

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.» по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., 31: «Проектная документация на выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.» (приспособление для современного использования в части перепланировки нежилых помещений в жилые, 2 квартиры) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, д. 31, лит. А», шифр: 001-2023, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023 году

г. Санкт-Петербург

«11» октября 2023 года

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией (приложение № 13. Протоколы заседаний экспертной комиссии) на основании договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы (приложение № 12).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 9 октября 2023 года по 11 октября 2023 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн» (далее – ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»), ИНН 7805619205.

4. Сведения об экспертах:

1) Председатель экспертной комиссии:

ФИО	Овсянникова Анна Александровна
Образование	Высшее – СПбГАИЖСА им. И.Е. Репина
Специальность	Архитектор
Ученая степень (звание) (при наличии)	–
Стаж работы	49 лет
Место работы и должность	ООО «Архитектурная мастерская Н.Ф. Никитина», главный архитектор мастерской
Реквизиты решения уполномоченного	Приказ об аттестации Минкультуры России от 14.08.2023 № 2423.

органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
---	--

2) Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ФИО	Бревдо Наталья Ивановна
Образование	Высшее – СПбГУ
Специальность	Химия
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	44 года
Место работы и должность	ИП Бревдо Н.И.
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>Приказ об аттестации Минкультуры России от 16.12.2021 № 2139.</p> <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):</p> <ul style="list-style-type: none"> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах

	территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
--	---

3) Член экспертной комиссии:

ФИО	Матвеев Борис Михайлович
Образование	Высшее – Московский ордена Ленина и ордена Трудового Красного Знамени государственный педагогический институт имени В.И. Ленина, аспирантура СПбГАСУ
Специальность	Теория и история архитектуры, реставрация и реконструкция историко-архитектурного наследия
Ученая степень (звание) (при наличии)	Кандидат архитектуры
Стаж работы	44 года
Место работы и должность	пенсионер
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ об аттестации Минкультуры России от 23.06.2021 № 1039, от 09.11.2021 № 1809. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-

культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Председатель экспертной
комиссии

Овсянникова
А.А.

(подписано усиленной электронной подписью)

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

Бревдо Н.И

(подписано усиленной электронной подписью)

Член экспертной
комиссии

Матвеев Б.М.

(подписано усиленной электронной подписью)

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.» по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., 31: «Проектная документация на выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.» (приспособление для современного использования в части перепланировки нежилых помещений в жилые, 2 квартиры) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, д. 31, лит. А», шифр: 001-2023, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.» по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., 31: «Проектная документация на выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.» (приспособление для современного использования в части перепланировки нежилых помещений в жилые, 2 квартиры) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, д. 31, лит. А», шифр: 001-2023, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023 году, в

составе:

№ тома	Обозначение	Наименование
1	001-2023-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка
2	001-2023-ПЗУ	Раздел 2. Схема организации земельного участка
3	001-2023-АР	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения
4	001-2023-КР	Раздел 4. Конструктивные и решения
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения
5.1	001-2023-ИОС 1.ЭОМ	Подраздел 1. Система электроснабжения
5.2	001-2023-ИОС 2.ВК	Подраздел 2. Система водоснабжения. Система водоотведения
		Подраздел 3. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.
5.3.1	001-2023-ИОС 3.1.О	Часть 1. Отопление
5.3.2	001-2023-ИОС 3.2.ВиК	Часть 2. Вентиляция и кондиционирование воздуха
5.3.3	001-2023-ИОС 3.3.ТГ	Часть 3. Теплогенераторная
		Подраздел 4. Сети связи
5.4.1	001-2023-ИОС 4.1.ОС	Часть 1. Система охранно-тревожной сигнализации.
5.4.2	001-2023-ИОС 4.2.СОТ	Часть 2. Система охранного телевидения
5.4.3	001-2023-ИОС 4.3.СКУД	Часть 3. Система контроля и управление доступом
5.4.4	001-2023-ИОС 4.4.АПС.СОУЭ	Часть 4. Автоматическая пожарная сигнализация. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре.
5.4.5	001-2023-ИОС4.5.СКС	Часть 5. Структурированная кабельная сеть. Телефонизация. Система телевизионного приема
		Подраздел 5. Система газоснабжения
5.5.1	001-2023-ИОС 5.1	Часть 1. Газоснабжение внутренние устройства
5.5.2	001-2023-ИОС 5.2	Часть 2. Наружные сети газоснабжения
6	001-2023-ПОС	Раздел 7. Проект организации строительства

7	001-2023-ООС	Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды
8	001-2023-МПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
		Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами
		Подраздел 1. Предварительные работы
13.1.1	001-2023-ИРД	Часть 1. Исходно-разрешительная документация
13.1.2	001-2023-ФФ	Часть 2. Фотофиксация до начала проведения работ
		Подраздел 2. Комплексные научные исследования
13.2.1	001-2023-ИАИ	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования
13.2.2	001-2023-ОЧ	Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры)
13.2.3	001-2023-ИХТИ	Часть 3. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам
13.2.4	001-2023-ИТИ	Часть 4. Инженерно-технические исследования. Отчет по результатам технического состояния строительных конструкций здания
13.2.5	001-2023-КНИ	Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям
		Подраздел 3. Проект реставрации
13.3.1	001-2023-АИ	Часть 1. Проект реставрации интерьеров. Архитектурные решения
13.3.2	001-2023-ТРР	Часть 2. Технологические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов

7. Перечень документов, представленных заявителем:

- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.» по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., 31: «Проектная документация на выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.» (приспособление для современного использования в части перепланировки нежилых помещений в жилые, 2 квартиры) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, д. 31, лит. А», шифр: 001-2023, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн», в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта;

- копия закона Санкт-Петербурга «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» № 174-27 от 05.07.1999 г. (приложение № 2);

- копия распоряжения КГИОП от 06.09.2023 г. №799-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.» (приложение № 3);

- копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения, утвержденного КГИОП 31.08.2005 г. (приложение №4);

- копия распоряжения КГИОП №07-19-283/17 от 10.08.2017 г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (приложение № 5);

- копия паспорта объекта культурного наследия от 05.10.2023 г. (приложение № 6);

- документы технического учета: технический паспорт на здание по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Захарьевская улица, дом 31, литера А, составленный по состоянию на 2008 г. с поэтажными планами; кадастровый паспорт земельного участка от 14.10.2008 г. №2893; кадастровый паспорт здания от 16.12.2008 г. (приложение № 7);

- выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 22.09.2023г. № КУВИ-001/2023-216564207 и от 22.09.2023г. № КУВИ-001/2023-216564601 (приложение № 8);

- копии заданий КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 26.10.2022 г. № 01-21-2779/22 и от 27.04.2023 №01-21-1565/23-0-0 (приложение № 9);

- копии разрешений КГИОП №01-26-317/23-0-1 от 17.03.2023, №01-26-2025/23-0-1 от 14.08.2023 и №01-26-318/23-0-1 от 04.04.2023 (приложение №11).

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

1. Во время разработки заказчиком проектной документации распоряжением КГИОП от 06.09.2023 г. №799-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.» были внесены изменения в предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 17.03.2011 г. №10-63.

2. В настоящее время на объекте ведутся работы по реставрации и ремонту лицевого фасада (разрешение КГИОП №01-26-317/23-0-1 от 17.03.2023), ремонту дворовых фасадов (разрешение КГИОП №01-26-2025/23-0-1 от 14.08.2023) и крыши (разрешение КГИОП №01-26-318/23-0-1 от 04.04.2023). Работы по

реставрации торцевого фасада (брандмауэрная стена) (разрешение КГИОП №01-26-317/23-0-1 от 17.03.2023) в настоящее время завершены.

3. Заказчиком частично реализованы проектные решения, согласно экспертируемому проекту: демонтаж поздней отделки (оштукатуренные, окрашенные поверхности стен и перегородок, напольные покрытия, подвесные потолки); выполнен демонтаж части существующих перегородок в и устройство новых перегородок в части помещений; в отношении части элементов предмета охраны, утвержденного распоряжением КГИОП от 06.09.2023 г. №799-рп, были проведены мероприятия по обеспечению сохранности: печи закрыты защитными коробами, дверные заполнения закрыты пленкой и т.д.

Частично выполненные работы не нарушают предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 06.09.2023 г. №799-рп.

4. Иные сведения об обстоятельствах, повлиявших 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 экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 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 № 569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- изучение и анализ материалов и проектной документации, представленных заявителем на экспертизу (пункт 7 настоящего Акта);

- историко-архивные и библиографические исследования в полном объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены фонды Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга» (далее – ЦГИА СПб), сектора хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – архив КГИОП), а также материалы, хранящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе

иконографические материалы. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта, п. 10.2. Акта) и альбом иконографии (приложение № 1. Иконографические материалы);

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния от 09 октября 2023 года (фотофиксация выполнена аттестованным экспертом Бревдо Н.И., приложение № 10). Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей архитектурного облика объекта культурного наследия, конструктивного и технического состояния памятника, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», 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 проведены с применением методов архитектурного и семантического анализа, сопоставления натуральных исследований и материалов историко-архивных исследований, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

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

На основании закона Санкт-Петербурга «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» № 174-27 от 05.07.1999 г., объект по адресу: г. Санкт-Петербург, Захарьевская ул., 31, отнесен к объектам культурного наследия регионального значения (приложение № 2). Объект включен в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) под номером 781710833090005.

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.» утвержден КГИОП 31.08.2005 г. (приложение № 4).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения

«Обособняк Нейдгардта Д.В.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Захарьевская ул., 31, утвержден распоряжением КГИОП от 06.09.2023 г. №799-рп (Приложение №3).

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Обособняк Нейдгардта Д.В.» утверждено распоряжением КГИОП №07-19-283/17 от 10.08.2017 г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Обособняк Нейдгардта Д.В.», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение №5).

Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Обособняк Нейдгардта Д.В.» от 05.10.2023 г. представлена в приложении № 6 к настоящему Акту.

Технический паспорт на здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Захарьевская улица, дом 31, литера А, поэтажные планы составлены ГУ «ГУИОН» по состоянию на 16.12.2008 г. (приложение № 7). Технический паспорт включает в себя общие сведения о здании, описание конструктивных элементов.

Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости объект культурного наследия регионального значения «Обособняк Нейдгардта Д.В.» поставлен на кадастровый учет как нежилое семиэтажное здание с кадастровым номером 78:31:0001200:2024. Здание расположено на земельном участке с кадастровым номером 78:31:0001200:11.

10.1. Собственник или пользователь объекта:

Согласно выпискам из Единого государственного реестра недвижимости (приложение № 8) здание с кадастровым номером 78:31:0001200:2024 и земельный участок с кадастровым номером 78:31:0001200:11 находятся в собственности комбинированного закрытого паевого инвестиционного фонда "АДМ Кредит" под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "МАКСИМУМ".

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

Обособняк расположен в одном из старейших районов Санкт-Петербурга по Захарьевской улице. Захарьевская улица — улица в центре Санкт-Петербурга, проходящая от Литейного проспекта до Потёмкинской улицы.

Захарьевская улица проложена в первые десятилетия существования Санкт-Петербурга, её можно считать одной из старейших улиц города. Проезд располагался у Литейного двора, который был заложен в 1711 году.

Постройка лицевого дома на рассматриваемом участке относится к середине XVIII в. Впервые деревянная постройка на рассматриваемом участке зафиксирована на плане Санкт-Петербурга 1753 г. Вдоль северной границы располагался лицевой дом, занимающий лишь часть ширины участка, в его глубине был разбит огород. (Приложение № 2. Илл. № 1).

До постройки особняка Нейдгартов в 1820-х гг. здесь стоял небольшой деревянный дом купца Анопова, затем ротмистра П. А. Коханова.

На плане Санкт-Петербурга 1828 г. зафиксированы построенные казармы лейб-гвардии кавалерского полка и церковь Святых Захария и Елизаветы. Рассматриваемый участок располагался под № 619. Теперь лицевой дом проходил по всей ширине участка, а по периметру участка располагались деревянные служебные постройки. (Приложение № 2. Илл. № 2).

Наиболее ранние по времени чертежи, зафиксировавшие фасады, а также разрезы и поэтажные планы двухэтажного лицевого дома, оформленного в стиле классицизм, и одно-двухэтажных надворных служб относятся к 1860-м гг. Детальные планы 1-го и 2-го этажей подписаны архитектором В. Келлером. (Приложение № 2. Илл. №№ 7-14).

В период с 1860-х по 1911 г. на участке производились работы по перестройке в основном дворовых служб. (Приложение № 2. Илл. №№ 15-21). В середине 1860-х гг. проекты перестроек дворовых служб были составлены архитектором П.И. Гаудрингом. В 1868 году Санкт-Петербургским строительным отделением был одобрен проект строительства двух одноэтажных каменных флигелей на месте южного и восточного флигелей, пришедших в ветхость.

С 1911 г. владельцем участка становится Дмитрий Борисович Нейдгардт (1861-1942), сенатор, гофмейстер, плоцкий губернатор (1902), одесский градоначальник (1903—1905) из рода Нейдгартов. С 1912 г. домом владела жена Дмитрия Борисовича, Варвара Александровна Нейдгардт.

Новый владелец принимает решение возвести новое здание особняка вместе с дворовым флигелем вдоль западной границы участка вместо обветшавшего двухэтажного лицевого дома. За разработку нового проекта взялся гражданский инженер Иван Ильич Бургазлиев. Особняк был выполнен в стиле неоклассицизма. Данный проект был утвержден Отделом частновладельческого строительства Санкт-Петербургской городской управы 14 апреля 1911 г.

Согласно проекту дом был трехэтажным, на 9 световых осей, фланкирован двумя полукруглыми эркерами в уровне 2-3-го этажей, под ними, в уровне 1-го этажа симметрично размещались 2 входа в здание, воротный проезд располагался по центральной оси здания. (Приложение № 2. Илл. №№ 22-28).

Однако, в процессе строительства в проект были внесены значительные изменения. В реализованном здании застройка носила периметральный характер, кроме того, были внесены изменения как в планировочное, так архитектурно-

художественное оформление главного фасада лицевого флигеля.

Осуществленный вариант застройки рассматриваемого участка зафиксирована на чертежах, выполненных И.И. Бургазлиевым в 1912 г. для страхования имущества. (Приложение № 2. Илл. №№ 29-37)

В осуществленном здании проезд располагался по 1-й световой оси, эркеры имели прямоугольную форму. Фасад был решен в 8 световых осей, а вход в здание со стороны Захарьевской ул. был только один и располагался по 8-й световой оси.

Отделка парадных интерьеров особняка относится к 1913 г. и принадлежит архитектору И.А. Фомину (Приложение № 2. Илл. №№. 39, 40). Необычно решено оформление парадных залов и лестницы особняка Д.Б. Нейдгардта. Небольшой объем вестибюля был решен архитектором в двух уровнях. Вход с стороны вестибюля был оформлен мощным дубовым тамбуром в виде портала со сложно профилированным карнизом, с резными и накладными элементами в виде пилястр, гирлянд из плодов и ветвей, картушей, листьев аканта и др. Дубовые радиаторные панели оформлены аналогично, но более скромно. В правом углу вестибюля расположен арочный проем с мягко изогнутой парадной лестницей белого мрамора. Нижний марш лестницы — с ограждением из позолоченных литых стоек, посередине оформленных декоративными элементами в виде двух бутонов цветка.

После революции 1917 г. семья Нейдгардт уехала в эмиграцию, дом был национализирован, отдан под коммунальное жилье.

За несколько лет после революции вследствие плохой эксплуатации здания в городе быстро пришли в аварийное состояние, в 20-х гг. XX века были составлены списки на первоочередной ремонт зданий. В список по Центральному району «Сведения о домах, подлежащих восстановлению или капитальному ремонту средствами Петрогуботкомхоза на 1923 год» вошел исследуемый объект, который числился под № 16. В данный список не вносились дома, которые могли быть отремонтированы силами самих жильцов.

9 февраля 1923 года инженер Д.А. Ивашинцов составил рапорт: «Распоряжением начальника АСУ от 1/II с.г. за №370 мне предложено обследовать следующие дома по Центральному району: <...> Захарьевская, 31 <...> Заведующим жилищным подотделом Центрального района высказано пожелание о включении в работы 1-й очереди следующие из вышеперечисленных адресов: <...> 5) Захарьевская, 31. Перепланировки надворных флигелей под жилые квартиры, а лицевого корпуса под учреждение». В данных обследования указывается, что зданию необходим значительный ремонт, а именно: столярные, стекольные, печные и водопроводные работы. В материалах по порядку производства работ по восстановлению и ремонту отмечалось, что дом по Захарьевской улице, 31 имеет центральную систему отопления.

24 февраля 1923 г. на заседании комиссии по рассмотрению вопросов, связанных со строительной программой на 1923 г. по АСУ технического подотдела откомхоза было вынесено следующее решение: «В части дома, имеющей большие квартиры, богатой отделки и широкой, свободной планировки, производить ремонтные работы в объеме, предохраняющем помещение от дальнейших разрушений. В остальной части дома ремонт производится по общему порядку».

Но ремонт средствами Петрогуботкомхоза не был произведен, так как дом было принято сдать в аренду.

В дальнейшем дом использовался под коммунальное жилье. Парадные помещения были разделены многочисленными перегородками на комнаты коммунальных квартир. Часть художественной отделки была зашита. часть утрачена.

В 1977 году в здании был проведен частичный капитальный ремонт.

В 1989 году была составлена опись внутреннего архитектурного убранства дома №31 по ул. Каляева (Захарьевской).

В 1990-х гг. здание было расселено, проведены реставрационные работы, приспособлено под общественную функцию. В лицевом доме была восстановлена первоначальная планировка, проведена реставрация архитектурно-художественной отделки помещений.

В 1997 году «Ассоциацией исследователей С-Петербурга» было составлено «Экспертное заключение для формирования Особых условий Охранного обязательства на объект, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., дом 31 с примыкающим флигелем литер «Б» по ул. Чайковского, 44». В экспертном заключении был представлен перечень предметов охраны и фотофиксация части помещений.

В 1999 году были проведены работы по реставрации и воссозданию интерьеров бывшего особняка Нейдгардта.

В 1999 г. рассматриваемый жилой дом в соответствии с Законом Санкт-Петербурга № 174-27 от 05.07.1999 был внесен в перечень объектов культурного наследия регионального значения с наименованием «Особняк Нейдгардта Д.В.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Захарьевская ул., 31.

В период с 2006 по 2009 гг. была осуществлена реконструкция южного флигеля особняка Нейдгардта с пристройкой к нему административного здания по проекту «Архитектурной мастерской Мамошина».

В 2012 году Общество с ограниченной ответственностью «СТЕП» выполнило «Проект приспособления чердачного пространства над флигелями А1, А2, А3 по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская улица, дом №31».

В настоящее время производится реставрация лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия.

10.3. Описание объекта, современное состояние:

Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.» представляет собой сложное в плане кирпичное здание.

В соответствии с разрешениями КГИОП №01-26-317/23-0-1 от 17.03.2023, №01-26-2025/23-0-1 от 14.08.2023 и №01-26-318/23-0-1 от 04.04.2023 в настоящее время производится реставрация и ремонт лицевого фасада, ремонт дворовых фасадов и крыши. Фасады закрыты защитной сеткой.

Архитектурно-художественное решение лицевого фасада здания выполнено в формах французского классицизма Людовика XVI. Отделка фасада выполнена декоративной каменной штукатуркой серо-коричневого цвета. Первый этаж оформлен фигурным рустом, 2-3 этажи - прямоугольным неглубоким рустом. Конфигурация крыши скатная, покрыта кровельным железом по деревянным стропилам.

Два симметрично расположенных эркера на орнаментированных кронштейнах, с кессонированной нижней частью декорированы по углам каннелированными пилястрами коринфского ордера. Между первым и вторым этажами здания протянут рельефный пояс. Оконные проемы первого этажа с полуциркульным завершением. Оконные проемы второго этажа прямоугольной формы, венчаются высокими сандриками, украшенными спиралевидным растительным орнаментом. Над окнами третьего этажа – декоративные замковые камни. Венчающий профилированный карниз – из листового железа, с модульонами.

Завершает композицию фасада лучковый фронтон, расположенный по центральной оси здания, с окном – люкарной в обрамлении гирлянды. Ограждение крыши – балюстрада с опорными тумбами, фланкирующая аттик и глухая с розетками – над эркерами. Цоколь гранитный.

Дверь парадного входа из древесины дуба, полусветлая, декорированная резьбой, с полуциркульной фрамугой. Фурнитура (дверная ручка) металлический каркас бронзового цвета с деревянным покрытием (цвет коричневый). При визуальном осмотре дверного заполнения были зафиксированы утраты декоративных элементов. Заполнения оконных проемов в настоящее время закрыты защитной пленкой.

Арочный воротный проезд в восточной части фасада перекрыт цилиндрическим, кессонированным со стороны лицевого фасада сводом с подпружными арками. Декорирован профилированным архивольтом, филенчатыми откосами, филёнчатым фризом, профилированным карнизом. Кованые ворота в настоящее время находятся на реставрации.

Дворовые фасады оштукатурены и окрашены. Оконные проемы, выходящие на дворовые фасады прямоугольные и с полуциркульным завершением.

В настоящее время в здании ведутся работы согласно экспертируемому

проекту, а именно:

- демонтирована поздняя отделка помещений;
- демонтированы перегородки помещений без декоративно-художественного оформления интерьеров;
- печи защиты в защитные короба.

Вестибюль (помещение Л-1) решен в двух уровнях. Вход со стороны вестибюля оформлен деревянным тамбуром со сложно профилированным карнизом, с резными и накладными элементами в виде пилястр, гирлянд из плодов и ветвей, картушей, листьев аканта и др. Аналогичное оформление имеют радиаторные панели, выполненные в 1999 году (Приложение №2, илл. 87). В правом углу вестибюля расположен арочный проем, ведущий к мраморной парадной лестнице.

Нижний марш лестницы в вестибюле – с ограждением из позолоченных литых стоек, посередине декорированных элементами в виде двух бутонов цветка, соединённых между собой шариком. Ограждения лестниц фланкируются опорными мраморными столбиками круглого сечения с латунными накладками и круглыми навершиями. Площадка второго уровня вестибюля – с аналогичным ограждением, дополненным двумя кронштейнами, декорированными волютами и розетками.

Пол в вестибюле белый мраморный. Потолок оформлен по периметру фризом с круглыми розетками и гуттами, а также профилированным карнизом с сухариками и орнаментальными поясами. Стены оформлены серым мрамором. Подоконники выполнены из серого с прожилками мрамора. Дверные проемы, ведущие из вестибюля прямоугольные, дверные заполнения полусветлые, с сохранившимся историческим рисунком.

Парадная лестница одномаршевая, облицована белым мрамором. Начало парадной лестницы оформлено аналогичным ограждением. На верхней площадке лестницы расположен камин, облицованный черным мрамором, над ним помещается зеркало. Площадка лестницы перед камином выполнена из белого мрамора с геометрическим рисунком. Стены оформлены мрамором, в стенах располагаются симметричные прямоугольные в плане ниши. Цилиндрический свод лестницы декорирован плоскими квадратными кессонами. В люнетах размещены живописные вставки – в восточном композиция в виде двух муз с лирой в технике гризайль, в западном – овалный медальон в профилированной раме.

В уровне второго этажа с западной стороны расположена проходная галерея с металлическим ограждением, стойки данного ограждения аналогичны стойкам западной лестницы. В центре галереи расположена большая прямоугольная ниша. Периметр потолка оформлен фризом с сухариками, розетками и гуттами.

Лестница Л-2 трехмаршевая, на металлических косоурах с кованным

ограждением с литыми деталями. На лестнице Л-2 полы выложены известняковыми плитами, площадки – красным гранитом. Перекрытия площадок и поля подшивки лестничных маршей оформлены профилированными рамами. Стены лестничных маршей и площадок оформлены профилированными тягами. Над дверными проемами расположены прямые сандрики с орнаментальными поясами.

В помещении 1-Н (29) потолок декорирован лепной розеткой с профилем по периметру и заполнением растительным и цветочным рисунком. По периметру потолка расположены профилированные тяги, пояс ов, «бус» и цветочного орнамента. В помещении расположена угловая печь, облицованная белыми изразцами. Дверца топки латунная. В нижней и верхней частях пояса рельефных изразцов с изображением венков. В завершении рельефный пояс орнамента «елочка». В боковых сторонах зольники, душники с латунными дверцами и поворотная ручка-рычажок.

В помещении 1-Н (31) потолок имеет кессонированное покрытие и имеет повышенную центральную часть.

Помещение 1-Н (34) разделено проемом на две части. Исторически это были два помещения, объединенные при поздних реконструкциях в одно. Потолки и стены по периметру оформлены профилированными тягами, поясами ов, «бус», пальчикового орнамента. В помещении расположены угловые изразцовые полукруглые в плане печи. Дверца зольника и поворотная ручка аналогичны дверце и ручке печи в помещении 1-Н(29). Дверца топки металлическая, с засовом. В верхней части пояса рельефных изразцов с изображением факелов и гирлянд, пояс стилизованного меандра. Наверху лепное с поясами «бус», растительным орнаментом, и профилями.

Помещение 11-Н (1) оформлено в классическом стиле. Стены оформлены сдвоенными пилястрами из искусственного мрамора с капителями стилизованного коринфского ордера. Дверные проемы прямоугольные с белыми филленчатыми полотнами. На потолке располагается центральная лепная розетка из листьев аканта и шишек хмеля. По периметру помещения стены и потолок декорированы поясами ов и дентикул, карнизом с орнаментальным поясом, модульонами с листьями аканта и цветочными розетками. На стенах над дверями и зеркалом в лепных профилированных рамах помещаются живописные десюдепорты с полихромными композициями из ваз и цветов.

Помещение 11-Н (1) отделено от помещения 11-Н (2,17) прямоугольным проемом. Потолочное перекрытие помещения 11-Н (2,17) оформлено двумя лепными круглыми симметричными розетками и профилированным карнизом. Полы помещений из наборного паркета с розеткой геометрического и растительного орнамента из ценных пород дерева.

Помещение 11-Н (3) с эркером оформлено также в классическом стиле. Эркер отделен пониженной балкой и колоннами с капителями коринфского

ордера. Стены оформлены пилястрами и прямоугольными филенками в профилированных рамах. В центральной части основного объема помещения на потолке расположена лепная розетка в виде трех лавровых венков и цветов. Периметр основного объема и эркера оформлены орнаментальными поясами.

В помещении 11-Н (4) расположена угловая печь, облицованная белыми изразцами. Дверца зольника и поворотная ручка аналогичны дверце и ручке печи в помещении 1-Н(29). Дверца топки металлическая, с засовом. В верхней части печи расположен пояс рельефных изразцов с изображением факелов и гирлянд. Навершие лепное состоит из пояса «бус», растительного орнамента и профилей.

Помещение 11-Н (5) узкое, в одну световую ось, оформлено в светло-бежевых тонах. Стены оформлены прямоугольными филенками с лепными композициями в виде девушек в античных одеждах, грифонов, птиц, вазонов, жертвенников, медальонов, лир и гирлянд. По периметру стен проходят профилированные тяги в нижней и верхней части помещения. Потолок оформлен орнаментальными поясами с лепным декором в виде листьев аканта и модульонами. Дверные проемы прямоугольные с дверными филенчатыми полотнами белого цвета. Филенки дверей декорированы ромбами и кругами.

Помещение 11-Н (6) с эркером оформлено в светло-зеленых тонах, в классическом стиле. Эркер отделен от основной части помещения пониженной балкой. В помещении в двух нишах расположены два шкафа белого цвета. Стены и потолок декорированы прямоугольными филенками с профилированными белыми рамами и орнаментальными поясами. На потолке расположена лепная розетка с профилем по периметру, с композицией растительно-цветочного рисунка. В поле пониженной балки находится лепная композиция растительного рисунка.

В помещении 11-Н (9,10) находится средистенная печь на два помещения, облицованная белыми изразцами, в верхней части пояс рельефных изразцов с изображением венков и лент. Углы печи закруглены.

В помещении 11-Н (11) расположена винтовая деревянная лестница. Стены и потолок оформлены профилированными тягами. Также в помещении расположена одномаршевая деревянная лестница. На фотографии 1997 года (Приложение №2, илл. 76) деревянная лестница имеет другие габариты и конфигурацию.

В помещении 11-Н (16) стены имеют членение пилястрами со стилизованными капителями, переходящими в профилированный карниз. Стены оклеены обоями с рисунком в виде стилизованных лилий. Нижние части стен оформлены профилированными деревянными рамами. Потолок декорирован живописной розеткой и угловыми композициями геометрического и растительного рисунка. В помещении расположены деревянные шкафы. На фотографиях 1997 года (Приложение №2, илл. 79-80) все вышеперечисленные элементы отсутствуют. Эти элементы были добавлены при реставрации и

ремонте интерьеров 1999 года (Приложение №2, илл. 121-139). Расположенный в помещении камин средистенный, деревянный, двухъярусный, с трапециевидным верхним ярусом, оформленным живописными рамками, завершенным профилированным карнизом. Нижний ярус на профилированном плинте, топочное отверстие полуциркульной формы, выложено глазурованным кирпичом, дверцы топки двойные: внешние латунные, внутренние темного металла со щеколдой. Лицевая сторона фланкирована парными муфтированными трехчетвертными колонками ионического ордера. Боковые стороны филенчатые. В завершении антаблемент, профилированный раскрепованный карниз с дентикулами. Ярусы разделены широким филенчатым фризом.

Паркетный пол декорирован наборными розетками геометрического и растительного рисунка.

В помещении 16-Н (20) расположена угловая печь, облицованная белыми изразцами.

Визуальное обследование дополнительно подтверждено материалами фотофиксации от 09.10.2023 г. (приложение № 10).

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

11.1. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы:

- 1) Архив КГИОП, П. 786 фото (приложение № 1 илл. 41-45);
- 2) ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1607 (приложение №1, илл. 7-14, 29-37);
- 3) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4041 (приложение №1, илл. 15-28);

11.2. Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература:

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- 2) Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- 3) Закон Санкт-Петербурга от 20.06.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге»;
- 4) Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 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»;
- 5) ГОСТ Р 55528-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Термины и определения. Основные термины и определения»;

Федерации. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;

6) ГОСТ Р 55567-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры»;

7) ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;

8) ГОСТ Р 55945-2014 «Национальный стандарт Российской Федерации. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия»;

9) Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП;

10) Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Минкультуры России от 16.10.2015 г. № 338-01-39-ГП);

11) Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГП «Разъяснение о научно-проектной и проектной документации»;

12) Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 22.02.2017 № 45-01.1-39-НМ «О рекомендации к применению Методических рекомендаций по эксплуатации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

13) Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ

14) Акт ГИКЭ от 23.07.2021 №01-26-1141/21-0-1

15) Аллер С. Указатель жилищ и зданий в Санкт-Петербурге. СПб., 1922.

16) Антонов В. В., Кобак А. В. Святыни Санкт-Петербурга. Энциклопедия. СПб., 2003.

17) Архитектура И. А. Фомина (1872—1936). Каталог-путеводитель по фондам Государственного научно-исследовательского музея архитектуры им. А. В. Щусева. М., 1989.

18) Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга / сост. Н. Цылов. СПб., 1849.

19) Весь Петербург: Адресная и справочная книга на 1895 год. СПб., 1895.

20) Владимирович А. Г. Ерофеев А.Д. Петербург в названиях улиц. Происхождение названий улиц и проспектов, рек и каналов, мостов и островов.

СПб., 2009. С. 212, 213.

21) Власов Л. Квартиры Маннергейма // Адреса Петербурга. 2006. № 22/34.

22) Джандиери М. И. Фомин. М., 1954.

23) Жерихина Е. Литейная часть. От Невы до Кирочной. 1710-1918. М., 2006.

24) Жуков В.Е. И.А. Фомин. Поиск нового художественного языка и стиля 1897—1912 // Проблемы синтеза искусства и архитектуры. Л., 1981. Вып. ХТ. С. 4-12.

25) Ильин М. А. Иван Александрович Фомин. М., 1946.

26) Петров П.Н. История Санкт-Петербурга с основания города до введения в действие выборного городского управления по учреждениям о губерниях 1703-1728. СПб., 2004.

27) Проект «Реконструкция и капитальный ремонт дома №31 ул. Захарьевская». 1990 г.

28) Проект реставрации и воссоздания интерьеров бывшего особняка Нейдгардта, расположенного по адресу: Захарьевская ул., д. 31. 1999 г.

29) Славина Т.А. Экспертное заключение для формирования Особых условий Охранного обязательства на объект, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., дом 31 с примыкающим флигелем литер «Б» по ул. Чайковского, 44. СПб, 1997

30) Федороченко В.И. Императорский Дом. Выдающиеся сановники: Энциклопедия биографий. Т. 2. Красноярск-М., 2000

31) ЦГАНТД, ф. 386, оп. 1-2, д. 34, ф. Р-467, оп. 34, д. 176

32) Архив КГИОП – П. 786 фото; П. 786. Н-12609, Н-11088

33) ЦГИА СПб ф.515 оп.1 д.6026, ф.513 оп.102 д.1276

34) Военно-походная канцелярия [Электронный ресурс] // сайт: Архитектурный сайт Санкт-Петербурга CityWalls — URL: <https://www.citywalls.ru/house551.html>

35) Старые карты регионов России [Электронный ресурс] // сайт — URL: <http://www.etomesto.ru>

36) Коллекция старых карт городов России и зарубежья // сайт — URL: <http://retromap.ru/>

37) Ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс] // сайт — URL: <https://pastvu.com>

38) Российская геоинформационная система // сайт — URL: <http://new.rgis.spb.ru/>.

12. Обоснования вывода экспертизы:

12.1. Описание проектных решений, анализ проектной документации:

На государственную историко-культурную экспертизу представлена

проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.» по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., 31: «Проектная документация на выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.» (приспособление для современного использования в части перепланировки нежилых помещений в жилые, 2 квартиры) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, д. 31, лит. А», шифр: 001-2023, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта.

Представленная проектная документация разработана Обществом с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн», осуществляющим деятельность по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 10.09.2013 № МКРФ 01088.

Проектной документацией предусматривается ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.».

Согласно Разделу 1. Пояснительная записка, шифр: 001-2023-ПЗ, проектной документацией предусматривается ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.».

Проектом предусматривается приспособление объекта культурного наследия в том числе:

- перепланировка помещений с устройством 2-х жилых квартир.
- реставрация помещений с сохранившимися элементами исторических интерьеров согласно предмета охраны, утвержденного распоряжением КГИОП от 06.09.2023 г. №799-рп.
- благоустройство дворовой территории объекта: восстановление мощения и газонного покрытия.
- приспособление территории ОКН и дворовых фасадов в части прокладки наружных сетей и подключения здания к системе газоснабжения.

Подробнее предусмотренные работы описаны и проанализированы экспертной комиссией ниже в соответствующих разделах проектной документации.

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка, шифр: 001-2023-ПЗУ, предусматривает проведение следующих работ:

- устройство скрытой отмостки под мощение;
- восстановление мощения внутреннего двора и воротного проезда;
- восстановление газона;
- установка урн.

В рассмотренном томе представлено подробное описание принятых проектных решений, технико-экономические показатели, ситуационный план,

схемы планировочной организации участка, организации рельефа, планы земляных масс, благоустройства, озеленения и покрытий, а также сводный план сетей инженерно-технического обеспечения.

Проектными решениями не изменяются границы территории объекта культурного наследия, утвержденные КГИОП 31.08.2005 г. (приложение № 4). Проектом не нарушается объемно-пространственное решение территории объекта, являющееся элементом предмета охраны, утвержденного распоряжением КГИОП от 06.09.2023 г. №799-рп (приложение № 3).

Описание объемно-пространственных и архитектурных решений по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.» содержится в Разделе 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения, шифр: 001-2023-АР, и заключаются в проведении следующих работ:

- демонтаж поздних перегородок;
- устройство новых перегородок;
- раскрытие ранее заложенных проемов, закладка поздних дверных проемов;
- устройство лифта в помещениях 8-Н (7), 11-Н (21), 16-Н (6) без ценной архитектурной отделки;
- изменение конфигурации приямка со входом в подвал;
- приспособление подвальных помещений под зону отдыха;
- демонтаж конструкций венткамеры на чердаке с последующим восстановлением с сохранением габаритов, конфигурации и высотных отметок существующей венткамеры;
- отделка интерьеров, не входящих в предмет охраны, включающая замену полов, оштукатуривание стен, в части помещений – покрытие керамической плиткой.

В рассмотренном томе представлены подробное описание принятых архитектурных решений и чертежи планов этажей и чердака, разрезов, проектируемого приямка, фрагмента фасада и вентиляционной камеры.

Разработанные проектные решения в части объемно-пространственных характеристик объекта приняты на основании результатов научных исследований, опираются на выявленные архивные чертежи и фотоматериалы. Принятые решения направлены на сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.» с учетом необходимости приспособления для современного использования.

Принятыми архитектурными решениями реставрируются, сохраняются и восстанавливаются элементы предмета охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП от 06.09.2023 г. №799-рп.

Принятые конструктивные решения по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования, основанные на

результатах выполненных инженерно-технических и химико-технологических исследований, представлены в Разделе 4. Конструктивные решения, шифр: 001-2023-КР.

Проектными решения предусматриваются следующие конструктивные решения:

- устройство гидроизоляции по периметру здания;
- усиление несущих стен, усиление дверных проёмов, инъецирование трещин и мест разрушения кладочного раствора швов;
- устройство новых конструкций венткамеры в помещении чердака с сохранением габаритов и конфигурации существующих конструкций венткамеры;
- замена элементов перекрытий с сохранением существующих металлических балок;
- замена части чердачного перекрытия;
- устройство железобетонной лестницы в уровне 3-го этажа на месте поздней существующей лестницы;
- устройство лестничной клетки Л-3 из монолитных железобетонных маршей и площадок до уровня чердака;
- замена конструкций приемка
- устройство кирпичной лифтовой шахты в помещениях 8-Н (7), 11-Н (21), 16-Н (6) без ценной архитектурной отделки.
- устройство монолитной железобетонной плиты по грунту и монолитных железобетонных конструкций для организации технологических решений в зоне отдыха в помещениях подвала;

В настоящей экспертизе конструктивные решения анализируются на их соответствие задаче сохранения предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.», утвержденного распоряжением КГИОП от 06.09.2023 г. №799-рп. Принятые на основании выявленных дефектов и повреждений конструктивные решения не изменяют и не нарушают конструктивной системы объекта культурного наследия, являющейся элементом предмета охраны.

В Разделе 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения собраны проектные решения по ремонту и приспособлению для современного использования инженерных систем и инженерного оборудования в здании.

Раздел включает в себя проектные решения по следующим системам:

1. Система электроснабжения - Подраздел 1. Система электроснабжения, шифр: 001-2023-ИОС 1.ЭОМ
2. Система водоснабжения и водоотведения - Подраздел 2. Система водоснабжения. Система водоотведения, шифр: 001-2023-ИОС 2.ВК
3. Система отопления, вентиляции и кондиционирования - Подраздел

3. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Часть 1. Отопление, шифр: 001-2023-ИОС 3.1.О; Часть 2. Вентиляция и кондиционирование воздуха, шифр: 001-2023-ИОС 3.2.ВиК; Часть 3. Теплогенераторная, шифр: 001-2023-ИОС 3.3.ТГ

4. Система связи - Подраздел 4. Сети связи. Часть 1. Система охранно-тревожной сигнализации, шифр: 001-2023-ИОС 4.1.ОС; Часть 2. Система охранного телевидения, шифр: 001-2023-ИОС 4.2.СОТ; Часть 3. Система контроля и управление доступом, шифр: 001-2023-ИОС 4.3.СКУД; Часть 4. Автоматическая пожарная сигнализация. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, шифр: 001-2023-ИОС 4.4.АПС.СОУЭ; Часть 5. Структурированная кабельная сеть. Телефонизация. Система телевизионного приема, шифр: 001-2023-ИОС 4.5.СКС

5. Система газоснабжения - Подраздел 5. Система газоснабжения. Часть 1. Газоснабжение внутренние устройства, шифр: 001-2023-ИОС 5.1; Часть 2. Наружные сети газоснабжения, шифр: 001-2023-ИОС 5.2

Согласно проектным материалам, электроснабжение объекта осуществляется от существующего кабельного киоска. Настоящим проектом рассматривается внутреннее электроснабжение. Питание этажных щитов осуществляется магистралью, стояками, остальные щиты запитываются радиально от ГРЩ.

