сохранению объектов культурного наследия)</p>
<p>Стаж работы</p>	<p>19 лет</p>
<p>Место работы и должность</p>	<p>ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ АБ», главный архитектор</p>
<p>Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение</p>	<p>Приказ об аттестации Минкультуры России от 28.01.2026 № 141.</p> <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):</p> <ul style="list-style-type: none"> - проектная документация на проведение работ по

<p>экспертизы с указанием объектов экспертизы</p>	<p>сохранению объектов культурного наследия; - разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов.</p>
---	--

<p>Фамилия, имя, отчество</p>	<p>Курленьиз Галина Александровна</p>
<p>Образование</p>	<p>Высшее – Санкт Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ); Архитектор I категории в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей (приказ МКРФ № 1117 от 18.09.2020)</p>
<p>Специальность</p>	<p>Архитектор-реставратор</p>
<p>Стаж работы</p>	<p>17 лет</p>
<p>Место работы и</p>	<p>Генеральный директор</p>

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Болотина

должность	ООО «Секонда Вита»
<p>Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы</p>	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2519 от 30 августа 2023 г.</p> <ul style="list-style-type: none"> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, объекта культурного наследия регионального значения либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия. <p>№ 1392 от 31.07.2025 г.</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия; - документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

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

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы. При проведении экспертизы эксперты обязаны:

- соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона №73 от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;
- самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично и другими экспертами, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;
- обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;
- соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы;
- информировать экспертную комиссию и соответствующий орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на экспертов в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

Эксперт не имеет отношений с Заказчиком, указанных в п. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г №530 (в действующей редакции), а именно:

В качестве экспертов не могут привлекаться лица:

- а) имеющие родственные связи с заказчиком (его должностным лицом или работником) (дети, супруги и родители, полнородные и неполнородные братья и сестры (племянники и племянницы), двоюродные братья и сестры, полнородные и неполнородные братья и сестры родителей заказчика (его должностного лица или работника) (дяди и тети);
- б) состоящие в трудовых отношениях с заказчиком;
- в) имеющие долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед заказчиком (его должностным лицом или работником), а также в случае, если заказчик (его должностное лицо или работник) имеет долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед экспертом;
- г) владеющие ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;

д) заинтересованные в результатах исследований либо в решении, вытекающем из заключения экспертизы, в целях получения выгоды в виде денег, ценностей, имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Председатель экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	М.С. Лавриновский
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	М.В. Болотина
Эксперт - член экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	Г.А. Курленъиз

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.А. Дурдина», 1894 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 12, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №7 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.А. Дурдина» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. Кирочная, д. 12, лит. А, кв. 7» (шифр: КП-31.05/7804), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.А. Дурдина», 1894 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 12, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №7 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.А. Дурдина» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. Кирочная, д. 12, лит. А, кв. 7» (шифр: КП-31.05/7804), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2025 г., в следующем составе:

- **Раздел 1. Предварительные работы:**
- **1.1. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ;**

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Болотина

- **1.2.** Исходно-разрешительная документация (шифр: КП-31.05/7804-ИРД);
- **1.3.** Фотофиксация до начала производства работ (шифр: КП-31.05/7804-ФФ);
- **Раздел 2. Комплексные научные исследования:**
- **2.1.** Историческая справка (шифр: КП-31.05/7804-ИС);
- **2.2.** Техническое заключение (шифр: КП-31.05/7804-ТЗ);
- **Раздел 3. Проектные решения:**
- **3.1.** Общая пояснительная записка (шифр: КП-31.05/7804-ОПЗ);
- **3.2.** Архитектурные решения (шифр: КП-31.05/7804-АР);
- **3.3.** Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: КП-31.05/7804-ВК);
- **3.4.** Сведения об инженерном оборудовании. Система отопления и вентиляции (шифр: КП-31.05/7804-ОВ);
- **3.5.** Сведения об инженерном оборудовании. Система электрического оборудования (шифр: КП-31.05/7804-ЭО).

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

1. Копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) от 23.06.2021 №62-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.А. Дурдина», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» (*Приложение №1*);

2. Копия приказа Министерства культуры Российской Федерации от 25 января 2024 г. № 150872-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.А. Дурдина», 1894 г., (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (*Приложение №1*);

3. Копия распоряжения КГИОП от 16.08.2021 № 139-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.А. Дурдина» (*Приложение №2*);

4. Копия задания КГИОП № 01-21-1872/25-0-1 от 24.07.2025 г. (ремонт и приспособление для современного использования квартиры № 7) (*Приложение №4*);

5. Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.А. Дурдина», оформленного КГИОП от 26.06.2025 (*Приложение №5*);

6. Копия сведений из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) Заявление № 6751755153 от 23.01.2026 г. на помещение с кадастровым номером 78:31:0001196:2454 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Кирочная, д. 12, литера А, кв. 7 (*Приложение №6*);

7. Копия технического паспорта на квартиру по адресу: Санкт-Петербург, Центральный, Кирочная улица, дом 12, лит. А, кв. 7, составленного ООО «ЛенТехИвентаризация» от 10.06.2025 с поэтажными планами, инв. № документа 7804/25 (*Приложение №7*);

8. Копия лицензии № МКРФ 21575 от 16.08.2021 г., выданной Обществу с ограниченной ответственностью «Реал-Проект» (ООО «Реал-Проект»), ОГРН 1107847084685, ИНН 7841422878 (*Приложение №11*);

9. Копия письма КГИОП №01-46-1600/25-0-1 от 18.06.2025 (*Приложение №11*);

10. Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №7 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.А. Дурдина» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. Кирочная, д. 12, лит. А, кв. 7» (шифр: КП-31.05/7804), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2025 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

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

На момент проведения настоящей государственной историко-культурной экспертизы в квартире №7 были зафиксированы самовольные работы, включающие в себя: замену оконных заполнений в помещении 3, 4 (см. Приложение №3, фото 8 и 9).

Для обеспечения объективности и всесторонности экспертизы, а также в соответствии с требованиями пункта 1 статьи 45 Федерального закона №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и подпункта (б) пункта 18 Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 №530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (в действующей редакции), был проведён анализ выполненных самовольных работ на предмет их влияния на предмет охраны и соответствие действующим нормативным требованиям.

Выполненные самовольные работы не нарушают предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.А. Дурдина» по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 12, литера А, утвержденный распоряжением КГИОП от 16.08.2021 № 139-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.А. Дурдина» в части: «Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой фасад, лицевого корпуса, выходящий на красную линию застройки Кирочной улицы, шириной в двадцать световых осей, решен в приемах эклектики: заполнения оконных проемов: материал (дерево), исторический рисунок расстекловки, цвет – по результатам расчисток и архивных исследований; западный и восточный фасады лицевого корпуса решены как брандмауэрные; дворовые фасады лицевого и дворовых корпусов: оконные проемы первого этажа: заполнения оконных проемов: исторический рисунок расстекловки, цвет – по результатам расчисток и архивных исследований;».

Выполненные работы учтены в проектной документации и рассмотрены в пункте 12 настоящего Акта.

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы выполнение работ приостановлено. По результатам реализации проектных решений элементы, затронутые самовольными работами, будут приведены в соответствие требованиям предмета охраны, утвержденного распоряжением КГИОП от 16.08.2021 № 139-рп.

Экспертной комиссией проанализирован предмет охраны утвержденный распоряжением КГИОП от 16.08.2021 № 139-рп, согласно которому в квартире №7 имеются охраняемые элементы:

квартира №7: комната № 3 - 33,7 кв. м.

потолок: по периметру стен карниз, падуга; в поле плафона профилированная и орнаментированная рама, фигурная по углам; в угловых полях лепной орнамент; в центре овальная лепная розетка из листьев и цветов аканта. Сохранность: побелка.

комната № 7 - 33,0 кв.м. печь: угловая, двухъярусная, облицована изразцами темно-коричневого цвета растительно-геометрического орнамента. Полочка профилированная. Фриз и карниз орнаментированы цветочным орнаментом. Сохранность: имеются сколы.

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы, экспертной комиссией было установлено, что вышеперечисленные охраняемые элементы в квартире №7 были сохранены (см. Приложение №3, фото 8, 14, 15).

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

В ходе проведения историко-культурной экспертизы экспертами были получены результаты, на основании которых сформулированы выводы в заключении экспертизы, рассмотрены представленные заявителем документы, перечисленные в пункте 7 настоящего Акта, проведены историко-архитектурные, историко-градостроительные архивные и библиографические исследования.

Представленная на экспертизу проектная документация была проанализирована на предмет соответствия требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, условиям задания КГИОП Санкт-Петербурга на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-21-1872/25-0-1 от 24.07.2025 г. (*Приложение №4*).

В ходе проведения натурных исследований выполнены визуальное обследование и фотофиксация общих видов объекта культурного наследия в границах проектирования. Фотографические изображения дают представление о современном облике объекта культурного наследия на момент заключения договора на проведение экспертизы. Фотофиксация выполнена экспертом Лавриновским М.С. (*Приложение №3*).

Историко-библиографические и историко-архивные исследования проведены на основании материалов, хранящихся в открытом доступе. На основании данных исследований составлена историческая справка (п.10.2 Акта) и собраны иконографические материалы, представленные в *Приложении №10* к настоящему Акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия при любых видах намечаемой хозяйственной деятельности, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации, независимости экспертов, в соответствии со ст. 29 закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Заключение историко-культурной экспертизы оформлено в электронном виде в виде акта, в котором содержатся результаты исследований, проведенных экспертами в порядке, установленном пунктом 3 статьи 31 вышеуказанного Федерального закона.

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

Объект по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 12, литера А является объектом культурного наследия регионального значения «Дом Д.А. Дурдина» согласно распоряжению КГИОП от 23.06.2021 № 62-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.А. Дурдина», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» (*Приложение №1*). Указанным распоряжением утверждены границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.А. Дурдина».

Согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25 января 2024 г. № 150872-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.А. Дурдина», 1894 г. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» объект культурного наследия регионального значения «Дом Д.А. Дурдина» зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. Регистрационный номер объекта – 782111404520005 (*Приложение №1*).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.А. Дурдина» утвержден распоряжением КГИОП от 16.08.2021 № 139-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.А. Дурдина»» (*Приложение №2*).

Согласно предмету охраны, а также в соответствии с письмом КГИОП №01-46-1600/25-0-1 от 18.06.2025, охраняемые элементы декоративно-художественной отделки интерьеров в квартире №7: «комната №3 – 33,7 кв. м. потолок: по периметру стен карниз, падуга; в поле плафона профилированная рама, фигурная по углам; в угловых полях лепной орнамент, в центре овальная лепная розетка из листьев и цветов аканта. Сохранность: побелка. Комната № 7 – 33,0 кв.м. печь: угловая, двухъярусная, облицована изразцами темно-коричневого цвета растительно-геометрического орнамента. Полочка профилированная. Фриз и карниз орнаментированы цветочным орнаментом. Сохранность: имеются сколы.».

Технический паспорт на квартиру по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 12, литера А, кв 7 составлен ООО «ЛенТехИнвентаризация» от 10.06.2025 (*Приложение №7*).

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Болотина

Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.А. Дурдина» оформлен КГИОП от 26.06.2025 г. (*Приложение №5*)

10.1. Собственник или пользователь объекта

В соответствии со сведениями из ЕГРН от 23.01.2026 (*Приложение №6*) помещение по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 12, литера А, кв. 7 с кадастровым номером 78:31:0001196:2454 находится в общей долевой собственности.

10.2. Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта)

Кирочная улица – одна из старейших улиц Петербурга. Она была проложена в первой половине XVIII в. в Артиллерийской слободе и с 1735 года она известна как 4-я линия Артиллерийской слободы или, позднее, 4-я Артиллерийская улица. На плане Зихгейма (1738) она нанесена от Большой Литейной улицы с названием Васильевская по имени домовладельца барона А. И. Васильева. Бытовало еще одно ее название – 2-я Фурштатская, которое было дано по параллельной Фурштатской улице, где находился фуражный двор Преображенского полка.

Свое устойчивое наименование – Кирочная - улица получила в 1780 году после того, как на ней по проекту архитектора Ю. М. Фельтена была построена евангелическая церковь-кирха Св. Анны. С 1932 г. улица носила имя писателя М. Е. Салтыкова-Щедрина. В 1998 году ей было возвращено историческое название. Улица неоднократно увеличивалась за счет присоединения к ней существовавших переулков. Сначала она от Литейного проспекта доходила только до Таврической улицы. Участок от Таврической до современного Суворовского проспекта (последнее его наименование Мариинский переулок) в 1868 году был объединен с Кирочной улицей. В 1961 году, при реконструкции территории восточнее Суворовского проспекта ее продлили до Новгородской улицы. К осени 2014 года Кирочную еще раз продлили до улицы Красного текстильщика. Однако новый отрезок не попадает в створ Кирочной улицы и, возможно, получит самостоятельное название.

Застройку улицы, как и соседних кварталов, сначала составляли деревянные домики с земельными наделами. В соседнем квартале уже была построена полковая церковь Преображенского лейб-гвардии полка. Окончание улицы, скорее всего, существовало только на чертеже, а в реальности, это были редкие домики между болотинами. Деревянная застройка этой части Петербурга постепенно заменялась каменной, а в конце

XIX в. ее облик изменялся быстро и радикально. На ней один за другим вырастали богатые доходные дома для состоятельных квартирсыемщиков.

Дом по адресу Кирочная улица 12 принадлежал одному из представителей крупного известного купеческого рода Дурдиных – Дмитрию Александровичу. Крестьянский род крепостных Дурдиных 1 происходил из села Шестихино Ярославской губернии, упоминается с конца XVIII века. Наиболее известен был Иван Алексеевич, дядя Дмитрия Александровича. В 1820 году, получив от помещика разрешение, он переехал в Москву и работал в торговом заведении по продаже пива. В 1839 году на берегу Обводного канала у Ново-Калинкина моста он открыл небольшую пивоварню. С помощью сыновей Ивана и Андрея он поставил свое дело так, что в январе 1856 года было учреждено «Товарищество пиво- и медоваренного завода Ивана Дурдина». В 1845 году Иван с братом Александром, получив вольную, вступили в петербургское купечество. Через 30 лет Иван стал купцом 1-й гильдии и потомственным почетным гражданином, владел одним из крупнейших в Петербурге предприятий по производству пива, а также оптовыми конторами по продаже хлеба, вина, банями. Завод Ивана Дурдина получал неоднократно престижные премии, в том числе и международные. В собственности заводчика находились пять каменных домов. Конец дурдинских предприятий наступил не в 1917-м, как можно было бы предположить, а гораздо раньше, в 1914-м: в стране был объявлен сухой закон, и монополия на производство спиртных напитков перешла в руки государства. После революции, заводы были национализированы. Отец Дмитрия Александровича Дурдина – Александр Алексеевич Дурдин – купец 2-й гильдии, не пожелал заниматься пивным производством и вел торговлю ювелирными изделиями и даже имел клеймо Торгового Дома на ложементе (упаковке): «Магазинъ серебряных вещей ДУРДИНА. На углу Чернышева и Садовой По Банковской линии № 1. С-ПЕТЕРБУРГЪ». Кроме того, он содержал трактир в доме 8 по Апраксину переулку. Александр Алексеевич Дурдин, почетный гражданин Петербурга, в 1903–1909 гг. был выборным от купеческого сословия ратманом магистрата, в 1904–1906 гг. заседателем приказа общественного Николаевского дома призрения (Расстанная ул., 20), который был построен и содержался петербургским купеческим обществом. После его смерти семейное дело наследовал сын – купец 2-й гильдии Дмитрий Александрович Дурдин (родился в 1843 г.), проживавший в собственном доме на Знаменской ул., 12. Торговец приобрел этот участок в 1856 году, а в семидесятых по проекту архитектора В. Геккера отстроил новое пятиэтажное здание с пышной архитектурой, украсив его буквой «Д». Потомки Дурдиных активно занимались общественной и благотворительной деятельностью. Так,

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

М.В. Болотина

Андрей Иванович, сын Ивана Дурдина, пожертвовал средства на постройку первой православной церкви Церковь Казанской иконы Божьей Матери в поселке Терийоки (совр. Зелеиогорск), а внук Николая Андреевича был в ней старостой прихода и пожертвовал средства на ее расширение (1894 г.). До сих пор эта церковь называется дурдинской. Дурдины были связаны семейными узами с купцами Елисеевыми. От фамилии купцов образовался один из петербургских микротопонимов: дом на углу Обводного канала и Литовского проспекта и сейчас среди петербуржцев именуется «дурдинкой», как и дом на Бассейной улице.

На участке в Кирочной улице, где Дурдин в 1894 году выстроил большой доходный дом, к 1738 году существовали две деревянные постройки. В 1798 году Атлас Санкт-Петербурга («сенатский» план) зафиксировал на участке 10 большее количество строений и деревянный лицевой дом на «красной» линии у восточной границы участка. Значительная часть двора у южной границы занята неким зеленым прямоугольником под литерой А, выходящим к «красной» линии улицы. Участок принадлежал А. Г. Унту.

В 1828 году на лицевой линии появилась еще ода постройка. Оба дома стояли отдельно друг от друга и занимали не весь ее фронт - в восточной части обозначены два ряда деревьев, образующих проезд, а дальше изображен небольшой регулярный садик с партерами. Дальняя, хозяйственная часть двор застроена по периметру.

В 1829–1850-е гг. владение принадлежало каретному и кузнечному мастеру О. И. Гроссу. 1829 годом датировано его прошение о построении каменной кузницы с жилым этажом. На плане участка показан лицевой каменный и деревянный флигели и временный сарай. Часть строений залита тушью - их хозяин собирался сломать. Постройка разрешена при условии, «чтобы горн и трубы были устроены по данному новому образцу, представленному сим Комитетом Его Высокопревосходительству, СПб Военному генерал-губернатору 25 октября 1828 г., и со сломкою старых деревянных строений, означенных на плане знаками и вымощением двора камнем». В том же году Гросс решил надстроить каменный жилой надворный флигель третьим этажом и получил на это разрешение.

В 1850-е гг. домовладельцем становится чиновник 3-го класса Сеницын. В 1858 г. в деревянном доме случился пожар. Общее Присутствие Правления 1 Округа постановило дом отремонтировать, но при этом к 1868 году все деревянные строения на участке уничтожить, «хотя бы чрез сделанные им ныне исправления, оные окажутся еще прочными», то есть, хозяева обязаны были построить каменный дом.

После смерти Н. А. Сеницына, к тому времени чиновника уже 5-го класса, дом перешел к его наследнику штабс-капитану Н. Н. Сеницыну. Он получил тоже самое предписание о сносе деревянных строений на участке к 1868 году. На плане 1860 года видно, что участок плотно застроен по всему периметру и даже не в один ряд. На плане участка штабс-капитана Сеницына зафиксированы в основном деревянные строения, включая лицевые постройки и два больших надворных каменных флигеля. В документах о залоге имущества по адресу Кирочная ул., уч. 536 упоминаются два владельца – Дурдин и Сеницын.

В последующих документах упоминается имя только Дурдина. План двора по Кирочной улице, 12 в 1894 году, показывает, что владельцем участка и вновь построенного на нем дома является Дмитрий Александрович, который обратился с прошением о выдаче плана двора и строительстве во дворе 5-и этажного флигеля. 11 Доходный дом для Д. А. Дурдина на Кирочной улице, 12 в Литейной части, построен в 1894 г. по единому проекту застройки всего участка архитектора П. И. Гилёва.

Архитектор Петр Иванович Гилёв (1859–1914) окончил Академию художеств в 1887 году. Имел в Петербурге обширную практику строительства доходных домов. Согласно данным справочника «Архитекторы-строители Петербурга» под редакцией автора-составителя Б. М. Кирикова², за короткое время – с 1893 по 1913 годы он выстроил сорок жилых домов. Архитектор строил добротные как по архитектуре, так и по качеству строительства здания. Возможно, в этом есть их главное достоинство - поддержание качественного уровня архитектуры рядовой застройки. В послужном списке архитектора есть и церковь Параскевы Пятницы (Ильинская слобода), и строительство нового корпуса для Петровского коммерческого училища на Фонтанке, 62. и особняк И. А. Алферова на Большой Пушкарской, 41. Для Д. А. Дурдина архитектор построил несколько доходных домов. Один из них – угловой дом на пересечении Невского проспекта и улицы Восстания (Невский 116).

Дурдинский дом на Кирочной замечателен своими жителями. В начале XX века в нем размещалась редакция еженедельного журнала «Экономист России». В это же время в доме проживала графиня О. Д. Апраксина, вдова генерал-лейтенанта, председателя Совета братства «Во имя Царицы Небесной». Благотворительное общество братства было организовано с целью основания в России приютов для больных и тех калек, которых не принимали в другие учреждения. В начале 1910-х гг. в доме нанимала квартиру графиня

² Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. — СПб. Пилигрим, 1996.

Е. П. Крейц. Она была дочерью Петра Петровича Воейкова (1802–1871), предводителя дворянства, действительного статского советника. Графиня была в штате фрейлин императрицы, потом вышла замуж за графа А. А. Крейца, шталмейстера двора. На лицевом фасаде дома установлена мемориальная доска, сообщающая, что апреле 1917 года в доме проводились собрания революционеров, на которых выступал В. И. Ленин с разъяснениями так называемых «Апрельских тезисов». Собрания происходили в квартире №5, где жила поэт, драматург, переводчик актриса Т. Л. Щепкина-Куперник, правнучка актера М. С. Щепкина. В ее квартире иногда жила Коллонтай, сумевшая с ней подружиться. В этой квартире и разъяснялись те самые тезисы. В этом доме жил известный в свое время «журналист и проходимец Егор Сазонов», у которого останавливался Григорий Распутин.

10.3. Описание объекта, современное состояние

Объект культурного наследия регионального значения «Дом Д. А. Дурдина» расположен по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 12, лит. А. Здание находится в Центральном районе города Санкт-Петербурга, в квартале ограниченном: с севера – ул. Фурштатской, с востока -пр. Чернышевского, с юга – Кирочной ул., с запада – Литейным пр. Все флигели, лицевой и три дворовых, построены из кирпича, с продольными несущими стенами. В лицевом корпусе имеются две парадные лестницы, одна из которых имеет второй выход во двор, и одна «черная», также с выходом во двор. Фундаменты бутовые ленточные. Надподвальные перекрытия – кирпичные своды, крестовые с центральным столбом. Межэтажные перекрытия – плоские, смешанного типа, по деревянным и металлическим балкам. Стены – из красного кирпича на известковом растворе, конструктивное решение – жесткая 2-х пролетная схема с несущими продольными стенами. Перемычки кирпичные клинчатые, по очертаниям – арочные и прямые. Цоколь облицован натуральным камнем – известняком, стены оштукатурены и окрашены. Отмостка - тротуарная плитка. Стропильная система деревянная, обрешетка, разреженная из дерева. Кровля из оцинкованного железа с организованным водостоком. Фасад разделен междуэтажными тягами. Цоколь из известняковой плиты. 1-й этаж с ленточной рустовкой «под шубу», с порталами парадных входов (1-2, 19-20 оси), въездной аркой (6-7 оси) и аркой входа (14-15 оси), где устроена парадная лестница. Прямоугольные окна в глубоких оконных нишах. Междуэтажная тяга на кронштейнах. 2-й этаж с ленточным рустом «под шубу», прямоугольными окнами в глубоких оконных нишах. В подоконных нишах -лепные гирлянды листьев и цветов. Окна 3-го этажа с полуциркульными перемычками с наличниками с ушками и

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

М.В. Болотина

слезниками, с треугольными сандриками (3-7, 14-18 оси), с лучковыми сандриками (8-13 оси). На боковых креповках (1-2, 19-20 оси) – ренессансные окна с разорванными лучковыми фронтонами с волютами. Окна 4-го этажа – прямоугольные с наличниками, лепными замковыми камнями (3-7, 14-18 оси) с горизонтальными сандриками (8-13 оси). На 13 боковых креповках - окна, оформленные порталами с лучковыми фронтонами. Окна 5-го этажа с полуциркульными перемычками, с наличниками и архивольтами, с замковыми камнями. На боковых креповках – тройные окна с импостами в виде полуколоннок с лепными гирляндами. Над венчающим карнизом – плоский горизонтальный аттик в центральной части (9-12 оси), сложные с лучковыми щипцами и волютами аттики в боковых частях.

Интерьер квартиры №7:

Квартира расположена на 4 этаже здания. Вход в помещения квартиры осуществляется с лестничной клетки первой парадной, вход в подъезд расположен в юго-восточной части флигеля, расположенного по красной линии застройки улицы Кирочная. Входная дверь выполнена деревянной двустворчатыми филенчатыми глухими. Внутренние и наружные несущие стены третьего этажа здания в границах квартиры выполнены из кирпичной кладки на известково-песчаном растворе.

Количество и расположение проёмов и ниш соответствует техническому плану квартиры. Перемычки существующих проёмов кирпичные клинчатые, за исключением окна по оси 5, имеющего стальную перемычку их швеллера.

В границах квартиры №7: в комнате №3–33,7 кв. м. потолок: по периметру стен карниз, падуга; в поле плафона профилированная рама, фигурная по углам; в угловых полях лепной орнамент, в центре овальная лепная розетка из листьев и цветов аканта. В комнате № 7 – 33,0 кв.м. печь: угловая, двухъярусная, облицована изразцами темно-коричневого цвета растительно-геометрического орнамента. Полочка профилированная. Фриз и карниз орнаментированы цветочным орнаментом. Элементы предмета охраны в границах квартиры № 7 проектными решениями не затрагиваются.

Фотофиксация современного состояния объекта в границах проектирования представлена в *Приложении №3*.

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

11.1. Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы:

1. Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.А. Дурдина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 12, литера А, в границах квартиры №7. (Приложение №3);
2. Копии договоров с экспертами (Приложение №8);
3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии (Приложение №9);
4. Материалы исторической иконографии (Приложение №10).

11.2. Нормативная документация

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).
2. Федеральный закон от 07.06.2025 № 142-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (вступил в силу с 01.03.2026 г.), (в действующей редакции).
3. Постановление Правительства РФ от 25.04.2024 №530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (в действующей редакции).
4. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).
5. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).
6. ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).
7. ГОСТ Р 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации».

11.3. Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература

Архивные материалы:

- ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4136.
- ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 761.
- ЦГИА СПб Ф.513. Оп. 77. Д. 494.

