

Акт
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия федерального значения
«Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия
федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по
адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А (г. Санкт-Петербург,
Чекистов ул., 3, корп. 1): «Проект ремонта, реставрации, приспособления
для современного использования здания» (Шифр: 111/22),
разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская
«Вега» в 2023 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения государственной историко-культурной экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А. в период с «31» июля 2023 года по «01» сентября 2023 г. на основании договоров на выполнение государственной историко-культурной экспертизы от 31.07.2023 г. (Приложение № 10).

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

3. Заказчик экспертизы: ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (191123, г. Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 24, лит. А, комн. 72. ИНН 7841388433).

4. Сведения об экспертах:

Председатель экспертной комиссии

Фамилия, имя, отчество	Прокофьев Михаил Федорович
Образование	Высшее Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	43 года
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 21). Аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п. 1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022 г.).

Профиль экспертной деятельности	<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; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
---------------------------------	---

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Фамилия, имя, отчество	Глинская Наталия Борисовна
Образование	Высшее Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	45 лет
Место работы и должность	<p>Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр».</p> <p>Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5); приказом Министерства культуры Российской Федерации от 30.04.2021 г. № 596 «О внесении изменений в приложение к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы». Аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п. 1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022 г.).</p>
Профиль экспертной деятельности	<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;

	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
--	---

Член экспертной комиссии

Фамилия, имя, отчество	Калинин Валерий Александрович
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы по профессии	21 год
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 11). Аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п. 1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022 г.).
Профиль экспертной деятельности	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

Эксперты не имеют родственных связей с заказчиком, эксперты предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации № 569 от 15 июля 2009 г.

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А

(г. Санкт-Петербург, Чекистов ул., 3, корп. 1): «Проект ремонта, реставрации, приспособления для современного использования здания» (Шифр: 111/22), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г., требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А (г. Санкт-Петербург, Чекистов ул., 3, корп. 1): «Проект ремонта, реставрации, приспособления для современного использования здания» (Шифр: 111/22), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г., в составе:

Том	Обозначения	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы		
Том 1.1	111/22-ИРД	Исходно-разрешительная документация
		Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности ОКН федерального значения
Том 1.2	111/22-ФФ (ПД-64/22-ФФ ¹)	Фотофиксация объекта культурного наследия до начала работ
Раздел 2. Комплексные научные исследования		
Том 2.1	111/22-ИС	Часть 1. Историко-архивные, библиографические и иконографические исследования. Историческая справка
Том 2.2	11/22-ОЧ	Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмеры. Картограммы утрат и дефектов
Том 2.3	111/22-ИТИ (ПД-64/22-ИТИ)	Часть 3. Инженерно-технические исследования
Том 2.3 доп.	111/22-ИТИдоп.	Часть 3 доп. Инженерно-технические исследования. Дополнения
Том 2.4	111/22-ХТИ (ПД-64/22-ХТИ)	Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам
Том 2.4 доп.	111/22-ХТИдоп.	Часть 4 доп. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. Дополнения
Том 2.5	111/22-ГИ (ПД-64/22-ГИ)	Часть 5. Геологические изыскания
Том 2.6	111/22ТОП (ПД-64/22-ТОП)	Часть 6. Инженерно-геодезические изыскания

¹ Документация под шифром ПД-64/22 предоставлена заказчиком; выполнена в 2022 г. по отдельному контракту ООО «КАПИТЕЛЬ».

Раздел 3. Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования		
Том 3.1	111/22-ОПЗ	Общая пояснительная записка
Том 3.2	111/22-АР	Архитектурно-реставрационные решения
Том 3.3	111/22-КР0	Книга 1. Конструктивные и объемно–планировочные решения. Фундаментная часть
	111/22-КР	Книга 2. Конструктивные и объемно–планировочные решения
Том 3.4	111/22-МР	Методические рекомендации по технологии ведения реставрационных работ
Том 3.5	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
	111/22-ЭО	Книга 1. Внутренняя система электроснабжения
	111/22-ВК	Книга 2. Внутренние системы водоснабжения и водоотведения
	111/22-ОВ	Книга 3. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха
	111/22-СС	Книга 4. Сети связи
	111/22-ТХ	Книга 5. Технологические решения
Том 3.6	111/22-ПОР	Проект организации работ
Том 3.7	111/22-ПБ1	Книга 1. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности
	111/22-ПБ2 (АПС, СОУЭ)	Книга 2. Автоматическая пожарная сигнализация. Система оповещения и управление эвакуации людей на пожаре
Том 3.8	111/22-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

7. Перечень документов, представленных заявителем (заказчиком)

- Проектная документация: «Проект ремонта, реставрации, приспособления для современного использования здания» (Шифр: 111/22), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г.;
- Копия лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданная Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (Приложение № 13);
- Копия технического паспорта на жилой дом (дома) и земельный участок по ул. Чекистов, № 3 от 25.10.1977 г. (Приложение № 9);
- Копии поэтажных планов здания после 1948 г. (Приложение № 9);

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

- Копия поэтажных планов здания по ул. Чекистов, д. 3 от 26.04.1948 г. (Приложение № 12);
- Копия Распоряжения Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга № 146-РЗУ от 11.06.2021 г. «О предоставлении на праве постоянного (бессрочного) пользования земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Чекистов, дом 3, литера А» (Приложение № 8);
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 18.04.2023 г. № КУВИ-001/2023-91050388 (Приложение № 8);
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 18.04.2023 г. № КУВИ-001/2023-91050338 (Приложение № 8);
- Паспорт объекта культурного наследия от 02.08.2023 г. (Приложение № 5);
- Копия Распоряжения КГИОП № 07-19-358/18 от 03 августа 2018 г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Главный дом», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение № 6);
- Извлечение из постановления правительства Российской Федерации от 10 июля 2001 г. № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» (Приложение № 1);
- Копия плана границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», утвержденного КГИОП 01.09.2005 г. (Приложение № 2);
- Распоряжение КГИОП № 720-рп от 10.08.2023 г. «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.» (Приложение № 2);
- Копия распоряжения КГИОП № 447-рп от 08.06.2023 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.» (Приложение № 3);
- Копия задания КГИОП № 01-21-2050/23-0-1 от 30.06.2023 г. 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 (ремонт, реставрация, приспособление для современного использования) (Приложение № 7);
- Копия задания КГИОП № 01-52-2678/20-0-1 от 13.11.2020 г. 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 (ремонт, реставрация, приспособление для современного использования здания) (Приложение № 7).

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (с изменениями и дополнениями), Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».

Экспертами в рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы были проведены следующие исследования:

- архивно-библиографические исследования в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. Историко-архивные изыскания проводились в фондах Российской национальной библиотеки, архива Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, в ходе которых выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические и современные планы, чертежи, фотографии;

- визуальное обследование и натурная фотофиксация объекта экспертизы;

- анализ представленной заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации;

- проведен научный сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы.

На основании изученных архивно-библиографических материалов, проведенных натурных исследований и анализа представленной проектной документации были сделаны выводы о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А (г. Санкт-Петербург, Чекистов ул., 3, корп. 1).

В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объекта, составлен альбом фотофиксации, который включает общие виды объекта.

Эксперты при проведении экспертизы соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия,

соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

Указанные выше исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Экспертами принято единое окончательное решение, сформулирован вывод экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, оформлены в виде акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации. Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта. На основании проведенных натуральных исследований и анализа представленной проектной документации были сделаны выводы о соответствии проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

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

10.1. Учетные сведения

На основании постановления правительства Российской Федерации от 10 июля 2001 г. № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» объект «Усадьба Демидова П., 2-я пол. XVIII в., 1940-е гг.: главный дом, парк с прудом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Чекистов ул., 3, является объектом культурного наследия федерального значения (Приложение № 1).

Распоряжением КГИОП № 447-рп от 08.06.2023 г. утвержден предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3 (Приложение № 3).

План границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.» утвержден КГИОП 01.09.2005 г. (Приложение № 2).

Распоряжением КГИОП № 720-рп от 10.08.2023 г. утверждены границы и режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.». В приложениях к распоряжению представлена схема границ территории объекта культурного наследия с перечнем координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия, а также режим использования территории объекта

культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Чекистов, дом 3 (Приложение № 2).

Имеется паспорт объекта культурного наследия от 02.08.2023 г. (Приложение № 5).

Имеется охранный обязательство № 07-19-358/18 от 03 августа 2018 г. (Приложение № 6). В п. 8 указанного охранного обязательства, а также в приложении № 2 к охранный обязательству указано распоряжение КГИОП от 06.08.2018 г. № 226-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», утратившее силу. На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы охранного обязательства с актуальным распоряжением КГИОП № 447-рп от 08.06.2023 г. утверждено не было.

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

Рассматриваемое здание расположено на пересечении улиц Чекистов и 2-й Комсомольской. Современный участок, на котором находится дом, является частью некогда обширной усадьбы, история которой прослеживается с начала XVIII в.

В 1710 г. Петр I организовал вдоль дороги на Петергоф цепь приморских усадеб. Выделенные под них участки имели стандартную для того времени ширину в 100 саженей, но значительную длину – простирались от берега Финского залива вглубь, до невысокого уступа, вдоль подножья которого проходил Петергофский тракт, и дальше на юг. Впоследствии, при освоении владений на образованной уступом террасе располагались усадебные комплексы, между уступом и дорогой – разбивались парки. Территории примыкающей к заливу, как правило, не осваивалась. Здесь прокладывали дорогу до моря, к пристани.

Рассматриваемая территория является частью одного из таких участков. Он был пожалован в декабре 1710 г. сподвижнику Петра I адмиралу Ф.М. Апраксину.

В марте 1714 г. участок был передан окольничему Ю.Ф. Щербатову, затем в том же году – генерал-адъютанту Петра I А.М. Девиеру. В 1719 г. здесь располагался «господский дом с мезонином и хозяйственные постройки, а при дороге – отдельный двор «с кабацкой избой»¹. В 1727 г. имение перешло во владение генерал-адъютанта В.М. Арсеньева; в 1735 г. – А.Л. Нарышкина. После смерти Нарышкина в 1746 г. до конца 1760-х гг. участок принадлежал его жене и детям. В 1765 г. было дано объявление о продаже дачи «...в оной находится деревянное строение, сад с деревьями, пруд с рыбой, лес и сенные покосы...»².

В начале 1770-х гг. дача была куплена коллежским советником Петром Григорьевичем Демидовым. Планировочная композиция усадьбы середины 1770-х гг. зафиксирована на плане 1777 г. (илл. 1). Согласно плану, комплекс жилых и хозяйственных построек усадьбы в то время состоял из господского дома, четырех отдельно стоящих, расположенных симметрично вокруг него флигелей и пятого с западной стороны комплекса. Строения располагались на террасе образованной уступом. От комплекса к Петергофской дороге (к северу) спускались «косые» аллеи, между ними располагался регулярный нижний сад с прудом в центре; дальше к заливу тянулась дорога к пристани. В южной части усадьбы находились: фруктовый сад, огород и поля под покос.

¹ Горбатенко С.Б. Петергофская дорога. Историко-архитектурный путеводитель. – СПб., 2013. – С. 225.

² Горбатенко С.Б. Петергофская дорога. Историко-архитектурный путеводитель. – СПб., 2013. – С. 226.

В 1780 г. дача стала собственностью «шевалье баронета Чармс Коуллегии»¹; в 1790 г. – статского советника Н.А. Демидова. В августе 1790 г. был составлен план участка с комментариями (илл. 2,3). Приморская дача «... досталась по купчей нынешнему владельцу Статскому советнику кавалеру Никите Акинфиевичу Демидову межевания 1747 года Мая 13 дня землемера Ингерманландского пехотного полку покупкой Алексея Маслова, а ныне план сочинен вновь по определению правительствующего Сената межевой экспедиции 1790-го года июля 24 дня землемером прапорщиком Сергеем Агафоновым, а внутри того владения по нынешней мере десятины имелось под мызой и домом три десятины тысяча сто сорок квадратных сажень, под огородом три десятины тысяча двести тридцать две квадратных сажени, между кустарником покосу шесть десятины двести двенадцать квадратных сажень, лесного болота 49 десятины 319 кв. сажень под Большой Петергофской дорогой и мызною 1217 кв. саж. Под проспектом две десятины 155 кв. саж. и под прудами двести восемнадцать кв. саж. А всего всех угодий одной даче шестьдесят четыре десятины 2218 мест (шесть) кв. сажень, а за исключением на оной даче неудобной к пашне земли... С подлинно верно. 1790. землемер Агафонов С»².

На плане подробно фиксируется состояние владения на этот период: границы, соседи (английский купец Росса и И.П. Салтыков), схема расположений на участке мызы, садов, дорог, болот, покоса, прудов и строений. В целом, планировочная композиция усадьбы по сравнению с существовавшей в 1777 г. (илл. 1) не изменилась. Сохранилась конфигурация в плане построек на террасе, дорога к заливу. Но на месте нижнего, первоначально регулярного, парка показан пейзажный, зафиксирована живописная конфигурация пруда в его центре; фруктовый сад в южной части участка заменен покосом.

В 1795 г. был заключен договор на продажу имения с датским купцом А.И. Мезе; а с начала 1800-х гг. оно числилось в собственности ротмистра И.И. Володиминова и его наследников³. В начале XIX в. было составлено описание усадьбы. «Мыза ...со службами деревянная, с 2-я оранжереями каменными, 2 сада иррегулярных, в первом каналы и бассейны, в нижнем к дороге копаный пруд, а за дорогой проведен в Финский залив канал шириной в 12, а глубиной в 1 ½ сажени, с берегом, обложенным булыжным, а пристань тесанным камнем»⁴. Впервые в документах по владению указан канал к заливу, сооруженный на рубеже XVIII и XIX вв., а позже получивший название Матисов по следующему владельцу. Кроме того, материал дома и расположенных с ним в одну линию служб указан как деревянный; а расположенных в глубине участка теплиц – каменный.

К первой четверти XIX в., периоду владения усадьбой семьей Володиминовых, относится несколько графических документов с обозначением планировочной схемы участка.

На Топографической карте окружности Санкт-Петербурга, составленной в 1817 г., рассматриваемый дом показан с Ш-образной конфигурацией (илл. 4). На плане приморской дачи 1817 г.⁵ (илл. 5, 6) господский дом и находящиеся с ним на одной линии службы показаны отдельно стоящими, но к восточному флигелю обозначен переход. На плане

¹ Там же.

² ЦГИА СПб. Ф. 262. Оп. 12. Д. 154.

³ Горбатенко С.Б. Петергофская дорога. Историко-архитектурный путеводитель. – СПб., 2013. – С. 226.

⁴ Горбатенко С.Б. Петергофская дорога. Историко-архитектурный путеводитель. – СПб., 2013. – С. 226.

⁵ ЦГИА СПб. Ф. 376. Оп. 33. Д. 13. Л. 17.

1823 г.¹ (илл. 7) схематично обозначен дом, соединенный переходами со служебными флигелями, расположенными симметрично.

Скорее всего, как это часто было принято в то время, господский дом был соединен галереями с отдельно строящимися службами, что в плане давало Ш-образную конфигурацию.

В 1829 г. новым владельцем участка стал Е.А. Матисен. К этому времени относится прошение о размежевании его приморской дачи, в коей числилось 63 десятины 650 кв. саж., на девять разномерных участков, с приложением эскизных планов раздела усадьбы и с просьбой получить план раздела усадьбы в соответствии с предложенными вариантами². Планы не были разработаны, но известно, что усадьбу в 1840-х – 1860-х гг. сдавали внаем. В этот период С.Д. Шереметев в воспоминаниях характеризует господский дом, как «длинная одноэтажная постройка с мезонином», по описи 1865 г. он числился каменным³.

В 1870-х или в начале 1880-х гг. имение перешло в руки генерал-майора К.К. Штрандмана, который владел им вплоть до 1910-х гг.⁴. На подробных топографических картах окрестностей Санкт-Петербурга 1870-х – 1890-х гг. (илл. 14, 15) зафиксировано планировочное решение территории рассматриваемого участка, в том числе схематично конфигурация существовавших построек. При сравнении его с более ранними планами можно констатировать, что сохранилась общая структура с центральной осью (определенной каналом и дорогой в южной части владения), «косыми» аллеями и прудом на территории между уступом и Петергофской дорогой. Появилось много новых строений, однако по центральной оси на террасе зафиксирован комплекс построек, состоящий из господского дома, четырех отдельно стоящих, расположенных симметрично вокруг него флигелей, совпадающий по местоположению и конфигурации с ранними планами.

Материалов позволяющих проследить строительную историю рассматриваемого дома в XVIII – начале XX в. крайне мало. В литературных и архивных источниках его подробное описание или изображение не выявлено. При анализе использованы картографические материалы этой части пригородов Санкт-Петербурга, два плана участка, упоминания в документах и воспоминаниях.

На основании рассмотренных материалов можно сделать вывод, что в начале 1770-х гг. при владельце Петре Григорьевиче Демидове, сформировалась функциональная и планировочная – с центральной осью – структура участка, сохраняющаяся впоследствии на протяжении всего исторического периода. На образованной уступом террасе построен комплекс жилых и хозяйственных построек усадьбы, состоящей из господского дома, расположенного по центральной оси владения, четырех отдельно стоящих, расположенных симметрично вокруг него флигелей. Такая планировочная структура застройки ядра усадьбы зафиксирована на планах последней трети XVIII и второй половины XIX в. На топографических планах первой половины и середины XIX в. она не так однозначна. В 1817 г. на одной из топографических карт окрестности зафиксирована Ш-образная конфигурация дома, однако в этом же году на более подробном плане участка показаны отдельно стоящие корпуса; а главное здание и восточный флигель соединены переходом.

¹ Горбатенко С.Б. Петергофская дорога. Историко-архитектурный путеводитель. – СПб., 2013. – С. 228.

² ЦГИА СПб. Ф. 262. Оп. 81. Д. 1165.

³ Горбатенко С.Б. Петергофская дорога. Историко-архитектурный путеводитель. – СПб., 2013. – С. 226 – 227.

⁴ Там же. – С. 227.

На планах города 1823 г. и 1831 г. схематично обозначен дом, соединенный переходами со служебными флигелями, расположенными симметрично.

Первоначальная структура ядра усадьбы – господского дома и фланкирующих его служебных флигелей – сохранялась на протяжении всего исторического периода. Служебные постройки перестраивались – то были отдельно стоящими, то соединялись с домом переходами, то примыкали к нему. В 1840-х – 1860-х гг. дом был охарактеризован как «длинная одноэтажная постройка с мезонином». Можно сделать вывод, что дом был одноэтажный с мезонином, службы – одноэтажные. На самых поздних выявленных исторических планах конца XIX в. дом и флигели показаны отдельно стоящими.

Материал построек тоже в разных документах определяется то деревянным, то каменным (возможно, деревянные оштукатуренные). Скорее всего, господский дом был первоначально каменным, а службы перестраивались в XVIII – начале XX в. в разных материалах, меняя при этом местоположение.

Исходя из вышеизложенного, в 1770-х гг. был построен квадратный в плане каменный господский дом и фланкирующие его, отдельно стоящие, деревянные службы. На протяжении XIX века – начала XX в. службы перестраивались, возможно, с изменением материала или характера поверхности (оштукатуренные); с примыканием к дому, отдельно стоящие или соединенные с ним переходами. Все постройки были одноэтажные, господский дом с мезонином.

После Великой Октябрьской социалистической революции, в 1919 г., имение было передано в пользование Путиловскому заводу, «СЕВЗАПОБЛАСТЗЕМ» и «ЛЕНГУБЗУ» для организации в нем школы-колонии. Документов о строительной деятельности в бывшем господском доме в 1920 – 1940-е гг. нами не выявлено.

Впервые более подробная фиксация рассматриваемого дома показана на немецкой аэрофотосъемке Ленинграда 1939 – 1941 гг. (илл. 20). Судя по ней, здание состояло из трех примыкающих объемов: расположенного по центральной оси усадьбы дома с башенкой (со стороны северного пролета), примыкающего к нему с востока равного по ширине разновысокого (?) флигеля и соединенного с ним переходом прямоугольного корпуса. Объемы примерно равновысокие, крыши сложной конфигурации.

В годы Великой Отечественной войны здание находилось в зоне боевых действий.

В 1948 г. был выполнен самый ранний выявленный нами поэтажный план дома (илл. 25). Судя по нему, после войны дом приспособили под жилье, на плане обозначены четыре квартиры.

В соответствии поэтажным планом 1948 г., существующее к этому времени строение одноэтажное; состоит из двух объемов (западного и восточного); в юго-восточной части восточного – подвал. Судя по толщине капитальных стен, западный объем – каменный. Восточный состоит из двух частей – северная половина восточного объема, вероятно, деревянная; южная – каменная, в том числе внутренняя продольная стена.

Западный объем расположен по оси усадьбы; квадратный в плане с небольшим ризалитом (в 2 оси) со стороны северного фасада, решенного на четыре световые оси. Со стороны западного фасада – один оконный проем в лицевой части; со стороны южного фасада – три оконных проема. Дом – двухпролетный. Внутреннее пространство северного пролета с двумя капитальными стенами (с севера на юг) в створе ризалита; южный пролет с

центральной капитальной стеной (с севера на юг). В восточной стене два дверных проема ведущих в примыкающий восточный объем.

Восточный объем – прямоугольный, вытянутый с севера на юг. По северному фасаду – два оконных проема; по южному – выступающий тамбур входа. Внутреннее пространство – двухпролетное; пространство входного коридора – в южной части дома в капитальных стенах. В северо-западной части показана лестница (на чердак?).

Материалов, позволяющих проследить строительную историю рассматриваемого дома, выявлено крайне мало.

За период с 1770-х гг. до первой четверти XX в. – это планы местности, по которым можно проанализировать расположение на участке строений и их конфигурацию, предположить материал построек; кроме того, имеется одно упоминание о внешнем облике дома.

В 1770-х годах зафиксированы: квадратный в плане каменный господский дом с центральным ризалитом со стороны северного фасада и два квадратных отдельно стоящих, фланкирующих его флигеля. В разные периоды служебные флигели перестраивались, то примыкали к дому, то были отдельно стоящими, в том числе соединенные с ним переходами. В 1840-х-1860-х годах дом был охарактеризован как «длинная одноэтажная постройка с мезонином».

В середине XX в. рассматриваемый дом зафиксирован на немецкой аэрофотосъемке Ленинграда 1939 – 1941 гг. Дом состоял из трех примыкающих объемов – господского дома и двух флигелей: Крыша над бывшим господским домом шатровая, четырехчастная с башенкой. Примыкающий флигель состоял из северного прямоугольного объема с вальмовой крышей и южного – со скатной. Крыша соединенного переходом дома вальмовая.

Самый ранний выявленный поэтажный план дома 1948 г. фиксирует его конфигурацию, этажность, внутреннюю планировочную структуру и вероятный материал постройки. К середине XX в. дом был одноэтажный и состоял из объема бывшего господского дома – каменного, квадратного в плане с ризалитом северного фасада (до войны с шатровой крышей, башенкой и, возможно, мезонином), объема служебного флигеля, частично каменного, частично деревянного, перекрытого вальмовой и скатной крышей; отдельно стоящего флигеля, соединенного переходом (в годы войны утрачен). Капитальные стены в западном объеме: четыре исторические наружные по периметру, внутренние – продольная, поперечные в створе ризалита в северном пролете и центральная в южном; в восточном – объем юго-восточной части.

Исторических изображений и фотографий постройки не выявлено.

На основании вышеизложенного, господский дом, расположенный по оси усадьбы, был построен в 1770-х гг. – квадратный в плане с двухосевым ризалитом по северному фасаду, одноэтажный с мезонином. К началу XX в. он был с шатровой крышей и башенкой. На протяжении всего исторического периода его фланкировали два одноэтажных служебных флигеля – то отдельно стоящие, то примыкающие; то деревянные, то каменные или деревянные оштукатуренные.

К 1950-м гг. сохранился одноэтажный каменный господский дом, построенный в 1770-е годы (с исторической планировочной структурой в габаритах капитальных стен) и примыкающий к нему с востока одноэтажный флигель.

Рассматриваемое здание, облик и внутренняя структура которого зафиксированы в документации 1940-х гг., в 1950 – 1960-х гг. было кардинально перестроено. Впервые существующий облик здания выявлен нами на спутниковой карте города 1966 г. (илл. 23), а его внутреннее планировочное решение на планах ПИБ 2000-х гг.

В 2022 г. на основании задания КГИОП № 01-52-2678/20-0-1 от 13.11.2020 г. ООО «КАПИТЕЛЬ» была разработана следующая документация:

- Раздел 1. Предварительные работы:
 - Фотофиксация объекта культурного наследия до начала работ (Шифр: ПД-64/22-ФФ);
- Раздел 2. Комплексные научные исследования:
 - Инженерно-технические исследования (Шифр: ПД-64/22-ИТИ);
 - Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (Шифр: ПД-64/22-ХТИ);
 - Геологические изыскания (Шифр: ПД-64/22-ГИ);
 - Инженерно-геодезические изыскания (Шифр: ПД-64/22-ТОП).

10.3. Современное состояние объекта

Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположен по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А (г. Санкт-Петербург, Чекистов ул., 3, корп. 1).

Здание прямоугольное в плане, двух-трех этажное (центральная часть трехэтажная, симметричные боковые – двухэтажные). Центр северного фасада акцентирован двухосевым ризалитом, южного – одноосевым ризалитом объема парадной лестницы. Наружные стены выполнены из красного глиняного кирпича на известняково-цементном растворе. Материал отделки фасада – окрашенная штукатурка. Цоколь – штукатурный.

Центральная и боковые части здания имеют собственные фундаменты и разделены усадочными швами. Конструктивная схема – бескаркасная с несущими продольными и поперечными стенами.

Здание – двухпролетное с единой продольной внутренней капитальной стеной. В южном пролете по центральной оси – лестничный объем.

Лестница – двухмаршевая на металлических косоурах. Ступени и пол площадок бетонные (проступи и площадки – покрытие с каменной крошкой). Ограждение – металлическое (прокат из черного металла), рисунок геометрический из вертикальных и горизонтальных стержней.

Кровля центральной части – шатровая, четырехчастная; боковых объемов – вальмовые трехскатные. Окрытие выполнено из оцинкованных стальных листов.

Фасады прорезаны прямоугольными проемами – северный (в уровне 1 и 2-го этажей) – десять оконных осей, в том числе две в ризалите; южный – девять осей, в том числе в уровне 1-го этажа два дверных проема – по центральной оси в лестничный объем и по 2-й оси в помещение 1-го этажа; западный фасад – один дверной проем в помещение 1-го этажа, два оконных проема в уровне 2-го этажа; восточный фасад – по два оконных проема в уровне 1 и 2-го этажей. В уровне 3-го этажа – четыре оконных проема на северном и три на южном фасадах.

Декоративное оформление фасадов – руст в уровне 1-го этажа, венчающий профилированный карниз.

Оконные проемы закрыты металлическими листами. Часть оконных заполнений утрачена, часть выполнена из дерева, но с разными рисунками расстекловки, часть – поздние, металлопластиковые. Дверные заполнения (три) – металлические, в том числе со стороны южного фасада металлическая дверь, обшитая деревянными рейками.

Отмостка выполнена из асфальтобетона.

Декоративных элементов в интерьерах не выявлено.

Существующее здание значительно отличается от облика и внутренней планировочной структуры дома XVIII – первой половины XX вв., составленного на основании выявленных исторических материалов.

Существующий облик здания (объемно-пространственное решение, архитектурно-художественное решение фасадов и лестницы, внутренняя структура) выдержан в стилистике малоэтажной послевоенной застройки второй половины 1940-х-1950-х годов и, скорее всего, сформировался при восстановительных работах после Великой Отечественной войны. Новое здание было построено с включением существовавшего объема бывшего господского дома с частичным сохранением его конструктивных элементов: наружных (с ризалитом северного фасада) и продольной внутренней капитальных стен.

Существующий облик дома интересен как образец советской архитектуры 1950-х – 1960-х гг. Здание представляет градостроительную ценность, сохраняя историческое местоположение ядра усадьбы на террасе откоса и масштаб малоэтажной застройки, характерной для местности вдоль Петергофского тракта.

Исторической отделки и элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров в здании нет.

Последнее приспособление здания было под жилой дом со встроенными помещениями. В западной части 1-го этажа (отм. - 0,270) располагалось кафе.

Для организации общественного помещения была понижена отметка перекрытия, установлена бетонная стенка в северо-западной части (отделяющая жилую часть от общественной), перебиты оконные и дверные проемы, установлено витринное оконное заполнение по южному фасаду, выполнены два выхода с крыльцами.

Жилые квартиры располагались на 1-м, 2-м и 3-м этажах со входом с лестничной клетки. Для квартир характерны: узкие коридоры, различная отделка каждого помещения, перепады в отметках полов.

На текущий момент здание не эксплуатируется. Отрезано от инженерных сетей. Часть оборудования демонтирована. В здании зафиксированы следы пожара, частичного демонтажа конструкций, скопление бытового и строительного мусора.

10.4. Анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект ремонта, реставрации, приспособления для современного использования здания» (Шифр: 111/22), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г., в составе:

Том	Обозначения	Наименование
-----	-------------	--------------

Раздел 1. Предварительные работы		
Том 1.1	111/22-ИРД	Исходно-разрешительная документация
		Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности ОКН федерального значения
Том 1.2	111/22-ФФ (ПД-64/22-ФФ ¹)	Фотофиксация объекта культурного наследия до начала работ
Раздел 2. Комплексные научные исследования		
Том 2.1	111/22-ИС	Часть 1. Историко-архивные, библиографические и иконографические исследования. Историческая справка
Том 2.2	11/22-ОЧ	Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмеры. Картограммы утрат и дефектов
Том 2.3	111/22-ИТИ (ПД-64/22-ИТИ)	Часть 3. Инженерно-технические исследования
Том 2.3 доп.	111/22-ИТИ доп.	Часть 3 доп. Инженерно-технические исследования. Дополнения
Том 2.4	111/22-ХТИ (ПД-64/22-ХТИ)	Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам
Том 2.4 доп.	111/22-ХТИ доп.	Часть 4 доп. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. Дополнения
Том 2.5	111/22-ГИ (ПД-64/22-ГИ)	Часть 5. Геологические изыскания
Том 2.6	111/22ТОП (ПД-64/22-ТОП)	Часть 6. Инженерно-геодезические изыскания
Раздел 3. Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования		
Том 3.1	111/22-ОПЗ	Общая пояснительная записка
Том 3.2	111/22-АР	Архитектурно-реставрационные решения
Том 3.3	111/22-КР0	Книга 1. Конструктивные и объемно–планировочные решения. Фундаментная часть
	111/22-КР	Книга 2. Конструктивные и объемно–планировочные решения
Том 3.4	111/22-МР	Методические рекомендации по технологии ведения реставрационных работ

¹ Документация под шифром ПД-64/22 предоставлена заказчиком; выполнена в 2022 г. по отдельному контракту ООО «КАПИТЕЛЬ».

Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений		
Том 3.5	111/22-ЭО	Книга 1. Внутренняя система электроснабжения
	111/22-ВК	Книга 2. Внутренние системы водоснабжения и водоотведения
	111/22-ОВ	Книга 3. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха
	111/22-СС	Книга 4. Сети связи
	111/22-ТХ	Книга 5. Технологические решения
Том 3.6	111/22-ПОР	Проект организации работ
Том 3.7	111/22-ПБ1	Книга 1. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности
	111/22-ПБ2 (АПС, СОУЭ)	Книга 2. Автоматическая пожарная сигнализация. Система оповещения и управление эвакуации людей на пожаре
Том 3.8	111/22-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

разработана в полном соответствии с заданиями КГИОП № 01-21-2050/23-0-1 от 30.06.2023 г. 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 (ремонт, реставрация, приспособление для современного использования) и № 01-52-2678/20-0-1 от 13.11.2020 г. 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 (ремонт, реставрация, приспособление для современного использования здания).

Разработке проектной документации предшествовали фотофиксация объекта, а также архивные и библиографические изыскания, обмерные работы в необходимом объеме.

Представленная в Разделе 1. «Предварительные работы» учетная документация по объекту, а также документы технического учета и правоустанавливающие документы на объект достаточны для разработки проектной документации.

В соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП в раздел включен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А (г. Санкт-Петербург, Чекистов ул., 3, корп. 1) от 10 октября 2022 г.

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

Демонтажные работы:

- демонтаж инженерных сетей и оборудования (отопления, канализации, водоснабжения); проводки, крючьев и крепежных элементов с фасадов; вертикальной пожарной (металлической) лестницы с западного фасада;

- демонтаж поздних перегородок, подвесных потолков, зашивок, штукатурной отделки кирпичных стен, конструкций полов и межбалочного заполнения, плит перекрытий в местах установки стен лестничной клетки и ИТП,

- демонтаж бетонной перегородки с утеплением на 1-м этаже, расположенной на перепаде высот (до проектной отметки);

- демонтаж конструкции кровли всего здания (кровельного покрытия, обрешетки, конструкций слухового окна лаза на кровлю), демонтаж стропильной конструкции в зоне ризалитов центральной части здания;

- демонтаж поздней надкарнизной кладки в зоне ризалитов в центральном объеме здания;

- демонтаж водосточных труб, колпаков кирпичных труб на кровле, оконных и наружных дверных блоков, металлических листов зашивки окон;

Монтажные и реставрационные работы:

- устройство отмостки и уклонов для водоотведения воды от здания (проект благоустройства участка будет выполнен по отдельному контракту);

- устройство приемков ввода (выпуска) инженерных сетей с обеспечением герметизации узлов ввода;

- устройство вертикальной гидроизоляции кирпичных стен ниже уровня земли;

- ремонт и реставрация наружных стен (на основании разработанной методики): просушка и биообработка поверхности стен, инъектирование кирпичной кладки, восполнение вывалов кирпича, вычинка кирпичной кладки в местах деструкции, усиление перемычек и простенков с трещинами раскрытием более 5 мм фасадных стен, ремонт и усиление перемычек над существующими продухами в цокольной части здания, устройство новых продухов в цокольной части наружных стен, обеспечивающих естественную вентиляцию существующего подполья, устройство деформационных швов, устройство ниши поливочного крана по южному фасаду, установка цоколя (известняк), штукатурка стен с разбивкой линейных рустов в уровне 1-го этажа, окраска фасадных стен;

- реставрационный ремонт внутренних стен на основании согласованной методики: просушка внутренних стен, удаление плесени и антибактериальная обработка стен, ликвидация деструктивных участков кладки и воссоздание ее целостности, заполнение швов кладки раствором идентичным существующему, докомпановка утраченных участков кладки;

- усиление перемычек над существующими проемами (объем определить в процессе производства работ), устройство новых проемов и увеличение габаритов (высоты) дверных проемов под нормативные требования с устройством перемычек, устройство отверстий во внутренних стенах для прокладки инженерных сетей;

- устройство внутренней кирпичной стены толщиной 250 мм для отделения ИТП, кирпичной армированной стены для отделения объема лестничной клетки.

- обследование существующих вентканалов. Прочистка и обетонирование используемых каналов с обеспечением проектного сечения, замоноличивание, не применяемых при приспособлении вентканалов;

- усиление перекрытий над подпольем, над 1-м этажом, частично над 2-м этажом, ремонт монолитных балок, железобетонных плит после демонтажа межбалочного

покрытия, устройство железобетонной плиты плавающего пола в венткамере, устройство отверстий в перекрытиях, антикоррозийная и противопожарная защита металлических балок;

- устройство конструкций полов с учетом усиления балок и прокладки в стяжке трубопровода отопления. Устройство полов вести с геодезическим сопровождением;

- лестничная клетка ЛК-1 (существующая): ремонт и реставрация существующих бетонных ступеней и площадок (на основании методических рекомендаций), очистка и противопожарная защита существующих металлических косяков; установка ограждения лестничной клетки;

- замоноличивание существующего проема в чердачном перекрытии и устройство нового проема для лаза на чердак, установка вертикальной металлической лестницы лаза на чердак, установка в дверных проемах, выходящих на лестничную клетку противопожарного заполнения;

- лестничная клетка ЛК-2 (проектируемая): устройство в выделенном объеме двухмаршевой лестницы для подъема с 1-го на 2-й этаж. Марши и площадки – монолитный железобетон по металлическим косякам; огнезащита металлических элементов; установка ограждения лестничной клетки;

- кровля: устройство кровельного фальцевого покрытия (с организацией водоотведения к водосточным трубам) из полимерной кровельной стали по деревянной обрешетке (сплошной настил на разжелобках и карнизной части);

- установка системы антиобледенения карниза и подогрева водосточных труб, слуховых окон для выхода на кровлю (по типу существующих) из каждого чердачного пространства;

- обработка антисептиками и антипиренами деревянных элементов;

- установка на кровле ограждения кровли с системой снегозадержания, переходных мостиков и площадок с креплением к фальцам, вертикальных лестниц на перепаде высот;

- установка системы молниезащиты;

- стропильная конструкция: очистка от биогенного налета деревянных элементов с поверхностными биообрастаниями (в соответствии с методическими рекомендациями), ремонт и усиление существующих деревянных элементов стропильной конструкции, обработка антисептиками и антипиренами деревянных элементов;

- восстановление стропильной системы в зоне восстановления карниза (ризалиты центральной части северного и южного фасадов);

- устройство крылец: по западному фасаду – крыльцо с пандусом для МГН; по южному фасаду два крыльца на три ступени (на месте существующего крыльца и новое перед эвакуационным выходом из зала мероприятий), а также организация площадки входа в существующую лестничную клетку с планировочным понижением отметки площадки. Часть крылец – с электрообогревом;

- раскрытие подоконной части и организация дверного проема по центральной световой оси южного фасада восточного крыла;

- заполнение оконных проемов металлопластиковым оконным блоком с двухкамерным стеклопакетом; наружных дверных проемов деревянными дверными блоками с фрамугами и без;

- установка отливов под окнами;

- заполнение внутренних дверных проемов дверными блоками по отдельному дизайн-проекту;

- установка на фасадах: стеклянных козырьков на подвесах и приборов освещения при входах в здание, водосточных труб, заземления за водосточными трубами, видеонаблюдения;
- отделка помещений выполняется по отдельному дизайн-проекту.

При проведении вышеуказанных работ сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия и не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

По результатам оценки вывода акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с проектной документацией, представленной на экспертизу, виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности рассматриваемого объекта культурного наследия согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации и иных правовых актов. Вывод акта влияния соответствует общему содержанию проектной документации.

В 2022 г. на основании задания КГИОП № 01-52-2678/20-0-1 от 13.11.2020 г. ООО «КАПИТЕЛЬ» была разработана следующая документация:

- Раздел 1. Предварительные работы:
 - Фотофиксация объекта культурного наследия до начала работ (Шифр: ПД-64/22-ФФ);
- Раздел 2. Комплексные научные исследования:
 - Инженерно-технические исследования (Шифр: ПД-64/22-ИТИ);
 - Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (Шифр: ПД-64/22-ХТИ);
 - Геологические изыскания (Шифр: ПД-64/22-ГИ);
 - Инженерно-геодезические изыскания (Шифр: ПД-64/22-ТОП).

В процессе разработки представленной на экспертизу проектной документации: «Проекта ремонта, реставрации, приспособления для современного использования здания» в рамках комплексных научных исследований помимо историко-архивных, библиографических и историко-архитектурных натурных исследований специалистами ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» переданная заказчиком документация была дополнена и расширена. Дополнения представлены:

- Инженерно-технические исследования. Дополнения (Шифр: 111/22-ИТИдоп.);
- Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. Дополнения (Шифр: 111/22-ХТИдоп.).

Состояние конструкций на момент проведения инженерно-технического обследования в 2022 г. (Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 2.3. Часть 3. Инженерно-технические исследования (Шифр: 111/22-ИТИ (ПД-64/22-ИТИ)):

- Конструктивная схема – бескаркасная с несущими продольными и наружными стенами. Поперечными стенами выделена лестничная клетка. Центральная и боковые части здания имеют собственные фундаменты и разделены по фундаментам и стенам усадочными швами. Чердак холодный. Перекрытие между жилыми этажами и чердаком утеплено.
- Цоколь – штукатурный. Выявлены: утрата штукатурной отделки, вывалы (местами глубокие) кирпича, намочение кладки. **Состояние цокольной части стены – аварийное.**

- Отмостка: вдоль северного и восточного фасадов – асфальтобетонная; вдоль южного и западного фасадов – асфальтобетонная, совмещена с дорожным покрытием проездов. **Состояние асфальтового покрытия – ограниченно-работоспособное.**

- Фундаменты под наружные стены центральной части – ленточные; выполнены из морских валунов размером 250 – 450 мм на известковом растворе. **Состояние – работоспособное.**

- Фундаменты:

- фундамент центральной части (северный фасад) (см. ПД-64/22-ИТИ шурфы 2, 3/2, 4/2) – ленточный, выполнен из морских валунов размером 250 – 450 мм на известковом растворе; ширина фундамента – 1,2 м. Над обрезаем фундамента из валунов выполнена плита из известняка (толщина – 80 – 100 мм), распределяющая нагрузку на фундамент и являющаяся гидроизоляцией. Дефектов и повреждений каменной кладки фундаментов нет. Швы заполнены раствором, камни уложены плотно в кладке. Деревянных элементов не обнаружено. **Состояние – работоспособное.**

- фундамент боковых крыльев части (см. ПД-64/22-ИТИ Шурфы 1, 3/1, 4/1) – ленточный, выполнен из бутового известняка среднего размера с неровными краями на известковом растворе. Форма поперечного сечения фундамента – прямоугольная с уступами. Гидроизоляции между кладкой стены и фундаментом отсутствует. Кирпичная кладка стен располагается на 100 – 180 мм ниже уровня планировки участка. Подземная часть кирпичной кладки влажная, наружный слой кирпича частично разрушена. **Состояние – работоспособное.**

- фундамент внутренних стен (см. ПД-64/22-ИТИ Шурф 5, 6) – ленточный, выполнен из бутового известняка. Форма поперечного сечения фундамента – прямоугольная с уступами. Отметка пола технического подполья на 880 мм ниже верха фундамента. Горизонтальная и вертикальная гидроизоляции не обнаружены. Подземные (грунтовые) воды на период проходки шурфа встречены только в шурфе «5» на отметке - 2,440 (подошва фундамента). **Состояние – работоспособный.**

- Наружные стены центральной части здания выполнены из полнотелого глиняного красного кирпича толщиной 640 – 710 мм. Выявлены конструктивные трещины в зоне оконных проемов по северному и южному фасадам, вывал кирпича в цокольной части стены до 0,5 м, разрушение перемычек над существующими продухами подполья.

- Наружные стены боковых крыльев здания выполнены из полнотелого глиняного красного кирпича толщиной 580 мм.

- Внутренние несущие стены выполнены из полнотелого красного глиняного кирпича толщиной 550 – 575 мм. Конструктивных трещин в несущих стенах в ходе обследования не выявлено. В углах здания и ризалитов выявлены утраты кирпичной кладки от уровня благоустройств высотой 0,5 м глубиной до 0,6 м. Утраты вызваны переувлажнением стен из-за разрушения нижних частей водосточных труб. Значительные утраты кирпичной кладки на момент выполнения обследования не привели к деструкциям стен. Основными дефектами наружных стен здания являются трещины, вызванные разрушением перемычек продухов в цокольной части здания и разрушением водосточной системы. **Состояние стен – ограниченно-работоспособное.**

- Перегородки выполнены преимущественно из полноценного красного глиняного кирпича. Местами выявлены перегородки из гипсовых пазогребневых блоков. **Состояние перегородок – ограниченно-работоспособное.**

- Перегородка в уровне 1-го этажа в осях «В» – «Г»/«1» – «2» (на перепаде высот) – бетонная (толщина бетона – 190 мм); оштукатурена с обеих сторон: с одной стороны утеплена пенопластом (40 мм) и обшита гипсокартонными листами по деревянному каркасу. Бетонная перегородка стоит на двух металлических балках № 18Б2 по ГОСТ 26020-83. **Конструкции перегородки находятся в ограниченно-работоспособном состоянии.**

- Перекрытия центральной части здания и чердачное перекрытие выполнены из БПР по металлическим двутаврам 20Б1. Размеры БПР 1070 x 400 мм. Балки опираются на продольные несущие кирпичные стены. Шаг балок – ~1,1 м. Стальные балки перекрытий удовлетворяют требованиям нормативных документов по прочности, устойчивости и деформативности. Чердачное перекрытие утеплено засыпкой. **Состояние – работоспособное.**

- Перекрытия восточного крыла над подпольем, над 1-м этажом – сборные мелкогабаритные железобетонные плиты шириной 500 мм и толщиной 70 мм по металлическим балкам 20Б1с шагом 1200 мм. По проверочному расчету, согласно ГОСТ Р 55567–2013 **конструкции перекрытия находятся в ограниченно-работоспособном состоянии.**

- Перекрытия западного крыла над подпольем и 1-м этажом – по сборным Т-образным железобетонным балкам (ригелям) высотой 300 мм с уступами 45 x 45 мм. Межбалочное заполнение выполнено из сборных мелкогабаритных ребристых железобетонных плит (ребрами кверху) шириной 500 мм и толщиной 40 мм и высотой ребра 100 мм. По проверочному расчету, согласно ГОСТ Р 55567–2013 **конструкции перекрытия находятся в ограниченно-работоспособном состоянии.**

- Лестница расположена в центральной части здания и выполнена бетонными ступенями по металлическим косоурам. Лестничные площадки выполнены железобетонными по металлическим балкам. Облицовка площадок выполнена метлахской плиткой. Ограждения утрачены. Выход на чердак обеспечен через потолочный люк с лестничной площадки 3-го этажа.

- Полы в бывших жилых помещениях – паркетные; в отдельных помещениях поверх паркетных полов уложен линолеум. Частично разобраны. Полы в бывших помещениях кафе – керамогранитная плитка. **Состояние – аварийное.**

- Оконные заполнения с неоднородной расстекловкой, двустворчатые, деревянные и металлопластиковые, открывающиеся вовнутрь с фрамугами и форточками. Защиты со стороны фасадов стальными листами. Частично утрачены. Подоконные доски – деревянные. **Состояние существующих заполнений – неработоспособное.**

- Наружные дверные заполнения – стальные. Внутренние дверные заполнения – деревянные. **Состояние оценивается как неудовлетворительное.**

- Кровля центральной части – шатровая, четырехскатная. Кровли боковых частей – вальмовые, трехскатные. Окрытие кровли выполнено из оцинкованных стальных листов толщиной 0,55 мм. Соединение листов – фальцевое. Кровля окрашена в серый цвет.