В здании предусмотрена система хозяйственно-питьевого водоснабжения. Разводка нижняя тупиковая, коллекторная с прокладкой магистралей под потолком подвала. Стояки и этажные коллекторы располагаются скрыто.

Система теплоснабжения в здании двухтрубная. Отопительные приборы - стальные панельные радиаторы. Стояки отопления ведут к трубопроводу, проложенному в конструкции пола.

В здании запроектирована приточно-вытяжная система вентиляции с механическим и естественным побуждением. Системы вентиляции предназначены для подачи очищенного, подогретого или охлажденного наружного воздуха в помещения объекта. Теплогенераторные расположены в западном дворе флигеле на первом и втором этажах.

Система охранно-тревожной сигнализации выполнена на базе радиоканального оборудования с главным контроллером и дочерними устройствами. Также здание оборудуется системой охранного телевидения.

Извещателями системы пожарной сигнализации оснащаются все помещения, кроме помещений с мокрыми процессами, венткамер и лестничных клеток.

Газоснабжение оборудования для нужд жилого дома планируется осуществить от газопровода низкого давления, намечаемого к прокладке к земельному участку. Для газоснабжения оборудования для нужд жилого дома проектом предусматривается прокладка внутренних стальных газопроводов

низкого давления.

Подробное описание организации и последовательности проведения работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.» представлено в разделе 7. Проект организации строительства, шифр: 001-2023-ПОС. Принятые проектные решения разработаны на основании существующей ситуации участка, результатов инженерно-технических обследований и принятых проектных решений.

Проектом организации проведения работ предусматривается проведение работ в три периода: подготовительный, основной и заключительный. Подъезд к объекту осуществляется со стороны Захарьевской улицы. В составе тома разработан строительный генеральный план, на котором отмечены маршруты проезда, места размещения временных сооружений, площадок временного складирования и график производства работ.

Описание мероприятий по охране окружающей среды представлено в разделе 8. Мероприятия по охране окружающей среды, шифр: 001-2023-ООС. Принятые проектные решения рассмотрены и учтены экспертной комиссией.

В Разделе 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности, шифр: 001-2023-МПБ, собраны проектные решения по обеспечению пожарной безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.». Проектом предусматривается устройство эвакуационных путей, систем обнаружения пожара, применение огнестойких строительных конструкций. В томе представлены графические схемы эвакуации и структурная схема системы пожарных извещателей.

Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами включает в себя 3 подраздела:

- Подраздел 1. Предварительные работы;
- Подраздел 2. Комплексные научные исследования;
- Подраздел 3. Проект реставрации.

Исходные и разрешительные документы, являющиеся основанием для разработки проектной документации, собраны в подразделе 1. Предварительные работы. Часть 1. Исходно-разрешительная документация, шифр: 001-2023-ИРД, и включают в себя задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, договор на проектирование, учетные документы КГИОП по объекту культурного наследия, копии технических паспортов и поэтажных планов, выписки из Единого государственного реестра недвижимости, паспорт объекта культурного наследия, заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

В соответствии с заданием КГИОП от 26.10.2022 г. № 01-21-2779/22 и от 27.04.2023 №01-21-1565/23-0-0 до начала проведения работ проектной организацией разработан 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 (далее Акт влияния) от 24.02.2023 г.

При проведении работ, указанных в Акте влияния (реставрация штукатурной отделки и архитектурного штукатурного декора интерьеров, реставрация искусственного и натурального мрамора, реставрация лепного декора, реставрация изразцовой облицовки печей, реставрация столярных изделий, реставрация металлодекора, реставрация паркета, реставрация каминов, консервация живописи и ремонт трещин в кирпичных стенах, демонтаж поздних перегородок, устройство новых перегородок, устройство лестницы ЛК2, ремонт с заменой поздних стен венткамеры, устройство приямка в подвал):

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная система здания, включая наружные и внутренние капитальные стены;
- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

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

Согласно выводу Акта влияния, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия работы не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.».

Материалы подробной фотофиксации объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.» до начала проведения работ, включая схемы фотофиксации, представлены в Подразделе 1. Предварительные работы. Часть 2. Фотофиксация до начала производства работ, шифр: 001-2023-ФФ. Материалы в полной мере отражают существующее состояние элементов конструктивной системы, архитектурного решения и элементов декоративного оформления, а также отделки помещений.

Результаты историко-архивных и библиографических исследований в виде подробной исторической справки и иконографических материалов, отражающих основные этапы формирования и перестроек объекта культурного наследия, собраны в Подразделе 2. Комплексные научные исследования. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования, шифр: 001-2023-ИАИ.

В Подразделе 2. Комплексные научные исследования. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры), шифр: 001-2023-ОЧ, собраны результаты определения фактических геометрических и объемно-пространственных характеристик объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.» в виде обмерных чертежей. Результаты обмерных работ включают в себя чертежи поэтажных планов,

чертежи разрезов и фасадов, чертежи интерьеров помещений, включая картограммы дефектов.

Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 3. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам, шифр: 001-2023-ИХТИ, включает в себя результаты натурального обследования исторических интерьеров объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.». В рамках исследования проектной организацией была выполнена фотофиксация, отобраны пробы и образцы отделочных материалов, выполнены аналитические лабораторные исследования.

В рамках лабораторных исследований был выполнен отбор проб материалов для проведения стратиграфического анализа слоев материалов, петрографического анализа природных и искусственных каменных материалов, анализ типа связующих лакокрасочных материалов.

В результате проведенных исследований выявлено следующее:

Помещения вестибюля и парадной лестницы Л-1 (I, II, III); 1-Н (25)

- тамбур и радиаторные панели выполнены из древесины дуба, находятся в удовлетворительном состоянии;

- отделка стен искусственным мрамором находится в неудовлетворительном состоянии;

- отделка лестниц и камина выполнена из натурального мрамора;

- ограждение лестницы металлическое, выполнено из цветного золоченого металла;

- дверные приборы и ковродержатели выполнены из цветного металла, реставрируются в условиях мастерской;

- рама надкаминного зеркала гипсовая, золоченая;

- дверные заполнения выполнены из хвойной древесины, состояние дверных заполнений удовлетворительное;

- состояние штукатурной отделки, штукатурного и лепного декора удовлетворительное.

Помещение 1-Н (29)

- состояние штукатурной отделки, штукатурного и лепного декора удовлетворительное;

- облицовка печи выполнена глазурованными изразцами;

- фурнитура печи выполнена из черного металла;

Помещение 1-Н (34)

- состояние штукатурной отделки, штукатурного и лепного декора удовлетворительное;

- облицовка печей выполнена глазурованными изразцами;

- фурнитура печей выполнена из черного и цветного металла;

Помещение 11-Н (1)

- отделка пилястр выполнена из искусственного мрамора, присутствуют трещины и утраты;

- дверные заполнения выполнены из древесины хвойной породы; основные дефекты - нарушение целостности красочного покрытия, трещины рассыхания, мелкие механические повреждения дверных полотен;

- состояние штукатурной отделки, штукатурного и лепного декора удовлетворительное;

- паркет находится в удовлетворительном состоянии.

Помещение 11-Н (3)

- отделка стен и колонн выполнена из искусственного мрамора, требуется очистка, восполнение утрат, шлифовка и лощение поверхности;

- состояние штукатурной отделки, штукатурного и лепного декора удовлетворительное;

- оконная рама выполнена из древесины дуба, требуется реставрация.

Помещение 11-Н (4)

- в помещении расположена угловая печь, облицованная гладкими и рельефными глазурованными изразцами белого цвета, завершенная гипсовым навершием, фурнитура печи выполнена из черного и цветного металла.

Помещение 11-Н (5)

- штукатурная отделка и гипсовый декор имеют утраты, трещины;

- дверные заполнения выполнены из древесины хвойной породы, окрашены, фурнитура современная, выполнена из латуни.

Помещение 11-Н (6)

- состояние штукатурной отделки, штукатурного и лепного декора удовлетворительное;

- оконная рама выполнена из древесины дуба, требуется реставрация.

Помещение 11-Н (9, 10)

- в помещении расположена средистенная печь, облицованная облицованная гладкими и рельефными глазурованными изразцами белого цвета, фурнитура выполнена из цветного и черного металла.

Помещение 11-Н (11)

- в помещении расположена деревянная винтовая лестница из древесины дуба.

Помещение 11-Н (16)

- гипсовые элементы архитектурного декора представлены карнизами, в т.ч. камина, гипсовыми тягами пилястр;

- оконные рамы выполнены из древесины дуба, находятся в удовлетворительном состоянии;

- состояние паркета удовлетворительное;

- камин имеет отделку деревянными элементами и глазурованным кирпичом, фурнитура выполнена из цветного и черного металла.

Помещение 16-Н (20)

- в помещении расположена печь, облицованная неглазурованными изразцами.

Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 4. Инженерно-технические исследования. Отчет по результатам технического состояния строительных конструкций здания, шифр: 001-2023-ИТИ, содержит описание конструктивных и объемно-пространственных характеристик, инженерно-технического состояния объекта культурного наследия, включая результаты выполнения работ по шурфам и вскрытиям, результаты инструментального обследования, поверочные расчеты, материалы фотофиксации, подробную ведомость дефектов, чертежи здания с указанием шурфов и дефектов.

По результатам обследования установлено следующее:

- фундаменты здания ленточные бутовые, состояние фундаментов ограниченно-работоспособное;

- несущие стены выполнены из кирпича, находятся в работоспособном состоянии, имеются отдельные участки в ограниченно-работоспособном состоянии;

- перекрытия по металлическим балкам находятся в ограниченно-работоспособном состоянии;

- парадная лестница соединяет 1 и 2 этажи, состояние лестницы – работоспособное;

- лестница с уровня прилегающей территории в уровень 1-го этажа выполнена в виде сборного железобетонного марша, находится в работоспособном состоянии;

- одномаршевая лестница в уровне 3-го этажа выполнена в виде сборных железобетонных рядовых ступеней, состояние – ограниченно-работоспособное.

В Подразделе 2. Комплексные научные исследования. Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям, шифр: 001-2023-КНИ собраны обобщенные выводы и рекомендации по результатам комплексных научных исследований объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.», включая описание основных характеристик объекта, краткую историческую справку, сведения о выполненных архитектурных обмерах, описание инженерно-технического состояния, материалы химико-технологического исследования строительных и отделочных материалов. Представленные материалы разработаны в соответствии с заданием КГИОП от 26.10.2022 г. № 01-21-2779/22 и от 27.04.2023 №01-21-1565/23-0-0, действующим законодательство в области государственной охраны объектов культурного наследия.

По результатам анализа подразделов «Предварительные работы» и «Комплексные научные исследования» экспертной комиссией установлено, что представленные материалы в полной мере отражают существующее состояние

объекта культурного наследия, выполнены на основании исходных и разрешительных документов в достаточном для принятия проектных решений объеме.

Согласно Подразделу 3. Проект реставрации. Часть 1. Проект реставрации интерьеров. Архитектурные решения, шифр: 001-2023-АИ, проектной документацией предусматривается реставрация элементов интерьеров объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.», являющихся предметом охраны, согласно распоряжению КГИОП от 06.09.2023 г. №799-рп. В томе представлены картограммы дефектов, схемы демонтажа, ведомости отделки, чертежи проектных решений, ведомости дефектов и объемов работ.

Подробное описание технологии и методики проведения реставрационных работ материалов строительства и отделки, являющихся предметом охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП от 06.09.2023 г. №799-рп, содержится в подразделе 3. Проект реставрации. Часть 2. Технологические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов, шифр: 001-2023-ТРР. Технологические рекомендации основаны на результатах обследования технического состояния объекта, натурного и аналитического исследования, выполненного в ходе комплексных научных исследований, и предусматривают проведение следующих работ:

- реставрация штукатурного слоя и архитектурного штукатурного декора;
- реставрация искусственного и натурального мрамора;
- реставрация лепного декора;
- реставрация изразцовой облицовки печей;
- реставрация столярных изделий из древесины ценных и хвойных пород;
- реставрация металлодекора;
- реставрация каминов;

После завершения реставрационных работ в условиях мастерских выполняется установка отреставрированных элементов на исторические места согласно проектным решениям.

Принятые проектные решения направлены на сохранение и восстановление объемно-пространственной структуры, конструктивной системы и архитектурного решения объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.», являющиеся элементами предмета охраны, утвержденного распоряжением КГИОП от 06.09.2023 г. №799-рп. Примененные проектом способы производства работ по сохранению объекта культурного наследия объективно соответствуют техническому состоянию несущих и ограждающих конструкций и декоративного оформления здания. Архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и иные решения разработаны с учетом выявленных дефектов и повреждений здания, выполнены в полном объеме и соответствуют требованиям задания КГИОП от 26.10.2022 г.

№ 01-21-2779/22 и от 27.04.2023 №01-21-1565/23-0-0.

Рассмотренная в рамках настоящей историко-культурной экспертизы проектная документация содержит текстовые и графические материалы для обоснования проектных решений. Представленные материалы достаточны для реализации перечисленных выше проектных решений. Предлагаемые в проектной документации решения рассматриваются экспертной комиссией в целях определения их соответствия задаче сохранения предмета охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП от 06.09.2023 г. №799-рп.

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы:

По результатам проведенных исследований и анализа представленной на государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.» по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., 31: «Проектная документация на выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.» (приспособление для современного использования в части перепланировки нежилых помещений в жилые, 2 квартиры) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, д. 31, лит. А», шифр: 001-2023, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн», в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта экспертами установлено следующее:

1. Рассмотренная проектная документация разработана на основании и с учетом исходных и разрешительных документов, собранных проектной организацией, предварительных обследований и фотофиксации.

2. По результатам оценки выводов 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 экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.» согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

3. Предварительные работы и комплексные научные исследования, необходимые для определения исторических особенностей, сведений о перестройках, архитектурных, конструктивных и объемно-пространственных характеристиках и техническом состоянии объекта культурного наследия выполнены в достаточном объеме, на основании задания КГИОП от 26.10.2022 г. № 01-21-2779/22 и от 27.04.2023 №01-21-1565/23-0-0 (приложение № 9).

Результаты проведенных исследований в полной мере отражают состояние основных конструкций, материалов строительства и отделки, декоративного оформления объекта культурного наследия.

Рассмотренные экспертной комиссией материалы предварительных работ и научных исследований достаточны для принятия проектных решений.

4. Принятые архитектурные, конструктивные и иные решения соответствуют выводам и рекомендациям комплексных научных исследований, входящих в состав проектной документации.

Рассмотренная проектная документация направлена на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия в целом, предусматривает мероприятия по восстановлению технического состояния и эксплуатационных характеристик объекта культурного наследия.

Проектной документацией предусматривается ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.».

5. По результатам анализа проектной документации совместно с предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.», утвержденного распоряжением КГИОП от 06.09.2023 г. №799-рп (приложение №3), экспертами установлено, что предусмотренные проектные решения направлены на сохранение и восстановление исторического облика объекта культурного наследия, приведение в удовлетворительное техническое состояние объемно-пространственных, конструктивных и архитектурных элементов, материалов строительства и отделки объекта культурного наследия, защиты от негативного воздействия внешних факторов. Реставрационные и ремонтные работы заключаются в максимальном сохранении подлинных архитектурных и конструктивных элементов, несущих и ограждающих конструкций, элементов декоративного оформления.

Конструктивная система здания, включая местоположение и материал исторических капитальных стен, своды и исторические лестницы, проектными решениями сохраняются и не изменяются.

Проектом предусматривается сохранение исторических элементов интерьера здания. Проектом предусматривается реставрация декоративно-художественной отделки интерьеров. Проектные решения направлены на максимальное сохранение исторического облика объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.».

По результатам анализа проектной документации, экспертной комиссией сделан вывод о том, что принятые проектные решения направлены на сохранение исторических особенностей объекта культурного наследия, являющихся предметом охраны, утвержденным распоряжением КГИОП от 06.09.2023 г. №799-рп. Принятыми архитектурными решениями реставрируются, сохраняются и восстанавливаются элементы предмета охраны объекта культурного наследия,

утвержденного распоряжением КГИОП от 06.09.2023 г. №799-рп.

6. Принятые проектной документацией решения согласно статьям 42, 43 и 44 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ относятся к «ремонту памятника», «реставрации памятника или ансамбля» и «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования». Предусмотренные решения проводятся в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия и поддержания его в эксплуатационном техническом состоянии без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны, направлены на выявление и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия.

7. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, учитывает требования задания КГИОП от 26.10.2022 г. № 01-21-2779/22 и от 27.04.2023 №01-21-1565/23-0-0 (приложение № 9) и отвечает требованиям действующего законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, в том числе Федеральному закону от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

13. Вывод экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.» по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., 31: «Проектная документация на выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.» (приспособление для современного использования в части перепланировки нежилых помещений в жилые, 2 квартиры) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, д. 31, лит. А», шифр: 001-2023, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение № 1. Иконографические материалы.

Приложение № 2. Копия закона Санкт-Петербурга «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» № 174-27 от 05.07.1999 г.

Приложение № 3. Копия распоряжения КГИОП от 06.09.2023 г. №799-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.».

Приложение № 4. Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения, утвержденного КГИОП 31.08.2005 г.

Приложение № 5. Копия распоряжения КГИОП №07-19-283/17 от 10.08.2017 г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Приложение № 6. Копия паспорта объекта культурного наследия от 05.10.2023 г.

Приложение № 7. Документы технического учета: технический паспорт на здание по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Захарьевская улица, дом 31, литера А, составленный по состоянию на 2008 г. с поэтажными планами; кадастровый паспорт земельного участка от 14.10.2008 г. №2893; кадастровый паспорт здания от 16.12.2008 г.

Приложение № 8. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 22.09.2023г. № КУВИ-001/2023-216564207 и от 22.09.2023г. № КУВИ-001/2023-216564601.

Приложение № 9. Копии заданий КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 26.10.2022 г. № 01-21-2779/22 и от 27.04.2023 №01-21-1565/23-0-0.

Приложение № 10. Материалы фотофиксации от 09 октября 2023 года.

Приложение № 11. Разрешения КГИОП №01-26-317/23-0-1 от 17.03.2023, №01-26-2025/23-0-1 от 14.08.2023 и №01-26-318/23-0-1 от 04.04.2023.

Приложение № 12. Копии договоров с экспертами.

Приложение № 13. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

15. Дата оформления заключения экспертизы:

Подписи государственных экспертов (подписано усиленной электронной подписью):

Председатель экспертной
комиссии

Овсянникова А.А.

11.10.2023 г.

(подписано усиленной электронной подписью)

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

Бревдо Н.И.

11.10.2023 г.

(подписано усиленной электронной подписью)

Член экспертной комиссии

Матвеев Б.М.

11.10.2023 г.

(подписано усиленной электронной подписью)

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.» по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., 31: «Проектная документация на выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.» (приспособление для современного использования в части перепланировки нежилых помещений в жилые, 2 квартиры) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, д. 31, лит. А», шифр: 001-2023, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023 году

Иконографические материалы

Список иллюстраций.

- Илл. 1 План Санкт-Петербурга. 1753 г. Фрагмент. // Электронный портал Retromap.
- Илл. 2 План Санкт-Петербурга. 1828 г. Фрагмент. // Электронный портал Retromap.
- Илл. 3 План Литейной части. Захарьевская улица. 1895 г. // Справочник "Весь петербург".
- Илл. 4 План Санкт-Петербурга. 1909 г. Фрагмент. // Электронный портал Retromap.
- Илл. 5 Немецкая аэрофотосъемка 1939-1943 годов. Фрагмент. // Электронный портал Retromap.
- Илл. 6 Снимок Ленинграда с американского спутника. 1966 г. Фрагмент. // Электронный портал Retromap.
- Илл. 7 План двора со строениями, принадлежащего жене протоиерея Казанского собора М.Я. Дебольской. 1860-е гг. Арх. Г. И. Карпов. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1607.
- Илл. 8 Главный фасад лицевого дома. 1860-е гг. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1607.
- Илл. 9 Дворовый фасад лицевого дома и поперечные разрезы флигелей. 1860-е гг. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1607.
- Илл. 10 Фасад западного надворного флигеля и поперечные разрезы. 1860-е гг. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1607.
- Илл. 11 Фасад восточного надворного флигеля и поперечные разрезы. 1860-е гг. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1607.
- Илл. 12 Фасад надворных служб вдоль южной границы участка и поперечные разрезы восточного и западного надворных флигелей. 1860-е гг. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1607.
- Илл. 13 Детальный план первого этажа. 1860-е гг. Арх. В. Келлер. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1607.
- Илл. 14 Детальный план второго этажа. 1860-е гг. Арх. В. Келлер. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1607.
- Илл. 15 Планы двора жены протоиерея Дебольской. 1865 г. Арх. П.И. Гаудринг. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4041.
- Илл. 16 Существующий фасад. 1865 г. Арх. П.И. Гаудринг. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4041.
- Илл. 17 Планы двора жены протоиерея М. Я. Дебольской. 1868 г. Арх. П. И. Гаудринг. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4041.
- Илл. 18 Планы двора жены протоиерея М. Я. Дебольской. 1869 г. Арх. А. С. Купинский. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4041.

- Илл. 19 Планы двора жены протоиерея М. Я. Дебольской. 1873 г. Арх. А. С. Купинский. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4041.
- Илл. 20 Планы двора отставного машиниста Е. К. Тимонина и крестьянки В.Г. Чистяковой. 1895 г. Техник М.Андреев. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4041.
- Илл. 21 Планы двора крестьянки В.Г. Чистяковой. 1898 г. Арх. А.И. Балинский. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4041.
- Илл. 22 Планы двора сенатора тайного советника Д.Б. Нейдгарта. 1911 г. Гражд. инж. И.И. Бургазиев. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4041.
- Илл. 23 План подвального этажа. Проект. 1911 г. Гражд. инж. И.И. Бургазиев. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4041.
- Илл. 24 План 1-го этажа. Проект. 1911 г. Гражд. инж. И.И. Бургазиев. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4041.
- Илл. 25 План 2-го этажа. Проект. 1911 г. Гражд. инж. И.И. Бургазиев. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4041.
- Илл. 26 План 3-го этажа. Проект. 1911 г. Гражд. инж. И.И. Бургазиев. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4041.
- Илл. 27 Разрез по А-В. Проект. 1911 г. Гражд. инж. И.И. Бургазиев. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4041.
- Илл. 28 Фасад. Проект. 1911 г. Гражд. инж. И.И. Бургазиев. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4041.
- Илл. 29 План двора жены сенатора тайного советника В.А. Нейдгардт. 1912 г. Гражд. инж. И.И. Бургазиев. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1607.
- Илл. 30 План подвального этажа. 1912 г. Гражд. И.И. Бургазиев. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1607.
- Илл. 31 План 1-го этажа. 1912 г. Гражд. И.И. Бургазиев. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1607.
- Илл. 32 План 2-го этажа. 1912 г. Гражд. И.И. Бургазиев. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1607.
- Илл. 33 План 3-го этажа. 1912 г. Гражд. И.И. Бургазиев. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1607.
- Илл. 34 План 4-го этажа. 1912 г. Гражд. И.И. Бургазиев. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1607.
- Илл. 35 Разрез по А-Б. 1912 г. Гражд. И.И. Бургазиев. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1607.
- Илл. 36 Разрез по В-Г. 1912 г. Гражд. И.И. Бургазиев. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1607.
- Илл. 37 Главный фасад. 1912 г. Гражд. И.И. Бургазиев. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1607.

- Илл. 38 Захарьевская улица. 1913 г. Н. Е. Зинченко // Электронный портал Retro Views of Mankind and Habital.
- Илл. 39 Внутренняя отделка дома сенатора Д.В. Нейдгарта. Вестибюль. И.А. Фомин. Ежегодник Общества Архитекторов-Художников. 1913 г.
- Илл. 40 Внутренняя отделка дома сенатора Д.В. Нейдгарта. Лестница. И.А. Фомин. Ежегодник Общества Архитекторов-Художников. 1913 г.
- Илл. 41 Главный фасад. Фрагмент. Захарьевская, 31. 1983 г. // Архив КГИОП. П.786.
- Илл. 42 Дворовый фасад. Фрагмент. Захарьевская, 31. 1983 г. // Архив КГИОП. П.786.
- Илл. 43 Воротный проезд. Главный фасад. Фрагмент. Захарьевская, 31. 1983 г. // Архив КГИОП. П.786.
- Илл. 44 Лицевой фасад. Отчет о технических изысканиях для реконструкции дома №31 по ул. Каляева. 1990 г. Архив КГИОП 786/Пр-1
- Илл. 45 Фрагмент дворового фасада. Отчет о технических изысканиях для реконструкции дома №31 по ул. Каляева. 1990 г. Архив КГИОП 786/Пр-1
- Илл. 46 Фрагмент интерьера. Проект «Реконструкция и капитальный ремонт дома №31 ул. Захарьевская». 1990 г.
- Илл. 47 Фрагмент интерьера. Проект «Реконструкция и капитальный ремонт дома №31 ул. Захарьевская». 1990 г.
- Илл. 48 Фрагмент интерьера. Проект «Реконструкция и капитальный ремонт дома №31 ул. Захарьевская». 1990 г.
- Илл. 49 Фрагмент интерьера. Проект «Реконструкция и капитальный ремонт дома №31 ул. Захарьевская». 1990 г.
- Илл. 50 Фрагмент интерьера. Проект «Реконструкция и капитальный ремонт дома №31 ул. Захарьевская». 1990 г.
- Илл. 51 Тамбур, вид из вестибюля. Славина Т.А. Экспертное заключение для формирования Особых условий Охранного обязательства на объект, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., дом 31 с примыкающим флигелем литер «Б» по ул. Чайковского, 44. СПб, 1997 г.
- Илл. 52 Тамбур, внутренняя отделка. Славина Т.А. Экспертное заключение для формирования Особых условий Охранного обязательства на объект, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., дом 31 с примыкающим флигелем литер «Б» по ул. Чайковского, 44. СПб, 1997 г.
- Илл. 53 Вестибюль. Славина Т.А. Экспертное заключение для формирования Особых условий Охранного обязательства на объект, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., дом 31 с примыкающим флигелем литер «Б» по ул. Чайковского, 44. СПб, 1997 г.
- Илл. 54 Детали отделки. Славина Т.А. Экспертное заключение для формирования Особых условий Охранного обязательства на объект,

расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., дом 31 с примыкающим флигелем литер «Б» по ул. Чайковского, 44. СПб, 1997 г.

Илл. 55 Вид площадки 2-го этажа. Славина Т.А. Экспертное заключение для формирования Особых условий Охранного обязательства на объект, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., дом 31 с примыкающим флигелем литер «Б» по ул. Чайковского, 44. СПб, 1997 г.

Илл. 56 Детали отделки, камин. Славина Т.А. Экспертное заключение для формирования Особых условий Охранного обязательства на объект, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., дом 31 с примыкающим флигелем литер «Б» по ул. Чайковского, 44. СПб, 1997 г.

Илл. 57 Входные двери. Славина Т.А. Экспертное заключение для формирования Особых условий Охранного обязательства на объект, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., дом 31 с примыкающим флигелем литер «Б» по ул. Чайковского, 44. СПб, 1997 г.

Илл. 58 Марши, перила, отделка стен. Славина Т.А. Экспертное заключение для формирования Особых условий Охранного обязательства на объект, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., дом 31 с примыкающим флигелем литер «Б» по ул. Чайковского, 44. СПб, 1997 г.

Илл. 59 Деталь ограждения. Славина Т.А. Экспертное заключение для формирования Особых условий Охранного обязательства на объект, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., дом 31 с примыкающим флигелем литер «Б» по ул. Чайковского, 44. СПб, 1997 г.

Илл. 60 Дверь площадки второго этажа. Славина Т.А. Экспертное заключение для формирования Особых условий Охранного обязательства на объект, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., дом 31 с примыкающим флигелем литер «Б» по ул. Чайковского, 44. СПб, 1997 г.

Илл. 61 1-й этаж. Помещение №2. Славина Т.А. Экспертное заключение для формирования Особых условий Охранного обязательства на объект, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., дом 31 с примыкающим флигелем литер «Б» по ул. Чайковского, 44. СПб, 1997 г. (Помещение 1-Н (29))

Илл. 62 1-й этаж. Помещение №2. Угловая печь. Славина Т.А. Экспертное заключение для формирования Особых условий Охранного обязательства на объект, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., дом 31 с примыкающим флигелем литер «Б» по ул. Чайковского, 44. СПб, 1997 г. (Помещение 1-Н (29))

Илл. 63 Помещение №4. Детали отделки. Славина Т.А. Экспертное заключение для формирования Особых условий Охранного обязательства на объект, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., дом 31 с

примыкающим флигелем литер «Б» по ул. Чайковского, 44. СПб, 1997 г. (Помещение 1-Н (34))

Илл. 64 Помещение №4. Угловая печь в восточной части зала. Славина Т.А. Экспертное заключение для формирования Особых условий Охранного обязательства на объект, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., дом 31 с примыкающим флигелем литер «Б» по ул. Чайковского, 44. СПб, 1997 г. (Помещение 1-Н (34))

Илл. 65 Помещение №4. Угловая печь в западной части зала. Славина Т.А. Экспертное заключение для формирования Особых условий Охранного обязательства на объект, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., дом 31 с примыкающим флигелем литер «Б» по ул. Чайковского, 44. СПб, 1997 г. (Помещение 1-Н (34))

Илл. 66 Помещение №4. Входная дверь (со стороны самого помещения). Славина Т.А. Экспертное заключение для формирования Особых условий Охранного обязательства на объект, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., дом 31 с примыкающим флигелем литер «Б» по ул. Чайковского, 44. СПб, 1997 г. (Помещение 1-Н (34))

Илл. 67 Помещение №5. Оконный проем. Славина Т.А. Экспертное заключение для формирования Особых условий Охранного обязательства на объект, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., дом 31 с примыкающим флигелем литер «Б» по ул. Чайковского, 44. СПб, 1997 г. (Помещение 1-Н (35))

Илл. 68 2-ой этаж. Помещение №5 (фрагмент бывшего единого зала). Паркетный пол, центральная розетка. Славина Т.А. Экспертное заключение для формирования Особых условий Охранного обязательства на объект, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., дом 31 с примыкающим флигелем литер «Б» по ул. Чайковского, 44. СПб, 1997 г. (Помещение 11-Н (1))

Илл. 69 2-ой этаж. Помещение №6 (фрагмент бывшего единого зала). Паркетный пол, центральная розетка. (Помещение 11-Н (1))

Илл. 70 2-й этаж. Помещение №13. Отделка эркера. Славина Т.А. Экспертное заключение для формирования Особых условий Охранного обязательства на объект, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., дом 31 с примыкающим флигелем литер «Б» по ул. Чайковского, 44. СПб, 1997 г. (Помещение 11-Н (3))

Илл. 71 2-й этаж. Помещение №8. Угловая печь. Славина Т.А. Экспертное заключение для формирования Особых условий Охранного обязательства на объект, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., дом 31 с примыкающим флигелем литер «Б» по ул. Чайковского, 44. СПб, 1997 г. (Помещение 11-Н (4))

Илл. 72 2-й этаж. Помещение №3. Отделка. Славина Т.А. Экспертное заключение для формирования Особых условий Охранного обязательства на объект, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., дом 31 с примыкающим флигелем литер «Б» по ул. Чайковского, 44. СПб, 1997 г. (Помещение 11-Н (5))

Илл. 73 2-й этаж. Помещение №3. Дверь в помещение №2. Славина Т.А. Экспертное заключение для формирования Особых условий Охранного обязательства на объект, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., дом 31 с примыкающим флигелем литер «Б» по ул. Чайковского, 44. СПб, 1997 г. (Помещение 11-Н (5))

Илл. 74 2-й этаж. Помещение №2. Отделка. Славина Т.А. Экспертное заключение для формирования Особых условий Охранного обязательства на объект, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., дом 31 с примыкающим флигелем литер «Б» по ул. Чайковского, 44. СПб, 1997 г. (Помещение 11-Н (6))

Илл. 75 2-й этаж. Помещение №2. Отделка балки и потолка эркера. Славина Т.А. Экспертное заключение для формирования Особых условий Охранного обязательства на объект, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., дом 31 с примыкающим флигелем литер «Б» по ул. Чайковского, 44. СПб, 1997 г. (Помещение 11-Н (6))

Илл. 76 2-ой этаж. Помещение №1. Лестница. Славина Т.А. Экспертное заключение для формирования Особых условий Охранного обязательства на объект, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., дом 31 с примыкающим флигелем литер «Б» по ул. Чайковского, 44. СПб, 1997 г. (Помещение 11-Н (11))

Илл. 77 2-ой этаж. Помещение №10. Винтовая деревянная лестница. Славина Т.А. Экспертное заключение для формирования Особых условий Охранного обязательства на объект, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., дом 31 с примыкающим флигелем литер «Б» по ул. Чайковского, 44. СПб, 1997 г. (Помещение 11-Н (11))

Илл. 78 2-й этаж. Помещение №9. Средистенная квадратная печь. Славина Т.А. Экспертное заключение для формирования Особых условий Охранного обязательства на объект, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., дом 31 с примыкающим флигелем литер «Б» по ул. Чайковского, 44. СПб, 1997 г. (Помещение 11-Н (10))

Илл. 79 Помещение №14. Оконные проемы, отделка. Славина Т.А. Экспертное заключение для формирования Особых условий Охранного обязательства на объект, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., дом 31 с примыкающим флигелем литер «Б» по ул. Чайковского, 44. СПб, 1997 г. (Помещение 11-Н (16))

Илл. 80 Помещение №14. Пристенный камин. Славина Т.А. Экспертное заключение для формирования Особых условий Охранного обязательства на объект, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., дом 31 с примыкающим флигелем литер «Б» по ул. Чайковского, 44. СПб, 1997 г. (Помещение 11-Н (16))

Илл. 81 3-й этаж. Отделка потолка. Славина Т.А. Экспертное заключение для формирования Особых условий Охранного обязательства на объект, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., дом 31 с примыкающим флигелем литер «Б» по ул. Чайковского, 44. СПб, 1997 г. (Помещение 16-Н (10))

Илл. 82 3-й этаж. Помещение №7. Отделка потолка. Славина Т.А. Экспертное заключение для формирования Особых условий Охранного обязательства на объект, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., дом 31 с примыкающим флигелем литер «Б» по ул. Чайковского, 44. СПб, 1997 г. (Помещение 16-Н (18))

Илл. 83 3-й этаж. Помещение №8. Угловая печь. Славина Т.А. Экспертное заключение для формирования Особых условий Охранного обязательства на объект, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., дом 31 с примыкающим флигелем литер «Б» по ул. Чайковского, 44. СПб, 1997 г. (Помещение 16-Н (20))

Илл. 84 Реставрация тамбура. Проект реставрации и воссоздания интерьеров бывшего особняка Нейдгардта, расположенного по адресу: Захарьевская ул., д. 31. 1999 г.

Илл. 85 Реставрация тамбура. Проект реставрации и воссоздания интерьеров бывшего особняка Нейдгардта, расположенного по адресу: Захарьевская ул., д. 31. 1999 г.

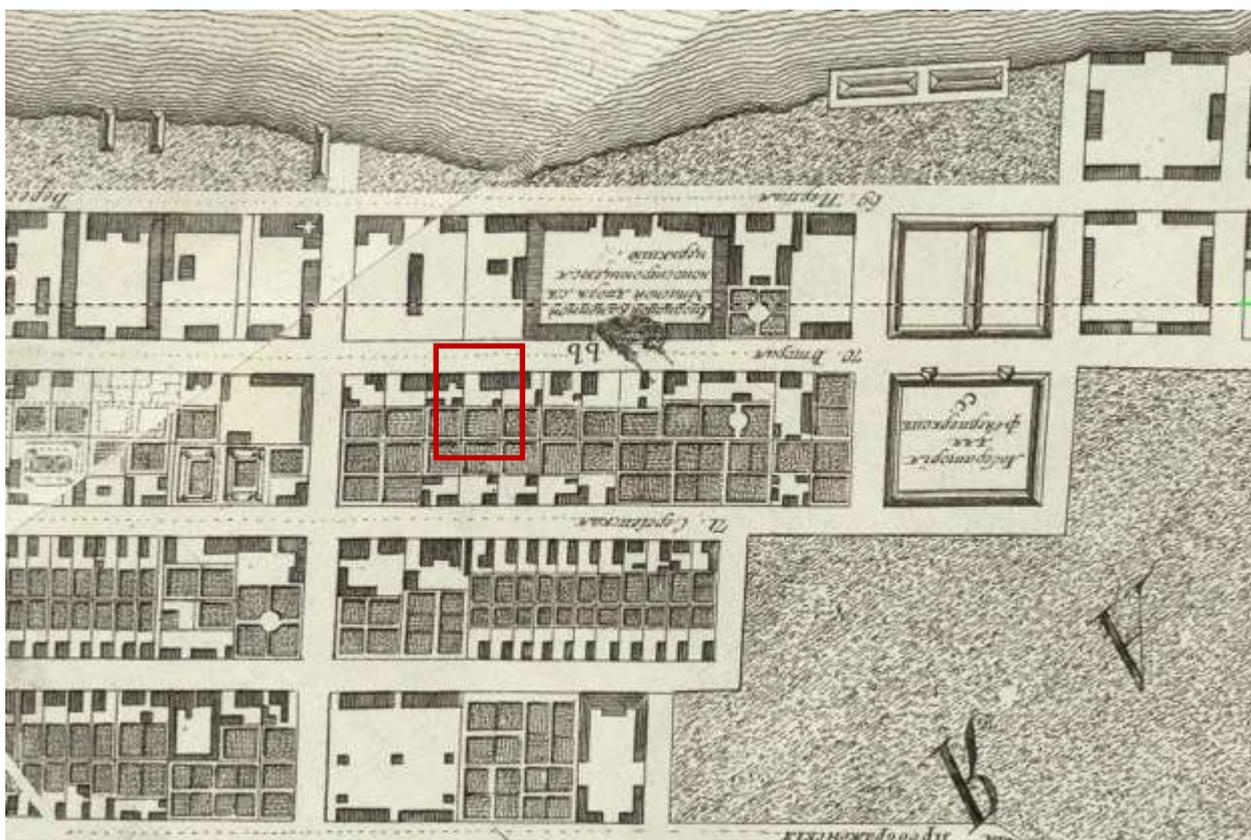
Илл. 86 Реставрация тамбура. Проект реставрации и воссоздания интерьеров бывшего особняка Нейдгардта, расположенного по адресу: Захарьевская ул., д. 31. 1999 г.

Илл. 87 Реставрация лестницы. Проект реставрации и воссоздания интерьеров бывшего особняка Нейдгардта, расположенного по адресу: Захарьевская ул., д. 31. 1999 г.