Библиография:

1. Адресные книги «Весь Петербург» на 1895-1913 гг.,
2. Адресные книги «Весь Петроград» на 1914-1917 гг.,

3. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. — СПб. Пилигрим, 1996.
4. Горбачевич К.С, Хабло Е. Л. ПОЧЕМУ ТАК НАЗВАНЫ? Лениздат., 1985.
5. Городские имена сегодня и вчера. Петербургская топонимика. Изд. 2-е. СПб, 1997.
6. Бурдяло А.В. Необарокко в архитектуре Петербурга: (Эклектика. Модерн. Неоклассика). СПб., 2002.
7. Владимирович А. Ерофеев А. Исторические кварталы СанктПетербурга. М., 2014.
8. Историческая застройка Санкт-Петербурга. Перечень вновь выявленных объектов. Справочник. СПб., 2001.
9. Кириков Б.М. Архитектурные памятники Санкт-Петербурга. Стили и мастера. СПб, 2003.
10. Кириков Б.М. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома. СПб., 2008.
11. Лисовский В.Г. Архитектура Петербурга. Три века истории. СПб., Славия. 2004.
12. Лукомский Г.К. Современный Петербург: очерк истории возникновения и развития классич. строительства (1900-1915 гг.). Изд. 2-е, испр. и доп. СПб., 2003. Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга, состоящие под государственной охраной. Справочник. СПб., 2003.
13. Чепель А.И. Инженер-архитектор С.Г. Гингер // Невский архив: историко-краеведческий сборник. Вып. 10 / науч. ред. В.В. Антонов. СПб., 2012. Шкапская М.М. Час вечерний: стихи. СПб., 2000.
14. Раздел книги А. В. Краско «Петербургское купечество». (М, «Центрполиграф», 2010), С.250-285.

Электронные ресурсы:

1. <http://www.retromap.ru/>
2. <http://www.citywalls.ru/>

12. Обоснования вывода экспертизы

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.А. Дурдина», 1894 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 12, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №7 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.А. Дурдина» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. Кирочная, д. 12, лит. А, кв. 7» (шифр: КП-

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

М.В. Болотина

31.05/7804), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г., с целью ремонта и приспособления для современного использования квартиры №7.

ООО «Реал-Проект» имеет Лицензию № МКРФ 21575, выданную Министерством культуры Российской Федерации от 16.08.2021 г.

Проект выполнен на основании Задания КГИОП № 01-21-1872/25-0-1 от 24.07.2025 г. (ремонт и приспособление для современного использования квартиры № 7), в составе:

Раздел 1. Предварительные работы, в составе:

1.1. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ:

В томе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 04.08.2025 г. (далее – Акт влияния).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.А. Дурдина» в части перепланировки квартиры №7.

- Выполненные работы

- Замена оконных заполнений на новые оконные заполнения индивидуального изготовления согласно исторической расстановке и предмету охраны.

- Проектируемые работы

- Замена оконных заполнений на новые оконные заполнения индивидуального изготовления согласно исторической расстановке и предмету охраны.

- Демонтаж штукатурного слоя с деревянных перегородок.

- Демонтаж существующих межкомнатных деревянных перегородок.

Демонтируемые элементы не являются элементами предмета охраны.

- Демонтаж штукатурного слоя со стен.

- Демонтаж напольного покрытия и чернового пола до деревянных балок с устройством новых полов по балкам.

- Демонтаж старого сантехнического оборудования с устройством нового.

- Демонтаж приборов отопления в комнате (пом.10), совмещенном санузле (пом.6)

- Демонтаж старого сантехнического оборудования с устройством нового.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Болотина

- Монтаж новых перегородок из ГКЛ.
- Монтаж приточно-вытяжной системы вентиляции с механическим побуждением.
 - Оборудование помещения квартиры автономными оптоэлектронными дымовыми пожарными извещателями, установленными на потолке. внутриквартирные электрические сети оборудовать устройствами защитного отключения (УЗО). электроустановок (ПУЭ).
 - Устройство гидроизоляции в конструкции пола кухни (пом.2), совмещенного санузла (пом. 5,6) и в смежных с ними помещениях коридора (пом. 1, 3, 4), комнаты (пом.10) на всю зону подтопления.
 - Установка заглушки газовой трубы в кухне (пом.8 по тех. паспорту), где располагалась газовая плита. Отключение газового оборудования (газовой плиты) и установка заглушки должны производиться специализированными организациями при наличии лицензии и допуска к подобным видам работ в соответствии с проектом ООО "НеваГаз №251069-2025;

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;
- не изменяется объёмно-планировочная структура объекта культурного наследия;
- сохраняется архитектурно-художественное решение фасадов.

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.

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.А. Дурдина», 1894 г.

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.А. Дурдина», 1894 г., согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

М.В. Болотина

кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 г. № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: КП-31.05/7804-ИРД):

Том содержит результаты сбора исходных данных, в том числе: правоустанавливающую документацию, документы технического учёта, копию задания КГИОП, копию решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, копию решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, копию паспорта объекта культурного наследия, копию приказа органа государственной власти о регистрации объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, копии актов первичного обследования технического состояния газоходов и вентканалов, и другая исходно-разрешительная документация, необходимая для проектирования.

1.3. Фотофиксация до начала производства работ (шифр: КП-31.05/7804-ФФ):

В томе также представлены материалы предварительной фотофиксации объекта культурного наследия в границах проектирования, а также дворовых и лицевого фасадов со схемами фотофиксации.

Раздел 2. Комплексные научные исследования, в составе:

2.1. Историческая справка (шифр: КП-31.05/7804-ИС):

В томе представлена краткая историческая справка с иконографическими материалами, отражающие исторические сведения об объекте культурного наследия в достаточной мере для принятия обоснованных проектных решений. Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

2.2. Техническое заключение (шифр: КП-31.05/7804-ТЗ):

По результатам обследования технического состояния конструкций в границах квартиры №7, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 12, литера А, сделаны следующие выводы:

1. вертикальные несущие конструкции кирпичных стен находятся в работоспособном техническом состоянии.

2. конструкции выявленного заложенного проёма по оси Г у оси 1 находятся в работоспособном состоянии, допускается дальнейшее использование выявленной после демонтажа деревянной зашивки ниши, которое не влияет на прочность и устойчивость несущих конструкций, обеспечивая безопасную эксплуатацию в целом.

3. горизонтальные несущие конструкции перекрытия квартиры находятся в работоспособном техническом состоянии.

Подробное техническое состояние описанных выше конструктивных элементов отражено в рассматриваемом томе.

Раздел 3. Проектные решения, в составе:

3.1. Общая пояснительная записка (шифр: КП-31.05/7804-ОПЗ);

В томе представлены общие проектные решения, результаты обследований в границах проектирования, а также мероприятия по организации производства работ, по охране окружающей среды, по обеспечению пожарной безопасности, план расстановки дымовых извещателей, мероприятия по обеспечению по обеспечению доступности для маломобильных групп населения.

3.2. Архитектурные решения (шифр: КП-31.05/7804-АР);

На настоящий момент **выполнены** следующие самовольные работы:

- замена оконных заполнений в помещении 3, 4.

Выполненные самовольные работы **нарушают** предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.А. Дурдина» по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 12, литера А, утвержденный распоряжением КГИОП от 16.08.2021 № 139-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.А. Дурдина» в части: «Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой фасад, лицевого корпуса, выходящий на красную линию застройки Кирочной улицы, шириной в двадцать световых осей, решен в приемах эклектики: заполнения оконных проемов: материал (дерево), исторический рисунок расстекловки, цвет – по результатам расчисток и архивных исследований; западный и восточный фасады лицевого корпуса решены как брандмауэрные; дворовые фасады лицевого и дворовых корпусов: оконные проемы первого этажа: заполнения оконных проемов: исторический рисунок расстекловки, цвет – по результатам расчисток и архивных исследований;».

Проектом ремонта и приспособления для современного использования квартиры №7 **предусмотрены** работы, включающие себя:

- демонтаж штукатурного слоя со стен и частично с потолка; демонтаж существующих межкомнатных деревянных перегородок; монтаж новых перегородок (из листов ГКЛ/ГКЛВ по металлическому каркасу с прокладкой

минеральной ватой) с последующей чистовой отделкой; – предмет охраны в части «Конструктивная система: наружные (кирпичные) и внутренние капитальные стены; исторические отметки междуэтажных перекрытий, исторические перекрытия в помещениях с художественно-декоративной отделкой;», «Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение лестниц и помещений с декоративно-художественной отделкой, указанных в п.5» – не нарушается.

- демонтаж приборов отопления в комнате (пом.10), совмещенном санузле. Предмет охраны – не затрагивается;

- демонтаж напольного покрытия и чернового пола до деревянных балок с устройством новых полов по балкам. Предмет охраны – не нарушается;

- установка системы вентиляции. Предмет охраны – не затрагивается;

- демонтаж старого сантехнического оборудования с устройством нового.

Предмет охраны – не затрагивается;

- замена оконных заполнений на новые в соответствии с исторической расстекловкой; – предмет охраны в части «Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой фасад лицевого корпуса, выходящий на красную линию застройки Кирочной улицы, шириной в двадцать световых осей, решен в приемах эклектики: заполнения оконных проемов: материал (дерево), исторический рисунок расстекловки, цвет – по результатам расчисток и архивных исследований; западный и восточный фасады лицевого корпуса решены как брандмауэрные; дворовые фасады лицевого и дворовых корпусов: оконные проемы первого этажа: заполнения оконных проемов: исторический рисунок расстекловки, цвет – по результатам расчисток и архивных исследований;» – сохраняется.

Проектом перепланировки замена входной двери не предусмотрена – предмет охраны не нарушается.

Оборудование помещения квартиры автономными оптико-электронными дымовыми пожарными извещателями, установленными на потолке. внутриквартирные электрические сети оборудовать устройствами защитного отключения (УЗО). электроустановок (ПУЭ). Предмет охраны – не затрагивается.

Проектными решениями работы по печам в помещениях квартиры не предусматриваются. В комнате №7 (33,0 кв.м) сохраняется угловая двухъярусная печь, облицованная изразцами тёмно-коричневого цвета с растительно-геометрическим орнаментом, с профилированной полочкой и орнаментированными фризом и карнизом; в комнате №2 (54,3 кв.м) печь также сохраняется. Вмешательство в конструкции печей, изменение их архитектурно-художественного решения и декоративных элементов не

предусматривается. Предмет охраны объекта культурного наследия не затрагивается.

В части оформления потолков проектом предусмотрены отделочные работы без вмешательства в элементы, относящиеся к предмету охраны. В помещениях с историческим декоративным оформлением — в комнате №3 (33,7 кв.м), где по периметру стен выполнены карниз и падуга, в поле плафона расположена профилированная и орнаментированная рама фигурной формы, в угловых полях — лепной орнамент, в центре — овальная лепная розетка из листьев и цветов аканта, а также в комнате №7 (33,0 кв.м) с профилированной полочкой и орнаментированными фризом и карнизом — элементы предмета охраны не затрагиваются в части «Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства: квартира №7: комната №3 – 33,7 кв. м. потолок: по периметру стен карниз, падуга; в поле плафона профилированная рама, фигурная по углам; в угловых полях лепной орнамент, в центре овальная лепная розетка из листьев и цветов аканта. Сохранность: побелка. Комната № 7–33,0 кв.м. печь: угловая, двухъярусная, облицована изразцами темно-коричневого цвета растительно-геометрического орнамента. Полочка профилированная. Фриз и карниз орнаментированы цветочным орнаментом. Сохранность: имеются сколы.».

3.3. Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: КП-31.05/7804-ВК);

В части системы водоотведения и водоснабжения предусмотрены следующие работы:

- установка санитарно-технических приборов и оборудования согласно принятой планировке; прокладка сетей водопровода в конструкции пола и вдоль стен из полимерных водопроводных труб, а сетей канализации – в конструкции пола и вдоль стен из пластиковых канализационных труб; отключение газового оборудования (газовой плиты) и установка заглушки; – предмет охраны не нарушается.

Прокладка сетей предусматривается скрытно в специальных коробах или обшивается листами ГКЛВ, а также на протяжении всей магистрали ВК предусматривается гидроизоляция перекрытия, в местах соединений предусматриваются смотровые лючки.

3.4. Сведения об инженерном оборудовании. Система отопления и вентиляции (шифр: КП-31.05/7804-ОВ)

Прокладка сетей системы водяного отопления производится трубами из термостойких полимерных материалов (согласно СП 60.13330.2020 «Отопление, вентиляция, кондиционирование»).

Существующая система отопления в многоквартирном доме стоякового типа. Трубопроводы систем отопления от стояков до отопительных приборов в квартире прокладываются вдоль стен.

В результате перепланировки выполняется демонтаж приборов отопления в комнате (пом.10) и замена прибора отопления в совмещенном санузле (пом.6). Подведение падающей и обратной магистралей теплоснабжения производится вдоль стен.

Нагрузка на системы водяного отопления в результате перепланировки остается без изменения.

Система вентиляции в помещениях предусмотрена приточно-вытяжная с механическим побуждением. Удаление воздуха происходит через проектируемые воздуховоды и индивидуальные вентиляционные шахты. Нагрузка на систему вентиляции в результате перепланировки остается без изменения.

3.5. Сведения об инженерном оборудовании. Система электроснабжения и освещения (шифр: КП-31.05/7804-ЭО)

В части системы электроснабжения предусмотрены следующие работы:

- оборудование помещения квартиры автономными опτικο-электронными дымовыми пожарными извещателями, установленными на потолке; внутриквартирные электрические сети оборудуются устройствами защитного отключения (УЗО), электроустановок (ПУЭ); – предмет охраны не нарушается.

Электроснабжение помещений квартиры осуществляется от этажного распределительного щита (ЩЭ) по кабельной линии кабелем, проложенным в ПВХ трубе. Групповая сеть выполняется сменяемой, скрыто в ПВХ трубах в штрабах стен и перекрытий, в пустотах перегородок, за натяжным потолком, с применением разветвительных (ответвительных) коробок.

Проектные решения направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП от 16.08.2021 № 139-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.А. Дурдина» (Приложение №2).

Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.А. Дурдина», 1894 г., расположенного по адресу: Санкт-

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Болотина

Санкт-Петербург, Кировская улица, дом 12, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №7 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.А. Дурдина» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. Кировская, д. 12, лит. А, кв. 7» (шифр: КП-31.05/7804), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.А. Дурдина», 1894 г., утверждённого распоряжением КГИОП от 16.08.2021 № 139-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.А. Дурдина» (*Приложение №2*) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в п.12.1 настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 42, 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «ремонту памятника» и «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определённый распоряжением КГИОП от 16.08.2021 № 139-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.А. Дурдина» (*Приложение №2*).

3) Предложенные проектом решения направлены на поддержание и улучшение технического состояния и эксплуатационных характеристик здания и не оказывают негативного влияния на сохранность объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.А. Дурдина», 1894 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кировская улица, дом 12, литера А.

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП № 01-21-1872/25-0-1 от 24.07.2025 г. (ремонт и приспособление для современного использования квартира № 7) (*Приложение №4*).

5) Таким образом, представленная на экспертизу проектная документация не противоречит требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, в том числе Федеральному закону от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Болотина

(в действующей редакции).

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утв. Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530

О соответствии **(положительное заключение)** требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия:

проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.А. Дурдина», 1894 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 12, литера А : «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №7 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.А. Дурдина» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. Кирочная, д. 12, лит. А, кв. 7» (шифр: КП-31.05/7804), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

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» в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утв. Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530

Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; копия решения органа государственной власти о регистрации объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;

Приложение № 3. Материалы фотофиксации;

Приложение № 4. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

Приложение № 5. Копия паспорта объекта культурного наследия;

Приложение № 6. Правоустанавливающие документы: копия сведений из ЕГРН;

Приложение № 7. Копия технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажных планов с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;

Приложение № 8. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

Приложение № 10. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

Приложение № 11. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы
«03» марта 2026 г.

Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью)

Председатель экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)/М.С. Лавриновский/

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) /М.В. Болотина /

Эксперт – член экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) /Г.А. Курленьиз/

Настоящее экспертное заключение (Акт государственной историко-культурной экспертизы) зафиксировано на электронном носителе в форматах переносимого документа (pdf, sig), подписано усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов - физических лиц. При подписании акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

Приложение № 1 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.А. Дурдина», 1894 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 12, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №7 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.А. Дурдина» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. Кирочная, д. 12, лит. А, кв. 7» (шифр: КП-31.05/7804), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; копия решения органа государственной власти о регистрации объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

23.06.2021№62-рп

О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.А. Дурдина», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, 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», пунктами 3.1, 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, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП № 01-84-114/2020 от 07.08.2020), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 20.04.2021 № 03-05-3/2021:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Дом Д.А. Дурдина», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 12, литера А.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дом Д.А. Дурдина», числящийся под номером 1731.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.А. Дурдина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 12, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.А. Дурдина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 12, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

4. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

4.1. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объектов культурного наследия регионального значения «Дом Д.А. Дурдина» в срок, не превышающий двух месяцев со дня издания распоряжения.

4.2. 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.

4.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, о включении объекта культурного наследия в реестр в срок, не превышающий трёх рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

4.5. 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 Аганову Г.Р.

Председатель КГИОП

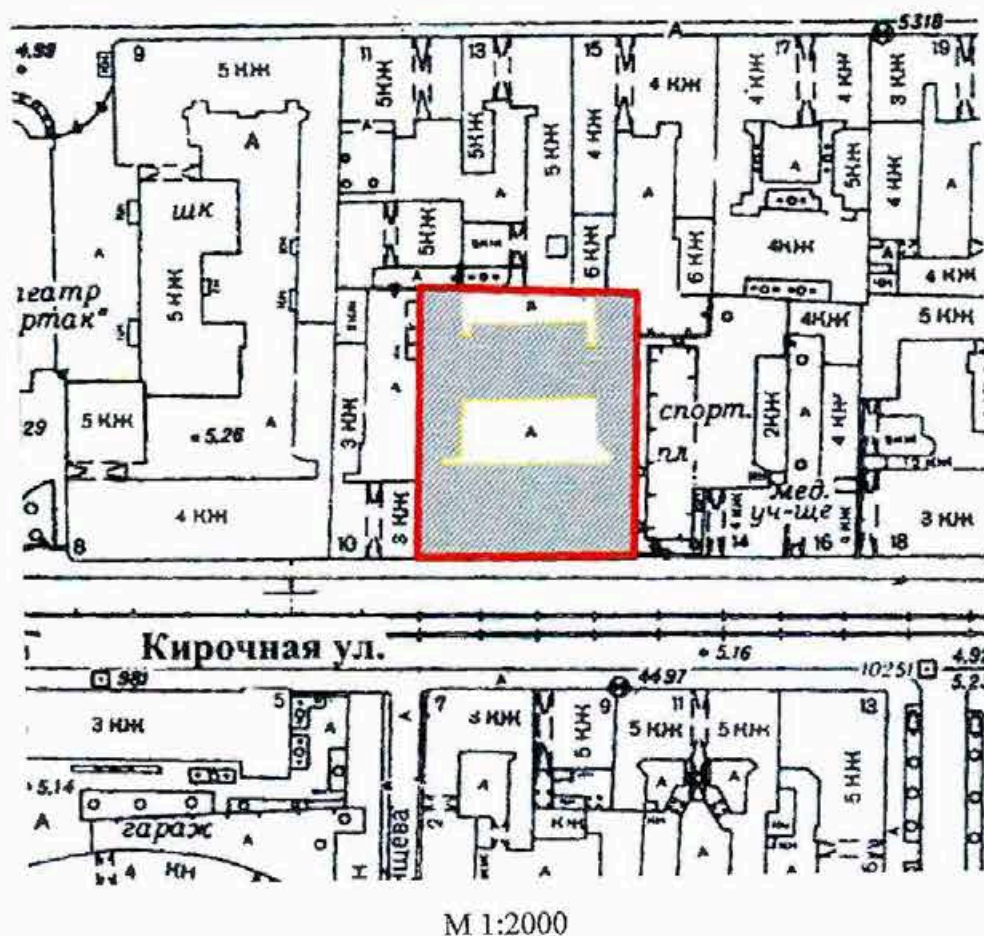


С.В. Макаров

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП
от 23.06.2021 № 62-рп

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Д.А. Дурдина» (далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кировская улица, дом 12, литера А

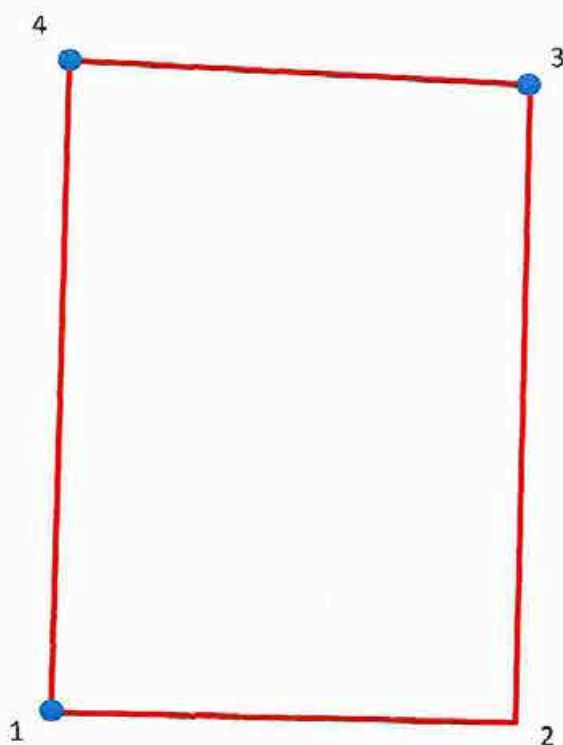
1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Условные обозначения:

- границы территории объекта культурного наследия
- объект культурного наследия

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



Условные обозначения:

- Граница объекта культурного наследия
 • 1 Номер поворотной (характерной) точки

Координаты поворотных точек в Геодезической системе (Росреестр X - север, Y - восток):

Номер поворотной (характерной) точки	Координаты поворотных (характерных) точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1	2	3
1	95212.04	115832.15
2	95211.67	115876.23
3	95274.35	115877.99
4	95276.21	115833.00

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП
от 23.06.2021 № 62-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Дом Д.А. Дурдина»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кировская улица, дом 12, литера А

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного значения объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению (воссозданию) 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.



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

25 января 2024 г.

Москва

№ 150872-р

**О регистрации объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Д.А. Дурдина», 1894 г. (г. Санкт-Петербург) в едином
государственном реестре объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской Федерации**

Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2011 г. № 590, и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Минкультуры России от 3 октября 2011 г. № 954, **п р и к а з ы в а ю :**

1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Дом Д.А. Дурдина», 1894 г. (далее – памятник), расположенный по адресу (местонахождение): г. Санкт–Петербург, Кирочная улица, дом 12, литера А, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **782111404520005**.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить внесение соответствующих сведений о памятнике в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра

С.Г.Обрывалин

Приложение № 2 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.А. Дурдина», 1894 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 12, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №7 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.А. Дурдина» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. Кирочная, д. 12, лит. А, кв. 7» (шифр: КП-31.05/7804), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

**Копия решения органа государственной власти об утверждении
предмета охраны объекта культурного наследия**



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

16.08.2021

окуд

№ 139-рп

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Д.А. Дурдина»**

В соответствии с 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» и 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:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.А. Дурдина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 12, литера А, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 24.07.2018 № 291-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.А. Дурдина» признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.