Обрешетка выполнена из досок 120 x 40 мм и бруска 40 x 40. Значительные участки покрытия кровли повреждены коррозией. Обрешетка без видимых признаков деструкции, но с поверхностными биообрастаниями, поверхностный плесневой налет.

- Ограждение кровли выполнено из стальной полосы и стального проката круглого сечения. Ограждение изогнуто; часть секций утрачена.

- Стропильная система центральной части – наслонного типа с опиранием в нижней части на мауэрлат, в верхней части – на коньковый прогон. Коньковый прогон в свою очередь опирается на деревянную подпорную конструкцию, состоящую из двух стоек и мауэрлата. Коньковый прогон расположен в поперечном направлении. В углах здания уложены деревянные шпренгели для подпора диагональных стропильных ног. Стропильная конструкция выполнена из тесаного бревна сечением 180 – 220 мм. Подкосы стропил также круглого сечения. Стропила, мауэрлаты без видимых признаков деструкции, но с поверхностными биообрастаниями; поверхностный плесневой налет. Стропильная система выполнена без антисептической и антипиреновой пропитки деревянных конструкций. В ризалитах южного и северного фасадов стропильные ноги подходят к переложенному карнизу. **Состояние – ограниченно-работоспособное.**

- Стропильная система восточной и западной частей здания выполнены по зеркальной схеме. Коньковые прогоны в этих частях здания расположены в продольном направлении до середины здания. Центральный конец прогона опирается на деревянную подпорную конструкцию, состоящую из стойки и мауэрлата. Наружный конец прогона опирается непосредственно на торцевую несущую кирпичную стену. Вальма опускается соответственно к восточному и западному фасадам здания. В углах наружных торцов здания уложены деревянные шпренгели для подпора диагональных стропильных ног. Стропильная конструкция выполнена из тесаного бревна сечением 180 – 220 мм. Подкосы стропил также круглого сечения. Стропила, мауэрлаты без видимых признаков деструкции, но с поверхностными биообрастаниями; поверхностный плесневой налет. Стропильная систем выполнена без антисептической и антипиреновой пропитки деревянных конструкций. Значительных дефектов стропильной системы в ходе исследования не выявлено. **Состояние – ограниченно-работоспособное.**

- Трубы и вентиляционные каналы: вентиляционные каналы расположены во внутренней продольной стене по оси «В», в стенах, огораживающих существующую лестничную клетку по осям «5» – «7», стене по оси «6».

На основании обследования рекомендовано: при последующей разработке проектной документации по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования выполнить дополнительное обследование фундаментов продольных и поперечных стен внутри здания; определить конструкции перекрытия и наличие подполья под перекрытием 1-го этажа; выявить ранние конструкции стен подвала (до 1948 г.).

В результате дополнительного обследования, выполненного ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г. было выявлено следующее:

- Конструкции перекрытия 1-го этажа в осях «В – «Г»/«1» – «2» устроены по сборным Т-образным железобетонным балкам (ригелям) высотой 300 мм с уступами 45 x 45 мм. Межбалочное заполнение выполнено из сборных мелкогабаритных ребристых железобетонных плит (ребрами кверху). **Согласно ГОСТ Р 55567–2013 конструкции перекрытия находятся в ограниченно-работоспособном состоянии.**

- Конструкции перекрытия 1-го этажа в осях «Б» – «В»/«9» – «11» устроены по металлическим балкам 20Б1 по ГОСТ 26020-83. Межбалочное заполнение выполнено из сборных мелкогабаритных железобетонных плит. **Согласно ГОСТ Р 55567–2013 конструкции перекрытия находятся в ограниченно-работоспособном состоянии.**

- Конструкции перекрытия подвала в осях «Б» – «В»/«9» – «11» устроены по металлическим балкам 20Б1 по ГОСТ 26020-83. Межбалочное заполнение выполнено из сборных мелкогабаритных железобетонных плит. **Согласно ГОСТ Р 55567–2013 конструкции перекрытия находятся в ограниченно-работоспособном состоянии.**

- Конструкции перекрытия подвала в осях «В» – «Г»/«1» - «2» устроены по сборным Т-образным железобетонным балкам (ригелям). Межбалочное заполнение выполнено из сборных мелкогабаритных ребристых железобетонных плит (ребрами кверху). **Согласно ГОСТ Р 55567–2013 конструкции перекрытия находятся в ограниченно-работоспособном состоянии.**

- По результатам обследования фундамент здания по оси «В» м/о «1» – «2» – ленточный, бутовый. **Согласно ГОСТ Р 55567–2013 находится в работоспособном состоянии.**

- По результатам обследования фундамент здания по оси «В» м/о «9» – «11» и по оси «11» м/о «Б» – «В» – ленточный, бутовый. **Согласно ГОСТ Р 55567–2013 находится в работоспособном состоянии.**

Основными дефектами наружных стен здания являются трещины, вызванные разрушением перемычек продухов в цокольной части здания и разрушением водосточной системы.

Согласно выводам и рекомендациям «Инженерно-технических исследований» (Шифр: 111/22-ИТИдоп.) следует:

- установить маяки и организовать мониторинг за осадками грунтов основания и деформациями фундаментов здания. В процессе мониторинга должен осуществляться контроль возникновения и развития вертикальных, либо горизонтальных смещений стен (появление или раскрытие трещин в кладке);

- в случае отсутствия дальнейшего раскрытия, выполнить ремонт кирпичной кладки по специально разработанным методикам;

- выполнить ремонт и реставрацию фасадов, внутренних помещений и кровли здания по специально разработанному проекту;

- проектом предусмотреть:

- зачистку от поверхностной коррозии металлических балок перекрытий;

- выполнить раскрепление верхних поясов металлических балок;

- выполнить разгрузку конструкций перекрытий в части межбалочного заполнения в зонах с железобетонными балками перекрытия;

- выполнить усиление металлических балок под железобетонной перегородкой;

- выполнить ремонт перемычек продухов в цокольной части здания;

- восстановление целостности кирпичной кладки стен, подверженной разрушениям;

- полную замену водосточной системы;

- полную замену кровельного покрытия.

Раздел 3. «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования» содержит пояснительную записку, в которой указаны достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая общие сведения об объекте, краткую характеристику объекта, описание принятых в проекте решений.

Представленным на экспертизу проектом предусмотрено приспособление здания под библиотечный центр со свободной планировкой (без книгохранилища) с помещениями для посетителей и для персонала, а также служебными и техническими помещениями.

Проектом предусматриваются следующие виды работ:

- **Демонтажные работы:**

- демонтаж инженерных сетей (отопления, канализации, водоснабжения), сантехоборудования, проводки, крючьев и крепежных элементов с фасадов, металлических решеток;

- демонтаж поздних перегородок и дверных блоков, подвесных потолков, зашивок, штукатурной отделки кирпичных стен;

- демонтаж конструкций полов и межбалочного пространства (до плит перекрытия);

- демонтаж плит перекрытий (бетонные плиты по монолитным железобетонным балкам) в местах установки стен лестничной клетки и ИТП (в осях «1» – «3»);

- демонтаж плит перекрытий 2-го этажа в зоне устройства проектируемой лестничной клетки ЛК-2 в осях «2»/«В» – «Г»;

- демонтаж части бетонной перегородки с утеплением на 1-м этаже, расположенной на перепаде высот м/о «В» – «Г»/«1» – «2»;

- демонтаж бетонной конструкции существующих крылец по осям «1», «Б»;

- демонтаж конструкции кровли всего здания (кровельного покрытия, обрешетки, конструкций слуховых окон лазов на кровлю);

- демонтаж стропильной конструкции в зоне ризалитов центральной части здания;

- демонтаж поздней надкарнизной кладки в зоне ризалитов в центральном объеме здания;

- демонтаж водосточных труб, колпаков кирпичных труб на кровле, находящейся в аварийном состоянии;

- демонтаж оконных и дверных блоков, металлических листов зашивки окон;

- демонтаж вертикальной пожарной (металлической) лестницы с западного фасада (ось «1»);

- **Монтажные и реставрационные (на основании разработанной методики – Том 3.4. Методические рекомендации по технологии ведения реставрационных работ (Шифр: 111/22-МР) работы:**

- устройство отмстки и уклонов для водоотведения воды от здания (проект благоустройства участка будет выполнен по отдельному контракту);

- устройство прямков ввода (выпуска) инженерных сетей с обеспечением герметизации узлов ввода;

- устройство вертикальной гидроизоляции кирпичных стен в зоне подполья, ниже уровня земли;

- работы по фасадам здания:

- просушка и биообработка поверхности стен;

- инъектирование кирпичной кладки;

- восполнение вывалов кирпича,

- вычинка кирпичной кладки в местах деструкции;

- усиление перемычек и простенков с трещинами раскрытием более 5 мм фасадных стен

- ремонт и усиление перемычек над существующими продухами в цокольной части здания;
- устройство новых продухов в цокольной части наружных стен, обеспечивающих естественную вентиляцию существующего подполья;
- устройство деформационных швов;
- устройство ниши поливочного крана по оси «2», между осями «1-3»;
- установка цоколя (известняк);
- штукатурка стен с разбивкой линейных рустов в уровне 1-го этажа;
- окраска фасадных стен;
- работы по внутренним стенам здания:
 - реставрационный ремонт стен: просушка внутренних стен, удаление плесени и антибактериальная обработка стен, ликвидация деструктивных участков кладки и воссоздание ее целостности, заполнение швов кладки раствором идентичным существующему, докомпановка утраченных участков кладки;
 - усиление перемычек над существующими проемами;
 - устройство новых проемов и увеличение габаритов (высоты) дверных проемов под нормативные требования с устройством перемычек;
 - устройство отверстий во внутренних стенах для прокладки инженерных сетей;
 - устройство внутренней кирпичной стены толщиной 250 мм для отделения ИТП;
 - установка кирпичной армированной стены для отделения объема лестничной клетки;
 - обследование существующих вентканалов, прочистка и обетонирование используемых каналов с обеспечением проектного сечения;
 - замоноличивание не применяемых при приспособлении вентканалов;
- работы по перекрытиям:
 - усиление перекрытий над подпольем, над 1 этажом, частично над 2-м этажом;
 - ремонт монолитных балок, железобетонных плит после демонтажа межбалочного покрытия;
 - устройство железобетонной плиты плавающего пола в венткамере;
 - устройство отверстий в перекрытиях;
 - антикоррозийная и противопожарная защита металлических балок;
- устройство конструкций полов с учетом усиления балок и прокладки в стяжке трубопровода отопления (устройство полов вести с геодезическим сопровождением);
- работы по лестничной клетке ЛК-1 (существующая):
 - ремонт и реставрация существующих бетонных ступеней и площадок (на основании методических рекомендаций);
 - очистка и противопожарная защита существующих металлических косоур;
 - устройство ограждения лестничной клетки;
 - замоноличивание существующего проема в чердачном перекрытии и устройство нового проема для лаза на чердак;
 - установка вертикальной металлической лестницы лаза на чердак;

- установка в дверных проемах, выходящих на лестничную клетку противопожарного заполнения;
- работы по лестничной клетке ЛК-2 (проектируемая):
 - устройство в выделенном объеме двухмаршевой лестницы для подъема с 1-го на 2-й этаж. Марши и площадки – монолитные железобетонные по металлическим косоурам;
 - огнезащита металлических элементов;
 - установка ограждения лестничной клетки;
- работы по кровле здания:
 - устройство кровельного фальцевого покрытия (с организацией водоотведения к водосточным трубам) из полимерной кровельной стали по деревянной обрешетке (сплошной настил на разжелобках и карнизной части);
 - установка системы антиобледенения карниза и подогрева водосточных труб;
 - установка слуховых окон для выхода на кровлю (по типу существующих) из каждого чердачного пространства;
 - обработка антисептиками и антипиренами деревянных элементов;
 - установка на кровле: ограждения кровли с системой снегозадержания, переходных мостиков и площадок с креплением к фальцам, вертикальных лестниц на перепаде высот;
 - установка системы молниезащиты;
- работы по стропильной конструкции:
 - очистка от биогенного налета деревянных элементов с поверхностными биообрастаниями (в соответствии с методическими рекомендациями);
 - ремонт и усиление существующих деревянных элементов стропильной конструкции;
 - обработка антисептиками и антипиренами деревянных элементов;
 - восстановление стропильной системы в зоне восстановления карниза (ризалиты центральной части северного и южного фасадов);
- работы по устройствам крылец:
 - крыльцо № 1 по оси «1»: на месте существующего крыльца предусмотрено крыльцо с пандусом для МГН;
 - крыльцо № 2 по оси «Б»: на месте существующего крыльца предусмотрено крыльцо на три ступени;
 - крыльцо № 3 по оси «Б»: новое крыльцо на три ступени перед эвакуационным выходом из зала мероприятий;
 - крыльцо № 4 по оси «А»: организация площадки входа в существующую лестничную клетку с планировочным понижением отметки площадки; Для водоотведения предусмотрена установка водосборного лотка с решеткой с последующим подключением к ливневой канализации;
- работы по оконным и дверным проемам:
 - раскрытие подоконной части и организация дверного проема по оси «Б» южного фасада;
 - установка отливов под окнами;

- установка новых оконных заполнений (материал – металлопластиковый оконный блок с двухкамерным стеклопакетом);
- установка новых наружных дверных заполнений (деревянные дверные блоки с фрамугами и без);
- заполнение внутренних дверных проемов дверными блоками по отдельному дизайн-проекту;
- работы по установке оборудования на фасадах здания:
 - установка над входами в здание стеклянных козырьков на подвесах;
 - установка при входах в здание приборов освещения;
 - установка водосточных труб с окраской в цвет фасада;
 - установка заземления за водосточными трубами;
 - установка видеокамер;
 - *установка табличек на фасаде будет выполнено отдельным проектом.

В рамках разработки представленной проектной документации специалистами ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» даны проектные предложения по сетям инженерно-технического обеспечения и инженерному оборудованию: внутренние системы электроснабжения, водоснабжения и водоотведения, отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха и сети связи (Раздел 3. Том 3.5. Книга 1. Внутренняя система электроснабжения (Шифр: 111/22-ЭО); Книга 2. Внутренние системы водоснабжения и водоотведения (Шифр: 111/22-ВК); Книга 3. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха (Шифр: 111/22-ОВ); Книга 4. Сети связи (Шифр: 111/22-СС)). Представленным проектом предусмотрено инженерное обеспечение, отвечающее современным нормативным требованиям, а также функциональным потребностям объекта.

Проектом также предусмотрено оснащение объекта системой оповещения о пожаре и системой автоматической пожарной сигнализации (Раздел 3. Том 3.7. Книга 1. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности (Шифр: 111/22-ПБ1); Книга 2. Автоматическая пожарная сигнализация. Система оповещения и управление эвакуации людей на пожаре (Шифр: 111/22-ПБ2 (АПС, СОУЭ)). Запроектирована система оповещения и управления эвакуацией, включающая в себя: звуковой способ оповещения (передача специальных сигналов) и световые указатели направления эвакуацией людей при пожаре.

В представленном проекте имеется раздел «Проект организации работ» (Раздел 3. Том 3.6. (Шифр: 111/22-ПОР)), разработанный на основании действующей нормативно-технической документации. Раздел содержит основные положения организации работ на объекте.

Разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г. проектная документация содержит графическую часть; представленные проектные предложения даны в достаточном объеме. Проект снабжен общей пояснительной запиской.

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

Библиография:

1. Горбатенко С.Б. Петергофская дорога. Историко-архитектурный путеводитель. – СПб.: Историческая иллюстрация; Европейский дом, 2013. – 528 с.: ил.
2. Горбатенко С.Б. Петергофская дорога. Историко-архитектурный путеводитель. – СПб.: Европейский дом, 2002. – 448 с.
3. Глушкова В.Г. Пригороды Санкт-Петербурга. От Петергофа до Гатчины. Исторический путеводитель. – М., 2014.
4. Дача А.Г. Демидова на Петергофской дороге (Дача Э.Е. Эбсфорта «Литания») Пела (мыза Ивановское). Усадебная архитектура и ландшафты России (в 3 кн.). / Комич А.И. (отв. ред. и др). – М., 2003.
5. Ключарианц Д.А. Иван Старов. – Л.: Лениздат, 1982.
6. Сыров А. Забытые достопримечательности южного берега Финского залива: от Санкт-Петербурга до Кургальского полуострова. Путеводитель. – М.: СПб., 2011.

Архивные материалы:

Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб):

1. Ф. 262. Оп. 12 Д. 154. Приморская дача по Петергоф. дороге на 30 версте статского советника Демидова. 1790.
2. Ф. 262. Оп. 81. Д. 1165. О размежевании приморской дачи куп. Матисена. 18.08.1838 – 05.05.1850.
3. Ф. 921. Оп. 6. Д. 8. О разрешении на постройку постоянного двора почетному гражданину Матисену на 16 версте по Петергофскому шоссе. 08.01.1850 – 04.04.1850.
4. Ф. 262. Оп. 72. Д. 165. Загородная дача по левой стороне Петергофской дороги на 8-й версте от Петербурга с огородами – владение почетного гражданина А.Е. Матисена. 1857.
5. Ф. 376. Оп. 33. Д. 13. Ведомости учета недвижимого имущества Штрандман К.К. по Петергофскому шоссе Московской волости. 1903.

Российский государственный исторический архив (РГИА):

1. Ф. 596. Оп. 6. Д. 3215. Петроградско-Тульский поземельный банк. О выдаче ссуды Санкт-петербургскому купцу Ник. Евграф. Матисену под залог имущества в городе Санкт-Петербурге Петергофского участка по Московскому шоссе № 31 и 33. 1897.
2. Ф. 934. Оп. 1. Д. 831. Справка об имущественных документах Демидовых нач. XVIII в., хранившихся в архиве Петербургской конторы наследников Н.Н. Демидова. XIX в.

Центральный музей Великой Отечественной войны 1941 – 1945 гг.:

1. ОФ-27037/4. Немецкая огневая точка и противотанковый ров у Лигово. Негатив. Автор съемки: С.Г. Шиманский. Январь 1944 г.

Электронные ресурсы:

1. Старые карты городов России: <http://www.etomesto.ru>.
2. Окрестности Петербурга: <http://www.aroundspb.ru>.

3. История Лигово под Петербургом: <https://ligovo-spb.ru>.

Специальная, техническая, справочная и иная литература:

1. Федеральный закон № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).
2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (в действующей редакции).
3. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования».
4. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 г. № 338-01-39-ГП «Методическим рекомендациям по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».
5. СНиП 111-10-75 «Благоустройство территорий».
6. СНиП 2.03.01-84 «Бетонные и железобетонные конструкции».
7. СНиП 11-13-81 «Стальные конструкции».
8. СНиП 12-01-2004 «Организация строительства».

12. Обоснование вывода государственной историко-культурной экспертизы

Экспертное заключение подготовлено по результатам изучения представленных на экспертизу проектной документации, документов и проведения необходимых исследований и оценок, основываясь на содержании Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, материалов специальной, справочной и нормативной литературы.

Объем и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А (г. Санкт-Петербург, Чекистов ул., 3, корп. 1): «Проект ремонта, реставрации, приспособления для современного использования здания» (Шифр: 111/22), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г., представленной заказчиком экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

Проектная документация разработана в соответствии с заданиями КГИОП № 01-21-2050/23-0-1 от 30.06.2023 г. 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 (ремонт, реставрация, приспособление для современного использования) и № 01-52-2678/20-0-1 от 13.11.2020 г. 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 (ремонт, реставрация, приспособление для современного использования здания).

Проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объемно-планировочное и архитектурно-художественное решение рассматриваемого здания и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А (г. Санкт-Петербург, Чекистов ул., 3, корп. 1): «Проект ремонта, реставрации, приспособления для современного использования здания» (Шифр: 111/22), разработанную ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г., было выявлено следующее:

1. Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности согласно п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

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

3. Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона № 73-ФЗ и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

4. Объем и состав проектной документации, представленной заявителем (заказчиком) для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

5. Проектная документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте.

6. Обследования текущего технического состояния объекта (в границах проектирования), необходимые для разработки проектных решений, а также определения

методических и технологических рекомендаций по составу и производству работ на объекте культурного наследия выполнены в достаточном объеме.

7. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 55567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

8. Представленные в проекте решения, объемы и методы по ведению работ на объекте культурного наследия являются необходимыми и достаточными. Они соответствуют общепринятым строительным и реставрационным нормам, а также настоящему состоянию объекта.

9. Предложенные представленной документацией решения направлены на создание необходимых условий для современного использования (эксплуатации) объекта культурного наследия.

10. Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 ст. 40 Федерального закона № 73-ФЗ.

11. Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

Таким образом, проектная документация соответствует заданию КГИОП № 01-21-2050/23-0-1 от 30.06.2023 г. 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 (ремонт, реставрация, приспособление для современного использования) и заданию КГИОП № 01-52-2678/20-0-1 от 13.11.2020 г. 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 (ремонт, реставрация, приспособление для современного использования здания), не противоречит действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия и не нарушает (сохраняет без изменений) предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», утвержденный распоряжением КГИОП № 447-рп от 08.06.2023 г.

Государственной историко-культурной экспертизой, проведенной в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе (утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569), однозначно установлено, что представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ направлена на сохранение объекта культурного наследия и его предмета охраны.

13. Вывод экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу:

г. Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А (г. Санкт-Петербург, Чекистов ул., 3, корп. 1): «Проект ремонта, реставрации, приспособления для современного использования здания» (Шифр: 111/22), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Дата оформления заключения государственной историко-культурной экспертизы

Председатель экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	М.Ф. Прокофьев	01.09.2023
Ответственный секретарь экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	Н.Б. Глинская	01.09.2023
Член экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	В.А. Калинин	01.09.2023

15. Перечень приложений к заключению экспертизы

Приложение № 1. Извлечение из постановления правительства Российской Федерации от 10 июля 2001 г. № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге».

Приложение № 2. Копия плана границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», утвержденного КГИОП 01.09.2005 г. Распоряжение КГИОП № 720-рп от 10.08.2023 г. «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.».

Приложение № 3. Копия распоряжения КГИОП № 447-рп от 08.06.2023 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.».

Приложение № 4. Материалы фотофиксации.

Приложение № 5. Паспорт объекта культурного наследия от 02.08.2023 г.

Приложение № 6. Копия Распоряжения КГИОП № 07-19-358/18 от 03 августа 2018 г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Главный дом», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Приложение № 7. Копия задания КГИОП № 01-21-2050/23-0-1 от 30.06.2023 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов

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

Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт, реставрация, приспособление для современного использования). Копия задания КГИОП № 01-52-2678/20-0-1 от 13.11.2020 г. 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 (ремонт, реставрация, приспособление для современного использования здания).

Приложение № 8. Копия Распоряжения Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга № 146-РЗУ от 11.06.2021 г. «О предоставлении на праве постоянного (бессрочного) пользования земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Чекистов, дом 3, литера А». Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 18.04.2023 г. № КУВИ-001/2023-91050388. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 18.04.2023 г. № КУВИ-001/2023-91050338.

Приложение № 9. Копия технического паспорта на жилой дом (дома) и земельный участок по ул. Чекистов, № 3 от 25.10.1977 г. Копии поэтажных планов здания после 1948 г.

Приложение № 10. Копии договоров с экспертами.

Приложение № 11. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 12. Историческая иконография.

Приложение № 13. Иная документация: Копия лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданная Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега».

Приложение № 1

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А (г. Санкт-Петербург, Чекистов ул., 3, корп. 1): «Проект ремонта, реставрации, приспособления для современного использования здания» (Шифр: 111/22), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г.

- **Копия постановления правительства Российской Федерации от 10 июля 2001 г. № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге»**

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 10 июля 2001 года N 527

**О перечне объектов исторического и культурного наследия
федерального (общероссийского)
значения, находящихся в г.Санкт-Петербурге**

Председатель Правительства
Российской Федерации
М.Касьянов

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Российской Федерации
от 10 июля 2001 года N 527

ПЕРЕЧЕНЬ
объектов исторического и культурного наследия
федерального (общероссийского) значения,
находящихся в г.Санкт-Петербурге

<p>Особняк Кочубея Л.В. (Нечаева-Мальцева Ю.С.) с дворовыми флигелями, 1844-1849 гг., арх. Боссе Г.Э., арх. Кузьмин Р.И., 1883-1884 гг. (интерьеры), арх. Бенуа Л.Н. Дом Барятинских (Великой княгини Ольги Александровны): дом жилой с флигелями, 1837 г., арх. Диммерт Е.И., 1858 г., арх. Боссе Г.Э., 1900-е гг.</p>	<p>Чайковского ул., 30</p> <p>Чайковского ул., 46-48</p>
<p>сад, 1-я треть XIX в.</p>	
<p>Усадьба Демидова П., 2-я пол. XVIII в., 1940-е гг.: главный дом парк с прудом</p>	<p>Чекистов ул., 3</p> <p>Чекистов ул., 3, корп. 1</p>
<p>Дача Воронцова "Новознаменка": главный дом, 1750-е гг., арх. Ринальди А., 1957-1960 гг. (восстановление), арх. Плотников М.М. "Готический дом", 1829-1830 гг. парк с прудом, XVIII в.</p>	<p>Чекистов ул., 13</p>
<p>Усадьба Миниха: главный дом, XVIII в., 1950-е гг. (воссоздание) парк с прудом, XVIII в.</p>	<p>Чекистов ул., 19</p>
<p>Памятник философу и писателю Чернышевскому Н.Г., 1947 г., ск. Лишев В.В., арх. Яковлев В.И.</p>	<p>Чернышевского пл., 11, у гостиницы "Россия"</p>
<p>Церковь Божией Матери Всех Скорбящих Радости, 1817-1818 гг., арх. Руска Л.</p>	<p>Чернышевского просп., 3, Шпалерная ул., 35</p>
<p>Памятник общественному деятелю Гроту К.К., 1906 г., ск. Антокольский М.М., арх. Цейдлер В.П.</p>	<p>Шаумяна просп., 44</p>
<p>Сад Румянцевский (Соловьевский):</p>	<p>Шевченко пл., 1-я линия Васильевского острова, 2-я линия Васильевского острова, Университетская наб.</p>
<p>обелиск Румянцевский, 1799 г., арх. Бренна В., 1818 г., арх. Росси К.И. ограда, 1865-1867 гг. павильон музыкальный, 1865-1867 гг. сад, 1865-1867 гг., арх. Ковригин Н.И. фонтаны (два), 1865-1867 гг.</p>	

Приложение № 2

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А (г. Санкт-Петербург, Чекистов ул., 3, корп. 1): «Проект ремонта, реставрации, приспособления для современного использования здания» (Шифр: 111/22), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г.

- **Копия плана границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», утвержденного КГИОП 01.09.2005 г.;**
- **Распоряжение КГИОП № 720-рп от 10.08.2023 г. «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.»**

КС-Ф-0009

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель председателя Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры - начальник
Управления государственного
защита памятников

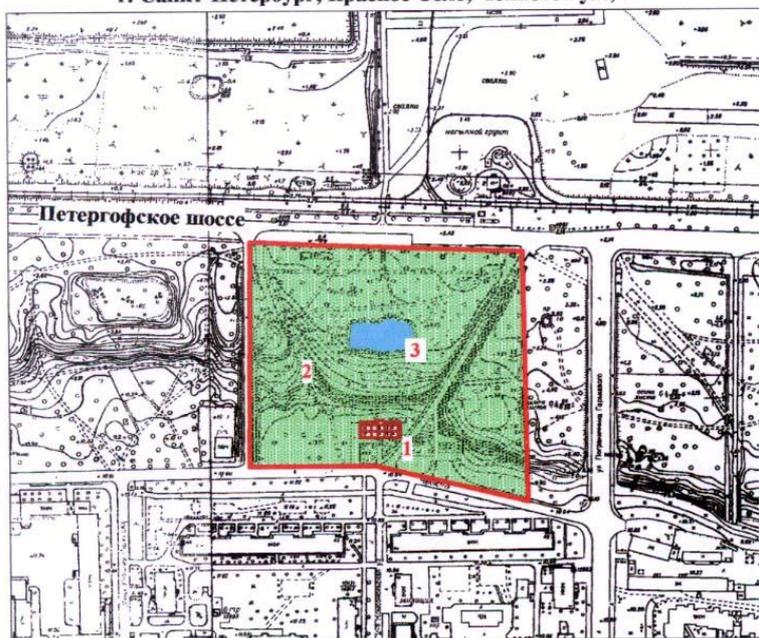
Б. М. Кириков



"сентября 2005г."

**План границ территории
объекта культурного наследия
федерального значения
"Усадьба Демидова П."**

г. Санкт-Петербург, Красное Село, Чекистов ул., 3



Масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия федерального значения
- Объект культурного наследия федерального значения:
Здания и сооружения
- Парки, сады, скверы, аллеи, бульвары, палисадники

СОСТАВ ОБЪЕКТА:

1. Главный дом - Адрес: Чекистов ул., 3, литер А
2. Парк
3. Пруд

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КГИОП ОГРН 1037843025527
Копия верна
Исполнитель: _____ / _____



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

окуд

10.08.2023№ 420-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия федерального значения
«Усадьба Демидова П.»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» 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, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Росскарта» (от 02.11.2022 рег. № 01-43-28951/22-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Чекистов, дом 3, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Чекистов, дом 3, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», утвержденный КГИОП 01.09.2005, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

3.4. Внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга».

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

Председатель КГИОП

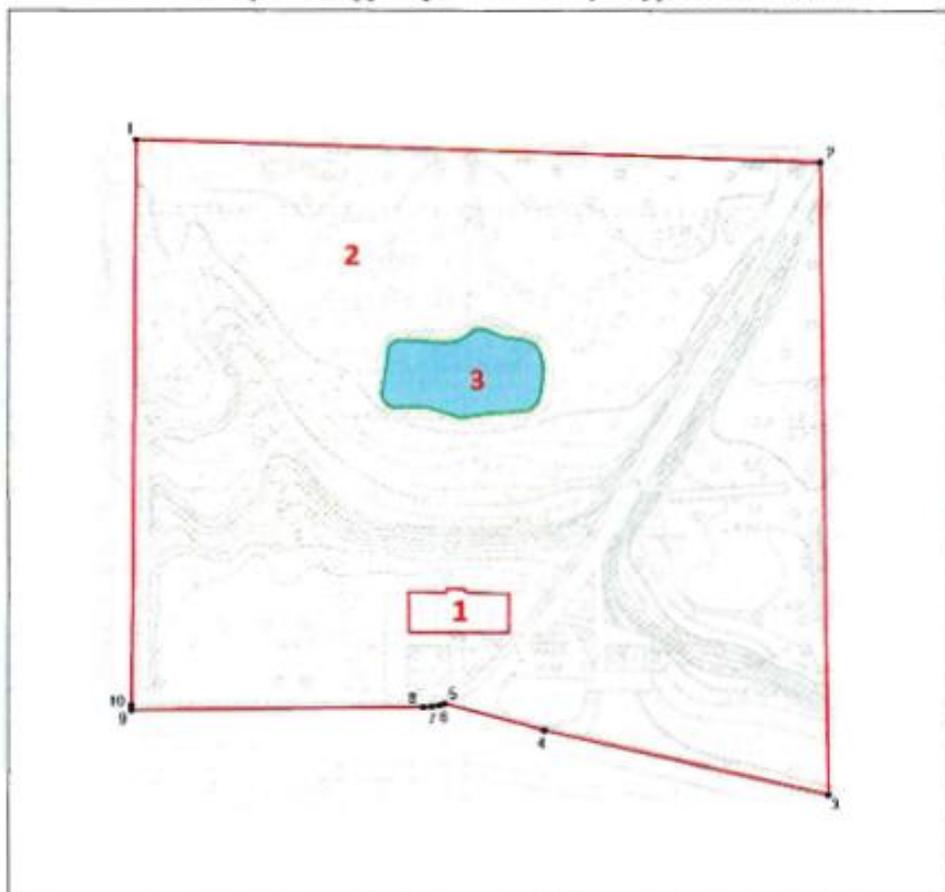
A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

С.В. Макаров

Приложение №1
к распоряжению КГИОП
от **10.08.2023** № **420-пр**

Границы территории объекта культурного наследия федерального значения
«Усадьба Демидова П.» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, улица Чекистов, дом 3

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- граница территории объекта культурного наследия
- характеристическая точка границы территории объекта культурного наследия
- территория, занимаемая объектом культурного наследия федерального значения
- парки, сады, скверы, бульвары, аллеи, палисадники
- элементы гидросистемы

Состав объекта культурного наследия:

- 1. Главный дом;
- 2-3. Парк с прудом.

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

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат		СК-1964			
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	84326.22	104032.63	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
2	84319.13	104248.91	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
3	84117.51	104251.63	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
4	84138.20	104161.91	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
5	84146.62	104130.43	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
6	84146.10	104128.66	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
7	84145.70	104126.29	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
8	84145.56	104123.74	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
9	84144.64	104031.19	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
10	84146.29	104031.17	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
1	84326.22	104032.63	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

Приложение №2
к распоряжению КГИОП
от 10.08.2023 № 720-пр

Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения
«Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Чекистов, дом 3

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию использования территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

Приложение № 3

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А (г. Санкт-Петербург, Чекистов ул., 3, корп. 1): «Проект ремонта, реставрации, приспособления для современного использования здания» (Шифр: 111/22), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г.

- **Копия распоряжения КГИОП № 447-рп от 08.06.2023 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.»**



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

08.06.2023

№ 447-рп

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия федерального значения
«Усадьба Демидова П.»**

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, и в соответствии с поступившими в КГИОП историко-культурными исследованиями (рег. № 01-24-828/23-0-0 от 03.04.2023):

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, согласно приложению к распоряжению.

2. Признать распоряжение КГИОП от 06.06.2018 № 226-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.» утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего 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 08.06.2023 № 447-рп

Предмет охраны
объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.»,
Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3

№ пп	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное планировочное решение территории:	местоположение элементов ансамбля на территории; композиционные и визуальные связи элементов ансамбля («главный дом» и «парк с прудом»).	

1. «Главный дом.»

Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, улица Чекистов, дом 3, литера А

№ пп	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная, с центральными ризалитами по северному и южному фасадам) здания; конфигурация и габариты крыши; материал покрытия кровли – металл.	 
2	Конструктивная система здания	наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич)	

<p>Архитектурно-художественное решение фасадов</p>	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов, в том числе:</p> <p>материал отделки фасада – окрашенная штукатурка;</p> <p>обработка стен линейным рустом в уровне I этажа;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов северного фасада; местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов западного, восточного и южного фасадов в уровне 2, 3-го этажей; отметка высоты и габариты ширины проёмов западного, восточного и южного фасадов в уровне I этажа;</p> <p>оконные и дверные заполнения – единообразие колера; дверные заполнения – единообразие стилистического решения; оконные заполнения – единообразие рисунка расстекловки</p> <p>·</p> <p>венчающий профилированный карниз.</p>	
--	--	--

II. «Парк с прудом».

<p>I. Объемно-пространственное и планировочное решение, рельеф:</p>	<p>местоположение «парка с прудом», ограниченного Петергофским шоссе с севера, улицей Чекистов с юга, «Дачей Воронцова «Новознаменка» с запада и улицей пограничника Гарькавого (с отступом от красной линии) с востока;</p> <p>историческое сочетание открытых, полуоткрытых и закрытых пространств с ландшафтными группами;</p> <p>историческая объемно-пространственная композиция пейзажного парка, расположенного на двух террасах (нижней и верхней), образованных склоном глинта; с осевой композицией с усадебным домом в центре, ориентированным на пруд, Матисов канал и косые аллеи, направленные к дому;</p>	
---	--	---

		<p>элементы композиции:</p> <p>фрагмент аллеи в западной части парка;</p> <p>пруд – местоположение (в центральной части парка, на нижней террасе), конфигурация (фигурная), абрис береговых линий, берегоукрепление;</p> <p>насаждения и ландшафтные группы: группы однородных старовозрастных деревьев – вяз, дуб, ива ломкая, липа, клен;</p> <p>система дорожек; тип покрытия дорожек и аллей – щебеночно-набивной.</p>	
--	--	--	---

Приложение № 4

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А (г. Санкт-Петербург, Чекистов ул., 3, корп. 1): «Проект ремонта, реставрации, приспособления для современного использования здания» (Шифр: 111/22), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г.

- **Материалы фотофиксации**

(Фотограф Н.Б. Глинская 31.07.2023 г.)

Список фотоиллюстраций:

1. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А. Вид на западный и северный фасады.
2. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А. Фрагмент северного фасада.
3. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А. Фрагмент северного фасада.
4. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А. Вид на восточный фасад здания.
5. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А. Вид на южный фасад здания с улицы Чекистов.
6. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А. Фрагмент южного фасада.
7. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А. Вид на южный и западный фасады.
8. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А. 1-й этаж. Фрагмент интерьера.
9. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А. 1-й этаж. Фрагмент интерьера.
10. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А. 1-й этаж. Фрагмент интерьера.
11. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.»,

расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А. 3-й этаж. Фрагмент интерьера.

67. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А. 3-й этаж. Лаз на чердак.
68. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А. Лестничный марш на 3-й этаж.

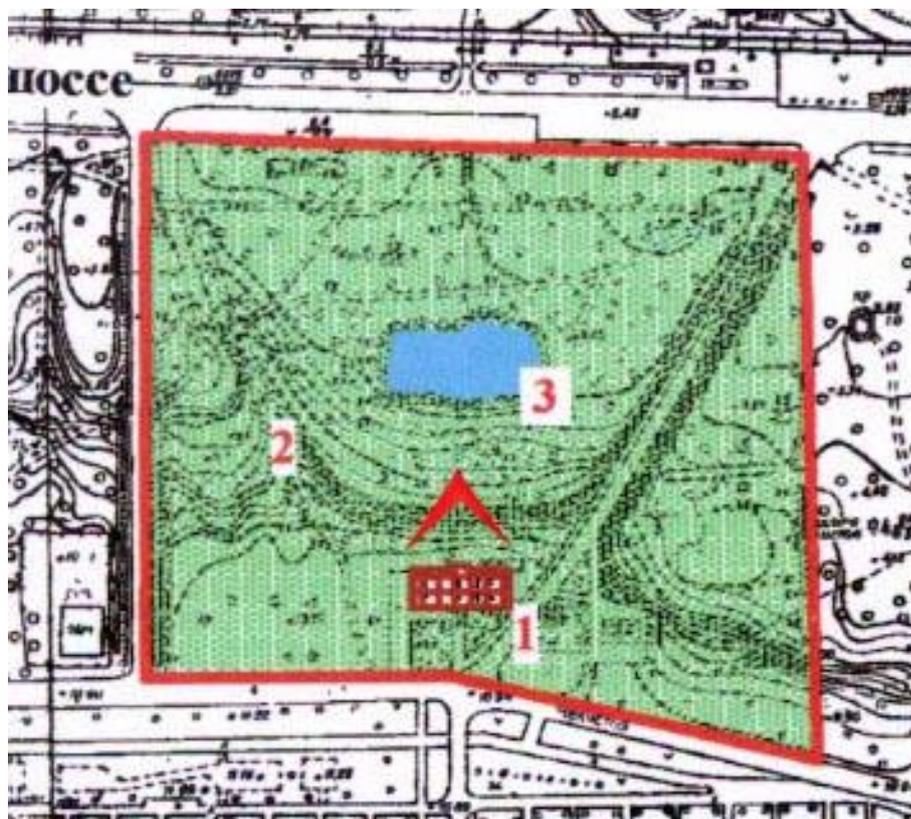


1. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А. Вид на западный и северный фасады.



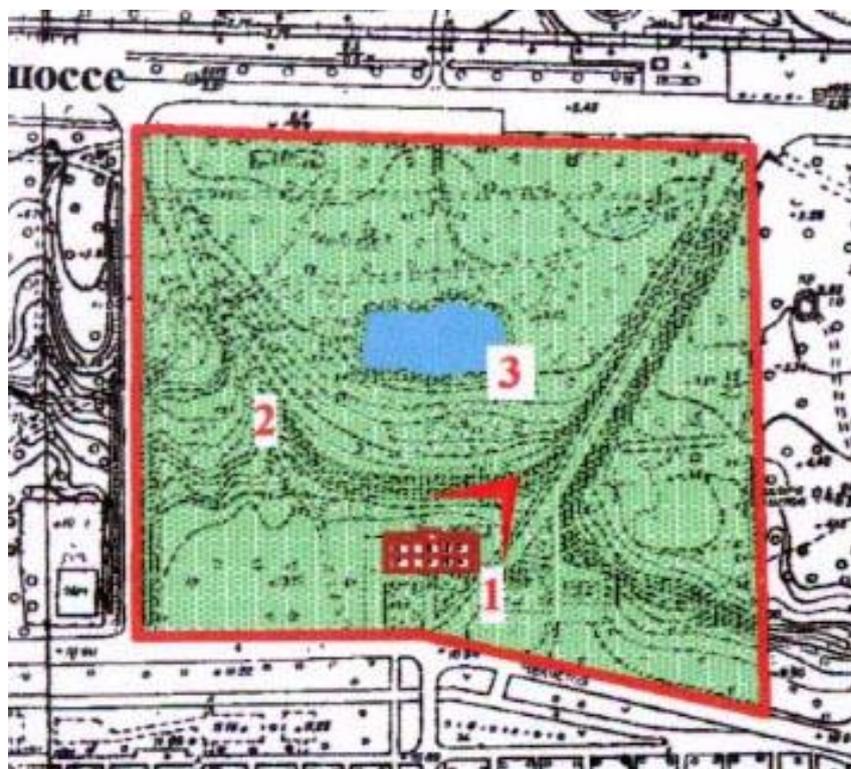


2. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А. Фрагмент северного фасада.



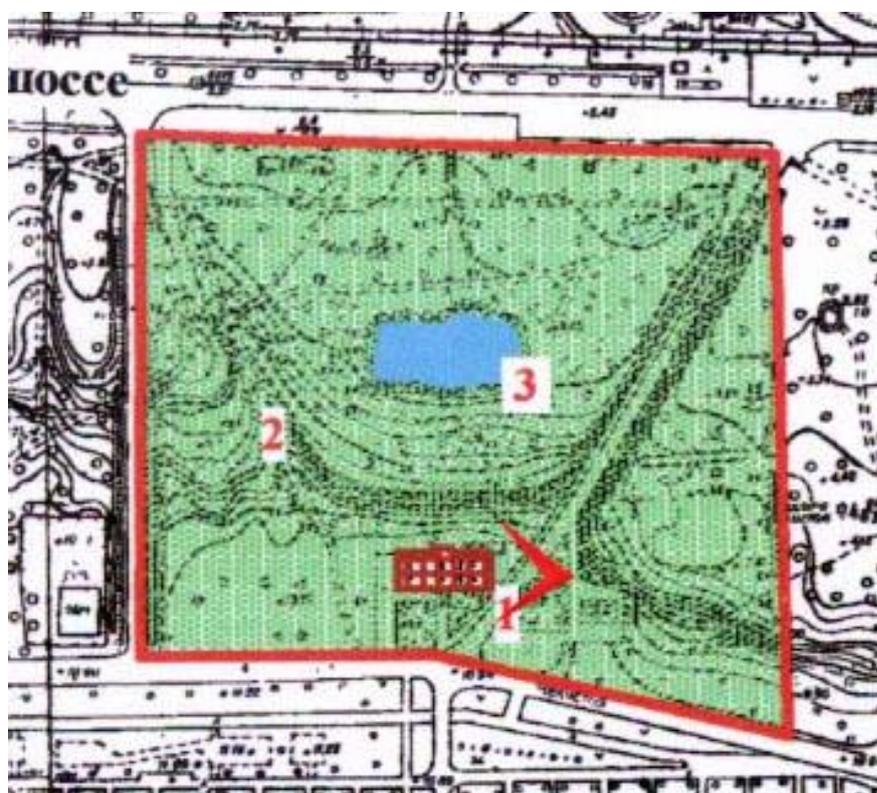


3. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А. Фрагмент северного фасада.





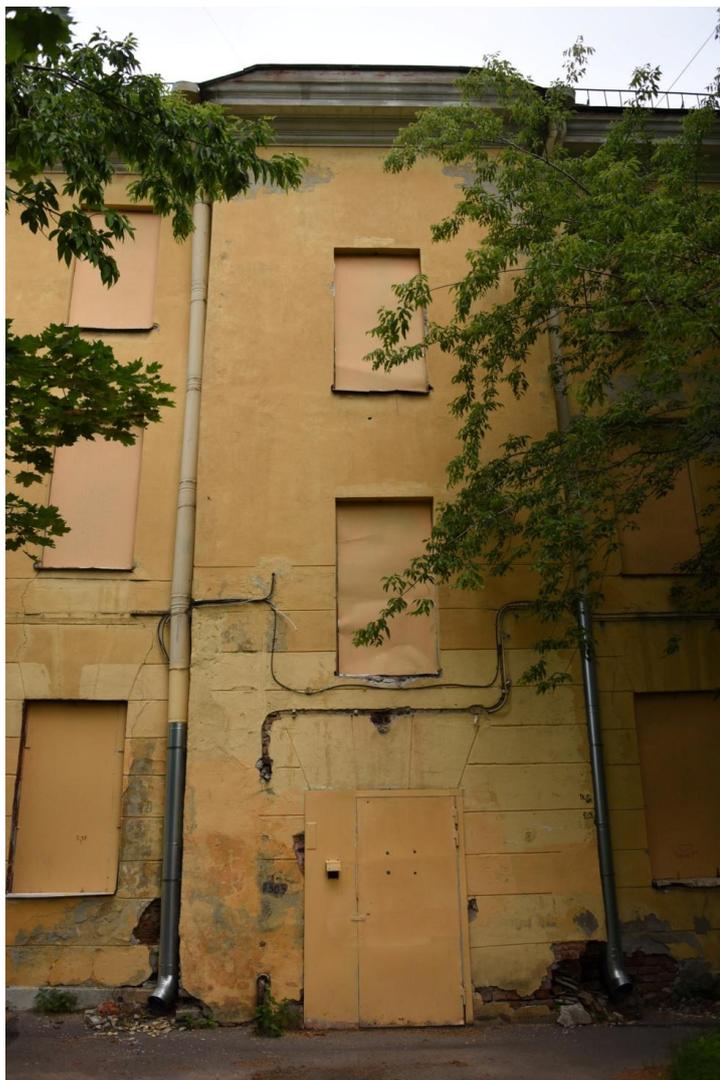
4. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А. Вид на восточный фасад здания.