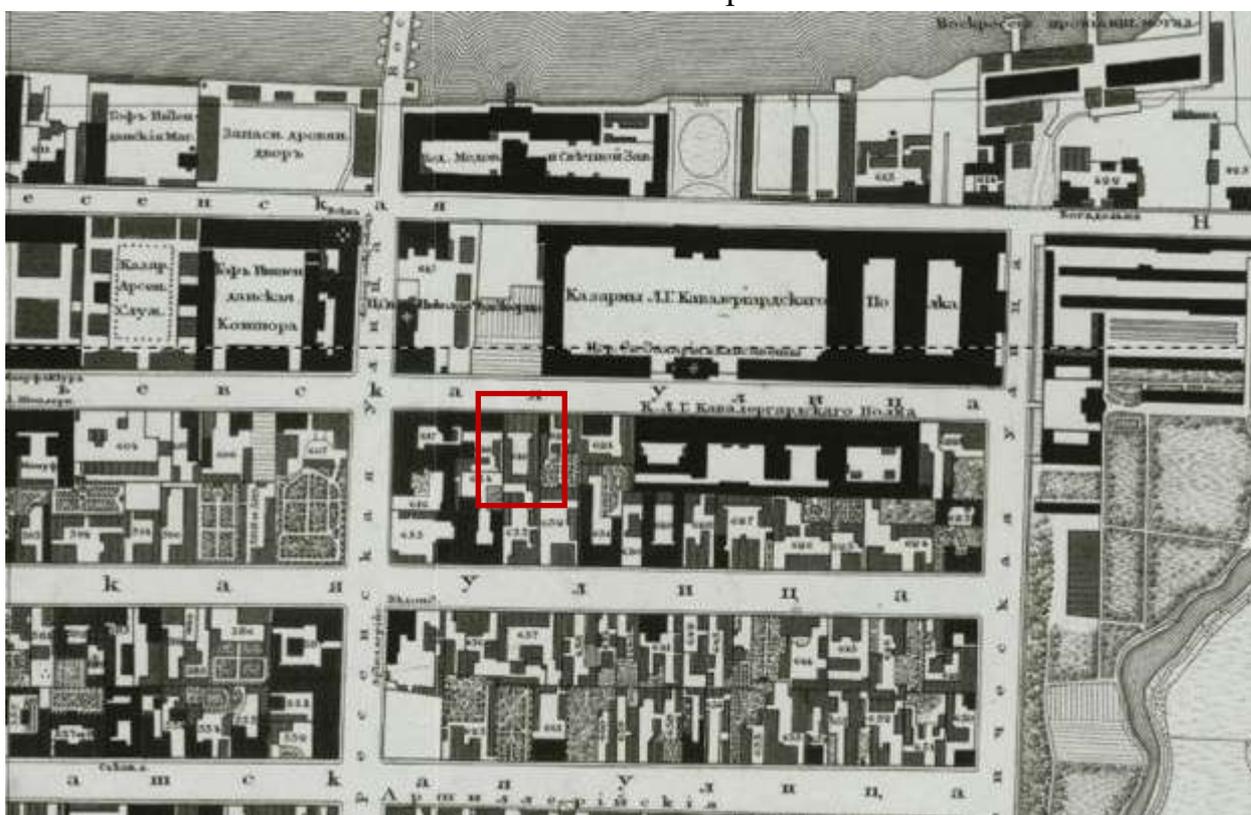
Илл. 88 Реставрация лестницы. Проект реставрации и воссоздания интерьеров бывшего особняка Нейдгардта, расположенного по адресу: Захарьевская ул., д. 31. 1999 г.

Илл. 89 Реставрация лестницы. Проект реставрации и воссоздания интерьеров бывшего особняка Нейдгардта, расположенного по адресу: Захарьевская ул., д. 31. 1999 г.

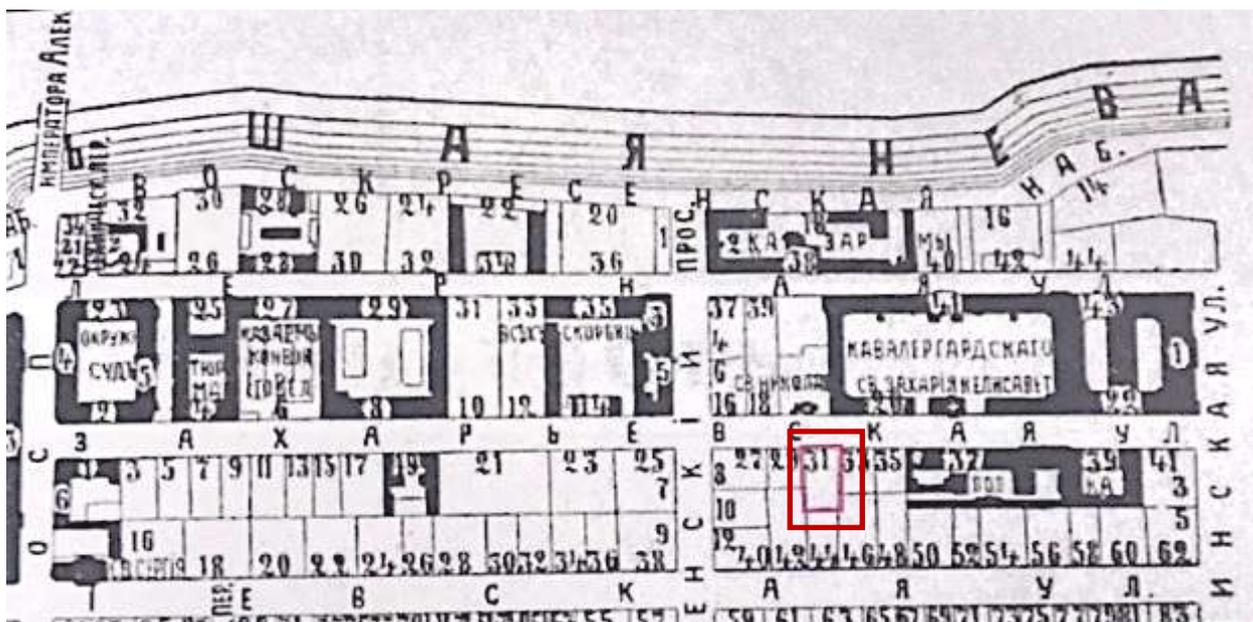
- Илл. 90 Реставрация лестницы. Проект реставрации и воссоздания интерьеров бывшего особняка Нейдгардта, расположенного по адресу: Захарьевская ул., д. 31. 1999 г.
- Илл. 91 Реставрация лестницы. Проект реставрации и воссоздания интерьеров бывшего особняка Нейдгардта, расположенного по адресу: Захарьевская ул., д. 31. 1999 г.
- Илл. 92 Реставрация лестницы. Проект реставрации и воссоздания интерьеров бывшего особняка Нейдгардта, расположенного по адресу: Захарьевская ул., д. 31. 1999 г.
- Илл. 93 Проект реставрации и воссоздания интерьеров бывшего особняка Нейдгардта, расположенного по адресу: Захарьевская ул., д. 31. 1999 г.
- Илл. 94 Проект реставрации и воссоздания интерьеров бывшего особняка Нейдгардта, расположенного по адресу: Захарьевская ул., д. 31. 1999 г.
- Илл. 95 Проект реставрации и воссоздания интерьеров бывшего особняка Нейдгардта, расположенного по адресу: Захарьевская ул., д. 31. 1999 г.
- Илл. 96 Проектно-рабочая документация. Малый конференц-зал. 1999 г.
- Илл. 97 Проектно-рабочая документация. Малый конференц-зал. 1999 г.
- Илл. 98 Проектно-рабочая документация. Малый конференц-зал. 1999 г.
- Илл. 99 Проектно-рабочая документация. Малый конференц-зал. 1999 г.
- Илл. 100 Проектно-рабочая документация. Малый конференц-зал. 1999 г.
- Илл. 101 Проектно-рабочая документация. Малый конференц-зал. 1999 г.
- Илл. 102 Проектно-рабочая документация. Малый конференц-зал. 1999 г.
- Илл. 103 Проектно-рабочая документация. Малый конференц-зал. 1999 г.
- Илл. 104 Проектно-рабочая документация. Малый конференц-зал. 1999 г.
- Илл. 105 Проектно-рабочая документация. Малый конференц-зал. 1999 г.
- Илл. 106 Проектно-рабочая документация. Малый конференц-зал. 1999 г.
- Илл. 107 Проектно-рабочая документация. Коридор при М. и Б. Конференц-залах. 1999 г.
- Илл. 108 Проектно-рабочая документация. Коридор при М. и Б. Конференц-залах. 1999 г.
- Илл. 109 Проектно-рабочая документация. Коридор при М. и Б. Конференц-залах. 1999 г.
- Илл. 110 Проектно-рабочая документация. Коридор при М. и Б. Конференц-залах. 1999 г.
- Илл. 111 Проектно-рабочая документация. Коридор при М. и Б. Конференц-залах. 1999 г.
- Илл. 112 Проектно-рабочая документация. Коридор при М. и Б. Конференц-залах. 1999 г.
- Илл. 113 Проектно-рабочая документация. Коридор при М. и Б. Конференц-залах. 1999 г.



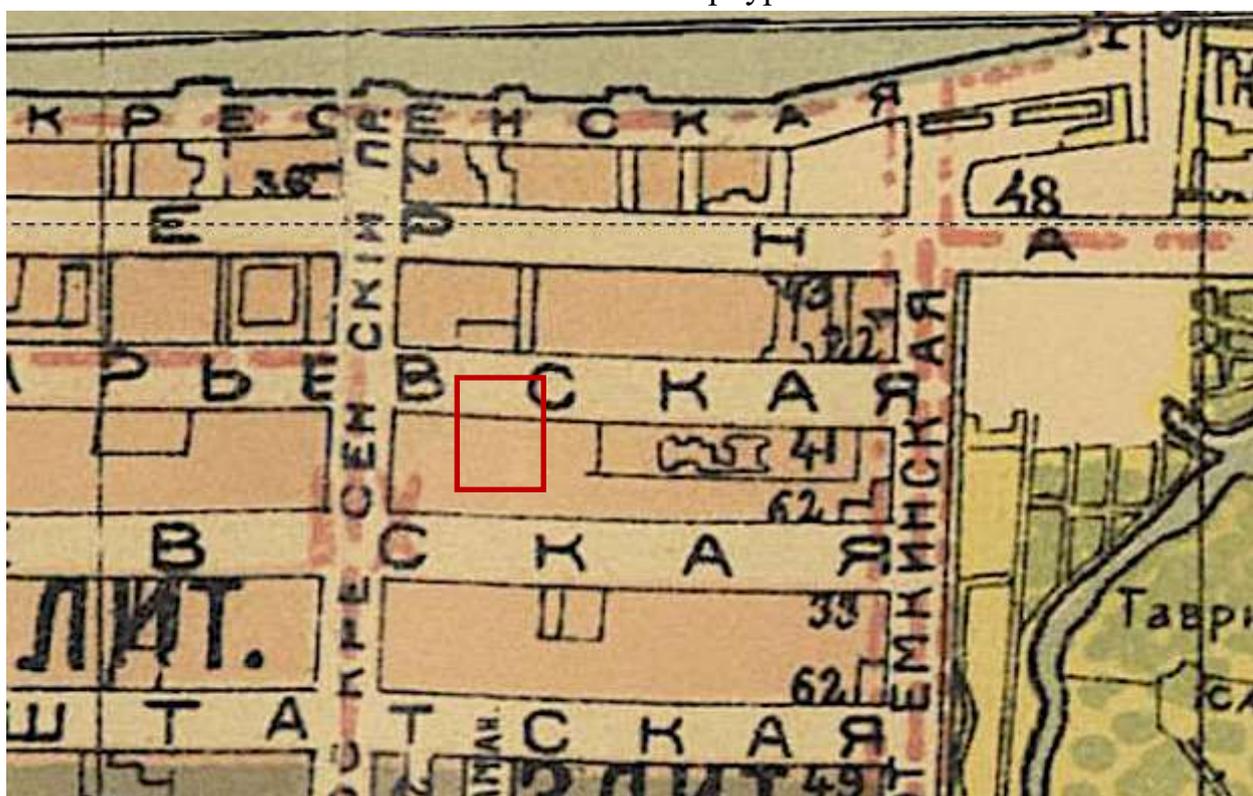
Илл. 1 План Санкт-Петербурга. 1753 г. Фрагмент. // Электронный портал Retromap.



Илл. 2 План Санкт-Петербурга. 1828 г. Фрагмент. // Электронный портал Retromap.



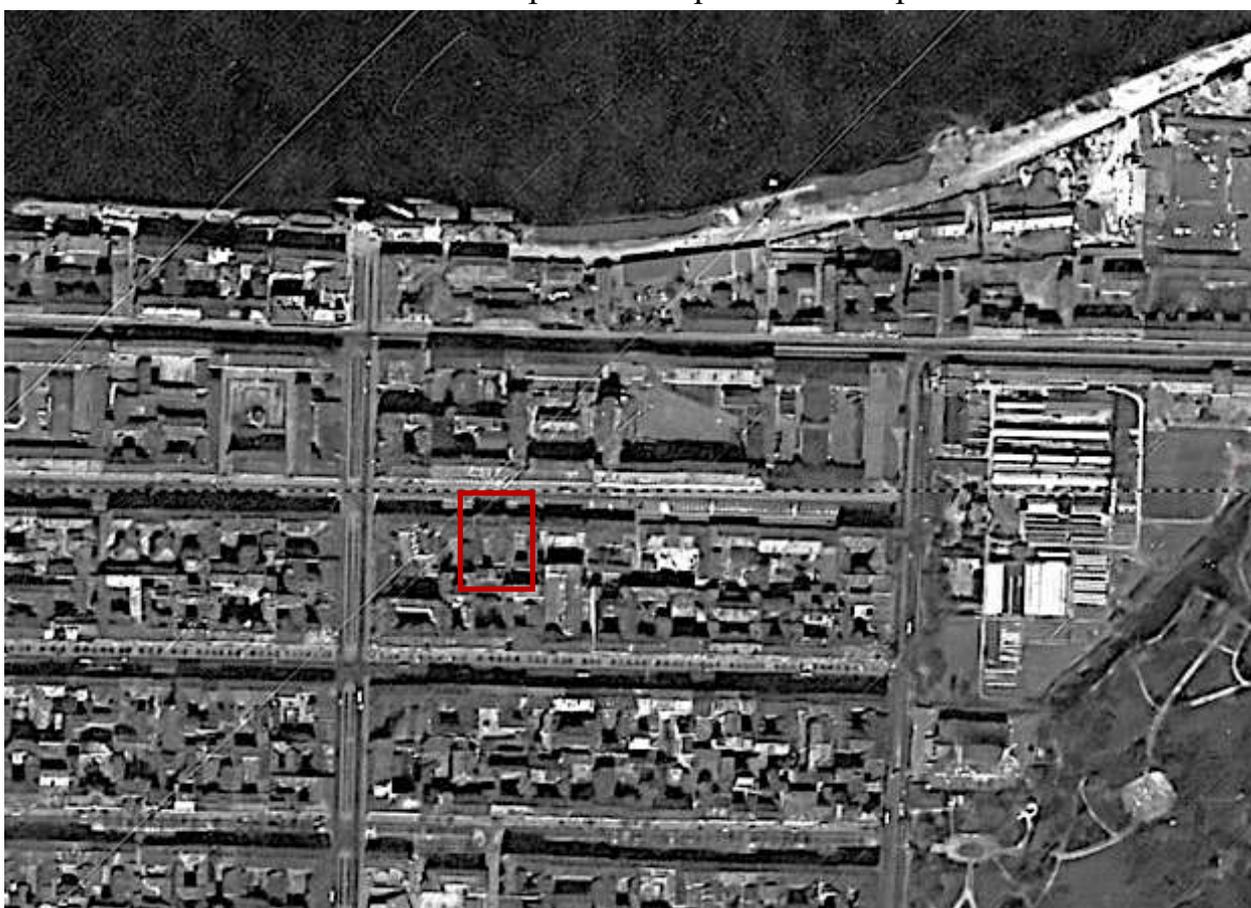
Илл. 3 План Литейной части. Захарьевская улица. 1895 г. // Справочник "Весь петербург".



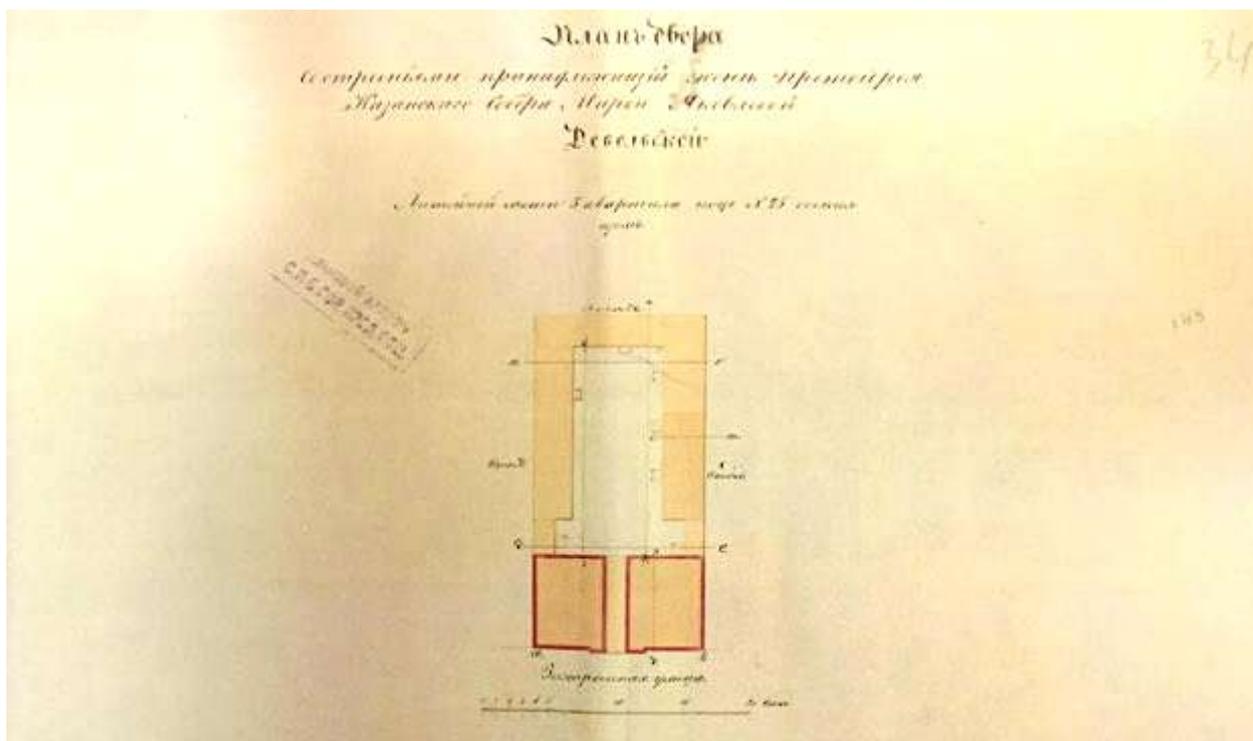
Илл. 4 План Санкт-Петербурга. 1909 г. Фрагмент. // Электронный портал Retromap.



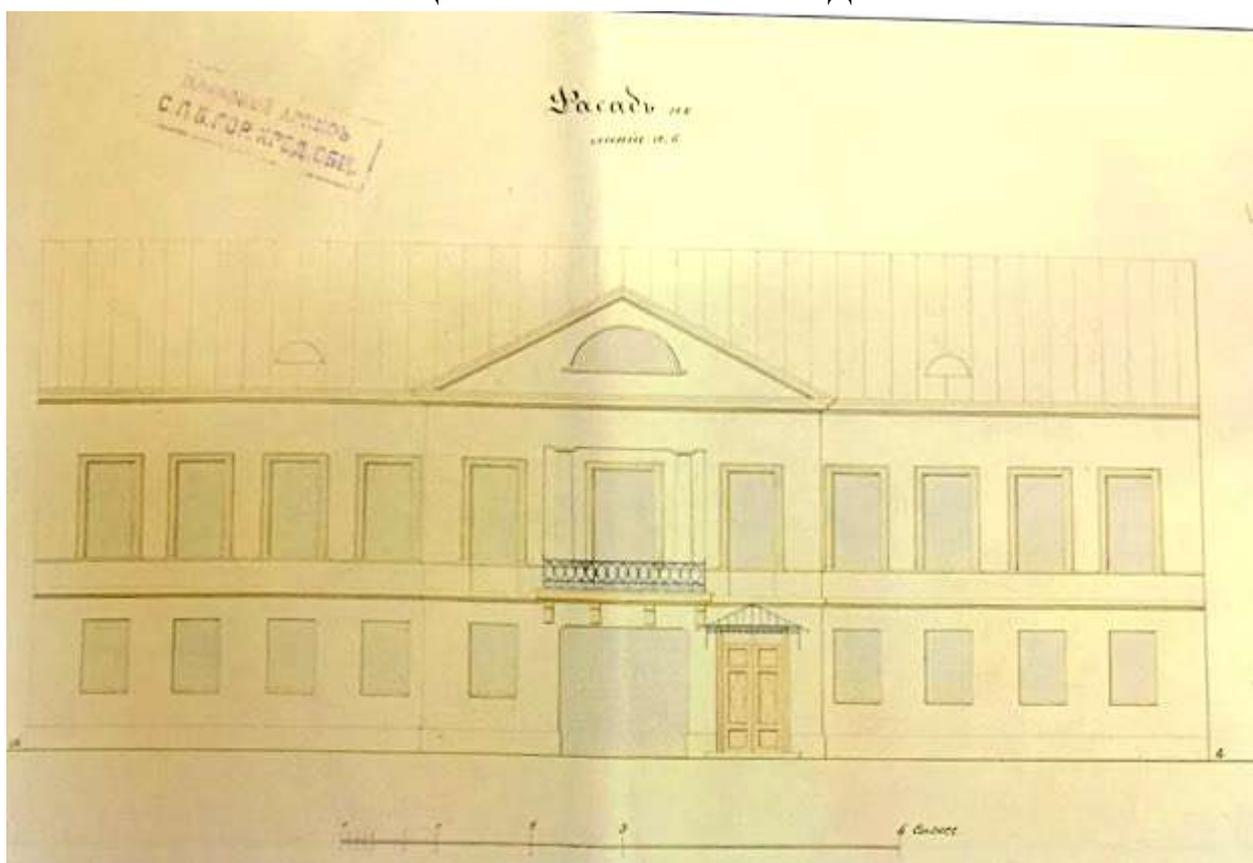
Илл. 5 Немецкая аэрофотосъемка 1939-1943 годов. Фрагмент. // Электронный портал Retromap.



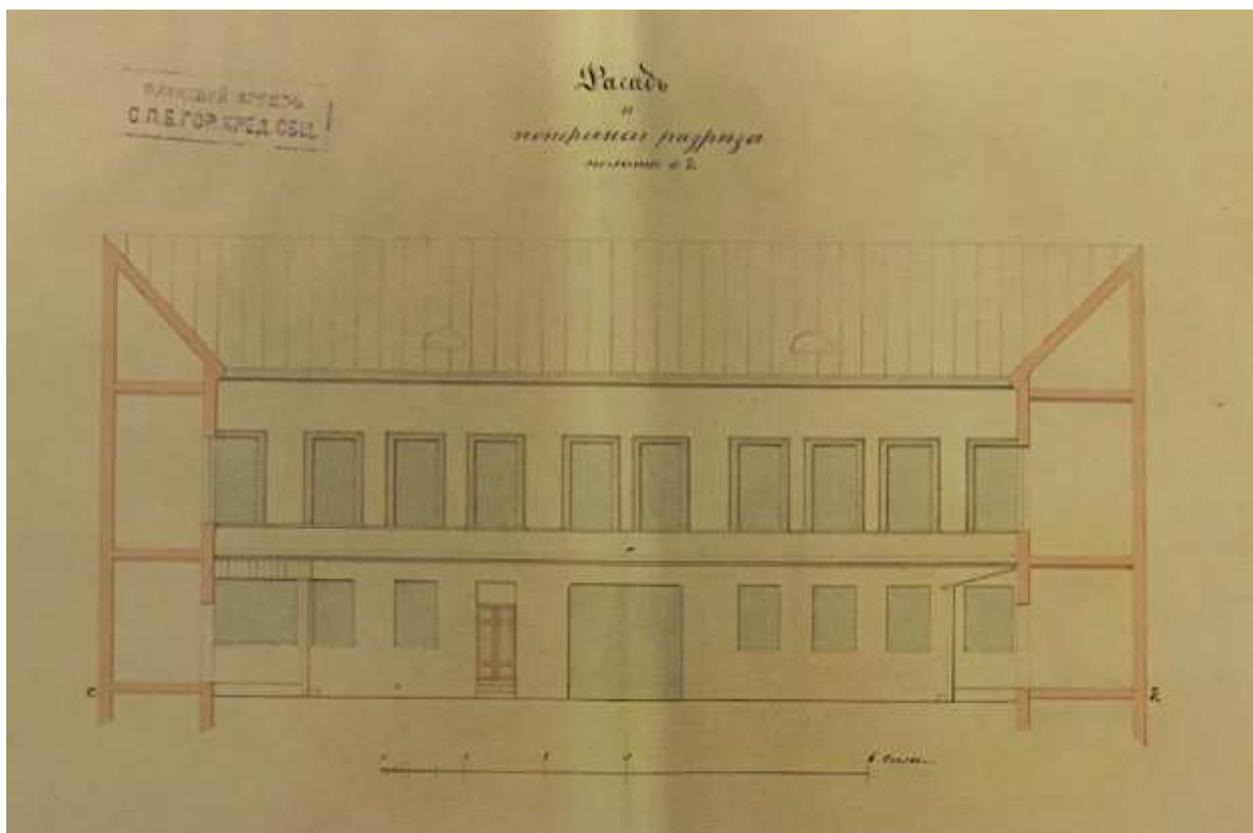
Илл. 6 Снимок Ленинграда с американского спутника. 1966 г. Фрагмент. // Электронный портал Retromap.



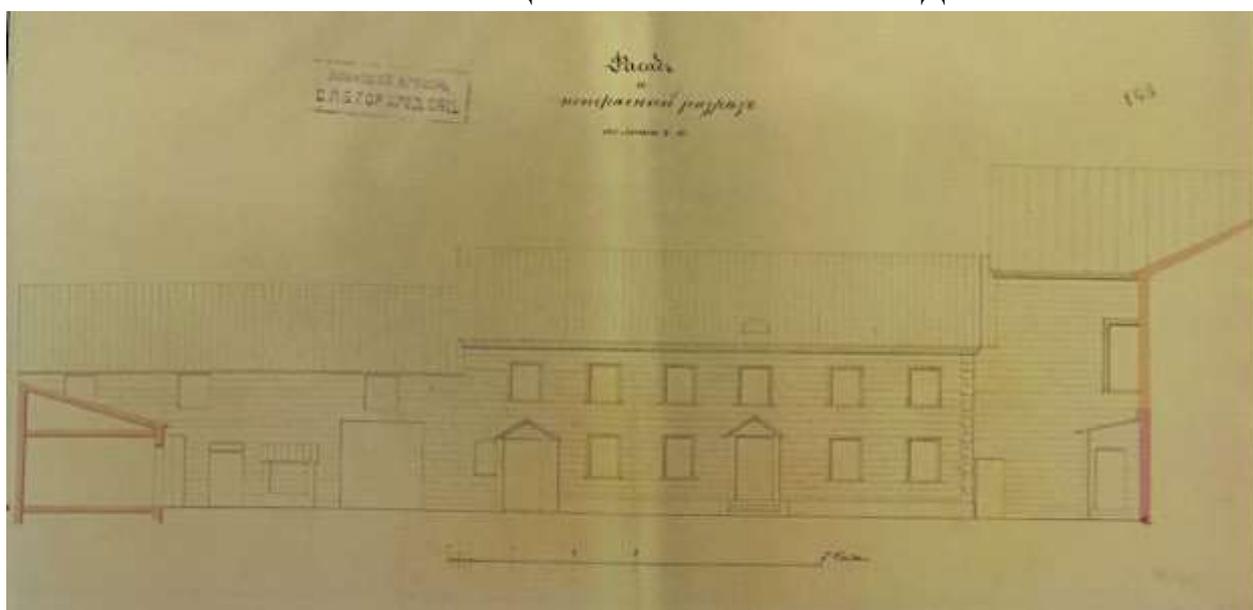
Илл. 7 План двора со строениями, принадлежащего жене протоиерея Казанского собора М.Я. Дебольской. 1860-е гг. Арх. Г. И. Карпов. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1607.



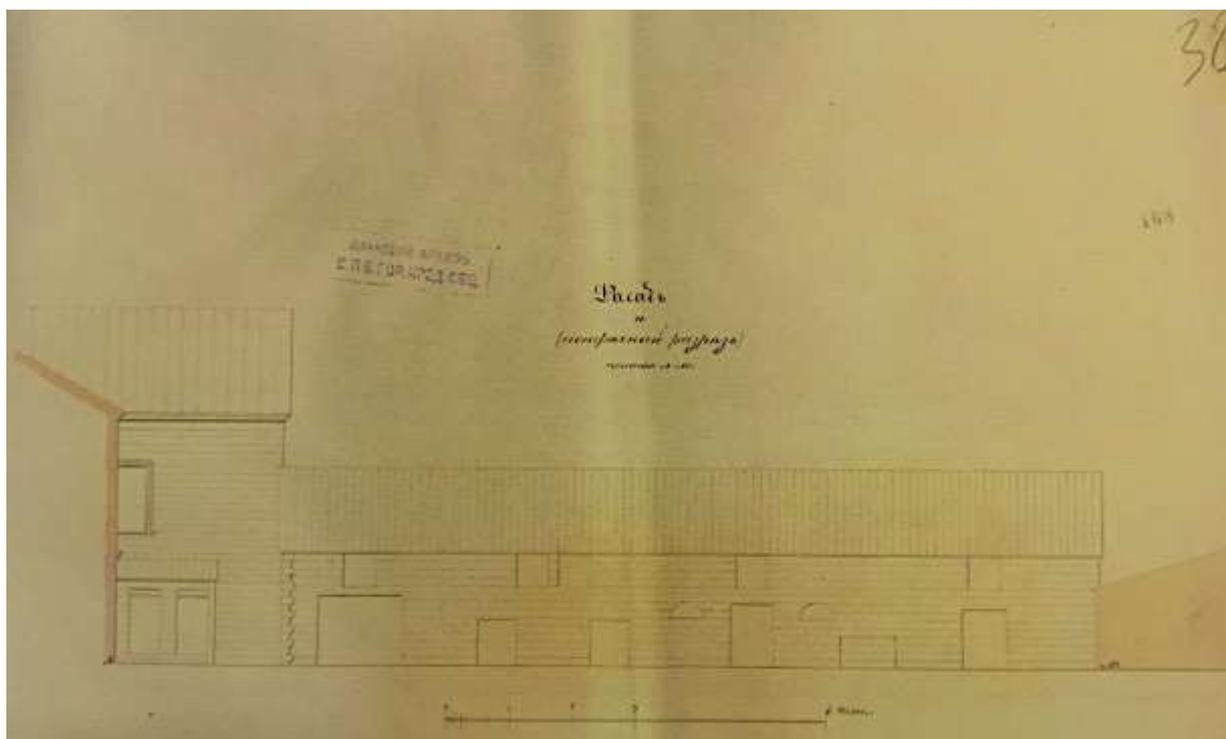
Илл. 8 Главный фасад лицевого дома. 1860-е гг. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1607.



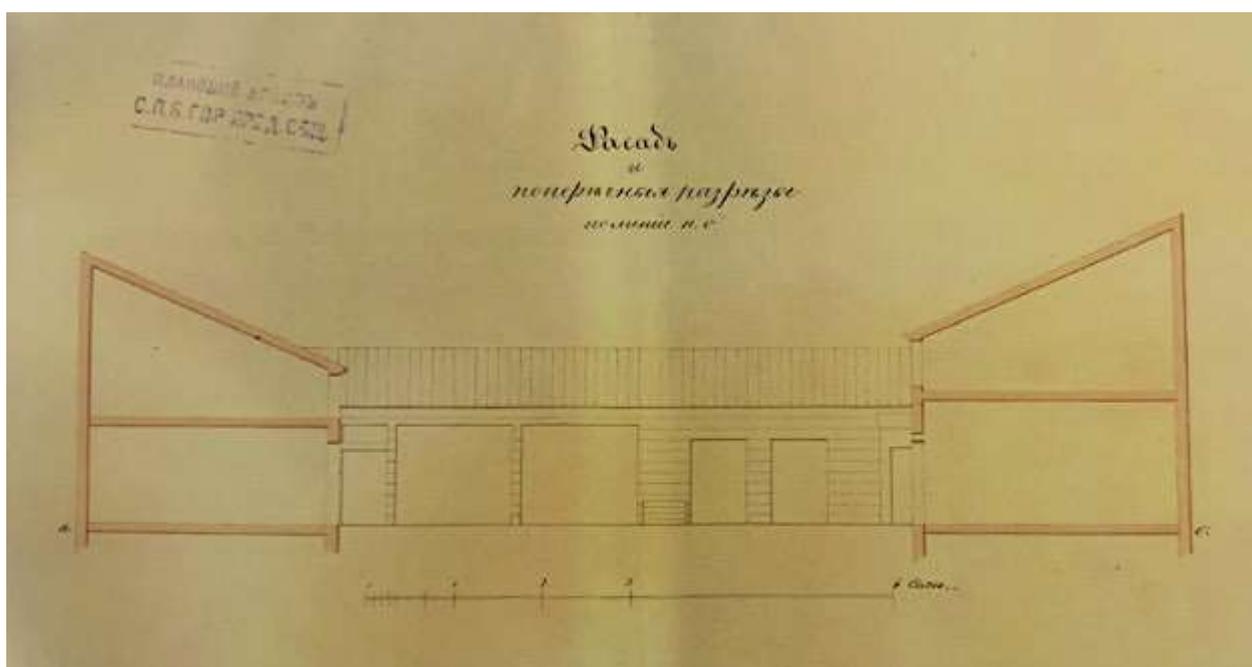
Илл. 9 Дворовой фасад лицевого дома и поперечные разрезы флигелей. 1860-е гг. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1607.



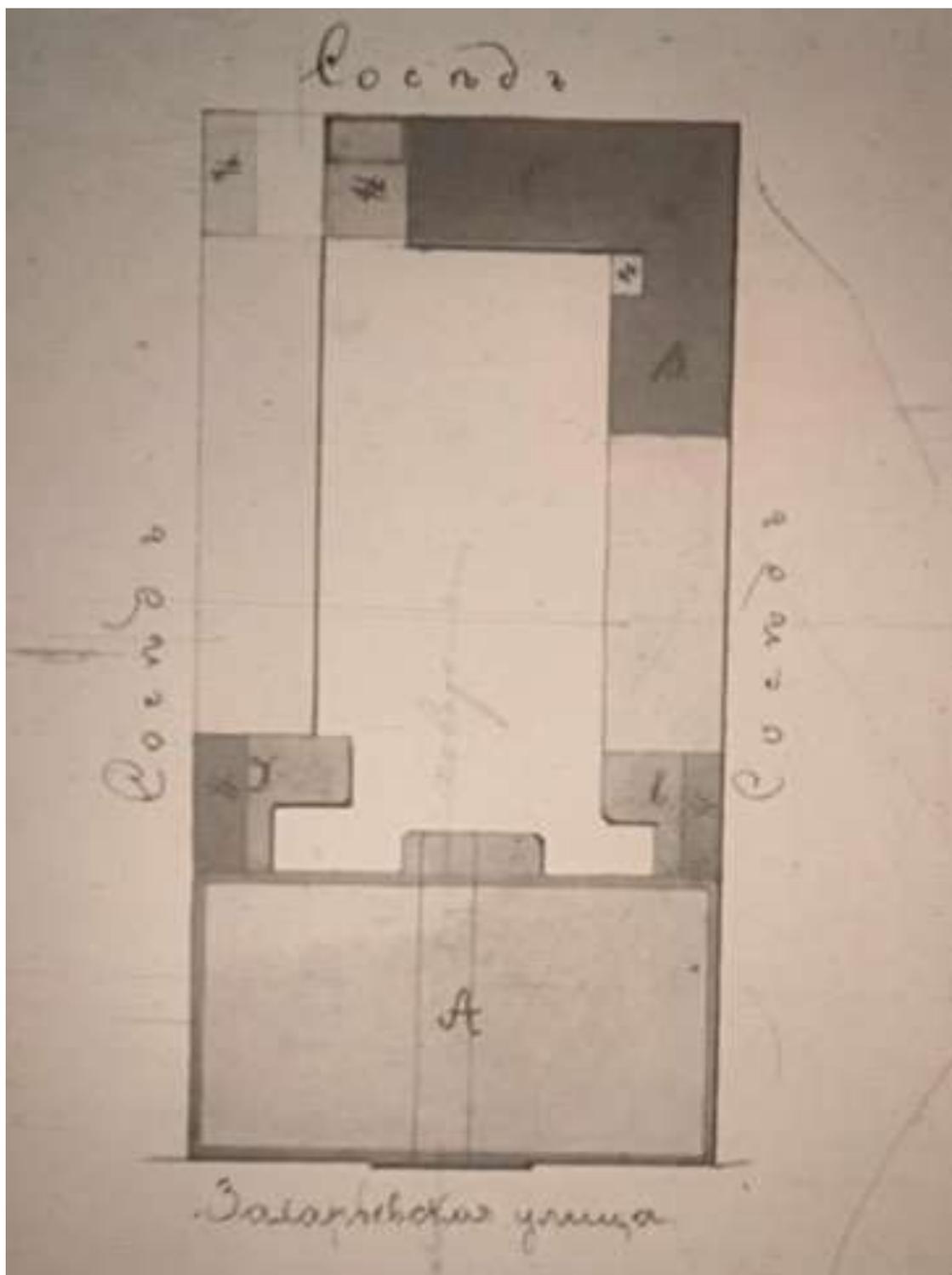
Илл. 10 Фасад западного надворного флигеля и поперечные разрезы. 1860-е гг. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1607.



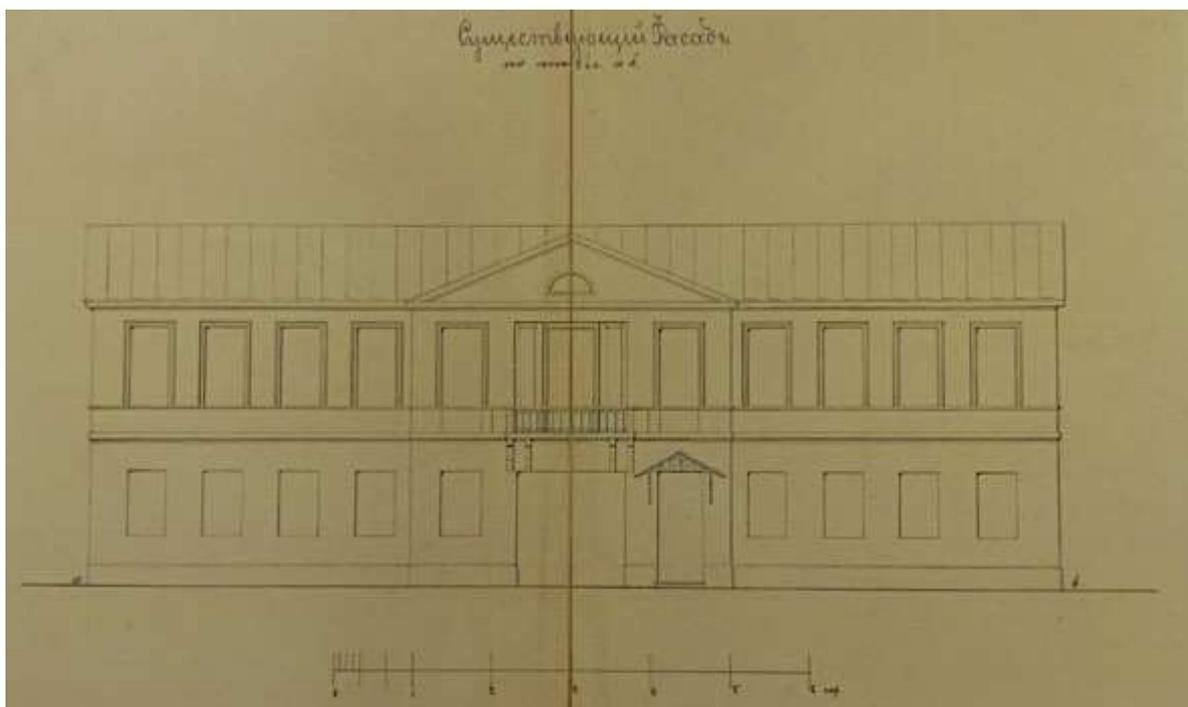
Илл. 11 Фасад восточного надворного флигеля и поперечные разрезы. 1860-е гг. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1607.