Заместитель председателя КГИОП

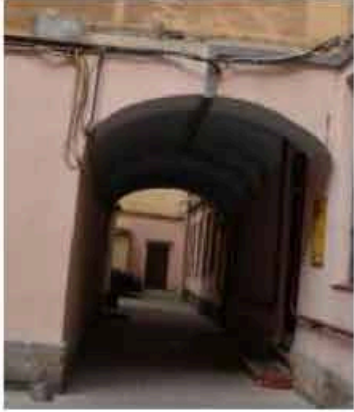



Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП



от 16.08.2021 № 139-рп


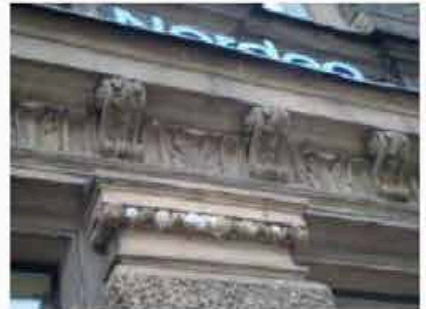

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.А. Дурдина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 12, литера А


№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация прямоугольного в плане, вытянутого по оси запад-восток, пятиэтажного на подвалах лицевого корпуса, с тремя пятиэтажными дворовыми корпусами, образующими два прямоугольных в плане двора; три прямоугольных в плане воротных проезда (с трехцентровыми перемычками, перекрытые коробовыми сводами с распалубками) южного лицевого и северного дворового корпусов;</p> <p>форма, габариты и конфигурация скатных крыш лицевого и дворового корпусов; высотная отметка коньков здания.</p>	 <p>Кирочная ул.</p>  

1	2	3	4
2.	Конструктивная система здания:	<p>наружные (кирпичные) и внутренние капитальные стены;</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий, исторические перекрытия в помещениях с художественно-декоративной отделкой;</p> <p>коробовые своды с распалубками воротных проездов;</p> <p>трехцентровые арки, разделяющие помещения вестибюлей парадных лестниц Л-1 и Л-2;</p> <p>парадные лестницы (Л-1 и Л-2):</p> <p>вход организован со стороны Кирочной улицы - двухмаршевые, на косоурах, ступени выполнены из лещадной плиты;</p> <p>металлическое литое ограждение выполнено в виде ажурных балясин, декорированных пальметтами и волотообразными завитками, под деревянным профилированным поручнем;</p>	   

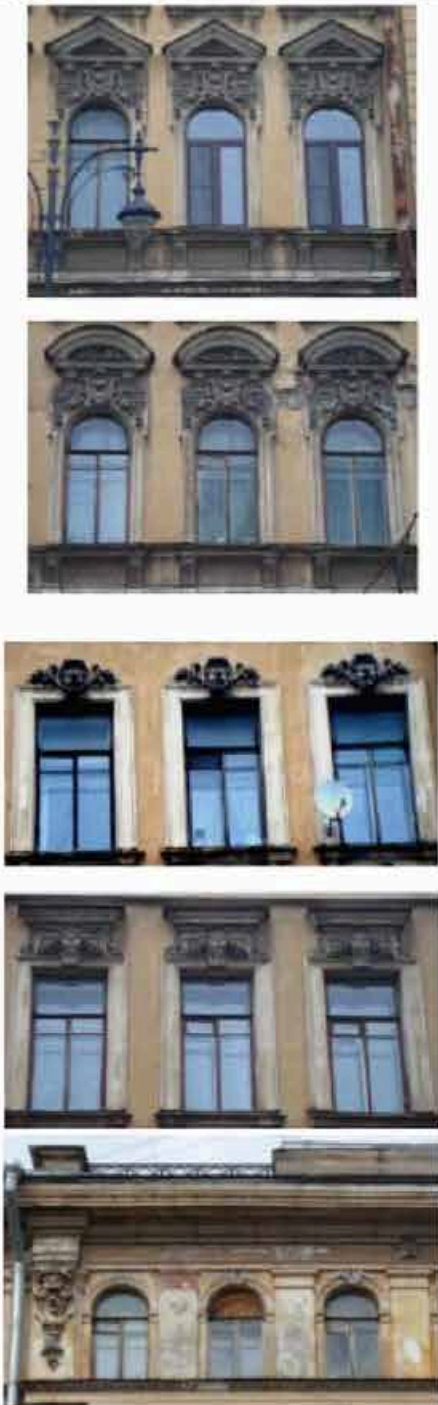
1	2	3	4
		<p>два перехода в шесть ступеней из лещадной плиты между уровнями вестибюлей парадных лестниц.</p> <p>служебные лестницы - Л-3, Л-4: вход организован со стороны северного дворового фасада лицевого корпуса и южного фасада северного дворового корпуса: двухмаршевые на косоурах, в основании площадок - прусские своды, ступени выполнены из лещадной плиты;</p> <p>металлическое ограждение Л-3 выполнено в виде круглых в сечении стоек;</p> <p>металлическое ограждение Л-4 выполнено в виде круглых в сечении стоек с фигурными катушками в нижней части и завершением в виде пальметт, под деревянным профилированным поручнем;</p> <p>служебная лестница - Л-5: вход организован из восточного дворового воротного проезда - трехмаршевая, распашная, марши на косоурах, ступени выполнены из лещадной плиты, металлическое ограждение;</p>	   

1	2	3	4
		<p>служебная лестница - Л-6: вход организован из западного дворового воротного проезда - двухмаршевая, распашная, марши на косоурах, ступени выполнены из лещадной плиты, металлическое ограждение;</p>	
3.	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение лестниц и помещений с декоративно-художественной отделкой, указанных в п. 5.</p>	
4.	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевой фасад, лицевого корпуса, выходящий на красную линию застройки Кировской улицы, шириной в двадцать световых осей, решен в приемах эклектики;</p> <p>цоколь облицован плитами известняка с валиком;</p> <p>характер отделки фасада: оштукатурен, окрашен;</p> <p>пилястры в простенках окон первого и второго этажей - рустованы, обработаны «под шубу»;</p> <p>три пары стилизованных пилястр в уровне третьего-четвертого этажей - обработаны ленточным рустом;</p> <p>широкий фриз с акантом и профилированный раскрепованный карниз на волотообразных лепных кронштейнах в уровне между первым и вторым этажами;</p> <p>гладкий фриз и профилированный раскрепованный карниз в уровне второго-третьего этажа;</p> <p>профилированный карниз с поясом лепного орнамента - между оконными проемами четвертого-пятого этажей;</p> <p>широкий фриз с филенками и лепными раковинами и профилированный раскрепованный венчающий карниз;</p>	 


1	2	3	4
		<p>центральная часть шириной в шесть световых осей и боковые части - по две световые оси - выделены ризалитами небольшого выноса;</p> <p>боковые ризалиты в уровне третьего этажа акцентированы массивными трехчетвертными колоннами композитного ордера, декорированными лепными гирляндами, несущими антаблемент с раскрепованным профилированным карнизом и разорванный лучковый фронтон;</p> <p>оконные проемы с полуциркульным переключками обрамлены фигурными лепными архивольтами, разделены «каменным» импостом в виде каннелированной полуколонны ионического ордера, объединены профилированным архивольтом с замковым камнем в виде картуша с раковиной и лавровыми ветвями;</p> <p>лепная композиция в тимпане архивольта - грифон, держащий картуш в обрамлении лавровых ветвей;</p> <p>ложная балюстрада - между филленчатыми пьедесталами колонн;</p>	  

1	2	3	4
		<p>волотообразный замковый камень с лепными гирляндами и лучковый фронтон - оконных проемов боковых ризалитов в уровне четвертого этажа;</p> <p>в уровне пятого этажа - два оконных проема и ниша, заполненная лепным декором, с полуциркульными перемычками, в профилированных архивольтах, с «каменными» импостами в виде полуколонн ионического ордера с лепными волотообразными замковыми камнями;</p> <p>стилизированные пилястры, (фланкирующие центральный и боковые ризалиты), декорированные лепными композициями с львиными маскаронами;</p> <p>фриз, заполненный лепным растительным орнаментом - над оконными проемами пятого этажа боковых ризалитов;</p> <p>лучковые аттики с люкарнами, на прямоугольном основании, венчающие боковые ризалиты; прямоугольный аттик центральной части фасада;</p> <p>ограждение фасада - металлическая ажурная решетка геометрического рисунка, прямоугольные в сечении кирпичные оштукатуренные тумбы;</p> <p>дверные проемы парадных лестниц с трехцентровыми перемычками, расположены по первой-второй и по четырнадцатой-пятнадцатой световым осям лицевого фасада; перед ними - по одной ступени из лещадной плиты;</p> <p>заполнение дверного проема по четырнадцатой- пятнадцатой световым осям: деревянные, четырехстворчатые, глухие двери с трехцентровой остекленной фрамугой;</p> <p>по шестой - седьмой световым осям фасада расположен воротный проезд с трехцентровой перемычкой, обрамленный профилированным наличником с волотообразным замковым камнем с лепной гирляндой;</p> <p>проезд фланкирован рустованными полуколоннами;</p> <p>лепные композиции из виноградных листьев и витых лент - над тремя проемами;</p>	

1	2	3	4
		<p>колесоотбойная тумба цилиндрической формы из красного гранита, расположенная слева от воротного проезда;</p> <p>заполнение воротного проезда: двустворчатые ковано-литые ворота с глухой нижней частью, орнаментированной центральной частью и ажурной решеткой в верхней части; калитка с полуциркульным завершением;</p> <p>оконные проемы: местоположение, конфигурация (прямоугольные и с полуциркульными перемычками), габариты;</p> <p>оконные проемы первого этажа - по 4, 9 и 19-20 световым осям - местоположение, конфигурация, отметки высоты, габариты ширины;</p> <p>оформление оконных проемов: полотенца под оконными проемами первого этажа;</p> <p>лепные фруктовые гирлянды и ложные балюстрады под оконными проемами второго этажа; в уровне третьего этажа - профилированные наличники с «ушками», завершенные замковым камнем в виде картуша и лепными гирляндами, увенчанные треугольными и лучковыми сандриками на волготообразных кронштейнах; подоконный карниз на лепных кронштейнах;</p> <p>в уровне четвертого этажа - обрамлены наличниками простого профиля с волготообразным замковым камнем, декорированным акантом, раковиной и фруктовыми гирляндами;</p> <p>часть оконных проемов четвертого этажа - завершены прямыми профилированными сандриками;</p> <p>под оконными проемами - прямоугольные панели, в простенках – неглубокие ниши в профилированных рамках;</p> <p>оконные проемы в уровне третьего этажа - с профилированными архивольтами, завершенными замковыми камнями в виде картуша с лепными гирляндами; в простенках окон - стилизованные пилястры;</p>	 

1	2	3	4
		<p>заполнения оконных проемов: материал (дерево), исторический рисунок расстекловки, цвет - по результатам расчисток и архивных исследований; западный и восточный фасады лицевого корпуса решены как брендмауэрные;</p> <p>дворовые фасады лицевого и дворовых корпусов: цоколь облицован плитами известняка; характер отделки фасадов: оштукатурены, окрашены; колесоотбойные тумбы цилиндрической формы из красного гранита;</p> <p>исторические прямоугольные дверные проемы служебных лестниц: местоположение, габариты;</p> <p>оконные проемы первого этажа: местоположение, конфигурация, отметки высоты, габариты ширины; оконные проемы второго - пятого этажей: местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; заполнения оконных проемов: исторический рисунок расстекловки, цвет - по результатам расчисток и архивных исследований;</p> <p>профилированные межэтажные карнизы в уровне первого-второго и второго-третьего этажей фасадов, южного двора;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p> <p>северные фасады западного и восточного дворовых корпусов решены как брендмауэрные</p>	 <p>The column contains four photographs of a building facade. The top photo shows three arched windows with decorative pediments and a balcony below. The second photo shows three arched windows with decorative elements above them. The third photo shows three rectangular windows with decorative elements above them. The bottom photo shows a wider view of the facade with three arched windows and a decorative cornice above them.</p>

1	2	3	4
			
5.	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>оформление интерьера парадной лестницы Л-1: прямоугольный в плане тамбур, внутренние двери* тамбура - четырехстворчатые, филенчатые, глухие; (*сохранились только боковые двери);</p> <p>плафон потолка разбит прямоугольными профилированными филенками на три части; в центральной - круглая розетка; на стенах - фигурные профилированные рамки, декорированные лепным поясом из розеток и аканта, завершенные картушем с гирляндами;</p>	

1	2	3	4
		<p>профилированный карниз, завершающий стены;</p> <p>замковый камень в виде лепного картуша с гирляндами - над аркой;</p> <p>филенки на стенах, поле подшивки площадок и маршей парадных лестниц;</p> <p>пол вестибюля и площадок декорирован мозаичными панно в технике терраццо - восьмиконечные звезды и геометрические орнаменты в рамках «с ушками»;</p>	 <p>The column contains four photographs illustrating the architectural details described in the text. The top photo shows a hallway with a decorative cornice and an archway. The second photo shows a wall with a decorative panel. The third photo shows a ceiling with a decorative panel. The bottom photo shows a floor with a mosaic tile pattern.</p>

1	2	3	4
		<p>оформление интерьера парадной лестницы Л-2:</p> <p>прямоугольный в плане тамбур, внутренние двери тамбура - четырехстворчатые, филенчатые, (верхние филенки остеклены), декорированы полотном с гуттами;</p> <p>пол вестибюля и площадок декорирован мозаичными панно в технике терраццо - восьмиконечные звезды и геометрические орнаменты в рамках «с ушками»;</p> <p>на стенах - фигурные профилированные рамки с «ушками», завершенные прямыми профилированными сандриками на каннелированных кронштейнах;</p> <p>профилированный карниз, завершающий стены;</p> <p>печь, расположенная в верхней части вестибюля парадной лестницы Л-1: средистенная, прямоугольная в плане, двухъярусная; верхний ярус завершен профилированным карнизом, декорированным поясом меандра и иоников и лучковым аттиком, с</p>	   

1	2	3	4
		<p>лепным картушем с лавровыми ветвями, на каннелированных кронштейнах с акантом; печь, расположенная в верхней части вестибюля парадной лестницы Л-2, аналогичная печи в пункте 1;</p> <p>оформление плафона потолка - прямоугольная рамка с «ушками», декорированная поясами лепного орнамента с розетками, вписанными в квадраты - по углам;</p> <p>круглая лепная розетка;</p> <p>оформление стен лестничной клетки - профилированные рамы;</p> <p>оформление плафона потолка лестничной клетки - прямоугольная рамка с «ушками», декорированными лепниной;</p> <p>помещение 12-Н: печь, расположенная в восточной части помещения 12-Н (1) - угловая, конфигурация (двухъярусная), габариты, материал облицовки (изразцы белого цвета), оформление (на плинте с порезкой иоников; боковые части первого яруса декорированы растительно-геометрическим орнаментом, профилированная полочка декорированная бусами и полосой иоников; боковые части второго яруса и фриз декорированы растительно-геометрическим орнаментом; навершие по центральной оси: картуш в обрамлении фигурок амуров; зольники с латунным заполнением);</p>	   

1	2	3	4
		<p>печь, расположенная в западной части помещения 12-Н (1) - угловая, двухъярусная, облицована изразцами белого цвета, с ризалитами по углам; первый ярус: с цоколем, топочный проем с полуциркульным завершением с латунным обрамлением и профилированным наличником; по сторонам над ним - лиственный орнамент; ризалиты с горельефными изображениями фигур со шкурами животных и сложными лиственными орнаментами из волот, гирлянд; во фризе - филенки с алмазной гранью;</p> <p>второй ярус: с нишей, боковины с лиственным и цветочным орнаментом с пальметтами и акантом;</p> <p>фронгон полукруглой формы с картушем и лиственным орнаментом в тимпане, карниз оформлен лиственным орнаментом; зольники с латунным заполнением);</p> <p>квартира № 2: комната 52,3 кв.м.:</p> <p>печь угловая, двухъярусная, белого гладкого крупного изразца. Плинт высокий, со скругленными углами и рельефным пояском из ионика по верхнему краю. Полка фигурная, углы скруглены, декорирована рельефным орнаментом из ов. Зеркало 2-го яруса гладкое, в виде неглубокой прямоугольной ниши. Стороны фланкированы профилированными "тягами" с рельефным рисунком из ромбиков с вписанными в них розетками. Фриз декорирован рельефным рисунком из медальонов с вазончиками. Карниз фигурный профилированный с пальчиковым орнаментом. Над карнизом по углам два вазона и стилизованные пальметты. В центре картуш, по сторонам сидящие фигурки юноши и девушки с крыльями за спиной, у юноши музыкальный инструмент. Дверца топки прямоугольная, чугунная, с овальной ручкой-кнопкой. Размер: В-350 см, Ш-120 см.</p> <p>В центре потолка лепная овальная розетка в виде венка, побегов и цветов аканта и 2-х ваз с букетами.</p> <p>По углам лепные композиции в форме трапеции с вазой с букетом в центре и завитками аканта по краям. На падаге в</p>	

1	2	3	4
		<p>углах лепка в виде овальных венков с букетами в центре и побегов и цветов аканта.</p> <p>По периметру потолка лепка обрамлена профилированными рамами с порезкой в виде пальметт и лавровых листьев.</p> <p>квартира № 3: комната № 9 (31,7 м2): печь угловая, одноярусная, демонтирована, изразцовый декор облицовки печи передан в СПб ГБУ «Музей Нарвская застава» на ответственное хранение с возможностью экспозиции после реставрации и включения в состав основного музейного фонда;</p> <p>квартира № 4: комнаты 33,0 кв. м: печь угловая, Изразцы белого цвета, рельеф. В - пр. 280, ш - 80, гл - 18 и 13 см. В плане с центральным ризалитом, двухъярусная, 1 ярус: цоколь с полурозеттами, на боковинах орнамент из цветов и листьев на стеблях; 2 ярус: боковины с орнаментом из лоз винограда и цветов, во фризе - виноградные лозы и цветы, под карнизом - ламбрекены, аттик с полурозеттами. Дверца топки латунная с ручкой-баранчиком. Сохр: трещины над и по сторонам топки.</p> <p>1 комн. справа 21,9 кв. м.: потолок. В центре - композиция из акантовой розетты, окруженной лиственными завитками с розеттами, пальметтами. По периметру - полоса геометрически-растительного орнамента, по углам - акантовые розетты и цветы на стеблях. Вдоль стены - полоса с розеттами в кольцах. Сохранность: многослойная побелка. печь угловая. Изразцы белого цвета, рельеф. По каталогу Ракколаниокского завода № 18. В - пр. 300, ш - 82, гл - 17 и 12 см. В плане с центральным ризалитом, двухъярусная, цоколь с растительным орнаментом, боковины 1 яруса с листьями и завитками, боковины 2 яруса и фриз с орнаментом из цветов и виноградных гроздьев, карниз с ламбрекенами, аттик с полурозеттами. Дверца топки латунная с ручкой-баранчиком. Сохранность: трещины вокруг топки,</p>	

1	2	3	4
		<p>небрежная обработка зазоров.</p> <p>3 комн. слева 33,0 кв. м.: печь угловая. Аналог № 2. Дверца топки латунная с ручкой-баранчиком. Задняя стенка: терракота, рельеф, модули с акантом в фигурном поле и с листьями в четырехлопастном поле. Сохранность: трещина на полочке и над топкой.</p> <p>потолок. В центре - композиция из розетты с акантом, вокруг которого спиралевидные завитки с розеттами. Зеркало потолка обрамлено полосой цветочно-геометрического орнамента. По углам - ваза с цветами, листовые завитки с розеттами и цветами. По периметру - перевязанные стебли. Сохранность: побелка в несколько слоев.</p> <p>и 1 комн. слева 29,00 и 19,70 кв. м.: потолок. В центре - композиция из горельефной детали (гирьки), обрамленной провисающими гирляндами в лавровом кольце, вокруг которого 4 рамки с колчаном и стрелами и листьями, между которыми - медальоны с женскими головками, снаружи - завитки и цветы.</p> <p>Зеркало потолка обрамлено полосой цветочно-геометрического орнамента, перевязанной лавровой гирляндой. По углам - вазоны с цветами, листовые завитки с розеттами. По периметру - листья. На падаге по углам - картуши с медальоном в венке с цветочным букетом, фланкированные провисающими лавровыми гирляндами, завитками, листьями, розеттами.</p> <p>1 комн. слева 19,7 кв. м. печь угловая. Изразцы белого цвета, рельеф. В - пр. 330, ш - 119, гл - 22 и 15 см. По каталогу Ракколаниокского завода № 15. В плане с центральным ризалитом, двухъярусная, цоколь с полосой геометрического орнамента, боковины 1 яруса - с фруктами, чередующимися с цветами в ромбах, под полочкой - полосы геометрического орнамента, боковины 2 яруса с цветами и листьями, во фризе - на фоне желобков - картуш, фланкированный лавровыми листьями, по углам - картуши, под карнизом - полоса геометрического орнамента, фронтон полуциркулярный, разорванный с пламенем в вазоне, на тулове которого - женская</p>	

1	2	3	4
		<p>головка. Дверца топки латунная с ручкой-баранчиком.</p> <p>Сохранность: загрязнение, небрежная мастиковка.</p> <p>1 комн. справа 21,9 кв. м потолок. В центре - композиция из акантовой розетты, окруженной лиственными завитками с розетками, пальметтами. По периметру - полоса геометрически-растительного орнамента, по углам - акантовые розетты и цветы на стеблях. Вдоль стены - полоса с розетками в кольцах. Сохранность: многослойная побелка. потолок. В центре - композиция из розетты с акантом, вокруг которого спиралевидные завитки с розетками. Зеркало потолка обрамлено полосой цветочно-геометрического орнамента. По углам - ваза с цветами, лиственные завитки с розетками и цветами. По периметру - перевязанные стебли. Сохранность: побелка в несколько слоев.</p> <p>2 и 1 комн. слева 29,00 и 19,70 кв. м потолок.</p> <p>В центре - композиция из горельефной детали (гирьки), обрамленной провисающими гирляндами в лавровом кольце, вокруг которого 4 рамки с колчаном и стрелами и листьями, между которыми</p> <ul style="list-style-type: none"> - медальоны с женскими головками, снаружи - завитки и цветы. Зеркало потолка обрамлено полосой цветочно-геометрического орнамента, перевязанной лавровой гирляндой. По углам - вазоны с цветами, лиственные завитки с розетками. По периметру - листья. На палуде по углам - картуши с медальоном в венке с цветочным букетом, фланкированные провисающими лавровыми гирляндами, завитками, листьями, розетками. <p>1 комн. слева 19,7 кв. м</p> <p>печь угловая. Изразцы белого цвета, рельеф. В - пр. 330, ш - 119, гл - 22 и 15 см. По каталогу Ракколаниокского завода № 15. В плане с центральным ризалитом, двухъярусная, цоколь с полосой геометрического орнамента, боковины 1 яруса - с фруктами, чередующимися с цветами в ромбах, под полочкой - полосы</p>	

1	2	3	4
		<p>геометрического орнамента, боковины 2 яруса с цветами и листьями, во фризе - на фоне желобков - картуш, фланкированный лавровыми листьями, по углам - картуши, под карнизом - полоса геометрического орнамента, фронтон полуциркулярный, разорванный с пламенем в вазоне, на тулове которого - женская головка. Дверца топки латунная с ручкой-баранчиком.</p> <p>Сохранность: загрязнение, небрежная мастиковка.</p> <p>квартира № 5: комната № 3 - 52, 9 кв. м. камин: угловой, двухъярусный, рельефный терракотовый изразец. Нижний ярус: полукруглый топочный проем с профилированным архивольтом; угловые ризалиты развернуты под 45° и декорированы горьефным акантовым листом и медальоном; фриз декорирован поясом из круглых и ромбовидных медальонов; профилированная полочка с ложчатым орнаментом и лавровыми ветвями. Верхний ярус: по сторонам лопатки с декором - полоса бус и розетт с цветами; во фризе ложчатый орнамент; карниз в виде выкружки декорирован акантовым листом; фигурный фронтон с лучковым изгибом; акротерии в виде аканта; по центру картуш, пальметта, волоты.</p> <p>Сохранность: устроена латунная дверца топки, окрашен, следы мастиковки швов.</p> <p>потолок: с лепным декором, по периметру - падуга, декорированная трельяжной решеткой; в углах крупные композиции из овального медальона, акантовых спиралей, провисающих гирлянд; широкая рама, фигурная по углам с порезкой из овалов, аканта, и лавра, в угловых полях акантовые цветы и вазоны. В центре крупная круглая розетка с виньетками по окружности, в декоре - колчаны со стрелами, филенки, медальоны с женскими профилями, лавровые гирлянды.</p> <p>Сохранность: хорошая, расчищен.</p> <p>комната № 4 - 34, 0 кв. м. потолок: с лепным декором, по периметру</p>	


1	2	3	4
		<p>профилированный карниз, падуга, профилированная широкая рама с полукружиями по торцам; в угловых полях композиции из аканта и вазона; прямоугольная тяга - в виде потянутых стеблей, перевитых листьями; овальная - с растительной порезкой. В центре фигурная розетка из цветов и листьев аканта. Сохранность: хорошая, расчищен.</p> <p>комната № 5 - 31, 6 кв. м. потолок: с лепным декором; по периметру стен профилированный фриз, в поле плафона профилированная рама с гладкими филенками тягами с лиственной порезкой; в углах крупный цветок аканта и рог изобилия. В центре фигурная розетка овального чертания; в декоре - акантовая розетка в окружении иоников, акантовые цветы в спиральях, вазоны с цветами. Сохранность: хорошая, расчищен.</p> <p>комната № 6: 34,4 кв. м. печь: угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом; облицована белым глазурованным изразцом. Цоколь с полосой растительного орнамента по верхнему краю. По сторонам лопатки, декорированные многоугольными розетками; во фризе провисающие гирлянды; профилированный карниз с лепной порезкой; высокий полукруглый фронтон, в тимпане - картуш, рога изобилия; по карнизу антефиксы, по углам акротерии; латунная фурнитура. Сохранность: топочный проем расширен.</p> <p>комната № 2 - 32, 6 кв. м. печь: угловая, одноярусная, с центральным ризалитом; коричневого рельефного глазурованного изразца, изразец декорирован круглыми розетками и фигурными филенками; профилированная полочка с лепной порезкой; во фризе розетты и ветви; венчающий карниз с лепной порезкой - овалы, жемчужник; в навершии скульптурная композиция из крупных полулежащих фигур путти, антефиксы. Латунная фурнитура.</p>	   


1	2	3	4
		<p>Сохранность: хорошая.</p> <p>потолок: с лепным декором; по периметру широкая профилированная рама - филенки, декорированные цепочкой из розетт, широкая тяга с барельефной гирляндой, в углах квадратные филенки с акантовым орнаментом, в центре фигурная розетка круглого очертания, в декоре плотный, равномерно расположенный орнамент, состоящий из фигурных филенок, листьев различной конфигурации, акантовых цветов. Сохранность: хорошая, расчищен.</p> <p>квартира №6: комната 52,70 кв. м</p> <p>потолок. В центре - розетка с гирькой на орнаментированном основании в центре, с лавровыми гирляндами в лавровом венке, вокруг которого полоса с медальонами, в которых - женские головки, и с филенками, в которых - лавровые ветви и колчаны со стрелами, окруженные лиственными завитками с цветами. Зеркало потолка в рамке из лавровой гирлянды с геометрическим орнаментом, по углам - композиции из вазона с цветами, лиственных завитков с цветами. По периметру - лиственноцветочный орнамент. На падуге по углам - медальоны с цветами, лиственные завитки с цветами. Сохр: частично расчищен, трещина на падуге.</p> <p>печь-камин угловой. Изразцы белого цвета, рельеф. В - пр. 300, ш - 97, гл - 37 и 10 см. В плане со скругленной центральной частью и двумя ризалитами, двухъярусный, 1 ярус: с цоколем, по углам над полудиркульным проемом - завитки и листья, на ризалитах - над волотами полуфигуры мальчиков в шкурах с поднятыми руками, во фризе - филенки с алмазными гранями и в центре - завиток. 2 ярус с нишей, боковины с завитками, листьями, цветами, во фризе - лиственные завитки и цветы, фронтоны полудиркульной формы с картушем в тимпане, вдоль карниза - бусы и цветы. Сохр: сколы на полочке, фигуре, под топкой; топочный проем переделан в печной.</p>	 

1	2	3	4
		<p>квартира №7: комната № 3 - 33, 7 кв. м. потолок: по периметру стен карниз, падуга; в поле плафона профилированная и орнаментированная рама, фигурная по углам; в угловых полях лепной орнамент; в центре овальная лепная розетка из листьев и цветов аканта. Сохранность: побелка.</p> <p>комната № 7 - 33,0 кв.м. печь: угловая, двухъярусная, облицована изразцами темно-коричневого цвета растительно-геометрического орнамента. Полочка профилированная. Фриз и карниз орнаментированы цветочным орнаментом. Сохранность: имеются сколы.</p> <p>квартира №9: комнаты №№ 2, 14 - 33, 5 + 15, 8 кв. м. печь: угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом; облицована терракотовым рельефным изразцом; на профилированном и орнаментированном основании; в нижнем ярусе по сторонам фигурные ризалиты в виде балясин, верхний яру с зеркалом; высокий фигурный фронтон, картуш, латунная фурнитура. Сохранность: окрашена масляной краской.</p> <p>потолок: с лепным декором; по периметру стен профилированный карниз; падуга декорирована трельяжной решеткой, в углах картуши в виде медальона в обрамлении акантовых цветов и провисающих гирлянд; в поле плафона фигурная, орнаментированная листьями профилированная рама, гладкие филенки; в угловых полях композиции из вазона с цветами и акантовых листьев; в центре фигурная розетка с орнаментом по кругу - картуши, овальные медальоны с женскими профилями, колчаны со стрелами, лавровые ветви и венки, реющие ленты, акантовые спирали.</p> <p>Сохранность: расчищен, побелка. Примечание: декор описан без учета поздних перегородок;</p>	


1	2	3	4
		<p>Комната № 3-33,7 кв. м. печь: угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом; облицована терракотовым рельефным изразцом; на профилированном и орнаментированном основании, в нижнем ярусе по сторонам фигурные ризалиты декорированы картушами и акантовым листом; фигурный топочный проем обрамлен кованым латунным фигурным листом; верхний ярус с зеркалом; углы, фриз и карниз - орнаментированы лепной порезкой; в наверху - антефиксы. Сохранность: окрашена масляной краской.</p> <p>потолок: с лепным декором; по периметру стен профилированный карниз; падуга; в поле плафона фигурная по углам, профилированная рама, по профилям протянуты горельефные гирлянды; гладкие филенки; в угловых полях композиции из вазона с цветами и акантовых листьев; в центре фигурная розетка с орнаментом в виде стилизованных драконов, скомпонованных вокруг вазона с цветами, акантовые спирали</p> <p>комната № 4 - 30, 6 кв. м. потолок: с лепным декором; по периметру стен профилированный карниз; падуга; в поле плафона, профилированная рама, фигурная по углам; гладкие филенки; в угловых полях акантовые композиции; в центре фигурная розетка с орнаментом в виде акантовых цветов и листьев, ажурно переплетенных.</p>	 