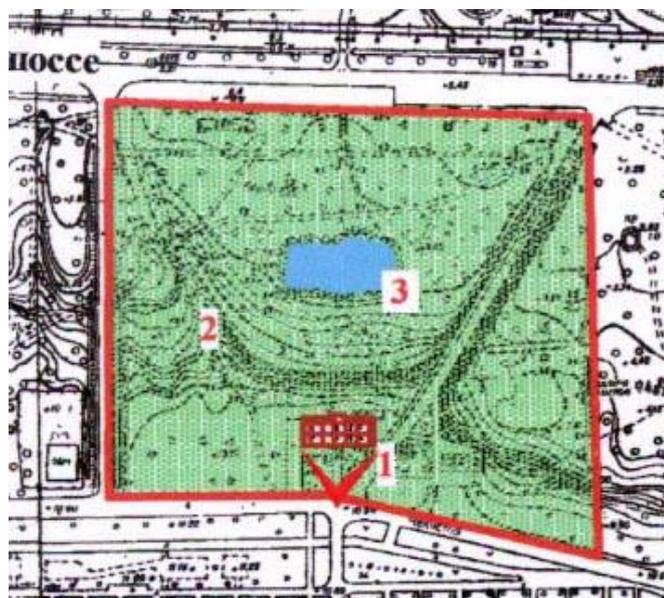


5. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А. Вид на южный фасад здания с улицы Чекистов.





б. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А. Фрагмент южного фасада.





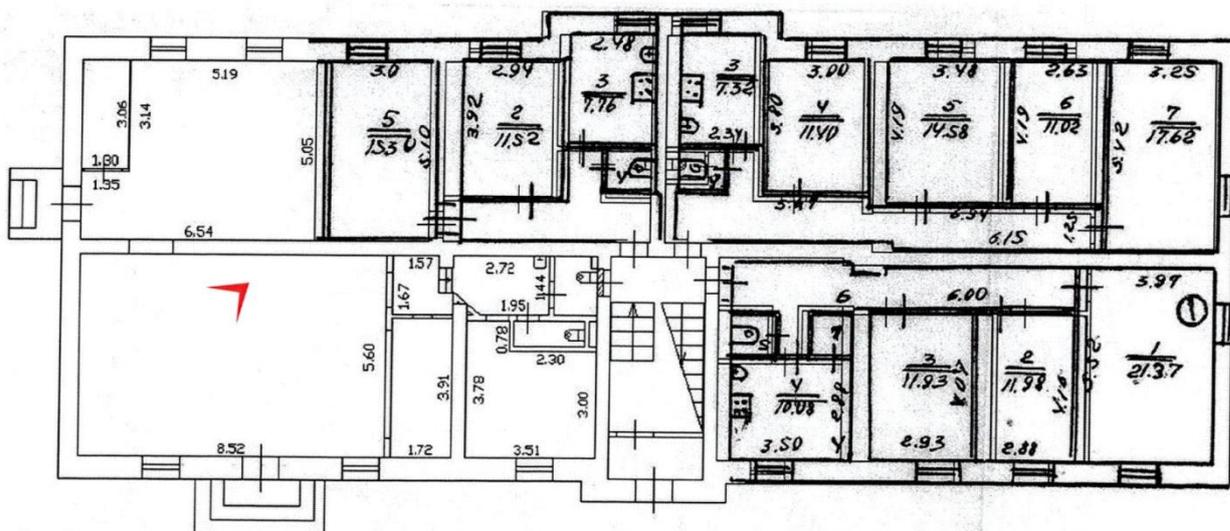
7. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А. Вид на южный и западный фасады.





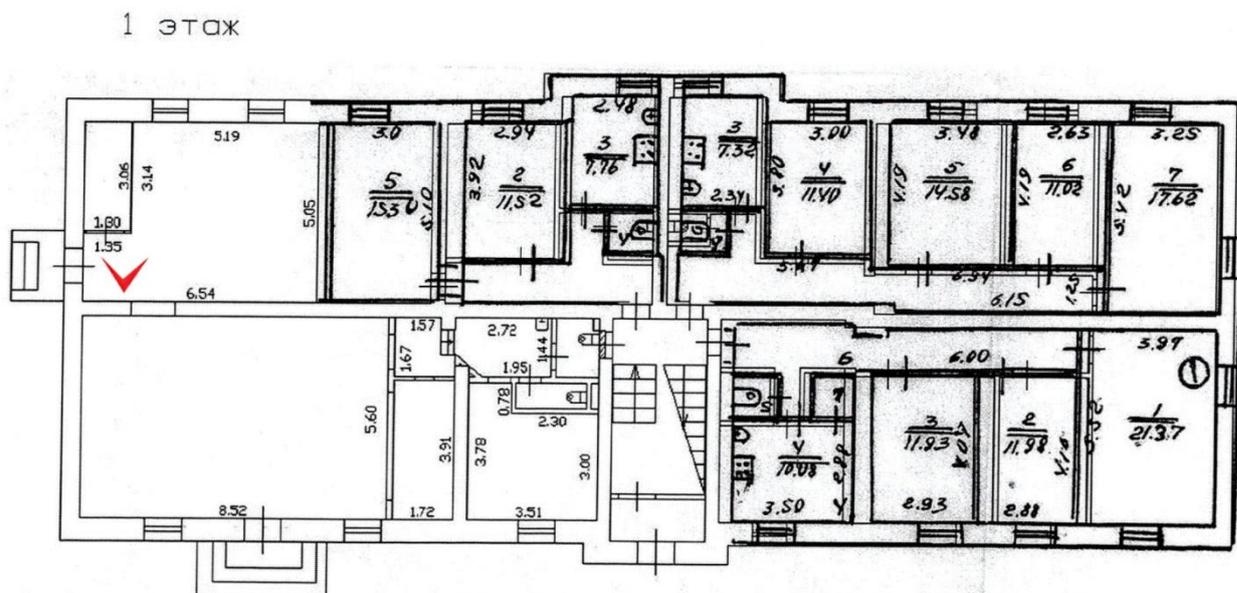
8. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А. 1-й этаж.
Фрагмент интерьера.

1 этаж



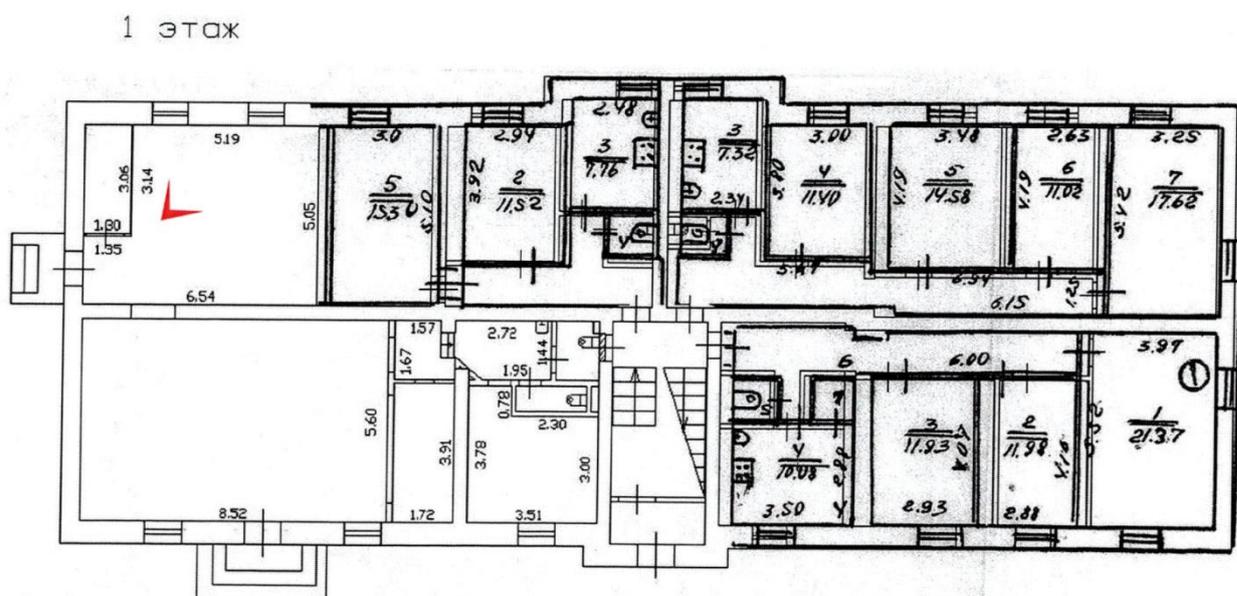


9. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А. 1-й этаж. Фрагмент интерьера.





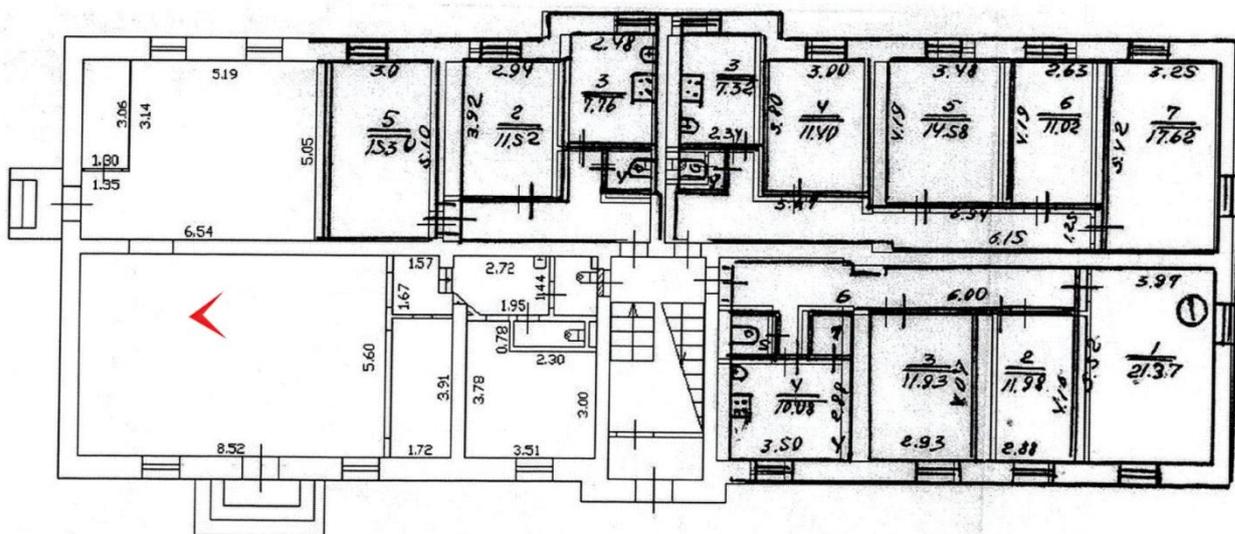
10. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А. 1-й этаж.
Фрагмент интерьера.





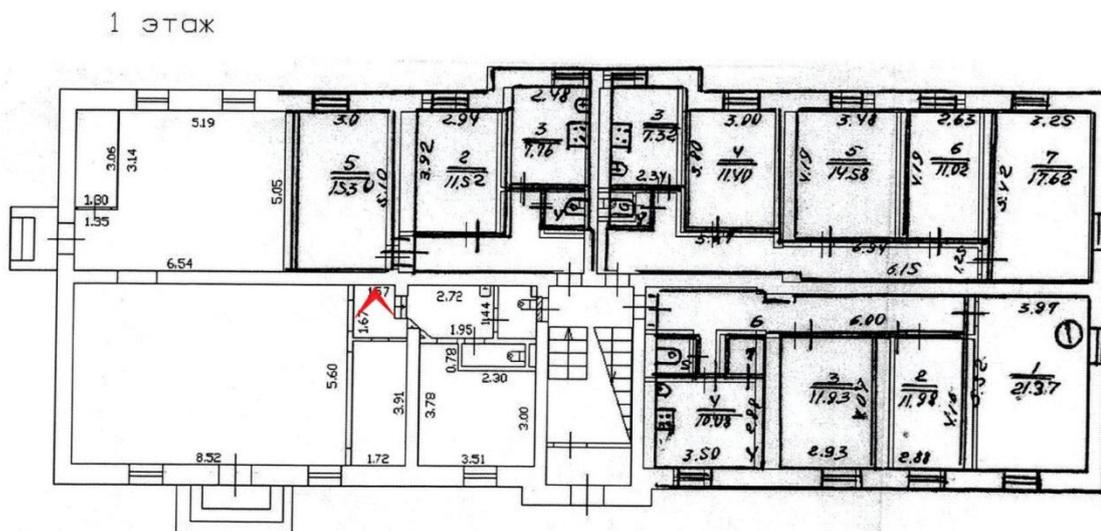
11. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А. 1-й этаж.
Фрагмент интерьера.

1 этаж





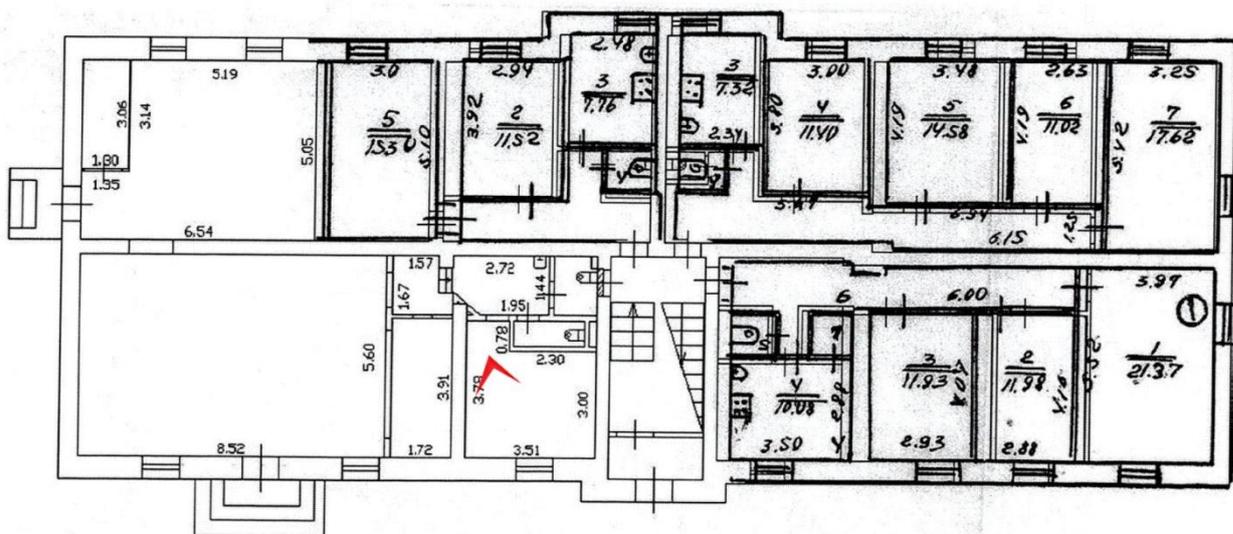
12. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А. 1-й этаж.
Фрагмент интерьера.





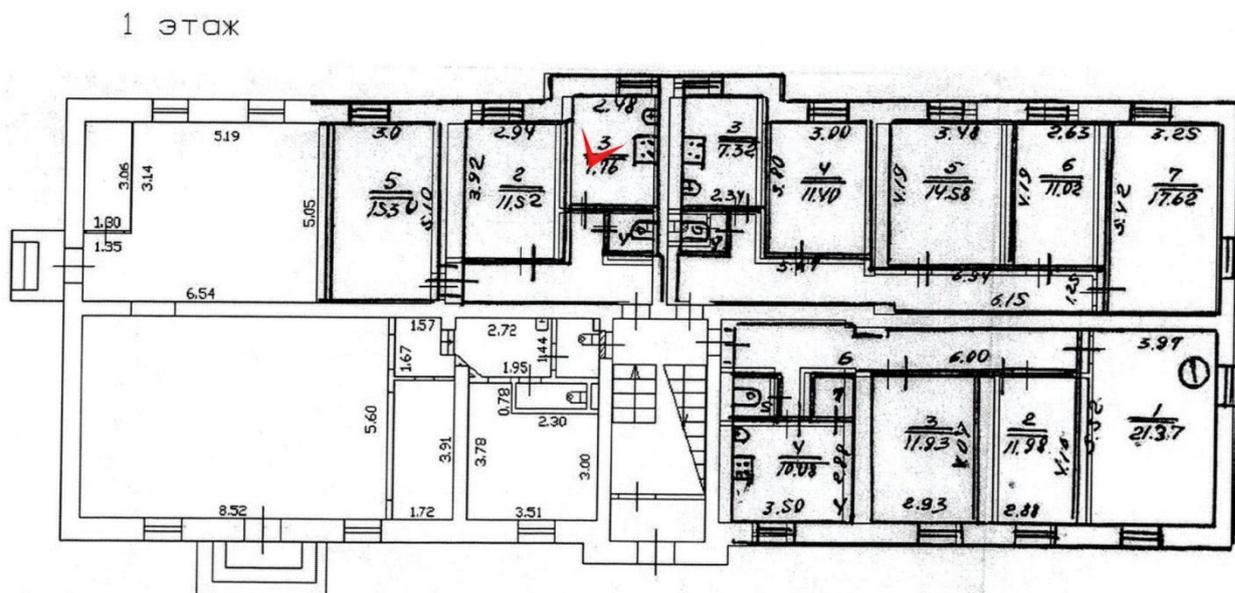
13. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А. 1-й этаж.
Фрагмент интерьера.

1 этаж



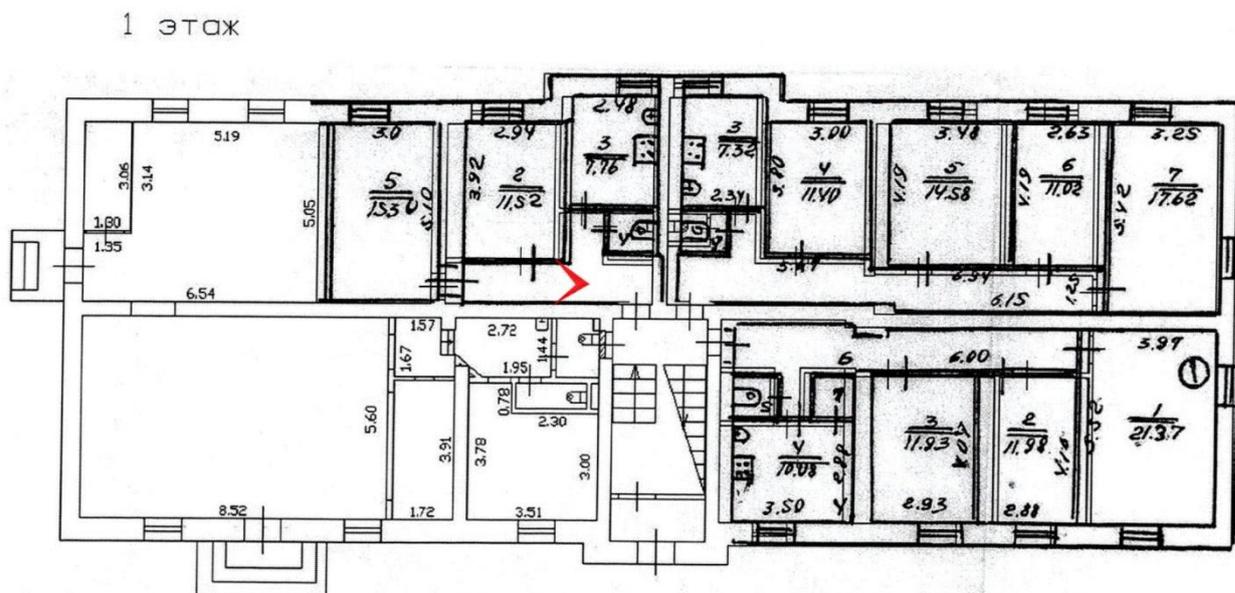


14. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А. 1-й этаж.
Фрагмент интерьера.



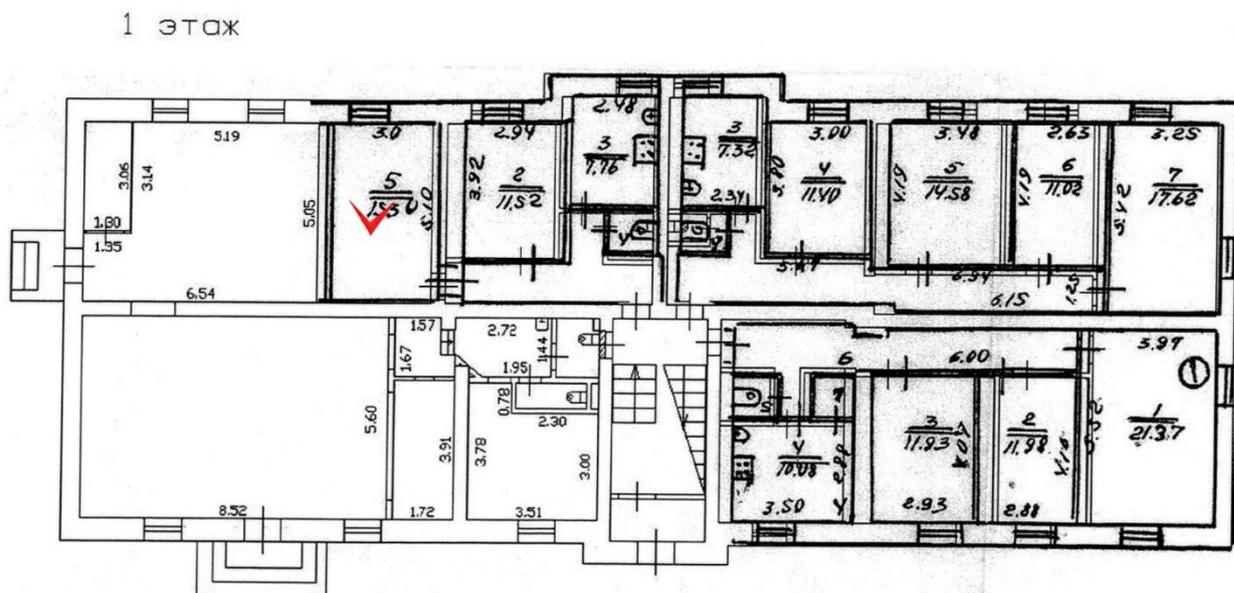


15. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А. 1-й этаж.
Фрагмент интерьера.





16. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А. 1-й этаж.
Фрагмент интерьера.





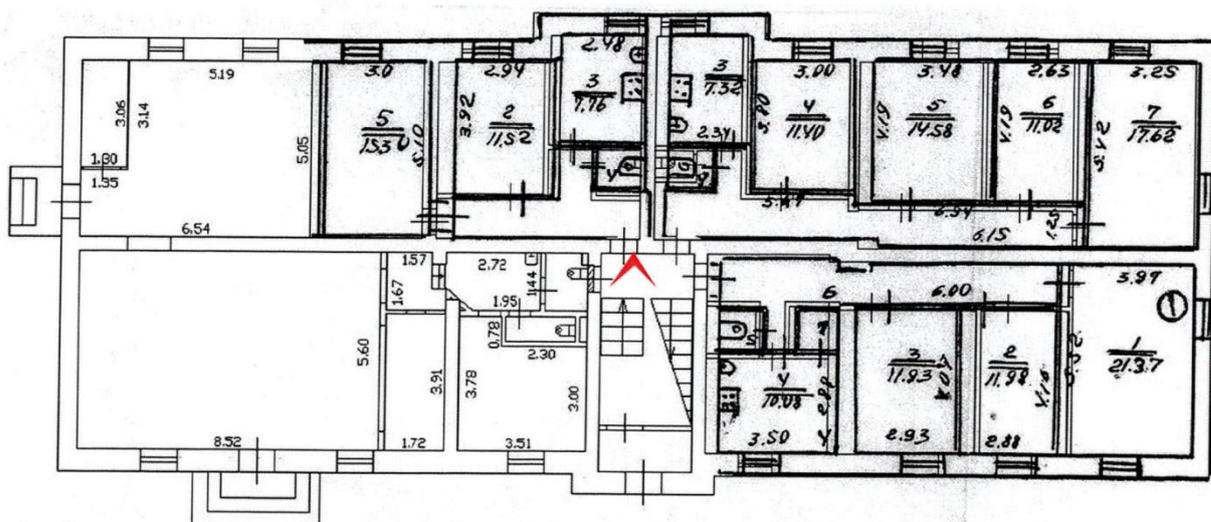
17. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А. 1-й этаж.
Фрагмент интерьера.





18. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А. 1-й этаж.
Фрагмент интерьера.

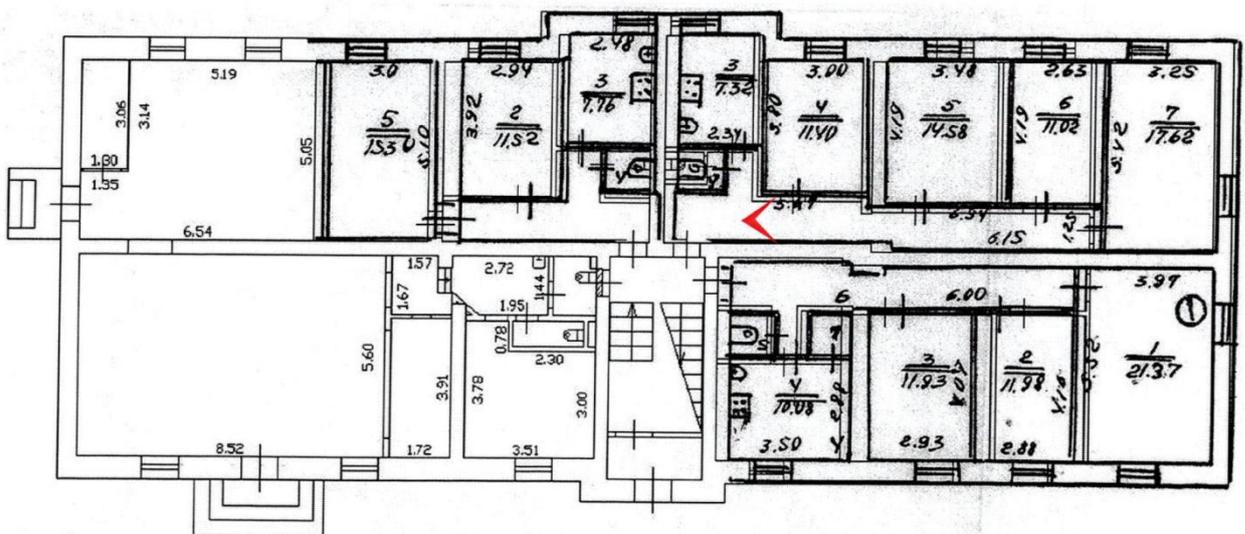
1 этаж





19. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А. 1-й этаж.
Фрагмент интерьера.

1 этаж





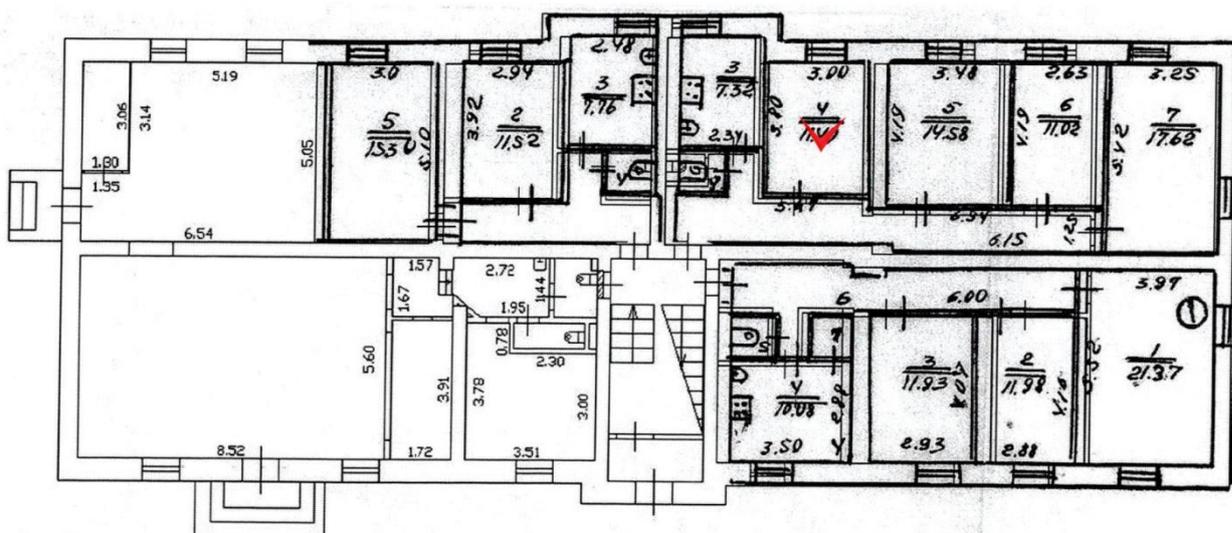
20. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А. 1-й этаж.
Фрагмент интерьера.





21. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А. 1-й этаж.
Фрагмент интерьера.

1 этаж



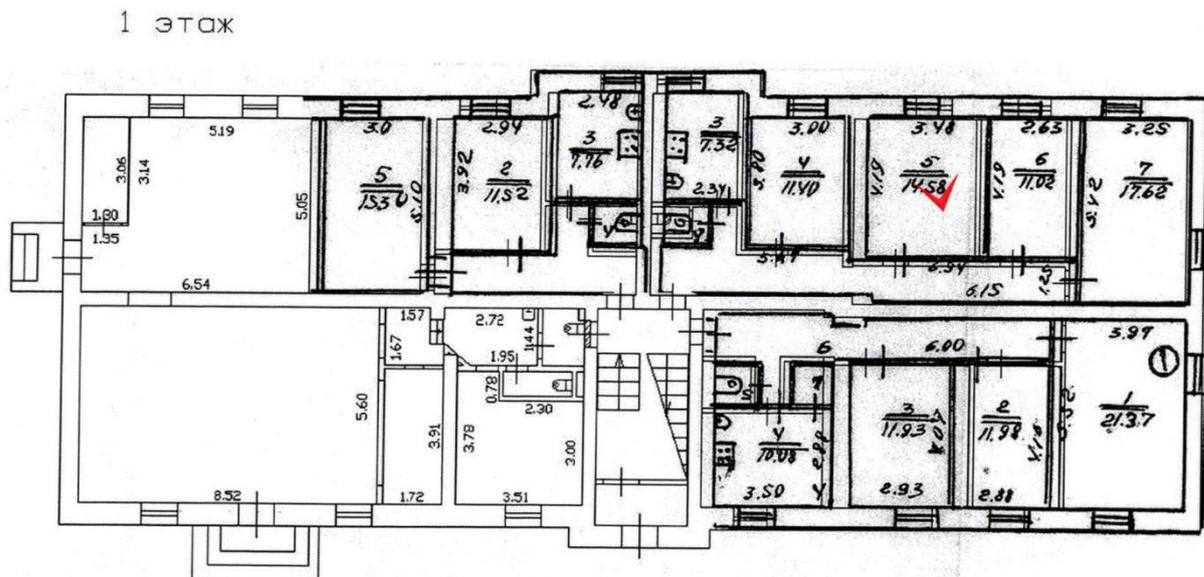


22. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А. 1-й этаж.
Фрагмент интерьера.



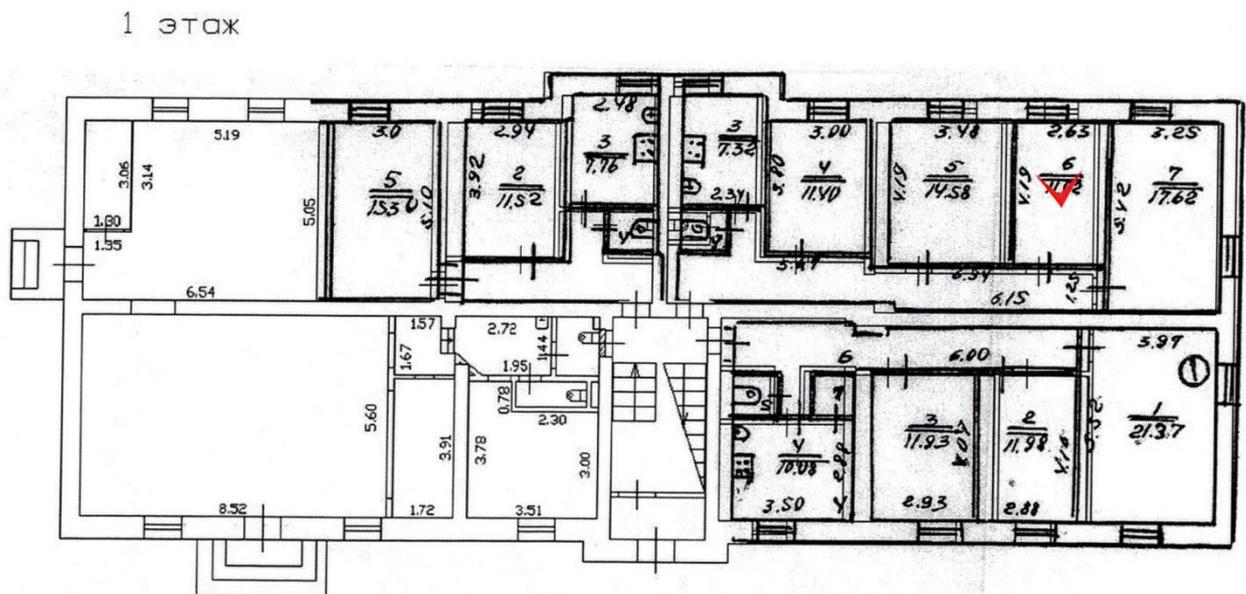


23. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А. 1-й этаж.
Фрагмент интерьера.



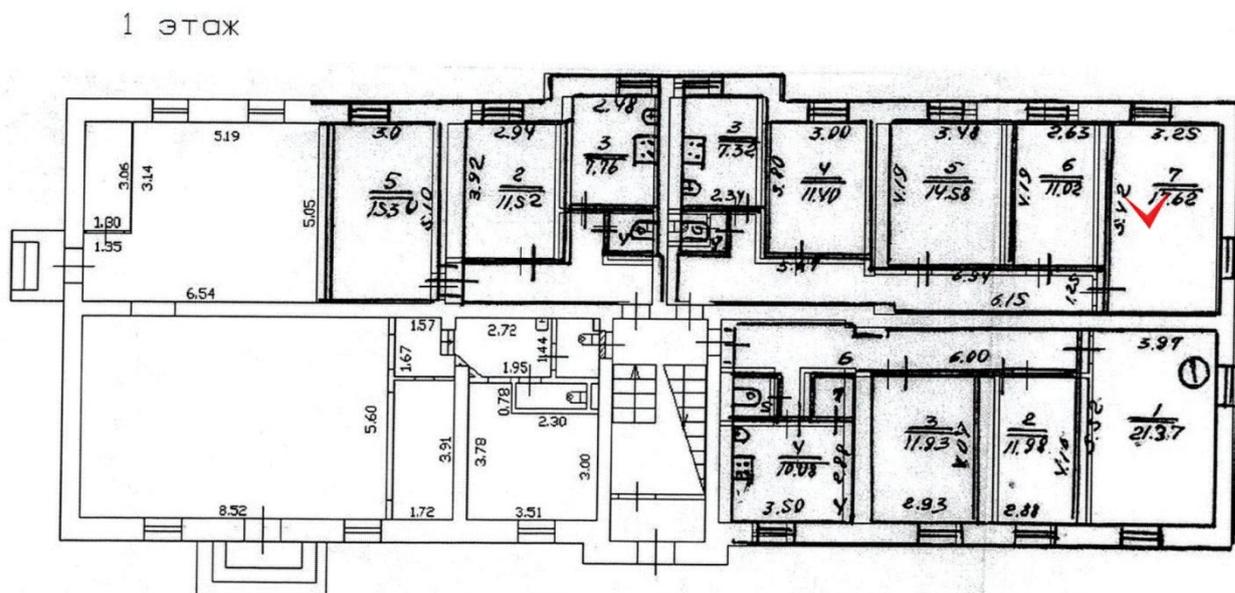


24. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А. 1-й этаж.
Фрагмент интерьера.



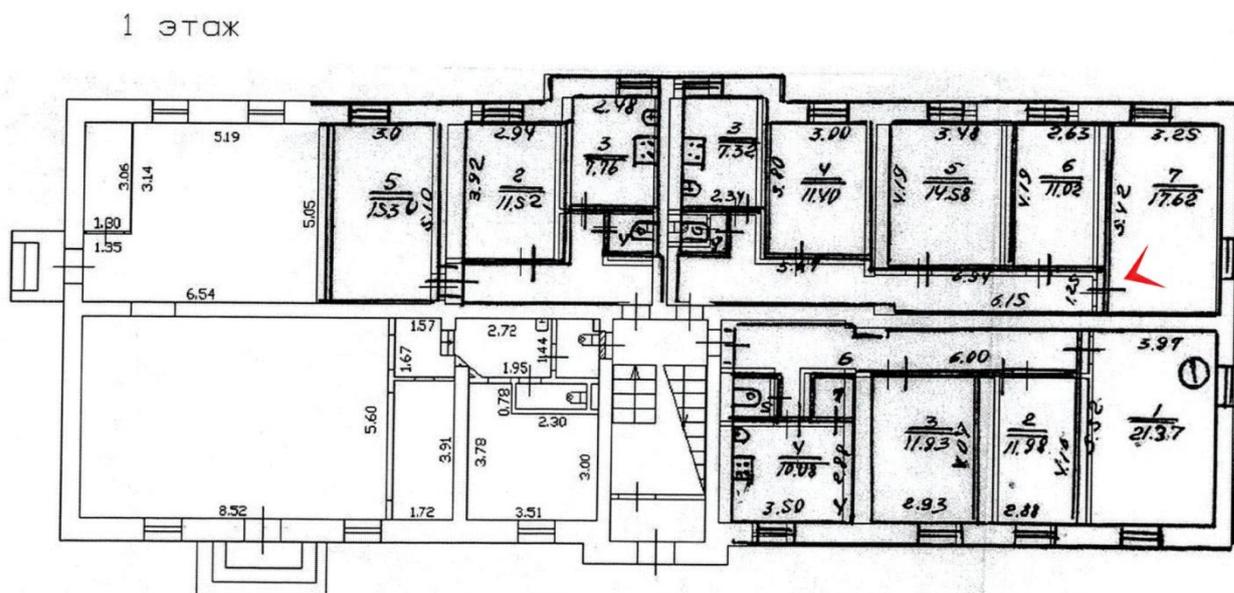


25. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А. 1-й этаж.
Фрагмент интерьера.



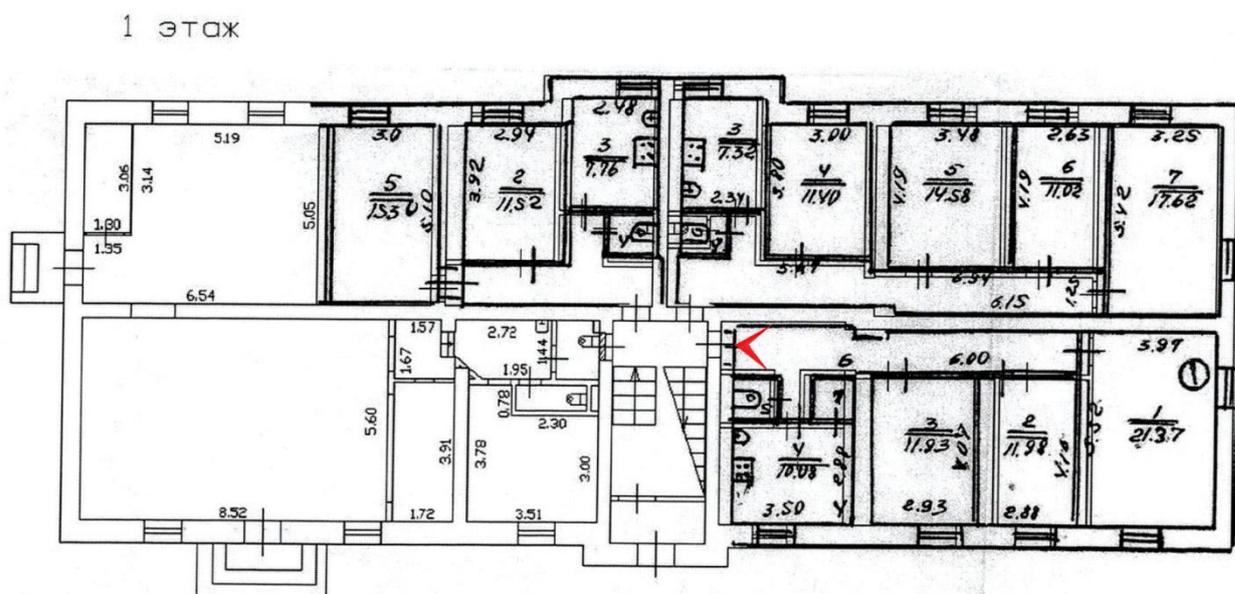


26. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А. 1-й этаж.
Фрагмент интерьера.





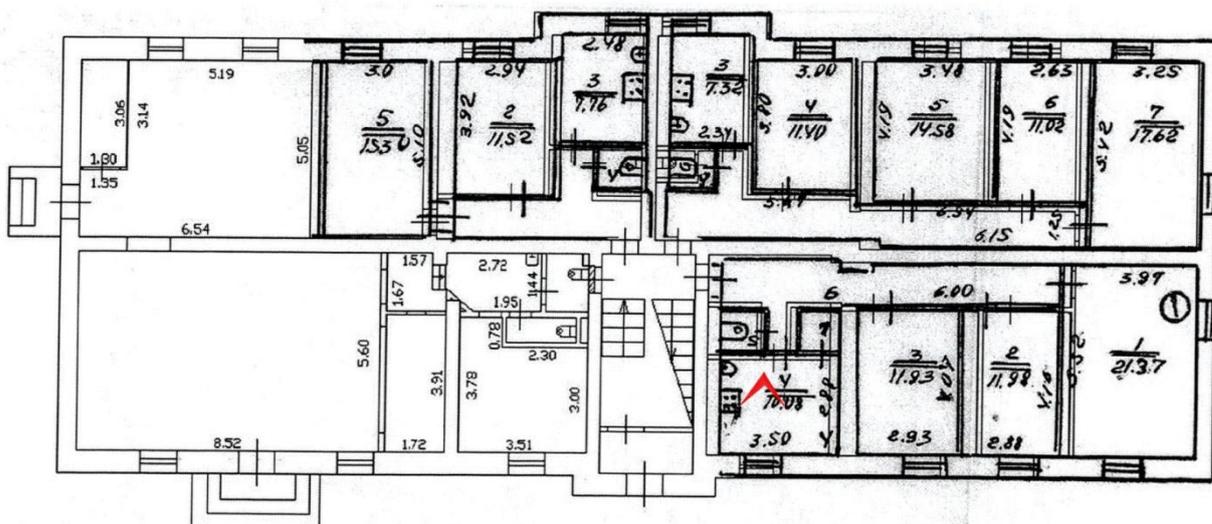
27. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А. 1-й этаж.
Фрагмент интерьера.





28. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А. 1-й этаж.
Фрагмент интерьера.

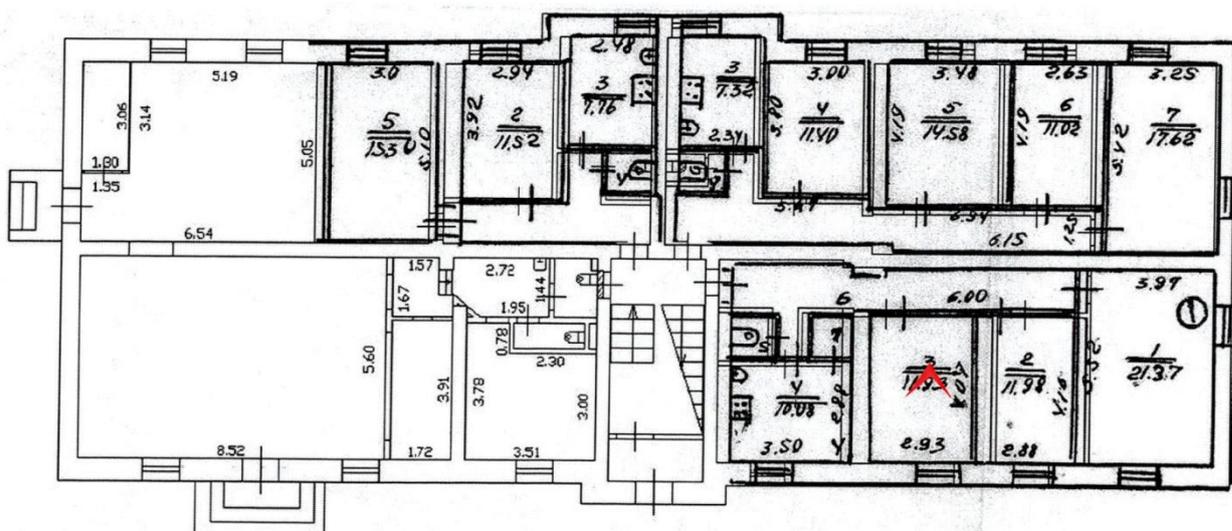
1 этаж





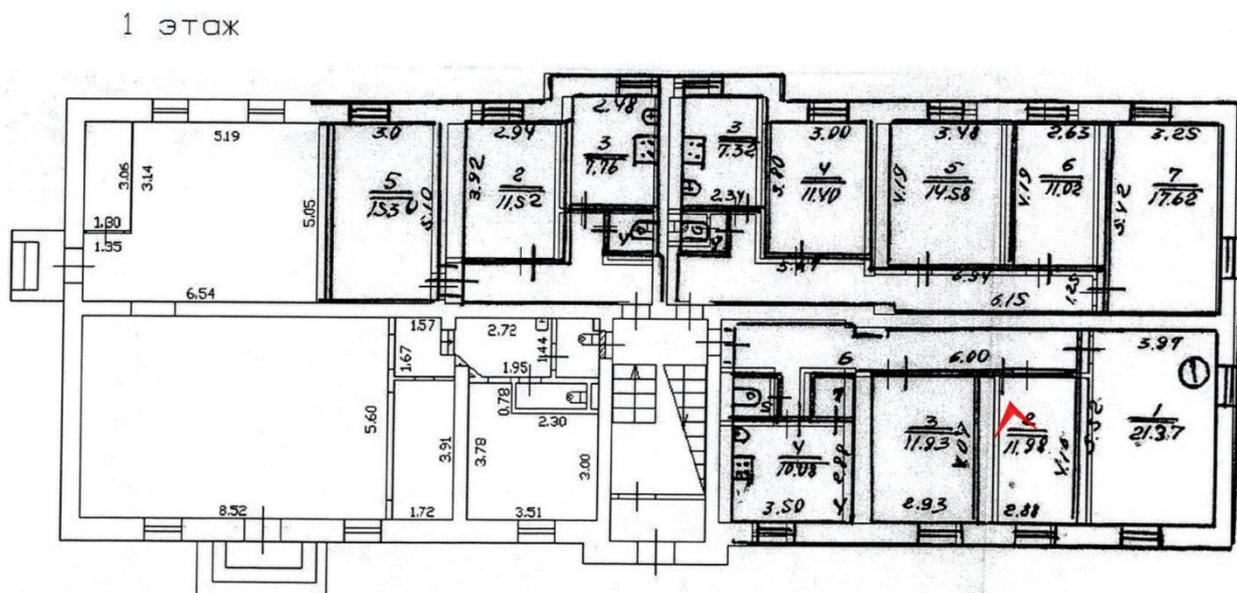
29. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А. 1-й этаж.
Фрагмент интерьера.