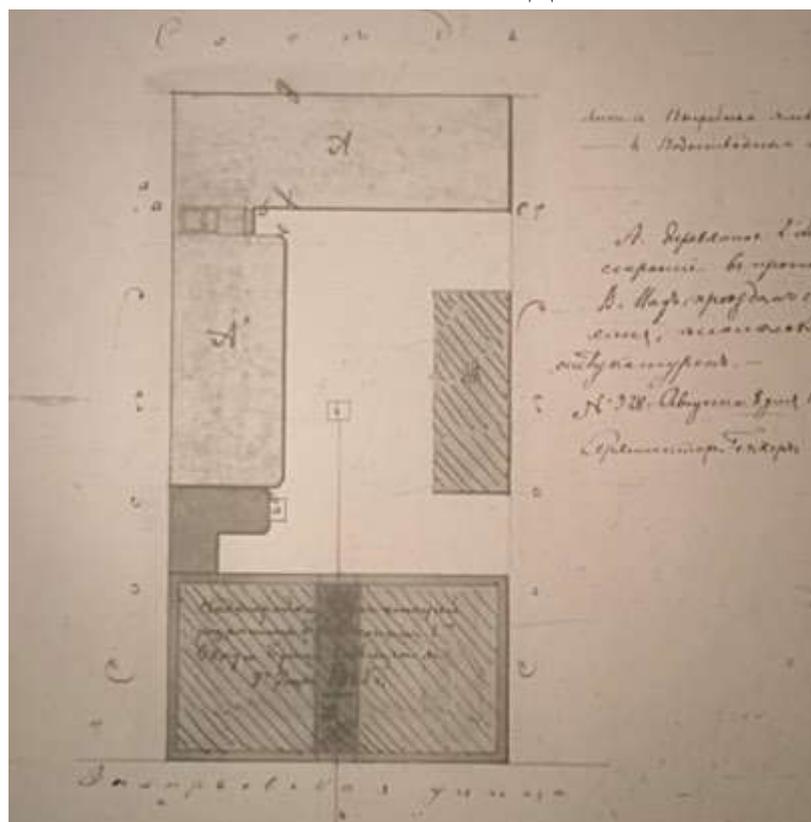
Илл. 12 Фасад надворных служб вдоль южной границы участка и поперечные разрезы восточного и западного надворных флигелей. 1860-е гг. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1607.



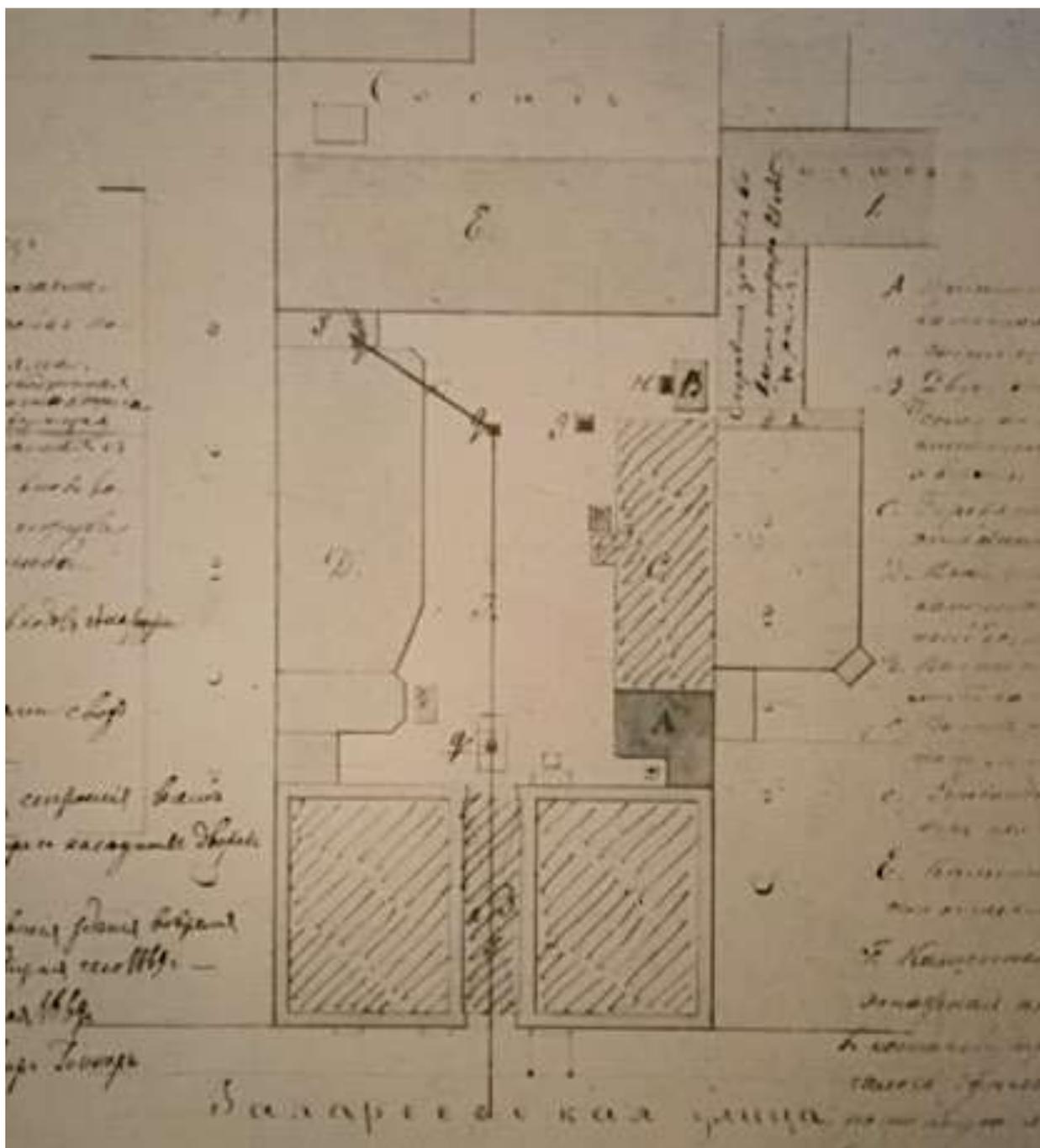
Илл. 15 Планы двора жены протоиерея Дебольской. 1865 г. Арх.
П.И. Гаудринг. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4041.



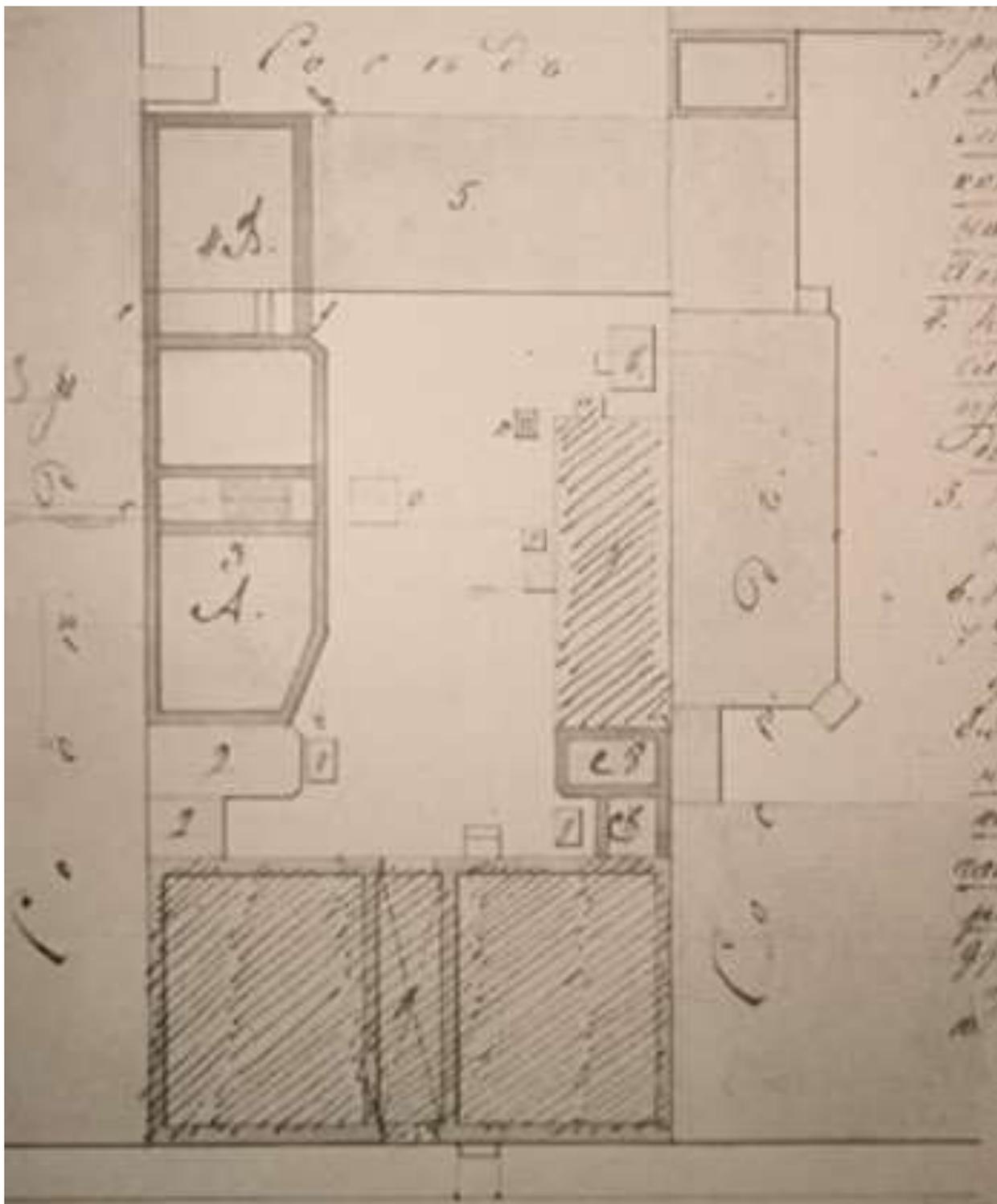
Илл. 16 Существующий фасад. 1865 г. Арх. П.И. Гаудринг. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4041.



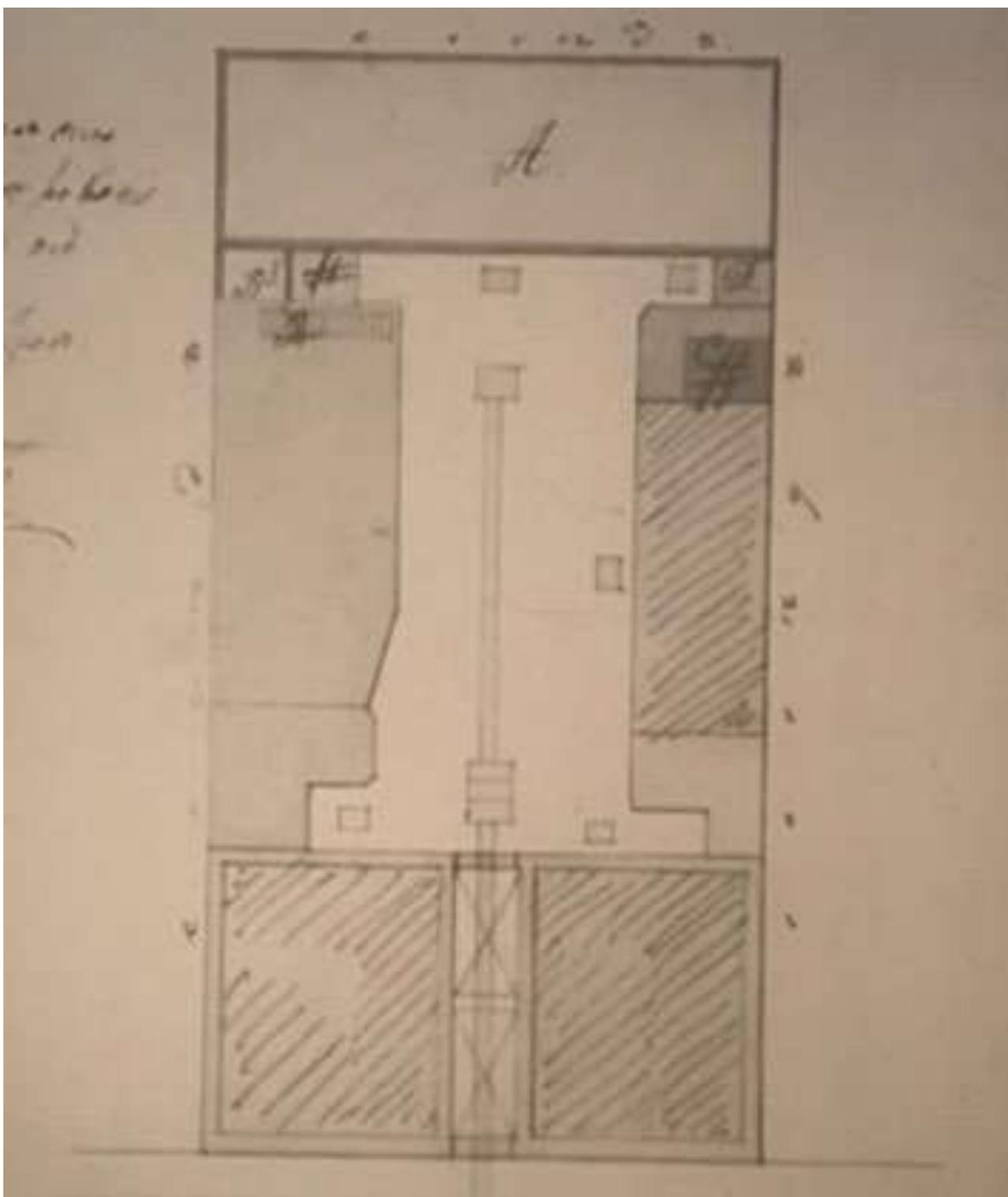
Илл. 17 Планы двора жены протоиерея М. Я. Дебольской. 1868 г. Арх. П. И. Гаудринг. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4041.



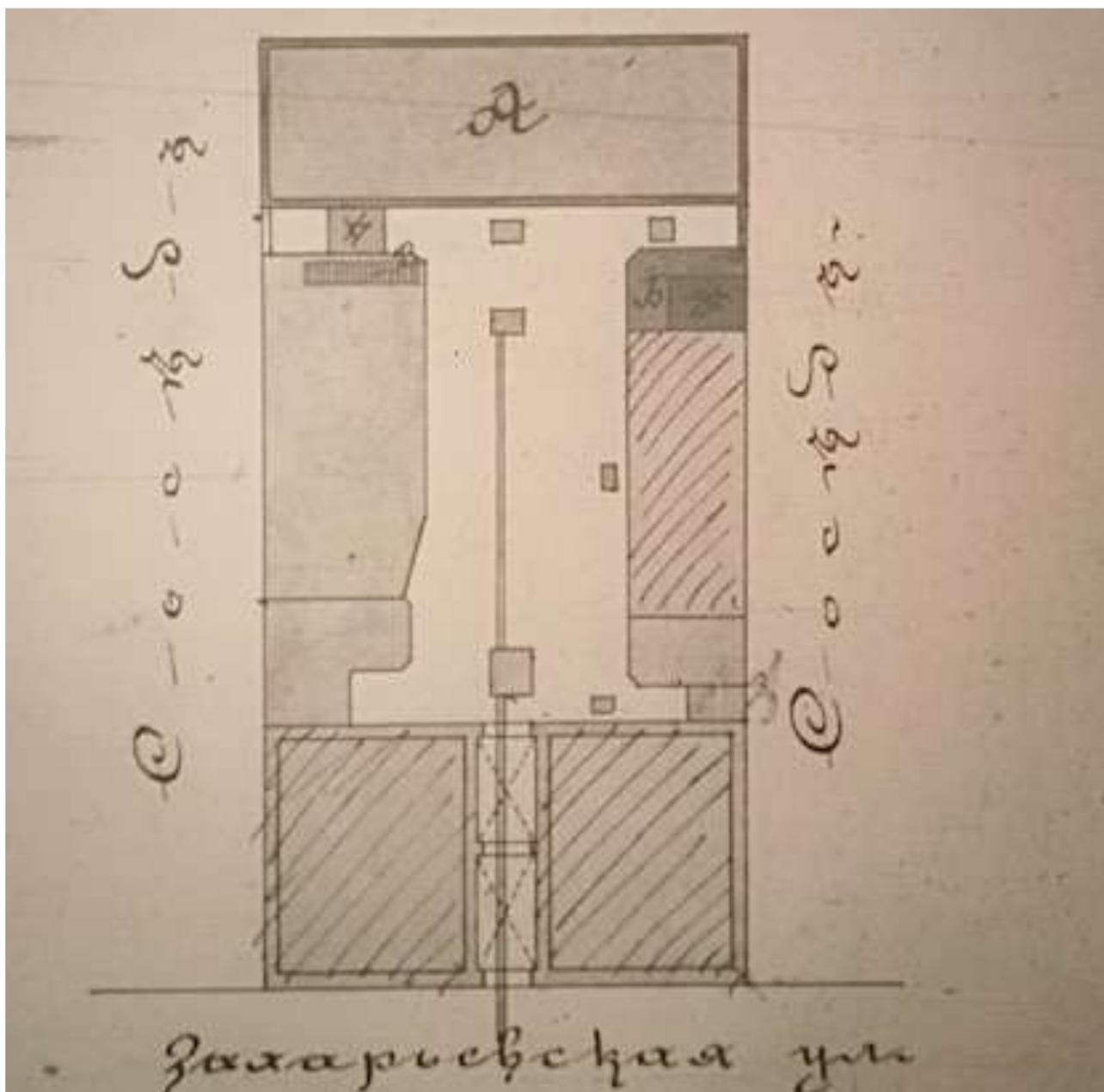
Илл. 18 Планы двора жены протоиерея М. Я. Дебольской. 1869 г. Арх. А. С. Купинский. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4041.



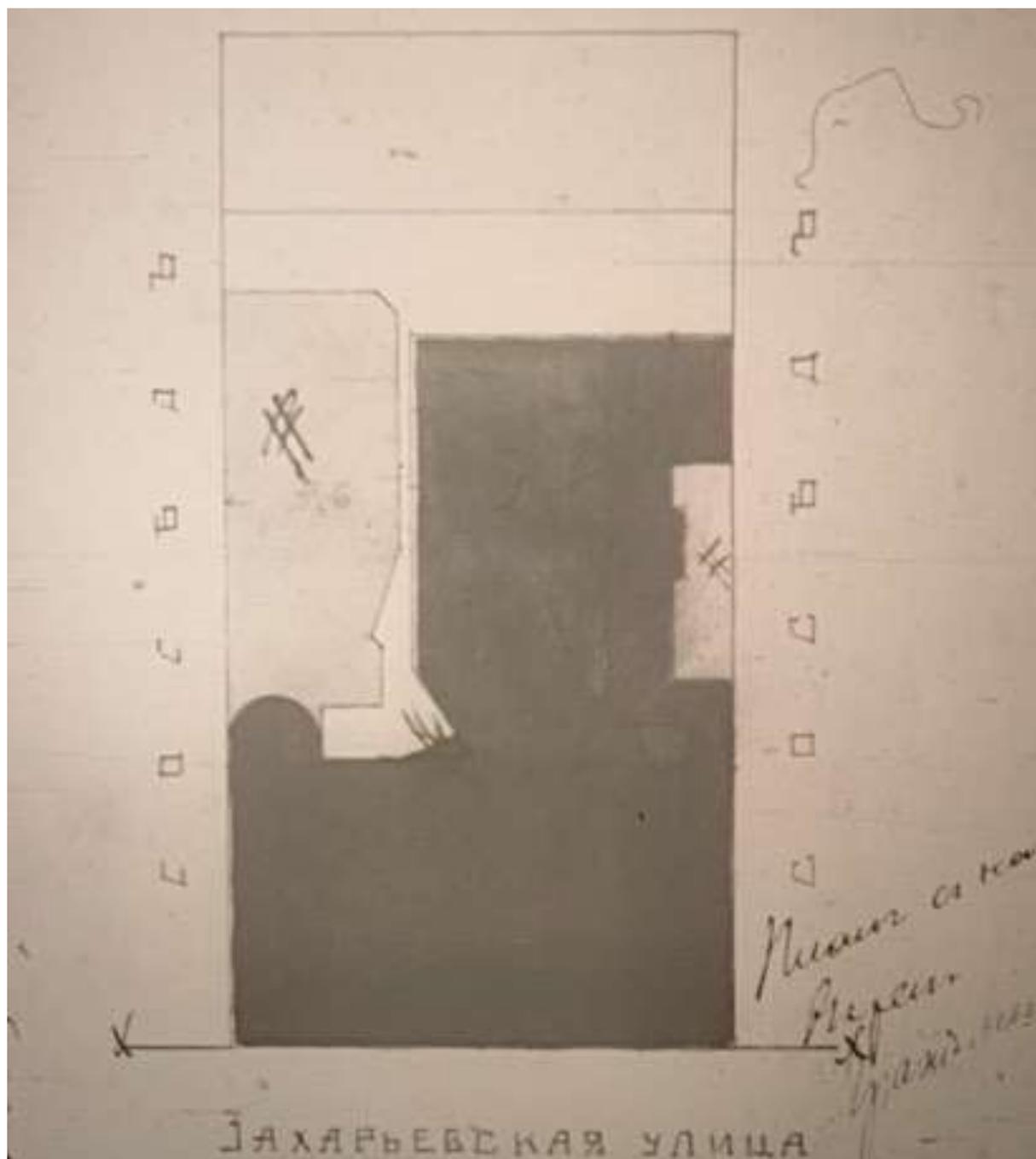
Илл. 19 Планы двора жены протоиерея М. Я. Дебольской. 1873 г. Арх. А. С. Купинский. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4041.



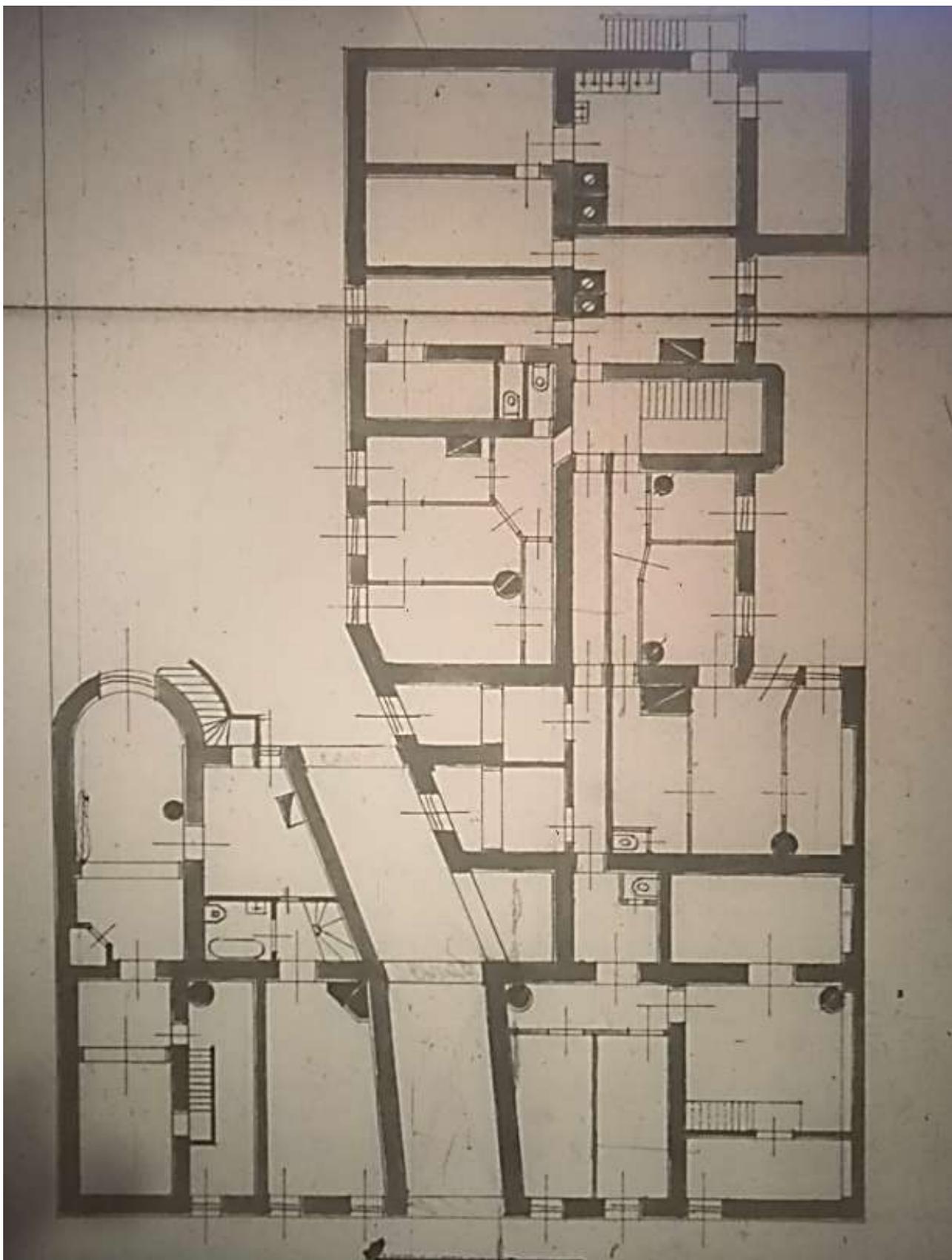
Илл. 20 Планы двора отставного машиниста Е. К. Тимонина и крестьянки В.Г. Чистяковой. 1895 г. Техник М.Андреев. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4041.



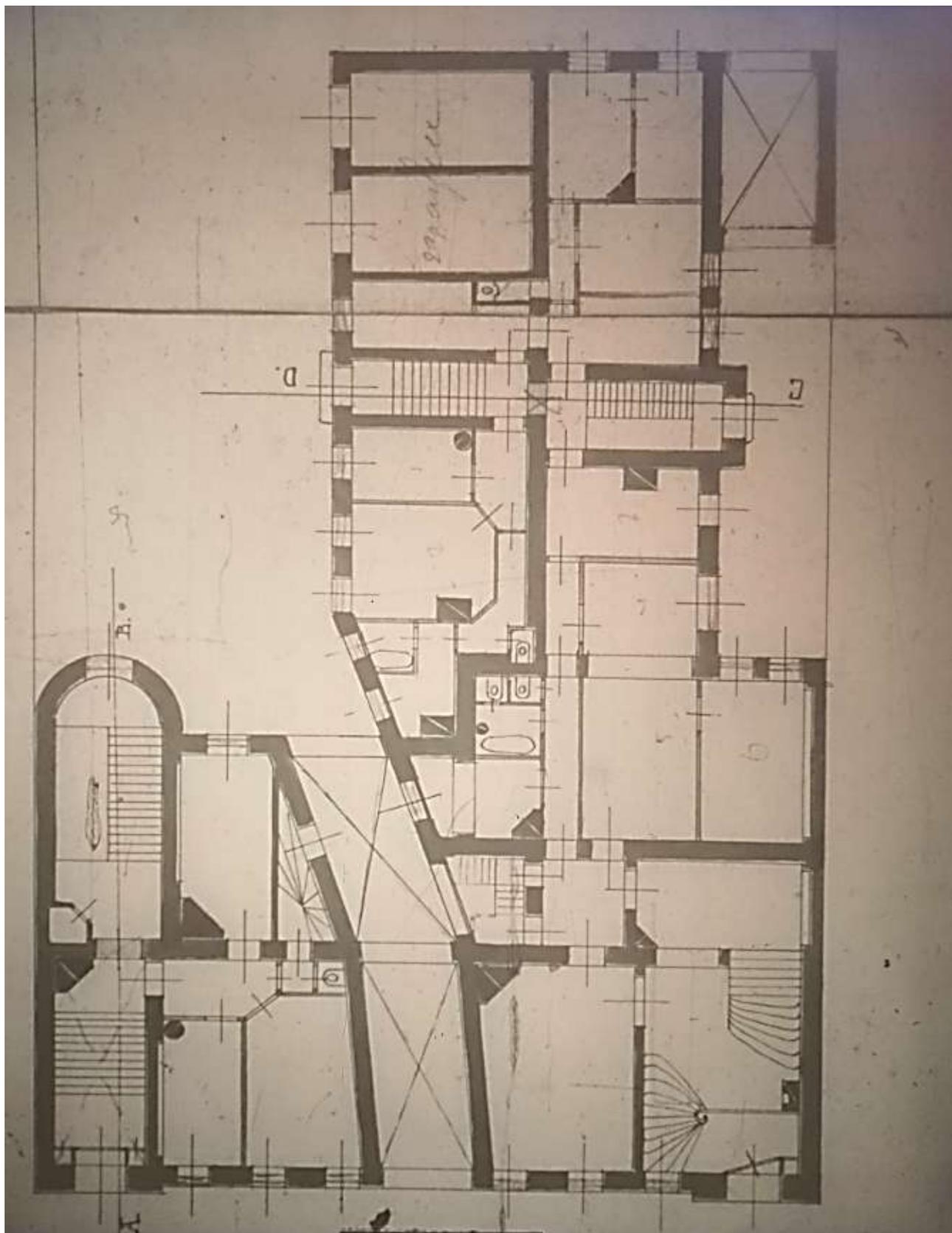
Илл. 21 Планы двора крестьянки В.Г. Чистяковой. 1898 г. Арх. А.И. Балинский. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4041.



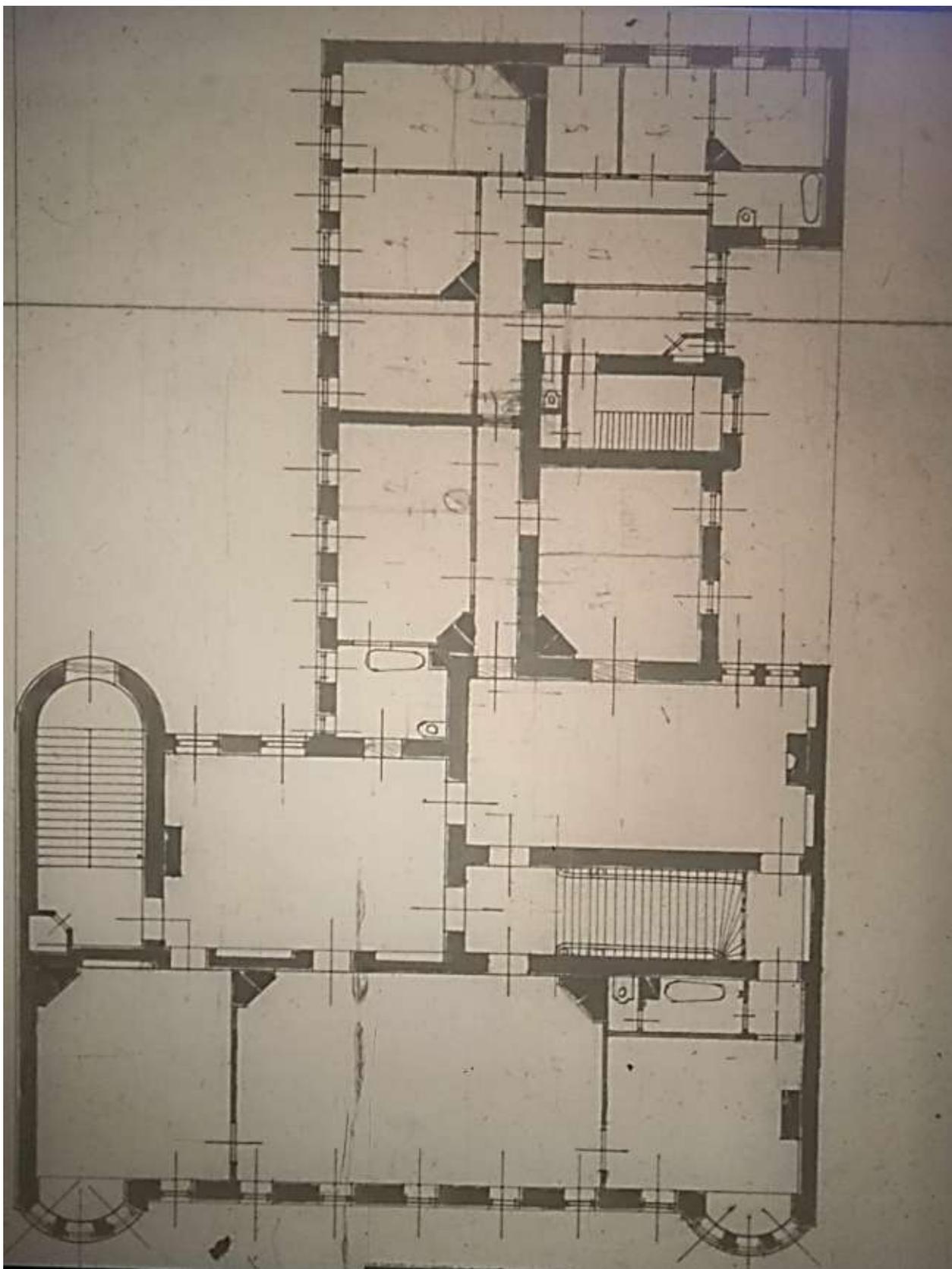
Илл. 22 Планы двора сенатора тайного советника Д.Б. Нейдгарта. 1911 г.
Гражд. инж. И.И. Бургазлиев. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4041.



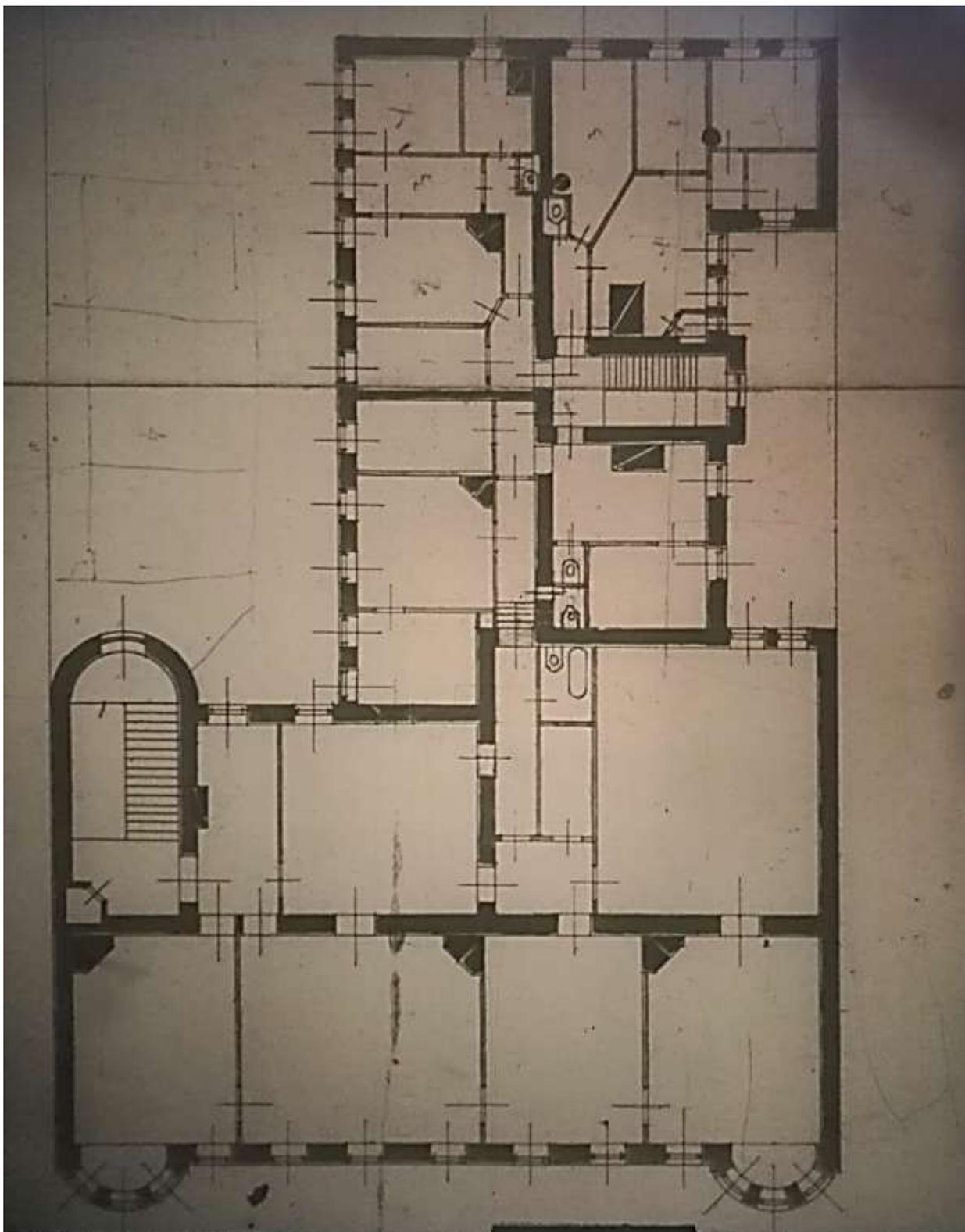
Илл. 23 План подвального этажа. Проект. 1911 г. Гражд. инж. И.И. Бургазлиев. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4041.



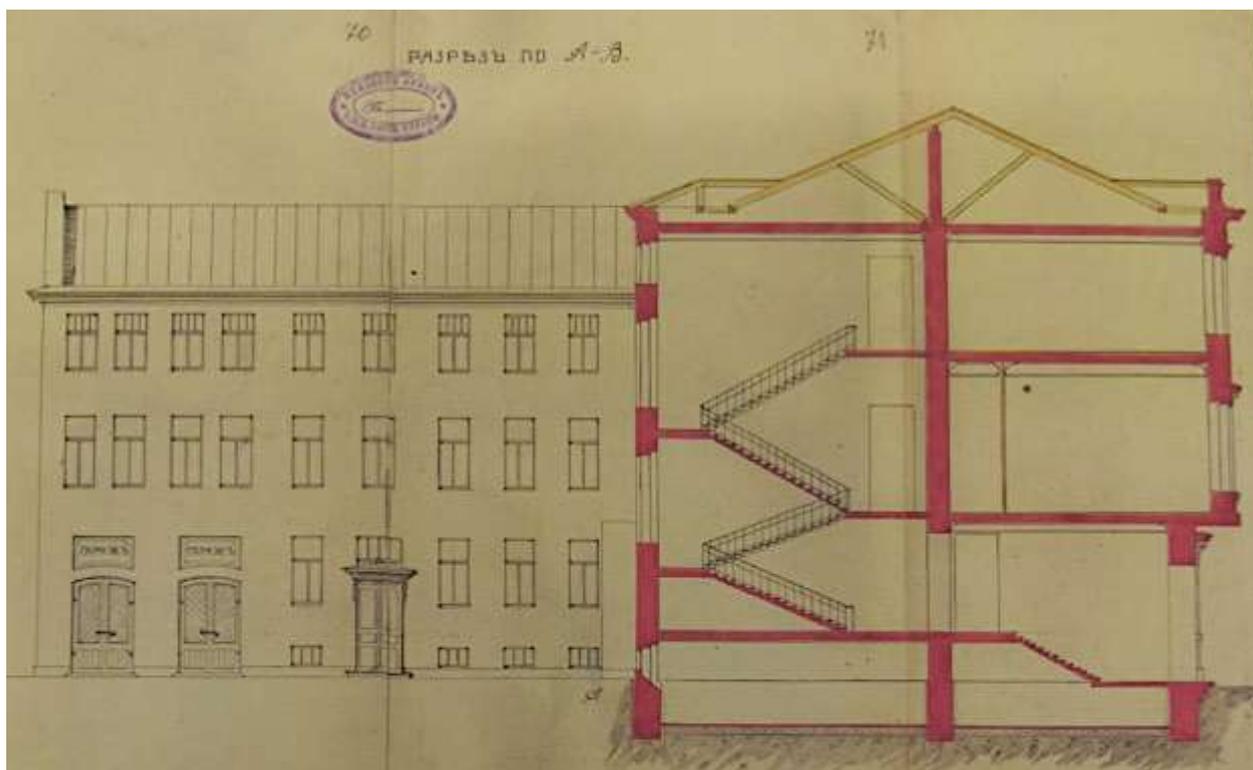
Илл. 24 План 1-го этажа. Проект. 1911 г. Гражд. инж. И.И. Бургазчиев. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4041.