1	2	3	4
		<p>комната №5-21,9 кв. м потолок: с лепным декором; по периметру стен профилированный карниз декорирован листьями; гладкий фриз; в поле плафона многоугольная, орнаментированная гирляндой, профилированная рама, гладкие филенки; в угловых треугольных полях композиции из акантовых цветов; в центре фигурная розетка с орнаментом по кругу в виде акантовых скрученных листьев, овальных медальонов, лавровых ветвей; в центре композиции круглая крупная розетка из акантовых листьев.</p> <p>комнаты №№ 7, 8 - 16, 7 + 16, 9 кв. м. потолок: с лепным декором; по периметру стен профилированный карниз; гладкий фриз; в поле плафона многоугольная, орнаментированная гирляндой и филенками, профилированная рама; поле филенок, узких вдоль стен и квадратных по углам, заполнено растительным орнаментом.</p> <p>квартира № 10: комната № 13 - 23, 3 кв. м. потолок: в центре лепная крупноразмерная розетка овального очертания плотного орнамента из акантовых спиралей с цветами. По периметру профилированная рама; по сторонам узкие филенки, декорированные цветочными розетками, заключенными в звенья цепи; по углам крупные квадратные филенки с ажурной акантовой розеткой. Филенки объединены с внутренней стороны плафона потолка широкой профилированной тягой с подрезкой по углам, декорированной</p>	   

1	2	3	4
		<p>листами аканта и лент. Сохранность: загрязнен.</p> <p>комната № 13 - 15, 7 кв. м. потолок: по периметру стен профилированный карниз, в поле плафона декорированных акантом, чередующихся с горельфными цветочными розетками. Сохранность: побелка.</p> <p>квартира № 16: комната 31,80 кв. м.: печь угловая. Изразцы белого цвета, рельеф. В - пр. 300, ш - 84, гл - 10 и 15 см. В плане с центральным ризалитом, двухъярусная, с цоколем, боковины 1 яруса с орнаментом из цветов на стеблях и лиственных завитков, боковины 2 яруса - цветы и листья, во фризе - цветы, виноградные гроздья ?, карниз с ламбрекенами, аттик с полосой полурозетт. Дверца топки латунная. Сохранность: трещины на полочке, у топки, зазоры. Задняя стенка в комн. 51,40 кв. м. потолок. В центре - композиция из аканта с лиственными завитками и цветами. По углам - цветы с листьями. Сохранность: многослойная побелка.</p> <p>комната 51,40 кв. м.: потолок. В центре - композиция из горельефной детали в виде розетты на фоне геометрических элементов и лавровых гирлянд в кольце лаврового венка, вокруг которого полоса с колчанами со стрелами и лавровыми ветвями в филенках, между которыми - женские профити в медальонах, окруженные лиственными завитками с цветами. Зеркало потолка с рамкой, имеющей выкружки, декорированной овалами и листьями, лавровыми гирляндами. По углам - в многоугольном поле - вазон с цветами, лиственными завитками с розетками. По периметру - листья и цветы. На падуге по углам - композиция из медальона с лавровой гирляндой, цветов, листьев, завитков, лавровых гирлянд. Сохранность: многослойная побелка. камин средистенный. Изразцы белого цвета, рельеф. В - 128, ш - 114, гл - 30 см. В стиле неорококо. Одноярусный, с цоколем, полочкой фигурных очертаний, с двумя</p>	  

1	2	3	4
		<p>угловыми ризалитами, декорированными изогнутыми стеблями, завитками, прорезными раковинами, крупными завитками. Фризная часть с завитками и листьями. Решетка чугунная. Сохранность: сколы, утрата части орнамента в центральной надтопочной части, мастиковка трещин.</p> <p>квартира № 20: комната № 11 - 31, 2 кв. м.: потолок: с лепным декором; по периметру профилированный карниз, высокая падуга декорирована по углам</p> <p>картушами в виде овального медальона на свитке с пальметтой, провисающими гирляндами, и акантовыми цветами; по периметру широкая фигурная профилированная рама с декором из гирлянды и порезкой из листьев. Сохранность: побелка.</p> <p>комната № 13 - 19, 4 кв. м.:</p> <p>потолок: с лепным декором; по периметру стен профилированный карниз, высокая падуга декорирована по углам картушами в виде овального медальона на свитке с пальметтой, провисающими гирляндами и акантовыми цветами; по периметру плафона широкая фигурная профилированная рама с декором из гирлянды и порезкой из листьев. Сохранность: побелка.</p> <p>квартира № 29: комнаты № 10 - 23, 9 кв. м. дома № 12 по Кирочной ул.</p> <p>печь: угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом; облицована белым глазурованным изразцом, углы закруглены; латунная фурнитура; на цоколе с профилированным и орнаментированным карнизом; полочка; верхний ярус с нишей; фриз декорирован полосой пальметт; профилированный карниз с пальметтами и маскаронем; в навершии - антефиксы.</p>	

1	2	3	4
		<p>квартира №40; комнаты № 4 - 28, 3 кв. м.: потолок: с лепным декором; по периметру стен профилированный карниз, гладкий фриз; в поле плафона профилированная горельефная рама с листовным орнаментом, внутренняя часть фигурная; в угловых полях вазон с цветами в обрамлении акантовых спиралей; в центре фигурная розетка из акантовых листьев и вазонов. Сохранность: многослойная побелка.</p> <p>помещения 9Н: помещение №7, 53,3 кв. м.: печь угловая двухъярусная, белого гладкого крупного изразца. Плинт высокий, со скругленными углами и рельефным пояском из ионика по верхнему краю. Пролка фигурная, декорирована рельефным орнаментом из ов, углы скруглены. Зеркало 2-го яруса гладкое, в виде неглубокой прямоугольной ниши. Стороны фланкированы профилированными «тягами» с рельефным рисунком из ромбиков со вписанными в них розетками. Фриз декорирован рельефным рисунком из медальонов с вазончиками. Карниз фигурный, профилированный, с пальчиковым орнаментом. Над карнизом по углам два вазона и стилизованные пальметты. В центре - картуш, по сторонам - сидящие фигурки юноши и девушки с крыльями за спиной, у юноши музыкальный инструмент. Дверца топки прямоугольная, чугунная, с овальной ручкой-кнопкой. Размер: выс.350см, шир. 120см.</p>	  

1	2	3	4
		<p>Сохранность:хорошая, утрата мастиковок по швам, трещины вокруг топки.</p> <p>помещение 30, 9,1 кв. м.: печь угловая. Изразцы белого цвета, рельеф. По каталогу Ракколаниокского завода № 15. В плане с центральным ризалитом, двухъярусная, цоколь с полосой геометрического орнамента, боковины 1 яруса - с фруктами, чередующимися с цветами в ромбах, под полочкой - полосы геометрического орнамента, боковины 2 яруса с цветами и листьями, во фризе - на фоне желобков - картуш, фланкированный лавровыми листьями, по углам - картуши, под карнизом - полоса геометрического орнамента, фронтон полуциркульный, разорванный с пламенем в вазоне, на тулове которого - женская головка. Дверца топки латунная с ручкой- баранчиком. Размер: выс.350см, шир. 120см.</p>	

Приложение № 3 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.А. Дурдина», 1894 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 12, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №7 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.А. Дурдина» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. Кирочная, д. 12, лит. А, кв. 7» (шифр: КП-31.05/7804), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

Материалы фотофиксации

**Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Д.А. Дурдина», 1894 г., расположенного по адресу: Санкт-
Петербург, Кирочная улица, дом 12, литера А
Дата фотофиксации: 01.02.2026 г.**

Аннотация

1. Вид главного фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.А. Дурдина», 1894 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 12, литера А и окна квартиры;
2. Вид дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.А. Дурдина», 1894 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 12, литера А и окна квартиры;
3. Вид на входную дверь в квартиру;
4. Фрагмент интерьера коридора (помещение 1/11.7);
5. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 2/54.3);
6. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 2/54.3);
7. Вид на печь в помещении 2/54.3;
8. Фрагмент интерьера помещения 3/33.7;
9. Фрагмент интерьера помещения 4/31.7
10. Фрагмент интерьера коридора (помещение 6/9.7);
11. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 5/20.9);
12. Фрагмент интерьера кухни (помещение 8/15);
13. Фрагмент интерьера ванной (помещение 10);
14. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 7/23);
15. Фрагмент печи в помещении 7/23.

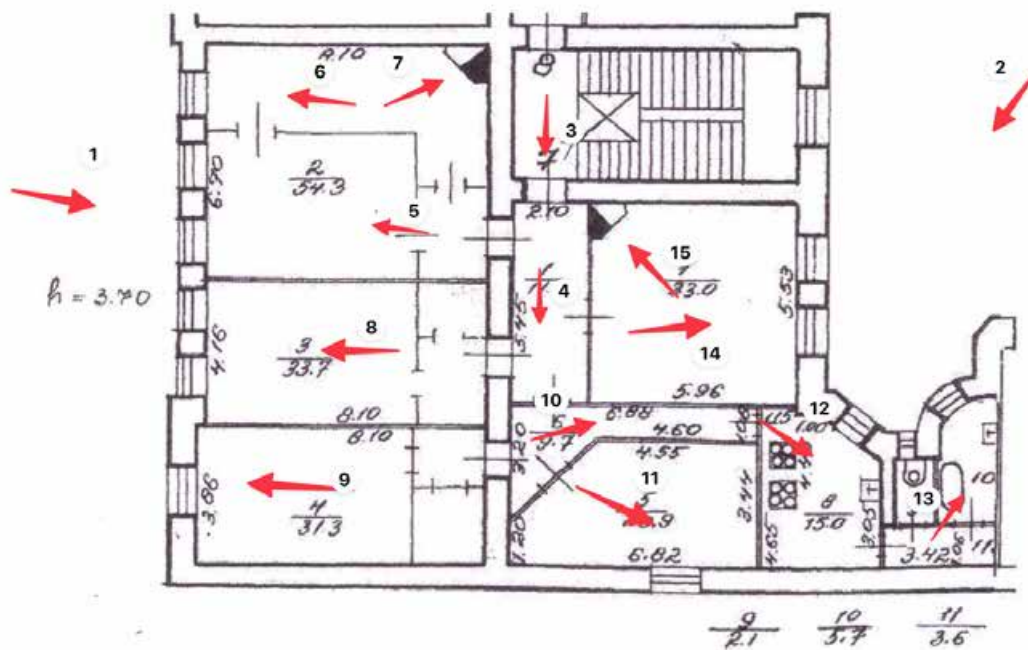
Схема фотофиксации

Условные обозначения:

1 – номер фотографии;

→ – направление фотографии.

План 4-го этажа





1. Вид главного фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.А. Дурдина», 1894 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 12, литера А и окна квартиры;



2. Вид дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.А. Дурдина», 1894 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кировская улица, дом 12, литера А и окна квартиры;



3. Вид на входную дверь в квартиру;



4. Фрагмент интерьера коридора (помещение 1/11.7);



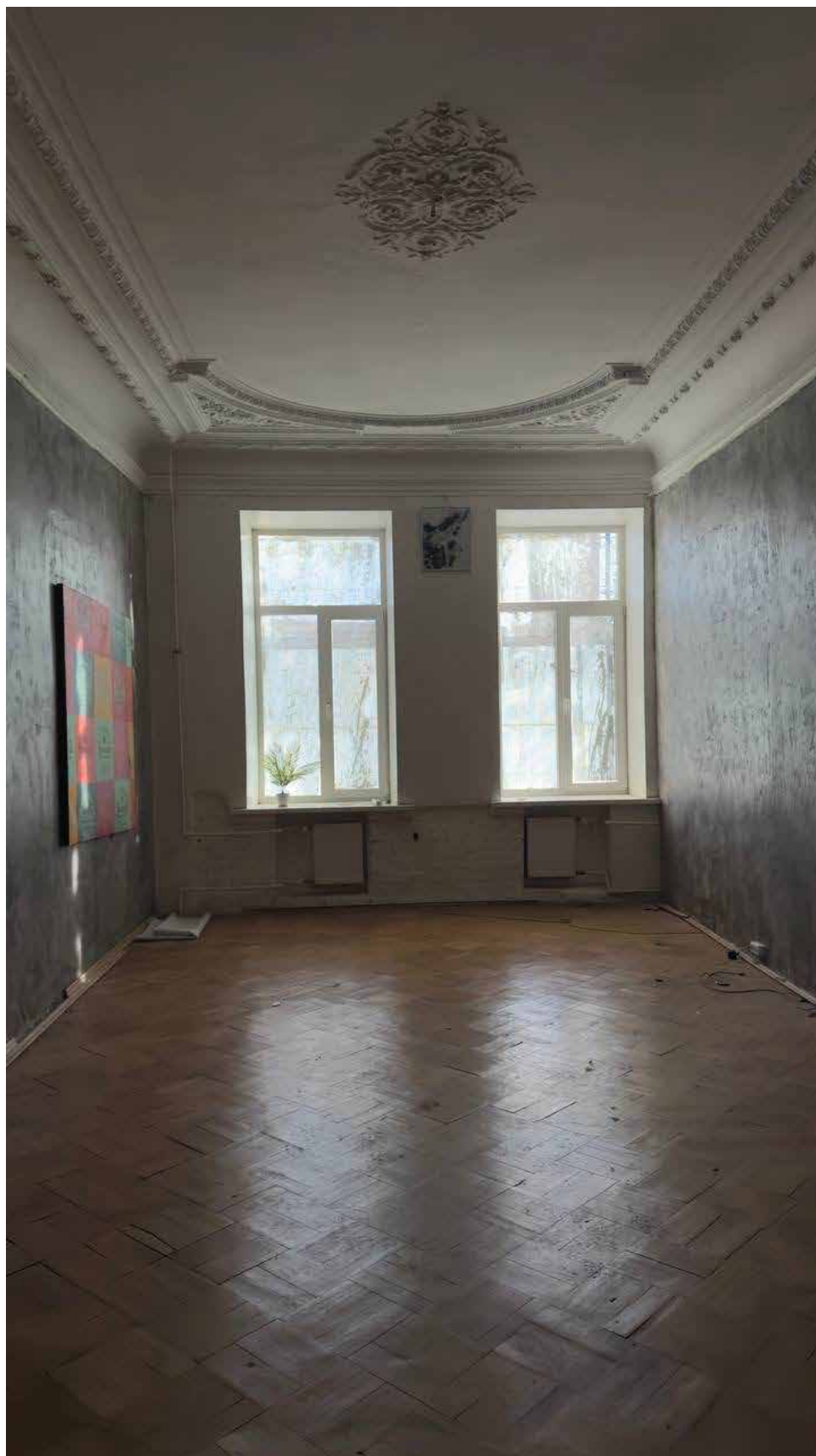
5. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 2/54.3);



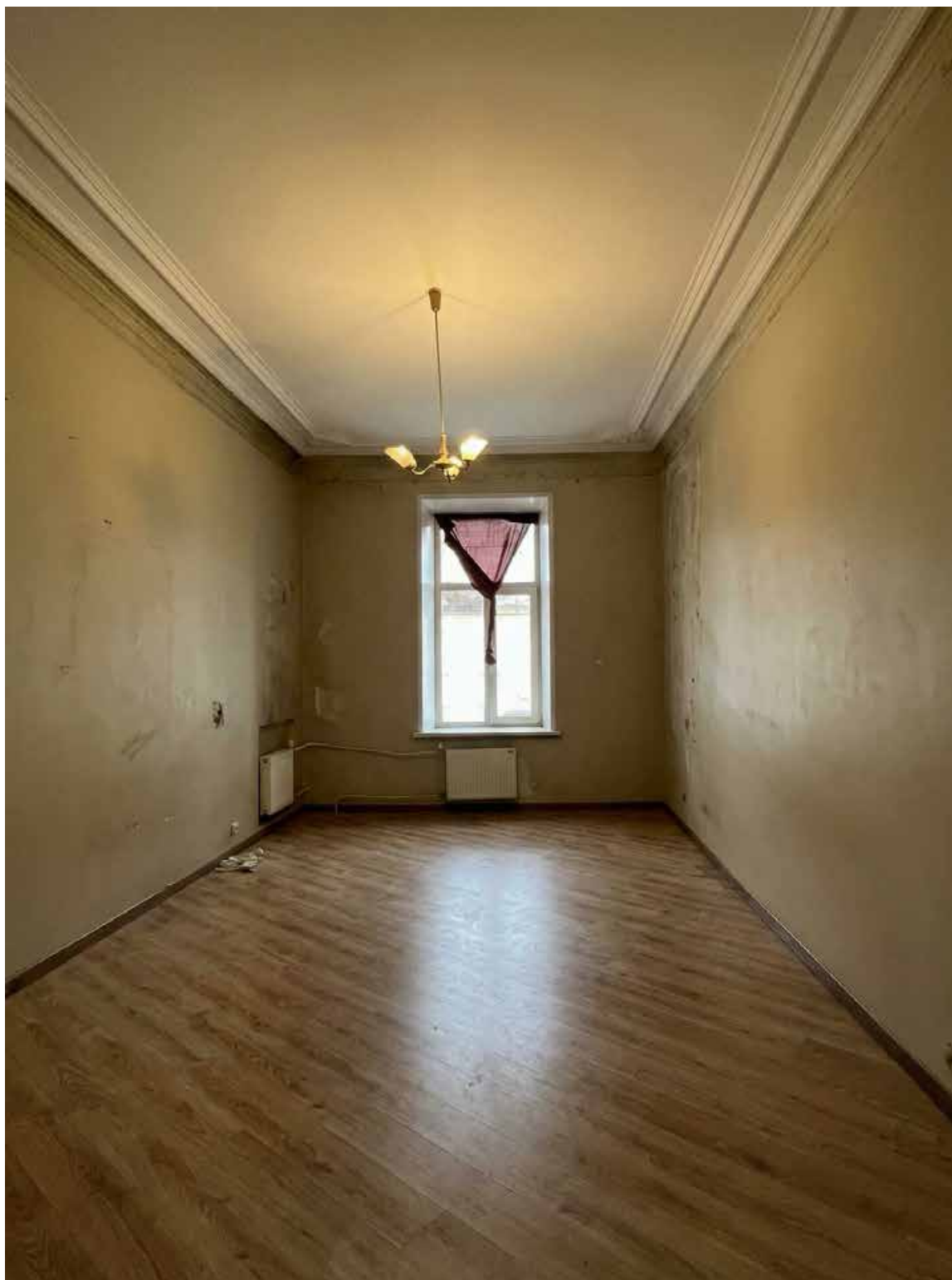
6. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 2/54.3);



7. Вид на печь в помещении 2/54.3;



8. Фрагмент интерьера помещения 3/33.7;



9. Фрагмент интерьера помещения 4/31.7



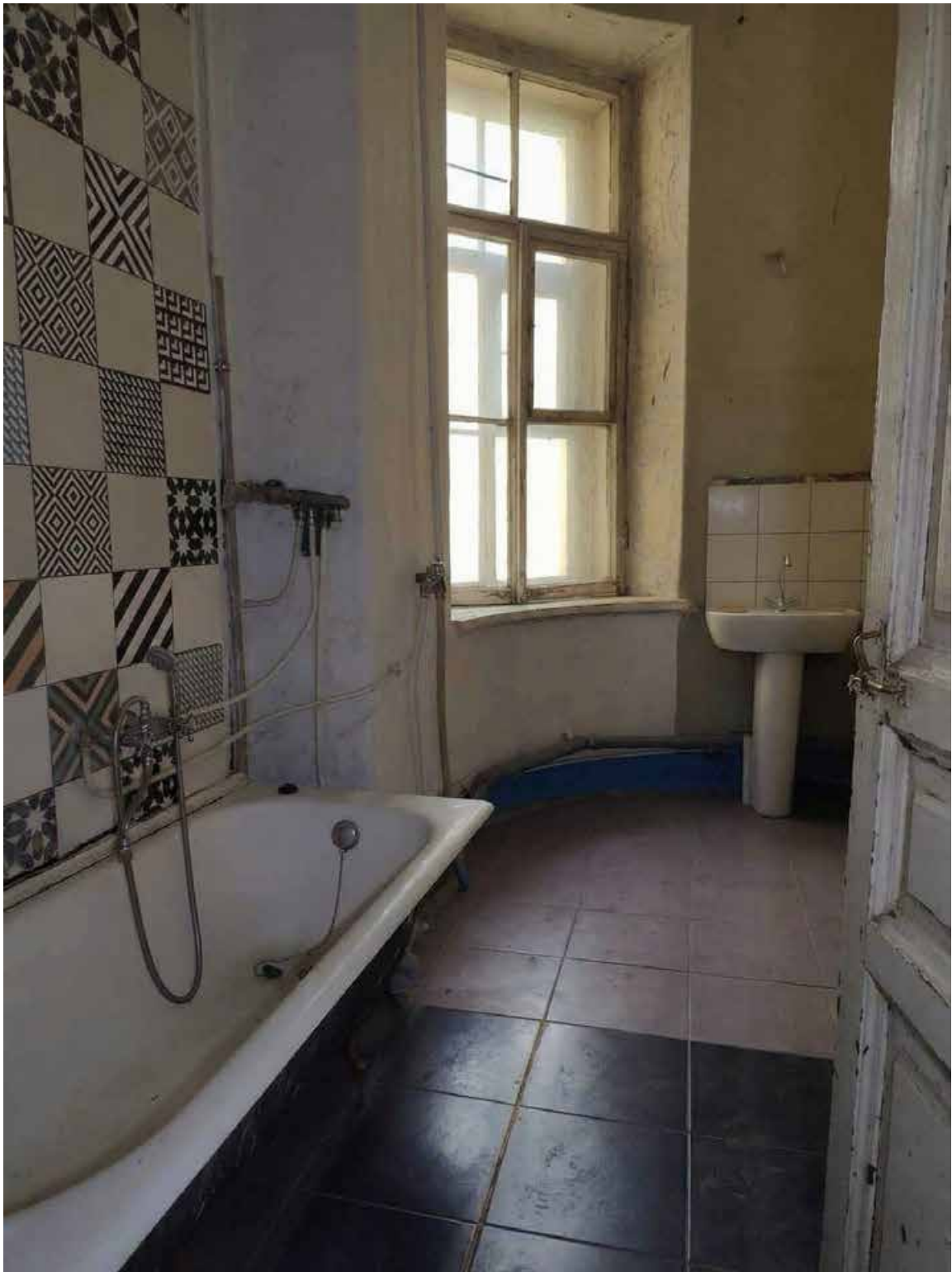
10.Фрагмент интерьера коридора (помещение 6/9.7);



11.Фрагмент интерьера комнаты (помещение 5/20.9);



12.Фрагмент интерьера кухни (помещение 8/15);



13.Фрагмент интерьера ванной (помещение 10);



14.Фрагмент интерьера комнаты (помещение 7/23);



15. Фрагмент печи в помещении 7/23.

Приложение № 4 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.А. Дурдина», 1894 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 12, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №7 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.А. Дурдина» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. Кирочная, д. 12, лит. А, кв. 7» (шифр: КП-31.05/7804), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

**Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ
по сохранению объекта культурного наследия**

СОГЛАСОВАНО:

Ершов Андрей Владимирович
 (подпись) (должность) (Ф.И.О.)
 Бобшан Ксения Валерьевна
 по доверенности 78AB 655751P
 (подпись) (Ф.И.О.)
 "28" 07 2025 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Временно исполняющий обязанности
 заместителя начальника 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)

А.В.Кукушкина

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4AAD7912688CB06675D1C7B6DA3C3F22
 Владелец Кукушкина Анастасия Валерьевна
 Действителен с 21.11.2024 по 14.02.2026

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

№01-21-1872/25-0-1 от 24.07.2025

ремонт и приспособление для современного использования квартиры № 7

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 Д.А.Дурдина»
 (основание: распоряжение КГИОП от 23.06.2021 № 62-рп;
 распоряжение КГИОП от 01.08.2023 № 659-рп «О внесении изменения в распоряжение
 КГИОП от 23.06.2021 № 62-рп)

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.	Кирочная	д.	12	лит.	А	корп.	

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

Собственник (законный владелец):

Ершов Андрей Владимирович
 (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости
 от 21.02.2025 № КУВИ-001/2025-47805411)

(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Нижегородская область

(субъект Российской Федерации)

Нижний Новгород

(населенный пункт)

ул./пр.	Юбилейный бульвар				д.	14		лит.	-		офис/кв.	71				
ИНН	5	2	6	3	1	7	4	4	7	3	7	0	-			
СНИЛС	1	5	3	-	3	7	3	-	8	2	9	7	1	-	-	-
Ответственный представитель:					Белинская Марина Григорьевна											
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																
Контактный телефон:					8 (812) 943-43-19; +7 (921) 943-43-29											
Адрес электронной почты:					pblnka@real-pro.ru											

4. Сведения об охранном 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:

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.А.Дурдина» утверждены распоряжением КГИОП от 23.06.2021 № 62-рп

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 регионального значения «Дом Д.А.Дурдина» утвержден распоряжением КГИОП от 16.08.2021 №139-рп

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

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

2. Этап в процессе производства работ

В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
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 ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 7 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.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
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.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании 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»).	

9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

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».

Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.

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).

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности 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 № 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:

**Главный специалист отдела
Центрального района
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)

**Болгарова Екатерина
Викторовна**

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 5 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.А. Дурдина», 1894 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 12, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №7 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.А. Дурдина» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. Кирочная, д. 12, лит. А, кв. 7» (шифр: КП-31.05/7804), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

Копия паспорта объекта культурного наследия

Утверждено
приказом Министерства культуры
Российской Федерации
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 1

782111404520005

Регистрационный номер объекта культурного
наследия в едином государственном реестре
объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской Федерации

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,
за исключением отдельных объектов археологического наследия,
фотографическое изображение которых вносится на основании решения
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



16.03.2020

Дата съемки (число, месяц, год)

решения о наименовании объекта культурного наследия

Дом Д.А. Дурдина

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

1894 г.

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- Распоряжение КГИОП «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.А. Дурдина», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» № 62-рп от 23.06.2021 г.
- Уточнение датировки - Распоряжение КГИОП "О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 23.06.2021 № 62-рп" № 659-рп от 01.08.2023 г.