1 этаж





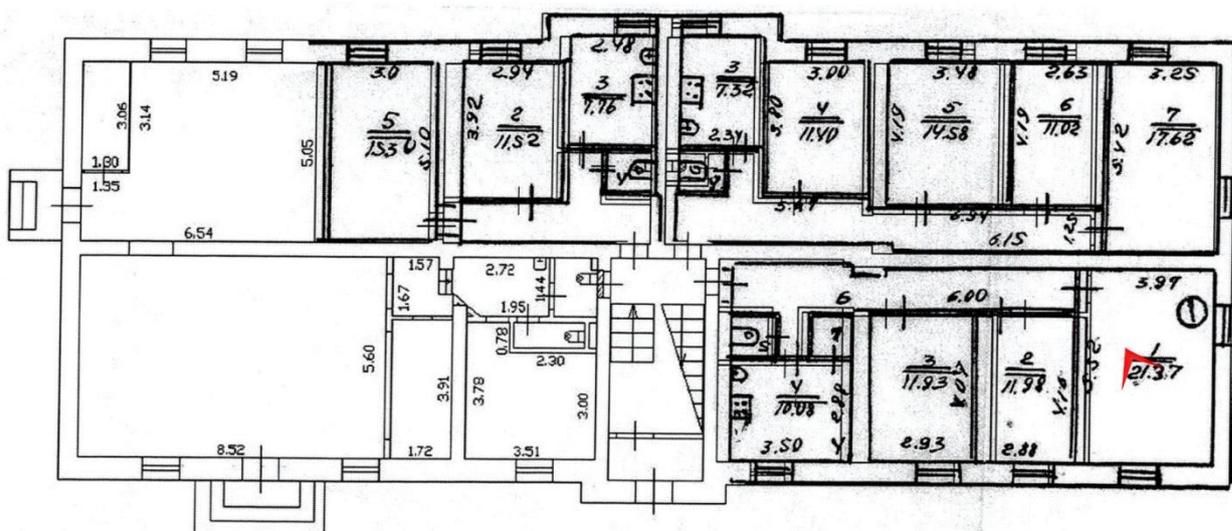
30. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А. 1-й этаж.
Фрагмент интерьера.





31. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А. 1-й этаж.
Фрагмент интерьера.

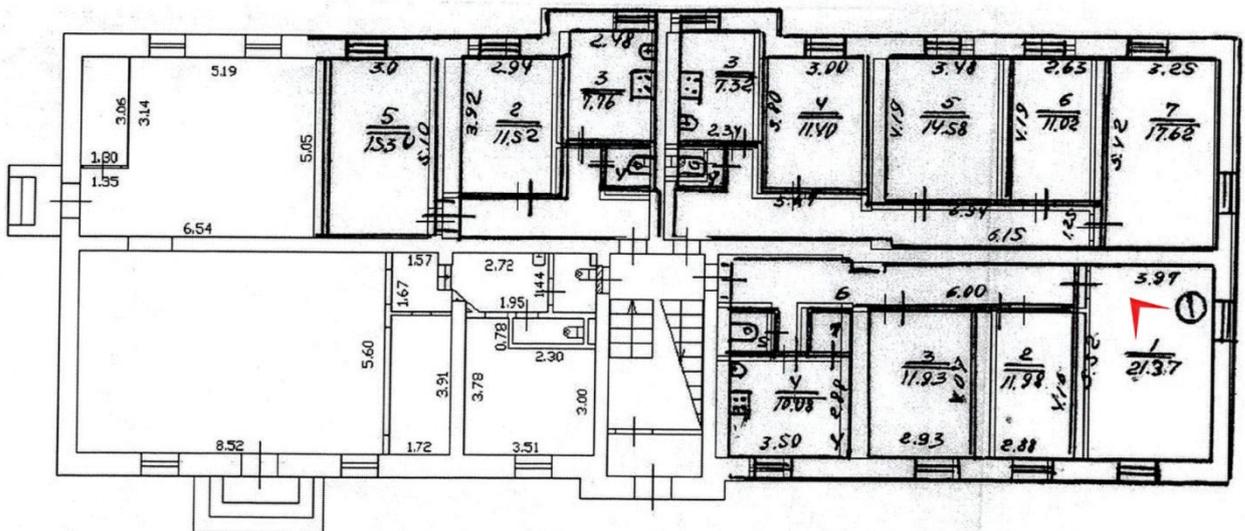
1 этаж

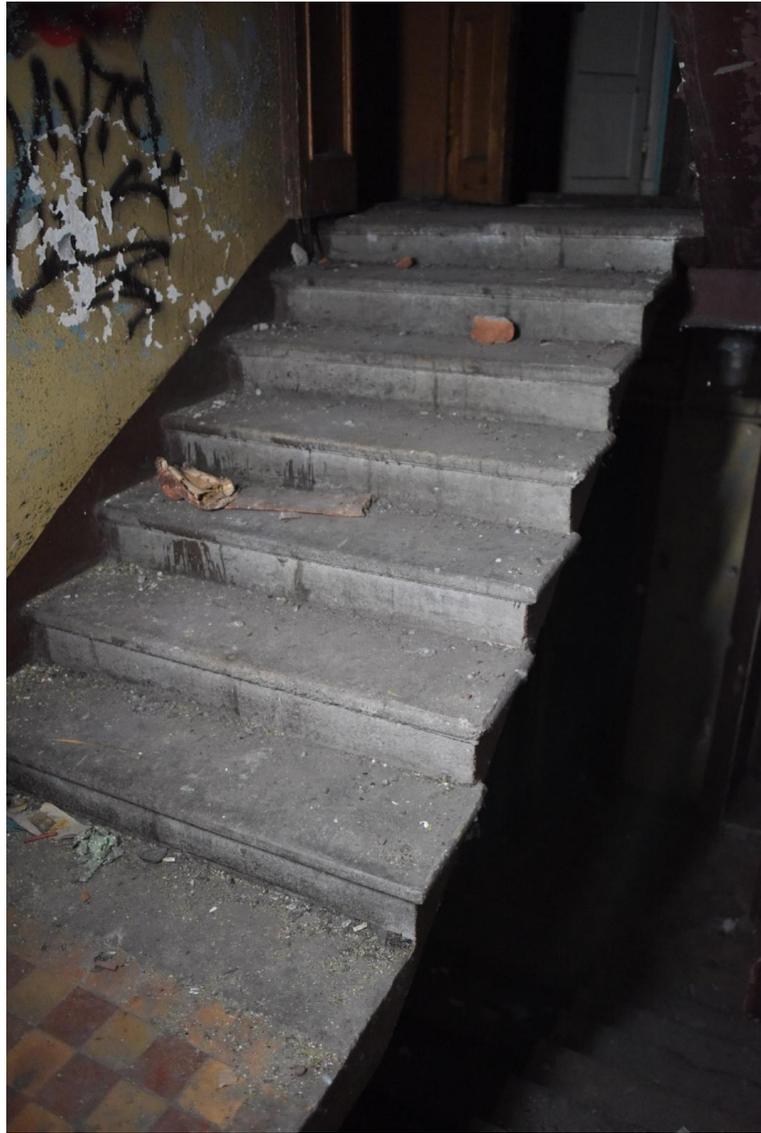




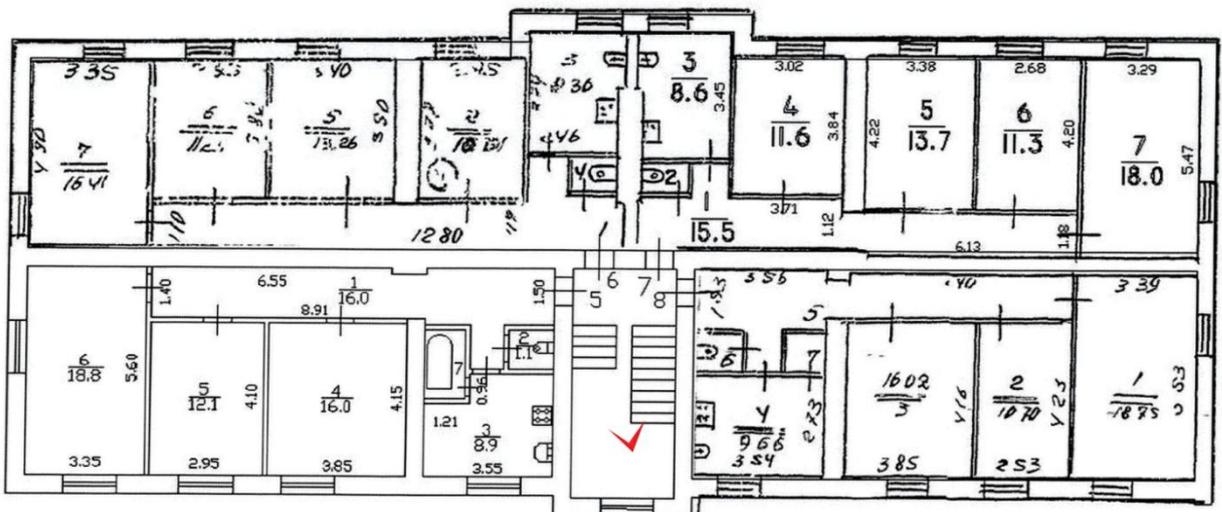
32. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А. 1-й этаж.
Фрагмент интерьера.

1 этаж



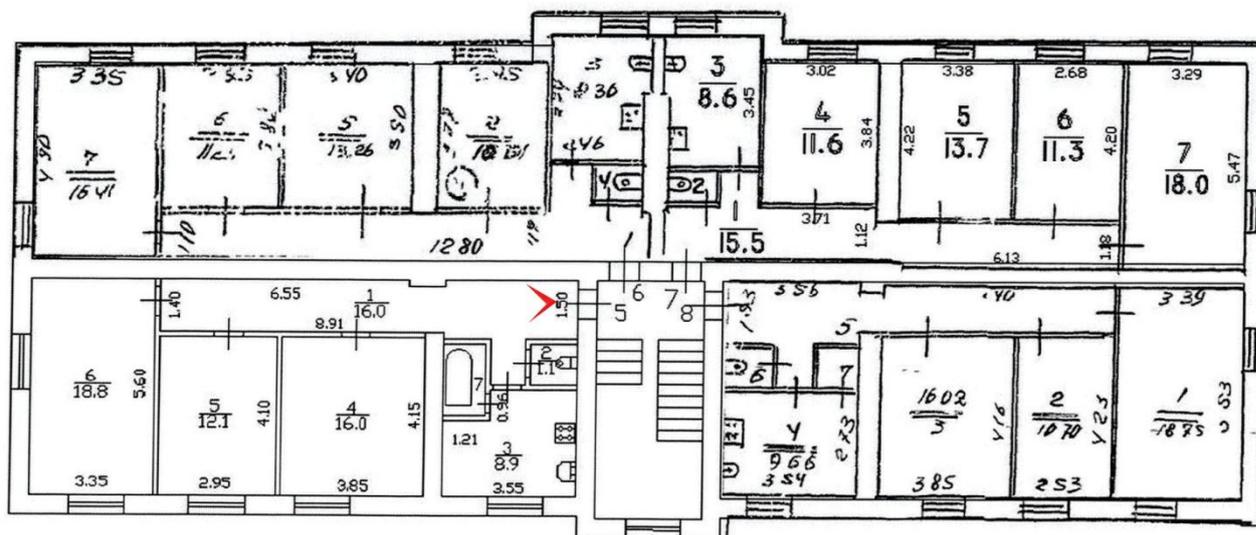


33. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А. Лестничный марш на 2-й этаж.



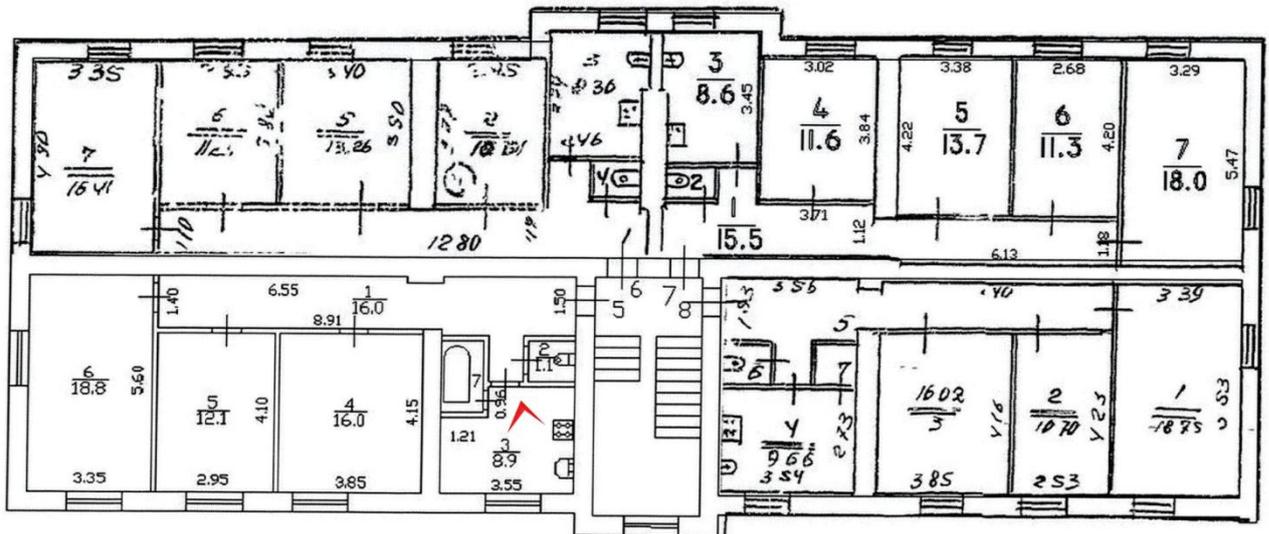


34. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А. 2-й этаж.
Фрагмент интерьера.



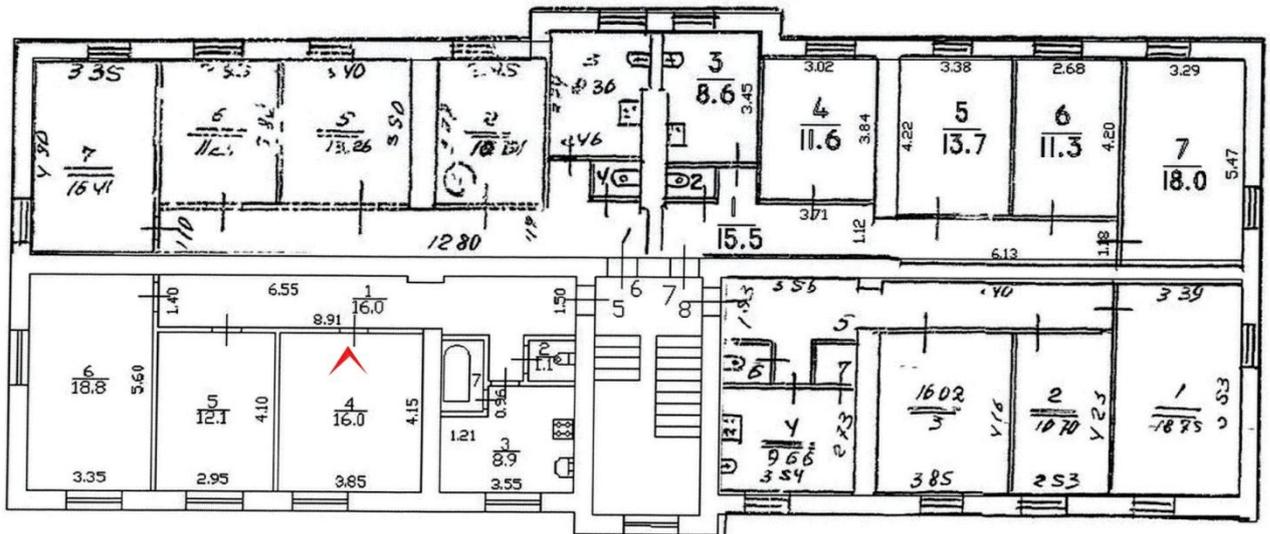


35. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А. 2-й этаж.
Фрагмент интерьера.



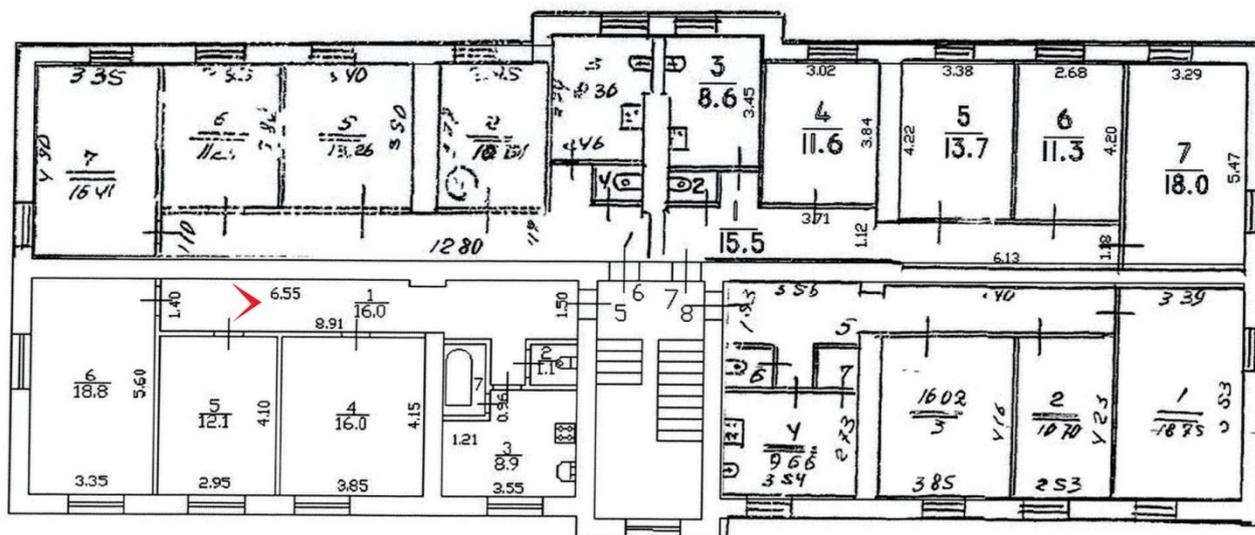


36. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А. 2-й этаж.
Фрагмент интерьера.



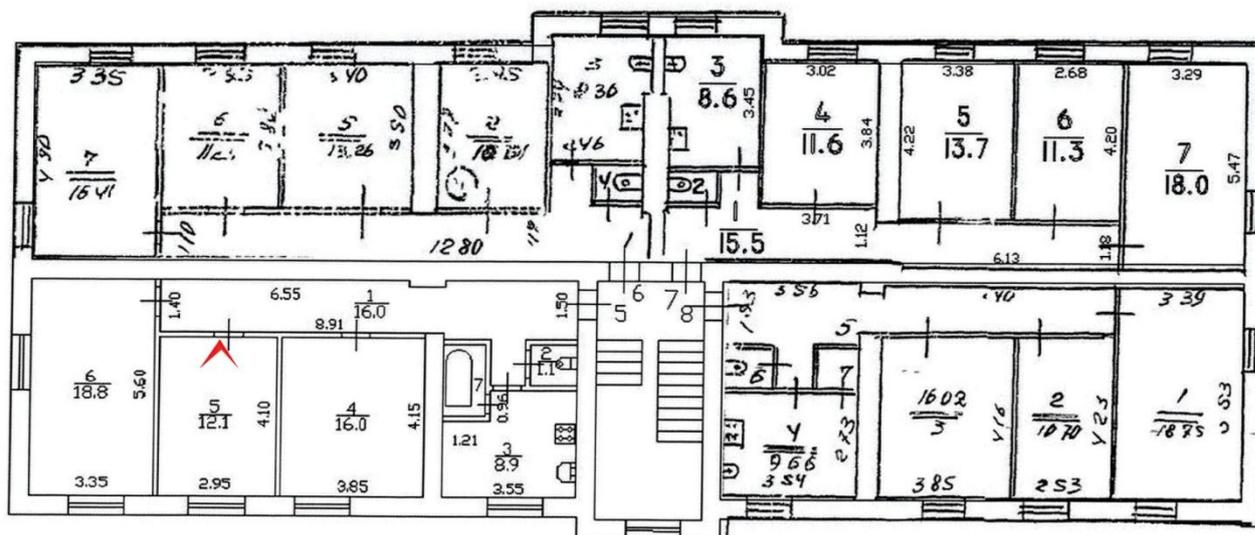


37. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А. 2-й этаж.
Фрагмент интерьера.



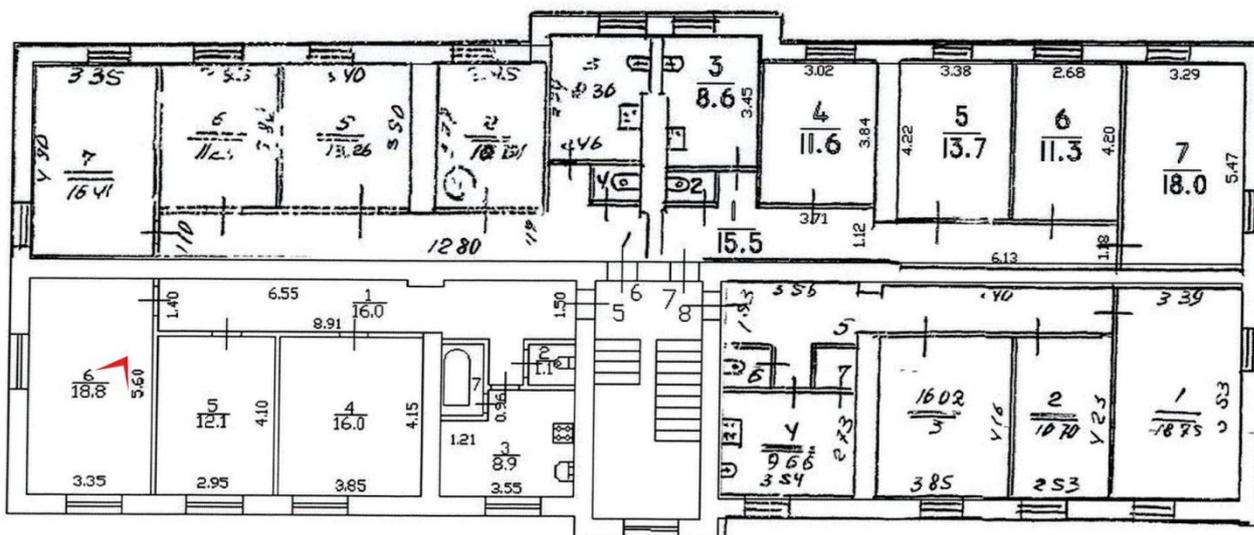


38. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А. 2-й этаж.
Фрагмент интерьера.



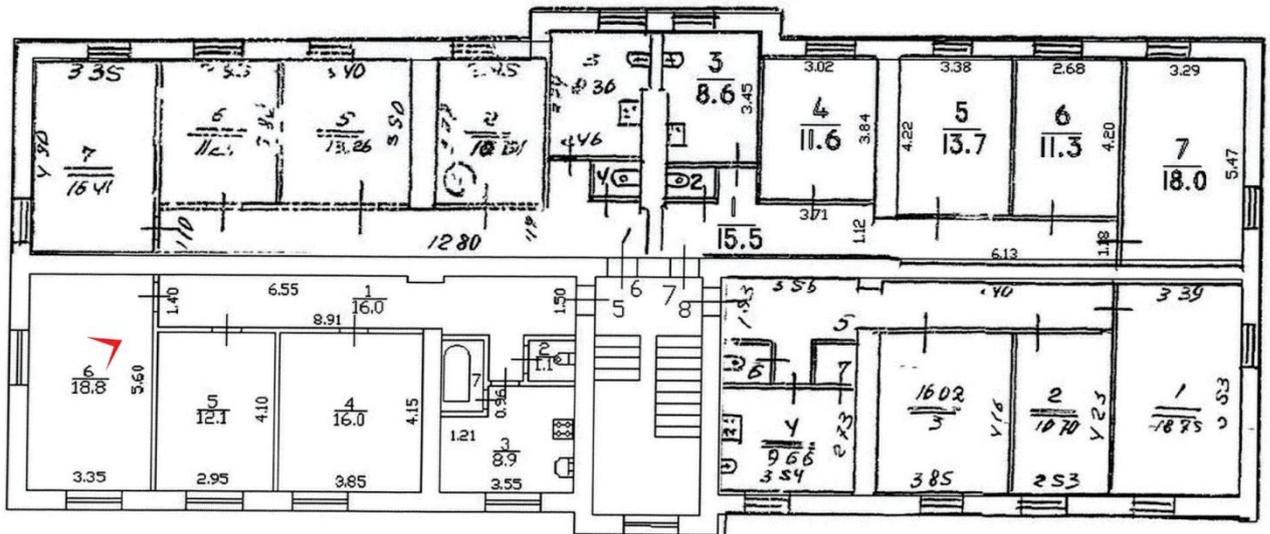


39. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А. 2-й этаж.
Фрагмент интерьера.



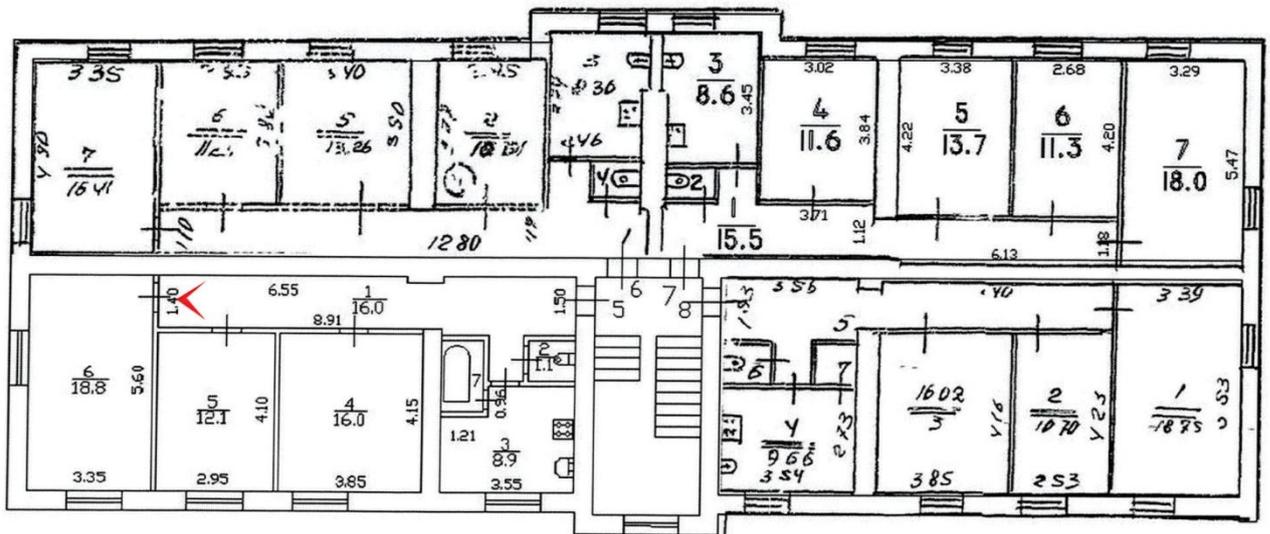


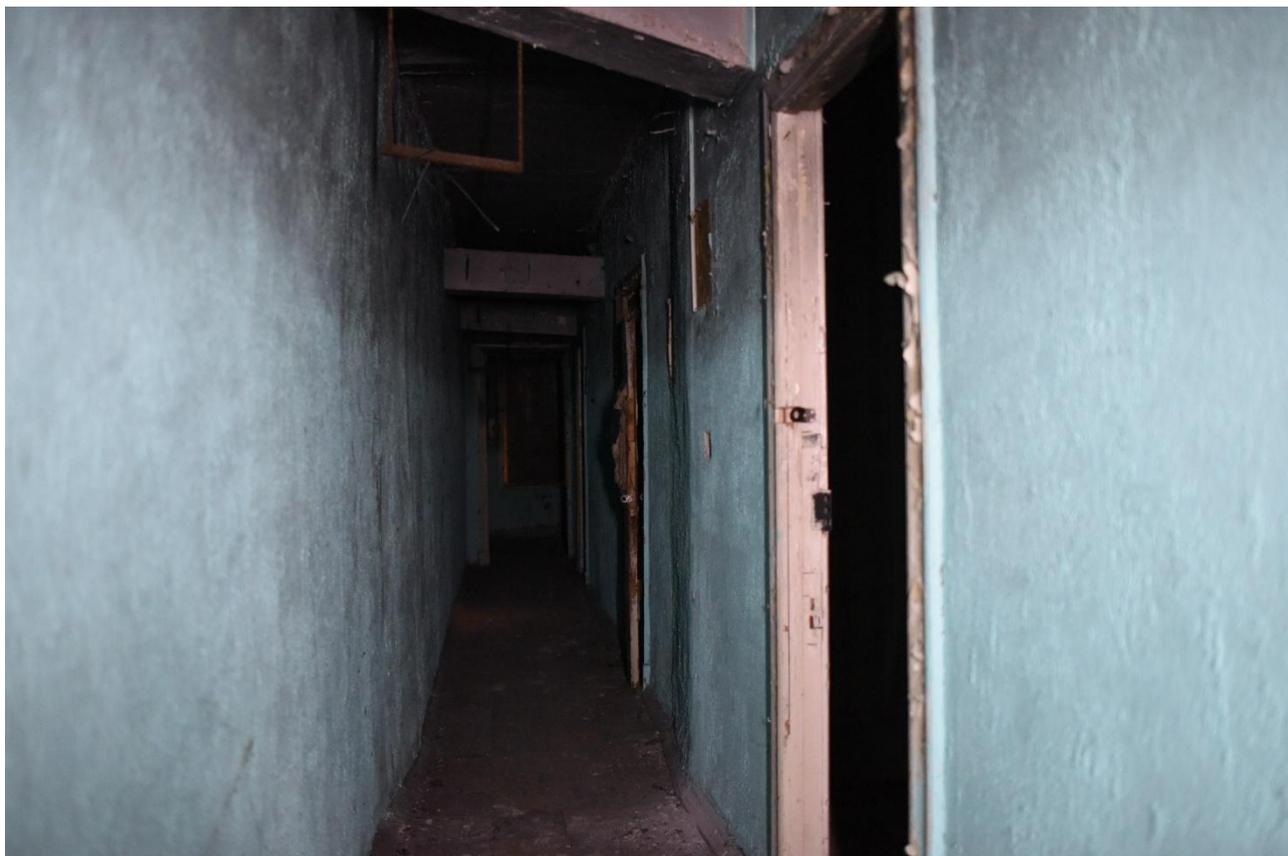
40. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А. 2-й этаж.
Фрагмент интерьера.



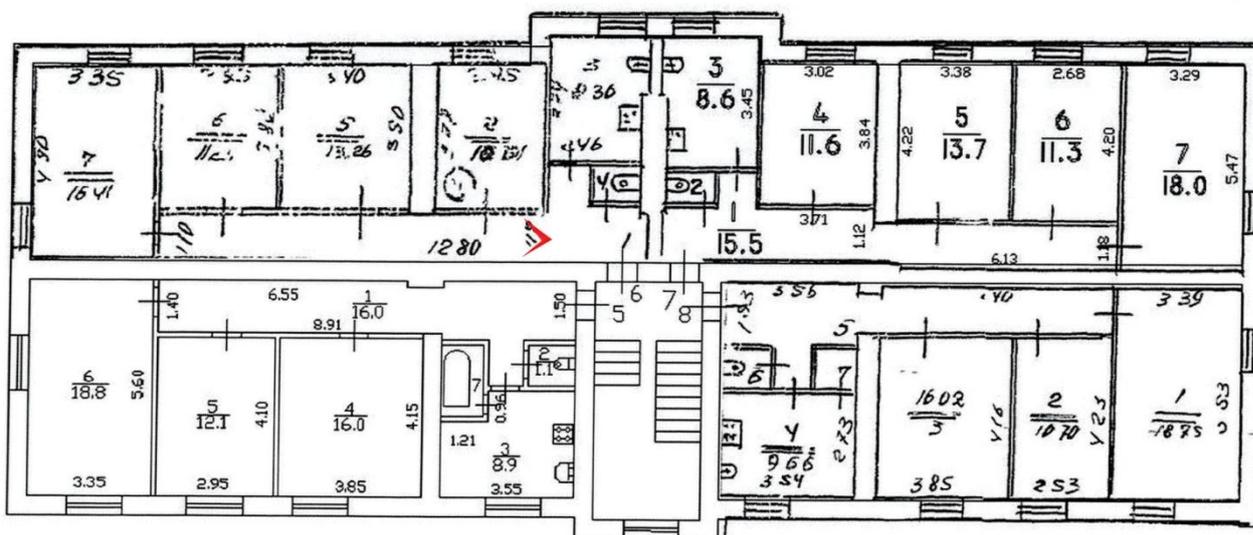


41. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А. 2-й этаж.
Фрагмент интерьера.



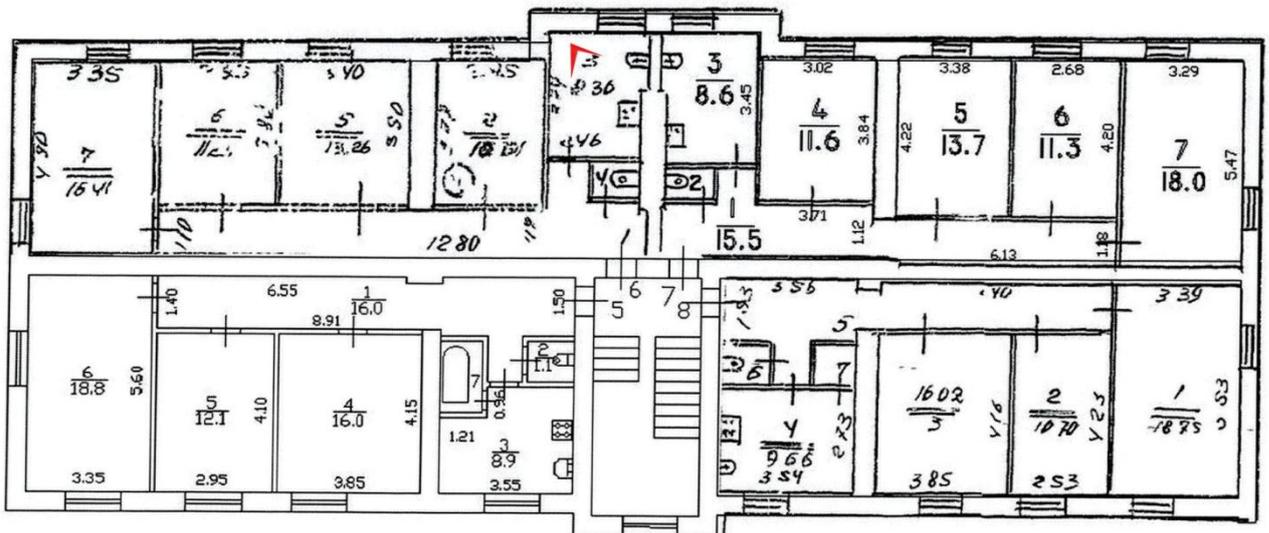


42. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А. 2-й этаж.
Фрагмент интерьера.



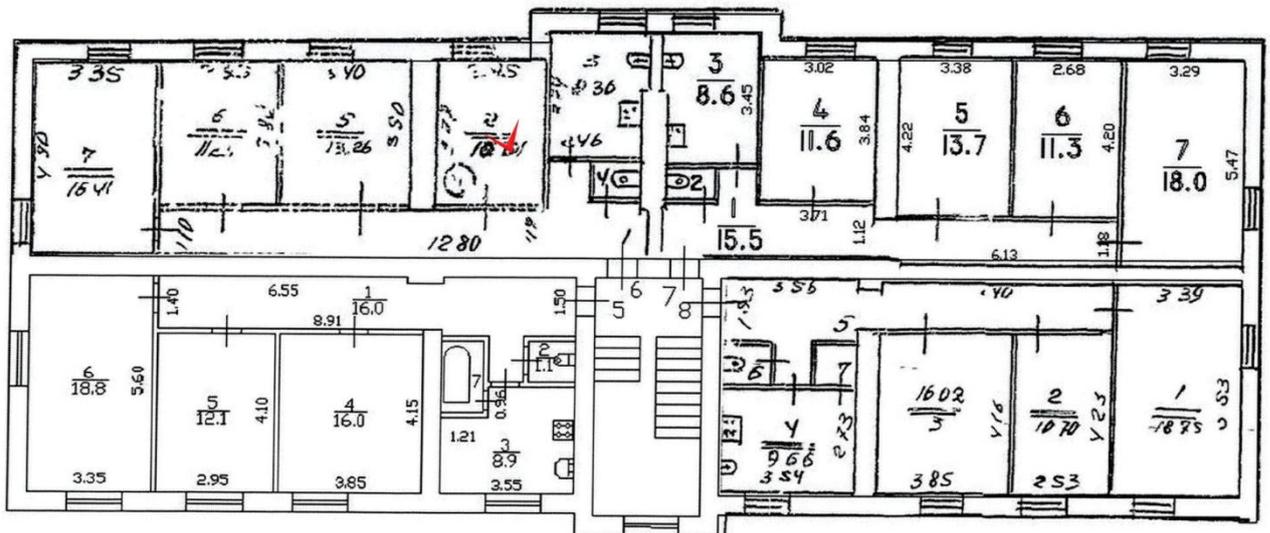


43. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А. 2-й этаж.
Фрагмент интерьера.



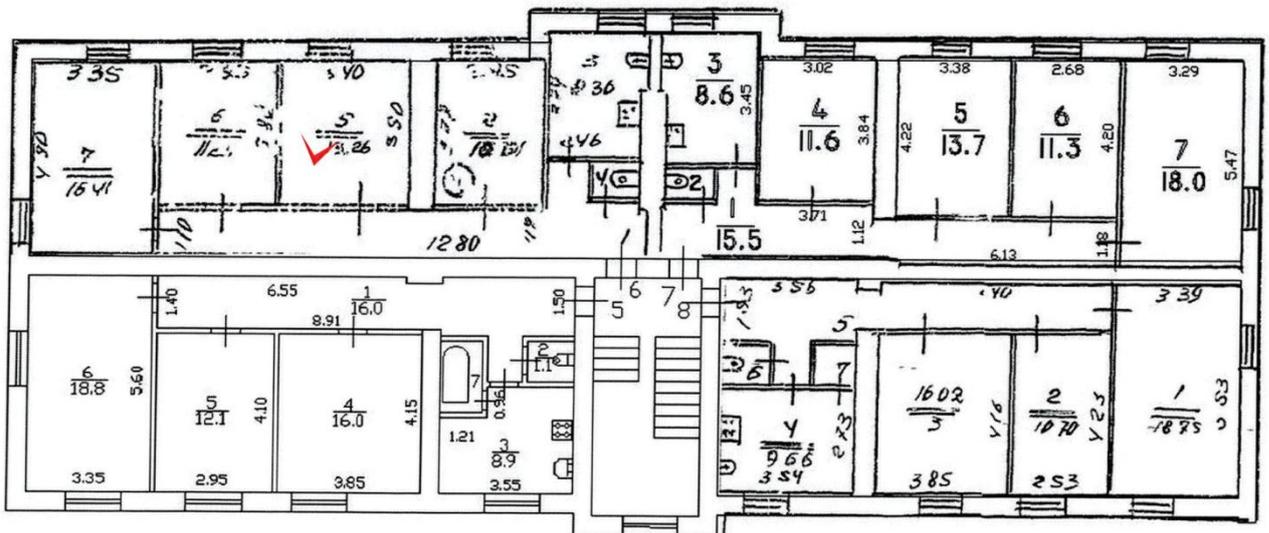


44. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А. 2-й этаж.
Фрагмент интерьера.



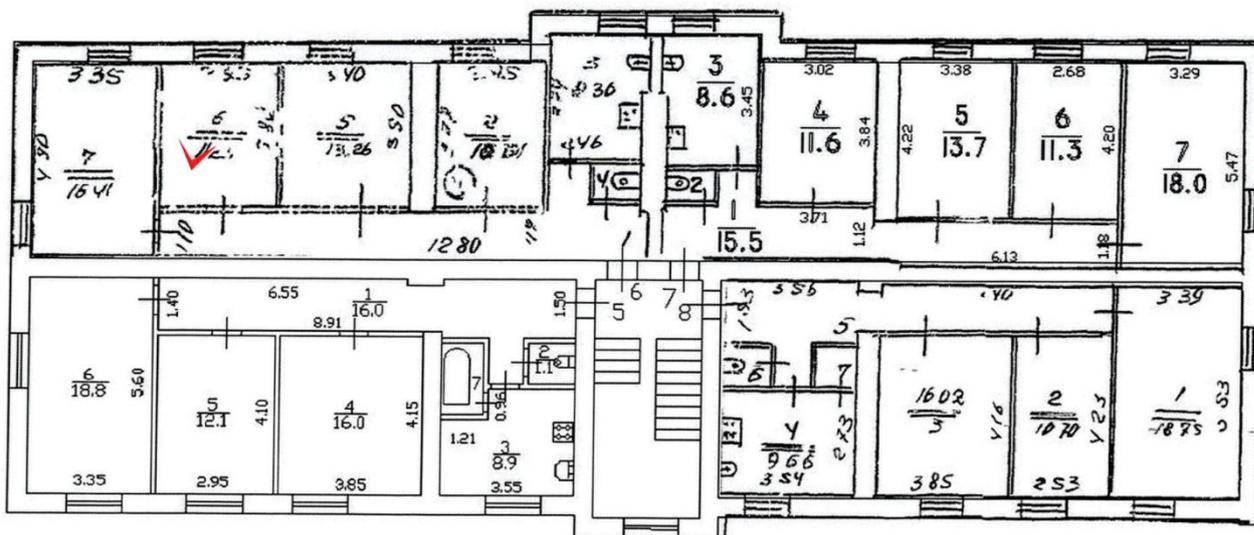


45. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А. 2-й этаж.
Фрагмент интерьера.



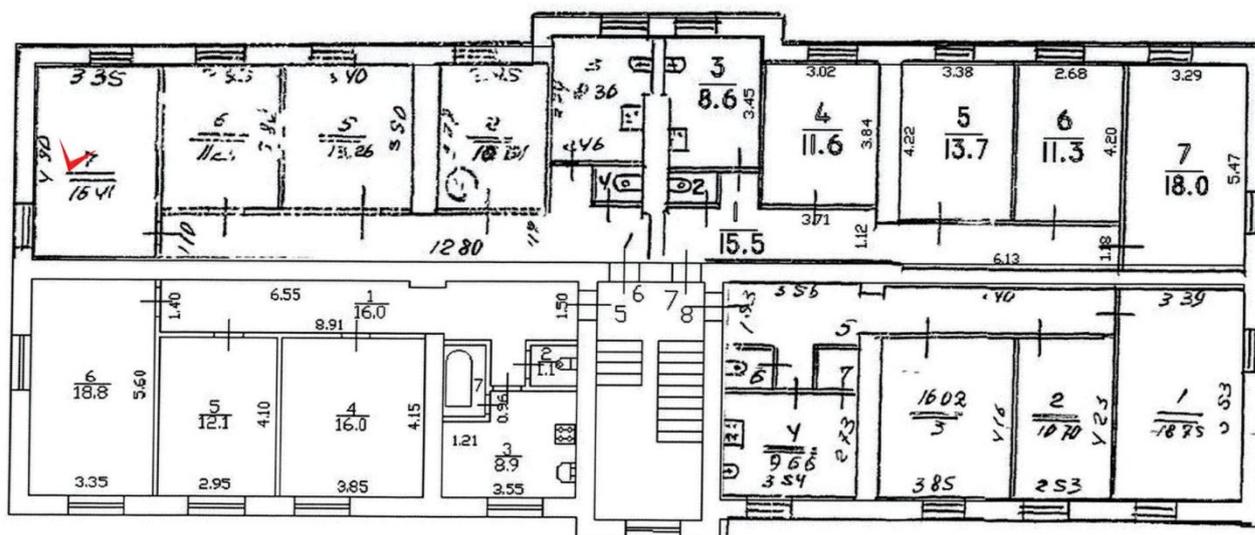


46. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А. 2-й этаж.
Фрагмент интерьера.



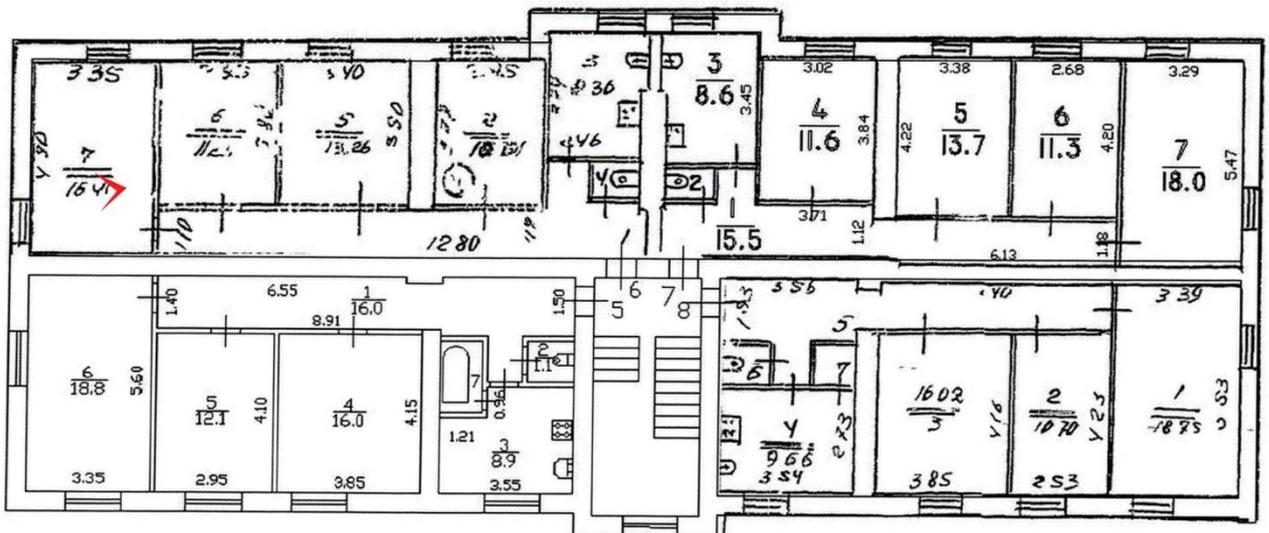


47. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А. 2-й этаж.
Фрагмент интерьера.