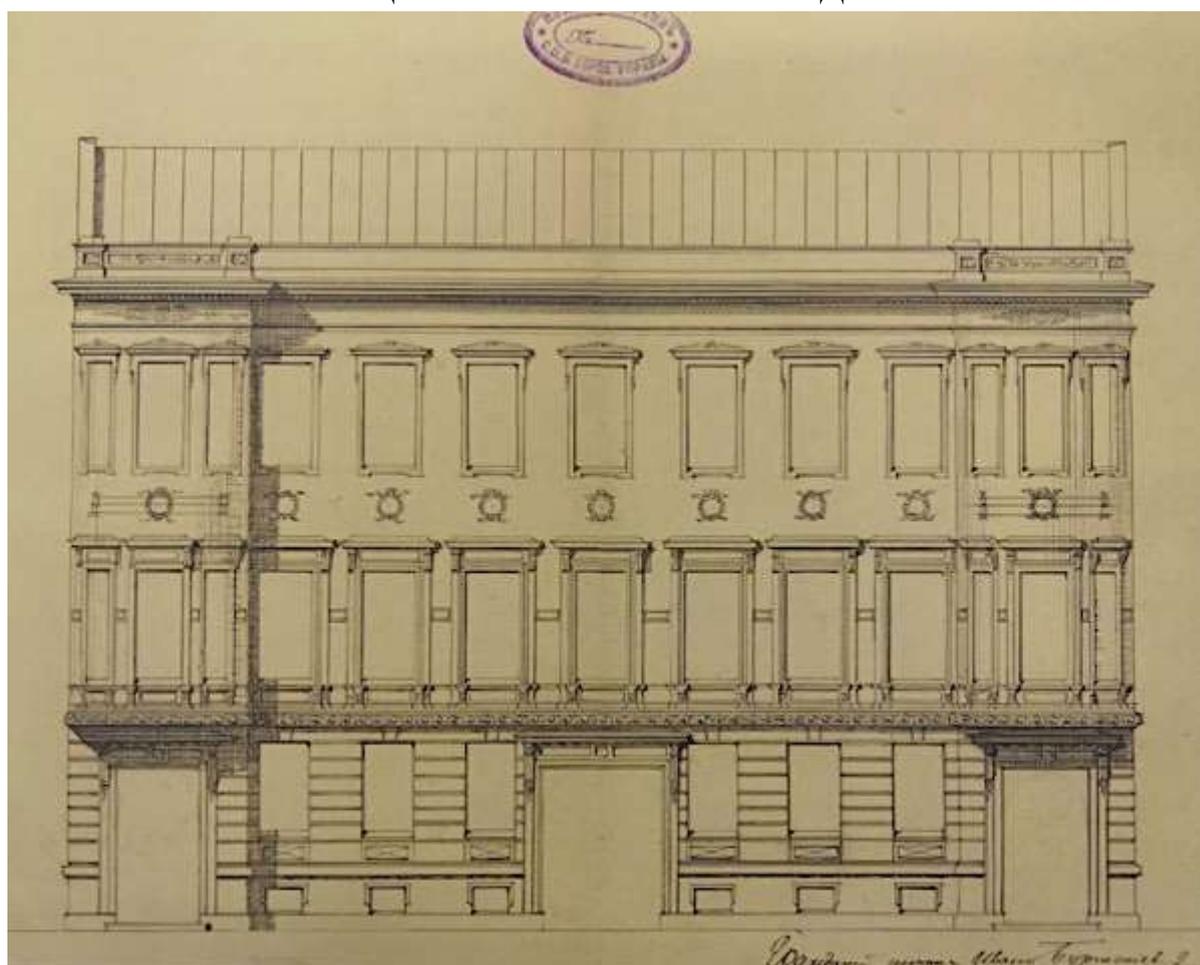
Илл. 25 План 2-го этажа. Проект. 1911 г. Гражд. инж. И.И. Бургазлиев. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4041.



Илл. 26 План 3-го этажа. Проект. 1911 г. Гражд. инж. И.И. Бургазлиев. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4041.



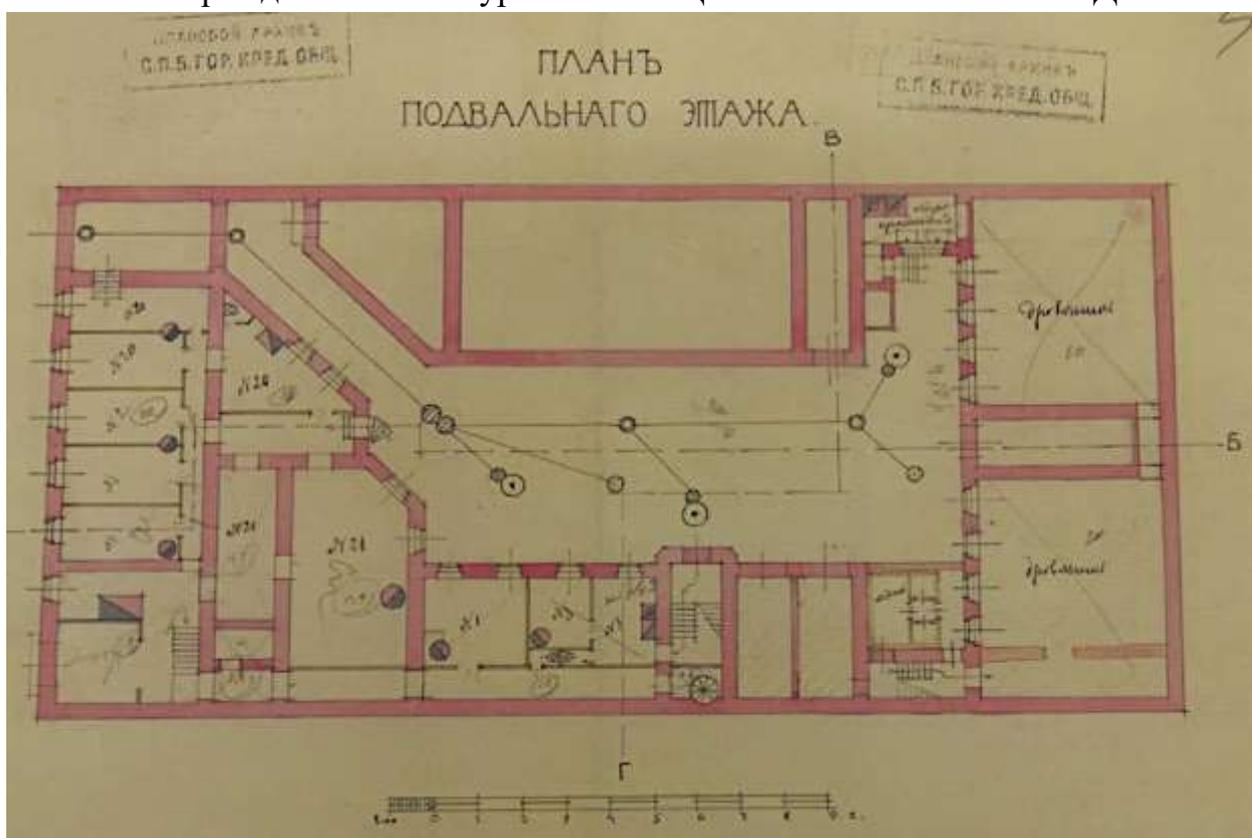
Илл. 27 Разрез по А-В. Проект. 1911 г. Гражд. инж. И.И. Бургазлиев. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4041.



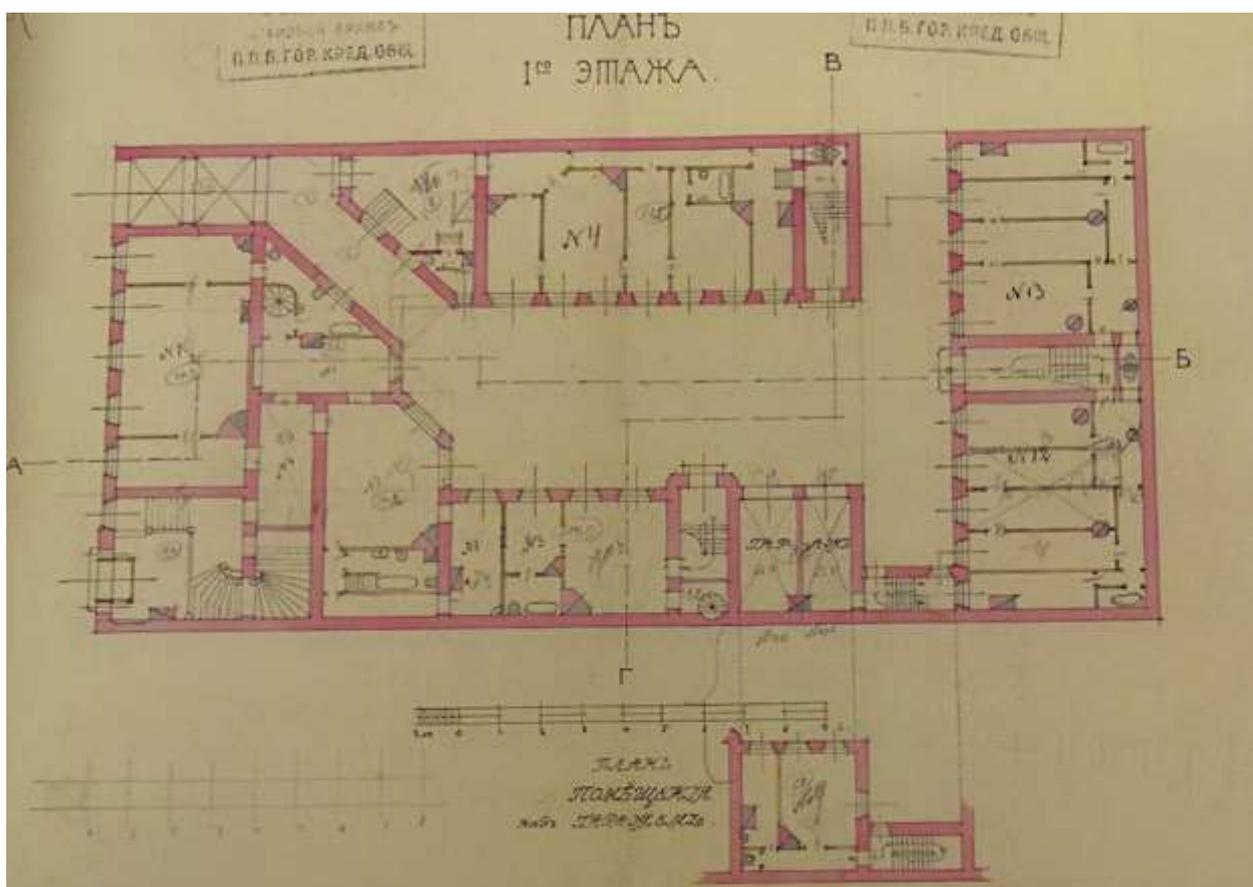
Илл. 28 Фасад. Проект. 1911 г. Гражд. инж. И.И. Бургазлиев. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4041.



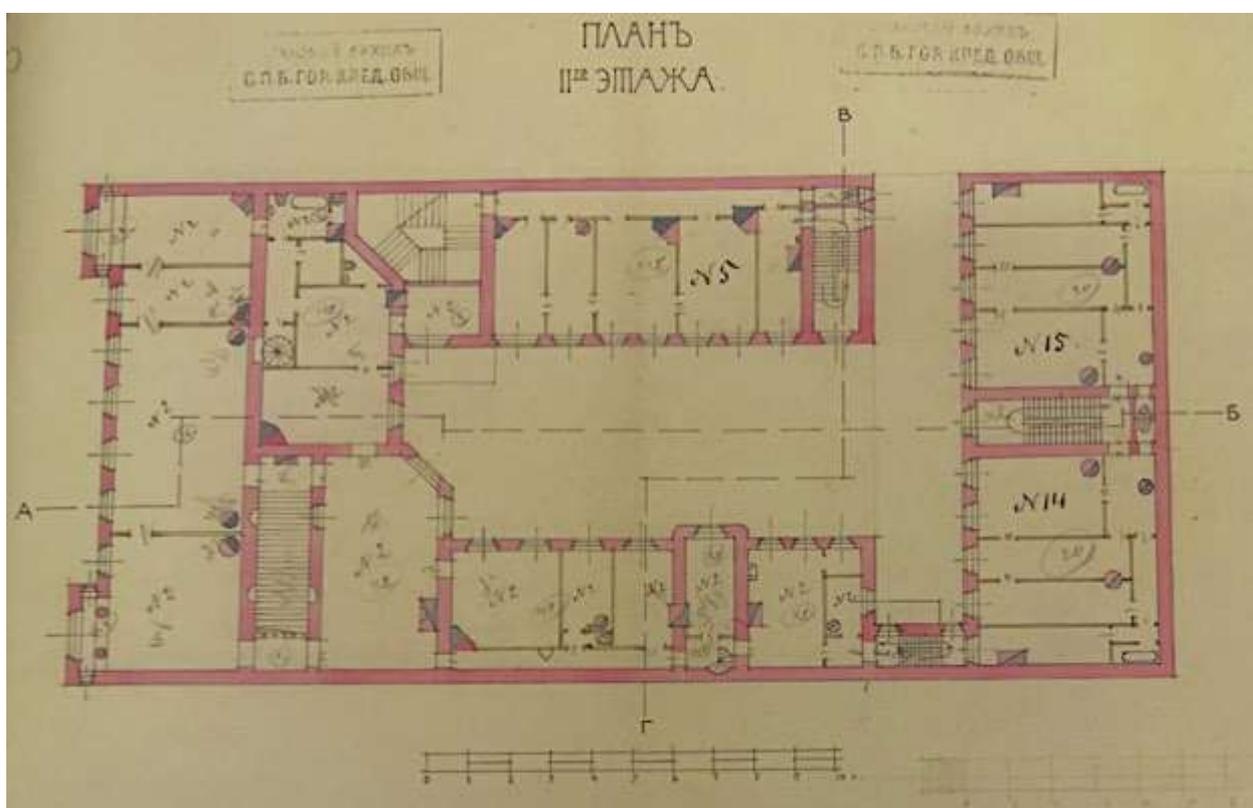
Илл. 29 План двора жены сенатора тайного советника В.А. Нейдгардт. 1912 г. Гражд. инж. И.И. Бургазлиев. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1607.



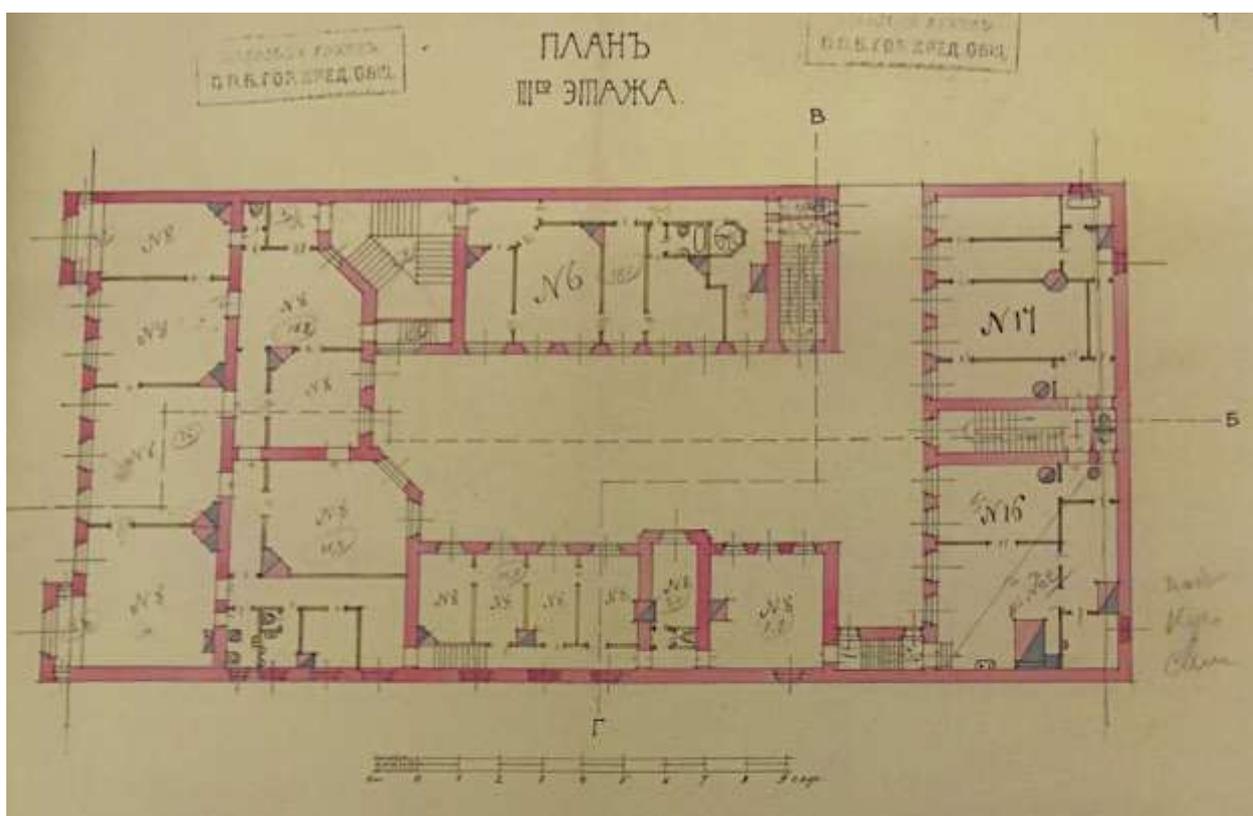
Илл. 30 План подвального этажа. 1912 г. Гражд. И.И. Бургазлиев. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1607.



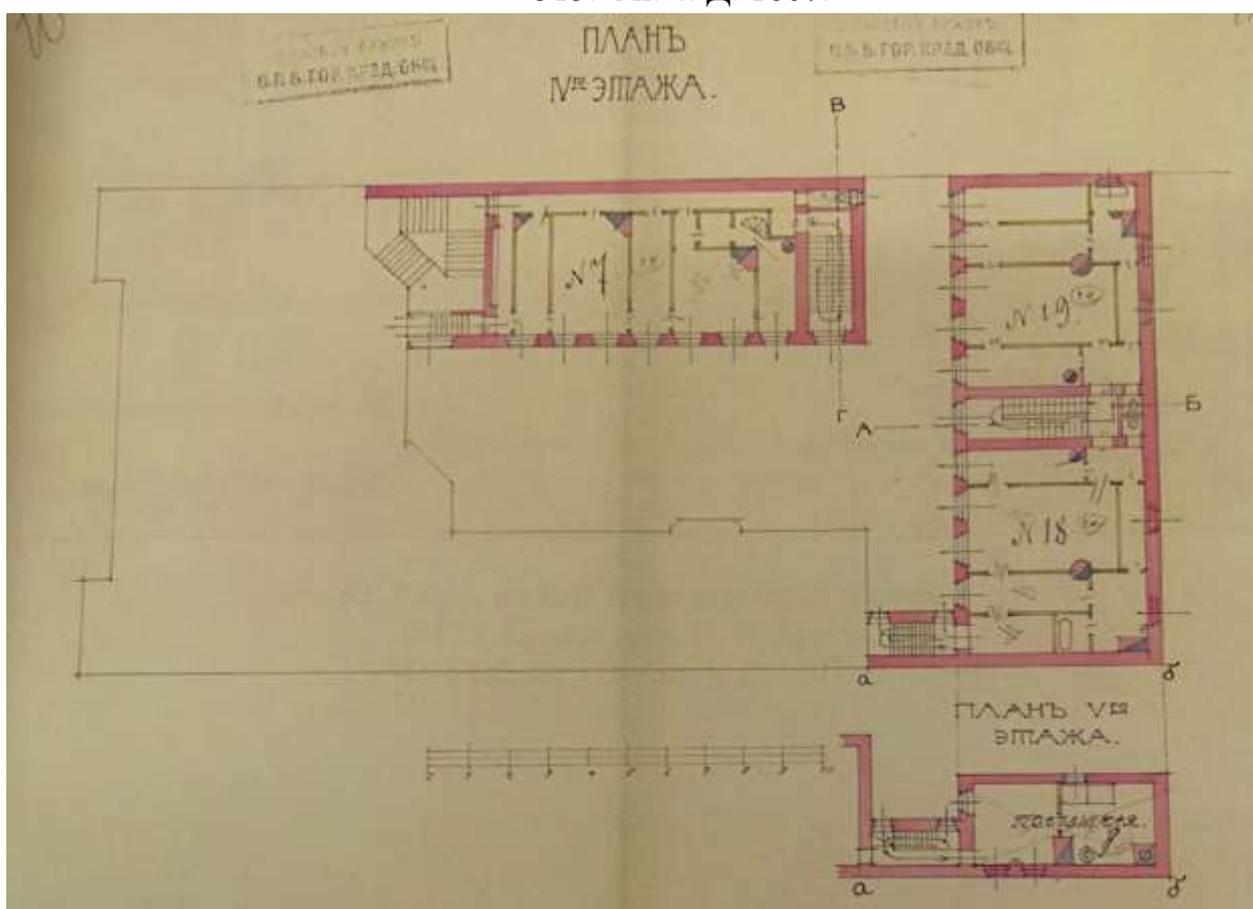
Илл. 31 План 1-го этажа. 1912 г. Гражд. И.И. Бургазлиев. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1607.



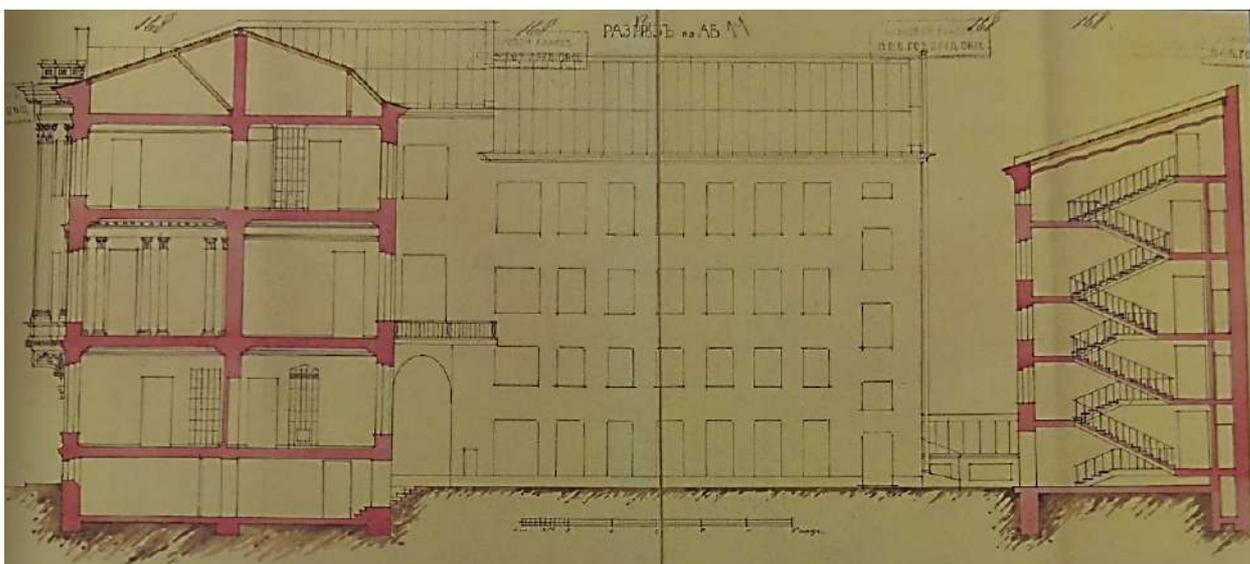
Илл. 32 План 2-го этажа. 1912 г. Гражд. И.И. Бургазлиев. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1607.



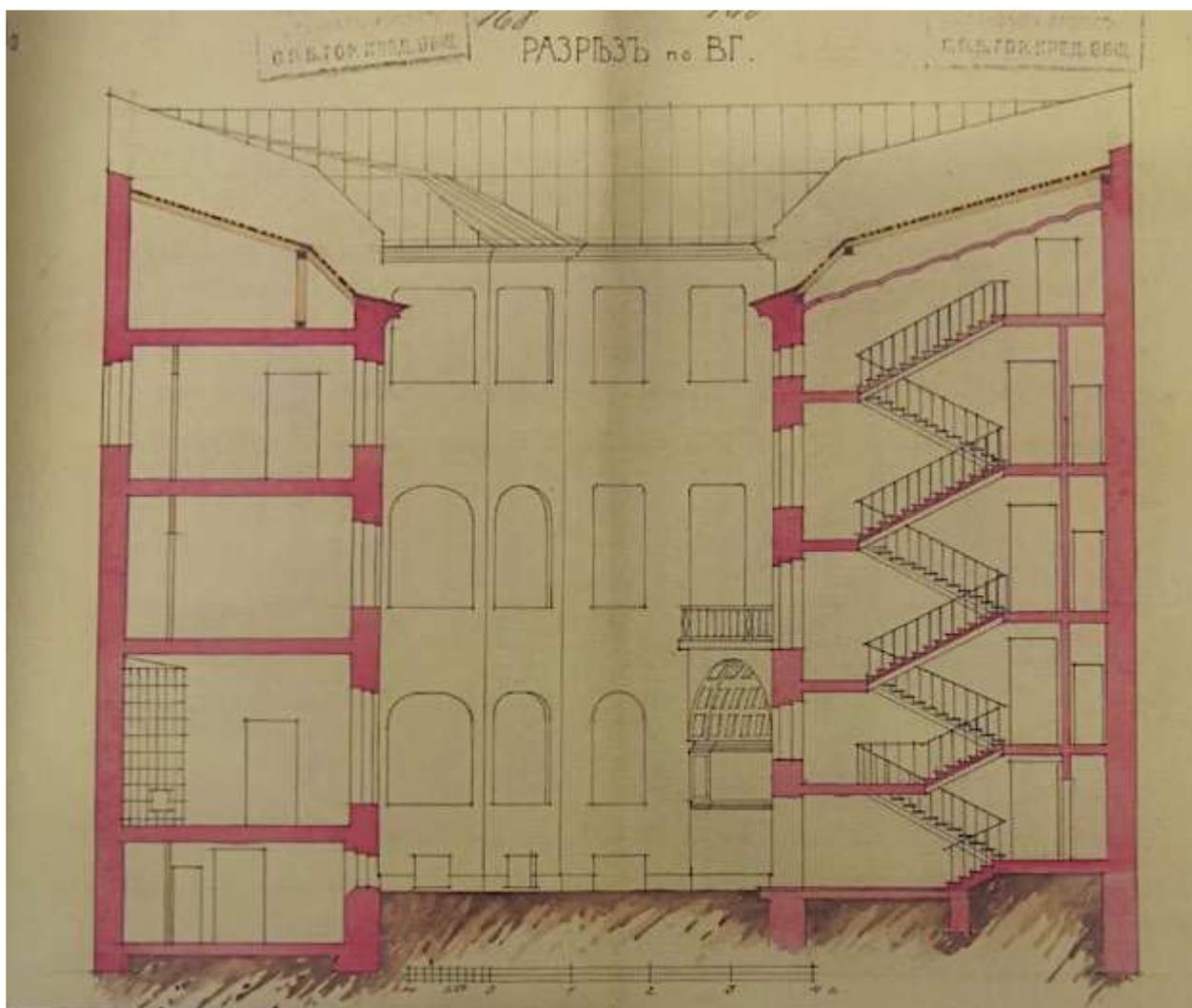
Илл. 33 План 3-го этажа. 1912 г. Гражд. И.И. Бургазлиев. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1607.



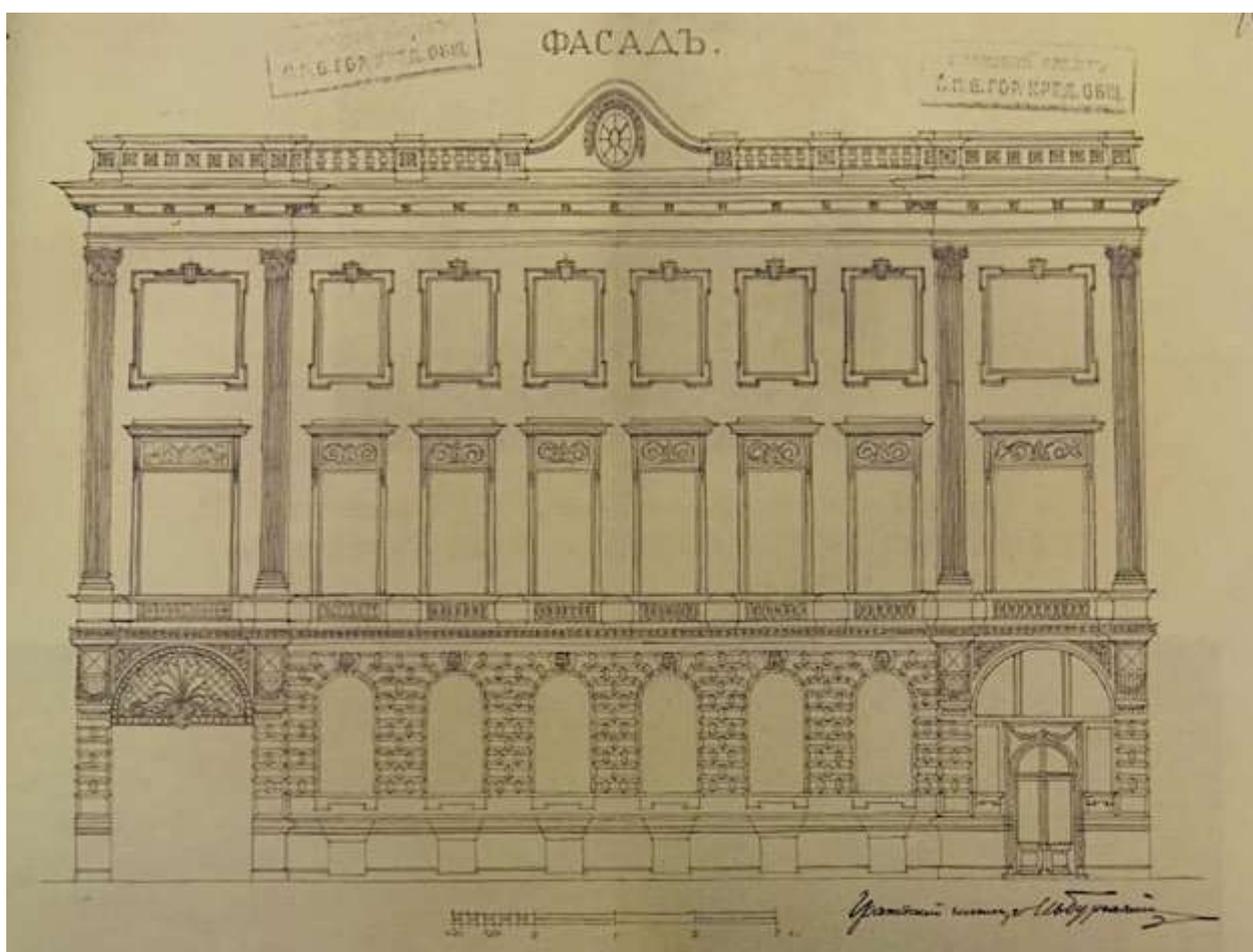
Илл. 34 План 4-го этажа. 1912 г. Гражд. И.И. Бургазлиев. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1607.



Илл. 35 Разрез по А-Б. 1912 г. Гражд. И.И. Бургазлиев. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1607.



Илл. 36 Разрез по В-Г. 1912 г. Гражд. И.И. Бургазлиев. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1607.



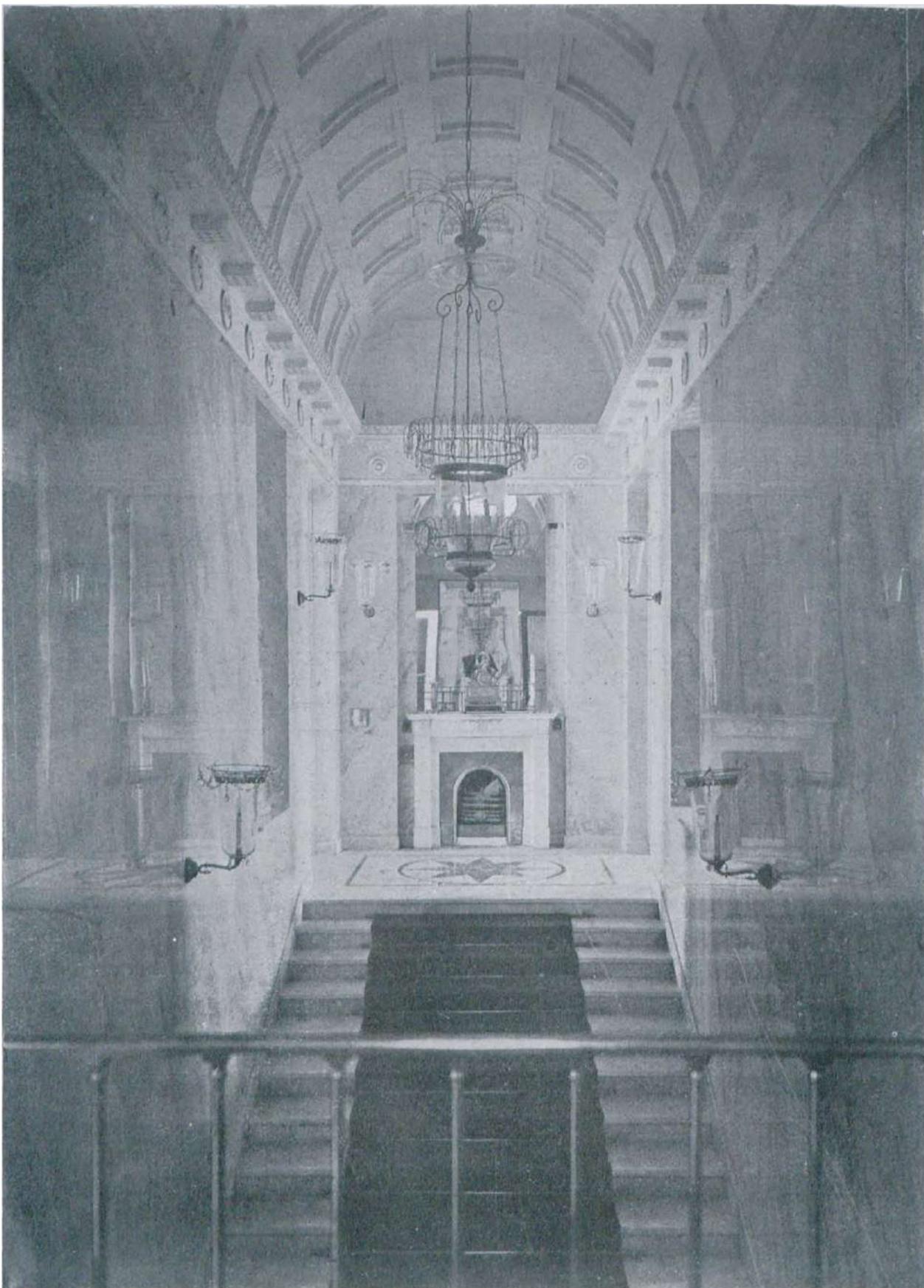
Илл. 37 Главный фасад. 1912 г. Гражд. И.И. Бургазлиев. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1607.



Илл. 38 Захарьевская улица. 1913 г. Н. Е. Зинченко // Электронный портал Retro Views of Mankind and Habital.



Илл. 39 Внутренняя отделка дома сенатора Д.В. Нейдгарта. Вестибюль.
И.А. Фомин. Ежегодник Общества Архитекторов-Художников. 1913 г.



Илл. 40 Внутренняя отделка дома сенатора Д.В. Нейдгарта. Лестница.
И.А. Фомин. Ежегодник Общества Архитекторов-Художников. 1913 г.



Илл. 41 Главный фасад. Фрагмент. Захарьевская, 31. 1983 г. // Архив КГИОП. П.786.



Илл. 42 Дворовый фасад. Фрагмент. Захарьевская, 31. 1983 г. // Архив КГИОП. П.786.



Илл. 43 Воротный проезд. Главный фасад. Фрагмент. Захарьевская, 31.
1983 г. // Архив КГИОП. П.786.



Илл. 44 Лицевой фасад. Отчет о технических изысканиях для реконструкции дома №31 по ул. Каляева. 1990 г. Архив КГИОП 786/Пр-1



Илл. 45 Фрагмент дворового фасада. Отчет о технических изысканиях для реконструкции дома №31 по ул. Каляева. 1990 г. Архив КГИОП 786/Пр-1



Илл. 46 Фрагмент интерьера. Проект «Реконструкция и капитальный ремонт дома №31 ул. Захарьевская». 1990 г.



Илл. 47 Фрагмент интерьера. Проект «Реконструкция и капитальный ремонт дома №31 ул. Захарьевская». 1990 г.



Илл. 48 Фрагмент интерьера. Проект «Реконструкция и капитальный ремонт дома №31 ул. Захарьевская». 1990 г.