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)

г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 12, литера А

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- Распоряжение КГИОП «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и

культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.А. Дурдина», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» № 62-рп от 23.06.2021 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация прямоугольного в плане, вытянутого по оси запад-восток, пятиэтажного на подвалах лицевого корпуса, с тремя пятиэтажными дворовыми корпусами, образующими два прямоугольных в плане двора; три прямоугольных в плане воротных проезда (с трех центровым и перемычками, перекрытые коробовыми сводами с распалубками) южного лицевого и северного дворового корпусов; форма, габариты и конфигурация скатных крыш лицевого и дворового корпусов; высотная отметка коньков здания. Конструктивная система здания: наружные (кирпичные) и внутренние капитальные стены; исторические отметки междуэтажных перекрытий, исторические перекрытия в помещениях с художественно-декоративной отделкой; коробовые своды с распалубками воротных проездов; трехцентровые арки, разделяющие помещения вестибюлей парадных лестниц Л-1 и Л-2; парадные лестницы (Л-1 и Л-2): вход организован со стороны Кирочной улицы - двухмаршевые, на косоурах, ступени выполнены из лещадной плиты; металлическое литое ограждение выполнено в виде ажурных балясин, декорированных пальметтами и волнотобразными завитками. под деревянным профилированным поручнем; два перехода в шесть ступеней из лещадной плиты между уровнями вестибюлей парадных лестниц; служебные лестницы - Л-3, Л-4: вход организован со стороны северного дворового фасада лицевого корпуса и южного фасада северного дворового корпуса: двухмаршевые на косоурах, в основании площадок - прусские своды, ступени выполнены из лещадной плиты; металлическое ограждение Л-3 выполнено в виде круглых в сечении стоек; металлическое ограждение Л-4 выполнено в виде круглых в сечении стоек с фигурными катушками в нижней части и завершением в виде пальметт, под деревянным профилированным поручнем; служебная лестница - Л-5: вход организован из восточного дворового воротного проезда - трехмаршевая, распашная, марши на косоурах, ступени выполнены из лещадной плиты; металлическое ограждение; служебная лестница - Л-6: вход организован из западного дворового воротного проезда - двухмаршевая, распашная, марши на косоурах, ступени выполнены из лещадной плиты; металлическое ограждение; Объемно-историческое объемно-планировочное решение лестниц и помещений с решением: декоративно-художественной отделкой, указанных в п. 5. Архитектурно-лицевой флселл, лицевого корпуса, художественное выходящий на красную линию застройки решение фасадов: Кирочной улицы, шириной в двадцать световых осей, решен в приемах эклектики: цоколь облицован плитами известняка с валиком: характер отделки фасада: оштукатурен, окрашен; пилястры в простенках окон первого и второго этажей - рустованы, обработаны «под шубу»; три пары стилизованных пилястр в уровне третьего-четвертого этажей - обработаны ленточным рустом; широкий фриз с акантом и профилированный раскрепованный карниз на волнотобразных лепных кронштейнах в уровне между первым и вторым этажами; гладкий фриз и профилированный раскрепованный карниз в уровне второго-третьего этажа; профилированный карниз с поясом лепного орнамента - между оконными проемами четвертого-пятого этажей: широкий фриз с филёнками и лепными раковинами и профилированный раскрепованный венчающий карниз; центральная часть шириной в шесть световых осей и боковые части - по две световые оси - выделены ризалитами небольшого выноса: ооковые ризалиты в уровне третьего этажа акцентированы массивными трехчетвертными колоннами композитного ордера, декорированными лепными гирляндами, несущими антаблемент с раскрепованным профилированным карнизом и разорванный лучковый фронтон; оконные проемы с полуциркульным перемычками обрамлены фигурными лепными архивольтами, разделены «каменным» импостом в виде каннелированной полуколонны ионического ордера, объединены профилированным архивольтом с замковым камнем в виде картуша с раковиной и лавровыми ветвями; лепная композиция в тимпане архивольта - грифон, держащий картуш в обрамлении лавровых ветвей; ложная балюстрада - между филёнчатыми пьедесталами колонн; волнотобразный замковый камень с лепными гирляндами и лучковый фронтон - оконных проемов боковых ризалитов в уровне четвертого этажа; в уровне пятого этажа - два оконных проема и ниша, заполненная лепным декором, с полуциркульными перемычками, в профилированных архивольтах, с «каменными» импостами в виде полуколонны ионического ордера с лепными волнотобразными замковыми камнями; стилизованные пилястры, (фланкирующие центральный и боковые ризалиты), декорированные лепными композициями с львиными маскаронами; фриз, заполненный лепным растительным

ментом - над оконными проемами пятого этажа боковых ризалитов; лучковые аттики с карнаман. на прямоугольном основании. венчающие боковые ризалиты; прямоугольный аттик центральной части фасада; ограждение фасада - металлическая ажурная решетка геометрического рисунка, прямоугольные в сечении кирпичные оштукатуренные тумбы; дверные проемы парадных лестниц с трехцентровыми перемычками, расположены по первой-второй и по четырнадцатой-пятнадцатой световым осям лицевого фасада; перед ними - по одной ступени из лещадной плиты; заполнение дверного проема по четырнадцатой-пятнадцатой световым осям: деревянные, четырехстворчатые, глухие двери с трехцентровой остекленной фрамугой; по шестой - седьмой световым осям фасада расположен воротный проезд с трехцентровой перемычкой, обрамленный профилированным наличником с волнитообразным замковым камнем с лепной гирляндой: проезд фланкирован рустованными полуколоннами; лепные композиции из виноградных листьев и витых лент - над тремя проемами; колесоотбойная тумба цилиндрической формы из красного гранита, расположенная слева от воротного проезда; заполнение воротного проезда: двустворчатые ковано-литые ворота с глухой нижней частью, орнаментированной центральной частью и ажурной решеткой в верхней части; калитка с полуциркульным завершением; оконные проемы: местоположение, конфигурация (прямоугольные и с полуциркульными перемычками), габариты; оконные поемы первого этажа - по 4, 9 и 19-20 световым осям - местоположение, конфигурация, отметки высоты, габариты ширины; оформление оконных проемов: полотенца под оконными проемами первого этажа; лепные фруктовые гирлянды и ложные балюстрады под оконными проемами второго этажа: в уровне третьего этажа - профилированные наличники с «ушками», законченные замковым камнем в виде картуша и лепными гирляндами, увенчанные треугольными и лучковыми сандриками на волнитообразных кронштейнах; подоконный карниз на лепных кронштейнах; в уровне четвертого этажа - обрамлены наличниками простого профиля с волнитообразным замковым камнем, декорированным акантом, раковиной и фруктовыми гирляндами; часть оконных проемов четвертого этажа - завершены прямыми профилированными сандриками; под оконными проемами - прямоугольные панели, в простенках - неглубокие ниши в профилированных рамках: оконные проемы в уровне третьего этажа - с профилированными архивольтами, законченными замковыми камнями в виде картуша с лепными гирляндами; в простенках окон - стилизованные пилястры; заполнения оконных проемов: материал (дерево), исторический рисунок расстекловки, цвет - по результатам расчисток и архивных исследований: западный и восточный фасады лицевого корпуса решены как брандмауэрные; дворовые фасады лицевого и дворовых корпусов: цоколь облицован плитами известняка; характер отделки фасадов: оштукатурены, окрашены: колесоотбойные тумбы цилиндрической формы из красного гранита; исторические прямоугольные дверные проемы служебных лестниц: местоположение, габариты; оконные проемы первого этажа: местоположение, конфигурация, отметки высоты, габариты ширины; оконные проемы второго - пятого этажей: местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; заполнения оконных проемов: исторический рисунок расстекловки, цвет - по результатам расчисток и архивных исследований; профилированные межэтажные карнизы в уровне первого-второго и второго-третьего этажей фасадов, южного двора; профилированный венчающий карниз; северные фасады западного и восточного дворовых корпусов решены как брандмауэрные Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства: оформление интерьера парадной лестницы Л-1: прямоугольный в плане тамбур, внутренние двери*1 тамбура четырехстворчатые, филенчатые, глухие; (*сохранились только боковые двери); плафон потолка разбит прямоугольными профилированными филенками на три части; в центральной - круглая розетка; на стенах - фигурные профилированные рамки, декорированные лепным поясом из розеток и аканта, законченные картушем с гирляндами; профилированный карниз, завершающий стены; замковый камень в виде лепного картуша с гирляндами - над аркой; филенки на стенах, поле подшивки площадок и маршей парадных лестниц; пол вестибюля и площадок декорирован мозаичными панно в технике терраццо - восьмиконечные звезды и геометрические орнаменты в рамках «с ушками»; оформление интерьера парадной лестницы Л-2: прямоугольный в плане тамбур, внутренние двери тамбура четырехстворчатые, филенчатые, (верхние филенки остеклены), декорированы полотенцем с гуттами; пол вестибюля и площадок декорирован мозаичными панно в технике терраццо - восьмиконечные звезды и геометрические орнаменты в рамках «с ушками»; на стенах - фигурные профилированные рамки с «ушками», законченные прямыми профилированными сандриками на каннелированных кронштейнах; профилированный карниз, завершающий стены; печь, расположенная в верхней части вестибюля парадной лестницы Л-1: средистенная, прямоугольная в плане, двухъярусная; верхний ярус закончен профилированным карнизом, декорированным поясом меандра и иоников и лучковым аттиком, с лепным картушем с лавровыми ветвями, на каннелированных кронштейнах с акантом; печь, расположенная в

лей части вестибюля парадной лестницы Л-2, аналогичная печи в пункте 1; оформление потолка прямоугольная рамка с «ушками», декорированная поясами лепного орнамента с розетками, вписанными в квадраты - по углам; круглая лепная розетка; оформление стен лестничной клетки - профилированные рамы; оформление потолка лестничной клетки - прямоугольная рамка с «ушками», декорированная лепниной; помещение 12-Н: печь, расположенная в восточной части помещения 12-Н (1) - угловая, конфигурация (двухъярусная), габариты, материал облицовки (изразцы белого цвета), оформление (на плинте с порезкой иоников; боковые части первого яруса декорированы растительно-геометрическим орнаментом; профилированная полочка декорированная бусами и полосой иоников; боковые части второго яруса и фриз декорированы растительно-геометрическим орнаментом; навершие по центральной оси: картуш в обрамлении фигурок амуров; зольники с латунным заполнением); печь, расположенная в западной части помещения 12-Н (1) - угловая, двухъярусная, облицована изразцами белого цвета, с ризалитами по углам: первый ярус: с цоколем, топочный проем с полуциркульным завершением с латунным обрамлением и профилированным наличником; по сторонам над ним - лиственный орнамент; ризалиты с горельефными изображениями фигур со шкурами животных и сложными лиственными орнаментами из волют, гирлянд; во фризе - филенки с алмазной гранью; второй ярус: с нишей, боковины с лиственным и цветочным орнаментом с пальметтами и акантом; фронтоны полукруглой формы с картушем и лиственным орнаментом в тимпане, карниз оформлен лиственным орнаментом; зольники с латунным заполнением); квартира № 2: комната 52,3 кв.м.: печь угловая, двухъярусная, белого гладкого крупного изразца. Плинт высокий, со скругленными углами и рельефным пояском из ионика по верхнему краю. Полка фигурная, углы скруглены, декорирована рельефным орнаментом из ов. Зеркало 2-го яруса гладкое, в виде неглубокой прямоугольной ниши. Стороны фланкированы профилированными 'тягами'* с рельефным рисунком из ромбиков с вписанными в них розетками. Фриз декорирован рельефным рисунком из медальонов с вазончиками. Карниз фигурный профилированный с пальчиковым орнаментом. Над карнизом по углам два вазона и стилизованные пальметты. В центре картуш, по сторонам сидящие фигурки юноши и девушки с крыльями за спиной. у юноши музыкальный инструмент. Дверца топки прямоугольная, чугунная, с овальной ручкой-кнопкой. Размер: В-350 см. Ш-120 см. В центре потолка лепная овальная розетка в виде венка, побегов и цветов аканта и 2-х ваз с букетами. По углам лепные композиции в форме трапеции с вазой с букетом в центре и завитками аканта по краям. На падаге в углах лепка в виде овальных венков с букетами в центре и побегов и цветов аканта. По периметру потолка лепка обрамлена профилированными рамами с порезкой в виде пальметт и лавровых листьев. квартира № 3: комната 16 9 (31,7 м2): печь угловая, одноярусная, демонтирована. изразцовый декор облицовки печи передан в СПб ГБУ «Музей Нарвская застава» на ответственное хранение с возможностью экспозиции после реставрации и включения в состав основного музейного фонда; квартира №4: комнаты 33,0 кв. м: печь угловая. Изразцы белого цвета, рельеф. В - пр. 280. ш - 80. гл -18 и 13 см. В плане с центральным ризалитом, двухъярусная. 1 ярус: цоколь с полурозетками, на боковинах орнамент из цветов и листьев на стеблях; 2 ярус: боковины с орнаментом из лоз винограда и цветов, во фризе - виноградные лозы и цветы, под карнизом - ламбрекены, аттик с полурозетками. Дверца топки латунная с ручкой-баранчиком. Сохр: трещины над и по сторонам топки. 1 комн. справа 21.9 кв. м.: потолок. В центре - композиция из акантовой розетты, окруженной лиственными завитками с розетками, пальметтами. По периметру -полоса геометрически-растительного орнамента, по углам - акантовые розетты и цветы на стеблях. Вдоль стены - полоса с розетками в кольцах. Сохранность: многослойная побелка, печь угловая. Изразцы белого цвета, рельеф. По каталогу Ракколаниокского завода № 18. В - пр. 300. ш - 82. гл - 17 и 12 см. В плане с центральным ризалитом, двухъярусная, цоколь с растительным орнаментом. боковины 1 яруса с листьями и завитками, боковины 2 яруса и фриз с орнаментом из цветов и виноградных гроздьев, карниз с ламбрекенами, аттик с полурозетками. Дверца топки латунная с ручкой-баранчиком. Сохранность: трещины вокруг топки. небрежная обработка зазоров. 3 комн. слева 33.0 кв. м.: печь угловая. Аналог № 2. Дверца топки латунная с ручкой-баранчиком. Задняя стенка: терракота, рельеф, модули с акантом в фигурном поле и с листьями в четырехлопастном поле. Сохранность: трещина на полочке и над топкой, потолок. В центре - композиция из розетты с акантом, вокруг которого спиралевидные завитки с розетками. Зеркало потолка обрамлено полосой цветочно-геометрического орнамента. По углам -ваза с цветами, лиственные завитки с розетками и цветами. По периметру -перевязанные стебли. Сохранность: побелка в несколько слоев, и 1 комн. слева 29.00 и 19,70 кв. м.: потолок. В центре - композиция из горельефной детали (гирьки), обрамленной провисающими гирляндами в лавровом кольце, вокруг которого 4 рамки с колчаном и стрелами и листьями, между которыми - медальоны с женскими головками,

ужи - завитки и цветы. Зеркало потолка обрамлено полосой цветочно-геометрического орнамента, перевязанной лавровой гирляндой. По углам - вазоны с цветами, листовые завитки с розетками. По периметру - листья. На падаге по углам - картуши с медальоном в венке с цветочным букетом, фланкированные провисающими лавровыми гирляндами, завитками, листьями, розетками. 1 комн. слева 19,7 кв. м: печь угловая. Изразцы белого цвета, рельеф. В - пр. 330, ш - 119, гл - 22 и 15 см. По каталогу Ракколаниокского завода Ла 15. В плане с центральным ризалитом, двухъярусная, цоколь с полосой геометрического орнамента, боковины 1 яруса - с фруктами, чередующимися с цветами в ромбах, под полочкой - полосы геометрического орнамента, боковины 2 яруса с цветами и листьями, во фризе - на фоне желобков - картуш, фланкированный лавровыми листьями, по углам - картуш, под карнизом - полоса геометрического орнамента. фронтон полуциркульный, разорванный с пламенем в вазоне, на тулове которого - женская головка. Дверца топки латунная с ручкой-баранчиком. Сохранность: загрязнение, небрежная мастиковка. 1 комн. справа 21,9 кв. м потолок. В центре - композиция из акантовой розетты, окруженной листовыми завитками с розетками, пальметтами. По периметру - полоса геометрически-растительного орнамента, по углам - акантовые розетты и цветы на стеблях. Вдоль стены - полоса с розетками в кольцах. Сохранность: многослойная побелка, потолок. В центре - композиция из розетты с акантом, вокруг которого спиралевидные завитки с розетками. Зеркало потолка обрамлено полосой цветочно-геометрического орнамента. По углам - ваза с цветами, листовые завитки с розетками и цветами. По периметру - перевязанные стебли. Сохранность: побелка в несколько слоев. 2 и 1 комн. слева 29,00 и 19,70 кв. м потолок. В центре - композиция из горельефной детали (гирьки), обрамленной провисающими гирляндами в лавровом кольце, вокруг которого 4 рамки с колчаном и стрелами и листьями, между которыми - медальоны с женскими головками, снаружи - завитки и цветы. Зеркало потолка обрамлено полосой цветочно-геометрического орнамента, перевязанной лавровой гирляндой. По углам - вазоны с цветами, листовые завитки с розетками. По периметру - листья. На падаге по углам - картуши с медальоном в венке с цветочным букетом, фланкированные провисающими лавровыми гирляндами, завитками, листьями, розетками. 1 комн. слева 19,7 кв. м. печь угловая. Изразцы белого цвета, рельеф. В - пр. 330, ш - 119, гл - 22 и 15 см. По каталогу Ракколаниокского завода № 15. В плане с центральным ризалитом, двухъярусная. цоколь с полосой геометрического орнамента, боковины 1 яруса - с фруктами, чередующимися с цветами в ромбах, под полочкой - полосы геометрического орнамента, боковины 2 яруса с цветами и листьями, во фризе на фоне желобков - картуш, фланкированный лавровыми листьями, по углам - картуши, под карнизом - полоса геометрического орнамента. фронтон полуциркульный, разорванный с пламенем в вазоне, на тулове которого - женская головка. Дверца топки латунная с ручкой-баранчиком. Сохранность: загрязнение, небрежная мастиковка. квартира № 5: комната № 3 - 52,9 кв. м. камин: угловой, двухъярусный, рельефный терракотовый изразец. Нижний ярус: полукруглый топочный проем с профилированным архивольтом: угловые ризалиты развернуты под 45° и декорированы горельефным акантовым листом и медальоном; фриз декорирован поясом из круглых и ромбовидных медальонов; профилированная полочка с ложчатым орнаментом и лавровыми ветвями. Верхний ярус: по сторонам лопатки с декором - полоса бус и розетт с цветами; во фризе ложчатый орнамент; карниз в виде выкружки декорирован акантовым листом; фигурный фронтон с лучковым изгибом; акротерии в виде аканта; по центру картуш, пальметта, волюты. Сохранность, устроена латунная дверца тошен, окрашен, следы мастиковки швов. потолок: с лепным декором; по периметру - падага, декорированная трельяжной решеткой; в углах крупные композиции из овального медальона, акантовых спиралей, провисающих гирлянд: широкая рама, фигурная по углам с порезкой из овалов, аканта, и лавра, в угловых полях акантовые цветы и вазоны. В центре крупная круглая розетка с виньетками по окружности, в декоре - колчаны со стрелами, филенки, медальоны с женскими профилями; лавровые гирлянды. Сохранность: хорошая, расчищен. Комната № 4 - 34, 0 кв. м. потолок: с лепным декором; по периметру профилированный карниз. падага, профилированная широкая рама с полукружиями по торпам; в угловых полях композиции из аканта и вазона: прямоугольная тяга - в виде потянутых стеблей, перевитых листьями; овальная - с растительной порезкой. В центре фигурная розетка из цветов и листьев аканта. Сохранность: хорошая, расчищен. Комната № 5 - 31,6 кв. м. потолок: с лепным декором: по периметру стен профилированный фриз, в поле плафона профилированная рама с гладкими филенками тягами с листовыми порезкой; в углах крупный цветок аканта и рог изобилия. В центре фигурная розетка овального чертания; в декоре - акантовая розетка в окружении иоников, акантовые цветы в спиральях, вазоны с цветами. Сохранность: хорошая, расчищен. комната № 6: 34,4 кв. м. печь: угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом; облицована белым глазурированным изразцом. Цоколь с полосой растительного орнамента по верхнему краю. По сторонам лопатки, декорированные многоугольными розетками: во фризе провисающие гирлянды;

профилированный карниз с лепной порезкой; высокий полукруглый фронтон, в тимпане - картуш, рога изобилия: по карнизу антефиксы, по углам акротерии; латунная фурнитура. Сохранность: топочный проем расширен. Комната № 2 - 32,6 кв. м, печь: угловая, одноярусная, с центральным ризалитом: коричневого рельефного глазурованного изразца. изразец декорирован круглыми розетками и фигурными филенками: профилированная полочка с лепной порезкой; во фризе розетты и ветви; венчающий карниз с лепной порезкой - овалы, жемчужник; в навершии скульптурная композиция из крупных полулежащих фигур путти; антефиксы. Латунная фурнитура. Сохранность: хорошая потолок: с лепным декором; по периметру широкая профилированная рама - филенки, декорированные цепочкой из розетт, широкая тяга с барельефной гирляндой, в углах квадратные филенки с акантовым орнаментом: в центре фигурная розетка круглого очертания, в декоре плотный, равномерно расположенный орнамент, состоящий из фигурных филенок, листьев различной конфигурации, акантовых цветов. Сохранность: хорошая, расчищен. квартира № 6: комната 52,70 кв. м и потолок. В центре - розетка с гирькой на орнаментированном основании в центре, с лавровыми гирляндами в лавровом венке, вокруг которого полоса с медальонами, в которых - женские головки, и с филенками, в которых - лавровые ветви и колчаны со стрелами, окруженные листовыми завитками с цветами. Зеркало потолка в рамке из лавровой гирлянды с геометрическим орнаментом, по углам - композиции из вазона с цветами, листовых завитков с цветами. По периметру - листово-цветочный орнамент. На падаге по углам - медальоны с цветами, листовые завитки с цветами. Сохр: частично расчищен, трещина на падаге. печь-камин угловой. Изразцы белого цвета, рельеф. В - пр. 300, ш - 97, гл - 37 и 10 см. В плане со скругленной центральной частью и двумя ризалитами, двухъярусный, 1 ярус: с цоколем, по углам над полуциркульным проемом - завитки и листья, на ризалитах - над волютами полуфигуры мальчиков в шкурах с поднятыми руками, во фризе - филенки с алмазными гранями и в центре - завиток. 2 ярус с нишей, боковины с завитками, листьями, цветами, во фризе - листовые завитки и цветы, фронтон полуциркульной формы с картушем в тимпане, вдоль карниза - бусы и цветы. Сохр: сколы на полочке, фигуре, под топкой; топочный проем переделан в печной. квартира Ав7: комната Л» 3 - 33, 7 кв. м. и потолок: по периметру стен карниз, падага; в поле плафона профилированная и орнаментированная рама, фигурная по углам; в угловых полях лепной орнамент; в центре овальная лепная розетка из листьев и цветов аканта. Сохранность: побелка, комната № 7 - 33.0 кв.м. печь: угловая, двухъярусная. облицована изразцами темно-коричневого цвета растительно-геометрического орнамента. Полочка профилированная. Фриз и карниз орнаментированы цветочным орнаментом. Сохранность: имеются сколы. квартира № 9 комнаты №№ 2,14 - 33, 5 + 15,8 кв. м. печь: угловая. двухъярусная. с центральным ризалитом; облицована терракотовым рельефным изразцом; на профилированном и орнаментированном основании; в нижнем ярусе по сторонам фигурные ризалиты в виде балясин; верхний ярус с зеркалом; высокий фигурный фронтон, картуш; латунная фурнитура. Сохранность: окрашена масляной краской, потолок: с лепным декором; по периметру стен профилированный карниз; падага декорирована трельяжной решеткой, в углах картуши в виде медальона в обрамлении акантовых цветов и провисающих гирлянд: в поле плафона фигурная, орнаментированная листьями профилированная рама, гладкие филенки; в угловых полях композиции из вазона с цветами и акантовых листьев; в центре фигурная розетка с орнаментом по кругу - картуши. овальные медальоны с женскими профилями. колчаны со стрелами, лавровые ветви и венки, реющие ленты, акантовые спирали. Сохранность: расчищен, побелка. Примечание: декор описан без учета поздних перегородок; Комната .V» 3-33,7 кв. м. печь: угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом; облицована терракотовым рельефным изразцом; на профилированном и орнаментированном основании: в нижнем ярусе по сторонам фигурные ризалиты декорированы картушами и акантовым листом; фигурный топочный проем обрамлен кованым латунным фигурным листом; верхний ярус с зеркалом; углы, фриз и карниз - орнаментированы лепной порезкой; в навершии - антефиксы. Сохранность: окрашена масляной краской. потолок: с лепным декором; по периметру стен профилированный карниз; падага; в поле плафона фигурная по углам, профилированная рама, по профилям протянуты горельефные гирлянды; гладкие филенки; в угловых полях композиции из вазона с цветами и акантовых листьев; в центре фигурная розетка с орнаментом в виде стилизованных драконов, скомпонованных вокруг вазона с цветами, акантовые спирали. комната № 4 - 30, 6 кв. м. потолок: с лепным декором; по периметру стен профилированный карниз; падага; в поле плафона, профилированная рама, фигурная по углам; гладкие филенки; в угловых полях акантовые композиции: в центре фигурная розетка с орнаментом в виде акантовых цветов и листьев, ажурно переплетенных. комната № 5-21.9 кв. м. потолок: с лепным декором; по периметру стен профилированный карниз декорирован листьями; гладкий фриз; в поле плафона многоугольная, орнаментированная гирляндой, профилированная рама, гладкие филенки; в угловых треугольных полях композиции из акантовых цветов; в центре фигурная