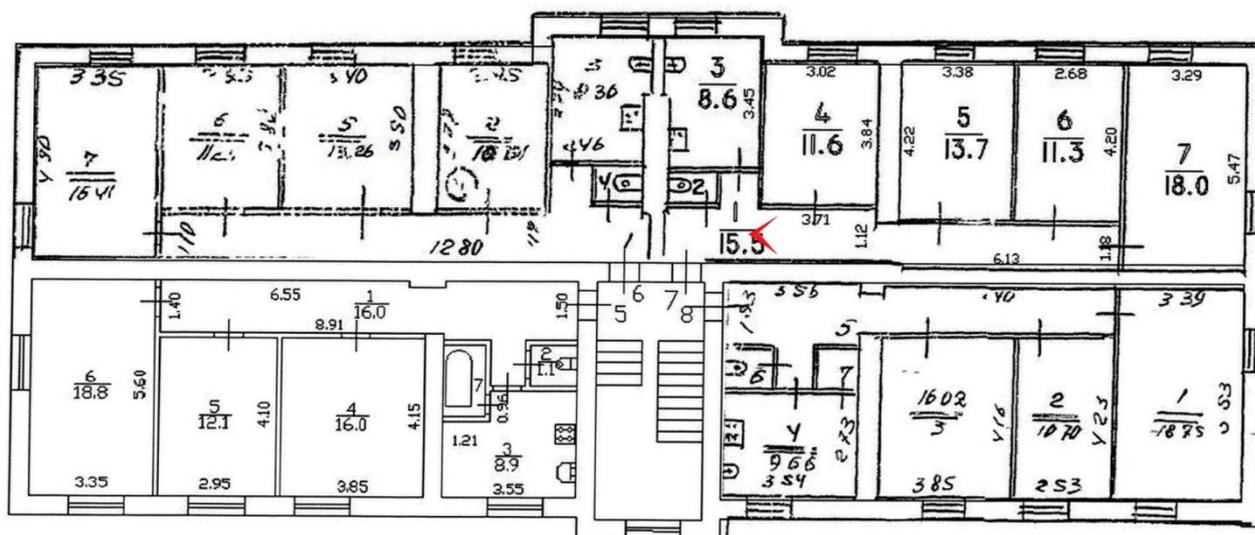


48. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А. 2-й этаж.
Фрагмент интерьера.



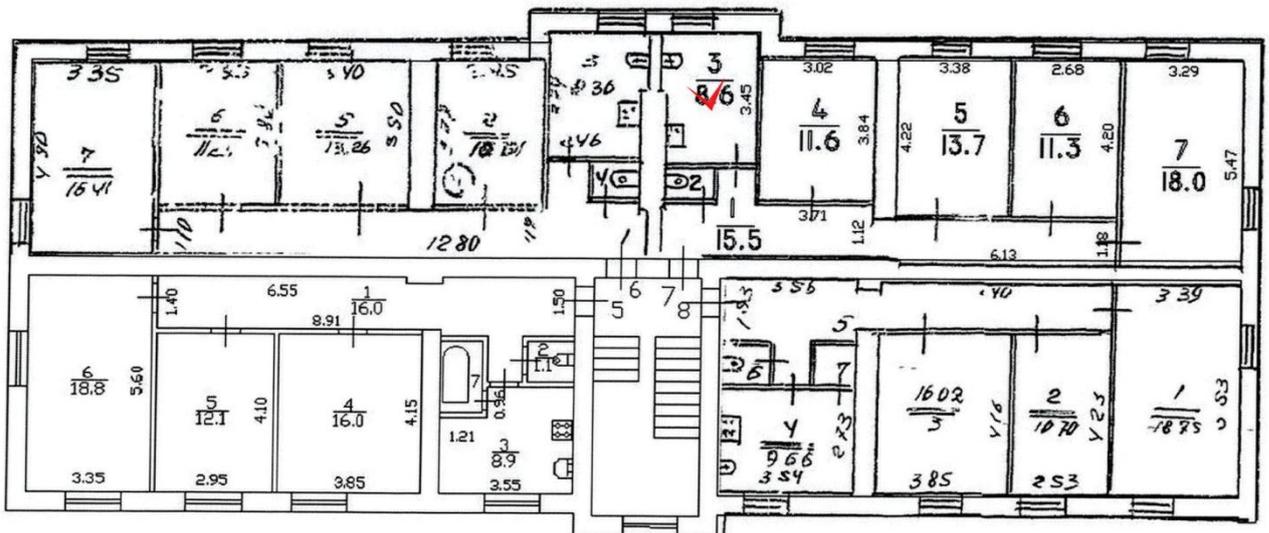


49. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А. 2-й этаж.
Фрагмент интерьера.



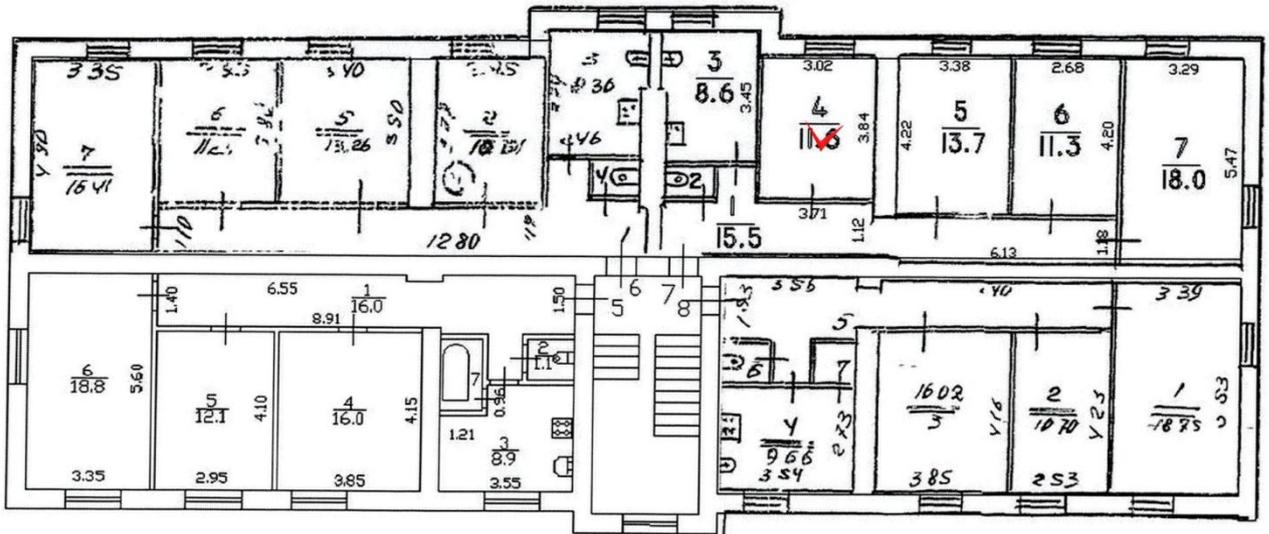


50. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А. 2-й этаж.
Фрагмент интерьера.



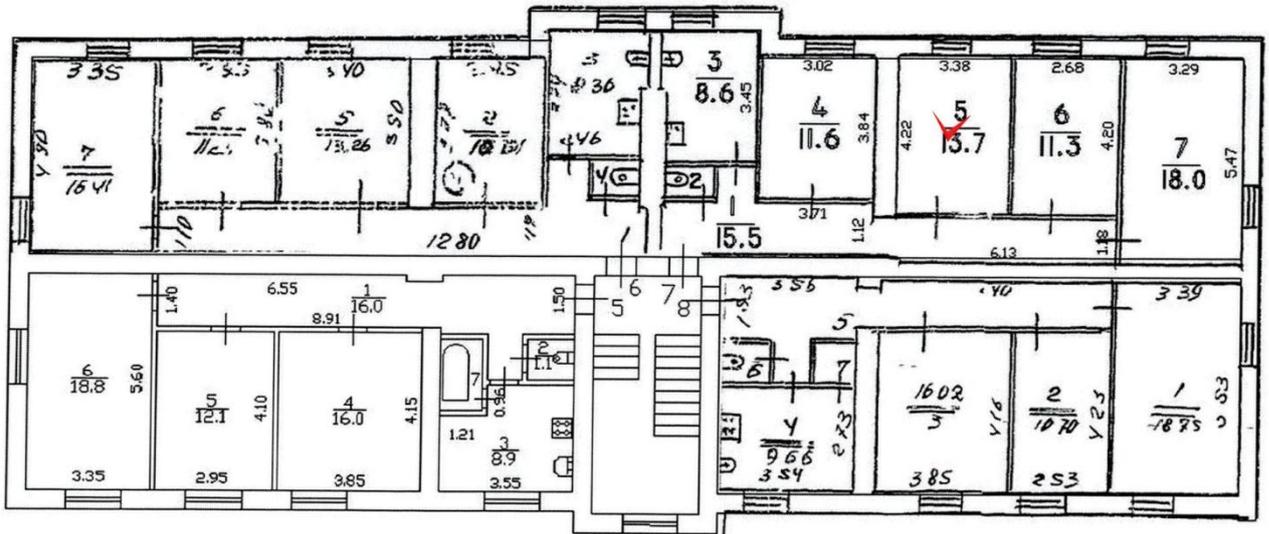


51. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А. 2-й этаж.
Фрагмент интерьера.



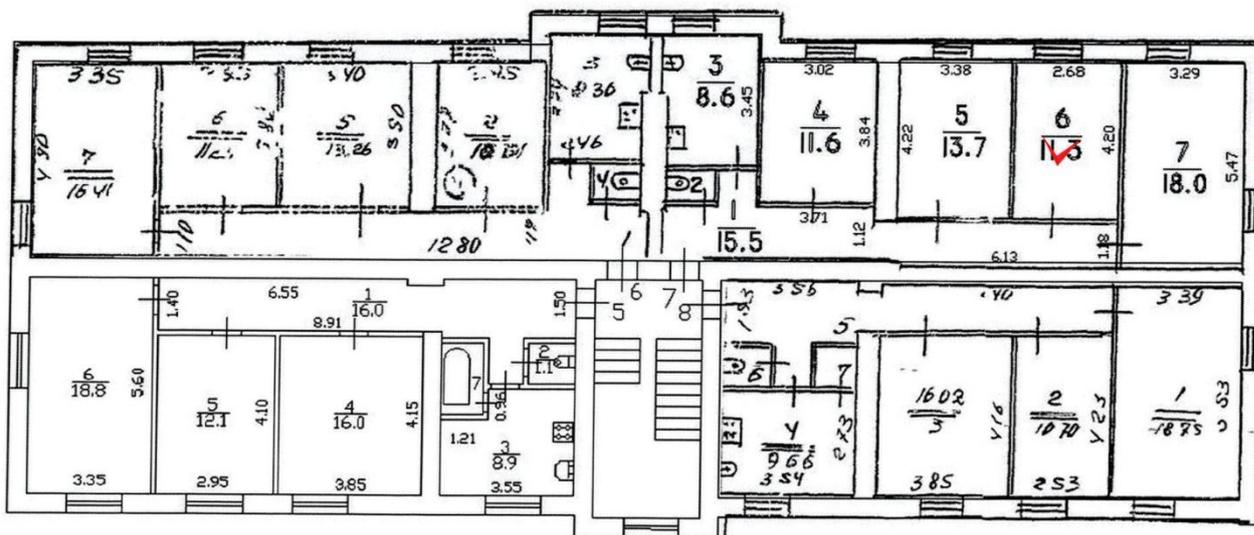


52. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А. 2-й этаж.
Фрагмент интерьера.



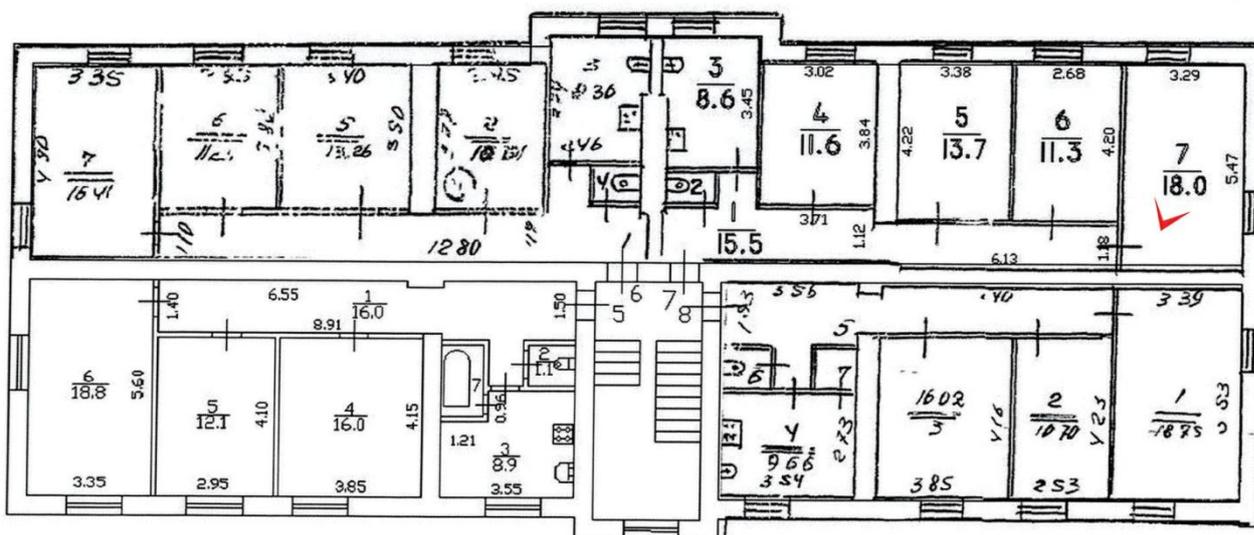


53. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А. 2-й этаж.
Фрагмент интерьера.



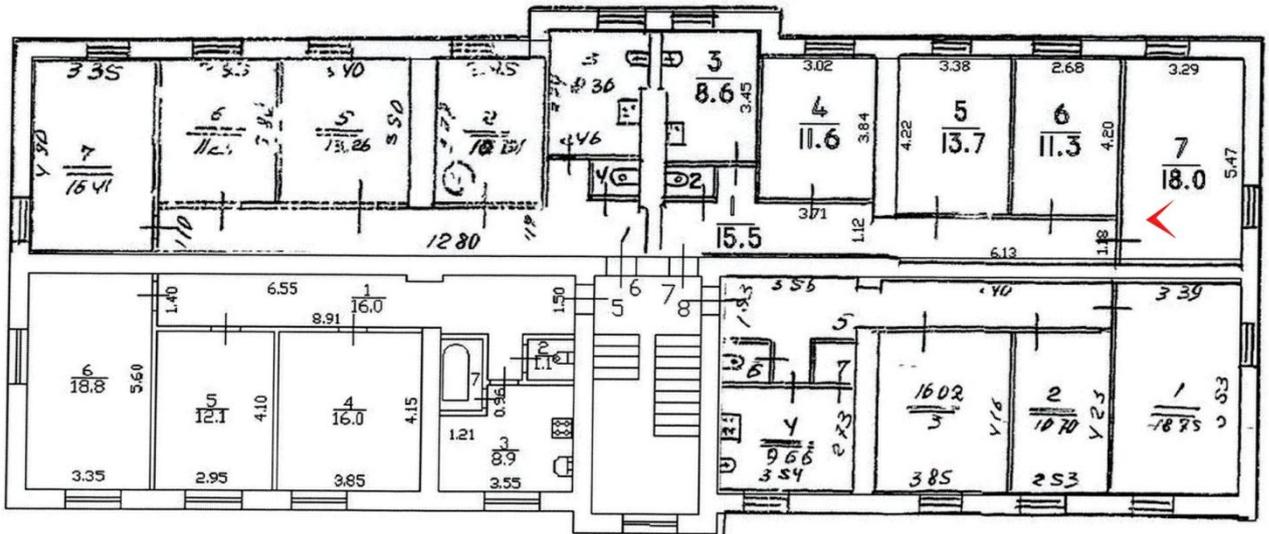


54. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А. 2-й этаж.
Фрагмент интерьера.



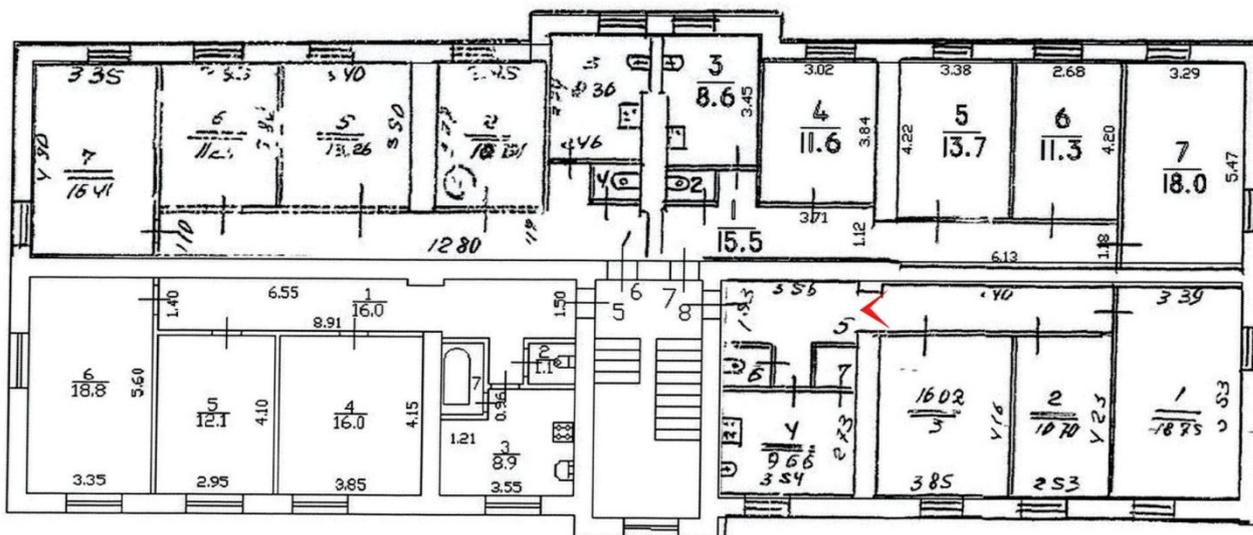


55. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А. 2-й этаж.
Фрагмент интерьера.



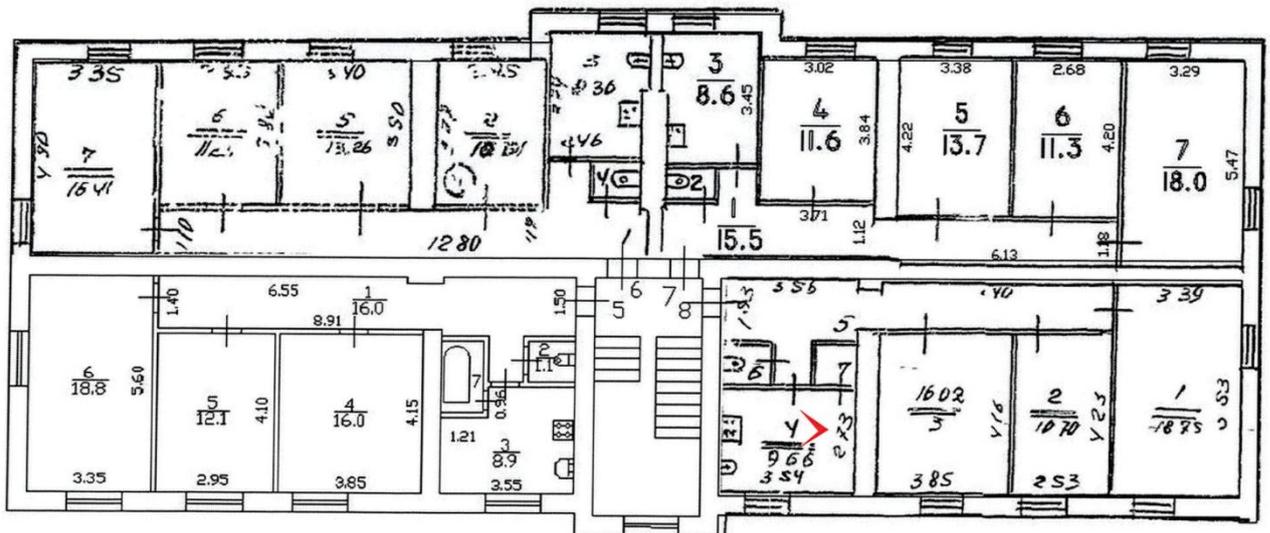


56. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А. 2-й этаж.
Фрагмент интерьера.



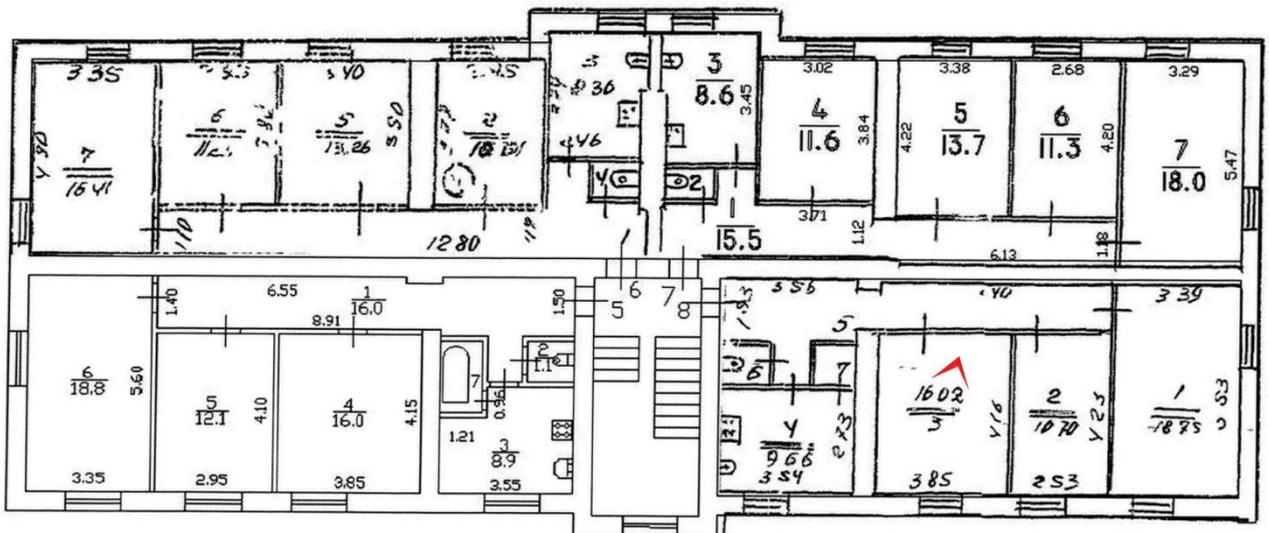


57. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А. 2-й этаж. Фрагмент интерьера.



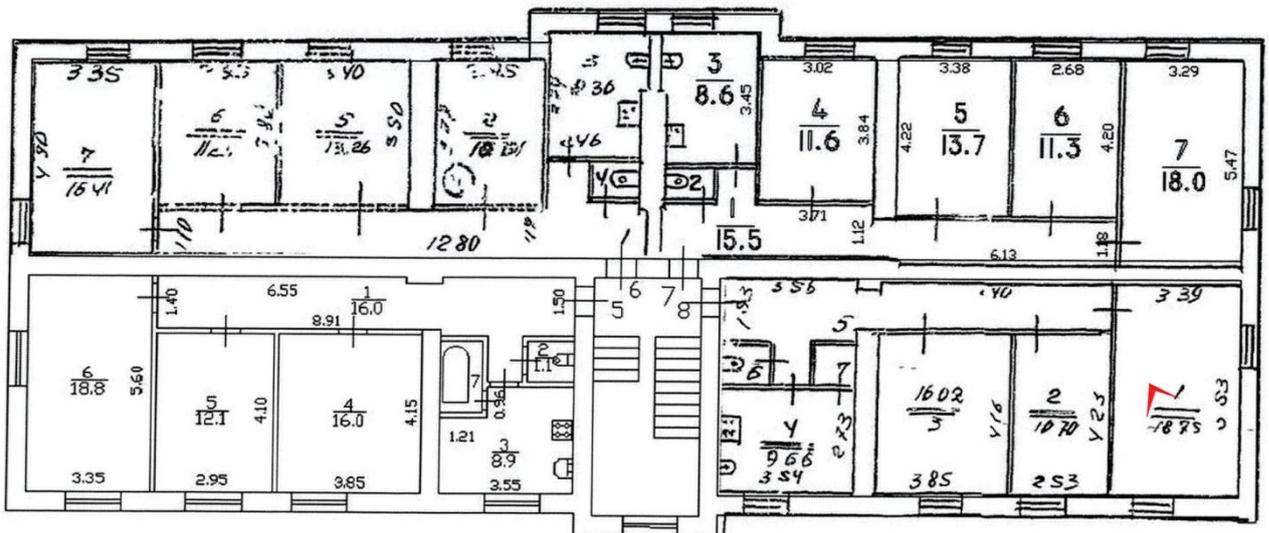


58. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А. 2-й этаж.
Фрагмент интерьера.



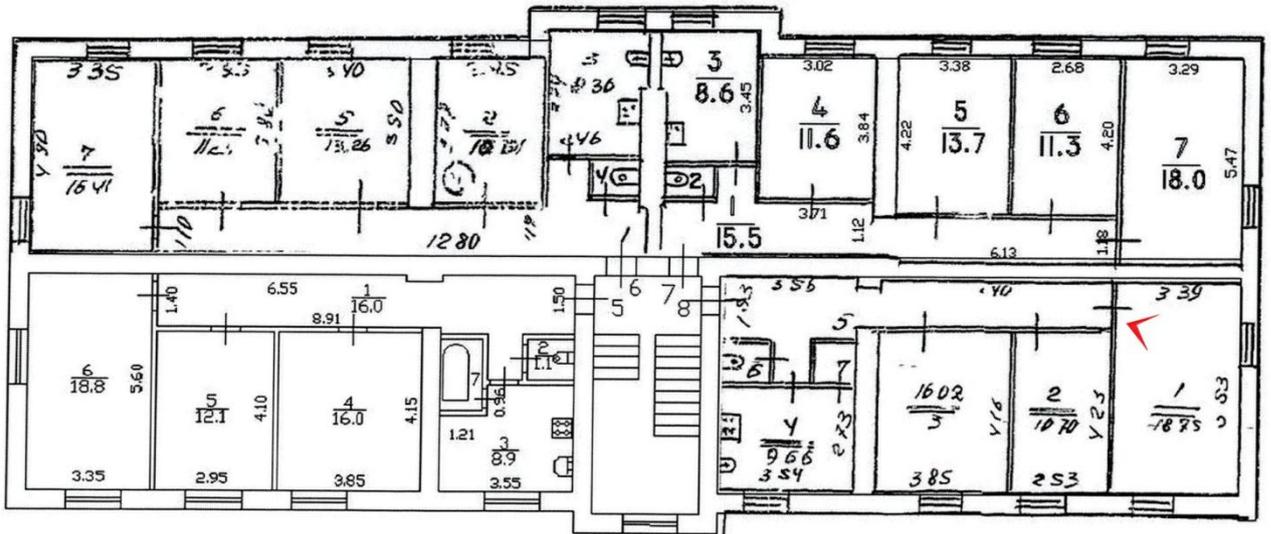


60. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А. 2-й этаж.
Фрагмент интерьера.



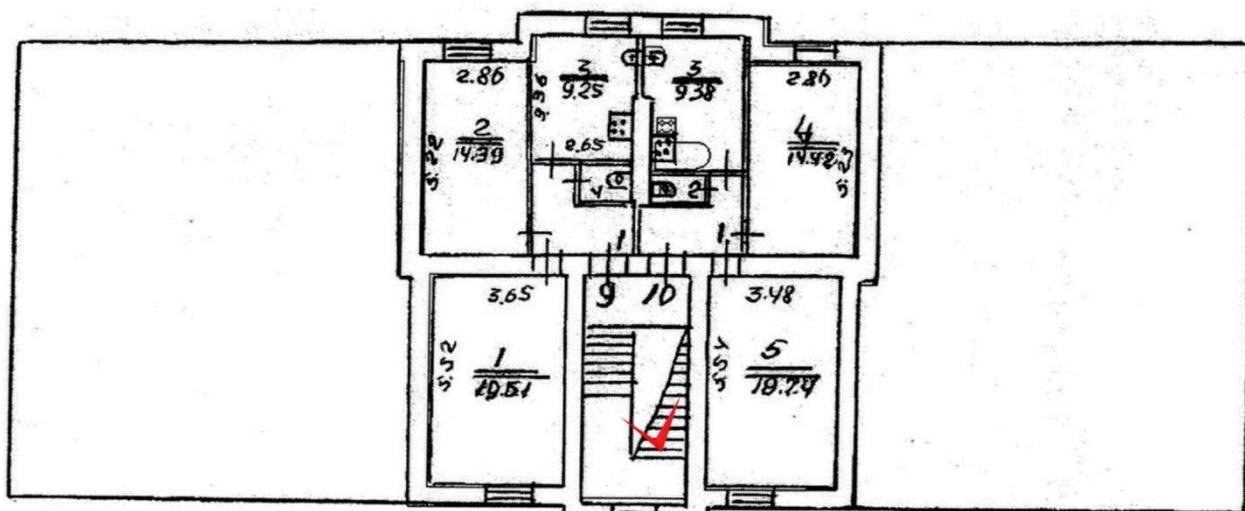


61. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А. 2-й этаж. Фрагмент интерьера.



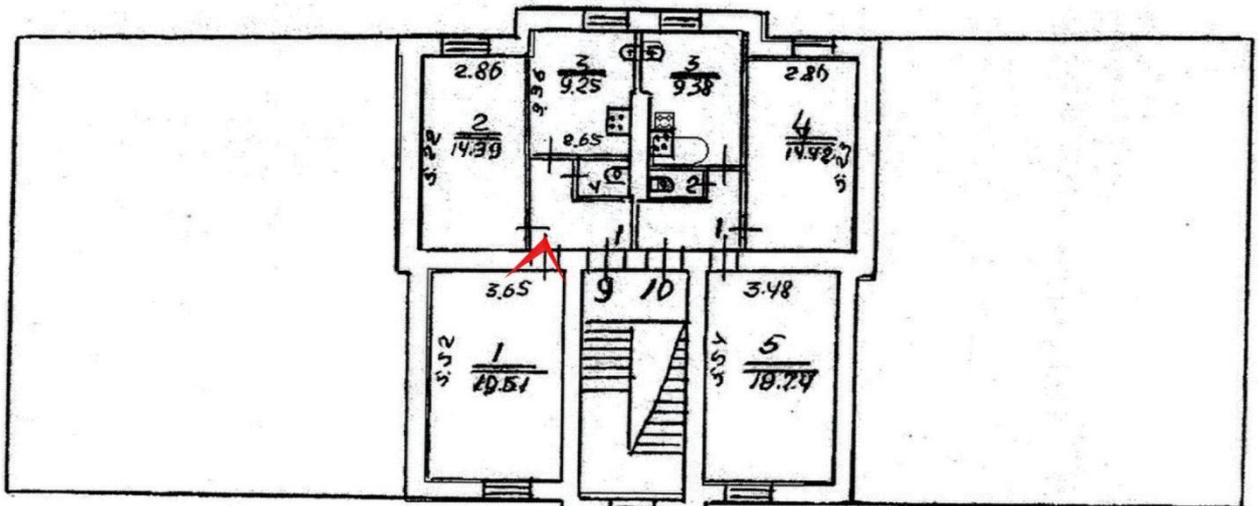


62. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А. Лестничный марш на 3-й этаж.



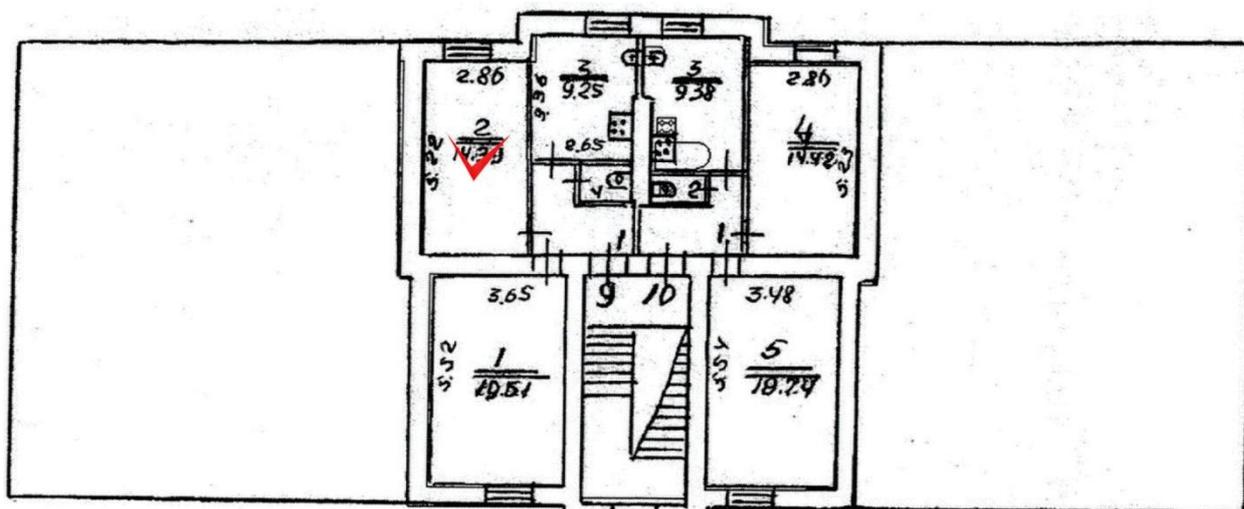


63. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А. 3-й этаж.
Фрагмент интерьера.



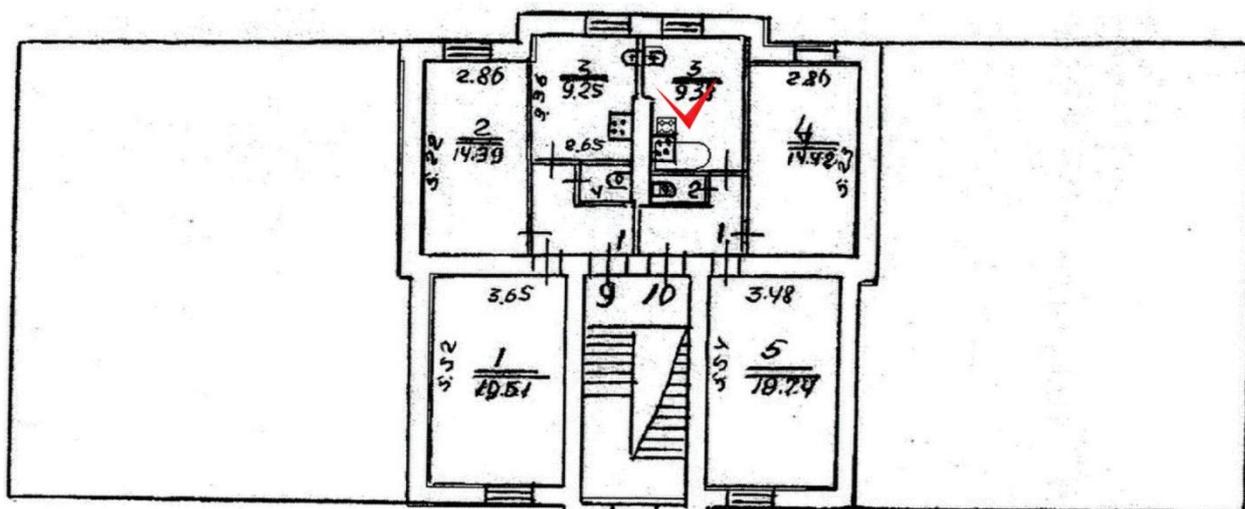


64. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А. 3-й этаж.
Фрагмент интерьера.



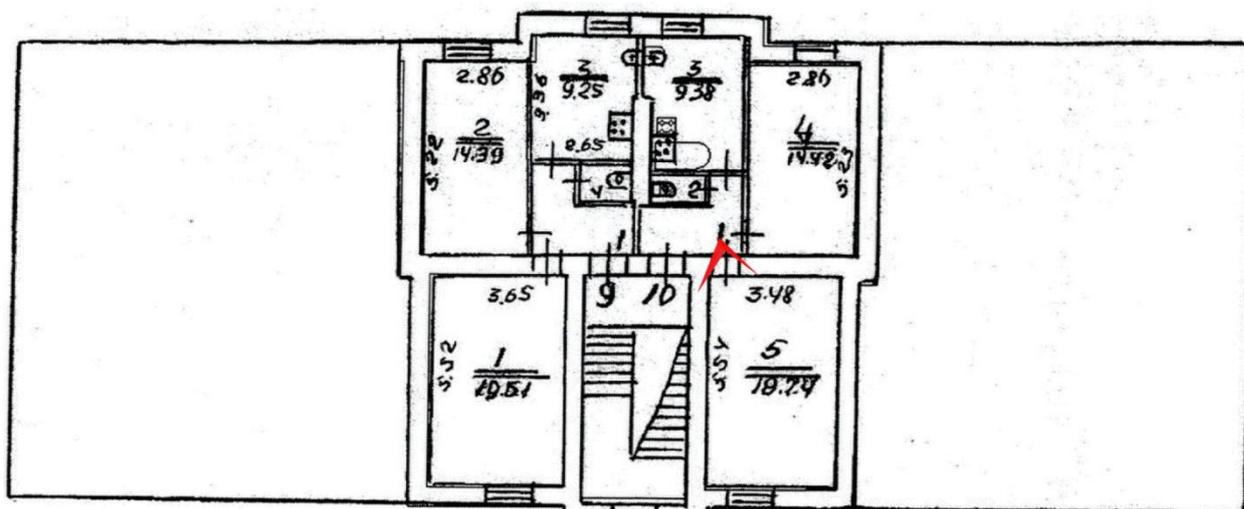


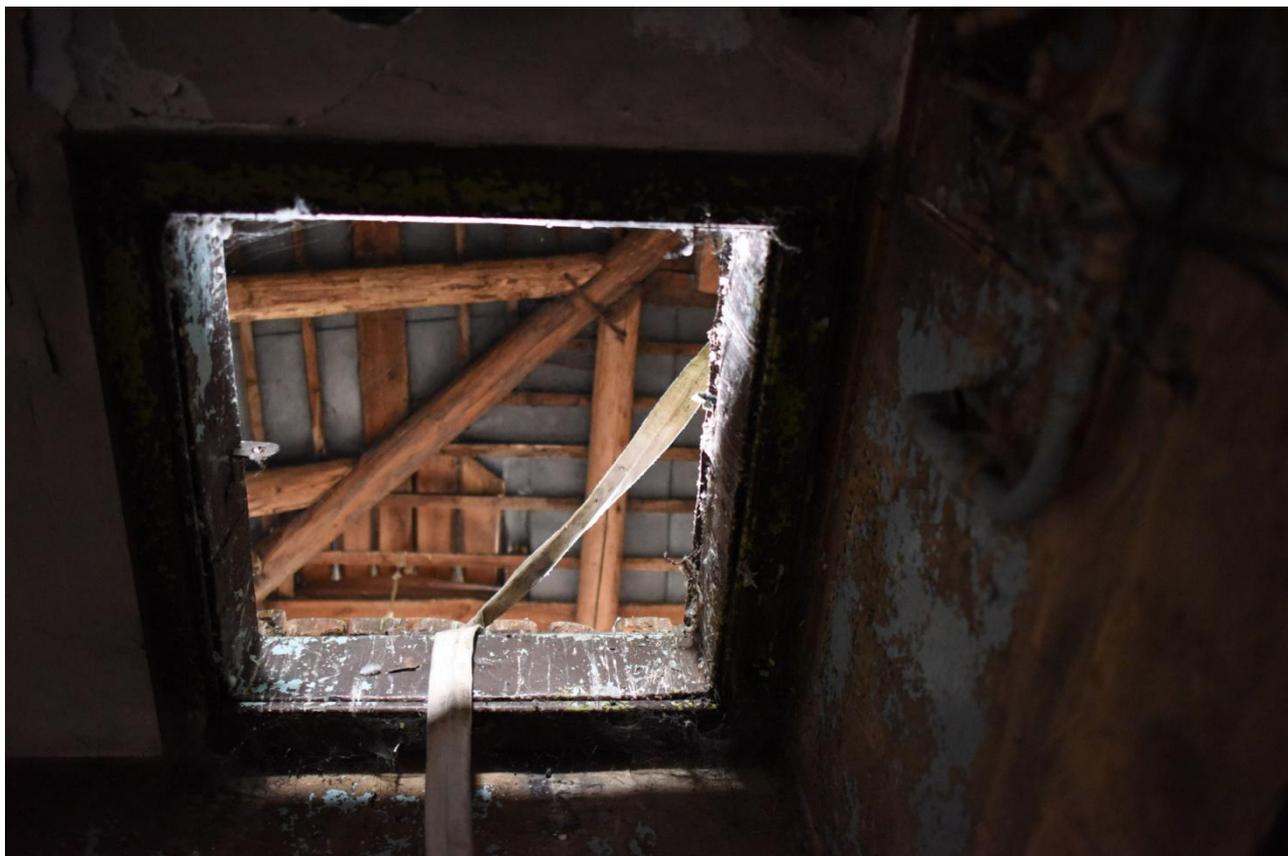
65. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А. 3-й этаж.
Фрагмент интерьера.



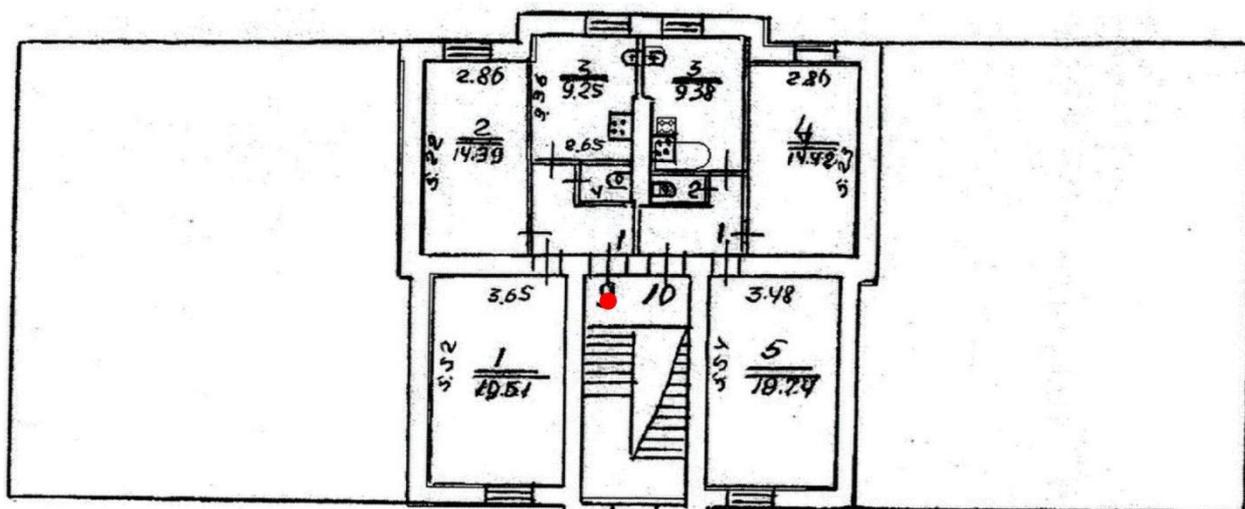


66. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А. 3-й этаж.
Фрагмент интерьера.



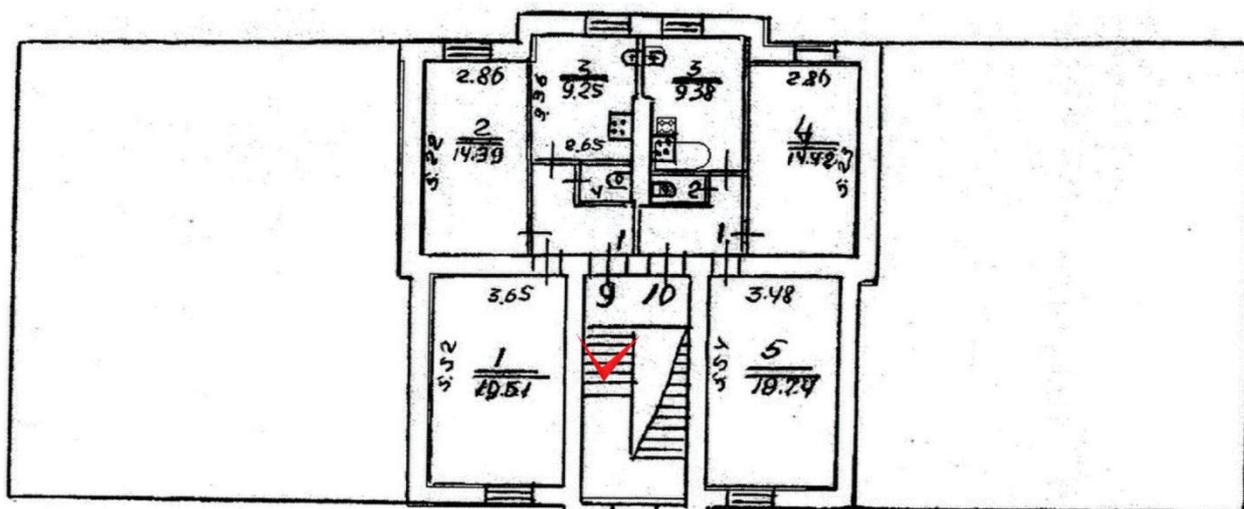


67. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А. 3-й этаж. Лаз на чердак.





68. Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А. Лестничный марш на 3-й этаж.