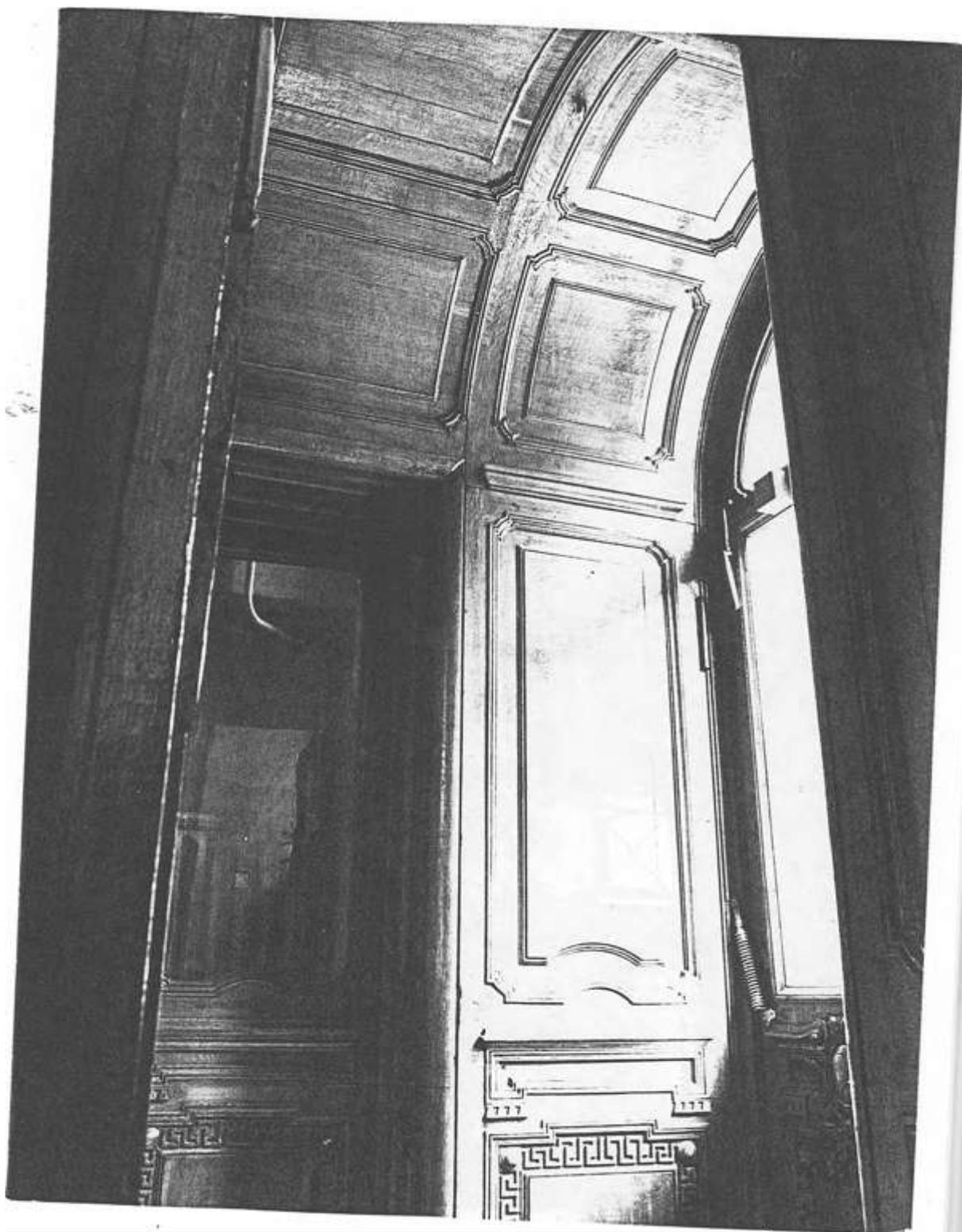
Илл. 49 Фрагмент интерьера. Проект «Реконструкция и капитальный ремонт дома №31 ул. Захарьевская». 1990 г.



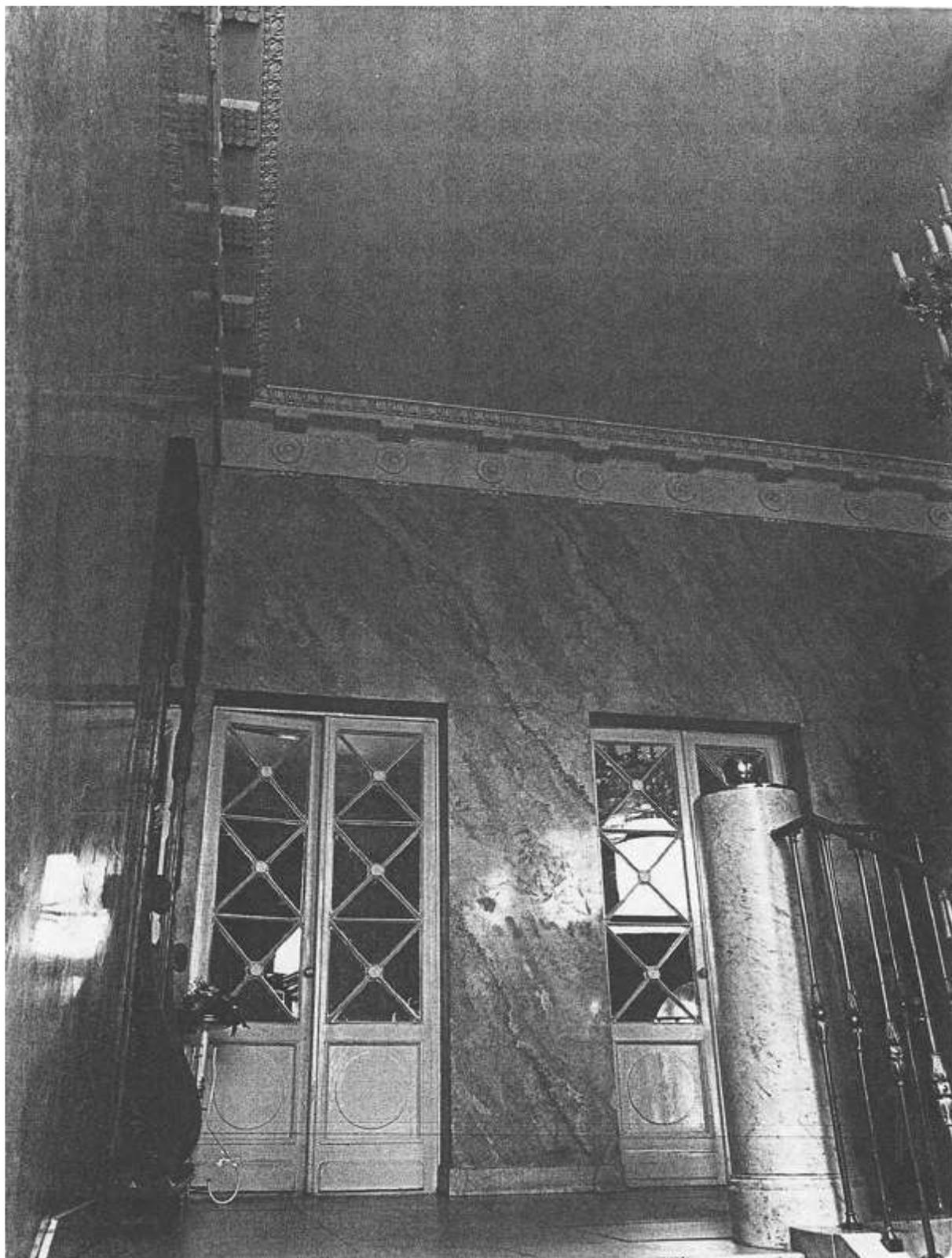
Илл. 50 Фрагмент интерьера. Проект «Реконструкция и капитальный ремонт дома №31 ул. Захарьевская». 1990 г.



Илл. 51 Тамбур, вид из вестибюля. Славина Т.А. Экспертное заключение для формирования Особых условий Охранного обязательства на объект, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., дом 31 с примыкающим флигелем литер «Б» по ул. Чайковского, 44. СПб, 1997 г.



Илл. 52 Тамбур, внутренняя отделка. Славина Т.А. Экспертное заключение для формирования Особых условий Охранного обязательства на объект, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., дом 31 с примыкающим флигелем литер «Б» по ул. Чайковского, 44. СПб, 1997 г.



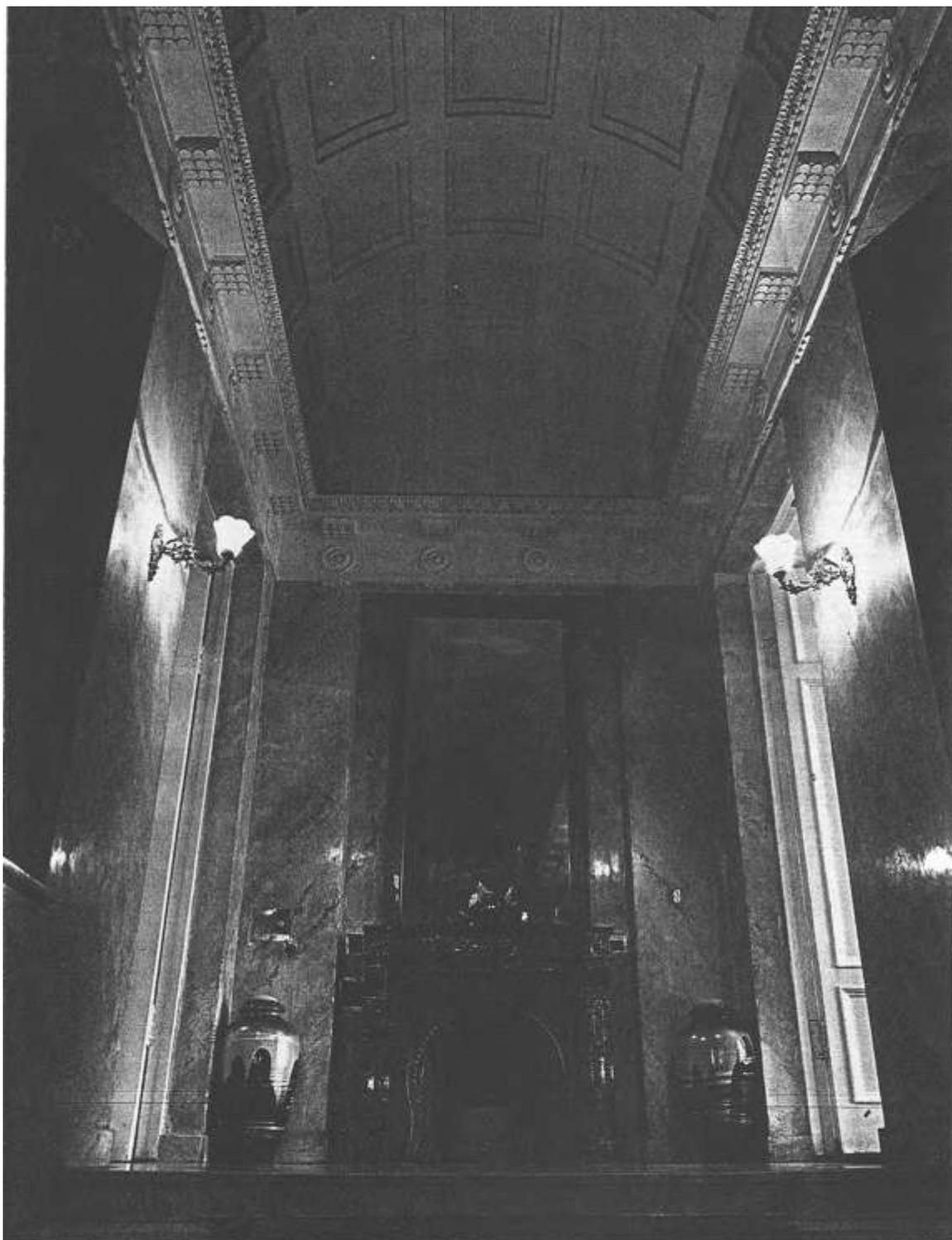
Илл. 53 Вестибюль. Славина Т.А. Экспертное заключение для формирования Особых условий Охранного обязательства на объект, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., дом 31 с примыкающим флигелем литер «Б» по ул. Чайковского, 44. СПб, 1997 г.



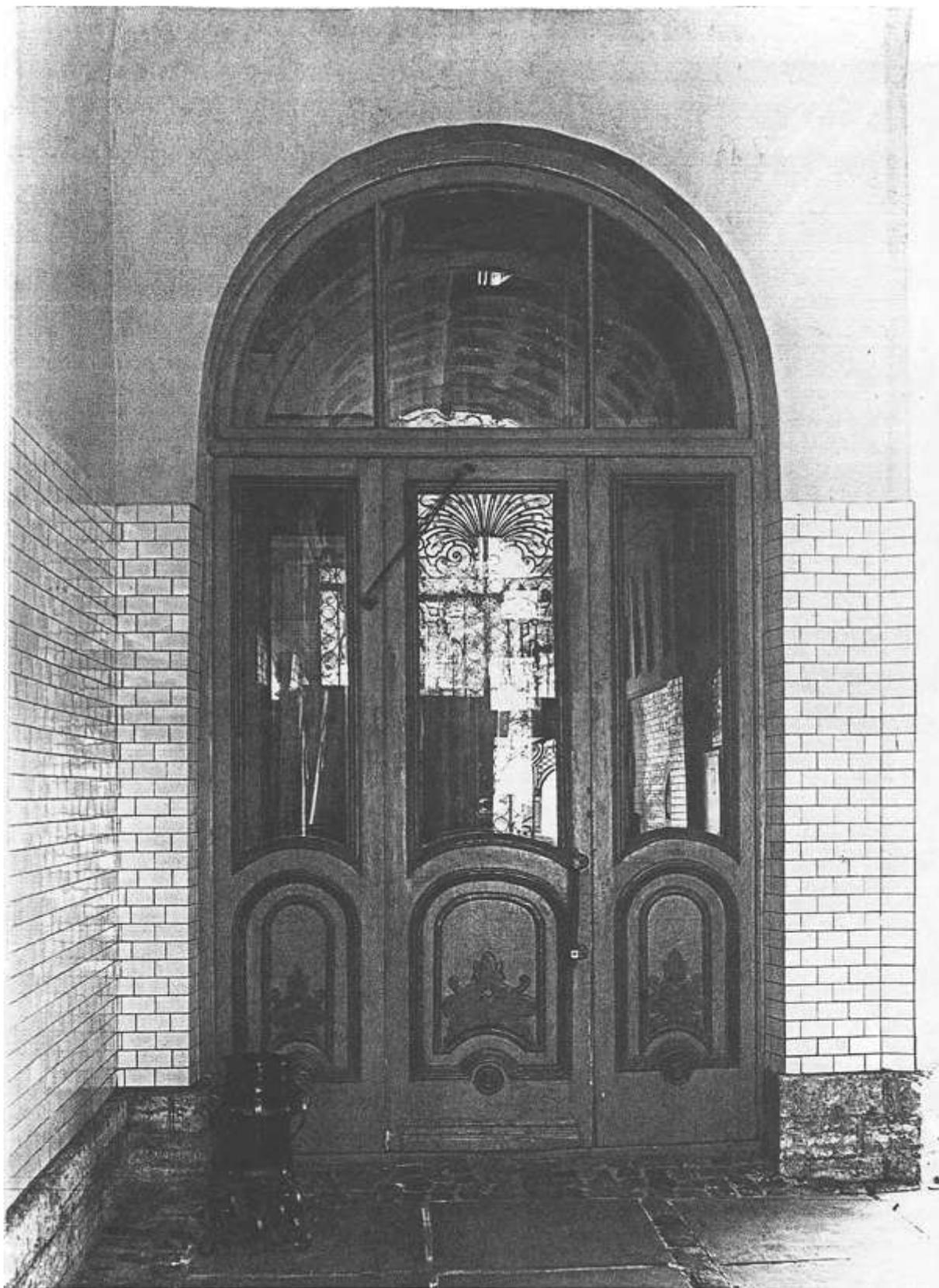
Илл. 54 Детали отделки. Славина Т.А. Экспертное заключение для формирования Особых условий Охранного обязательства на объект, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., дом 31 с примыкающим флигелем литер «Б» по ул. Чайковского, 44. СПб, 1997 г.



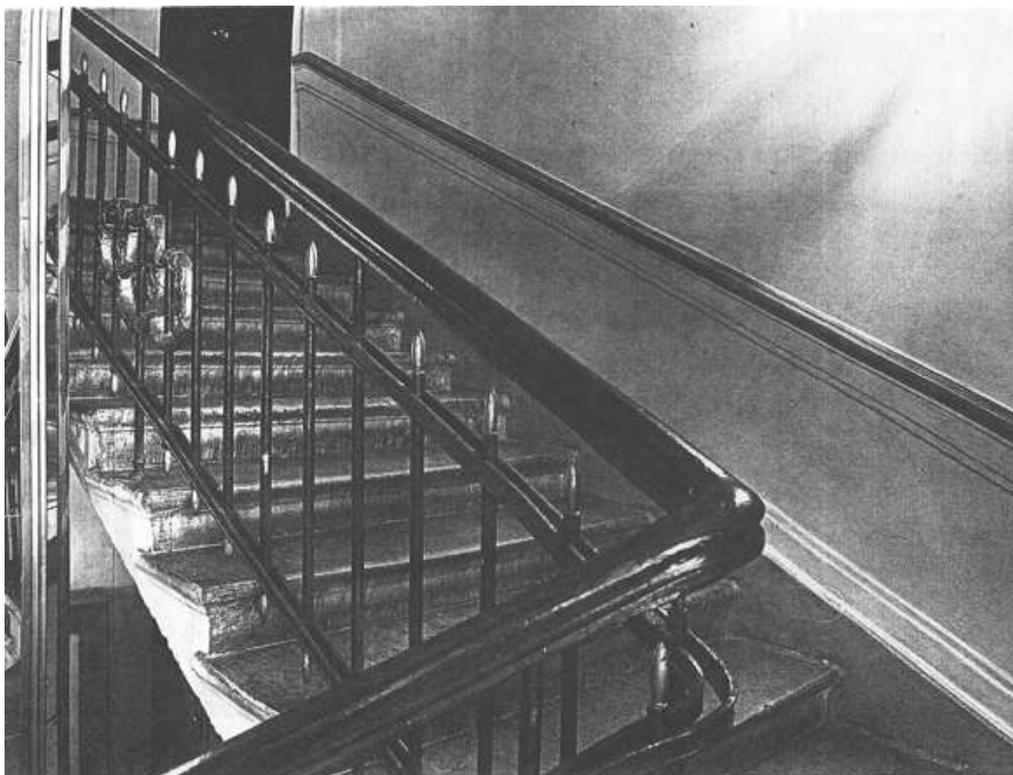
Илл. 55 Вид площадки 2-го этажа. Славина Т.А. Экспертное заключение для формирования Особых условий Охранного обязательства на объект, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., дом 31 с примыкающим флигелем литер «Б» по ул. Чайковского, 44. СПб, 1997 г.



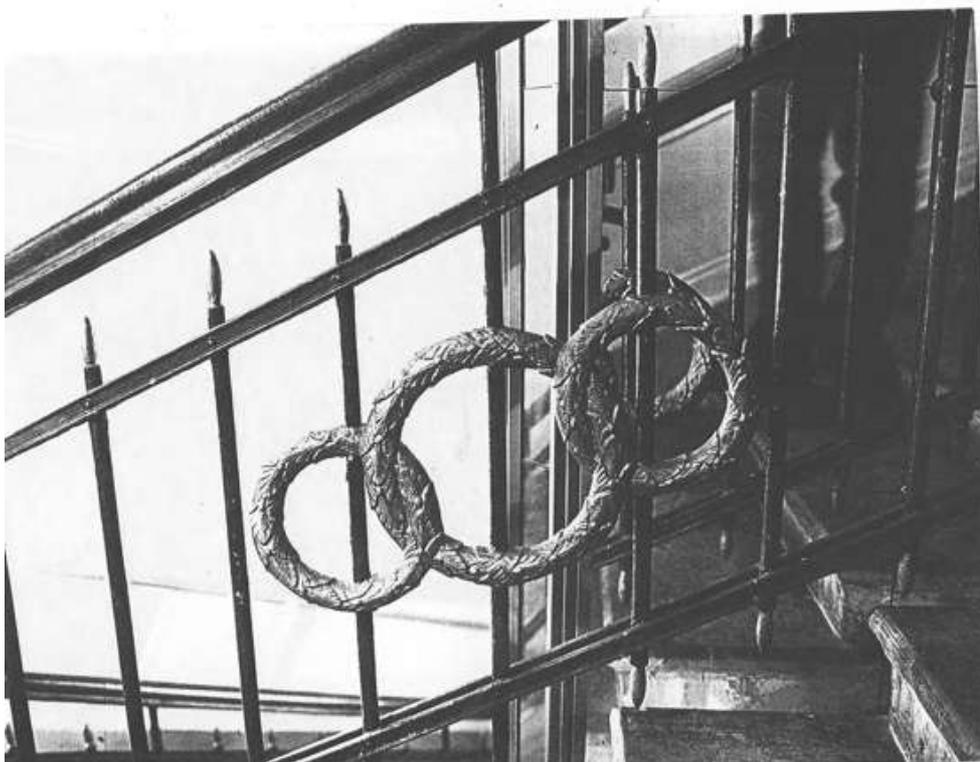
Илл. 56 Детали отделки, камин. Славина Т.А. Экспертное заключение для формирования Особых условий Охранного обязательства на объект, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., дом 31 с примыкающим флигелем литер «Б» по ул. Чайковского, 44. СПб, 1997 г.



Илл. 57 Входные двери. Славина Т.А. Экспертное заключение для формирования Особых условий Охранного обязательства на объект, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., дом 31 с примыкающим флигелем литер «Б» по ул. Чайковского, 44. СПб, 1997 г.



Илл. 58 Марши, перила, отделка стен. Славина Т.А. Экспертное заключение для формирования Особых условий Охранного обязательства на объект, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., дом 31 с примыкающим флигелем литер «Б» по ул. Чайковского, 44. СПб, 1997 г.



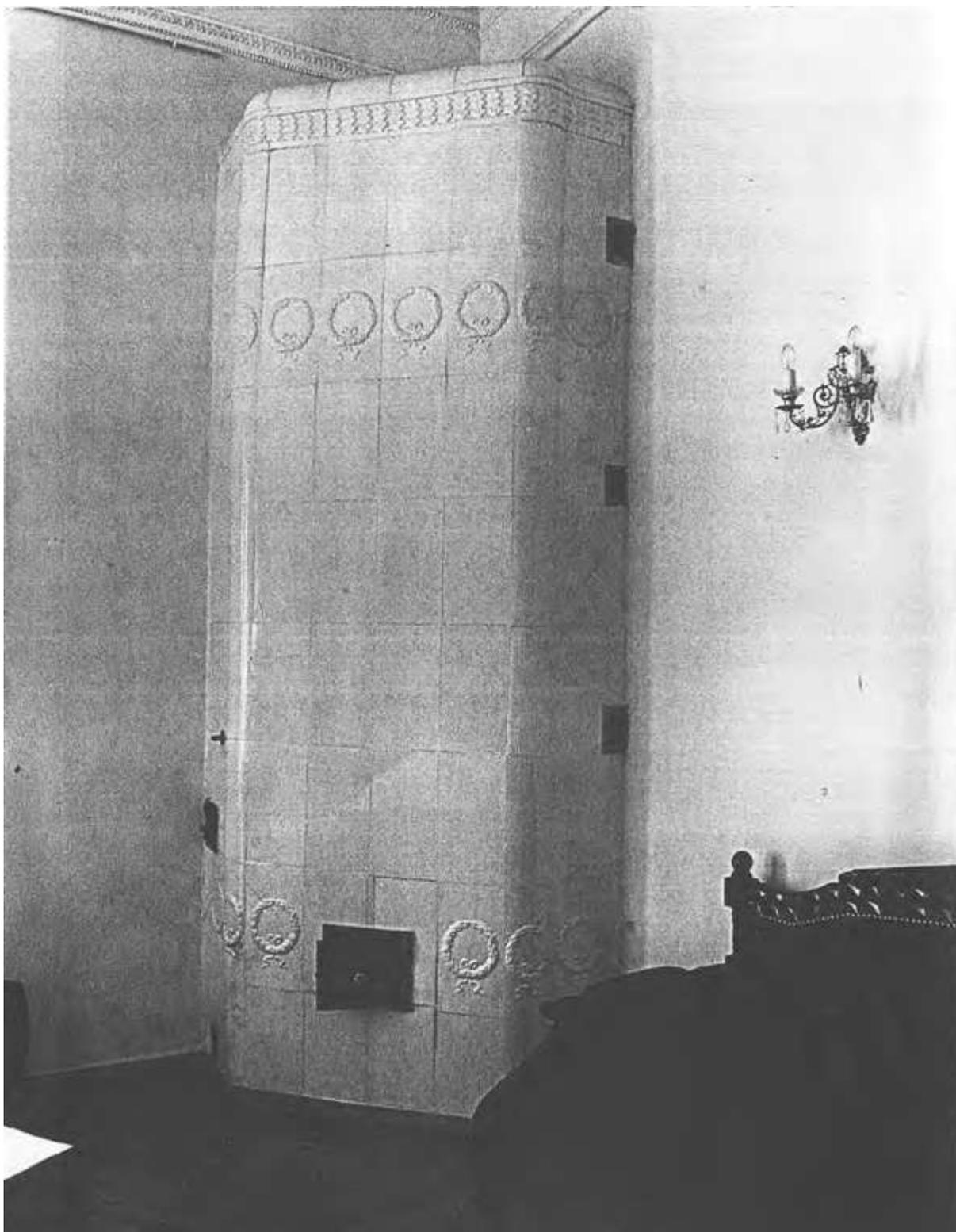
Илл. 59 Деталь ограждения. Славина Т.А. Экспертное заключение для формирования Особых условий Охранного обязательства на объект, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., дом 31 с примыкающим флигелем литер «Б» по ул. Чайковского, 44. СПб, 1997 г.



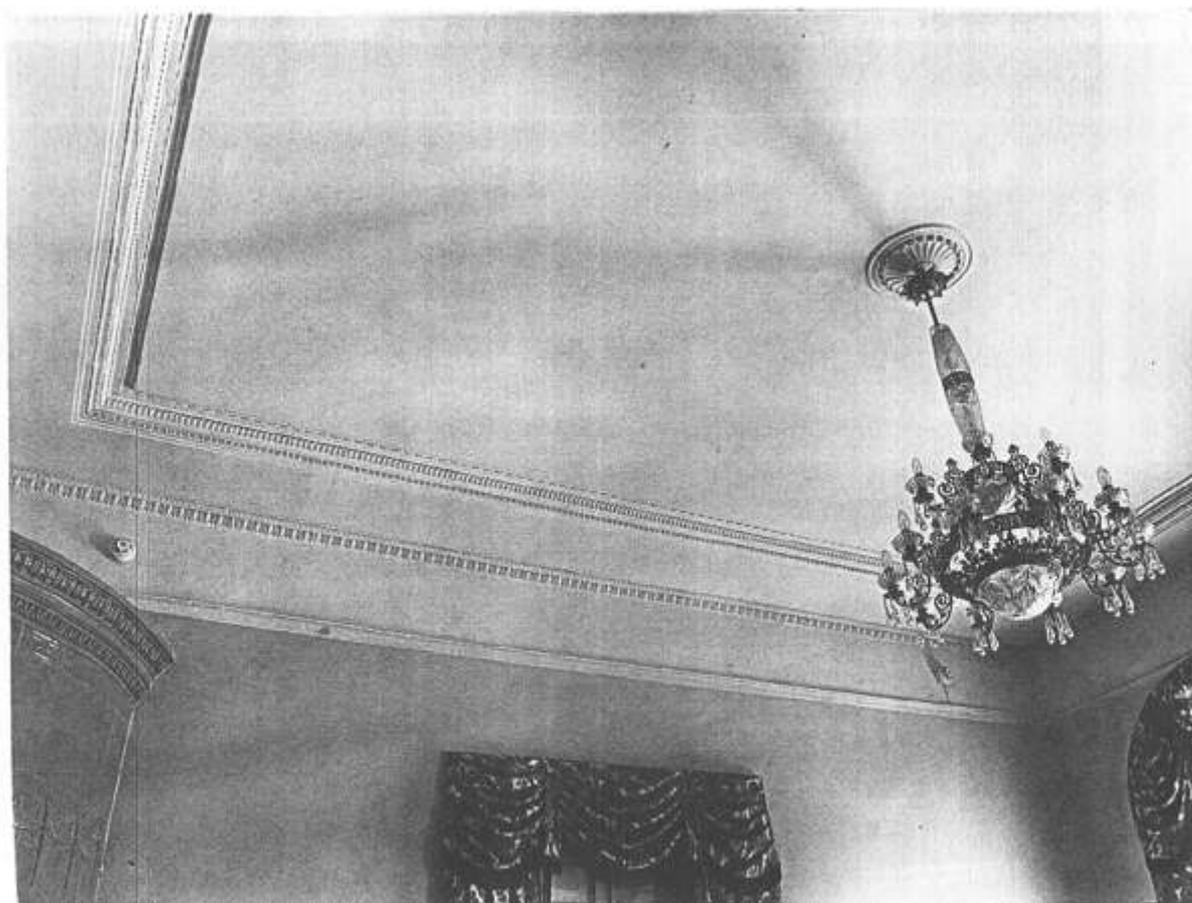
Илл. 60 Дверь площадки второго этажа. Славина Т.А. Экспертное заключение для формирования Особых условий Охранного обязательства на объект, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., дом 31 с примыкающим флигелем литер «Б» по ул. Чайковского, 44. СПб, 1997 г.



Илл. 61 1-й этаж. Помещение №2. Славина Т.А. Экспертное заключение для формирования Особых условий Охранного обязательства на объект, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., дом 31 с примыкающим флигелем литер «Б» по ул. Чайковского, 44. СПб, 1997 г. (Помещение 1-Н (29))



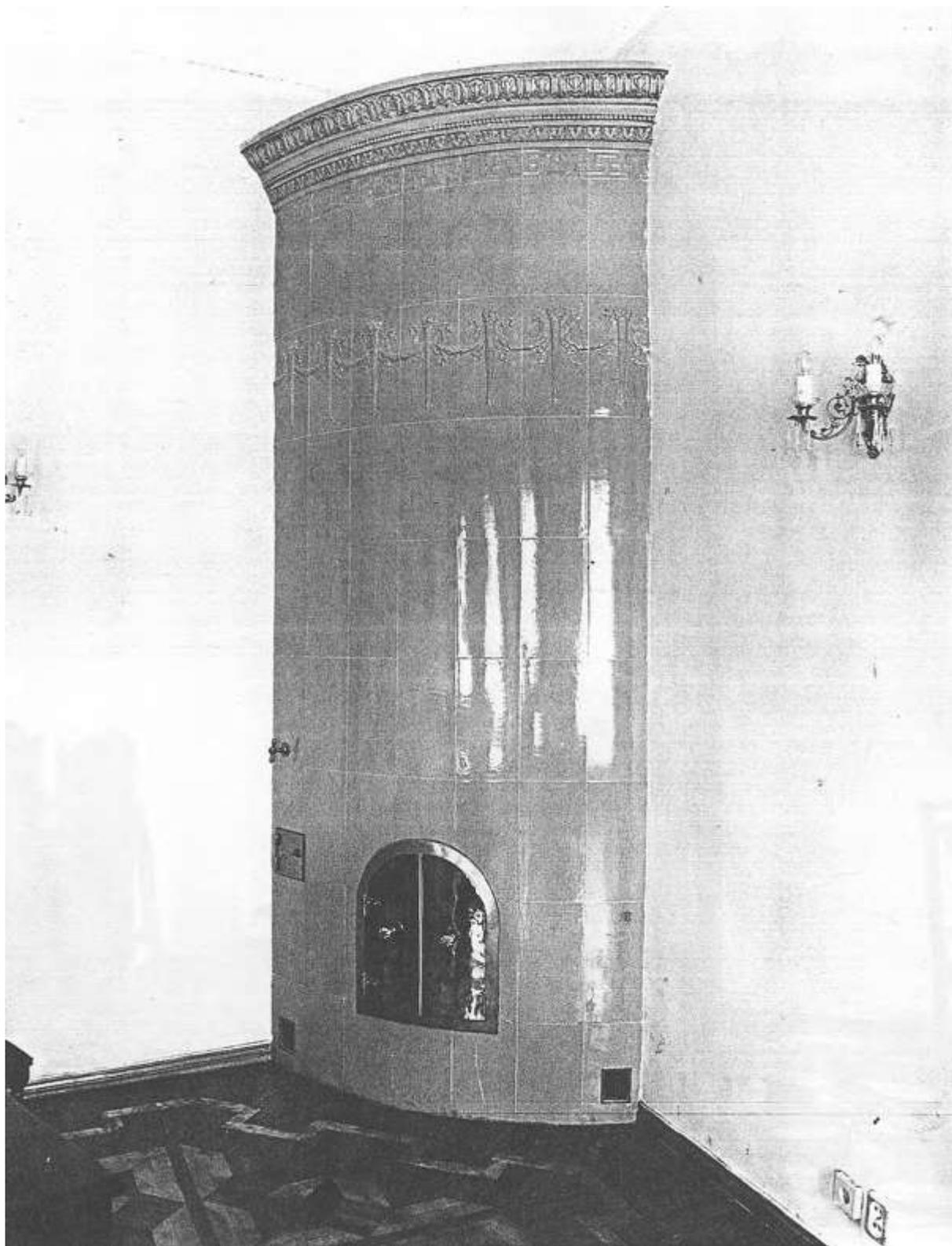
Илл. 62 1-й этаж. Помещение №2. Угловая печь. Славина Т.А. Экспертное заключение для формирования Особых условий Охранного обязательства на объект, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., дом 31 с примыкающим флигелем литер «Б» по ул. Чайковского, 44. СПб, 1997 г. (Помещение 1-Н (29))



Илл. 63 Помещение №4. Детали отделки. Славина Т.А. Экспертное заключение для формирования Особых условий Охранного обязательства на объект, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., дом 31 с примыкающим флигелем литер «Б» по ул. Чайковского, 44. СПб, 1997 г. (Помещение 1-Н (34))



Илл. 64 Помещение №4. Угловая печь в восточной части зала. Славина Т.А.
Экспертное заключение для формирования Особых условий Охранного
обязательства на объект, расположенный по адресу: Санкт-Петербург,
Захарьевская ул., дом 31 с примыкающим флигелем литер «Б» по ул.
Чайковского, 44. СПб, 1997 г. (Помещение 1-Н (34))



Илл. 65 Помещение №4. Угловая печь в западной части зала. Славина Т.А.
Экспертное заключение для формирования Особых условий Охранного
обязательства на объект, расположенный по адресу: Санкт-Петербург,
Захарьевская ул., дом 31 с примыкающим флигелем литер «Б» по ул.
Чайковского, 44. СПб, 1997 г. (Помещение 1-Н (34))



Илл. 66 Помещение №4. Входная дверь (со стороны самого помещения).
Славина Т.А. Экспертное заключение для формирования Особых условий
Охранного обязательства на объект, расположенный по адресу: Санкт-
Петербург, Захарьевская ул., дом 31 с примыкающим флигелем литер «Б»
по ул. Чайковского, 44. СПб, 1997 г. (Помещение 1-Н (34))



Илл. 67 Помещение №5. Оконный проем. Славина Т.А. Экспертное заключение для формирования Особых условий Охранного обязательства на объект, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., дом 31 с примыкающим флигелем литер «Б» по ул. Чайковского, 44. СПб, 1997 г. (Помещение 1-Н (35))



Илл. 68 2-ой этаж. Помещение №5 (фрагмент бывшего единого зала).

Паркетный пол, центральная розетка. Славина Т.А. Экспертное заключение для формирования Особых условий Охранного обязательства на объект, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., дом 31 с примыкающим флигелем литер «Б» по ул. Чайковского, 44. СПб, 1997 г. (Помещение 11-Н (1))

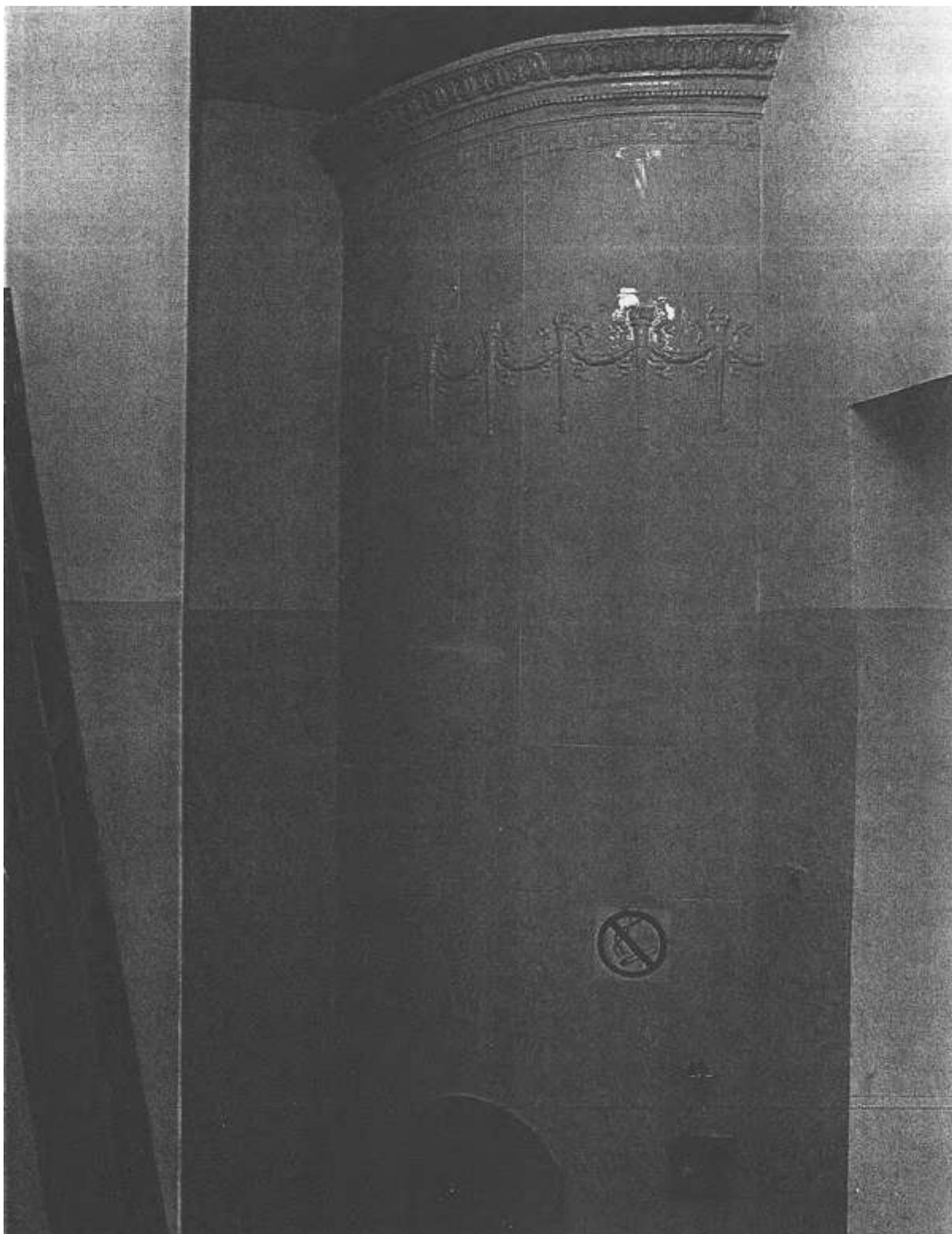


Илл. 69 2-ой этаж. Помещение №6 (фрагмент бывшего единого зала).