Лепка с орнаментом по кругу в виде акантовых скрученных листьев, овальных медальонов, лавровых ветвей; в центре композиции круглая крупная розетка из акантовых листьев. комнаты №№ 7,8 -16,7 + 16,9 кв. и. потолок: с лепным декором; по периметру стен профилированный карниз; гладкий фриз; в поле плафона многоугольная, орнаментированная гирляндой и филенками. профилированная рама; поле филенок. узких вдоль стен и квадратных по углам, заполнено растительным орнаментом. квартира № 10: комната № 13 - 23, 3 кв. м. потолок: в центре лепная крупноразмерная розетка овального очертания плотного орнамента из акантовых спиралей с цветами. По периметру профилированная рама: по сторонам узкие филенки, декорированные цветочными розетками, заключенными в звенья цепи; по углам крупные квадратные филенки с ажурной акантовой розеткой. Филенки объединены с внутренней стороны плафона потолка широкой профилированной тягой с подрезкой по углам, декорированной листьями аканта и лент. Сохранность: загрязнен. комната №13 - 15, 7 кв. и. потолок: по периметру стен профилированный карниз, в поле плафона декорированных акантом, чередующихся с горельефными цветочными розетками. Сохранность: побелка. квартира №16: комната 31.80 кв. м.: печь угловая. Изразцы белого цвета, рельеф. В - пр. 300, ш - 84. гл - 10 и 15 см. В плане с центральным ризалитом, двухъярусная, с поколем, боковины 1 яруса с орнаментом из цветов на стеблях и лиственных завитков, боковины 2 яруса - цветы и листья во фризе - цветы, виноградные гроздья ?, карниз с ламбрекенами, аттик с полосой полурозетт. Дверца топки латунная. Сохранность: трещины на полочке, у топки, зазоры. Задняя стенка в комн. 51.40 кв. м. потолок. В центре - композиция из аканта с лиственными завитками и цветами. По углам - цветы с листьями. Сохранность: многослойная побелка. комната 51,40 кв. и.: потолок. В центре - композиция из горельефной детали в виде розетки на фоне геометрических элементов и лавровых гирлянд в кольце лаврового венка, вокруг которого полоса с колчанами со стрелами и лавровыми ветвями в филенках, между которыми - женские профили в медальонах, окруженные лиственными завитками с цветами. Зеркало потолка с рамкой, имеющей выкружки, декорированной овалами и листьями, лавровыми гирляндами. По углам - в многоугольном поле - вазон с цветами, лиственными завитками с розетками. По периметру - листья и цветы. На падуге по углам - композиция из медальона с лавровой гирляндой, цветов, листьев, завитков, лавровых гирлянд. Сохранность: многослойная побелка, камин среднестенный. Изразцы белого цвета, рельеф. В -128. ш -114. гл - 30 см. В стиле неорококо. Одноярусный, с цоколем, полочкой фигурных очертаний, с двумя угловыми ризалитами, декорированными изогнутыми стеблями, завитками, прорезными раковинами, крупными завитками. Фризловая часть с завитками и листьями. Решетка чугунная. Сохранность: сколы, утрата части орнамента в центральной надтопочной части, мастиковка трещин. квартира № 20: комната № 11 - 31, 2 кв. м.: потолок: с лепным декором; по периметру профилированный карниз, высокая падуга декорирована по углам картушами в виде овального медальона на свитке с пальметтой, провисающими гирляндами, и акантовыми цветами; по периметру широкая фигурная профилированная рама с декором из гирлянды и порезкой из листьев. Сохранность: побелка. комната Л? 13 -19.4 кв. м.: потолок: с лепным декором; по периметру стен профилированный карниз, высокая падуга декорирована по углам картушами в виде овального медальона на свитке с пальметтой, провисающими гирляндами и акантовыми цветами; по периметру плафона широкая фигурная профилированная рама с декором из гирлянды и порезкой из листьев. Сохранность: побелка. квартира № 29: комнаты № 10 - 23, 9 кв. м. дома № 12 по Кирочной ул. печь: угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом; облицована белым глазурованным изразцом; углы закруглены; латунная фурнитура; на цоколе с профилированным и орнаментированным карнизом; полочка; верхний ярус с нишей; фриз декорирован полосой пальметт: профилированный карниз с пальметтами и маскаронном; в навершии - антефиксы. квартира №40; комнаты Л? 4 - 28. 3 кв. и.: потолок: с лепным декором; по периметру стен профилированный карниз, гладкий фриз; в поле плафона профилированная горельефная рама с лиственным орнаментом, внутренняя часть фигурная; в угловых полях вазон с цветами в обрамлении акантовых спиралей: в центре фигурная розетка из акантовых листьев и вазонов. Сохранность: многослойная побелка. помещения 9Н: помещение 1fe7, 53.3 кв. и.: печь угловая двухъярусная, белого гладкого крупного изразца. Плинт высокий, со скругленными углами и рельефным пояском из ионика по верхнему краю. Полка фигурная, декорирована рельефным орнаментом из ов, углы скруглены. Зеркало 2-го яруса гладкое, в виде неглубокой прямоугольной ниши. Стороны фланкированы профилированными «тягами» с рельефным рисунком из ромбиков со вписанными в них розетками. Фриз декорирован рельефным рисунком из медальонов с вазончиками. Карниз фигурный, профилированный. с пальчиковым орнаментом. Над карнизом по углам два вазона и стилизованные пальметты. В центре - картуш, по сторонам - сидящие фигурки юноши и девушки с крыльями за спиной. у юноши музыкальный инструмент. Дверца топки прямоугольная, чугунная, с овальной ручкой-кнопкой. Размер: вые.350см, шир. 120см. Сохранность: хорошая, утрата мастиковок по швам,

шины вокруг тошен. помещение 30,9,1 кв. м.: печь угловая. Изразцы белого цвета, рельеф. по каталогу Раколаниокского завода № 15. В плане с центральным ризалитом, двухъярусная, цоколь с полосой геометрического орнамента, боковины 1 яруса - с фруктами, чередующимися с цветами в ромбах, под полочкой - полосы геометрического орнамента, боковины 2 яруса с цветами и листьями, во фризе - на фоне желобков - картуш, фланкированный лавровыми листьями, по углам - картуши, под карнизом - полоса геометрического орнамента, фронтон полуциркульный, разорванный с пламенем в вазоне, на тулове которого - женская головка. Дверца топки латунная с ручкой- баранчиком. Размер: вые.350см. шир. 120см.

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом Д.А. Дурдина" № 139-рп от 16.08.2021 г.

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

- Закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах указанных зон» № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

9

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Временно исполняющий обязанности начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия		Брыков Дмитрий Сергеевич
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

26 . 06 . 2025

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

В настоящем документе прошито
и скреплено печатью
102
листа(ов)



Приложение № 6 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.А. Дурдина», 1894 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 12, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №7 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.А. Дурдина» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. Кирочная, д. 12, лит. А, кв. 7» (шифр: КП-31.05/7804), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

Правоустанавливающие документы:

копия сведений из ЕГРН

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001196:2454

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	78:31:0001196
Дата присвоения кадастрового номера	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учётный номер	Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Санкт-Петербург, ул. Кировная, д. 12, литера. А, кв. 7
Номер, тип этажа	4 Этаж
Площадь, м ²	220.7
Назначение	Жилое
Наименование	Квартира
Вид жилого помещения	Квартира
Кадастровая стоимость, руб	47101798.79
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:31:0001196:2043
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определённому виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наёмного дома социального использования или	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001196:2454
наёмного дома коммерческого использования	
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Бовбалан Ксения Валерьевна



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001196:2454

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели)	Бовбалан Ксения Валерьевна, 05.12.1997 Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 45 18, номер: 445096, выдан: ГУ МВД России по г. Москве 10.01.2018 Ершов Андрей Владимирович, 24.10.1989
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая совместная собственность, 78:31:0001196:2454-78/011/2024-12, 25.09.2024
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи квартиры, 23.09.2024
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001196:2454
1.2	Морозова Вероника Анатольевна, 06.07.1990
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 54/173, 78:31:0001196:2454-78/011/2022-2, 19.01.2022
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	25.09.2024, 78:31:0001196:2454-78/011/2024-8
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001196:2454
1.3	Кулик Ирина Федоровна, 16.09.1963
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 34/173, 78-78-88/009/2013-256, 20.12.2013
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	25.09.2024, 78:31:0001196:2454-78/011/2024-7
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001196:2454
1.4	Седова Валерия Марковна, 29.05.1956
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 17/173, 78-78-01/0469/2008-431, 08.09.2008
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	20.12.2013
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001196:2454
1.5	Ермолова Мария Юрьевна, 23.06.1993
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 17/173, 78-78-01/0469/2008-431, 08.09.2008
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	20.12.2013
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001196:2454
1.6	Лебедева Лидия Викторовна, 12.01.1951
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 31/173, 78-78-01/0271/2007-115, 29.05.2007
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	25.09.2024, 78:31:0001196:2454-78/011/2024-10
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001196:2454
1.7	Буглевич Галина Николаевна, 22.03.1948
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 33/173, 78-78-01/0519/2006-111, 19.09.2006
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	25.09.2024, 78:31:0001196:2454-78/011/2024-11
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001196:2454
1.8	Иванова Валентина Алексеевна, 12.06.1925
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 31/173, 78-78-01/0502/2006-039, 11.09.2006
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	29.05.2007
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001196:2454
1.9	Карамушко Нина Кирилловна, 02.04.1941
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 21/173, 78-78-01/0194/2005-015, 21.04.2005
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	25.09.2024, 78:31:0001196:2454-78/011/2024-9
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001196:2454
1.10	Санкт-Петербург
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 54/173, 40000003, 03.10.1997
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	19.01.2022, 78:31:0001196:2454-78/011/2022-1
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001196:2454



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

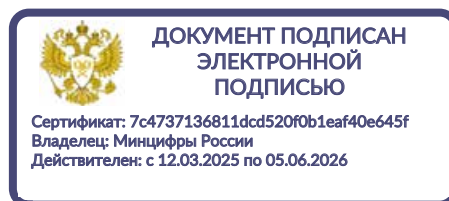
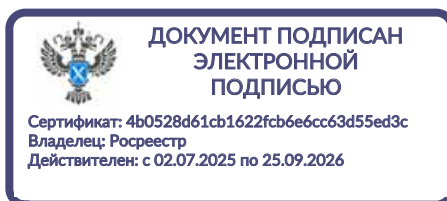
Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001196:2454

Ограничение прав и обременение всего объекта недвижимости

2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, 78-78-01/0194/2005-016, 21.04.2005
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	публичный публичный публичный
	Основание государственной регистрации	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность" 15, 20.02.2001

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу



Приложение № 7 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.А. Дурдина», 1894 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 12, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №7 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.А. Дурдина» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. Кирочная, д. 12, лит. А, кв. 7» (шифр: КП-31.05/7804), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

Копия технических паспортов на объект культурного наследия и (или) его поэтажных планов с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства

Общество с ограниченной ответственностью "ЛенТехИнвентаризация"

ИНН 7810970828 КПП 781001001

г. Санкт-Петербург пр. Московский д. 70, корп. 2, пом. 3-Н

Технический паспорт на квартиру

Инв. № 7804/25

Адрес: Санкт-Петербург, ЦентральныйУлица Кирочная Дом 12 лит. А кв. 7**I. Общие сведения о строении**Год постройки 1894 Год последнего капитального ремонта 2020Этажность 5 подвал
надземная подземнаяКроме того -Материал стен КирпичныеМатериал перекрытий Деревянные балки с деревянным заполнением**II. Характеристика квартиры**Квартира расположена на 4 этаже, состоит из 5 комнат,
жилой площадью 173,2 кв.м., общей площадью 220,7 кв.м., высота 3,70**Благоустройство квартиры**Отопление: центральное печное Горячее водоснабжение: центральное от газовых колонок от печных колонок Водопровод Канализация Газоснабжение Электроплита

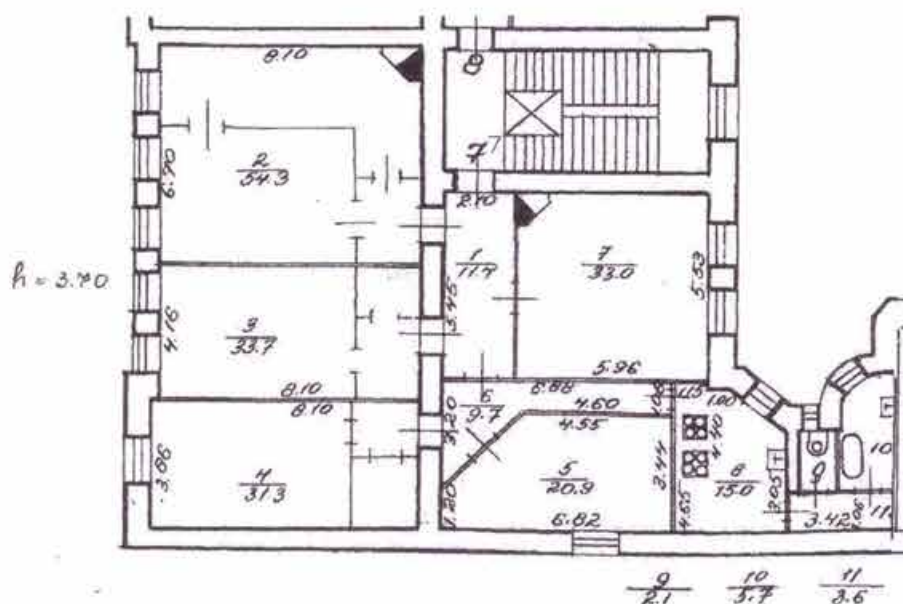
Прочее _____

Наличие в парадной: Мусоропровод Лифт **III. Экспликация к плану квартиры**

№ п/п	№ по плану	Назначение помещения	Площадь		Кроме того площадь балконов, лоджий и террас кв.м.	Примечание	
			Общая	В том числе			
				Жилая			Вспомогат.
1	1	Коридор	11,40		11,40		
2	2	Комната	54,30	54,30			
3	3	Комната	33,70	33,70			
4	4	Комната	31,30	31,30			
5	5	Комната	20,90	20,90			
6	6	Коридор	9,70		9,70		
7	7	Комната	33,00	33,00			
8	8	Кухня	15,00		15,00		
9	9	Туалет	2,10		2,10		
10	10	Ванная	5,70		5,70		
11	11	Коридор	3,60		3,60		
Итого			220,70	173,20	47,50		

IV. План квартиры

План 4-го этажа



Масштаб 1 : 200

Дополнительные сведения

Паспорт составлен по состоянию на 10.06.2025

(дата обследования)

Исполнитель (Новиченко В. Д.) 10.06.2025

(дата изготовления)

Проверил (Абелян И. Е.) 10.06.2025

(дата изготовления)

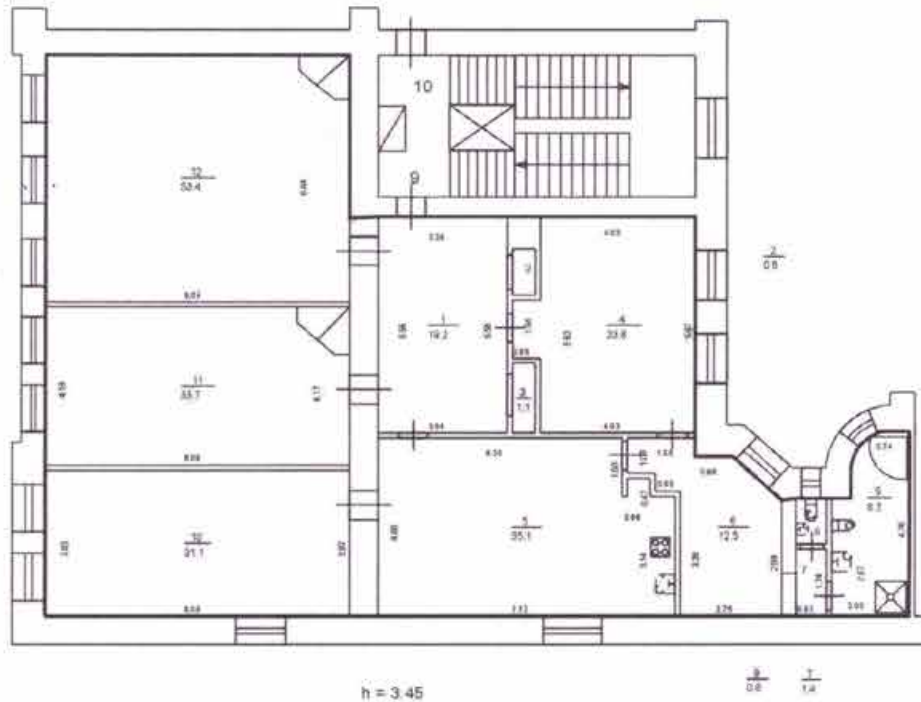
Ген. директор
ООО "ЛенТехИнвентаризация" (Михайлова Т.Е.)

Памятка владельцу

1. Паспорт на квартиру является документом, изготавливаемым по результатам технической инвентаризации, и содержит информацию о месторасположении, количественном и качественном составе, уровне благоустройства, объекта жилищного фонда (квартиры)

2. Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации. Самовольно перестроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несет предусмотренную законодательством ответственность.

План части 5-го этажа



n = 3.45

1/200



000

«Техинвентаризация»

Инв. №7804/25

Лист №2	Выкопировка квартиры 9 из поэтажного плана дома 12 литеры А по Кирочной улице			Масштаб 1:200
Дата		Должность	ФИО	Подпись
10.06.2025	Исполнил	Инженер	Новиченко В.Д.	
10.06.2025	Проверил	Ген. Директор	Михалова Т.Е.	

Приложение № 8 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.А. Дурдина», 1894 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 12, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №7 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.А. Дурдина» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. Кирочная, д. 12, лит. А, кв. 7» (шифр: КП-31.05/7804), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР № КП-31.05/7804-Э1

Санкт-Петербург

«31» января 2026 года

Общество с ограниченной ответственностью «Реал-Проект» (ООО «Реал-Проект»), в лице генерального директора **Михайлова Дмитрия Васильевича**, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, и

Гражданин Российской Федерации Лавриновский Максим Семенович, именуемый в дальнейшем **«Подрядчик»**, являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящий договор (далее по тексту – **«Договор»**) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнения **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению объекта культурного наследия регионального значения **«Дом Д.А. Дурдина»**, 1894 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кировная улица, дом 12, литера А: **«Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №7 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.А. Дурдина» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. Кировная, д. 12, лит. А, кв. 7»** (шифр: КП-31.05/7804), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г. (далее соответственно – **«Работы»**, **«Объект»**).

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – **«результат Работ»** или **«Документация»**) в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

1.3. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до **«31» декабря 2026 года** со дня подписания договора.

2.2. Подрядчик вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на Результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг со стороны Заказчика.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость Услуг по Договору составляет () рублей 00 копеек, НДС не облагается на основании подпункта 15 пункта 2 ст. 149 НК РФ.

3.2. Заказчик оплачивает Подрядчику сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

3.3. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, и сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Подрядчика.

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта в 1 (одном) экземпляре на бумажном носителе и в 1 (одном) экземплярах на электронном носителе, о чем Стороны подписывают акт передачи Документации, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

5.1.2. По письменному запросу Подрядчика незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней с момента получения запроса) представлять Подрядчику находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Подрядчику в течение 10 (десяти) рабочих дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.5. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Подрядчик обязуется:

5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «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. Нести ответственность за сохранность, а также риск случайной гибели любой документации и материалов, находящихся у Подрядчика в связи с исполнением настоящего Договора.

5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

5.2.8. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Подрядчика, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Заказчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Подрядчика.

5.2.9. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

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 просрочки исполнения Подрядчиком своих обязательств, предусмотренных Договором, включая установленные сроки выполнения работ, Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения обязательства по Договору. Размер такой неустойки устанавливается в размере 0,1% от стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10% от общей стоимости работ.

6.3. Заказчик вправе потребовать от подрядчика уплаты штрафа в размере 2,5% от цены договора в следующих случаях:

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

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, 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. Неуведомление 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, 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, 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 30 (тридцати) 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 (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Подрядчику письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

9.3. Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Подрядчик вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в любом из следующих случаев:

9.3.1. при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

9.3.2. в случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Подрядчиком Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более, чем на 45 (сорок пять) дней; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ.

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Данный Договор, 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.

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

10.3. 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 направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток 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.

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК**ООО «Реал-Проект»**

Юридический адрес:

196084, Санкт-Петербург,
Киевская ул., дом 3, литера А,
помещение 22-Н

ИНН 7841422878, КПП 781001001

ОГРН 1107847084685

e-mail: info@real-pro.ru

Тел.: (812) 943-43-19

Банковские реквизиты:

р/с № 40702810190080000338

в ПАО «Банк «Санкт-Петербург»,

г. Санкт-Петербург

к/с № 30101810900000000790

БИК 044030790

ПОДРЯДЧИК**Гражданин Российской Федерации****Лавриновский Максим Семенович**Паспорт серия 39 15 173864, выдан
миграционным пунктом №17 отдела УФМС
России по Санкт-Петербургу и
Ленинградскойобл. в Калининском районе Санкт-
Петербурга;дата выдачи 23.03.2017, код
подразделения780-017, зарегистрирован по адресу:
г. Санкт-Петербург, ул. Вавиловых, 10 корп.4,
лит. А, кв.8.

Номер счёта: 40817810355861578753

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ

БАНК ПАО СБЕРБАНК БИК: 044030653

Корр. счёт: 30101810500000000653

ИНН: 7707083893 КПП: 784243001

Генеральный директор:

М.П.
Михайлов Д.В.

/Лавриновский М.С./

(подпись)

ДОГОВОР № КП-31.05/7804-Э2

Санкт-Петербург

«31» января 2026 года

Общество с ограниченной ответственностью «Реал-Проект» (ООО «Реал-Проект»), в лице генерального директора **Михайлова Дмитрия Васильевича**, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, и

Гражданка Российской Федерации Болотина Мария Васильевна, именуемый в дальнейшем **«Подрядчик»**, являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящий договор (далее по тексту – **«Договор»**) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнения **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению объекта культурного наследия регионального значения **«Дом Д.А. Дурдина»**, 1894 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 12, литера А: **«Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №7 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.А. Дурдина» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. Кирочная, д. 12, лит. А, кв. 7»** (шифр: КП-31.05/7804), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г. (далее соответственно – **«Работы»**, **«Объект»**).

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – **«результат Работ»** или **«Документация»**) в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

1.3. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до **«31» декабря 2026 года** со дня подписания договора.

2.2. Подрядчик вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на Результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг со стороны Заказчика.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость Услуг по Договору составляет () рублей 00 копеек, НДС не облагается на основании подпункта 15 пункта 2 ст. 149 НК РФ.

3.2. Заказчик осуществляет оплату стоимости оказываемых Услуг следующим образом:

3.3. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, и сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Подрядчика.

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта в 1 (одном) экземплярах на электронном носителе, о чем Стороны подписывают акт передачи Документации, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

5.1.2. По письменному запросу Подрядчика незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней с момента получения запроса) представлять Подрядчику находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Подрядчику в течение 10 (десяти) рабочих дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.5. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Подрядчик обязуется:

5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «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. Нести ответственность за сохранность, а также риск случайной гибели любой документации и материалов, находящихся у Подрядчика в связи с исполнением настоящего Договора.

5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

5.2.8. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Подрядчика, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Заказчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Подрядчика.

5.2.9. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

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 просрочки исполнения Подрядчиком своих обязательств, предусмотренных Договором, включая установленные сроки выполнения работ, Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения обязательства по Договору. Размер такой неустойки устанавливается в размере 0,1% от стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10% от общей стоимости работ.

6.3. Заказчик вправе потребовать от подрядчика уплаты штрафа в размере 2,5% от цены договора в следующих случаях:

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

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, 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. Неуведомление 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, 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, 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 30 (тридцати) 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 (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Подрядчику письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

9.3. Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Подрядчик вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в любом из следующих случаев:

9.3.1. при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

9.3.2. в случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Подрядчиком Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более, чем на 45 (сорок пять) дней; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ.

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Данный Договор, 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.

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

10.3. 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 направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток 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.

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК**ООО «Реал-Проект»**

Юридический адрес:

196084, Санкт-Петербург,
Киевская ул., дом 3, литера А,
помещение 22-Н

ИНН 7841422878, КПП 781001001

ОГРН 1107847084685

e-mail: info@real-pro.ru

Тел.: (812) 943-43-19

Банковские реквизиты:

р/с № 40702810190080000338

в ПАО «Банк «Санкт-Петербург»,
г. Санкт-Петербург

к/с № 30101810900000000790

БИК 044030790

ПОДРЯДЧИК**Гражданка Российской Федерации****Болотина Мария Васильевна**

Паспортные данные 6602 597399

Выдан промышленным РОВД г.

Смоленска 24.08.2002 г.

адрес: 198260, г. Санкт-Петербург,

пр. Маршала Жукова д.48, кор.1,
кв.54

Банковские реквизиты:

Номер счёта: 40817810255006033412

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ

БАНК ПАО СБЕРБАНК

БИК: 044030653

Корр. счёт: 30101810500000000653

ИНН: 7707083893

КПП: 784243001

ОКПО: 09171401

ОГРН: 1027700132195

SWIFT-код: SABRRU2P

Почтовый адрес банка: 191124,

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ,

УЛ. КРАСНОГО ТЕКСТИЛЬЩИКА, 2

Почтовый адрес доп.офиса: 198097,

Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПР-Т СТАЧЕК,

Д. 26, ЛИТ. А, ПОМ. 13Н

email: m_bolotina@inbox.ru

Генеральный директор:



М.П. Михайлов Д.В.

/М.В. Болотина/

ДОГОВОР № КП-31.05/7804-ЭЗ

Санкт-Петербург

«31» января 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «Реал-Проект» (ООО «Реал-Проект»), в лице генерального директора Михайлова Дмитрия Васильевича, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и

Гражданка Российской Федерации Курленьиз Галина Александровна, именуемый в дальнейшем «Подрядчик», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящий договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнения **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.А. Дурдина», 1894 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 12, литера А : «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №7 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.А. Дурдина» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. Кирочная, д. 12, лит. А, кв. 7» (шифр: КП-31.05/7804), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г. (далее соответственно – «Работы», «Объект»).

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

1.3. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2026 года со дня подписания договора.

2.2. Подрядчик вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на Результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг со стороны Заказчика.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость Услуг по Договору составляет () рублей 00 копеек, НДС не облагается на основании подпункта 15 пункта 2 ст. 149 НК РФ.

3.2. Заказчик осуществляет оплату стоимости оказываемых Услуг следующим образом:

3.3. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, и сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Подрядчика.

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта в 1 (одном) экземплярах на электронном носителе, о чем Стороны подписывают акт передачи Документации, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

5.1.2. По письменному запросу Подрядчика незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней с момента получения запроса) представлять Подрядчику находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Подрядчику в течение 10 (десяти) рабочих дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.5. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Подрядчик обязуется:

5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «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. Нести ответственность за сохранность, а также риск случайной гибели любой документации и материалов, находящихся у Подрядчика в связи с исполнением настоящего Договора.

5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

5.2.8. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Подрядчика, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Заказчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Подрядчика.

5.2.9. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

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 просрочки исполнения Подрядчиком своих обязательств, предусмотренных Договором, включая установленные сроки выполнения работ, Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения обязательства по Договору. Размер такой неустойки устанавливается в размере 0,1% от стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10% от общей стоимости работ.

6.3. Заказчик вправе потребовать от подрядчика уплаты штрафа в размере 2,5% от цены договора в следующих случаях:

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

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, 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. Неуведомление 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, 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,

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 30 (тридцати) 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 (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Подрядчику письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

9.3. Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Подрядчик вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в любом из следующих случаев:

9.3.1. при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

9.3.2. в случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Подрядчиком Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более, чем на 45 (сорок пять) дней; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ.

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Данный Договор, 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.

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

10.3. 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 направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток 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.