Приложение № 5

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А (г. Санкт-Петербург, Чекистов ул., 3, корп. 1): «Проект ремонта, реставрации, приспособления для современного использования здания» (Шифр: 111/22), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г.

- **Паспорт объекта культурного наследия от 02.08.2023 г.**

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

Экземпляр № 1

781620565370006

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



03.09.2016

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Усадьба Демидова П.

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

2-я пол. XVIII в., 1940-е гг.

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

- постановление Правительства Российской Федерации «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» № 527 от 10.07.2001 г.

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

Санкт-Петербург, улица Чекистов, дом 3

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

- план границ территории от 01.09.2005 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное и планировочное решение территории: местоположение элементов ансамбля на территории; композиционные и визуальные связи элементов ансамбля («главный дом» и «парк с прудом»). 1. Главный дом. Санкт-Петербург, улица Чекистов, дом 3, литера А (Чекистов ул., 3, кори. 1). Объемно-пространственное решение: местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная, с центральными ризалитами по северному и южному фасадам) здания; конфигурация и габариты крыши; материал окрытия кровли – металл. Конструктивная система здания: наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, материал

(кирпич). Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение фасадов, в том числе: материал отделки фасада – окрашенная штукатурка; обработка стен линейным рустом в уровне 1 этажа; местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов северного фасада; местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов западного, восточного и южного фасадов в уровне 2, 3-го этажей; отметка высоты и габариты ширины проёмов западного, восточного и южного фасадов в уровне 1 этажа; оконные и дверные заполнения - единообразие колера; дверные заполнения – единообразие стилистического решения; оконные заполнения – единообразие рисунка расстекловки; венчающий профилированный карниз. II «Парк с прудом». Объемно-пространственное и планировочное решение, рельеф: местоположение «парка с прудом», ограниченного Петергофским шоссе с севера, улицей Чекистов с юга, «Дачей Воронцова «Новознаменка» с запада и улицей пограничника Гарькавого (с отступом от красной линии) с востока; историческое сочетание открытых, полуоткрытых и закрытых пространств с ландшафтными группами; историческая объемно-пространственная композиция пейзажного парка, расположенного на двух террасах (нижней и верхней), образованных склоном глинта; с осевой композицией с усадебным домом в центре, ориентированным на пруд, Матисов канал и косые аллеи, направленные к дому; элементы композиции: фрагмент аллеи в западной части парка; пруд – местоположение (в центральной части парка, на нижней террасе), конфигурация (фигурная), абрис береговых линий, берегоукрепление; насаждения и ландшафтные группы: группы однопородных старовозрастных деревьев – вяз, дуб, ива ломкая, липа, клен; система дорожек; тип покрытия дорожек и аллей – щебеночно-набивной.

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.»" № 447-рп от 08.06.2023 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 требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

3

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия



02 . 08 . 2023

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

В настоящем документе прошито
и скреплено печатью
3 (три) листа(ов)



Шүрәп Шүрәпұлы

Шүрәп Шүрәпұлы

Брижов Д.С.

Приложение № 6

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А (г. Санкт-Петербург, Чекистов ул., 3, корп. 1): «Проект ремонта, реставрации, приспособления для современного использования здания» (Шифр: 111/22), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г.

- **Копия Распоряжения КГИОП № 07-19-358/18 от 03 августа 2018 г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Главный дом», включенного в единый государственный реестр 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

03 АВГ 2018

№ 04-19-358/18

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Главный дом», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

В соответствии с главой VIII Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

1. Утвердить охрannое обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Главный дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Чекистов, дом 3, литера А (согласно Постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 №527:Чекистов ул., 3, корп. 1), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления-юрисконсульту КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение пятнадцати рабочих дней со дня утверждения охранного обязательства.

3. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

4. Начальнику отдела координации и контроля Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

5. Контроль за выполнением настоящего распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП - начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

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

Г.Р. Аганова

Приложение
к распоряжению КГИОП
от 3 АВГ 2018 № 04.19.358/18

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА**

объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

"Главный дом"

(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его принятии на государственную охрану)

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

7	8	1	6	1	0	5	6	5	3	7	0	0	2	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Раздел 1. Данные об объекте культурного наследия, включенном в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(заполняются в случае, предусмотренном п. 5 ст. 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации")

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено охранное обязательство (далее - объект культурного наследия):

имеется отсутствует V
(нужное отметить знаком "V")

При наличии паспорта объекта культурного наследия он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся следующие сведения:

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

"Главный дом"

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:

2-я пол. XVIII в., 1940-е гг. – архитектор не установлен
Входит в состав объекта культурного наследия федерального значения "Усадьба Демидова П." (согласно постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 № 527: Чекистов ул., 3)

- 2 -

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

федерального регионального муниципального значения
(нужное отметить знаком "V")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ансамбль
(нужное отметить знаком "V")

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

постановление Правительства РФ №527 от «10» июля 2001 г.

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

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

улица Чекистов

д.

3

корп./стр.

1

помещение/
квартира

иные сведения:

г. Санкт-Петербург, улица Чекистов, дом 3, литера А (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 26.02.2018 №99/2018/85102924)

г. Санкт-Петербург, улица Чекистов, дом 3, литера А (согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 16.11.2016 № 53277-р)

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия (для объектов археологического наследия прилагается графическое отражение границ на плане земельного участка, в границах которого он располагается):

план границ территории объекта культурного наследия федерального значения "Усадьба Демидова П.", утвержденный КГИОП 01.09.2005, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

- 3 -

предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения "Усадьба Демидова П.", утвержденный распоряжением КГИОП от 06.06.2018 № 226-р, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству

9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта (на момент утверждения охранного обязательства):

Прилагается: 5 (пять) изображений,
(указать количество)
согласно приложению № 3 к настоящему охранному обязательству.

10. 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/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, в границах зон охраны другого объекта культурного наследия:

Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон"

11. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон 73-ФЗ):

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

3) в случае нахождения памятника или ансамбля на территории достопримечательного места подлежат также выполнению требования и ограничения, установленные в соответствии со статьей 5.1 Закона 73-ФЗ, для осуществления хозяйственной деятельности на территории достопримечательного места;

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Законом 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

- 4 -

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

Действие охранного обязательства прекращается со дня принятия Правительством Российской Федерации решения об исключении объекта культурного наследия из реестра.

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия
(заполняется в соответствии со статьей 47.2 Закона 73-ФЗ)

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого утверждено охранное обязательство, определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия:

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (далее - КГИОП)

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

14. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Законом 73-ФЗ.

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

КГИОП

(указать наименование соответствующего регионального органа охраны объектов культурного наследия. В случае если охранное обязательство утверждено не данным органом охраны, указать его полное наименование и почтовый адрес)

Дальнейшее взаимодействие с региональным органом охраны объектов культурного наследия собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять в порядке, установленном статьей 36 Закона 73-ФЗ.

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого

- 5 -

расположен объект археологического наследия, обязан:

- обеспечивать неизменность внешнего облика;
- сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;
- организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия
(заполняется в соответствии со статьей 47.3 Закона 73-ФЗ)

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер объекта культурного наследия в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

5) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные паргазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

6) незамедлительно извещать:

КГИОП

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

- 6 -

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

19. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

20. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом

КГИОП

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия.

**Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан
Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства
к объекту культурного наследия, включенному в реестр
(заполняется в соответствии со статьей 47.4 Закона 73-ФЗ)**

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного

использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного назначения учитываются требования к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанных объектов культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации, если такие установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

В случае, если интерьер объекта культурного наследия не относится к предмету охраны объекта культурного наследия, требование к обеспечению доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия, включенного в реестр, не может быть установлено.

Условия доступа к объектам культурного наследия, расположенным на территории Российской Федерации и предоставленным в соответствии с международными договорами Российской Федерации дипломатическим представительствам и консульским учреждениям иностранных государств в Российской Федерации, международным организациям, а также к объектам культурного наследия, находящимся в собственности иностранных государств и международных организаций, устанавливаются в соответствии с международными договорами Российской Федерации.

Физические и юридические лица, проводящие археологические полевые работы, имеют право доступа к объектам археологического наследия, археологические полевые работы на которых предусмотрены разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ. Физическим и юридическим лицам, проводящим археологические полевые работы, в целях проведения указанных работ собственниками и (или) пользователями земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия, должен быть обеспечен доступ к земельным участкам, участкам водных объектов, участкам лесного фонда, на территорию, определенную разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ.

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях

(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

22. Требования к размещению наружной рекламы:

Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением достопримечательных мест.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах

культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

Раздел 6. Иные обязанности лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

23. Для лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, устанавливаются обязанности:

1) по финансированию мероприятий, обеспечивающих выполнение требований в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленных статьями 47.2 - 47.4 Закона 73-ФЗ;

2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Закона 73-ФЗ.

24. Собственник, иной законный владелец, пользователи объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (в случае, указанном в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ), а также все лица, привлеченные ими к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

1) Выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия, определенные КГИОП на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ:

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить работы по реставрации объекта культурного наследия в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

2) Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, предусматривающим получение согласования с КГИОП.

3) Не допускать уничтожения или повреждения объекта культурного наследия, а также действий, создающих угрозу уничтожения, повреждения объекта культурного наследия или причинения ему иного вреда.

4) Обеспечивать условия, препятствующие уничтожению, повреждению объекта культурного наследия или его территории со стороны третьих лиц, не являющихся собственником (законным владельцем) объекта культурного наследия или его части.

5) Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет.

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

6) Исполнять требования предписаний КГИОП об устранении нарушений законодательства в области сохранения и использования объекта культурного наследия и обеспечении сохранности объекта культурного наследия в установленные в них сроки.

7) В установленном порядке обеспечивать установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений, обеспечивая их содержание, а также ремонт и восстановление в случае выявления повреждения или утраты.

8) Безвозмездно предоставлять должностным лицам КГИОП информацию и документы по вопросам охраны объекта культурного наследия (в том числе, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания объекта культурного наследия и его территории).

9) Обеспечить условия соответствия объекта культурного наследия требованиям пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством исходя из требований по сохранению облика, интерьера и предмета охраны объекта культурного наследия, в том числе при необходимости обеспечить разработку специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения их пожарной безопасности и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

10) В случае, если территория объекта культурного наследия ограничена по периметру фундамента, Собственник (иной законный владелец) обеспечивает уборку прилегающей территории от промышленных и бытовых отходов на расстоянии 10 метров от фундамента объекта культурного наследия.

11) Собственник (иной законный владелец) объекта культурного наследия обязан беспрепятственно по предъявлению служебного удостоверения и копии приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) КГИОП о назначении проверки, либо задания КГИОП обеспечивать доступ должностных лиц КГИОП, уполномоченных на осуществление государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия к объекту культурного наследия, для посещения и обследования используемых указанными лицами при осуществлении хозяйственной и иной деятельности территории, зданий, производственных, хозяйственных и иных нежилых помещений, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия либо находящиеся в зонах охраны таких объектов, земельных участков, на которых такие объекты расположены либо которые находятся в зонах охраны таких объектов, а с согласия собственников жилые помещения, являющиеся объектами культурного наследия, в целях проведения исследований, испытаний, измерений, расследований, экспертизы и других мероприятий по контролю.

12) Направлять в КГИОП, ежегодно в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным, уведомление о выполнении требований охранного обязательства.

13) Учреждениям и организациям, предоставляющим услуги населению, выполнять в соответствии с законодательством Российской Федерации требования по обеспечению доступа к объекту культурного наследия инвалидов, которые включают, в том числе, следующие условия доступности объектов культурного наследия для инвалидов:

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;

2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;

- 10 -

3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;
4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;
5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;
6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;
7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

Объем и содержание мер, обеспечивающих доступность для инвалидов объектов культурного наследия, определяется собственником (пользователем) объекта культурного наследия с учетом установленного порядка.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде нормы установленного порядка применяются с учетом требований по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренных Законом 73-ФЗ.

В случаях, когда обеспечение доступности для инвалидов объекта культурного наследия невозможно или может препятствовать соблюдению требований, обеспечивающих состояние сохранности и сохранение объекта культурного наследия, привести к изменению его особенностей, составляющих предмет охраны, собственником (пользователем) объекта культурного наследия предусматривается доступность объекта культурного наследия в дистанционном режиме посредством создания и развития в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» интернет-ресурса об объекте культурного наследия и обеспечения доступа к нему инвалидов, в том числе создание и адаптация интернет-ресурса для слабовидящих.

Приложение:

1. План границ территории объекта культурного наследия федерального значения "Усадьба Демидова П.", утвержденный КГИОП 01.09.2005.
2. Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения "Усадьба Демидова П.", утвержденный распоряжением КГИОП от 06.06.2018 № 226-р.
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия федерального значения "Главный дом".

Приложение № 1

к охранному обязательству

**План границ территории
объекта культурного наследия
федерального значения
"Усадьба Демидова П."**

г. Санкт-Петербург, Красное Село, Чекистов ул., 3



Масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия федерального значения
-  Объект культурного наследия федерального значения:
Здания и сооружения
-  Парки, сады, скверы, аллеи, бульвары, палисадники

СОСТАВ ОБЪЕКТА:

1. Главный дом - Адрес: Чекистов ул., 3, литер А
2. Парк
3. Пруд



Приложение № 2
к охранному обязательству

Предмет охраны
объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Чекистов, дом 3, литера А (Чекистов ул., 3).

№ пп	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	местоположение элементов ансамбля на территории; композиционные и визуальные связи элементов ансамбля («главный дом» и «парк с прудом»).	

I. Главное здание.
Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, улица Чекистов, дом 3, литера А (Чекистов ул., 3, корп. 1).

№ пп	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная, с центральными ризалитами по северному и южному фасадам) здания; конфигурация и габариты крыши; материал покрытия кровли – металл.	 
2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич).	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	

4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение фасадов, в том числе:</p> <p>цоколь – исторический материал;</p> <p>материал отделки фасада – окрашенная штукатурка;</p> <p>обработка стен линейным рустом в уровне 1 этажа;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов;</p> <p>исторический материал (дерево), рисунок (по историческим образцам) дверного и оконных заполнений;</p> <p>междуэтажная тяга, венчающий профилированный карниз.</p>	 <p>The first photograph shows a side view of the building with a large tree in the foreground. The second photograph shows a front view of the building from a distance. The third photograph shows another side view of the building. The fourth photograph shows a close-up view of the building's facade, highlighting the mansard roof and decorative elements.</p>
---	---	--	--

II. «Парк с прудом».

1	<p>Объемно-пространственное и планировочное решение, рельеф:</p>	<p>местоположение «парка с прудом», ограниченного Петергофским шоссе с севера, улицей Чекистов с юга, «Дачей Воронцова «Новознаменка» с запада и улицей пограничника Гарькавого (с отступом от красной линии) с востока;</p> <p>историческое сочетание открытых, полуоткрытых и закрытых пространств с ландшафтными группами;</p> <p>историческая объемно-пространственная композиция пейзажного парка, расположенного на двух террасах (нижней и верхней), образованных склоном глинта; с осевой композицией с усадебным домом в центре, ориентированным на пруд, Матисов канал и косые аллеи, направленные к дому;</p> <p>элементы композиции:</p> <p>фрагмент аллеи в западной части парка;</p> <p>пруд – местоположение (в центральной части парка, на нижней террасе), конфигурация (фигурная), абрис береговых линий, берегоукрепление;</p> <p>насаждения и ландшафтные группы: группы однопородных старовозрастных деревьев – вяз, дуб, ива ломкая, липа, клен;</p> <p>система дорожек; тип покрытия дорожек и аллей – щебеночно-набивной.</p>	   
---	--	---	--

Приложение № 3
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия федерального значения «Главный дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Чекистов, дом 3, литера А (согласно постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 №527: Чекистов ул., 3, корп. 1), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.».



1. Фрагмент южного фасада объекта культурного наследия



2. Фрагмент южного фасада объекта культурного наследия



3. Фрагмент северного фасада объекта культурного наследия.

- 2 -



4. Западный фасад объекта культурного наследия.



5. Восточный фасад объекта культурного наследия.

Приложение № 7

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А (г. Санкт-Петербург, Чекистов ул., 3, корп. 1): «Проект ремонта, реставрации, приспособления для современного использования здания» (Шифр: 111/22), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г.

- **Копия задания КГИОП № 01-21-2050/23-0-1 от 30.06.2023 г. 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 (ремонт, реставрация, приспособление для современного использования);**
- **Копия задания КГИОП № 01-52-2678/20-0-1 от 13.11.2020 г. 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 (ремонт, реставрация, приспособление для современного использования здания)**

СОГЛАСОВАНО:

Директор СПб ГБУК
(должность)
«Централизованная библиотечная система Красносельского района»
И.В. Золотова
(подпись) (Ф.И.О.)
"30" 2023 г.

**УТВЕРЖДАЮ:**

Начальник Управления по охране и использованию объектов культурного наследия

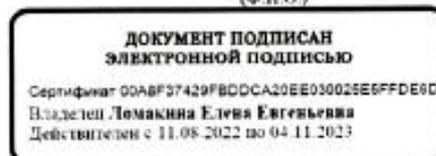
(должность)

Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

(наименование органа охраны)

Е.Е. Ломакина

(Ф.И.О.)

**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

№01-21-2050/23-0-1 от 30.06.2023

Ремонт, реставрация, приспособление для современного использования

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 федерального значения «Главный дом» (в составе «Усадьба Демидова П.») (Основание: постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527)

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.	улица Чекистов	д.	3	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):

Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение культуры «Централизованная библиотечная система Красносельского района» (оперативное управление)

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Ветеранов пр.			д.	155			лит.	А		офис/кв.			1Н		
ИНН	7	8	0	7	3	3	5	7	5	2	-	-	-			
ОГРН/ОГРНИП	1	0	8	9	8	4	7	2	2	8	8	3	3	-	-	-
Ответственный представитель:	Зименкова Людмила Александровна															
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																
Контактный телефон:	89219202138															
Адрес электронной почты:	zimenkova@krlib.ru															

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

Дата	03.08.2018
Номер	07-19-358
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

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

План границ территории объекта культурного наследия «Главный дом» утвержден распоряжением КГИОП 01.09.2005

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 «Главный дом» утвержден распоряжением КГИОП от 08.06.2023 №447-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 12 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 12 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:	
<p>Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.</p> <p>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).</p> <p>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.</p>	
Раздел 2. Комплексные научные исследования:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.</p> <p>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.</p> <p>Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.</p> <p>Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и</p>	<p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>

<p>изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.</p>	
<p>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</p>	
<p>1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)</p>	<p>2. Проект</p>
<p>При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.</p>	<p>Проект ремонта, реставрации, приспособления для современного использования 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.</p>
<p>Раздел 4. Рабочая проектная документация:</p>	
<p>1. Этап до начала производства работ</p>	<p>2. Этап в процессе производства работ</p>
<p>Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».</p>	<p>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.</p>
<p>Раздел 5. Отчетная документация:</p>	
<p>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»).</p>	
<p>9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:</p>	
<p>Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p> <p>Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации).</p>	

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 экспертизы и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности,

в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 N 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Ведущий специалист отдела
периферийных районов
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

**Тихонова Полина
Евгеньевна**

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

Директор

(должность)

Санкт-Петербургское
государственное бюджетное
учреждение культуры
«Централизованная библиотечная
система Красносельского района»



Золотова И.В.

(Ф.И.О.)

"13" ноября 2020 г.

М.П.

Начальник Управления
по охране и использованию объектов
культурного наследия

(должность)

Комитет по государственному
контролю, использованию и охране
памятников истории и культуры

(наименование органа охраны)

Ломакина Е.Е.

(Ф.И.О.)

"13" ноября 2020 г.

М.П.

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
от 13 ноября 2020 № 01-52-2678/20-0-1
(ремонт, реставрация, приспособление для современного
использования здания)

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:

«Главный дом» - объект культурного наследия федерального значения, входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.» на основании Постановления Правительства РФ № 527 от 10.07.2001.

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.	Чекистов	д.	3	лит.	А	офис/кв.	-

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

Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение культуры
«Централизованная библиотечная система Красносельского района»
(оперативное управление)

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

пр.	Ветеранов						д.	155			Лит.			-	офис/кв.			-
ИНН	7	8	0	7	3	3	5	7	5	2	-	-	-					
ОГРН/ОГРНИП	1	0	8	9	8	4	7	2	2	8	8	3	3	-	-	-		
Ответственный представитель:		Золотова И.В.																
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																		
Контактный телефон:		8(911)154-67-22																
Адрес электронной почты:		-																

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

Дата	03.08.2018
Номер	07-19-358
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	КГИОП

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

План границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», утвержден 01.09.2005.

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 федерального значения «Усадьба Демидова П.», утвержден распоряжением КГИОП № 226-р от 06.06.2018.

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 отделе популяризации объектов культурного наследия и хранения документированной информации имеется документация по объекту.

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 12 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 12 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:	
<p>Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.</p> <p>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).</p> <p>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.</p>	
Раздел 2. Комплексные научные исследования:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.</p> <p>В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016 и ГОСТ Р 55945-2014 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.</p> <p>Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.</p>	<p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>

Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натуральных 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 по ремонту, реставрации, приспособлению для современного использования 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 приема работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приема 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 (часть 5.1, 7 статья и 51 Градостроительного кодекса а 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 21.1101-2013 «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 экспертизы 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 19.04.2012 № 349 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов 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».

Задание подготовлено:

Ведущий специалист отдела
северных, южных районов КГИОП
(должность, наименование организации)



(Подпись)

Тихонова Полина
Евгеньевна
(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 8

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А (г. Санкт-Петербург, Чекистов ул., 3, корп. 1): «Проект ремонта, реставрации, приспособления для современного использования здания» (Шифр: 111/22), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г.

- **Копия Распоряжения Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга № 146-РЗУ от 11.06.2021 г. «О предоставлении на праве постоянного (бессрочного) пользования земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Чекистов, дом 3, литера А»;**
- **Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 18.04.2023 г. № КУВИ-001/2023-91050388;**
- **Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 18.04.2023 г. № КУВИ-001/2023-91050338**

Ад. Красносельского

Адм-ция Красносельского р-на СПб
№ 07-33-378/21-0-0
от 18.06.2021

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ

11.06.2021

№ 146-РЗУ

**О предоставлении на праве
постоянного (бессрочного)
пользования земельного
участка по адресу:
г.Санкт-Петербург, улица
Чекистов, дом 3, литера А**

КИО
№ 146-РЗУ
от 11.06.2021

В соответствии со статьей 39.9 Земельного кодекса Российской Федерации, пунктом 2.15 постановления Правительства Санкт-Петербурга от 12.07.2011 № 939 «О порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при распоряжении имуществом, находящимся в государственной собственности Санкт-Петербурга», пунктом 3.25 Положения о Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее - Комитет), утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.02.2015 № 98, распоряжением Комитета от 17.09.2019 № 2488-РЗК «О предварительном согласовании предоставления земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование» на основании обращения **Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения культуры «Централизованная библиотечная система Красносельского района»**, ОГРН 1089847228833 (далее - Учреждение):

1. Предоставить Учреждению на праве постоянного (бессрочного) пользования земельный участок, расположенный по адресу: **г.Санкт-Петербург, улица Чекистов, дом 3, литера А, площадью 432 кв.м, кадастровый номер 78:40:0008475:45** (далее - Земельный участок), с видом разрешенного использования «Объекты культурно-досуговой деятельности», относящийся к категории земель населенных пунктов, государственная собственность на которые не разграничена, для использования в уставных целях без права возведения объектов капитального строительства.

2. Обременения /ограничения прав на Земельный участок:

- охранная зона газораспределительной сети площадью 5 кв.м;
- территория объекта культурного наследия площадью 432 кв.м;
- охранная зона канализационных сетей площадью 14 кв.м;
- охранная зона сетей связи и сооружений связи площадью 10 кв.м.

3. Установить, что у Учреждения право постоянного (бессрочного) пользования на Земельный участок возникает с момента его государственной регистрации.

4. Учреждению обеспечить:

4.1. Соблюдение требований, установленных законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга в отношении Земельного участка, требований градостроительного и природоохранного законодательства, соблюдение ограничений (обременений), требований уполномоченных исполнительных органов государственной власти.

4.2. Решение за счет собственных средств без компенсации произведенных затрат имущественно-правовых вопросов в отношении имущества, расположенного в границах Земельного участка (при наличии), путем совершения любых не противоречащих закону, иным правовым актам действий.

5. Санкт-Петербургскому государственному казенному учреждению «Имущество Санкт-Петербурга» по доверенности Комитета обеспечить:

5.1. Представление в течение пяти рабочих дней с даты издания настоящего распоряжения в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, необходимых документов с заявлением для государственной регистрации права постоянного (бессрочного) пользования и права государственной собственности Санкт-Петербурга на Земельный участок в установленном порядке.

5.2. Направление в адрес Управления разграничения и учета имущества Комитета копии документа, подтверждающего государственную регистрацию права постоянного (бессрочного) пользования и оригинал документа, подтверждающего государственную регистрацию права государственной собственности Санкт-Петербурга на Земельный участок, с одновременным направлением копий указанных документов в Финансово-бухгалтерское управление Комитета, в недельный срок с даты их получения.

5.3. Направление в адрес Учреждения оригинала документа, подтверждающего государственную регистрацию права постоянного (бессрочного) пользования и копии документа, подтверждающего государственную регистрацию права государственной собственности Санкт-Петербурга на Земельный участок, в недельный срок с даты их получения.

6. Управлению разграничения и учета имущества Комитета обеспечить:

6.1. Внесение необходимых изменений в Реестр собственности Санкт-Петербурга в недельный срок с даты получения документов, удостоверяющих государственную регистрацию права постоянного (бессрочного) пользования и права государственной собственности Санкт-Петербурга на Земельный участок.

6.2. Направление Учреждению выписки из Реестра собственности Санкт-Петербурга.

7. Контроль за исполнением пункта 5 настоящего распоряжения возложить на директора Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга».

8. Контроль за исполнением пункта 6 настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета, координирующего и контролирующего деятельность Управления разграничения и учета имущества Комитета.

Заместитель председателя Комитета



К.В.Фёдоров

10/25

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 18.04.2023, поступившего на рассмотрение 18.04.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
18.04.2023г. № КУВИ-001/2023-91050388			
Кадастровый номер:	78:40:0008475:45		
Номер кадастрового квартала:	78:40:0008475		
Дата присвоения кадастрового номера:	10.01.2013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, улица Чекистов, дом 3, литера А		
Площадь, м ² :	432 +/- 7		
Кадастровая стоимость, руб:	705940.88		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:40:0008475:10		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Объекты культурно-досуговой деятельности		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Телегина Елена Александровна, действующий(ая) на основании документа "" АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОСЕЛЬСКОГО РАЙОНА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 3094B7974B3CA5E1F02A347CFA06FA7B Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
18.04.2023г. № КУВИ-001/2023-91050388			
Кадастровый номер:		78:40:0008475:45	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:40:0008475:45-78/011/2021-2 02.07.2021 12:40:14
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение культуры "Централизованная библиотечная система Красносельского района", ИНН: 7807335752, ОГРН: 1089847228833
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Постоянное (бессрочное) пользование 78:40:0008475:45-78/011/2021-1 02.07.2021 12:40:14
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.2	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CABE1F07A347CFAD6FA78 Выдлен: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Лист 3

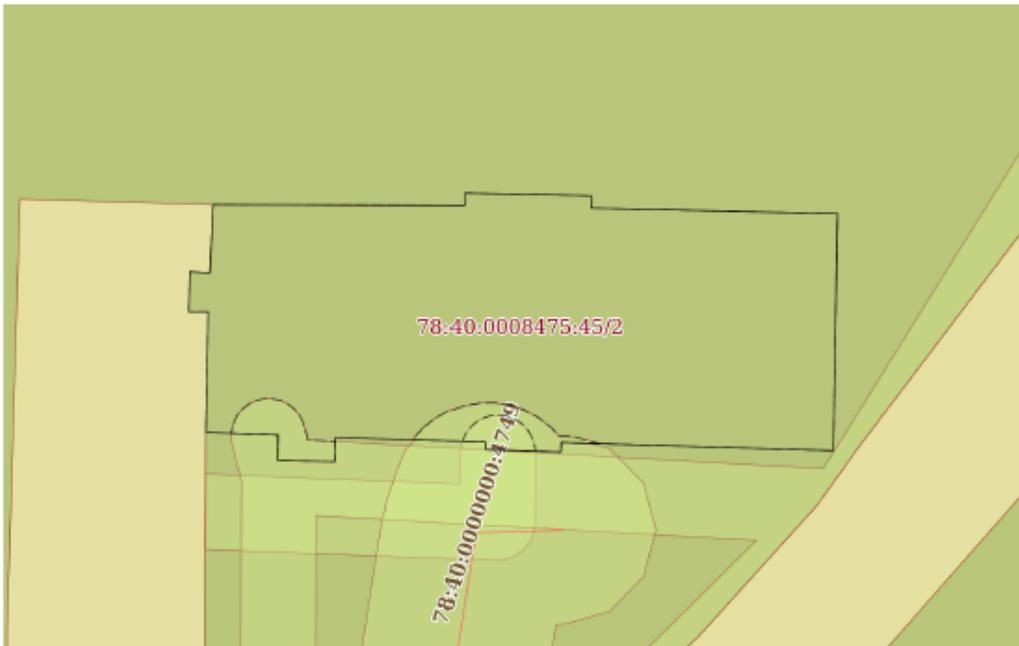
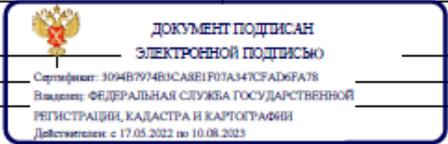
Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 4		
18.04.2023г. № КУВИ-001/2023-91050388		
Кадастровый номер:		78:40:0008475:45
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 30948797483CABE1F07A347CFAD6FA78 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	инициалы, фамилия

Раздел 3 Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
18.04.2023г. № КУВИ-001/2023-91050388			
Кадастровый номер:		78:40:0008475:45	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:300	Условные обозначения:		
полное наименование должности			инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 18.04.2023, поступившего на рассмотрение 18.04.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 17
18.04.2023г. № КУВИ-001/2023-91050338			
Кадастровый номер:	78:40:0008475:10		
Номер кадастрового квартала:	78:40:0008475		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:8475:0:8		
Адрес:	г.Санкт-Петербург, улица Чехистов, дом 3, литера А		
Площадь, м2:	704.1		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	здание культурно-просветительского назначения		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	3, в том числе подземных 0		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1917		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб:	12774960.23		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:40:0008475:45		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:40:0008475:27, 78:40:0008475:28, 78:40:0008475:29, 78:40:0008475:30, 78:40:0008475:31, 78:40:0008475:32, 78:40:0008475:33, 78:40:0008475:34, 78:40:0008475:35, 78:40:0008475:43, 78:40:0008475:44		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Телегина Елена Александровна, действующий(ая) на основании документа "" АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОСЕЛЬСКОГО РАЙОНА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА		

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p>	инициалы, фамилия
	<p>Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A443FAD8FA78 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 17
18.04.2023г. № КУВИ-001/2023-91050338			
Кадастровый номер:		78:40:0008475:10	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение культуры «Централизованная библиотечная система Красносельского района», ИНН: 7807335752, ОГРН: 1089847228833
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Оперативное управление 78:40:0008475:10-78/011/2020-2 10.12.2020 13:28:58
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Собственность 78:40:0008475:10-78/011/2020-1 10.12.2020 13:28:58
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.2	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F01A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2025</small>	инициалы, фамилия

Лист 3

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего разделов: 4	
Всего листов выписки: 17	
18.04.2023г. № КУВИ-001/2023-91050338	
Кадастровый номер:	78:40:0008475:10
6	Заявленные в судебном порядке права требования: данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: отсутствуют

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 30948797483CABE1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	инициалы, фамилия

Раздел 4 Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 17
18.04.2023г. № КУВИ-001/2023-91050338			
Кадастровый номер:		78:40:0008475:10	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
Масштаб 1:300	Условные обозначения:		

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
<small>Сертификат: 30948797483CA8E1F07A343CFAD6FA78 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023</small>	<small>ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ</small>	
<small>ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ</small>		

Раздел 5 Лист 5

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 13	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 17
18.04.2023г. № КУВИ-001/2023-91050338			
Кадастровый номер: 78:40:0008475:10		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CABE1F07A343CFAD6F478 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 6

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 5	Всего листов раздела 5: 13	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 17
18.04.2023г. № КУВИ-001/2023-91050338			
Кадастровый номер: 78:40:0008475:10		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	Сертификат: 3094B7974B3CABE1F07A4M4CFADMF78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 5	Всего листов раздела 5: 13	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 17
18.04.2023г. № КУВИ-001/2023-91050338			
Кадастровый номер: 78:40:0008475:10		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7914B3CA8E1F01A343CFAD8FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

Лист 8

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 5	Всего листов раздела 5: 13	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 17
18.04.2023г. № КУВИ-001/2023-91050338			
Кадастровый номер: 78:40:0008475:10		Номер этажа (этажей): 2	
			
Масштаб 1			

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F02A4XCFAD6FA28 Вид докум: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

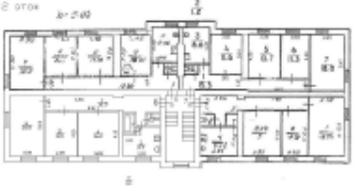
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 5	Всего листов раздела 5: 13	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 17
18.04.2023г. № КУВИ-001/2023-91050338			
Кадастровый номер: 78:40:0008475:10		Номер этажа (этажей): 2	
			
Масштаб 1			

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	Сертификат: 3094B7914B3CA8E1F03A37CFAD6FA78 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 11

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 5	Всего листов раздела 5: 13	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 17
18.04.2023г. № КУВИ-001/2023-91050338			
Кадастровый номер: 78:40:0008475:10		Номер этажа (этажей): 2	
			
Масштаб 1			

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 3094B7974B9CABE1F02A43CFAD6F47B	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	инициалы, фамилия
Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023		
полное наименование должности		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 5	Всего листов раздела 5: 13	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 17
18.04.2023г. № КУВИ-001/2023-91050338			
Кадастровый номер: 78:40:0008475:10		Номер этажа (этажей):	
			
Масштаб 1			

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p><small>Сертификат: 3094B7974B3CABE1F01A347CFAD6F478 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023</small></p>	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

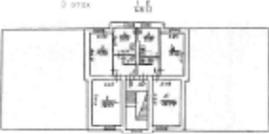
Лист 13

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 5	Всего листов раздела 5: 13	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 17
18.04.2023г. № КУВИ-001/2023-91050338			
Кадастровый номер: 78:40:0008475:10		Номер этажа (этажей): 2	
			
Масштаб 1			

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CABE1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 5	Всего листов раздела 5: 13	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 17
18.04.2023г. № КУВИ-001/2023-91050338			
Кадастровый номер: 78:40:0008475:10		Номер этажа (этажей): 3	
			
Масштаб 1			

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p><small>Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F03A47CFAD6FA78 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023</small></p>	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 11 раздела 5	Всего листов раздела 5: 13	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 17
18.04.2023г. № КУВИ-001/2023-91050338			
Кадастровый номер: 78:40:0008475:10		Номер этажа (этажей): 3	
			
Масштаб 1			

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p><small>Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F01A347CFAD6FA78 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2012 по 10.08.2023</small></p>	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 16

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 12 раздела 5	Всего листов раздела 5: 13	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 17
18.04.2023г. № КУВИ-001/2023-91050338			
Кадастровый номер: 78:40:0008475:10		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 3094B7974B3CABE1F07A347CFAD6FA78 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Лист 17

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 13 раздела 5	Всего листов раздела 5: 13	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 17
18.04.2023г. № КУВИ-001/2023-91050338			
Кадастровый номер: 78:40:0008475:10		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	<small>Сертификат: 3094B7974B3C8BE1F07A347CFAD6FA78 Выданы: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</small>	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Приложение № 9

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А (г. Санкт-Петербург, Чекистов ул., 3, корп. 1): «Проект ремонта, реставрации, приспособления для современного использования здания» (Шифр: 111/22), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г.

- **Копия технического паспорта на жилой дом (дома) и земельный участок по ул. Чекистов, № 3 от 25.10.1977 г.;**
 - **Копии поэтажных планов здания после 1948 г.**

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 3 литер А
 по Чекмишев ул. (пер.)
 гор. Ленинград район Красносельский

Кварт. №	_____
Инициал. №	_____
Шифр	_____
(фонд)	_____

I. Общие сведения

Владелец РЖУ Красносельского р-она
 Серия, тип проекта _____
 Год постройки до 1917 переоборудовано _____ в _____ году
 надстроено _____
 Год последнего капитального ремонта _____
 Число этажей 3
 Кроме того имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин (подчеркнуть).
 Число лестниц 1 шт., их уборочная площадь 47 кв. м.
 Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования _____ кв. м.
 Средняя внутренняя высота помещений 3.0 м. Объем 3476 куб. м.
 Числ. полезная площадь дома 401 кв. м.
 из них: а) Жилые помещения: полезная площадь 595,22 кв. м.
 в том числе жилая площадь 392,9 = 43,56 кв. м.
 Средняя площадь квартиры _____ кв. м.

Распределение жилой площади:

№№ п/п	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения						
		жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат	жилая площадь	количество		жилая площадь	
								жилых квартир	жилых комнат		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	В квартирах	<u>9</u>	<u>27</u>	<u>391,41</u>							
2	В помещениях коридорн. сист.										
3	В общежитиях										
4	Служебная жилая площадь										
5	Мансарренная жилая площадь										

Из общего числа жилой площади находится:

№	а. В мансардах	б. В подвалах	в. В цокольных этажах	г. В бараках	Текущие изменения						
					жилых квартир	жилых комнат	жилая площадь	жилых квартир	жилых комнат	жилая площадь	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
6											

Распределение квартир по числу комнат (без общежитий и коридорной системы)

№№ п/п	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				число квартир	их жилая площадь	число квартир	их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные						
2	Двухкомнатные	<u>3</u>	<u>93,98</u>				
3	Трехкомнатные	<u>3</u>	<u>137,04</u>				
4	Четырехкомнатные	<u>3</u>	<u>161,69</u>				
5	Пятикомнатные						
6	Шестикомнатные						
7	Семь и более комнат						
	Всего	<u>9</u>	<u>391,41</u>				

б. Нежилые помещения, сдаваемые в аренду (в кв. м.)

№№ п/п	Классификация помещений	Основная		Вспомогат.		Текущие изменения								
		общая	арендуемая	общая	арендуемая	основная		вспомогат.		основная		вспомогат.		
						общая	арендуе- мая	общая	арендуе- мая	общая	арендуе- мая	общая	арендуе- мая	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
1	Жилая, сдаваемая в аренду													
2	Торговая	9226	9226	1352	1352									
3	Производственная													
4	Складская													
5	Бытового обслуживания													
6	Гаражи													
7	Учрежденческая													
8	Общественного питания													
9	Школьная													
10	Учебно-научная													
11	Лечебно-санитарная													
12	Культурно-просветительная													
13	Театров и зрелищных предпр.													
14	Творческие мастерские													
15	Прочая													
	Итого	9226	9226	1352	1352									

в. Площадь, используемая жилищно-эксплуатационной конторой для собственных нужд в кв. м.

№№ п/п	Использование помещений	Основная	Вспомога- тельная	Текущие изменения			
				основная	вспомога- тельная	основная	вспомога- тельная
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Учрежденческая:						
	а. Жилищная контора						
	б. Комнаты детские, дружи- ны и другие						
2	Культурно-просветительная:						
	а. Кр. уголки, клубы, библи.						
3	Прочая:						
	а. Мастерские						
	б. Склады жилищ. конторы						
	в. Теплоузел						
	г. Котельная						
	В том числе: на газе						
	на твердом топливе						
	д. _____						
	Итого						

II. Благоустройство жилой площади (кв. м)

Дата записи	Воздуховод	Канализация	Отопление						Ванны				Газоснабжение		Мусоропровод	Лифт	Напряжение электросети				
			печное	центральное		от собственных котельных		от групповых или квартирных котельных		с горючим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	без колонки и горючей воды	от колонок			централизованное	баллона	централизованное	127	220
				от ТЭЦ		на твердом топливе	на газе	на твердом топливе	на газе												
				на твердом топливе	на газе	на твердом топливе	на газе														
27/IV	701.25	701.25						701.25					701.25	701.25					701.25		

III. Исчисление площадей и объемов основной и отдельных частей строения и пристроек

№ инвентарного плана	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (в кв. м)	Высота (м)	Объем (куб. м)
1	2	3	4	5	6
A	Основная часть	130.48×4.20			939
		168.58×9.80			1652
		130.21×6.80			885
					3476 м ²
	В том числе				
	вспомогательной				
	магацин	$15.55 \times 6.80 +$			
		$+ 5.80 \times 2.30$	148.08	3.15	467

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома

Группа капитальности _____

сборник № 28

Вид внутренней отделки _____

И
красной

Таблица № _____

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гилье и т. п.)	Удельный вес конструктивных элементов	Повреждено в удельному весу в процентах	Удельный вес конструк. элементов с поправками	Износ в %	Приведенный % износа	
									5
1	Фундаменты	б/тов земли	вполне чрб.п.						
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены	кирп.	- II -						
	б. Перегородки	дерево	- II -						
3	Перекрытия	Чердачные	м/ш/шт.						
		Междуэтажные	доски с ш/б/шт.	- II -					
		Надподвальные	штукатурка	- II -					
4	Крыша	м/ш/шт. д/ш/шт.	- II -						
5	Полы	паркет, доской	- II -						
6	Проемы	Оконные	двойные ш/шт.	- II -					
		Дверные	ф/ш/шт.	- II -					
7	Отделоч. работы	Наружная отделка Архитектурное оформление							
		а. _____							
		б. _____							
	Внутренняя отделка	а. _____	штукатурка	- II -					
		б. _____	окраска штукатурки	- II -					
8	Внутреннее санитарно-техническое и электротехническое устройства	Центральное отопление	от котельни.	- II -					
		Печное отопление							
		Водопровод	д/ш/шт. тр.	- II -					
		Электроосвещение	скрыт. провод	- II -					
		Радио	от зар. сети	- II -					
		Телефон	от зар. сети	- II -					
		Телевидение	от "						
		Ванна	С горяч. водоснабжен.	от котельни					
			С газовыми колонками						
			С дровян. колонками						
Горячее водоснабжение	от котельни	- II -							
Вентиляция	естеств.	- II -							
Газоснабжение	от газоросп.	- II -							
Мусоропровод									
Лифты									
Канализация	группно-домов.	- II -							
9	Прочие работы	штукатурка, штукатурка	- II -						
Итого:				100					

% износа приведенный x 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}}$

20%

V. Описание конструктивных элементов и определение износа основных пристроек

Литер пристройки _____ Группа капитальности _____ Сборник № _____
 по плану _____ Вид внутренней отделки _____ Таблица № _____

№№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных эле- ментов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельный вес конструктивных элементов	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес констр. элементов с поправкой	Износ в %	Приведенный % износа	
									1
1	Фундаменты								
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены								
	б. Перегородки								
3	Перекрытия								
	Чердачные								
	Междуэтажные								
	Надподвальные								
4	Крыша								
5	Полы								
6	Проемы								
	Оконные Дверные								
7	Наружная отделка Архитектурное оформление	а.							
		б.							
	Внутренняя отделка	а.							
		б.							
6	Внутренне сантехнические и электротехнические устройства	Центральное отопление							
		Печное отопление							
		Водопровод							
		Электроосвещение							
		Радио							
		Телефон							
		Телевидение							
		Ванны	С горячей водоснабж.						
			С газовой колонкой						
			С дровяной колонкой						
		Горячее водоснабжение							
		Вентиляция							
Газоснабжение									
Мусоропровод									
Лифты									
Канализация									
9	Прочие работы								
Итого:				100					

% износа приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{Процент износа (гр. 9)} \times \text{удельный вес (гр. 7)}}{100}$

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома

Группа капитальности _____ *II* _____ сборник № *28*
 Вид внутренней отделки _____ *красной* _____ Таблица № _____

№№ и/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельный вес конструктивных элементов					Приведенный % износа
				Удельный вес конструктивных элементов	Процент и удельному весу в процентах	Удельный вес конструктивных элементов с поправками	Износ в %		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	<i>Битов. цемент.</i>	<i>вполне удовлет.</i>						
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены	<i>кирп.</i>	<i>- " -</i>						
	б. Перегородки	<i>дерево.</i>	<i>- " -</i>						
3	Перекрытия	Чердачные	<i>смешанн.</i>						
		Междуэтажные	<i>битки с</i>	<i>- " -</i>					
		Надподвальные	<i>д/бей</i>	<i>- " -</i>					
4	Крыша	<i>железо</i>	<i>- " -</i>						
5	Полы	<i>паркет,</i>	<i>- " -</i>						
		<i>доской.</i>							
6	Проемы	Оконные	<i>двойные</i>	<i>- " -</i>					
		Дверные	<i>дубов.</i>	<i>- " -</i>					
7	Отделоч. работы	Наружная отделка							
		Архитектурное оформление							
		а.							
		б.							
8	Внутренняя отделка	а.	<i>штукатур.</i>	<i>- " -</i>					
		б.	<i>окрасочные</i>						
8	Внутреннее санитарно-техническое и электротехническое устройства	Центральное отопление	<i>от котельн.</i>	<i>- " -</i>					
		Печное отопление							
		Водопровод	<i>железобет.</i>	<i>- " -</i>					
		Электроосвещение	<i>скрыт. провод</i>	<i>- " -</i>					
		Радио	<i>от зап. сети</i>	<i>- " -</i>					
		Телефон	<i>от зап. сети</i>	<i>- " -</i>					
		Телевидение	<i>от "</i>						
		Ванна	С горяч. водоснабжен.	<i>от котельн.</i>					
			С газовыми колонками						
			С дровян. колонками						
		Горячее водоснабжение	<i>от котельн.</i>	<i>- " -</i>					
		Вентиляция	<i>естеств.</i>	<i>- " -</i>					
Газоснабжение	<i>от газопровод.</i>	<i>- " -</i>							
Мусоропровод									
Лифты									
Канализация	<i>грунто-фанов</i>	<i>- " -</i>							
9	Прочие работы	<i>мелрм.</i>	<i>- " -</i>						
		<i>штукатур.</i>							
Итого:				100					

4. износа приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}}$ *20%*

III. Экспликация земельного участка (в кв. м)

Дата записи	Площадь участка					Незастроенная площадь								
	по землеотводным документам	по фактическому пользованию	в том числе		асфальтовое покрытие			площади (оборудованные)			под зелеными насаждениями			
			застроенная	незастроенная	проезда	трогуара	прочие замощения	детские	спортивные	грунт	придорожный сквер	газоны с зелеными	газоны, цветники, клумбы	парковый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
27/14		2541	638	1903		342		55		345		1131		
9/12/2008		2541	449	2092		342	43					1644		

IV. Уборочная площадь (в кв. м)

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				Кроме того		
	всего	в том числе			прочие замощения	площадки (оборудованные)			всего	в том числе			асфальт	прочие покрытия	
		асфальтовое покрытие	проезда	трогуара		детские	спортивные	грунт		зеленые насаждения	асфальт	зеленые насаждения			грунт
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
27/14	1903		342		55				345	1131					
9/12/2008			342		43				1644	404	404				

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

Литера по плану	Назначение	Этажность	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельные веса									М сборника, М таблица	Единица измерения и ее стоимость по таблице	Удельный вес оцениваемого объекта в %	Стоимость единицы измерения с поправкой	Восстановительная стоимость в рублях	Износ в процентах	Действительная стоимость в рублях	Потребность в капитальном ремонте в рублях
						фундамент	стены и перегородки	перекрытия	крыша	полы	проемы	отделочные работы	электроосвещение	прочие работы								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23

(Продолжение см. на обороте)

(Продолжение раздела V)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	

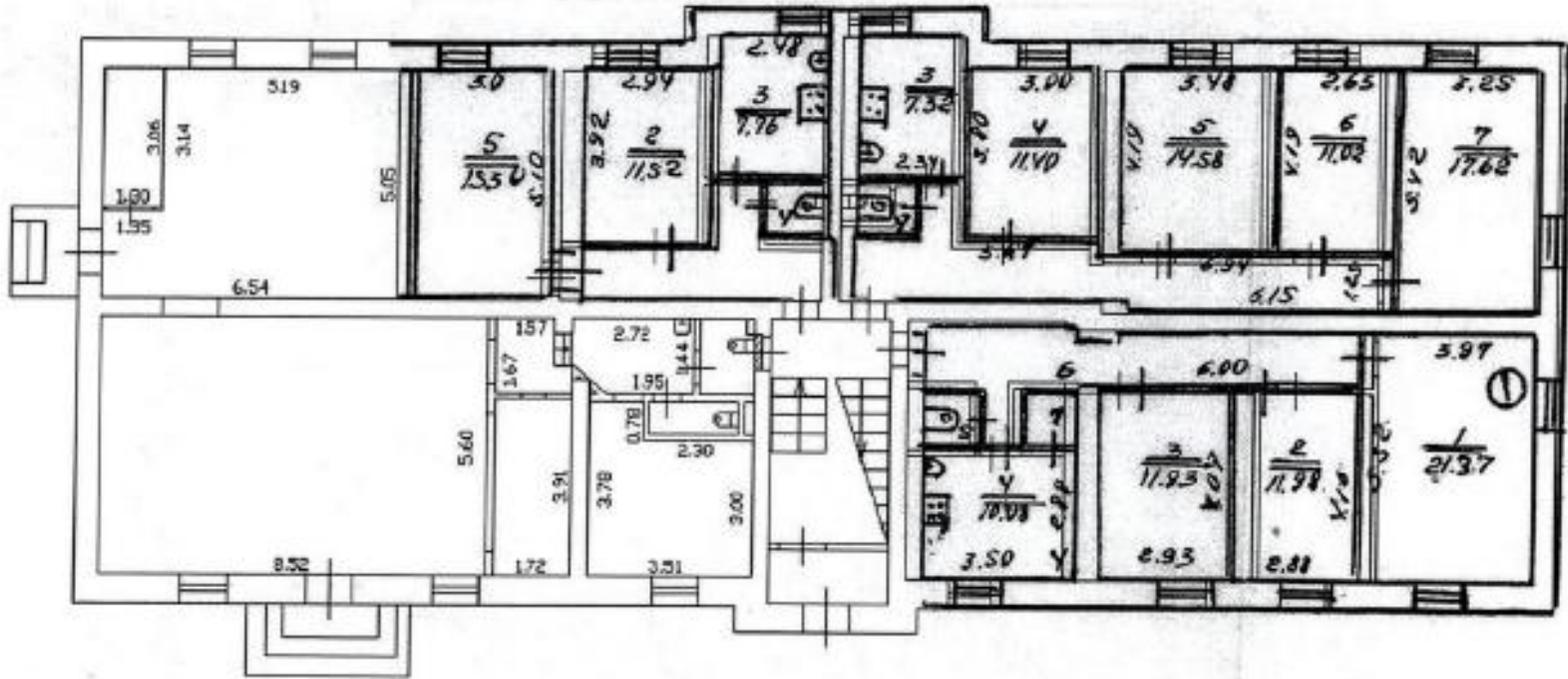
VI. Общая стоимость строений и сооружений на участке (в руб.)