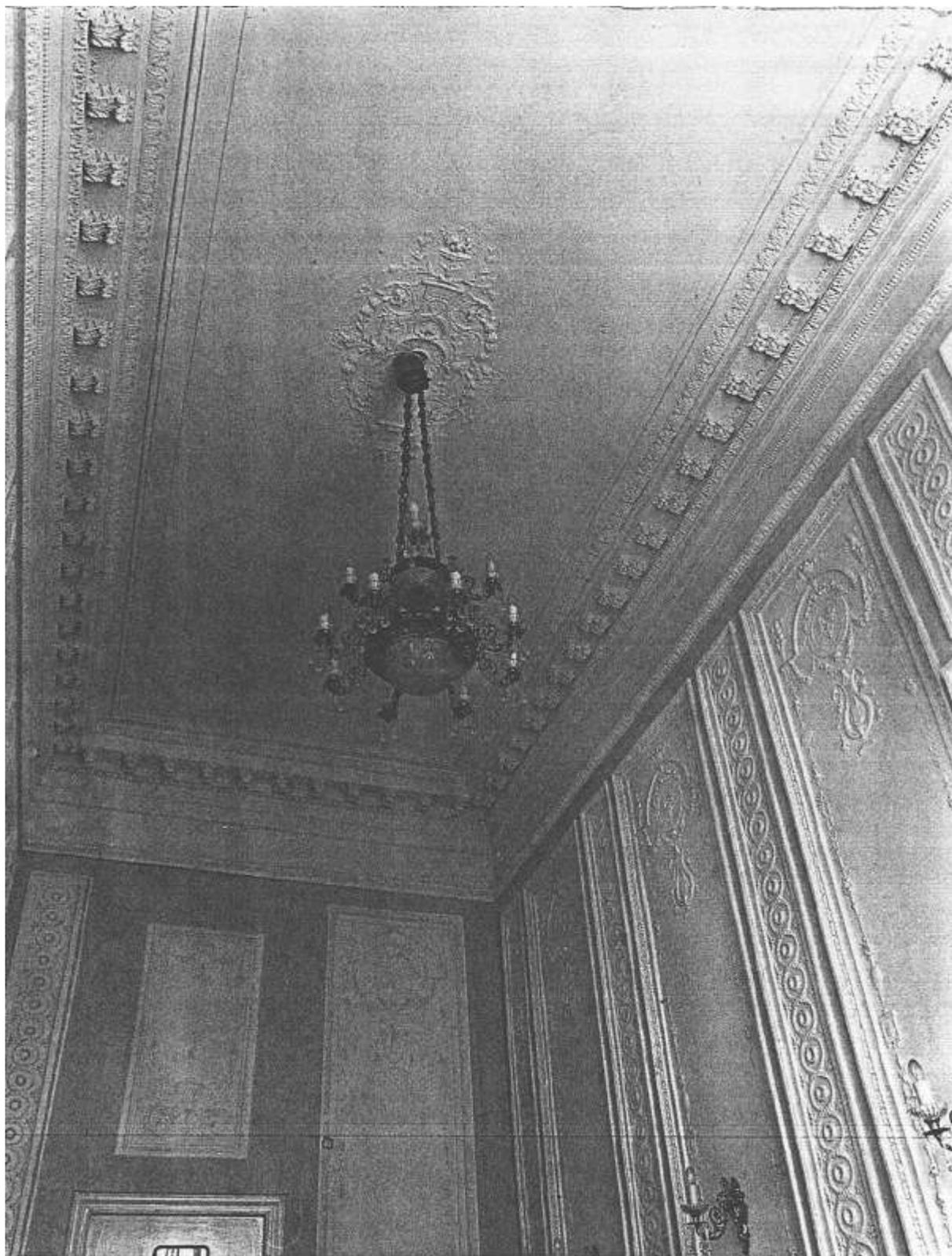
Паркетный пол, центральная розетка. Славина Т.А. Экспертное заключение для формирования Особых условий Охранного обязательства на объект, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., дом 31 с примыкающим флигелем литер «Б» по ул. Чайковского, 44. СПб, 1997 г. (Помещение 11-Н (1))



Илл. 70 2-й этаж. Помещение №13. Отделка эркера. Славина Т.А.
Экспертное заключение для формирования Особых условий Охранного
обязательства на объект, расположенный по адресу: Санкт-Петербург,
Захарьевская ул., дом 31 с примыкающим флигелем литер «Б» по ул.
Чайковского, 44. СПб, 1997 г. (Помещение 11-Н (3))



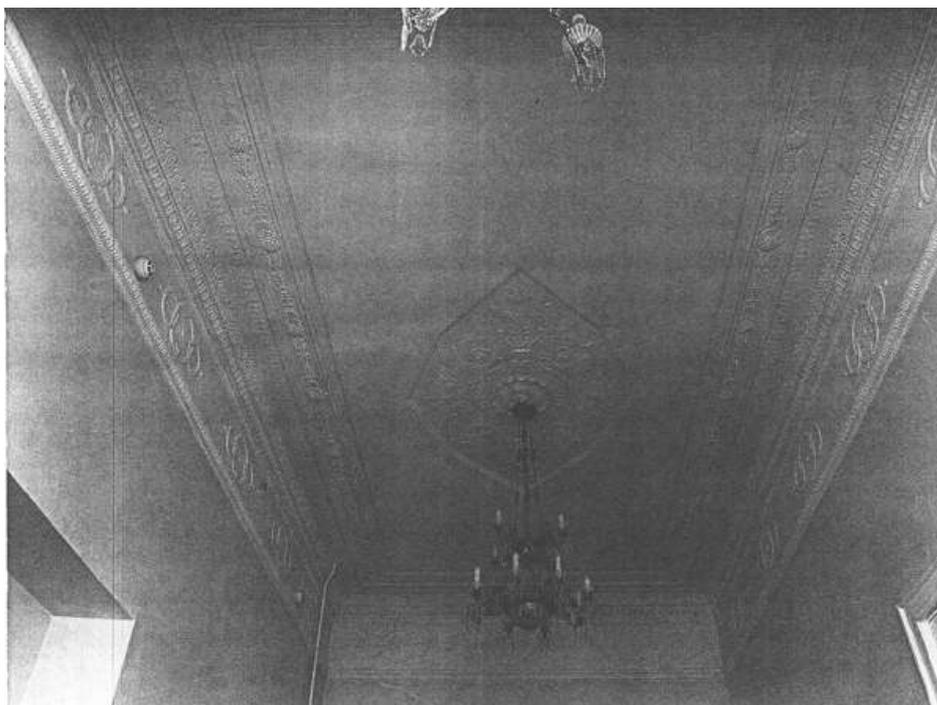
Илл. 71 2-й этаж. Помещение №8. Угловая печь. Славина Т.А. Экспертное заключение для формирования Особых условий Охранного обязательства на объект, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., дом 31 с примыкающим флигелем литер «Б» по ул. Чайковского, 44. СПб, 1997 г. (Помещение 11-Н (4))



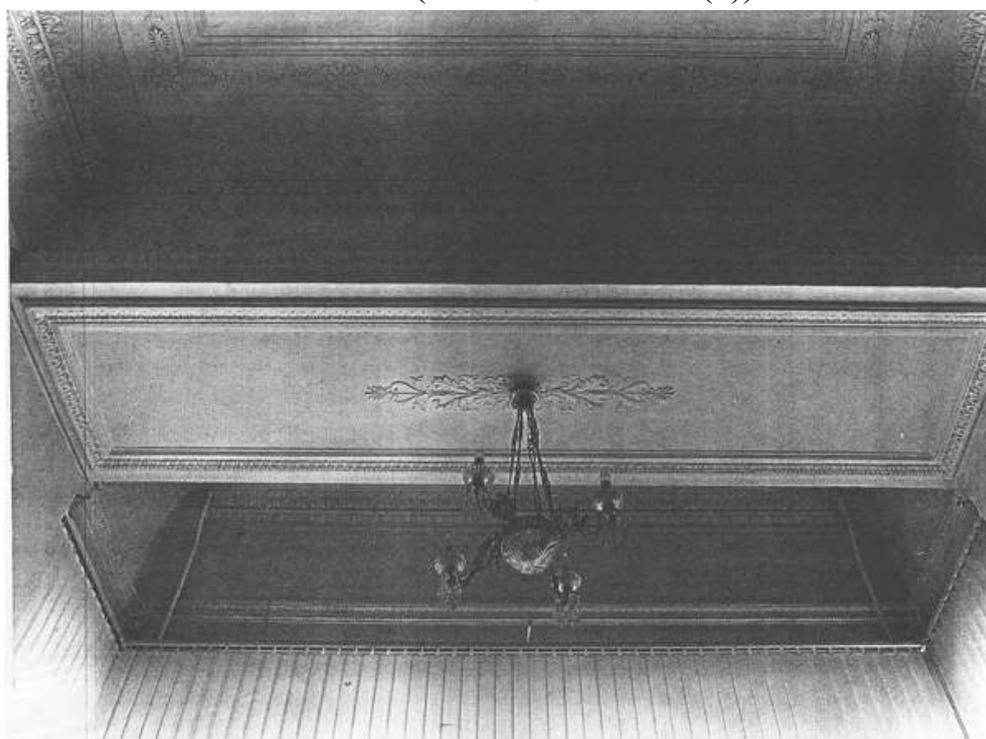
Илл. 72 2-й этаж. Помещение №3. Отделка. Славина Т.А. Экспертное заключение для формирования Особых условий Охранного обязательства на объект, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., дом 31 с примыкающим флигелем литер «Б» по ул. Чайковского, 44. СПб, 1997 г. (Помещение 11-Н (5))



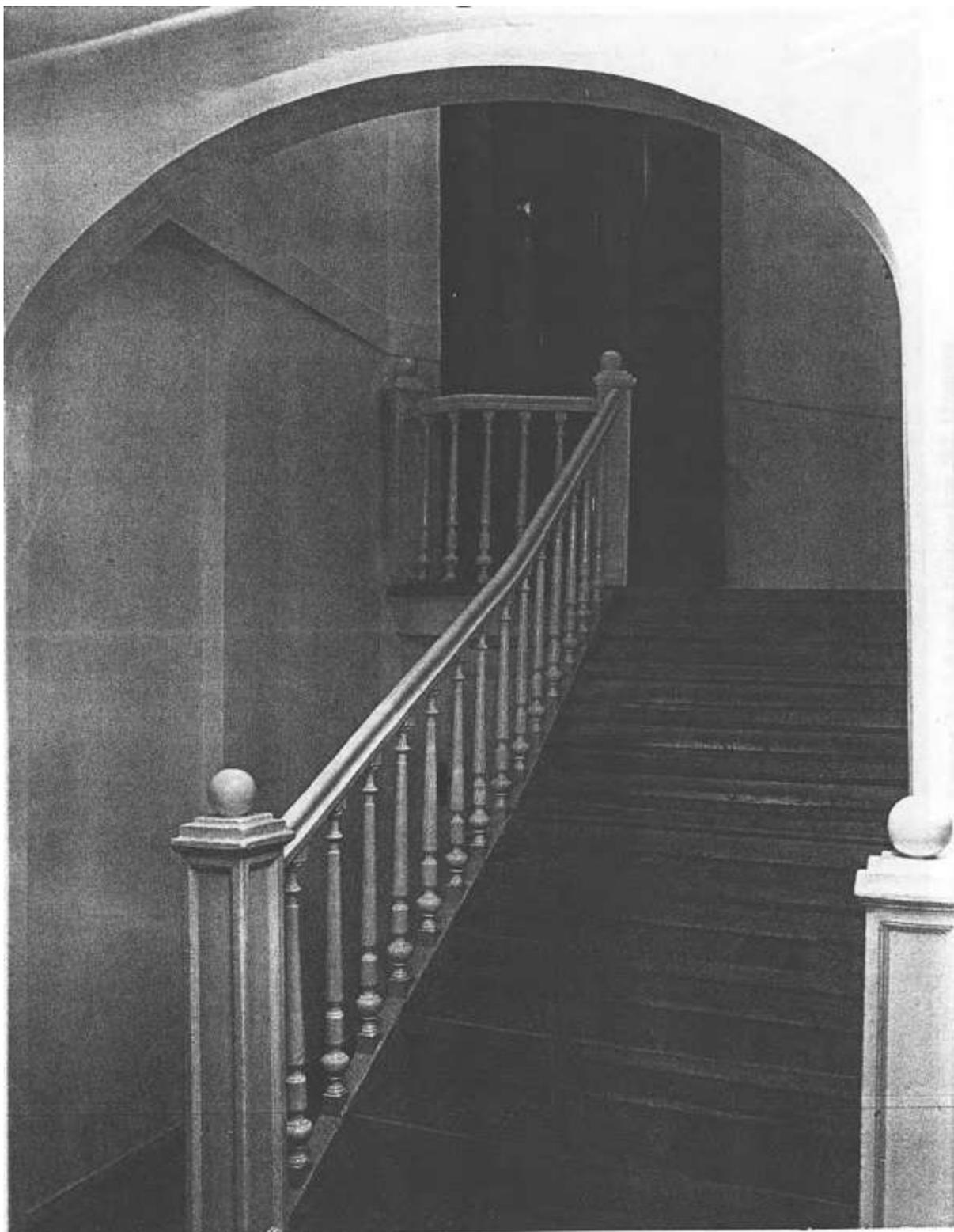
Илл. 73 2-й этаж. Помещение №3. Дверь в помещение №2. Славина Т.А.
Экспертное заключение для формирования Особых условий Охранного
обязательства на объект, расположенный по адресу: Санкт-Петербург,
Захарьевская ул., дом 31 с примыкающим флигелем литер «Б» по ул.
Чайковского, 44. СПб, 1997 г. (Помещение 11-Н (5))



Илл. 74 2-й этаж. Помещение №2. Отделка. Славина Т.А. Экспертное заключение для формирования Особых условий Охранного обязательства на объект, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., дом 31 с примыкающим флигелем литер «Б» по ул. Чайковского, 44. СПб, 1997 г. (Помещение 11-Н (6))



Илл. 75 2-й этаж. Помещение №2. Отделка балки и потолка эркера. Славина Т.А. Экспертное заключение для формирования Особых условий Охранного обязательства на объект, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., дом 31 с примыкающим флигелем литер «Б» по ул. Чайковского, 44. СПб, 1997 г. (Помещение 11-Н (6))



Илл. 76 2-ой этаж. Помещение №1. Лестница. Славина Т.А. Экспертное заключение для формирования Особых условий Охранного обязательства на объект, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., дом 31 с примыкающим флигелем литер «Б» по ул. Чайковского, 44. СПб, 1997 г. (Помещение 11-Н (11))



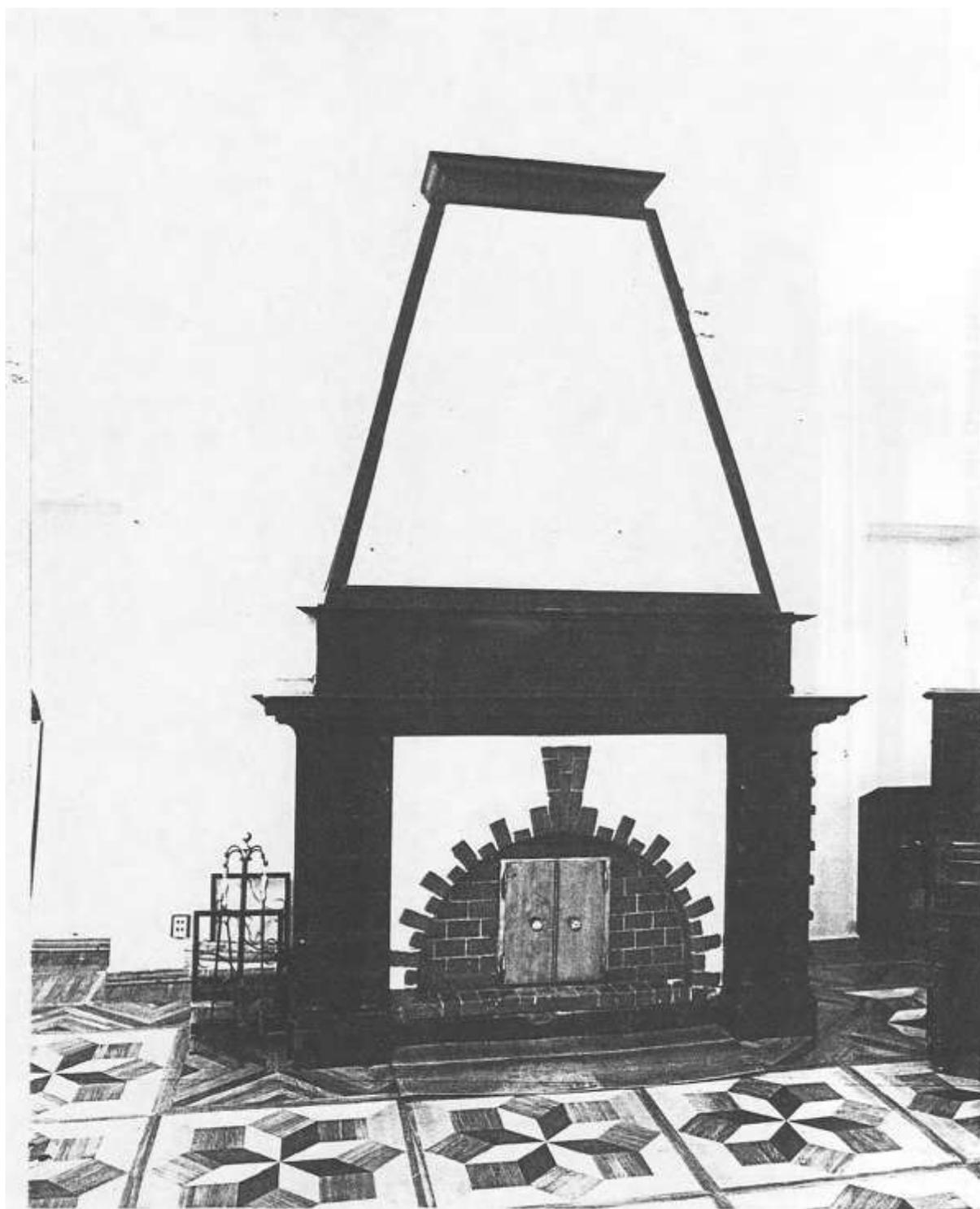
Илл. 77 2-ой этаж. Помещение №10. Винтовая деревянная лестница.
Славина Т.А. Экспертное заключение для формирования Особых условий
Охранного обязательства на объект, расположенный по адресу: Санкт-
Петербург, Захарьевская ул., дом 31 с примыкающим флигелем литер «Б»
по ул. Чайковского, 44. СПб, 1997 г. (Помещение 11-Н (11))



Илл. 78 2-й этаж. Помещение №9. Средистенная квадратная печь. Славина Т.А. Экспертное заключение для формирования Особых условий Охранного обязательства на объект, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., дом 31 с примыкающим флигелем литер «Б» по ул. Чайковского, 44. СПб, 1997 г. (Помещение 11-Н (10))



Илл. 79 Помещение №14. Оконные проемы, отделка. Славина Т.А.
Экспертное заключение для формирования Особых условий Охранного
обязательства на объект, расположенный по адресу: Санкт-Петербург,
Захарьевская ул., дом 31 с примыкающим флигелем литер «Б» по ул.
Чайковского, 44. СПб, 1997 г. (Помещение 11-Н (16))



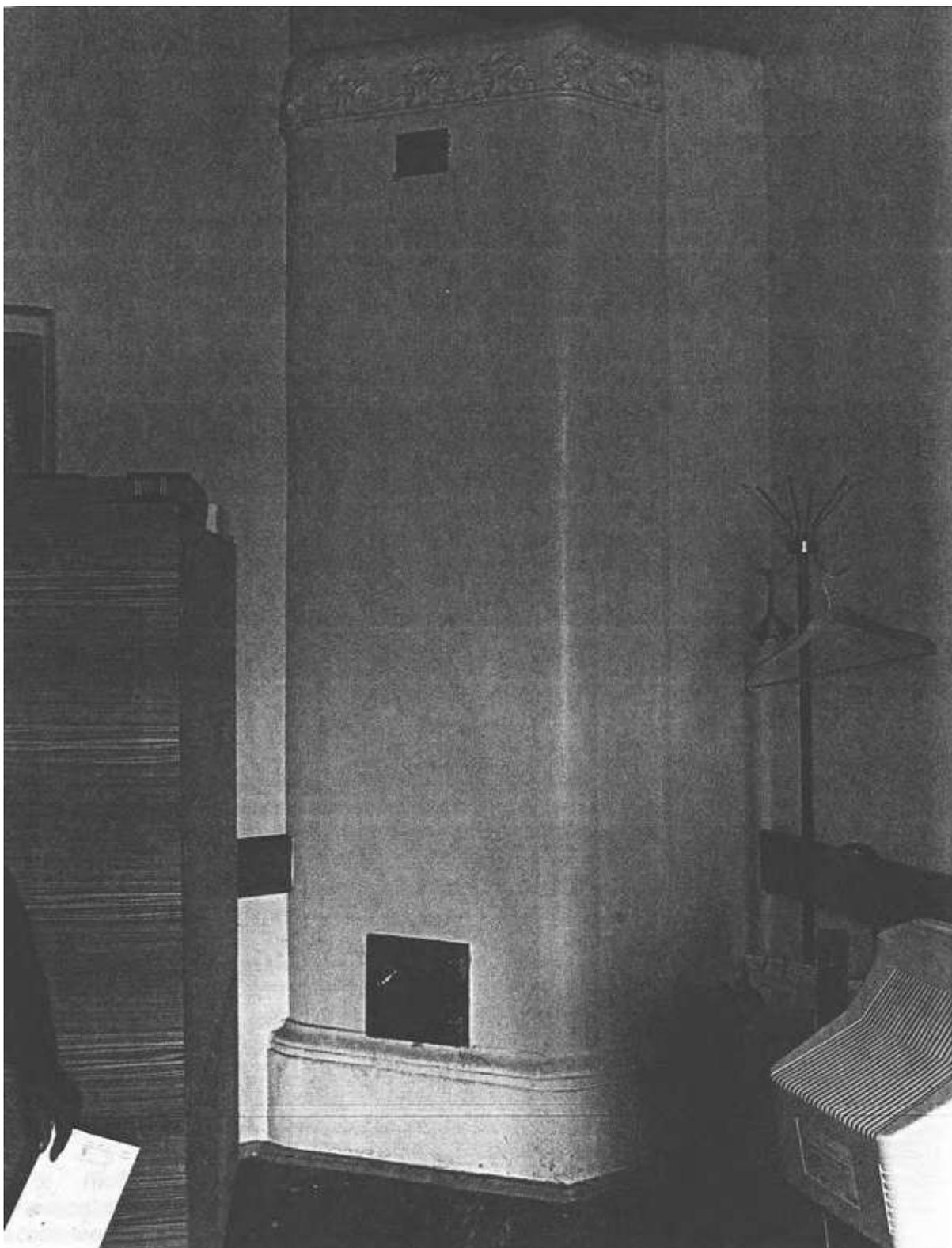
Илл. 80 Помещение №14. Пристенный камин. Славина Т.А. Экспертное заключение для формирования Особых условий Охранного обязательства на объект, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., дом 31 с примыкающим флигелем литер «Б» по ул. Чайковского, 44. СПб, 1997 г. (Помещение 11-Н (16))



Илл. 81 3-й этаж. Отделка потолка. Славина Т.А. Экспертное заключение для формирования Особых условий Охранного обязательства на объект, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., дом 31 с примыкающим флигелем литер «Б» по ул. Чайковского, 44. СПб, 1997 г. (Помещение 16-Н (10))



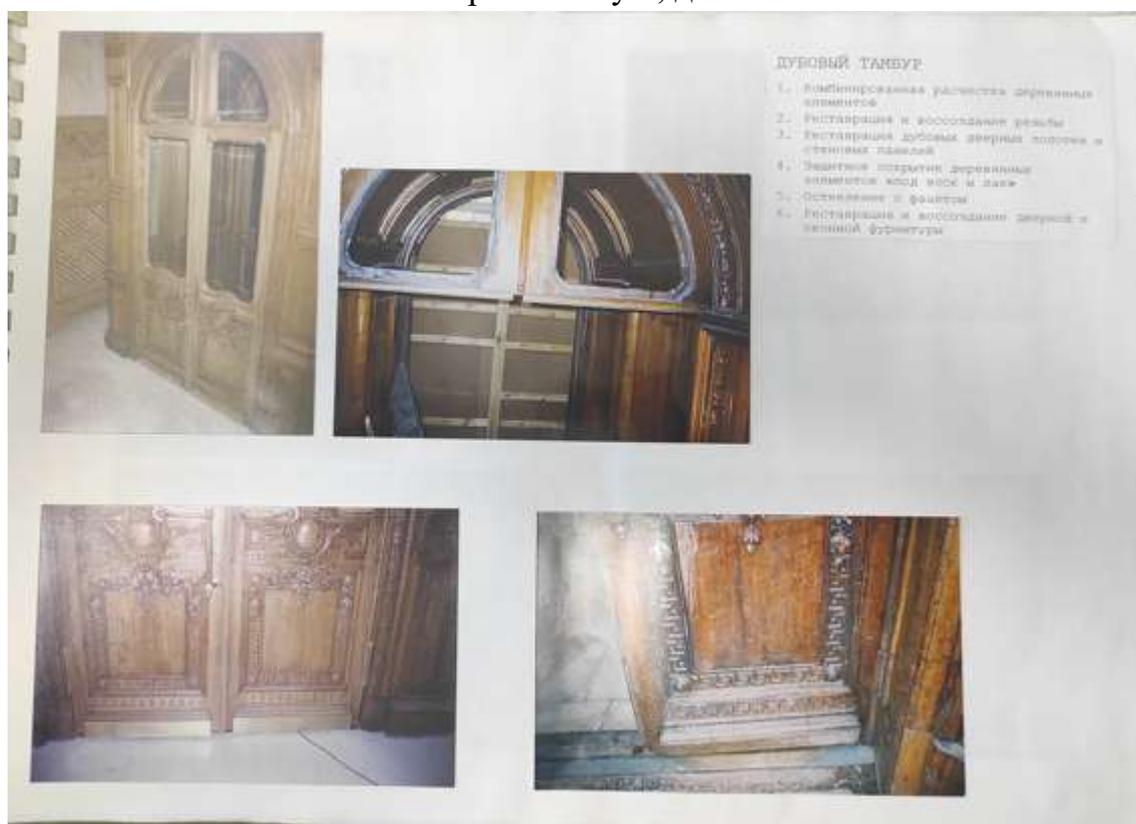
Илл. 82 3-й этаж. Помещение №7. Отделка потолка. Славина Т.А.
Экспертное заключение для формирования Особых условий Охранного
обязательства на объект, расположенный по адресу: Санкт-Петербург,
Захарьевская ул., дом 31 с примыкающим флигелем литер «Б» по ул.
Чайковского, 44. СПб, 1997 г. (Помещение 16-Н (18))



Илл. 83 3-й этаж. Помещение №8. Угловая печь. Славина Т.А. Экспертное заключение для формирования Особых условий Охранного обязательства на объект, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., дом 31 с примыкающим флигелем литер «Б» по ул. Чайковского, 44. СПб, 1997 г. (Помещение 16-Н (20))



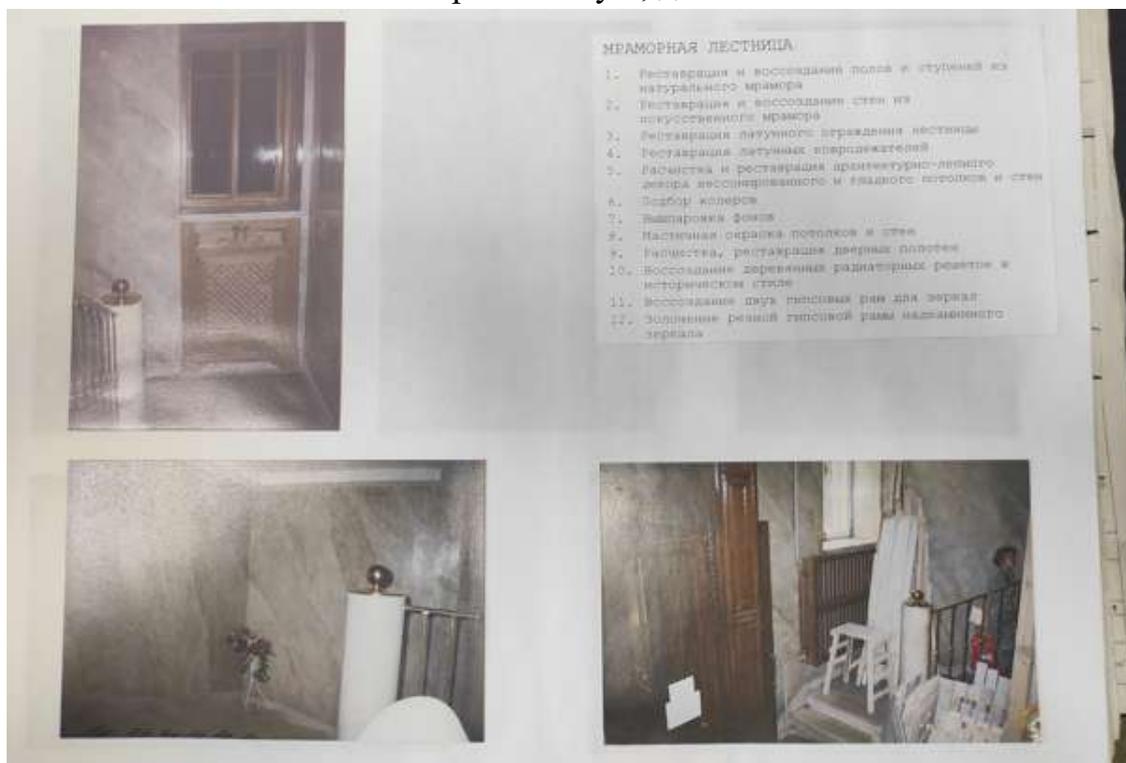
Илл. 84 Реставрация тамбура. Проект реставрации и воссоздания интерьеров бывшего особняка Нейдгардта, расположенного по адресу: Захарьевская ул., д. 31. 1999 г.



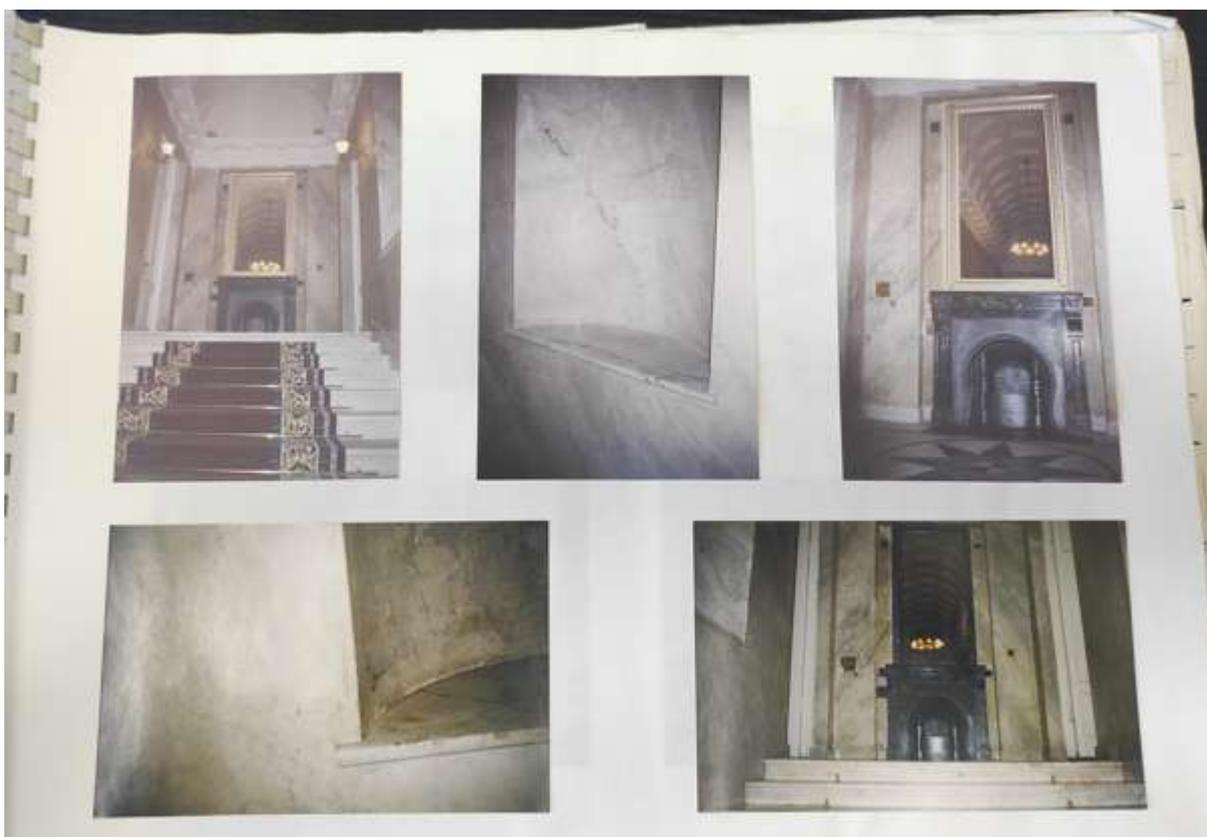
Илл. 85 Реставрация тамбура. Проект реставрации и воссоздания интерьеров бывшего особняка Нейдгардта, расположенного по адресу: Захарьевская ул., д. 31. 1999 г.



Илл. 86 Реставрация тамбура. Проект реставрации и воссоздания интерьеров бывшего особняка Нейдгардта, расположенного по адресу: Захарьевская ул., д. 31. 1999 г.



Илл. 87 Реставрация лестницы. Проект реставрации и воссоздания интерьеров бывшего особняка Нейдгардта, расположенного по адресу: Захарьевская ул., д. 31. 1999 г.



Илл. 88 Реставрация лестницы. Проект реставрации и воссоздания интерьеров бывшего особняка Нейдгардта, расположенного по адресу: Захарьевская ул., д. 31. 1999 г.



Илл. 89 Реставрация лестницы. Проект реставрации и воссоздания интерьеров бывшего особняка Нейдгардта, расположенного по адресу: Захарьевская ул., д. 31. 1999 г.



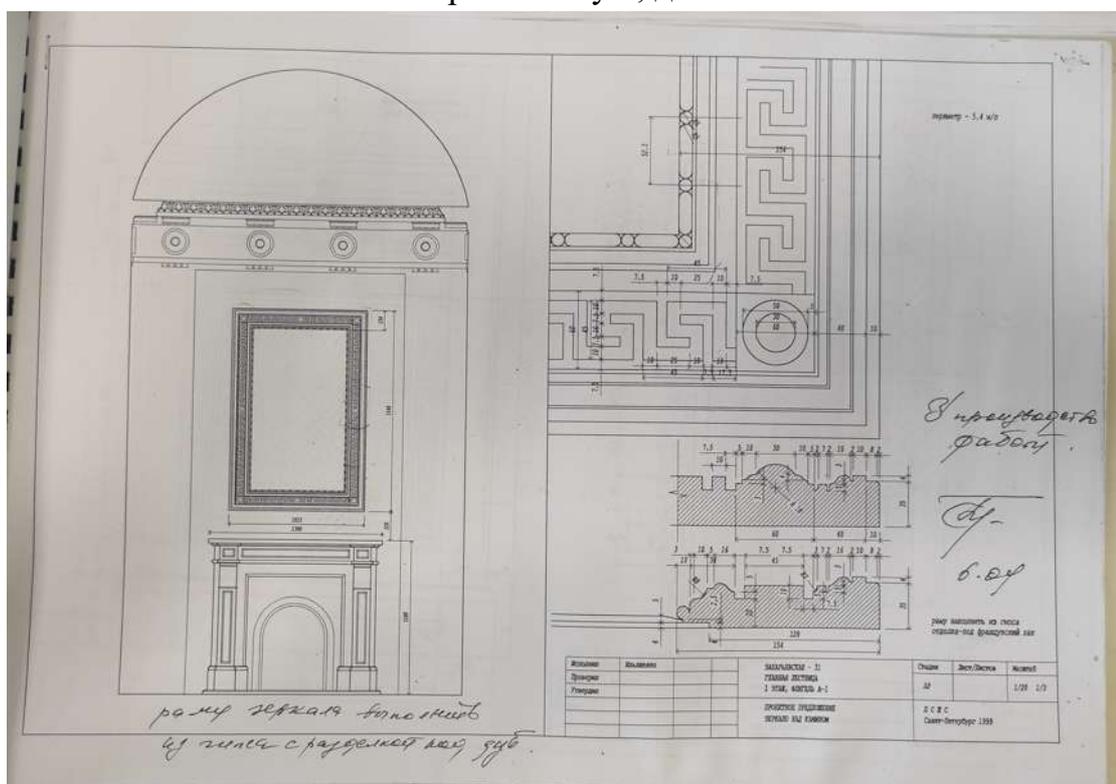
Илл. 90 Реставрация лестницы. Проект реставрации и воссоздания интерьеров бывшего особняка Нейдгардта, расположенного по адресу: Захарьевская ул., д. 31. 1999 г.



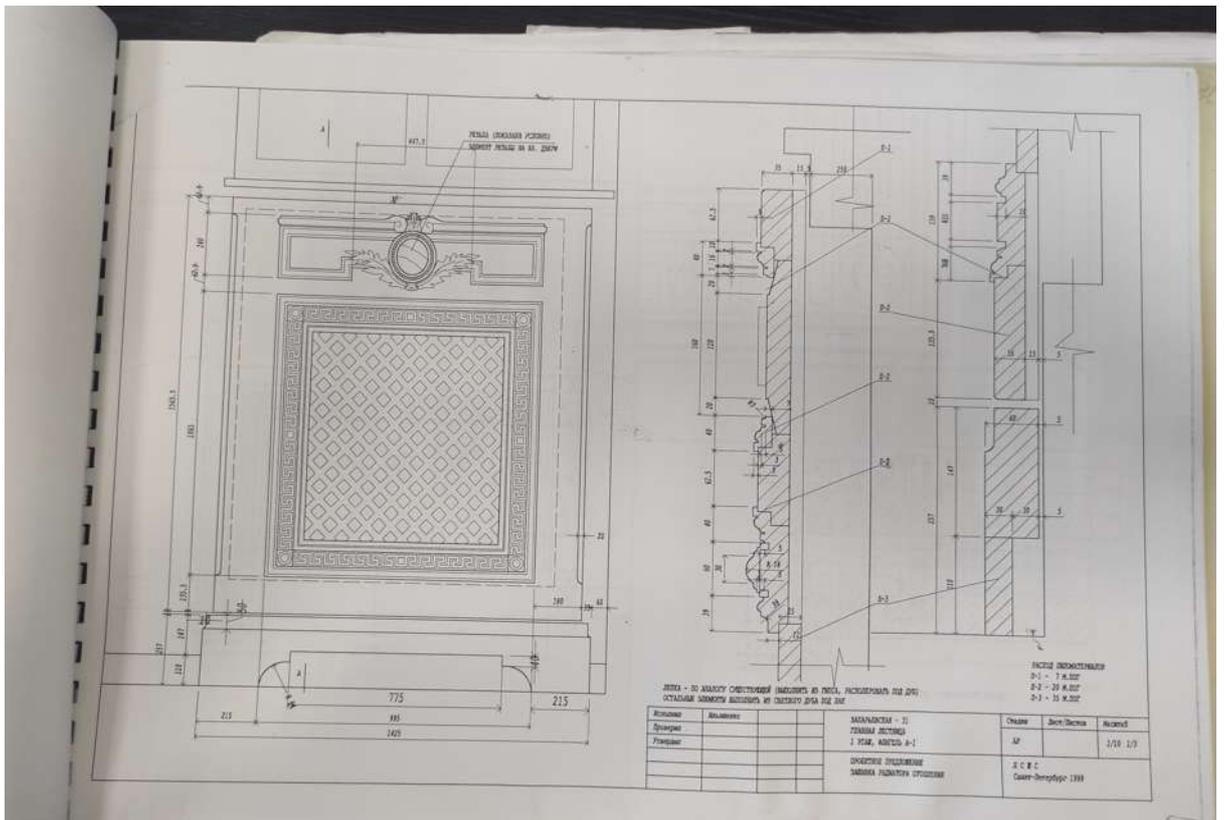
Илл. 91 Реставрация лестницы. Проект реставрации и воссоздания интерьеров бывшего особняка Нейдгардта, расположенного по адресу: Захарьевская ул., д. 31. 1999 г.