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК**ООО «Реал-Проект»**

Юридический адрес:

196084, Санкт-Петербург,
Киевская ул., дом 3, литера
А, помещение 22-НИНН 7841422878, КПП
781001001

ОГРН 1107847084685

e-mail: info@real-pro.ru

Тел.: (812) 943-43-19

Банковские реквизиты:

р/с № 40702810190080000338

в ПАО «Банк «Санкт-
Петербург», г. Санкт-
Петербург

к/с № 30101810900000000790

БИК 044030790

ПОДРЯДЧИК**Гражданка Российской Федерации****Курленьиз Галина Александровна**Валюта получаемого перевода:
Российский рубль (RUB)Получатель: КУРЛЕНЬИЗ ГАЛИНА
АЛЕКСАНДРОВНА

Номер счёта:

40817810055173669540

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ

БАНК ПАО СБЕРБАНК

БИК: 044030653

Корр. счёт: 30101810500000000653

ИНН: 7707083893

КПП: 784243001

ОКПО: 09171401

ОГРН: 1027700132195

SWIFT-код: SABRRU2P

Генеральный директор:



М.П.

Михайлов Д.В.

(подпись)

/Г.А. Курленьиз/

Приложение № 9 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.А. Дурдина», 1894 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 12, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №7 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.А. Дурдина» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. Кирочная, д. 12, лит. А, кв. 7» (шифр: КП-31.05/7804), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

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 Д.А. Дурдина», 1894 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 12, литера А : «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №7 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.А. Дурдина» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. Кирочная, д. 12, лит. А, кв. 7» (шифр: КП-31.05/7804), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«01» февраля 2026 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:**Председатель экспертной комиссии:**

Лавриновский Максим Семенович (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Болотина Мария Васильевна (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №141 от 28.01.2026 г.).

Член экспертной комиссии:

Курленьиз Галина Александровна (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2519 от 30 августа 2023 г.).

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. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.**Слушали:**

Лавриновского Максима Семеновича об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить состав членов экспертной комиссии:

Лавриновский Максим Семенович;

Болотина Мария Васильевна;

Курленьиз Галина Александровна.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.**Слушали:**

Курленьиз Галину Александровну о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Лавриновского Максима Семеновича;

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Болотину Марию Васильевну.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.**Слушали:**

Болотину Марию Васильевну о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии;

Постановили:

Экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации.

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.**Слушали:**

Лавриновского Максима Семеновича об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Лавриновский Максим Семенович проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Болотина Мария Васильевна определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.

3. Курленьиз Галина Александровна оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.

4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Лавриновский Максим Семенович.

Голосование:

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

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.**Слушали:**

Болотину Марию Васильевну об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 01.02.2026 г. по 03.03.2026 г.:

01.02.2026 г. - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

02.02.2026 г. – 20.02.2026 г. - ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических

материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

21.02.2026 г. – 02.03.2026 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

03.03.2026 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного 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 экспертизы

Слушали:

Курленьиз Галину Александровну о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Постановили:

для проведения государственной историко-культурной экспертизы принять от Заказчика документы в составе:

1. Копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) от 23.06.2021 №62-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.А. Дурдина», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия»;

2. Копия приказа Министерства культуры Российской Федерации от 25 января 2024 г. № 150872-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.А. Дурдина», 1894 г., (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

3. Копия распоряжения КГИОП от 16.08.2021 № 139-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.А. Дурдина»;

4. Копия задания КГИОП № 01-21-1872/25-0-1 от 24.07.2025 г. (ремонт и приспособление для современного использования квартиры № 7);
5. Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.А. Дурдина», оформленного КГИОП от 26.06.2025;
6. Копия сведений из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) Заявление № 6751755153 от 23.01.2026 г. на помещение с кадастровым номером 78:31:0001196:2454 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Кирочная, д. 12, литера А, кв. 7;
7. Копия технического паспорта на квартиру по адресу: Санкт-Петербург, Центральный, Кирочная улица, дом 12, лит. А, кв. 7, составленного ООО «ЛенТехИвентаризация» от 10.06.2025 с поэтажными планами, инв. № документа 7804/25;
8. Копия лицензии № МКРФ 21575 от 16.08.2021 г., выданной Обществу с ограниченной ответственностью «Реал-Проект» (ООО «Реал-Проект»), ОГРН 1107847084685, ИНН 7841422878;
9. Копия письма КГИОП №01-46-1600/25-0-1 от 18.06.2025;
10. Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №7 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.А. Дурдина» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. Кирочная, д. 12, лит. А, кв. 7» (шифр: КП-31.05/7804), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2025 г., в составе:
 - **Раздел 1. Предварительные работы:**
 - **1.1.** Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ;
 - **1.2.** Исходно-разрешительная документация (шифр: КП-31.05/7804-ИРД);
 - **1.3.** Фотофиксация до начала производства работ (шифр: КП-31.05/7804-ФФ);
 - **Раздел 2. Комплексные научные исследования:**
 - **2.1.** Историческая справка (шифр: КП-31.05/7804-ИС);
 - **2.2.** Техническое заключение (шифр: КП-31.05/7804-ТЗ);
 - **Раздел 3. Проектные решения:**
 - **3.1.** Общая пояснительная записка (шифр: КП-31.05/7804-ОПЗ);
 - **3.2.** Архитектурные решения (шифр: КП-31.05/7804-АР);
 - **3.3.** Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: КП-31.05/7804-ВК);
 - **3.4.** Сведения об инженерном оборудовании. Система отопления и вентиляции (шифр: КП-31.05/7804-ОВ);

– **3.5.** Сведения об инженерном оборудовании. Система электрического оборудования (шифр: КП-31.05/7804-ЭО).

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии



М.С. Лавриновский 01.02.2026 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



М.В. Болотина 01.02.2026 г.

Эксперт – член
экспертной комиссии



Г.А. Курленьиз 01.02.2026 г.

Протокол № 2
заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.А. Дурдина», 1894 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 12, литера А : «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №7 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.А. Дурдина» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. Кирочная, д. 12, лит. А, кв. 7» (шифр: КП-31.05/7804), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«03» марта 2026 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Лавриновский Максим Семенович (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Болотина Мария Васильевна (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №141 от 28.01.2026 г.).

Член экспертной комиссии:

Курленьиз Галина Александровна (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2519 от 30 августа 2023 г.).

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.А. Дурдина», 1894 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 12, литера А : «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №7 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.А. Дурдина» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. Кирочная, д. 12, лит. А, кв. 7» (шифр: КП-31.05/7804), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

1. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
2. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Лавриновского Максима Семеновича

Постановили:

согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №7 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.А. Дурдина» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. Кирочная, д. 12, лит. А, кв. 7» (шифр: КП-31.05/7804), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2025 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530.

Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии



М.С. Лавриновский 03.03.2026 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



М.В. Болотина 03.03.2026 г.

Эксперт – член
экспертной комиссии



Г.А. Курленьиз 03.03.2026 г.

Приложение № 10 к Акту

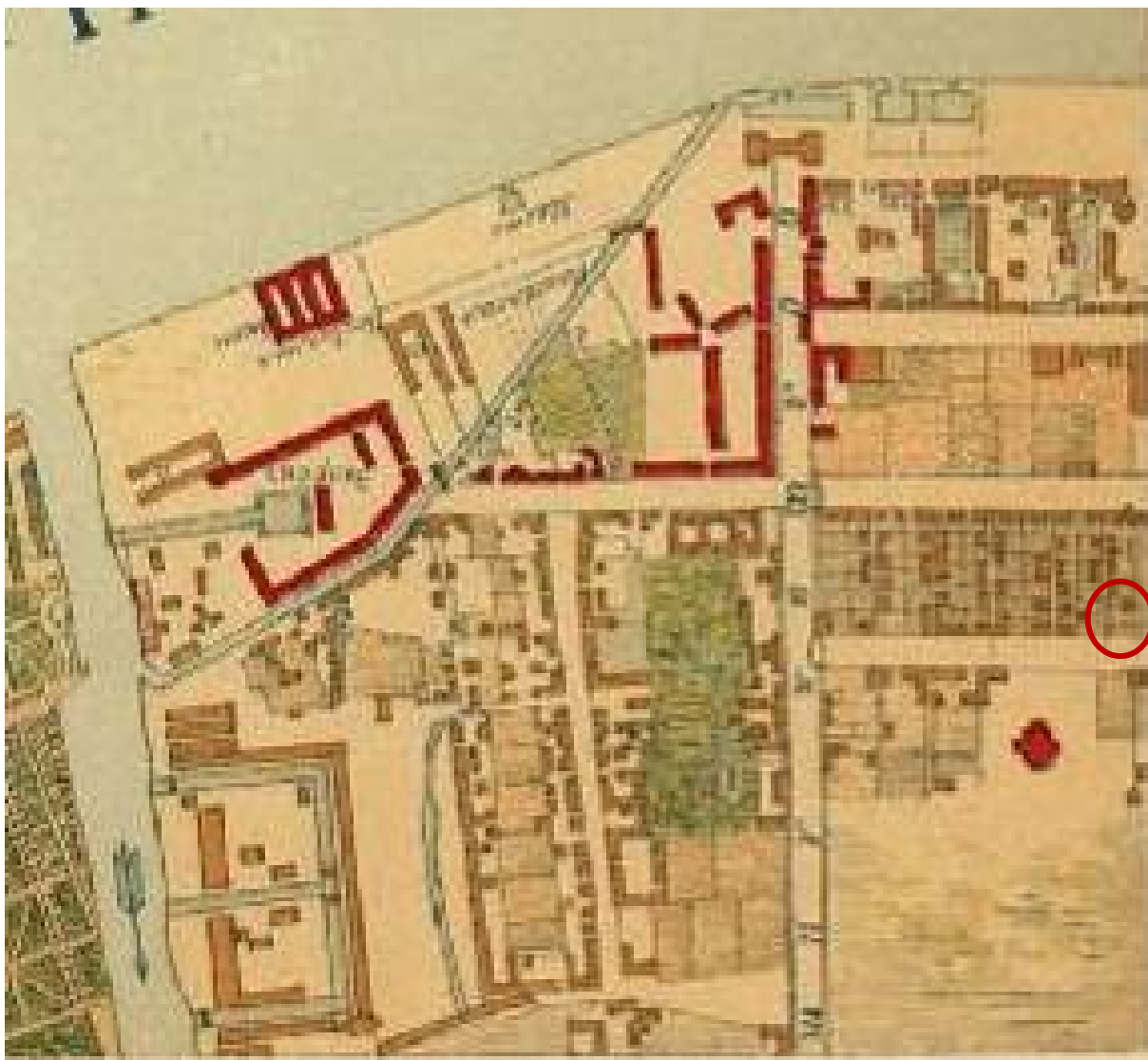
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.А. Дурдина», 1894 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 12, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №7 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.А. Дурдина» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. Кирочная, д. 12, лит. А, кв. 7» (шифр: КП-31.05/7804), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры

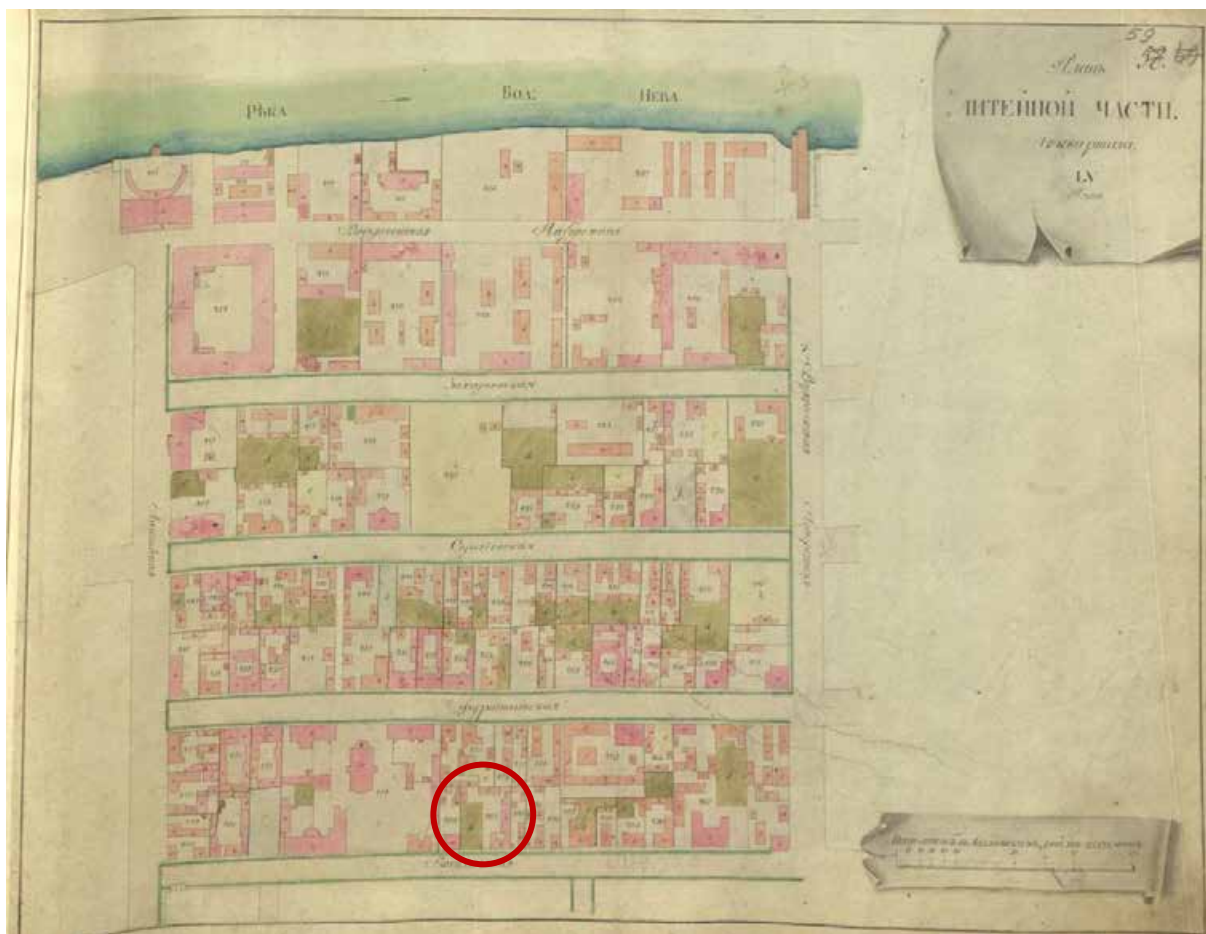
Историческая иконография

Перечень иллюстраций

1. План Санкт-Петербурга (Зигхейма). 1737-1738 гг. Фрагмент. РНБ.
2. Атлас Санкт-Петербурга. 1798. «Сенатский план». План Литейной части.
3. Атлас Санкт-Петербурга. 1798. «Сенатский план». План Литейной части. Фрагмент.
4. План Санкт-Петербурга (Шуберта). 1828 г. Фрагмент.
5. План Ленинграда. 1934 г. Фрагмент.
6. План двора штабс-капитана Синицина. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4136. Л. 12
7. План двора СПб 2-й гильдии купца Дмитрия Александровича Дурдина. 1894. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4136. Л. 13об
8. План подвала дома Д.А.Дурдина. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4136. Л. 14-15
9. План 1-го этажа дома Д. А. Дурдина. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д. 4136. Л. 16-17
10. План 2-5-го этажей дома Д. А. Дурдина. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4136
11. Разрез дома Д. А. Дурдина. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4136. Л. 23
12. Фасад дома Д. А. Дурдина. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4136. Л. 21-22



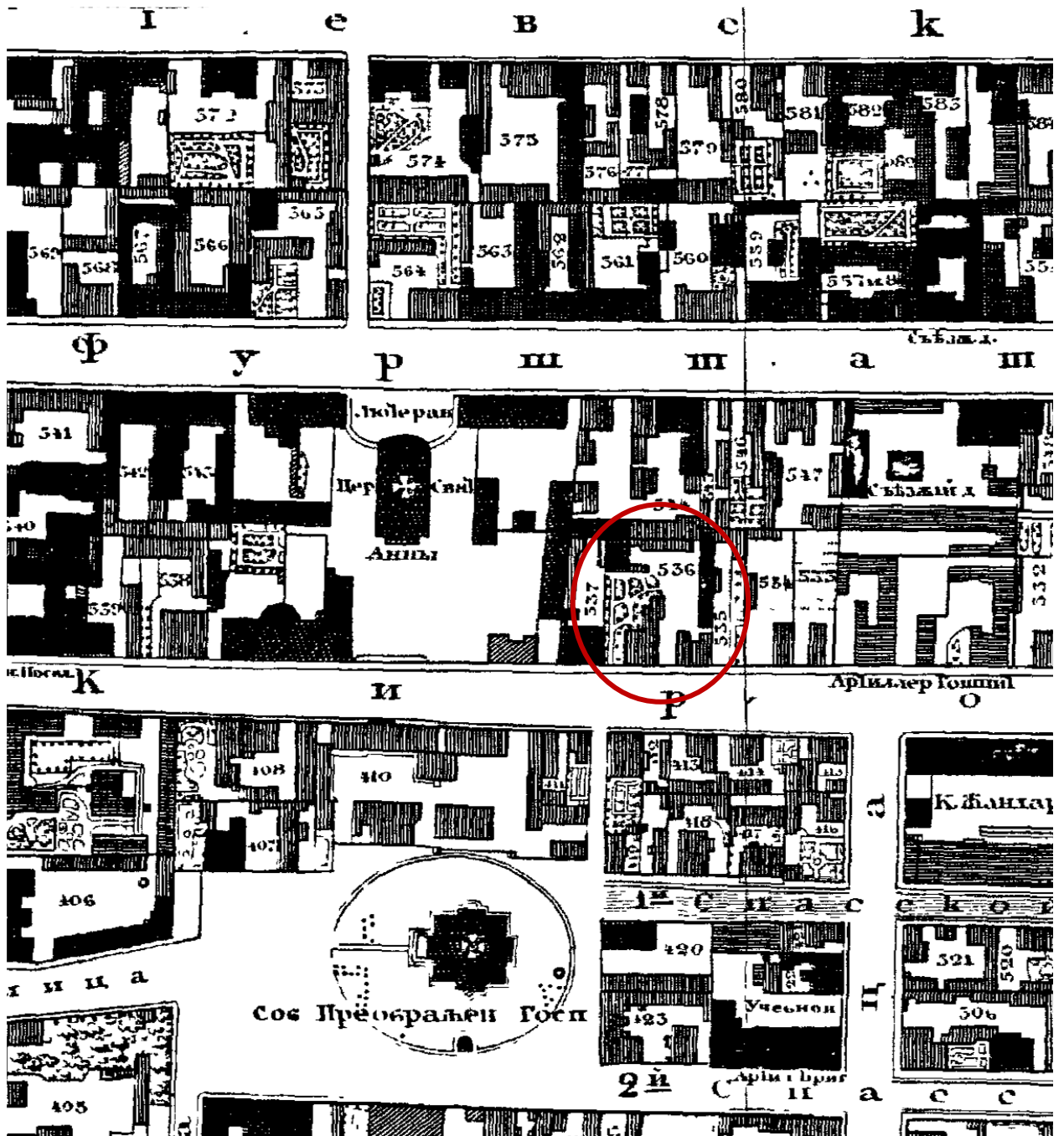
1. План Санкт-Петербурга (Зигхейма). 1737-1738 гг. Фрагмент. РНБ.



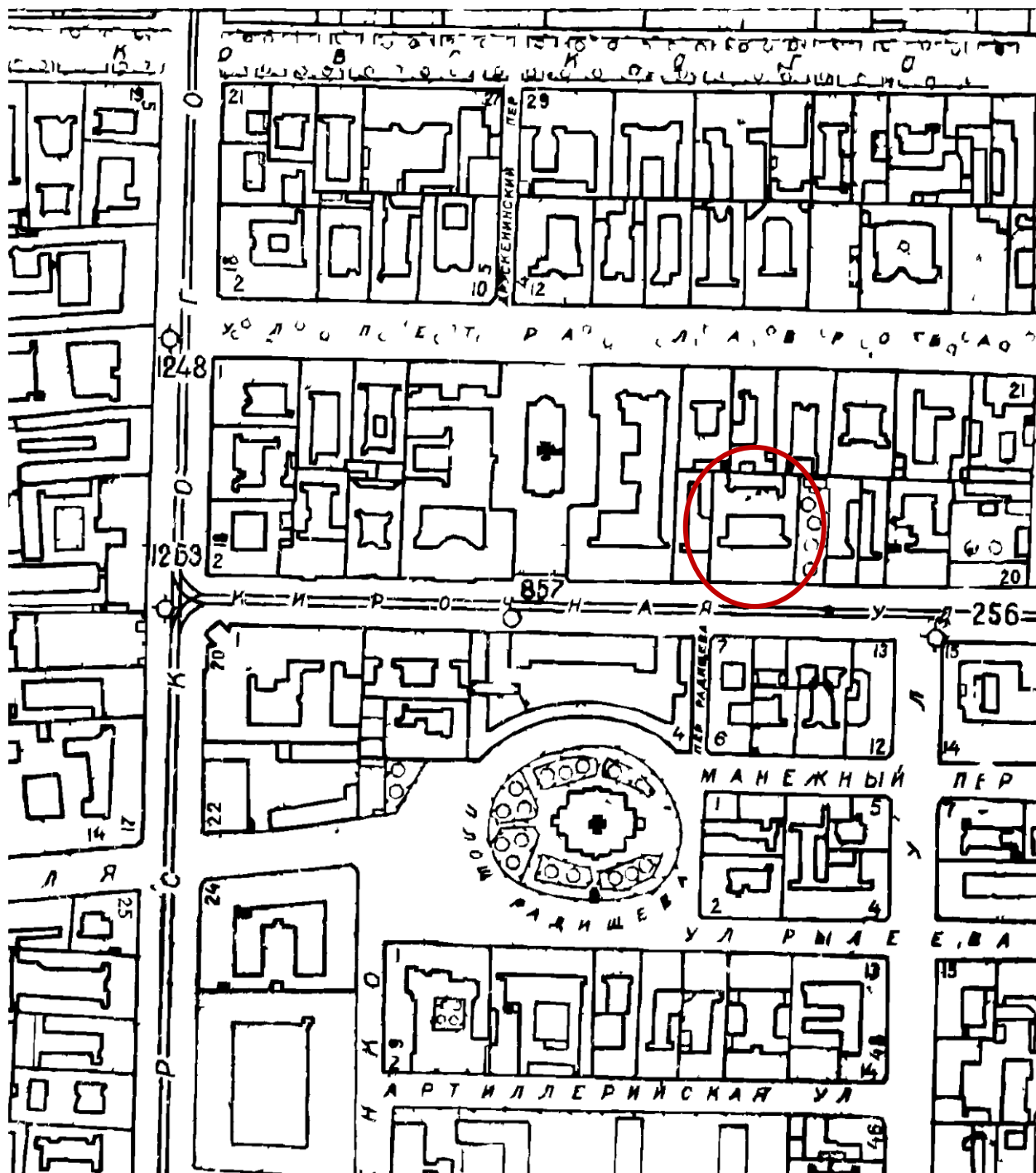
2. Атлас Санкт-Петербурга. 1798. «Сенатский план». План Литейной части.



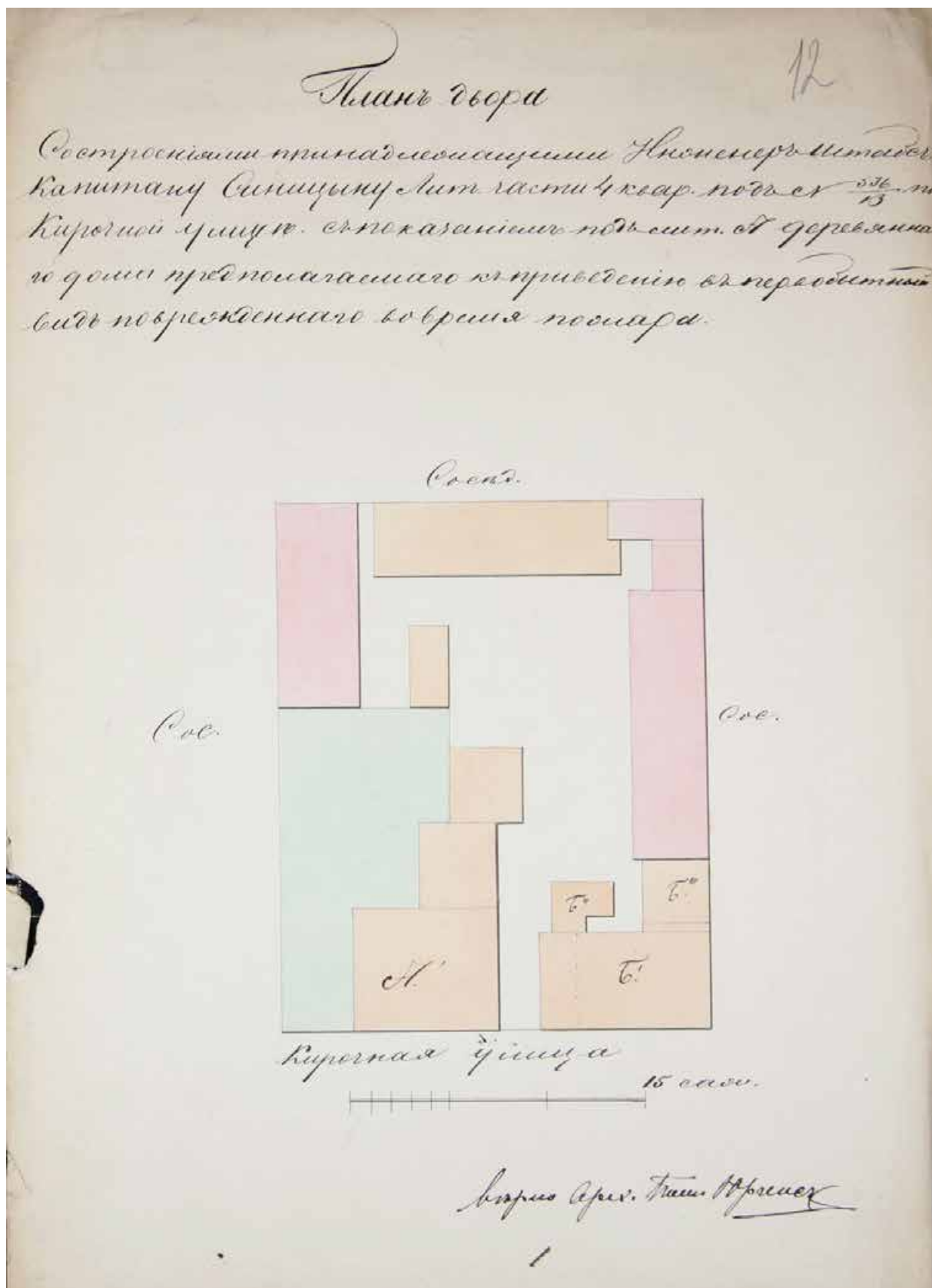
3. Атлас Санкт-Петербурга. 1798. «Сенатский план». План Литейной части. Фрагмент.