Дата записи	В ценах какого года	Основные строения		Служебные строения и сооружения		ВСЕГО	
		восстановительная стоимость	действительная стоимость	восстановительная стоимость	действительная стоимость	восстановительная стоимость	действительная стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
22/12-74	Только ст.м.	89494	41595			89494	41595

Текущие изменения внесены:

Работу выполнял:	27.01.1974 г.	Д. XII 1974 г.	_____ 197 г.	_____ 197 г.
Проверил:	<i>В.В.В.</i>	<i>В.В.В.</i>		

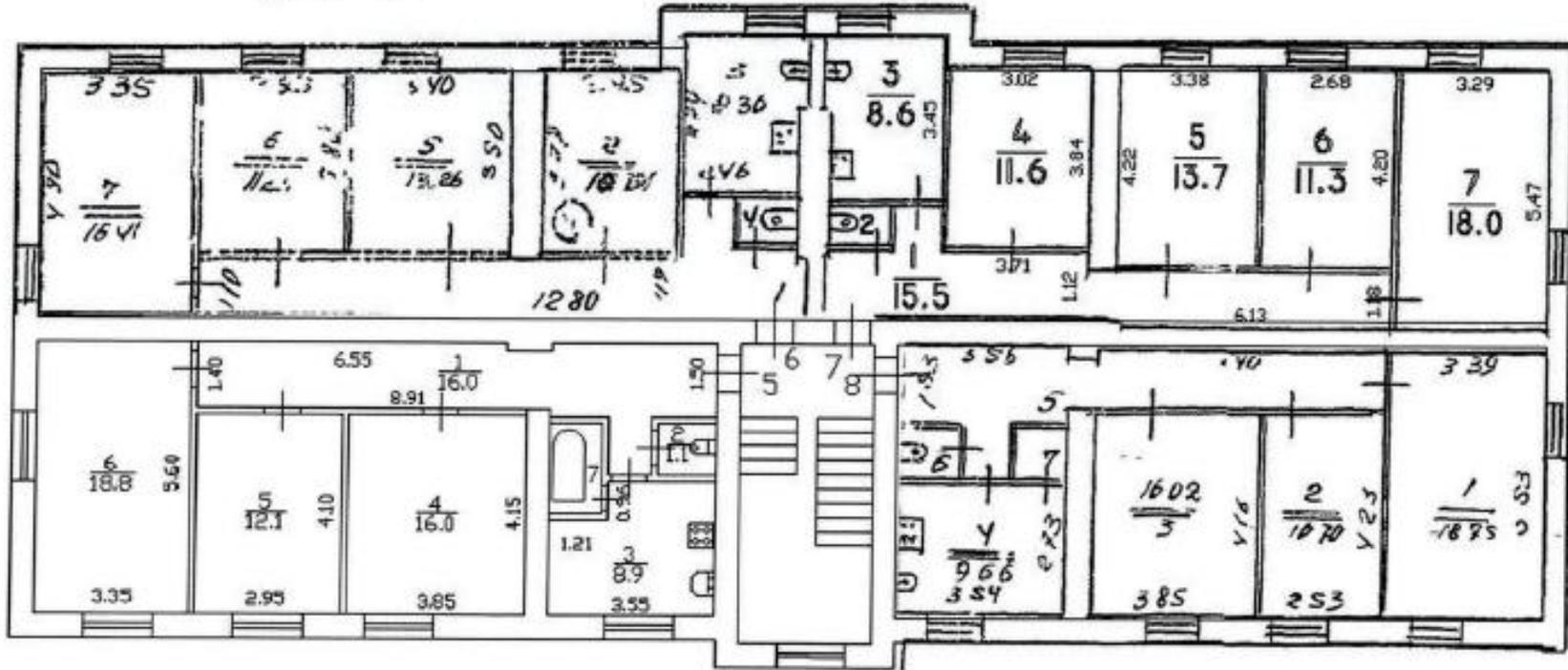
1 этаж



2 этаж

h = 3.00

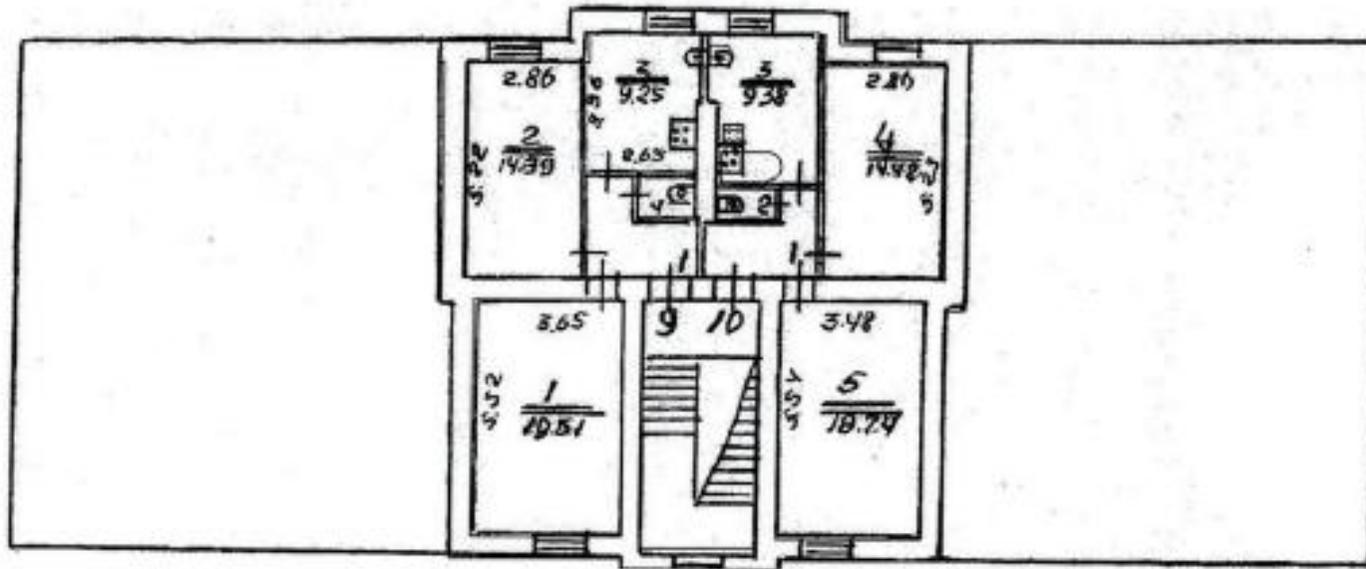
$\frac{2}{1.2}$



$\frac{7}{2.1}$

3 этаж

1 2
4.6 1.1



Приложение № 10

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А (г. Санкт-Петербург, Чекистов ул., 3, корп. 1): «Проект ремонта, реставрации, приспособления для современного использования здания» (Шифр: 111/22), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г.

- **Копии договоров с экспертами**

ДОГОВОР № ГИКЭ-01
на проведение историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«31» июля 2023 года

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»), именуемое в дальнейшем «**Заказчик**», в лице генерального директора **Шаровой Елены Алексеевны**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **гражданин РФ Прокофьев Михаил Федорович**, государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы, аттестованный приказом Минкультуры России № 2032 от 25.12.2019 г. (аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п. 1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022 г.)), именуемый в дальнейшем «**Исполнитель**», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «**Стороны**», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по выполнению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А (г. Санкт-Петербург, Чекистов ул., 3, корп. 1): «Проект ремонта, реставрации, приспособления для современного использования здания» (Шифр: 111/22), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г., а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.
- 1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. Договора (далее по тексту - «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
- 1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга,
- 1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.
- 1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.
- 1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат рассмотрению КГИОП.
- 1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе)).

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

- 2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:
 - 2.1.1 Начало выполнения Работ по Договору: с момента передачи исходной документации, в соответствии и. 5.1.1. Договора, на основании которой Исполнитель выполняет работу.
 - 2.1.2. Окончание выполнения Работ по разработке Государственной историко-культурной экспертизы **01 сентября 2023 г.**
- 2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.
- 2.3. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для рассмотрения экспертной документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия. Срок рассмотрения документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия устанавливается регламентирующими деятельность государственного органы охраны объектов культурного наследия нормами и составляет 45 рабочих дней.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

- 4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.
- 4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.
- 4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.
- 4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.
- 4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:
 - 4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации й Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.
 - 4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в

соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

- 4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.
- 4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (Комитет по культуре ЛО) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

5.2. Исполнитель обязуется:

- 5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.
- 5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.
- 5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.
- 5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.
- 5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

7. ФОРС-МАЖОР

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

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

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет

- собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.
- 11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.
- 11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором. Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже. Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.
- 11.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:

ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

Юридический адрес: 191123, Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 24, лит. А, оф. 72

тел/факс (812) 272-11-05 vega-sharova@yandex.ru

ИНН 7841388433 КПП 784101001 БИК 044525411 ОГРН 1089847215260

ФИЛИАЛ «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве

р/с 40702810903260002271 к/с 30101810145250000411

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Прокофьев Михаил Федорович

Генеральный директор
ООО «Архитектурно-реставрационная
мастерская «Вега»



Шарова Е.А.

A blue ink signature of M.F. Prokofiev.

Прокофьев М.Ф.

ДОГОВОР № ГИКЭ - 02
на проведение историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«31» июля 2023 года

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега», (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Шаровой Елены Алексеевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и гражданка РФ Глинская Наталия Борисовна, государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы, аттестованный приказом Минкультуры России № 2032 от 25.12.2019 г. (аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п. 1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022 г.), именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

5. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по выполнению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А (г. Санкт-Петербург, Чекистов ул., 3, корп. 1): «Проект ремонта, реставрации, приспособления для современного использования здания» (Шифр: 111/22), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г., а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.
- 1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. Договора (далее по тексту - «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
- 1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга,
- 1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.
- 1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.
- 1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат рассмотрению органом охраны.
- 1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе)).

6. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

- 6.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:
- 2.1.2 Начало выполнения Работ по Договору: с момента передачи исходной документации, в соответствии и. 5.1.1. Договора, на основании которой Исполнитель выполняет работу.
- 2.1.3. Окончание выполнения Работ по разработке государственной историко-культурной экспертизы **01 сентября 2023 г.**
- 6.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.
- 6.3. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для рассмотрения экспертной документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия. Срок рассмотрения документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия устанавливается регламентирующими деятельность государственного органы охраны объектов культурного наследия нормами и составляет 45 рабочих дней.

7. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

8. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

- 8.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.
- 8.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.
- 8.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.
- 8.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.
- 8.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:
 - 4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации й Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.
 - 4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в

соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

- 4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.
- 4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (Комитет по культуре ЛО) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

5.2. Исполнитель обязуется:

- 5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.
- 5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.
- 5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.
- 5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.
- 5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

7. ФОРС-МАЖОР

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

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

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет

- собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.
- 11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.
- 11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором. Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже. Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.
- 11.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:

ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

Юридический адрес: 191123, Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 24, лит. А, оф. 72

тел/факс (812) 272-11-05 vega-sharova@yandex.ru

ИНН 7841388433 КПП 784101001 БИК 044525411 ОГРН 1089847215260

ФИЛИАЛ «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве

р/с 40702810903260002271 к/с_30101810145250000411

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Глинская Наталия Борисовна

Генеральный директор
ООО «Архитектурно-реставрационная
мастерская «Вега»



Шарова Е.А.

Глинская Н.Б.

ДОГОВОР № ГИКЭ-03
на проведение историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«31» июля 2023 года

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега», (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Шаровой Елены Алексеевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и гражданин РФ Калинин Валерий Александрович, государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы, аттестованный приказом Минкультуры России № 2032 от 25.12.2019 г. (аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п. 1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022 г.), именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по выполнению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А (г. Санкт-Петербург, Чекистов ул., 3, корп. 1): «Проект ремонта, реставрации, приспособления для современного использования здания» (Шифр: 111/22), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г., а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.
- 1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. Договора (далее по тексту - «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
- 1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга,
- 1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.
- 1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.
- 1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат рассмотрению КГИОП.
- 1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе»).

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

- 2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:
 - 2.1.3 Начало выполнения Работ по Договору: с момента передачи исходной документации, в соответствии и. 5.1.1. Договора, на основании которой Исполнитель выполняет работу.
 - 2.1.4. Окончание выполнения Работ по разработке Государственной историко-культурной экспертизы **01 сентября 2023 г.**
- 2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.
- 2.3. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для рассмотрения экспертной документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия. Срок рассмотрения документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия устанавливается регламентирующими деятельность государственного органы охраны объектов культурного наследия нормами и составляет 45 рабочих дней.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

- 4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.
- 4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.
- 4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.
- 4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.
- 4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:
 - 4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации й Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.
 - 4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют

двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

- 4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.
- 4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (Комитет по культуре ЛО) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

5.2. Исполнитель обязуется:

- 5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.
- 5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.
- 5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.
- 5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.
- 5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

7. ФОРС-МАЖОР

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

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

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет

- собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.
- 11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.
- 11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором. Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже. Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.
- 11.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:

ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

Юридический адрес: 191123, Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 24, лит. А, оф. 72

тел/факс (812) 272-11-05 vega-sharova@yandex.ru

ИНН 7841388433 КПП 784101001 БИК 044525411 ОГРН 1089847215260

ФИЛИАЛ «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве

р/с 40702810903260002271 к/с_30101810145250000411

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Калинин Валерий Александрович

Генеральный директор
ООО «Архитектурно-реставрационная
мастерская «Вега»



Шарова Е.А.

Калинин В.А.

Приложение № 11

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А (г. Санкт-Петербург, Чекистов ул., 3, корп. 1): «Проект ремонта, реставрации, приспособления для современного использования здания» (Шифр: 111/22), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г.

- **Протоколы заседаний экспертной комиссии**

Протокол № 1

организационного заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А (г. Санкт-Петербург, Чекистов ул., 3, корп. 1): «Проект ремонта, реставрации, приспособления для современного использования здания» (Шифр: 111/22), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г.

"31" июля 2023 г.

г. Санкт-Петербург

Присутствовали:

Прокофьев М.Ф.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п. 1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022 г.); образование: высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк; стаж работы по профессии – 43 года; место работы и должность – Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Глинская Н.Б.: аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п. 1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022 г.); приказ Министерства культуры РФ № 596 от 30.04.2021 г.; образование: высшее, окончила Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед; стаж работы по профессии – 45 лет; место работы и должность – Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Калинин В.А.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п. 1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022 г.); образование: высшее, окончил Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет; инженер-строитель; стаж работы по профессии – 21 год; место работы и должность – Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Председательствующий: Прокофьев М.Ф. – историк, стаж работы 43 года

Повестка дня:

Об утверждении состава членов экспертной комиссии для проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А (г. Санкт-Петербург, Чекистов ул., 3, корп. 1): «Проект ремонта, реставрации, приспособления для современного использования здания» (Шифр: 111/22), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г.; об избрании

председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря; об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии; об определении основных направлений работы экспертов; об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии; о принятии от заказчика документов для проведения экспертизы.

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – о создании экспертной комиссии в составе аттестованных экспертов: Прокофьева М.Ф., Глинской Н.Б., Калинина В.А.

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить состав экспертной комиссии в составе аттестованных экспертов: Прокофьева М.Ф., Глинской Н.Б., Калинина В.А.

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

Принято единогласно.

2. О выборе председателя экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Глинскую Н.Б. – об избрании председателя экспертной комиссии.

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

ПОСТАНОВИЛИ: назначить председателем экспертной комиссии Прокофьева М.Ф.

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

Принято единогласно.

3. О выборе ответственного секретаря экспертной комиссии.

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

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

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

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

Принято единогласно.

4. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

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

ПОСТАНОВИЛИ: В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28, 29, 30, 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569; другими федеральными законами, а также настоящим порядком.

Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

Работа экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем экспертной

комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь экспертной комиссии. В случае невозможности председателя экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии.

Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов экспертной комиссии.

Экспертная комиссия ведет следующие протоколы: протокол организационного заседания; протоколы рабочих встреч и заседаний. Протокол организационного заседания подписывается всеми членами экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем экспертной комиссии.

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

Принято единогласно.

5. Об определении основных направлений работы экспертов.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – об основных направлениях работы экспертов.

ПОСТАНОВИЛИ: основным направлением работы экспертов считать анализ проектной документации: «Проект ремонта, реставрации, приспособления для современного использования здания» (Шифр: 111/22), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г., на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия; определение состояния элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению; оценка полноты и комплектности представленной на экспертизу проектной документации; осмотр объекта, фотофиксация.

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

Принято единогласно.

6. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – о календарном плане работы экспертной комиссии.

ПОСТАНОВИЛИ: утвердить календарный план работы экспертной комиссии, исходя из сроков экспертизы в соответствии с договорами №№ ГИКЭ-01, ГИКЭ-02 и ГИКЭ-03 на выполнение государственной историко-культурной экспертизы от 31.07.2023 г.: 31.07.2023 г. – натурное обследование объекта; фотофиксация современного состояния; 01.08.2023 г. – 14.08.2023 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; 15.08.2023 г. – 31.08.2023 г.

– оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы; 01.09.2023 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.

7. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. - о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

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

- Проектная документация: «Проект ремонта, реставрации, приспособления для современного использования здания» (Шифр: 111/22), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г.;
- Копия лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданная Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»;
- Копия технического паспорта на жилой дом (дома) и земельный участок по ул. Чекистов, № 3 от 25.10.1977 г.;
- Копии поэтажных планов здания после 1948 г.;
- Копия поэтажных планов здания по ул. Чекистов, д. 3 от 26.04.1948 г.;
- Копия Распоряжения Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга № 146-РЗУ от 11.06.2021 г. «О предоставлении на праве постоянного (бессрочного) пользования земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Чекистов, дом 3, литера А»;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 18.04.2023 г. № КУВИ-001/2023-91050388;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 18.04.2023 г. № КУВИ-001/2023-91050338;
- Паспорт объекта культурного наследия от 02.08.2023 г.;
- Копия Распоряжения КГИОП № 07-19-358/18 от 03 августа 2018 г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Главный дом», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Извлечение из постановления правительства Российской Федерации от 10 июля 2001 г. № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге»;
- Копия плана границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», утвержденного КГИОП 01.09.2005 г.;

- Распоряжение КГИОП № 720-рп от 10.08.2023 г. «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.»;
- Копия распоряжения КГИОП № 447-рп от 08.06.2023 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.»;
- Копия задания КГИОП № 01-21-2050/23-0-1 от 30.06.2023 г. 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 (ремонт, реставрация, приспособление для современного использования);
- Копия задания КГИОП № 01-52-2678/20-0-1 от 13.11.2020 г. 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 (ремонт, реставрация, приспособление для современного использования здания).

ПОСТАНОВИЛИ: запросить у заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/



Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии /подпись/



Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии /подпись/



Калинин В.А.

Протокол № 2

заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А (г. Санкт-Петербург, Чекистов ул., 3, корп. 1): «Проект ремонта, реставрации, приспособления для современного использования здания» (Шифр: 111/22), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г.

"01" сентября 2023 г.

г. Санкт-Петербург

Присутствовали:

Прокофьев М.Ф.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п. 1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022 г.); образование: высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк; стаж работы по профессии – 43 года; место работы и должность – Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Глинская Н.Б.: аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п. 1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022 г.); приказ Министерства культуры РФ № 596 от 30.04.2021 г.; образование: высшее, окончила Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед; стаж работы по профессии – 45 лет; место работы и должность – Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Калинин В.А.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п. 1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022 г.); образование: высшее, окончил Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет; инженер-строитель; стаж работы по профессии – 21 год; место работы и должность – Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Председательствующий: Прокофьев М.Ф. – историк, стаж работы 43 года

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А (г. Санкт-Петербург, Чекистов ул., 3, корп. 1): «Проект ремонта, реставрации, приспособления для современного использования здания» (Шифр: 111/22), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г.; согласование вывода и

подписание акта экспертизы цифровой электронной подписью; принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

ПОСТАНОВИЛИ: Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А (г. Санкт-Петербург, Чекистов ул., 3, корп. 1): «Проект ремонта, реставрации, приспособления для современного использования здания» (Шифр: 111/22), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 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 государственной историко-культурной экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569.

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

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

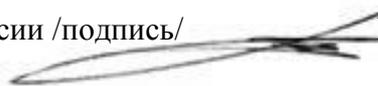
Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/



Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии /подпись/



Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии /подпись/



Калинин В.А.

Приложение № 12

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А (г. Санкт-Петербург, Чекистов ул., 3, корп. 1): «Проект ремонта, реставрации, приспособления для современного использования здания» (Шифр: 111/22), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г.

- **Историческая иконография**

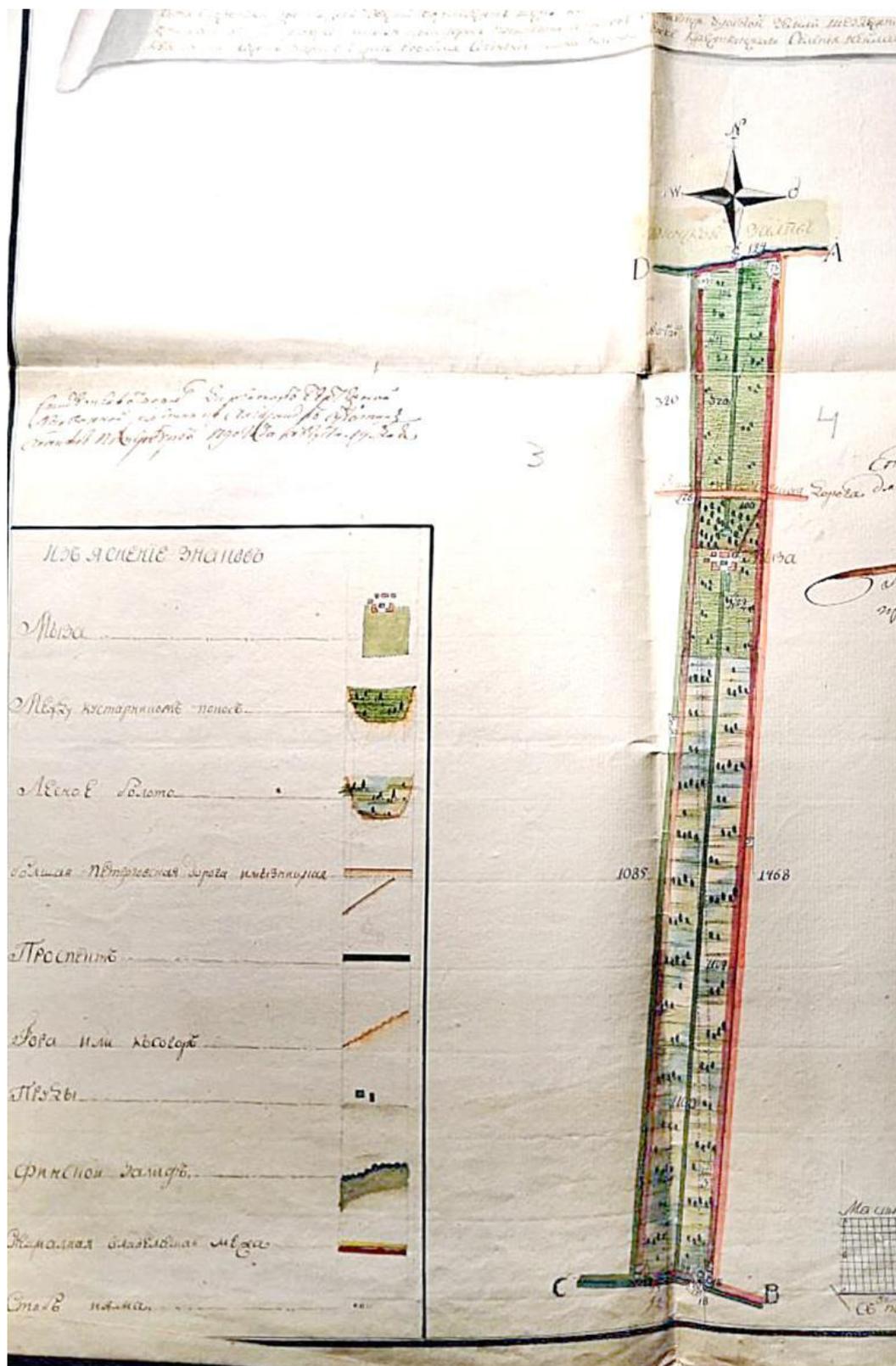
Список иллюстраций

- Илл. 1. Дача П.Г. Демидова. Фрагмент плана 1777 г. На плане указаны мызы на территории Сосновой Поляны: «М: Ивановка», «М: Господина Демидова», «М:Г. Росси» (но должен быть А.И. Закревский), «М: П.Г. Демидова», «М:Г. Чернышева». Из кн.: Горбатенко С.Б. Петергофская дорога. Историко-архитектурный путеводитель. – СПб., 2013. – С. 221.
- Илл. 2. «Геометрический специальный план прежде бывшего Копорском что ныне Ораниенбауском уезде Приморской даче, состоящей по Петергофской дороге на тринадцатой версте. Составлен землемером прапорщиком Сергеем Агафоновым 1790 года июля 24 дня». ЦГИА СПб. Ф. 262. Оп. 12. Д. 154. Л. 1 – 4.
- Илл. 3. «Геометрический специальный план прежде бывшего Копорском что ныне Ораниенбауском уезде Приморской даче, состоящей по Петергофской дороге на тринадцатой версте. Составлен землемером прапорщиком Сергеем Агафоновым 1790 года июля 24 дня». Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 262. Оп. 12. Д. 154. Л. 1 – 4.
- Илл. 4. Топографическая карта окружности Санкт-Петербурга 1817 г. <http://www.etomesto.ru>.
- Илл. 5. План приморской дачи 1817 г. Владение К.К. Штрандмана (в деле 1903 г.). ЦГИА СПб. Ф. 376. Оп. 33. Д. 13. Л. 17.
- Илл. 6. План приморской дачи 1817 г. Владение К.К. Штрандмана (в деле 1903 г.). Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 376. Оп. 33. Д. 13. Л. 17.
- Илл. 7. Дистанция Петергофской дороги от дачи П.Г. Демидова до дачи Виельгорских. Фрагмент плана 1823 г. Из кн.: Горбатенко С.Б. Петергофская дорога. Историко-архитектурный путеводитель. – СПб., 2013. – С. 228.
- Илл. 8. План Санкт-Петербурга и окрестностей. 1824 г. Издание Военно-Топографического Депо. <http://www.aroundspb.ru>.
- Илл. 9. Карта окрестностей Санкт-Петербурга. Составлена под руководством генерал-лейтенанта Шуберта. 1831 г. Фрагмент. <http://www.etomesto.ru>.
- Илл. 10. Схема расположения участков с указанием владельцев дач от Литании до П.Г. Демидова. Из кн.: Горбатенко С.Б. Петергофская дорога. Историко-архитектурный путеводитель. – СПб., 2002. – С. 420.
- Илл. 11. План раздела усадьбы 1838 г. ЦГИА СПб. Ф. 262. Оп. 81. Д. 1165. Л. 4.
- Илл. 12. План раздела усадьбы 1838 г. ЦГИА СПб. Ф. 262. Оп. 81. Д. 1165. Л. 6.
- Илл. 13. Генеральная карта железной дороги из С.-Петербурга в Петергоф с продольным профилем. 1857 г. Фрагмент. Участок Матисена. <http://www.etomesto.ru>.
- Илл. 14. Подробная топографическая карта окрестностей Санкт-Петербурга. 1870 – 1890 гг. <http://www.etomesto.ru>.
- Илл. 15. Подробная топографическая карта окрестностей Санкт-Петербурга. 1870 – 1890 гг. Фрагмент. <http://www.etomesto.ru>.
- Илл. 16. Карта Урицкой волости. 1925 г. Сосновая Поляна, пос. Урицкого, д. Новая (объединено) 1925 г. Надписи на карте: «речка Минуса», «дача Минуса», «1 и 2. совхоз Красный Треугольник», «59. 1ая Лен-ая с-х. колония лишенных свободы», «9. детская колония им. Короленко», «8. дачный поселок Сосновая Поляна», «58. Калягинский огород», «57. б. дер. Ивановская», «56. дер. Старо-Паново», «6. дер. Колония», «26. поселок имени тов. Урицкого», «44. совхоз Лигово», «39-40. дер. Лигово», «37. Позин-парк», «48-86. дер. Новая», «89. уч. Александрино», «92. пос. Новь». <http://www.aroundspb.ru>.

- Илл. 17. Генеральный штаб РККА. 1931 г. Лист О-36-1-А-г (Урицк). <http://www.etomesto.ru>.
- Илл. 18. Финская карта окрестностей Ленинграда. 1929 – 1943 гг. <http://www.etomesto.ru>.
- Илл. 19. Карта РККА территории Ленинграда и ближайших окрестностей к югу, западу и востоку. Состояние местности на 1930 – 1941 гг. <http://www.etomesto.ru>.
- Илл. 20. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда. 1939 – 1942 гг. <http://www.etomesto.ru>.
- Илл. 21. Немецкая огневая точка и противотанковый ров у Лигово. Негатив. Автор съемки: С.Г. Шиманский. Январь 1944 г. Центральный музей Великой Отечественной войны 1941 – 1945 гг. Шифр: ОФ-27037/4.
- Илл. 22. Нумерация домов (участков) в Сосновой Поляне. 1963 г. Надписи на карте: «Сосновая Поляна», «Лобовка», «Штрамповка», «Матисов канал», «1-я Комсомольская», «2-я Комсомольская», «Бульварная улица», «Морская улица», «улица Георгиевская», «Владимирская улица», «Алтайская ул.», «Монетный пер.». <https://ligovo-spb.ru>.
- Илл. 23. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда.) Части Красносельского, Кировского районов, включая Сосновую Поляну, Урицк, Старо-Паново, Улянку. Фрагмент. Дата съемки: 17 мая 1966 г. <https://ligovo-spb.ru>.
- Илл. 24. Поэтажный план от 26.04.1948 г. Предоставлен: СПб ГБУК «ЦБС Красносельского района».

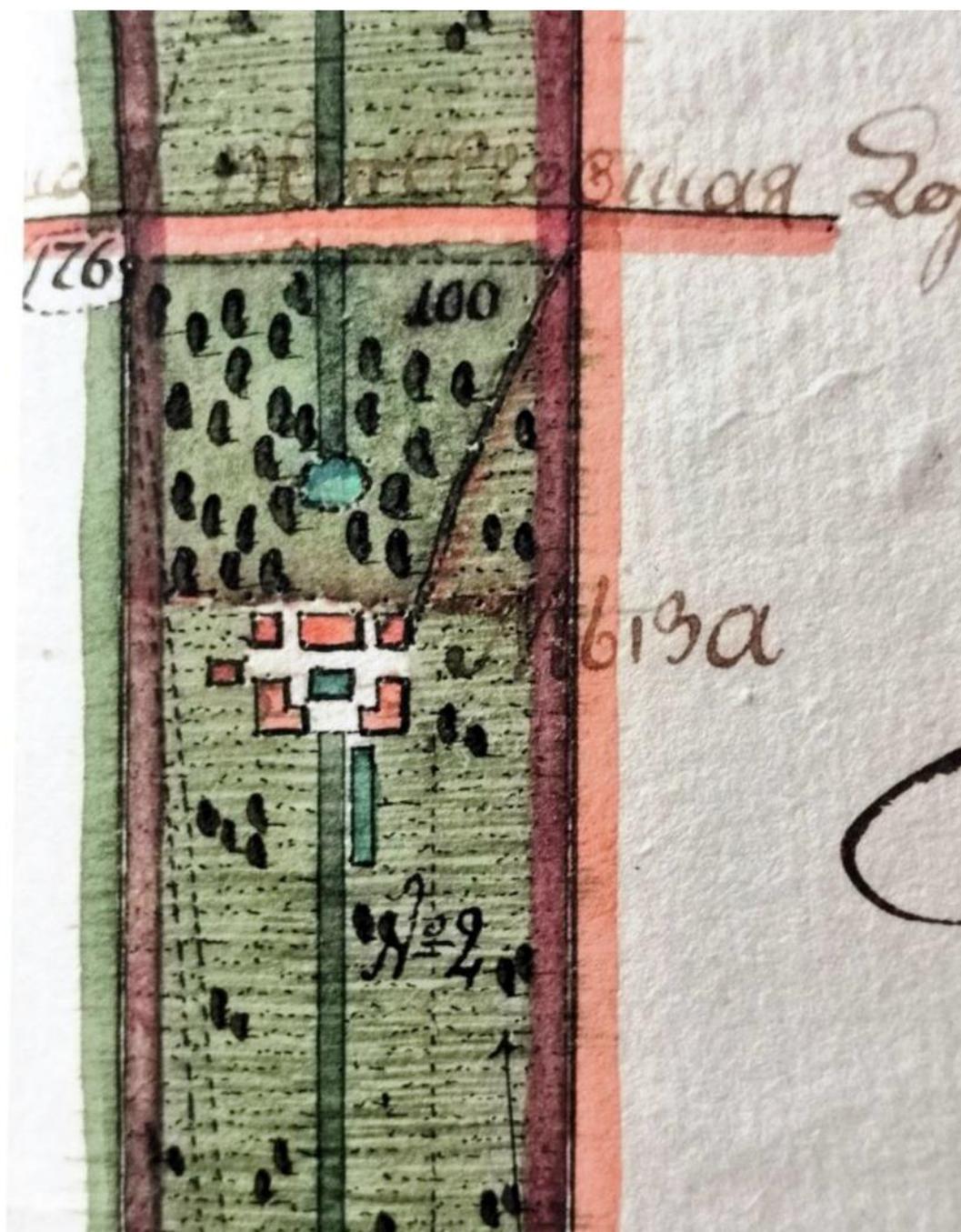


Илл. 1. Дача П.Г. Демидова. Фрагмент плана 1777 г.
На плане указаны мызы на территории Сосновой Поляны: «М: Ивановка», «М: Господина Демидова», «М:Г. Росси» (но должен быть А.И. Закревский), «М: П.Г. Демидова», «М:Г. Чернышева».
Из кн.: Горбатенко С.Б. Петергофская дорога. Историко-архитектурный путеводитель. – СПб., 2013. – С. 221.

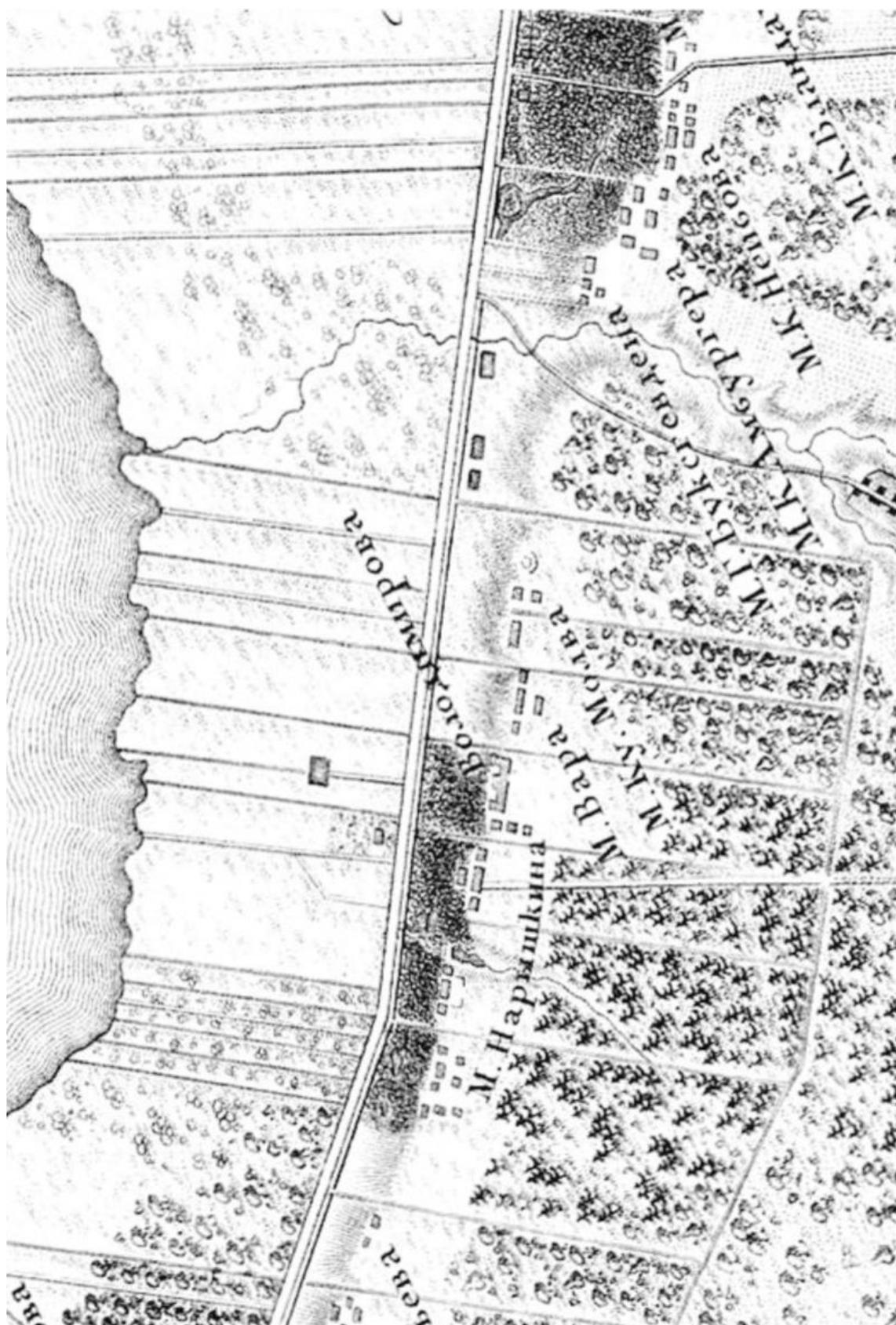


Илл. 2. «Геометрический специальный план прежде бывшего Копорском что ныне Ораниенбауском уезде Приморской даче, состоящей по Петергофской дороге на тринадцатой версте. Составлен землемером прапорщиком Сергеем Агафоновым 1790 года июля 24 дня».

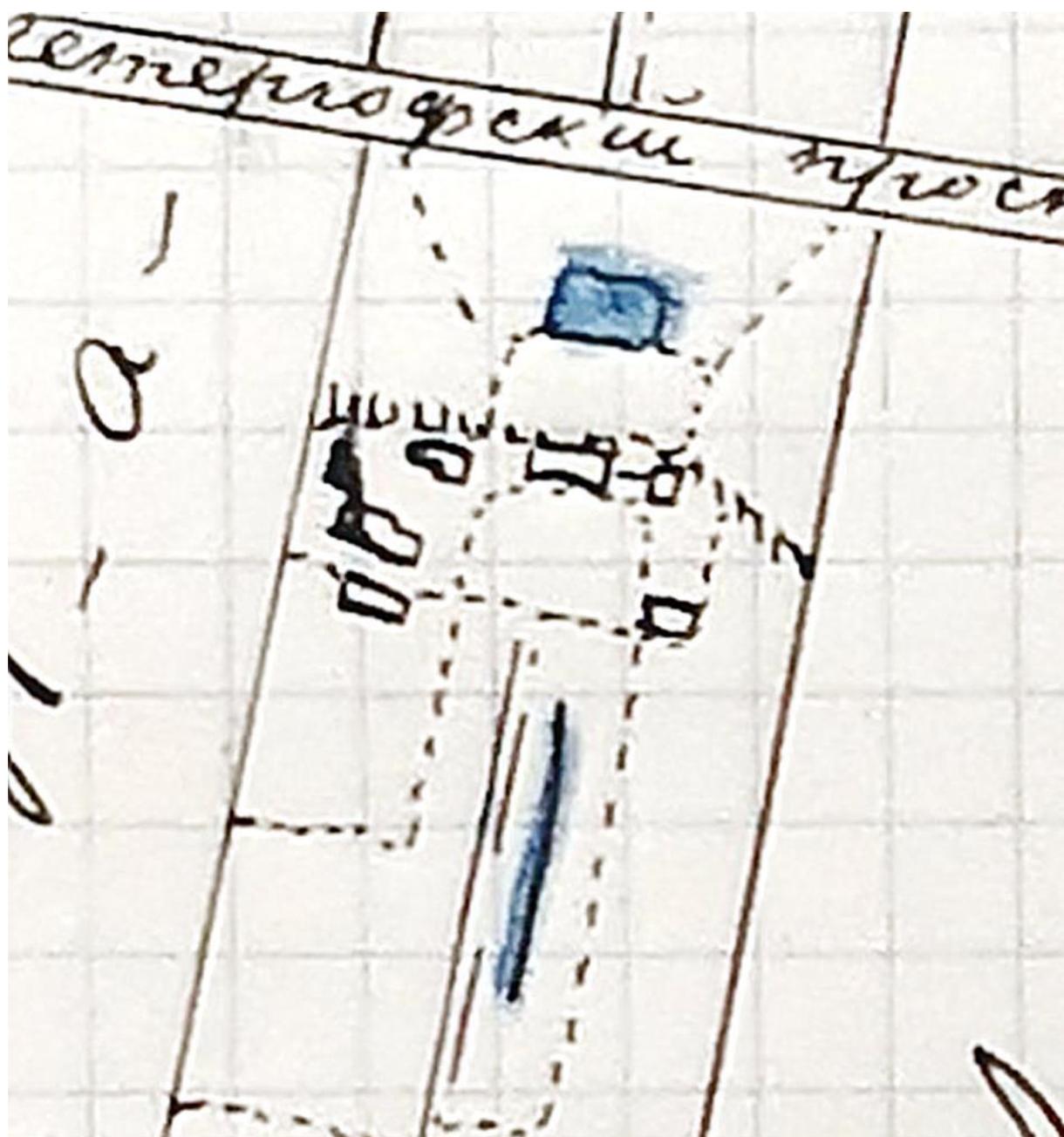
ЦГИА СПб. Ф. 262. Оп. 12. Д. 154. Л. 1 – 4.