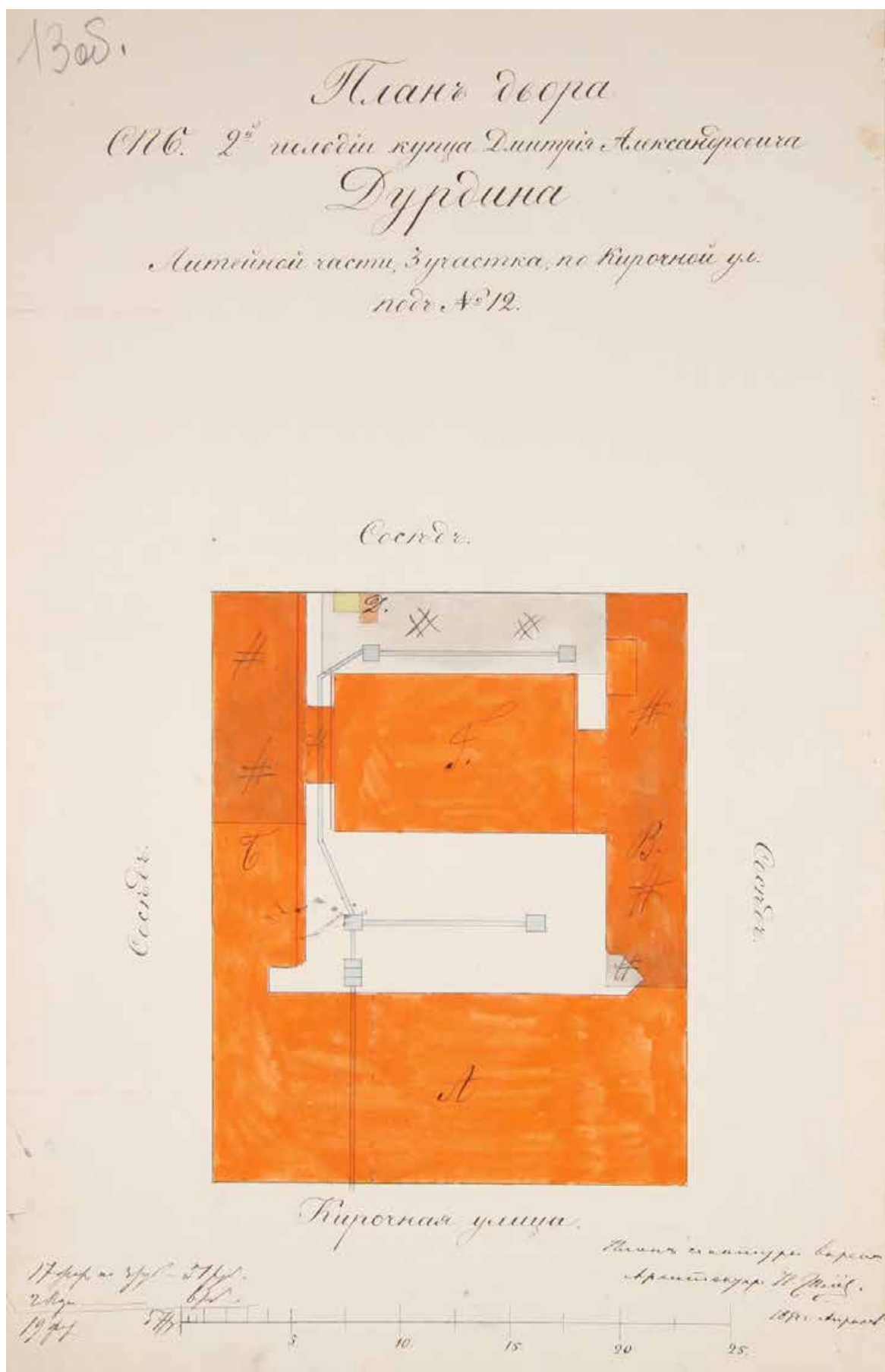
4. План Санкт-Петербурга (Шуберга). 1828 г. Фрагмент. ОК. РНБ.



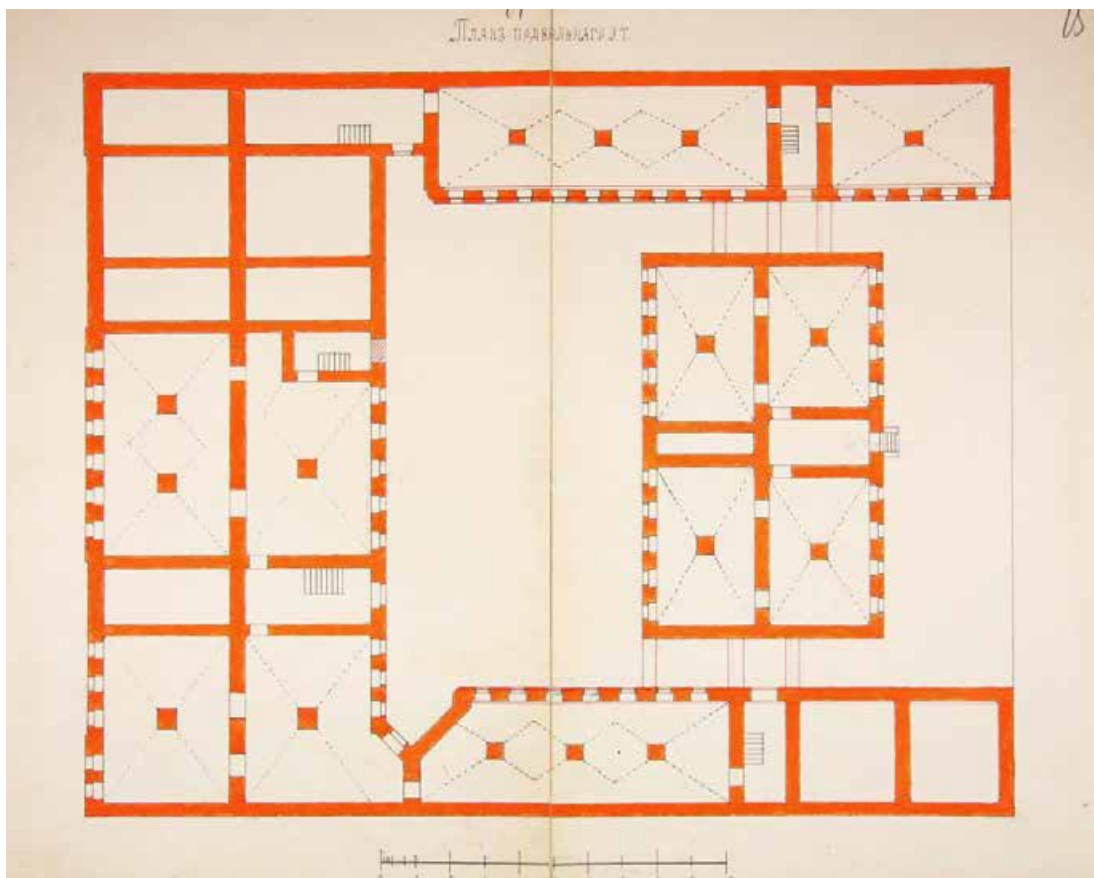
5. План Ленинграда. 1934 г. Фрагмент
Территориальный фонд материалов топографических работ и инженерных изысканий КГА.



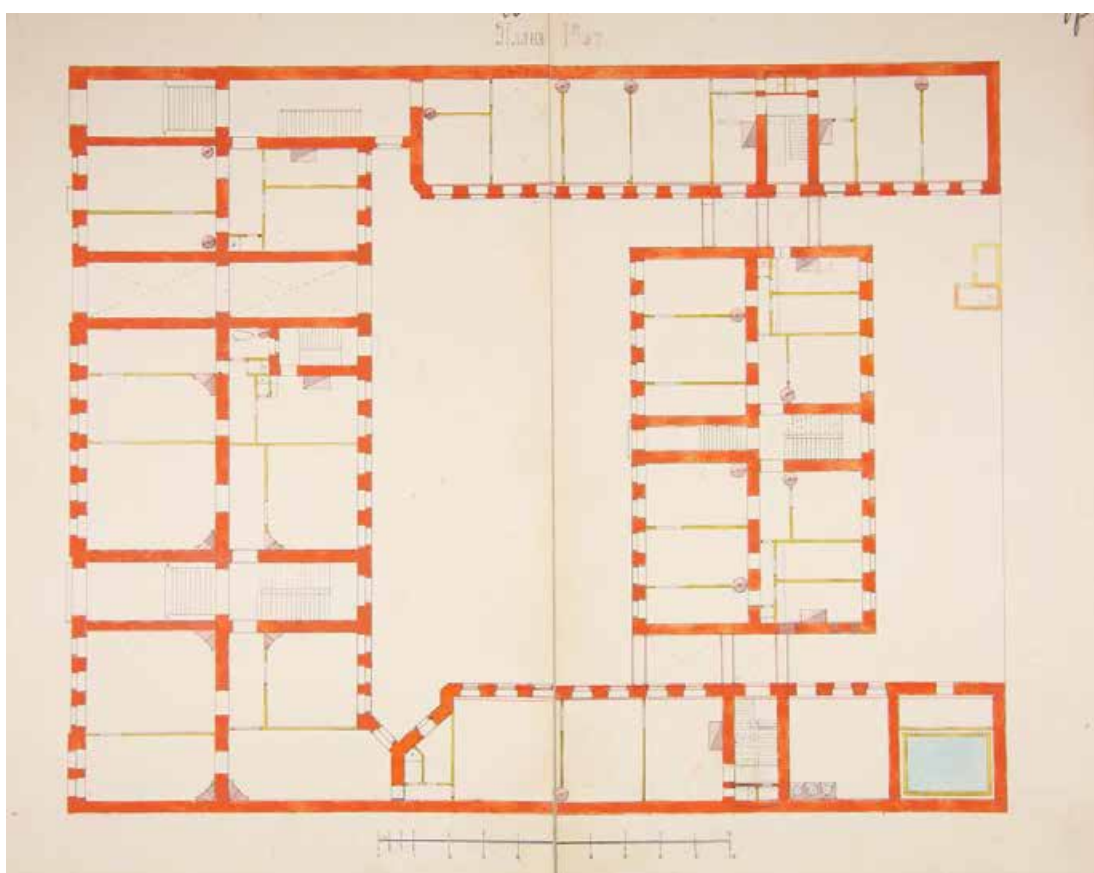
6. План двора штабс-капитана Сеницына.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4136. Л. 12



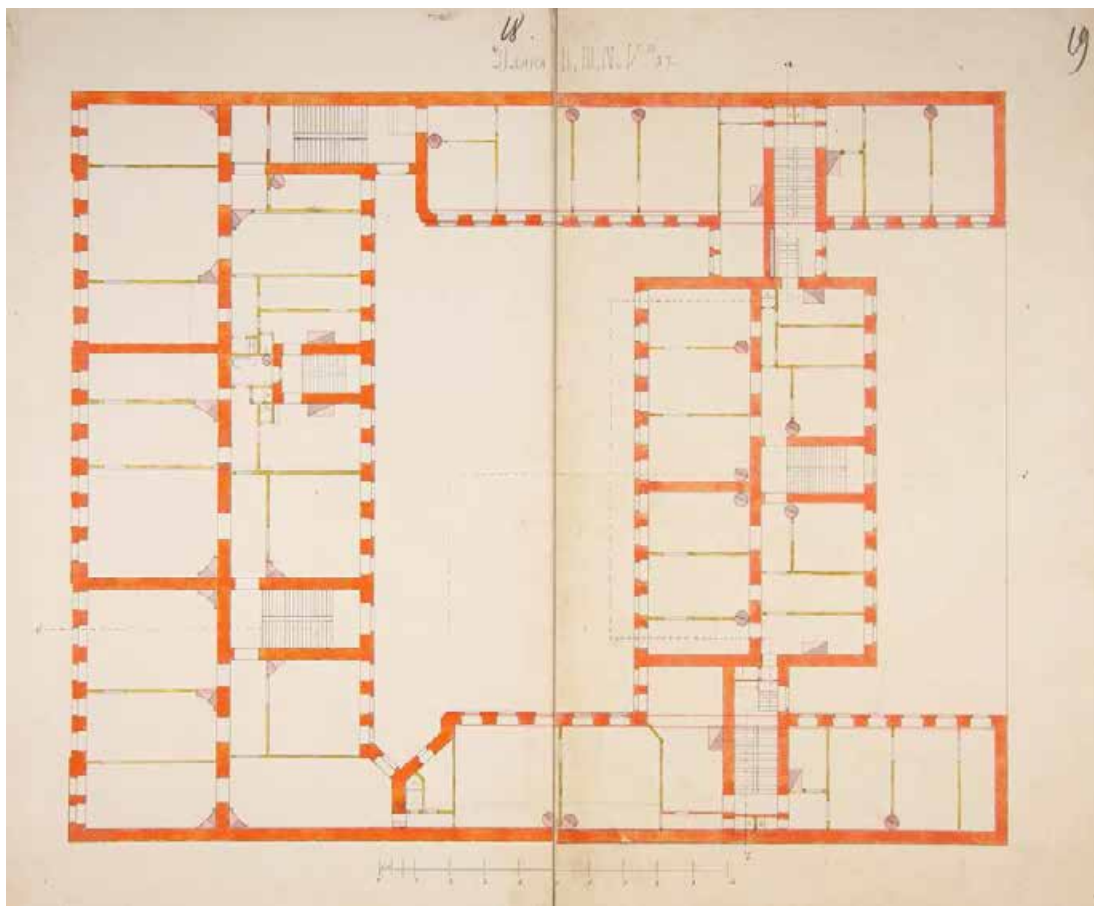
7. План двора СПб 2-й гильдии купца Дмитрия Александровича Дурдина. 1894.
 ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4136. Л. 13об



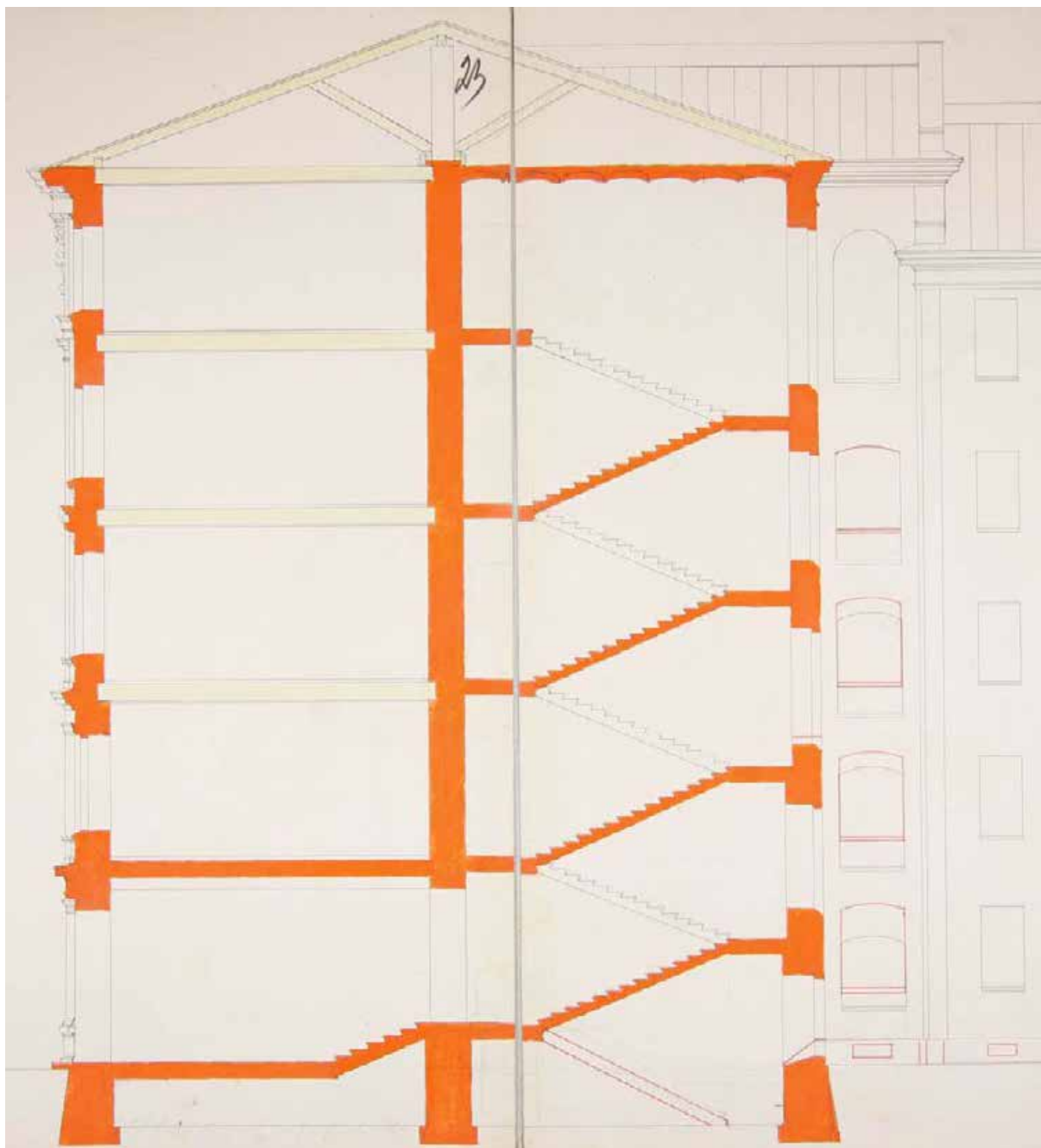
8. План подвала дома Д.А.Дурдина.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4136. Л. 14-15



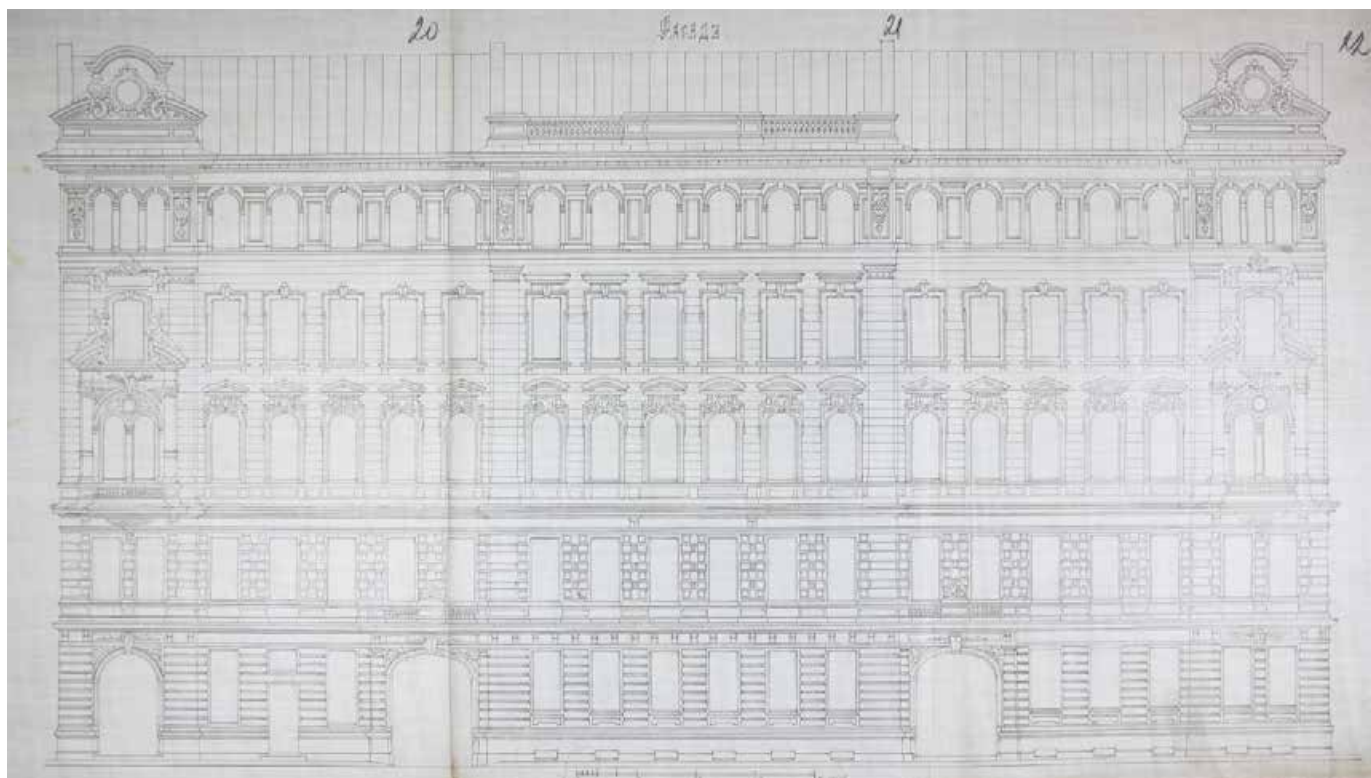
9. План 1-го этажа дома Д. А. Дурдина.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д. 4136. Л. 16-17



10. План 2-5-го этажей дома Д. А. Дурдина.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4136



11. Разрез дома Д. А. Дурдина.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4136. Л. 23



12. Фасад дома Д. А. Дурдина.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4136. Л. 21-22

Приложение № 11 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.А. Дурдина», 1894 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 12, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №7 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.А. Дурдина» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. Кирочная, д. 12, лит. А, кв. 7» (шифр: КП-31.05/7804), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

Иная документация

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЛИЦЕНЗИЙ
на осуществление деятельности по сохранению объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации

Министерство культуры Российской Федерации

(наименование лицензирующего органа)



Выписка из реестра лицензий по состоянию на 16.08.2021*

1. Статус лицензии:

действующая

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 21575

3. Дата предоставления лицензии: 16.08.2021

4. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, в том числе фирменное наименование, и организационно-правовая форма юридического лица, адрес его места нахождения, государственный регистрационный номер записи о создании юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «Реал-Проект»; ООО «Реал-Проект»;
 196084, г. Санкт-Петербург, ул. Киевская, д. 3, лит. А, пом. 22-Н;
 ОГРН: 1107847084685

(заполняется в случае, если лицензиатом является юридическое лицо)

5. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование иностранного юридического лица, полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации», адрес (место нахождения) филиала иностранного юридического лица на территории Российской Федерации, номер записи об аккредитации филиала иностранного юридического лица в государственном реестре аккредитованных филиалов, представительств иностранных юридических лиц:

(заполняется в случае, если лицензиатом является иностранное юридическое лицо)

6. Фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, а также иные сведения, предусмотренные пунктом 3 части 1 статьи 15 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

(заполняется в случае, если лицензиатом является индивидуальный предприниматель)

7. Идентификационный номер налогоплательщика:

7841422878

8. Адреса мест осуществления отдельного вида деятельности, подлежащего лицензированию:

196084, г. Санкт-Петербург, ул. Киевская, д. 3, лит. А, пом. 22-Н

9. Лицензируемый вид деятельности с указанием выполняемых работ, оказываемых услуг, составляющих лицензируемый вид деятельности:

- разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного

наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- ремонт и приспособление объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

10. Номер и дата приказа (распоряжения) лицензирующего органа о предоставлении лицензии:

№ 1342 от 16.08.2021

11.

(указываются иные сведения, если предоставление таких сведений предусмотрено федеральными законами)

* Выписка носит информационный характер, после ее составления в реестр лицензий могли быть внесены изменения.





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
**КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ
 КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
 И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ
 ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
 (КГИОП)**

Белинской М.Г.

info@real-pro.ru

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера А, Санкт-Петербург, 191023
 Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45
 E-mail: kgiop@gov.spb.ru
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

№01-46-1600/25-0-1 от 18.06.2025

На № 1652462 от 10.06.2025

Рег. № 01-46-1600/25-0-0 от 10.06.2025

На № 1652454 от 10.06.2025

Рег. № 01-46-1601/25-0-0 от 10.06.2025

Уважаемая Марина Григорьевна!

В ответ на Ваши обращения о предоставлении сведений в отношении здания по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 12, литера А, а также о наличии либо отсутствии в квартире № 7 здания по вышеуказанному адресу элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является объектом культурного наследия регионального значения «Дом Д.А. Дурдина» (далее – Объект).

Предмет охраны Объекта утвержден распоряжением КГИОП от 16.08.2021 № 139-рп (далее – Распоряжение). Электронная копия Распоряжения направлена Вам на адрес электронной почты info@real-pro.ru.

Согласно Распоряжению, ценными элементами интерьера квартиры № 7 являются:

в комнате № 3 площадью 33,7 кв.м.: потолок: по периметру стен карниз, падуга; в поле плафона профилированная и орнаментированная рама, фигурная по углам; в угловых полях лепной орнамент: в центре овальная лепная розетка из листьев и цветов аканта;

в комнате № 7 площадью 33,0 кв.м.: печь: угловая, двухъярусная, облицована изразцами темно-коричневого цвета растительно-геометрического орнамента, полочка профилированная, фриз и карниз орнаментированы цветочным орнаментом, с карнизом, с арочной нишей; над полочкой пояс с орнаментом из ромбов в прямоугольниках, решетка топки ажурная с орнаментом из меандра, лавра с цветами, лавровых гирлянд.

Обращаем Ваше внимание, что в настоящее время не все нежилые помещения, жилые квартиры и комнаты, расположенные в Объекте, могли быть обследованы и включены в утвержденный предмет охраны.

Вместе с тем, вне зависимости от наличия (отсутствия) отделки помещений объекта культурного наследия, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (консервация, ремонт, реставрация, приспособление для современного использования) осуществляется по согласованию с КГИОП в порядке, установленном статьей 45

Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон).

Неисполнение соответствующих требований Федерального закона является основанием для привлечения к административной и (или) уголовной ответственности в силу статей 7.13 – 7.14.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, статей 243, 243.1 Уголовного кодекса Российской Федерации.

**Временно исполняющий
обязанности начальника
Управления государственного
реестра объектов культурного
наследия**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 00D0B468D213568491907F8CAEFE8DB23B
Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**
Действителен с 10.12.2024 по 05.03.2026

Д.С. Брыков

№ п/п	Наименование	№ стр
1.	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2.	Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; копия решения органа государственной власти о регистрации объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;	31
3.	Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;	39
4.	Приложение № 3. Материалы фотофиксации;	67
5.	Приложение № 4. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	85
6.	Приложение № 5. Копия паспорта объекта культурного наследия;	92
7.	Приложение № 6. Правоустанавливающие документы: копия сведений из ЕГРН;	103
8.	Приложение № 7. Копия технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажных планов с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;	118
9.	Приложение № 8. Копии договоров с экспертами;	123
10.	Приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;	145
11.	Приложение № 10. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	154
12.	Приложение № 11. Иная документация.	166
13.	Содержание	171