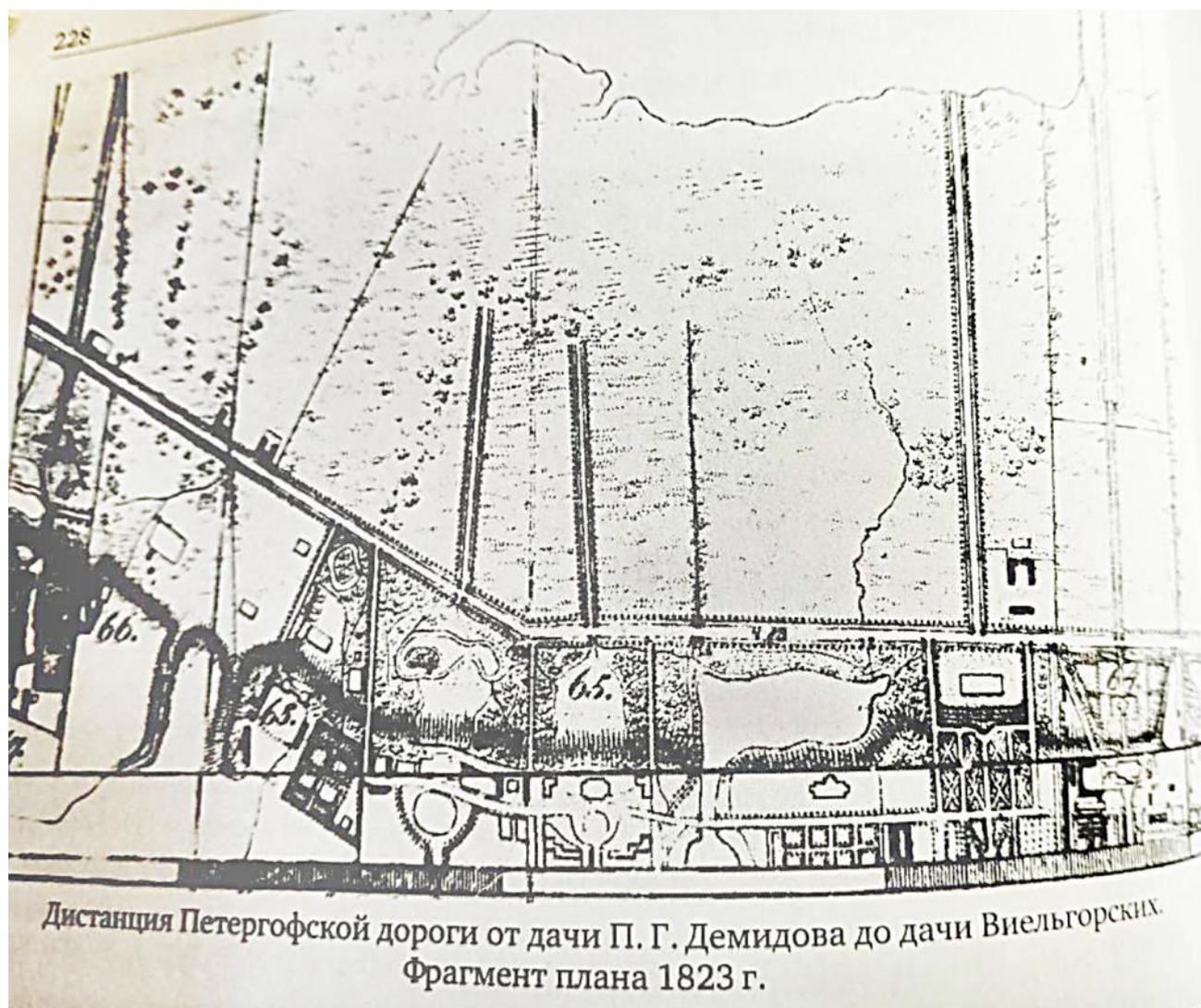
Илл. 3. «Геометрический специальный план прежде бывшего Копорском что ныне Ораниенбауском уезде Приморской даче, состоящей по Петергофской дороге на тринадцатой версте. Составлен землемером прапорщиком Сергеем Агафоновым 1790 года июля 24 дня». Фрагмент.
ЦГИА СПб. Ф. 262. Оп. 12. Д. 154. Л. 1 – 4.



Илл. 4. Топографическая карта окрестности Санкт-Петербурга 1817 г.
<http://www.etomesto.ru>.

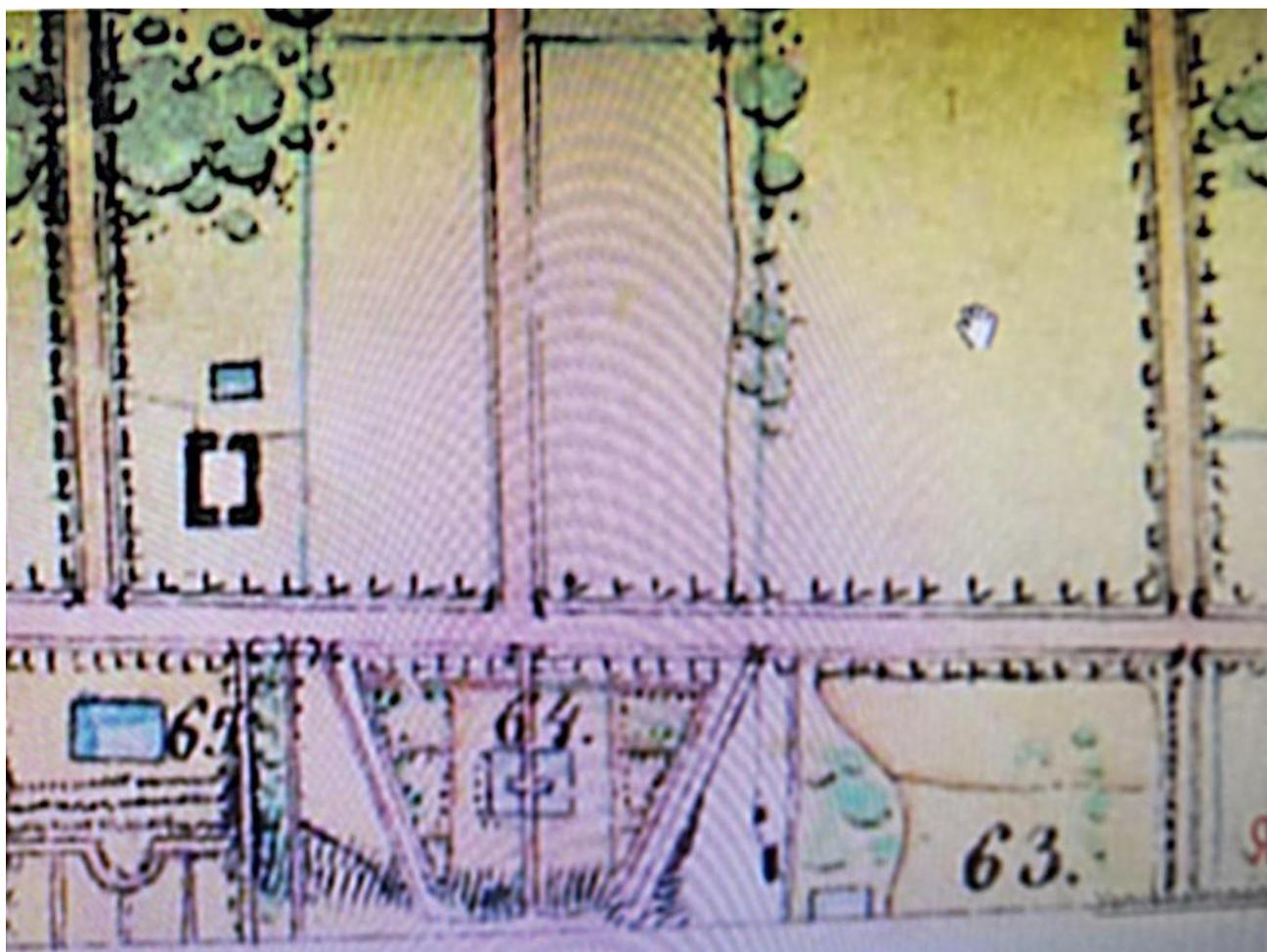


Илл. 6. План приморской дачи 1817 г. Владение К.К. Штрандмана (в деле 1903 г.). Фрагмент.
ЦГИА СПб. Ф. 376. Оп. 33. Д. 13. Л. 17.



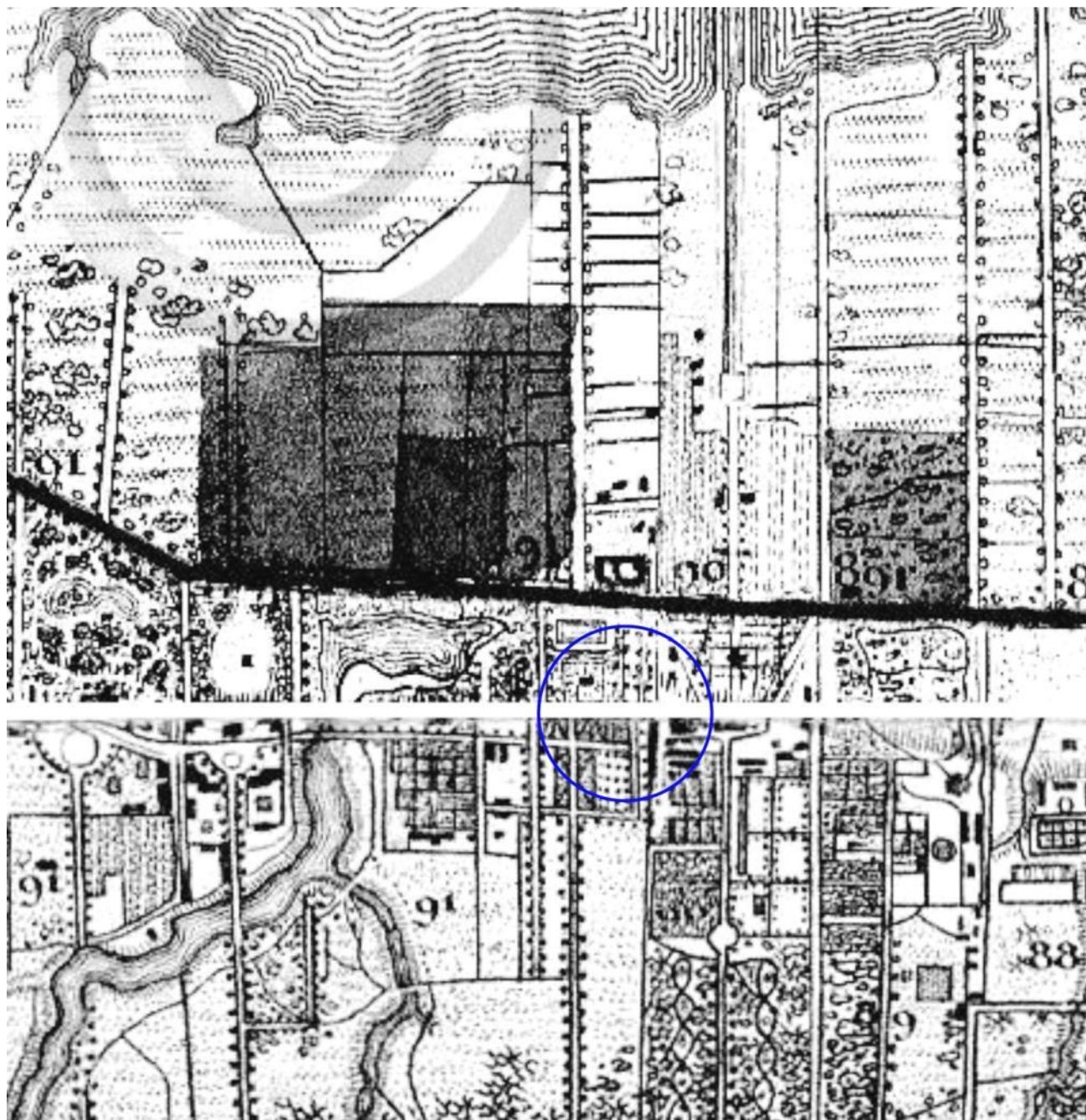
Илл. 7. Дистанция Петергофской дороги от дачи П. Г. Демидова до дачи Виельгорских.
Фрагмент плана 1823 г.

Из кн.: Горбатенко С.Б. Петергофская дорога. Историко-архитектурный путеводитель. –
СПб., 2013. – С. 228.



Илл. 8. План Санкт-Петербурга и окрестностей. 1824 г. Издание Военно-Топографического Депо.

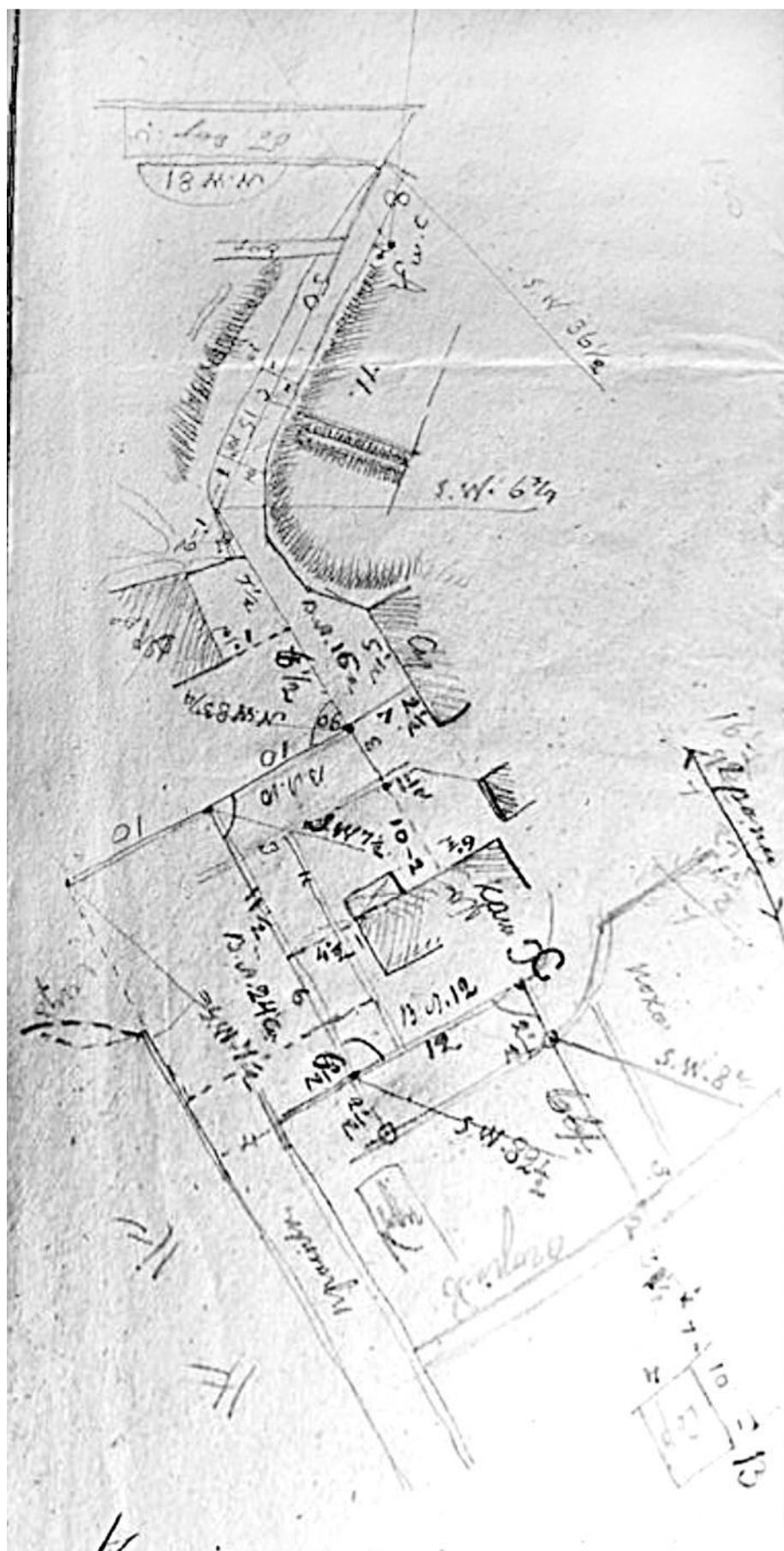
<http://www.aroundspb.ru>.



Илл. 9. Карта окрестностей Санкт-Петербурга. Составлена под руководством генерал-лейтенанта Шуберга. 1831 г. Фрагмент.
<http://www.etomesto.ru>.



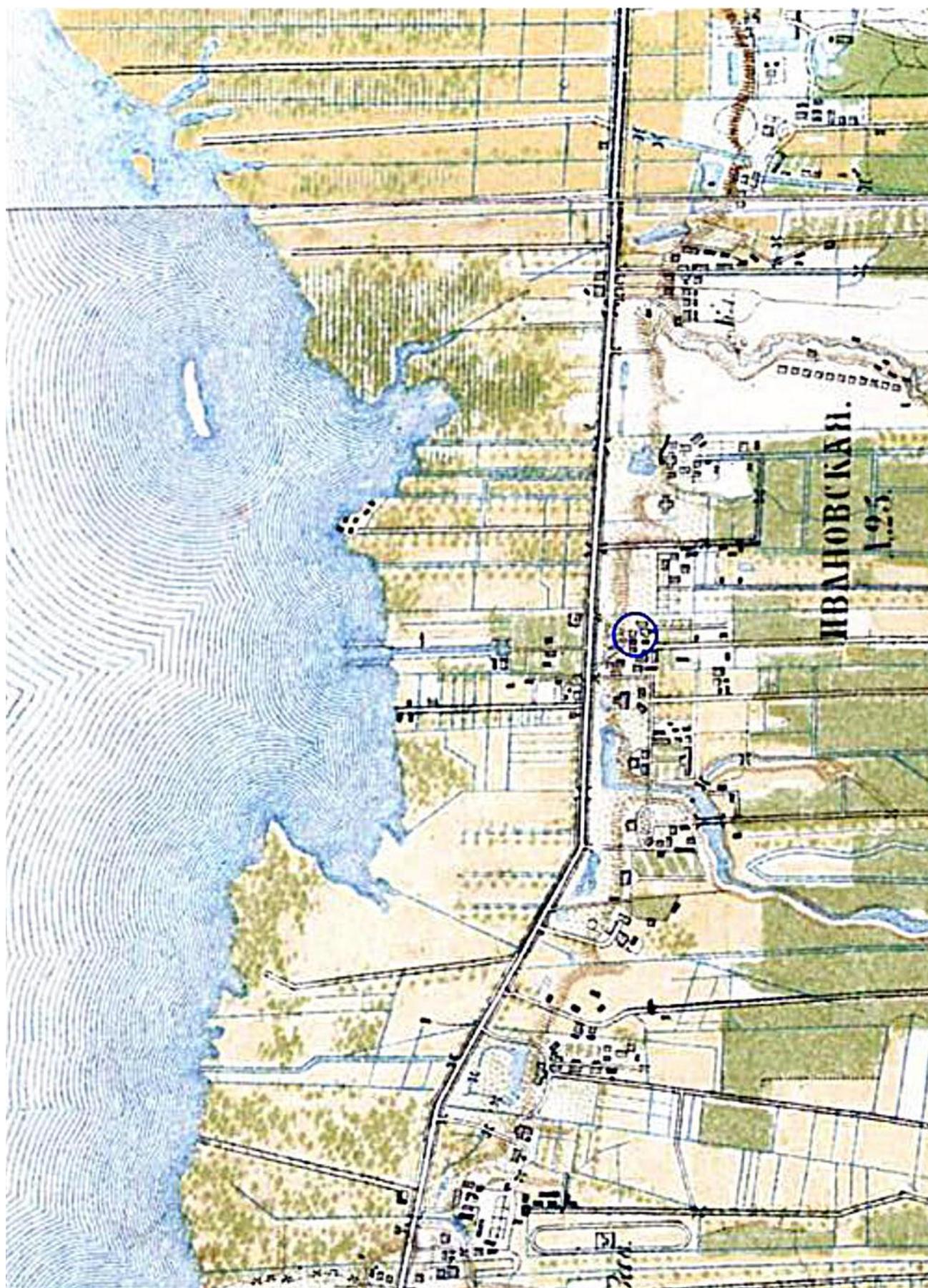
Илл. 10. Схема расположения участков с указанием владельцев дач от Литании до П.Г. Демидова.
 Из кн.: Горбатенко С.Б. Петергофская дорога. Историко-архитектурный путеводитель. – СПб., 2002. – С. 420.



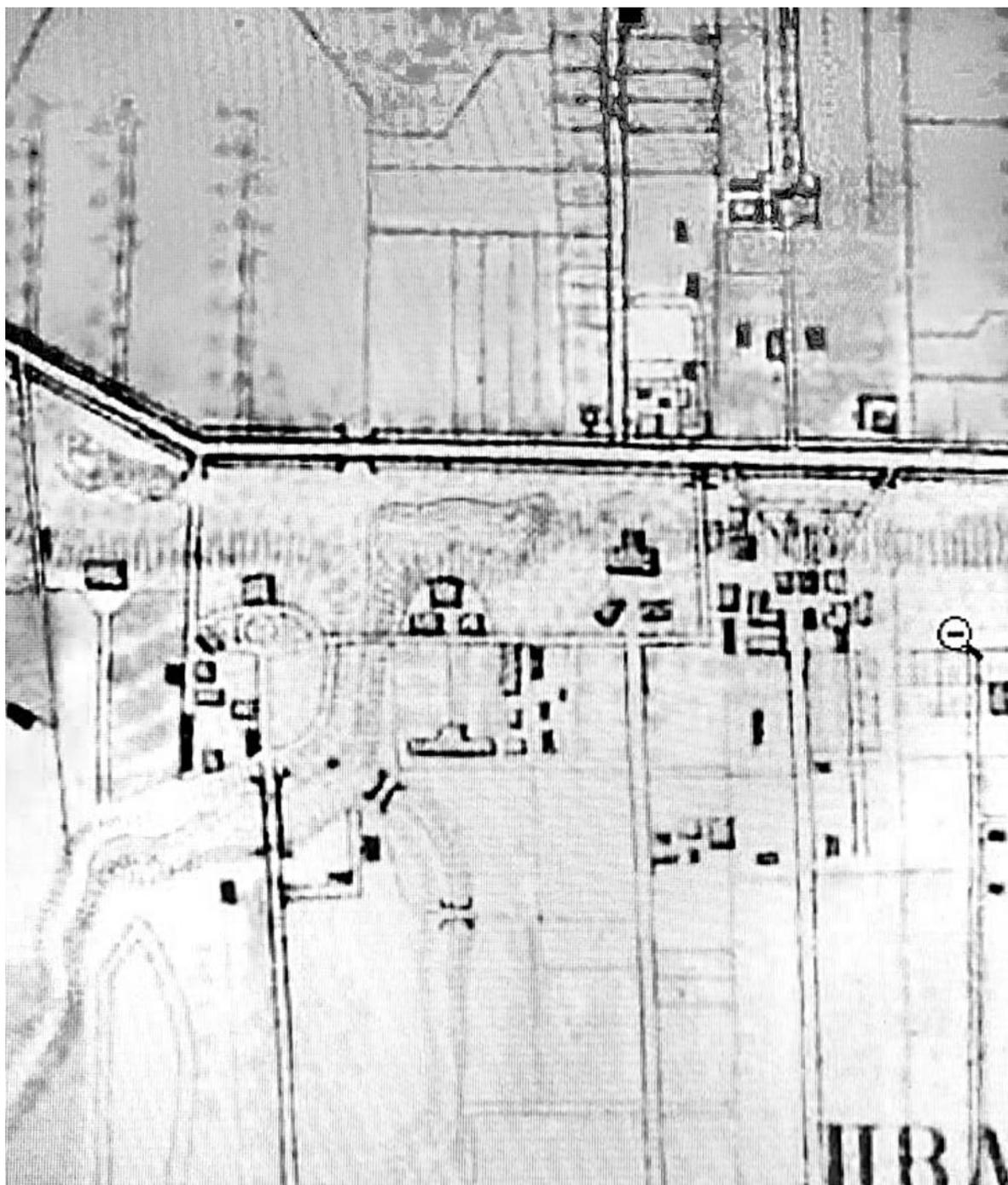
Илл. 11. План раздела усадьбы 1838 г.
ЦГИА СПб. Ф. 262. Оп. 81. Д. 1165. Л. 4.



Илл. 13. Генеральная карта железной дороги из С.-Петербурга в Петергоф с продольным профилем. 1857 г. Фрагмент. Участок Матисена.
<http://www.etomesto.ru>.

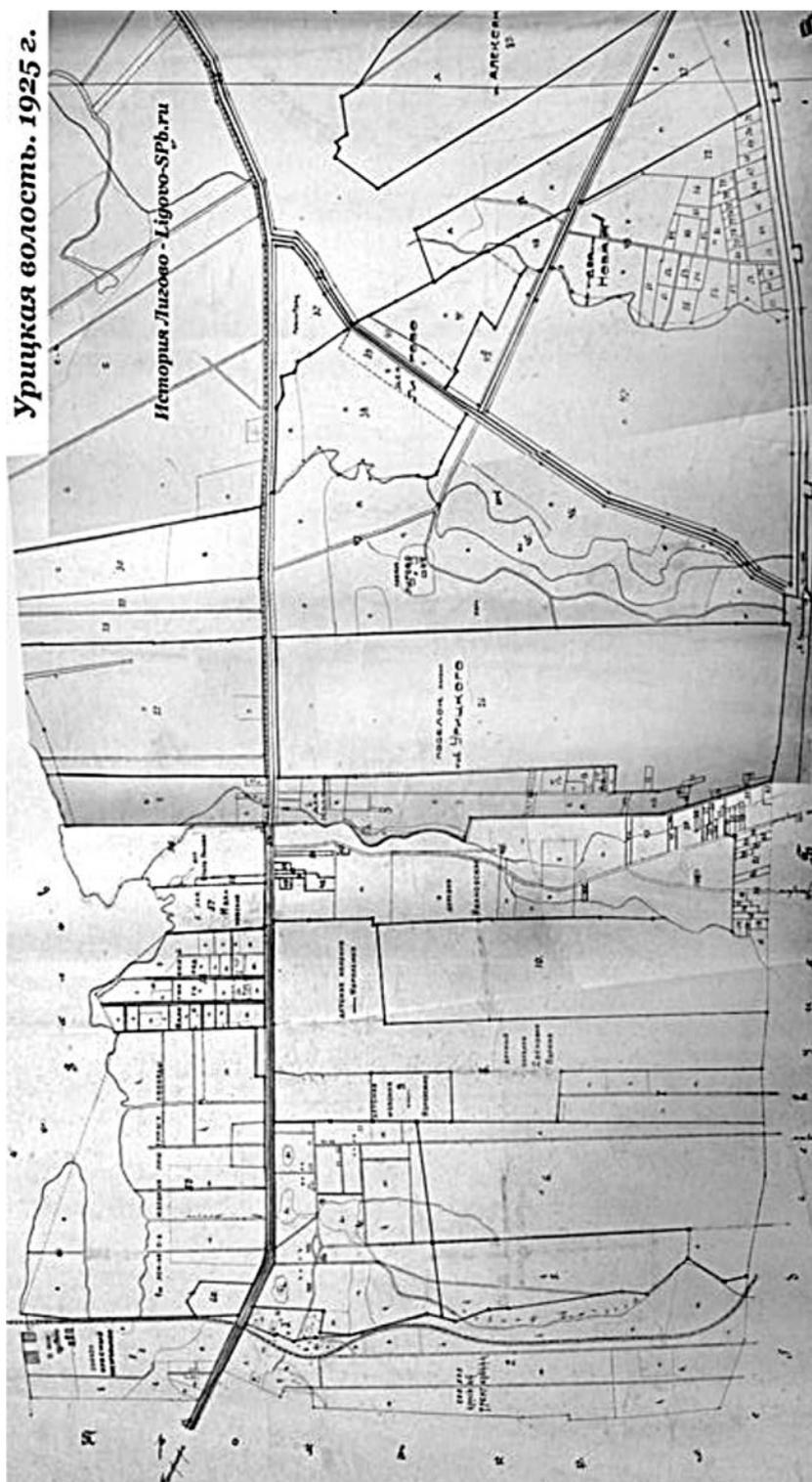


Илл. 14. Подробная топографическая карта окрестностей Санкт-Петербурга. 1870 – 1890 гг.
<http://www.etomesto.ru>.



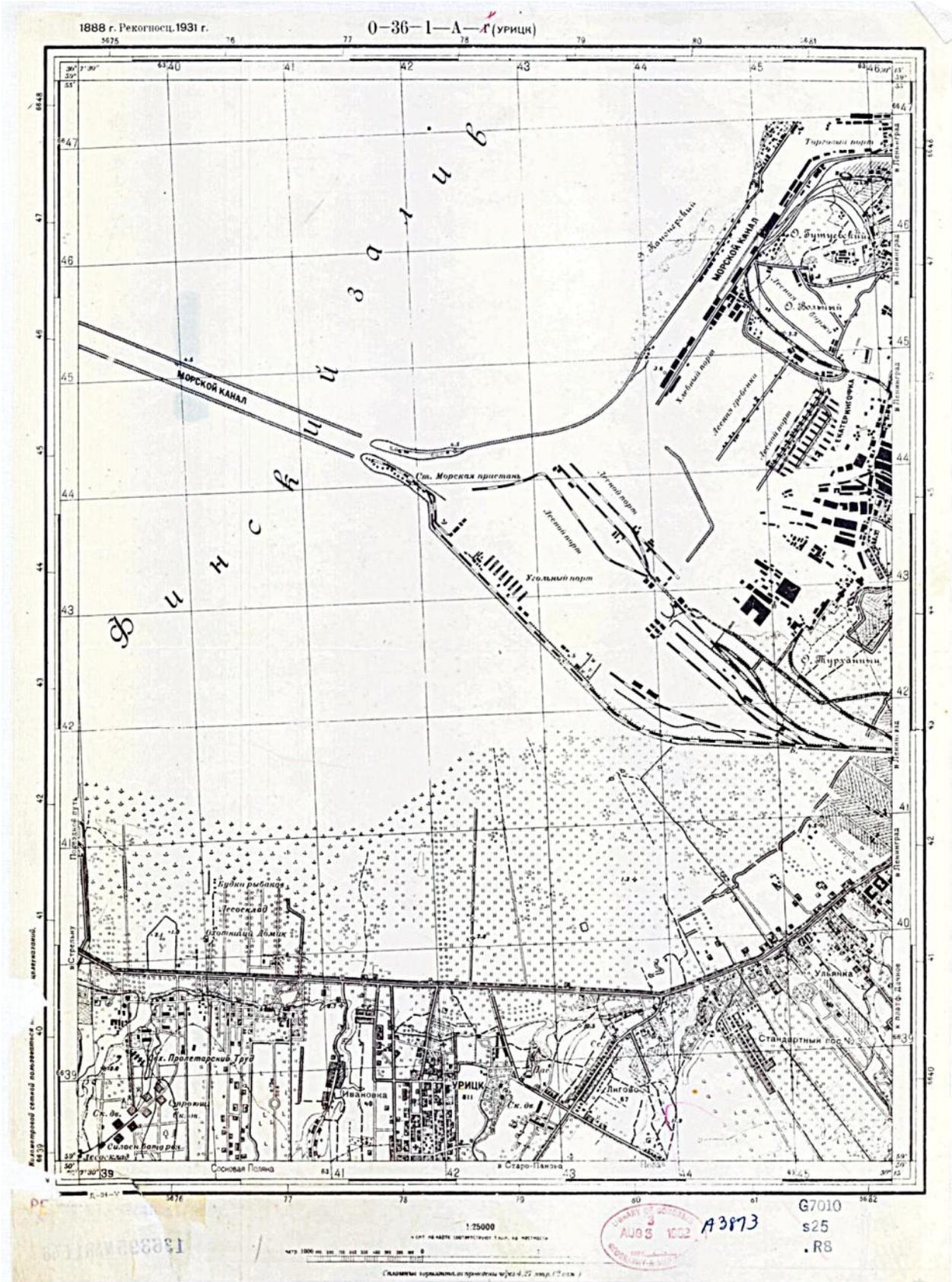
Илл. 15. Подробная топографическая карта окрестностей Санкт-Петербурга. 1870 – 1890 гг.
Фрагмент.

<http://www.etomesto.ru>.



Илл. 16. Карта Урицкой волости. 1925 г. Сосновая Поляна, пос. Урицкого, д. Новая (объединено) 1925 г. Надписи на карте: «речка Минуса», «дача Минуса», «1 и 2. совхоз Красный Треугольник», «59. 1ая Лен-ая с-х. колония лишенных свободы», «9. детская колония им. Короленко», «8. дачный поселок Сосновая Поляна», «58. Калягинский огород», «57. б. дер. Ивановская», «56. дер. Старо-Паново», «6. дер. Колония», «26. поселок имени тов. Урицкого», «44. совхоз Лигово», «39-40. дер. Лигово», «37. Позин-парк», «48-86. дер. Новая», «89. уч. Александрино», «92. пос. Новь».

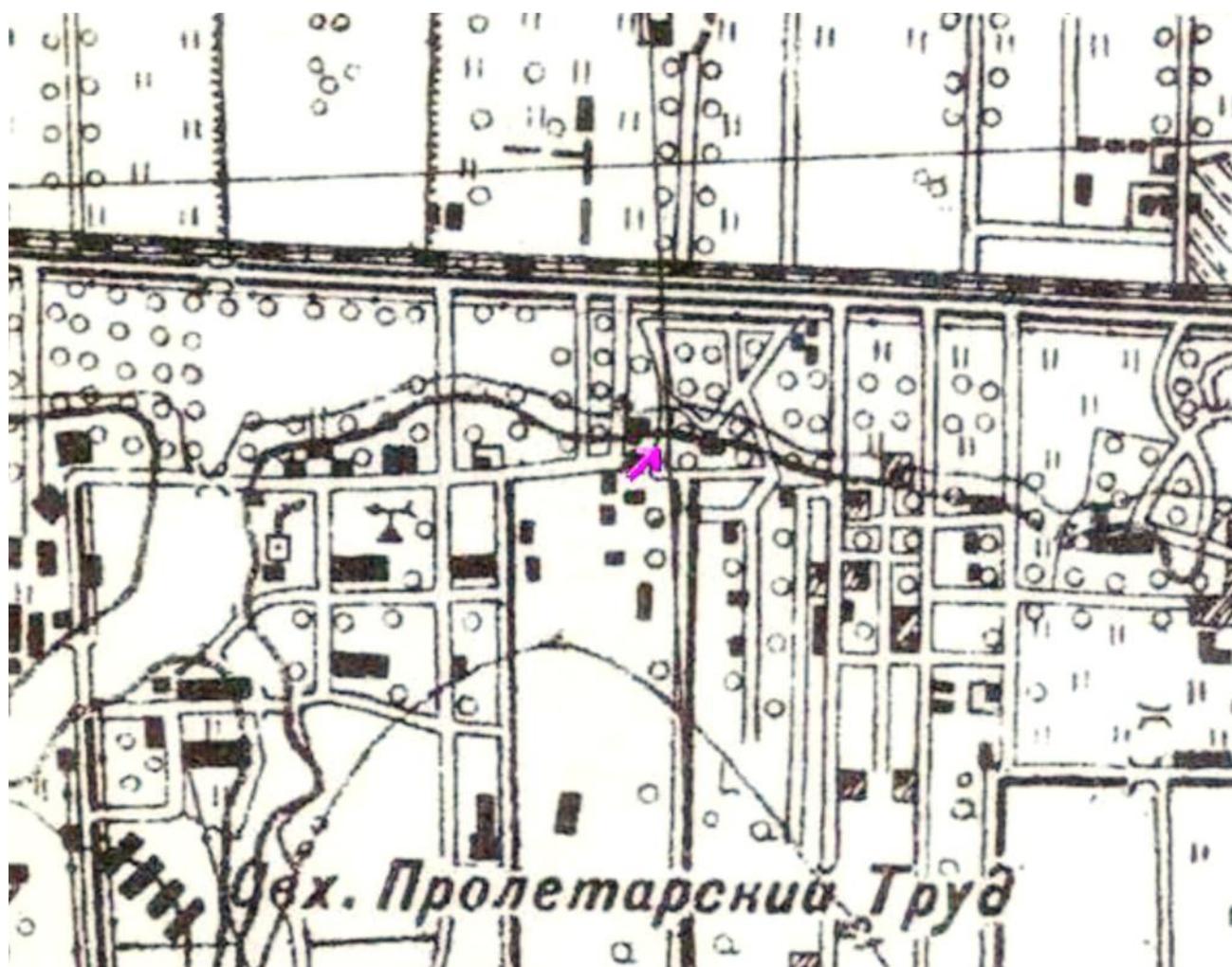
<http://www.aroundspb.ru>.



Илл. 17. Генеральный штаб РККА. 1931 г. Лист О-36-1-А-г (Урицк).
<http://www.etomesto.ru>.



Илл. 18. Финская карта окрестностей Ленинграда. 1929 – 1943 гг.
<http://www.etomesto.ru>.



Илл. 19. Карта РККА территории Ленинграда и ближайших окрестностей к югу, западу и востоку. Состояние местности на 1930 – 1941 гг.
<http://www.etomesto.ru>.

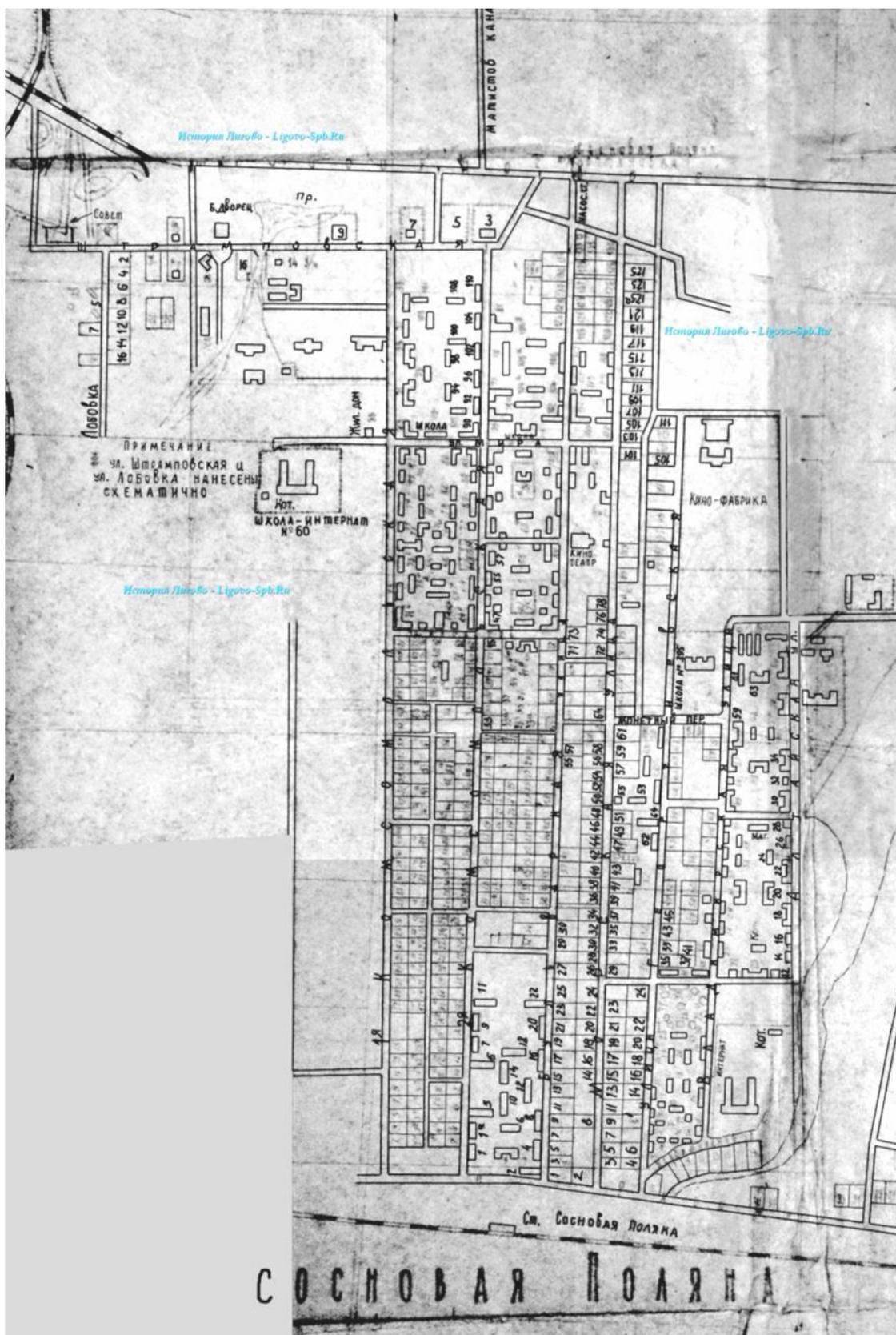


Илл. 20. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда. 1939 – 1942 гг.
<http://www.etomesto.ru>.



Илл. 21. Немецкая огневая точка и противотанковый ров у Лигово. Негатив. Автор съемки:
С.Г. Шиманский. Январь 1944 г.

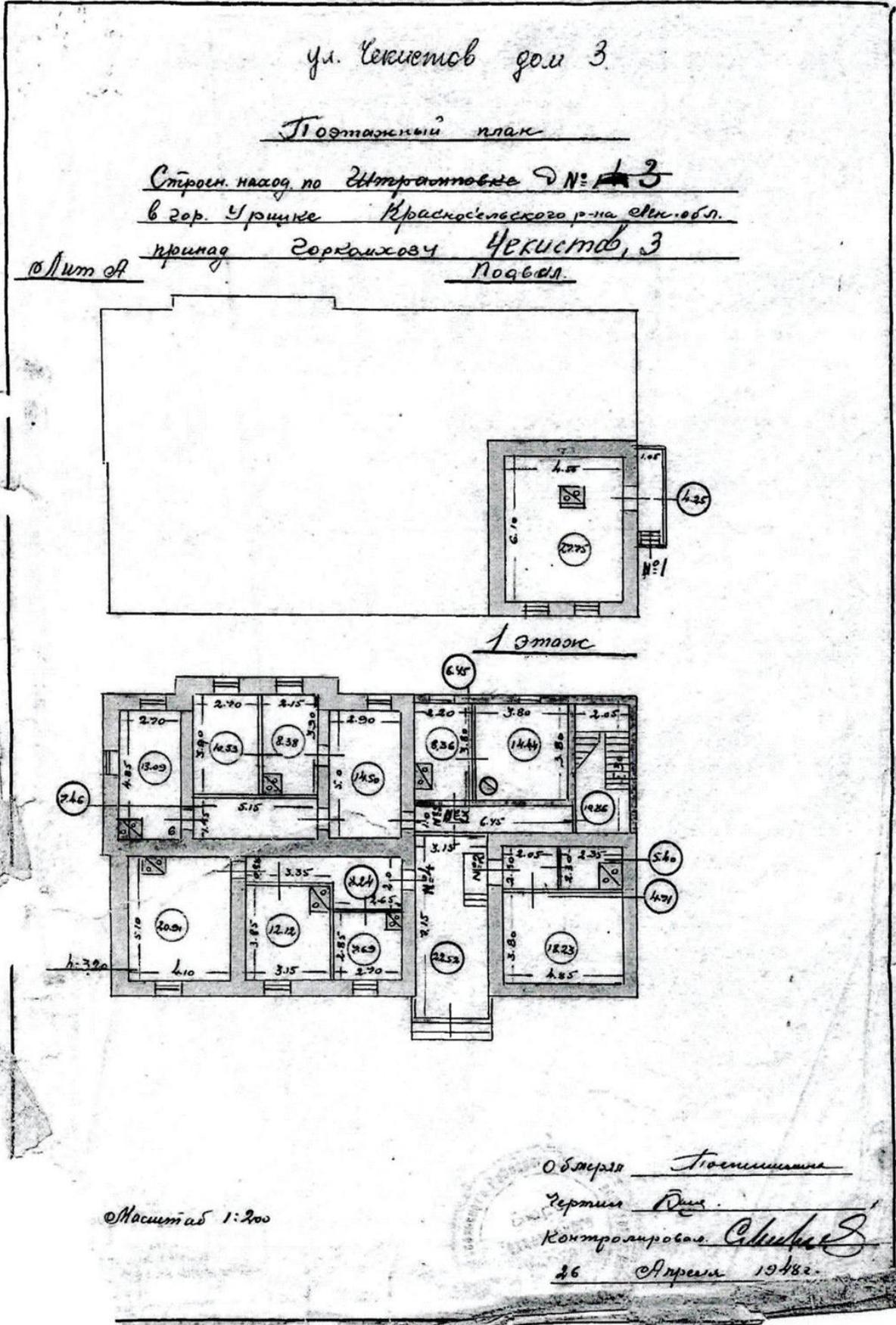
Центральный музей Великой Отечественной войны 1941 – 1945 гг. Шифр: ОФ-27037/4.



Илл. 22. Нумерация домов (участков) в Сосновой Поляне. 1963 г. Надписи на карте: «Сосновая Поляна», «Лобовка», «Штраповка», «Матисов канал», «1-я Комсомольская», «2-я Комсомольская», «Бульварная улица», «Морская улица», «улица Георгиевская», «Владимирская улица», «Алтайская ул.», «Монетный пер.»
<https://ligovo-spb.ru>.



Илл. 23. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда.) Части Красносельского, Кировского районов, включая Сосновую Поляну, Урицк, Старо-Паново, Улянку. Фрагмент.
Дата съемки: 17 мая 1966 г.
<https://ligovo-spb.ru>.



Илл. 24. Позтажный план от 26.04.1948 г.
 Предоставлен: СПб ГБУК «ЦБС Красносельского района».

Приложение № 13

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А (г. Санкт-Петербург, Чекистов ул., 3, корп. 1): «Проект ремонта, реставрации, приспособления для современного использования здания» (Шифр: 111/22), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г.

Иная документация:

- **Копия лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданная Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»**


Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

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

ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

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

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

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7841388433**

007980

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

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

(указывается адрес места нахождения объекта деятельности – для индивидуального предпринимателя, и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности.)

Настоящая лицензия предоставлена на срок

бессрочно

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№ 981 от 10 июля 2013 г.

№592 от 15 мая 2019 г.

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(Имя, фамилия, отчество)

С.Г.Обрывалин

(Ф.И.О. уполномоченного лица)



Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

виды выполняемых работ:

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.

Заместитель Министра

(подпись уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного
лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



007945