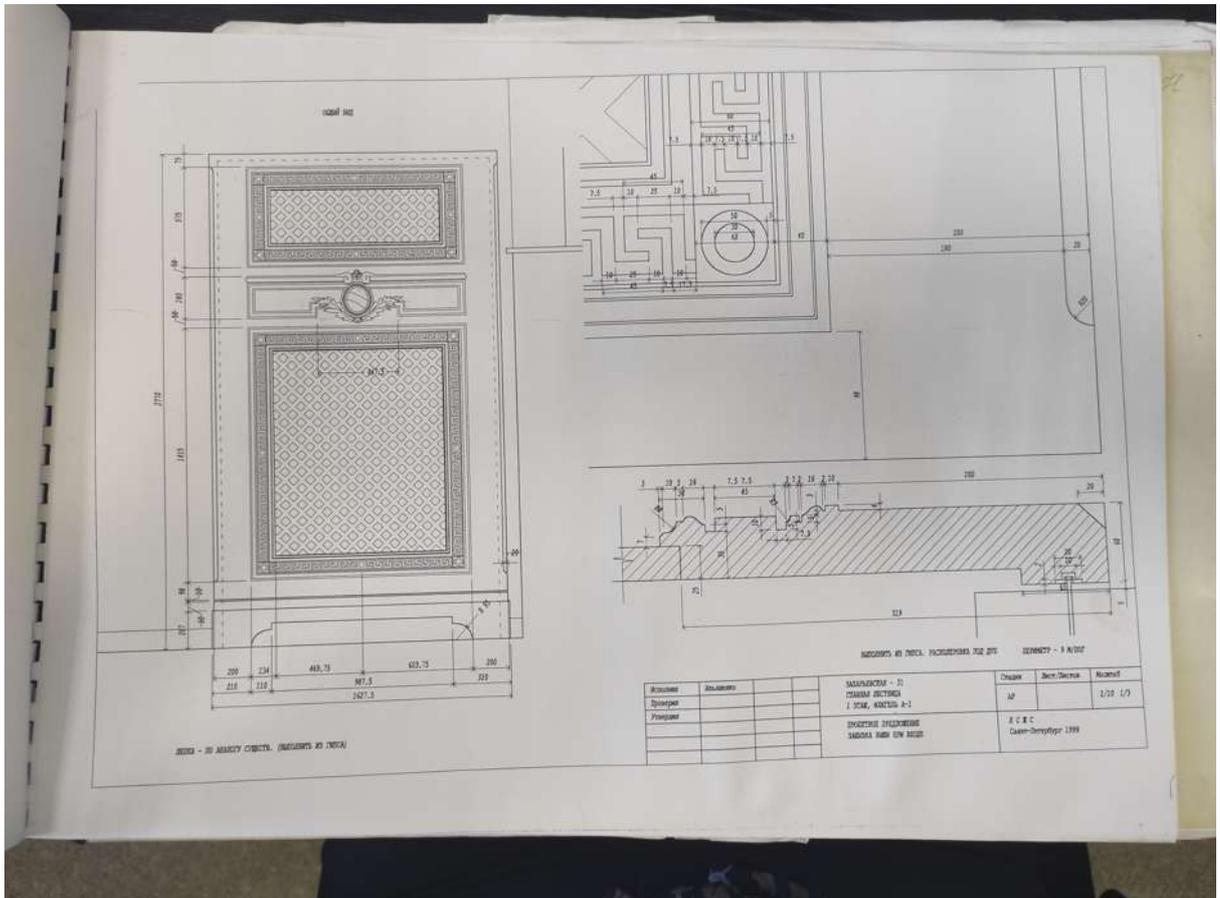
Илл. 92 Реставрация лестницы. Проект реставрации и воссоздания интерьеров бывшего особняка Нейдгардта, расположенного по адресу: Захарьевская ул., д. 31. 1999 г.



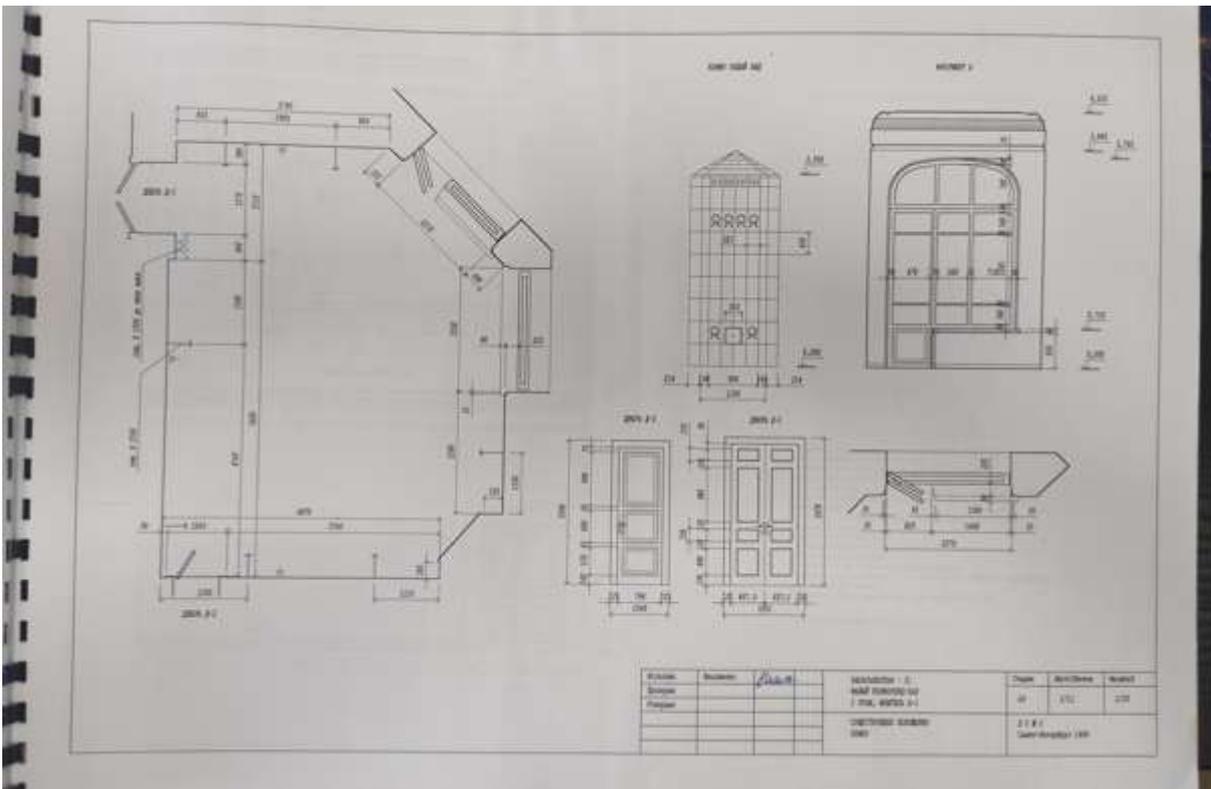
Илл. 93 Проект реставрации и воссоздания интерьеров бывшего особняка Нейдгардта, расположенного по адресу: Захарьевская ул., д. 31. 1999 г.



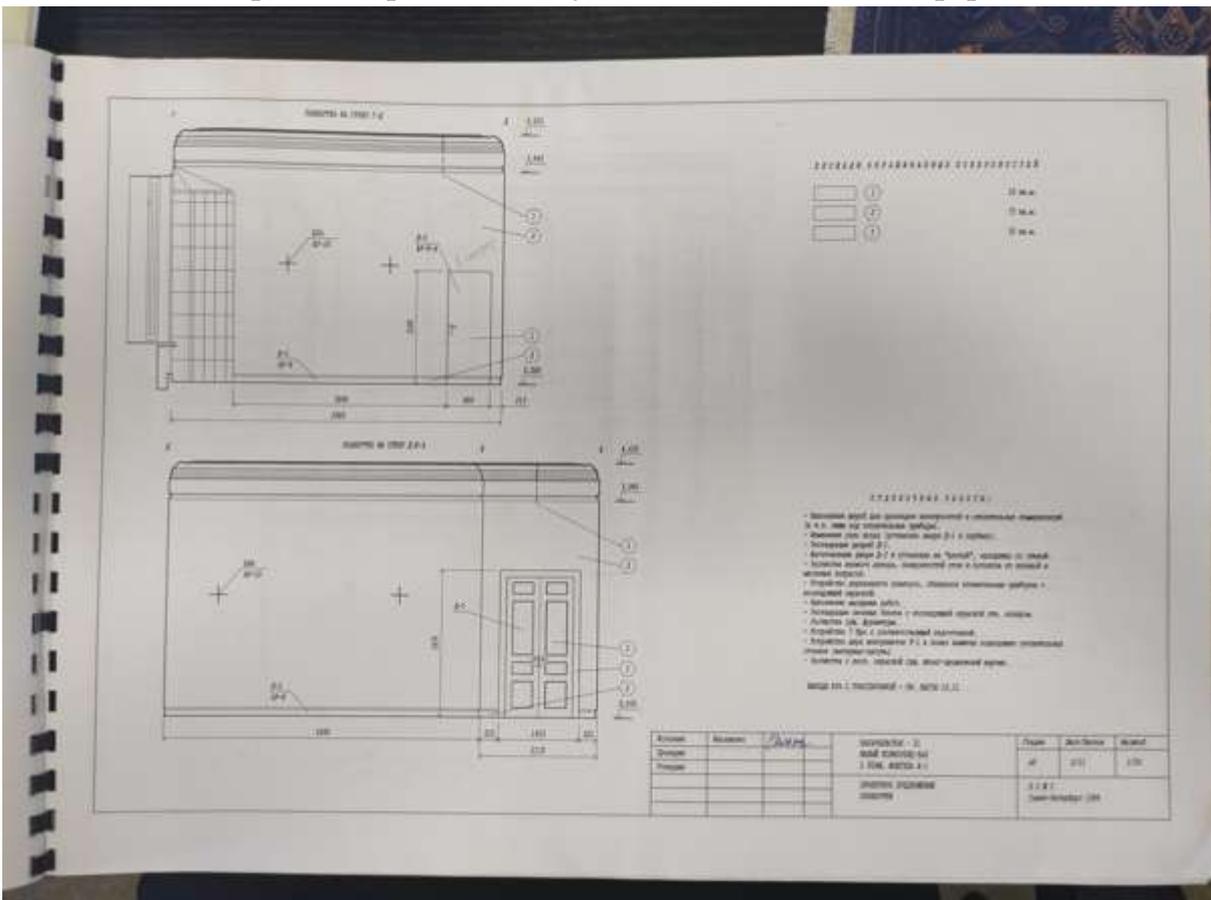
Илл. 94 Проект реставрации и воссоздания интерьеров бывшего особняка Нейдгардта, расположенного по адресу: Захарьевская ул., д. 31. 1999 г.



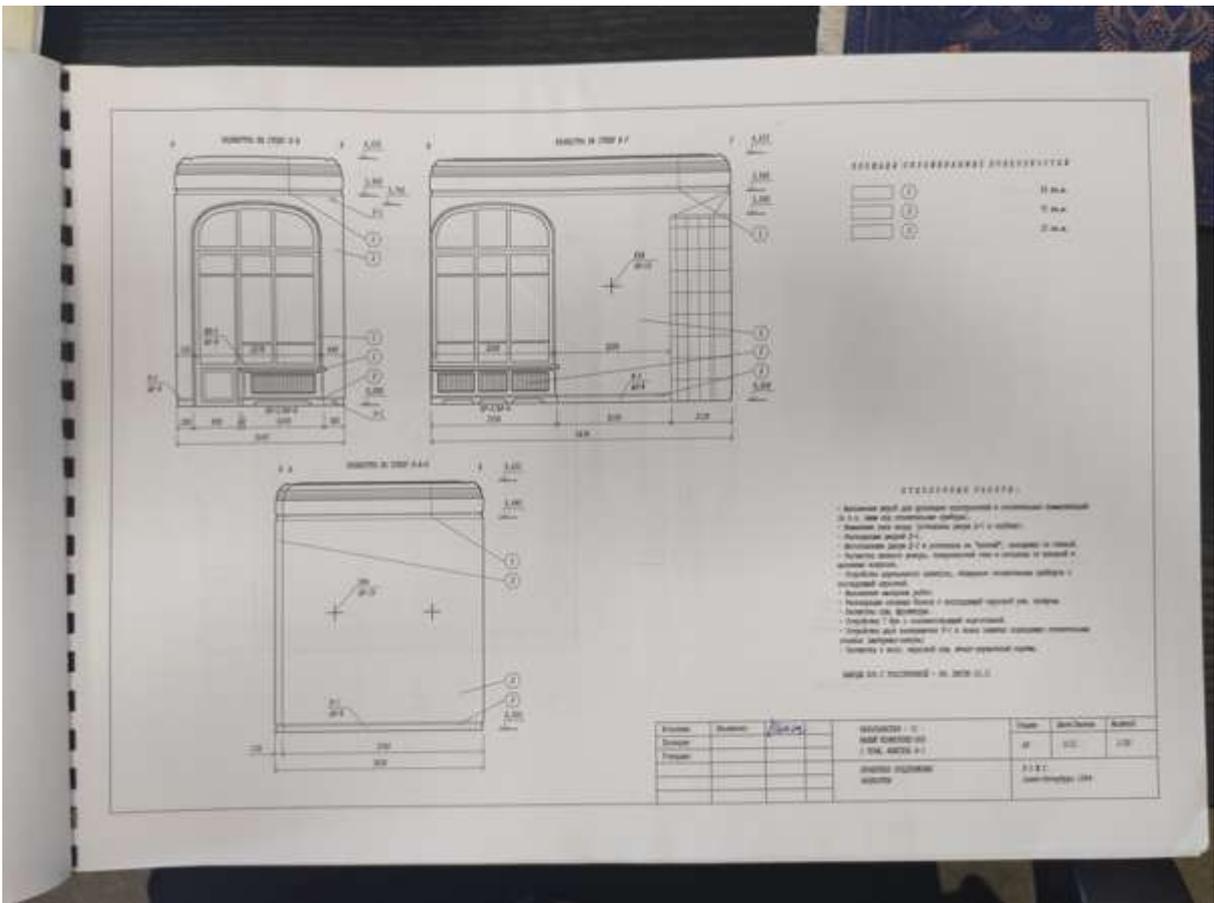
Илл. 95 Проект реставрации и воссоздания интерьеров бывшего особняка Нейдгардта, расположенного по адресу: Захарьевская ул., д. 31. 1999 г.



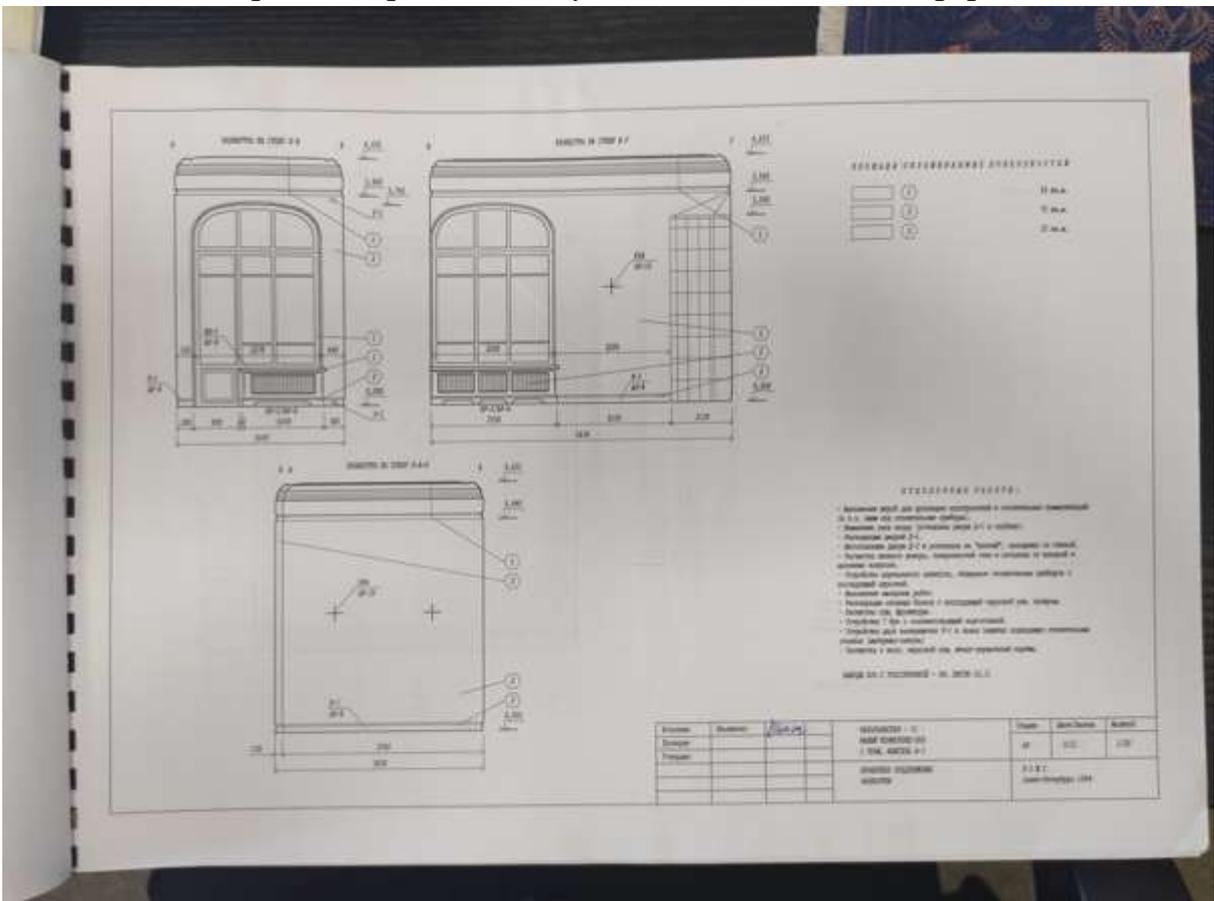
Илл. 96 Проектно-рабочая документация. Малый конференц-зал. 1999 г.



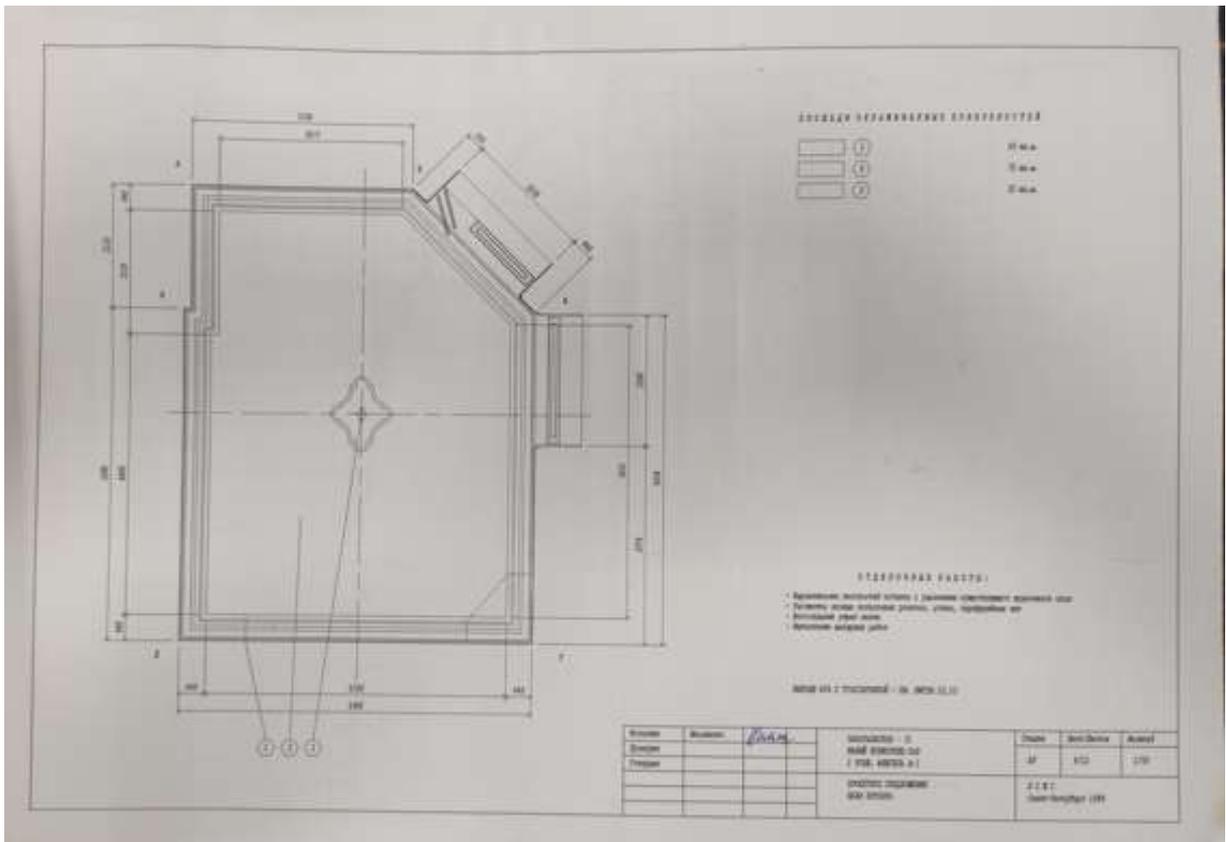
Илл. 97 Проектно-рабочая документация. Малый конференц-зал. 1999 г.



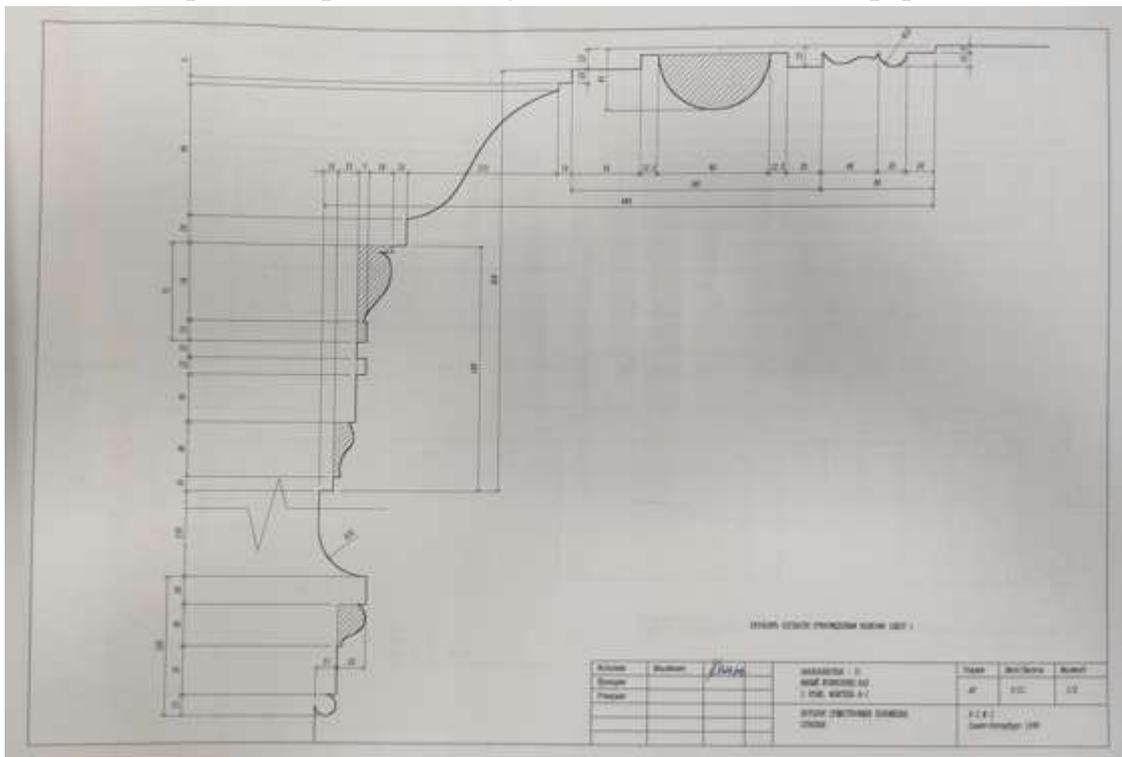
Илл. 98 Проектно-рабочая документация. Малый конференц-зал. 1999 г.



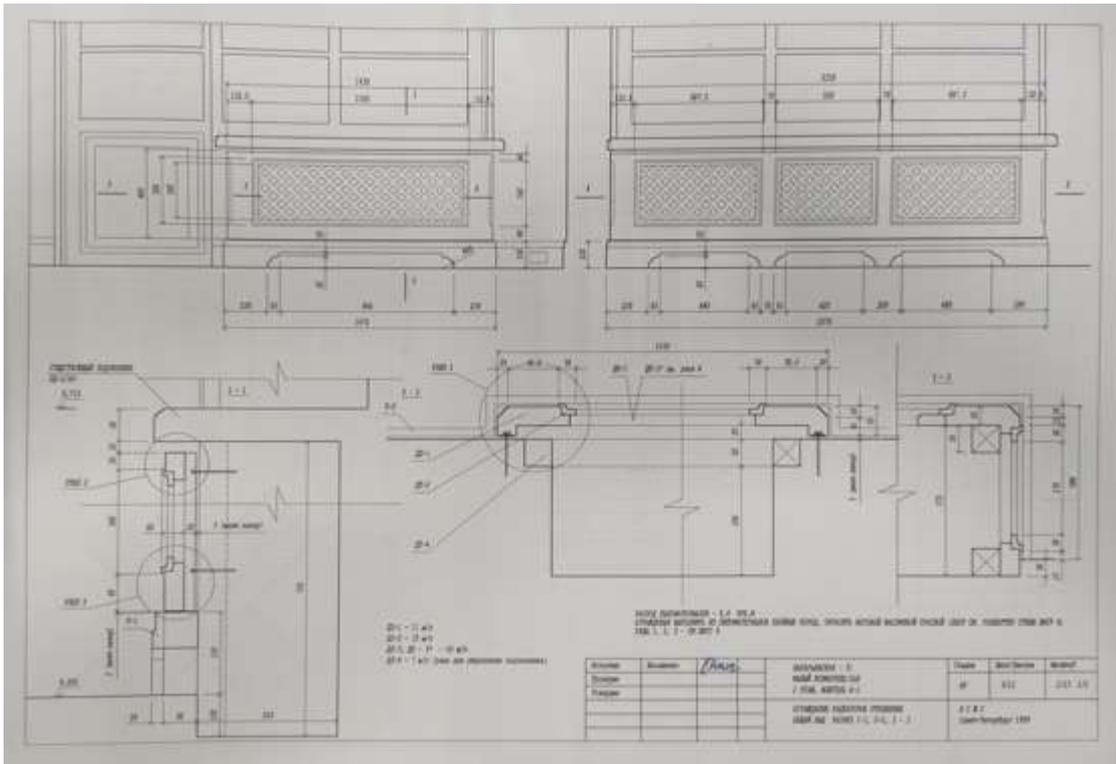
Илл. 99 Проектно-рабочая документация. Малый конференц-зал. 1999 г.



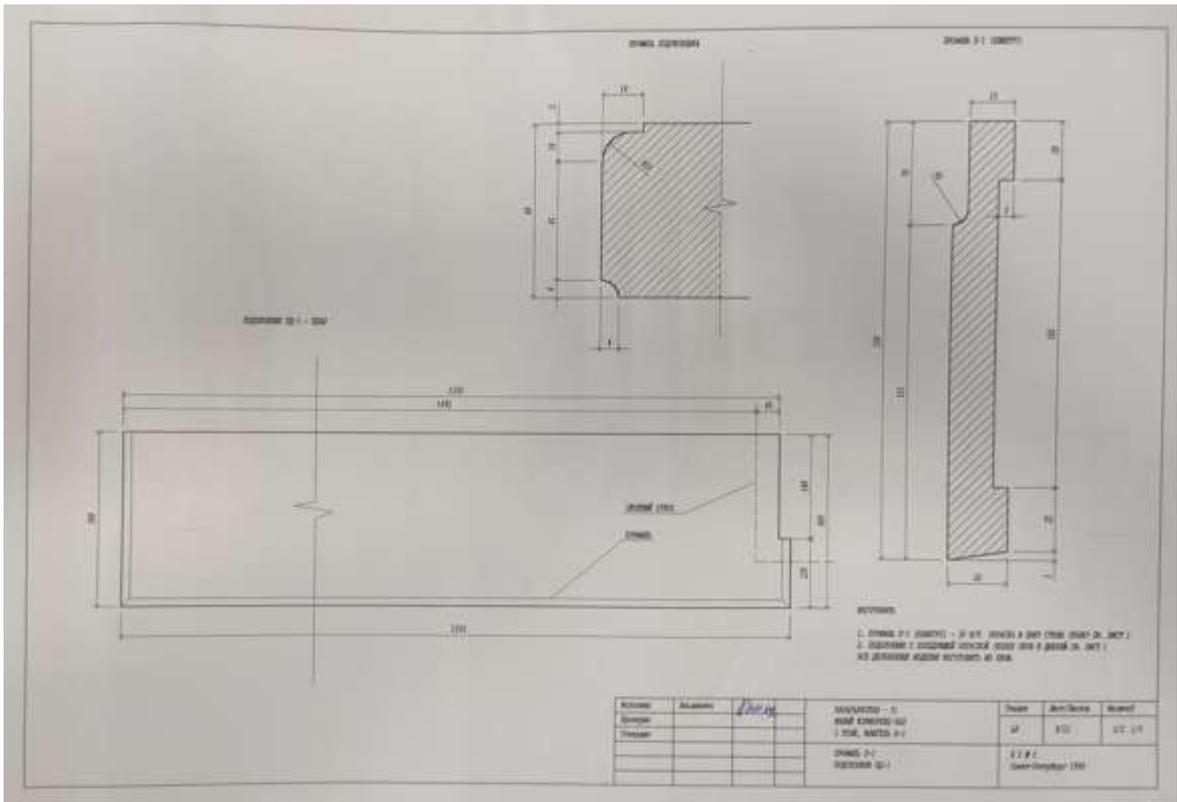
Илл. 100 Проектно-рабочая документация. Малый конференц-зал. 1999 г.



Илл. 101 Проектно-рабочая документация. Малый конференц-зал. 1999 г.



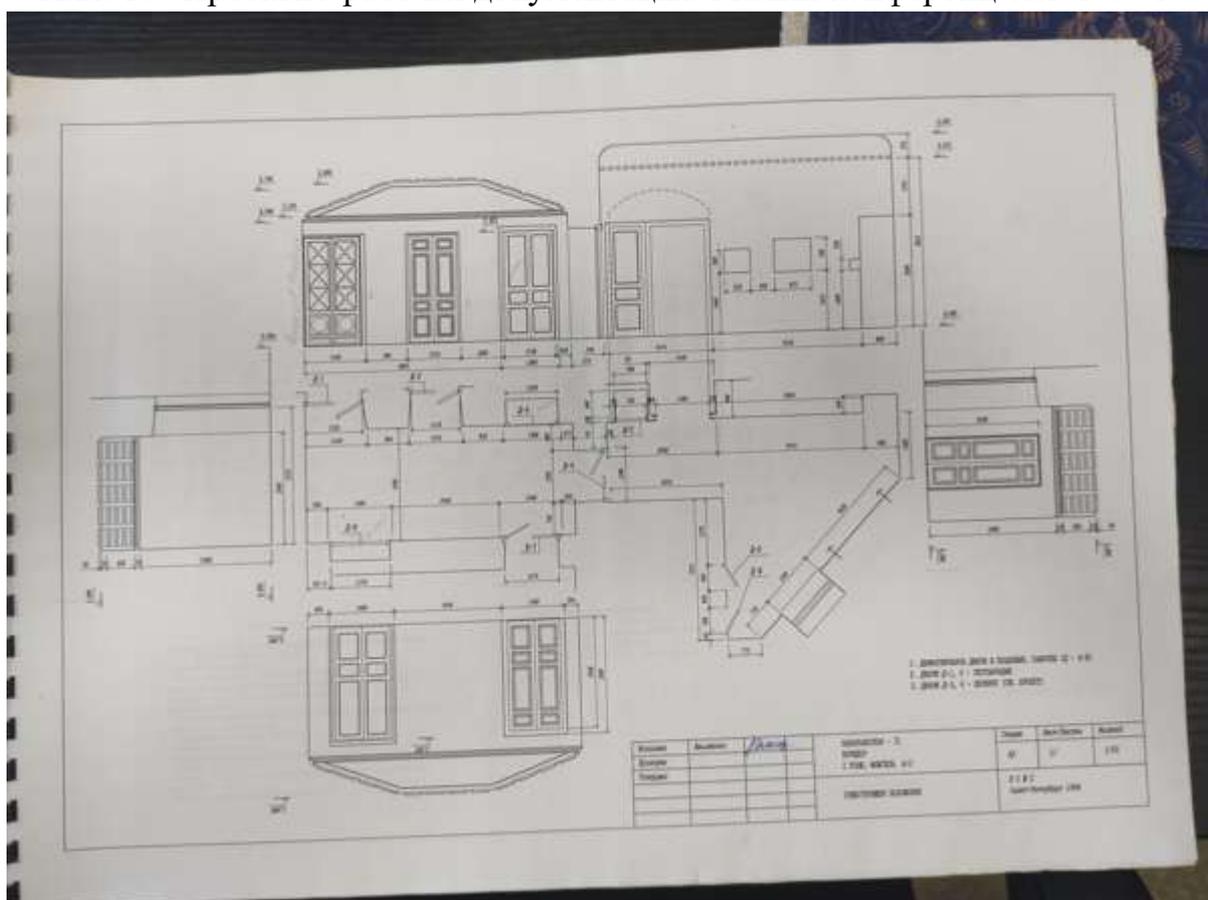
Илл. 102 Проектно-рабочая документация. Малый конференц-зал. 1999 г.



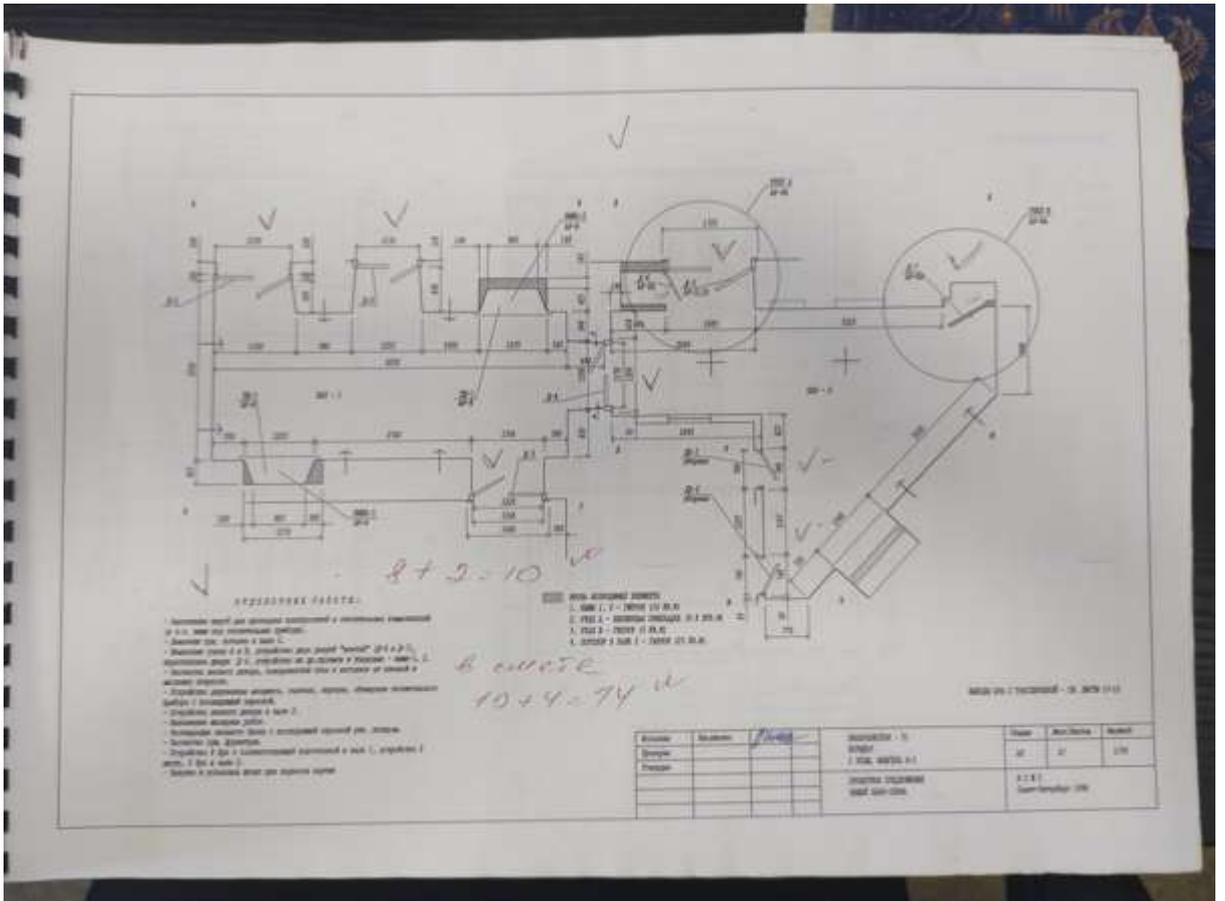
Илл. 103 Проектно-рабочая документация. Малый конференц-зал. 1999 г.



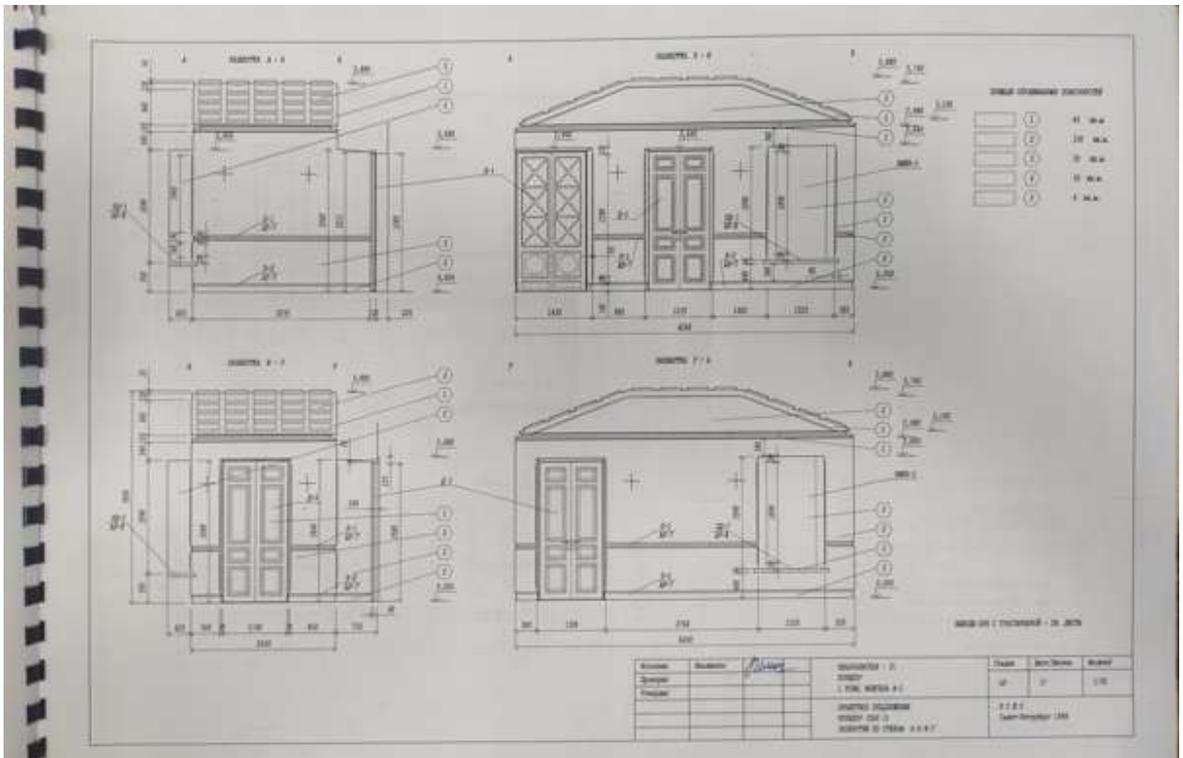
Илл. 106 Проектно-рабочая документация. Малый конференц-зал. 1999 г.



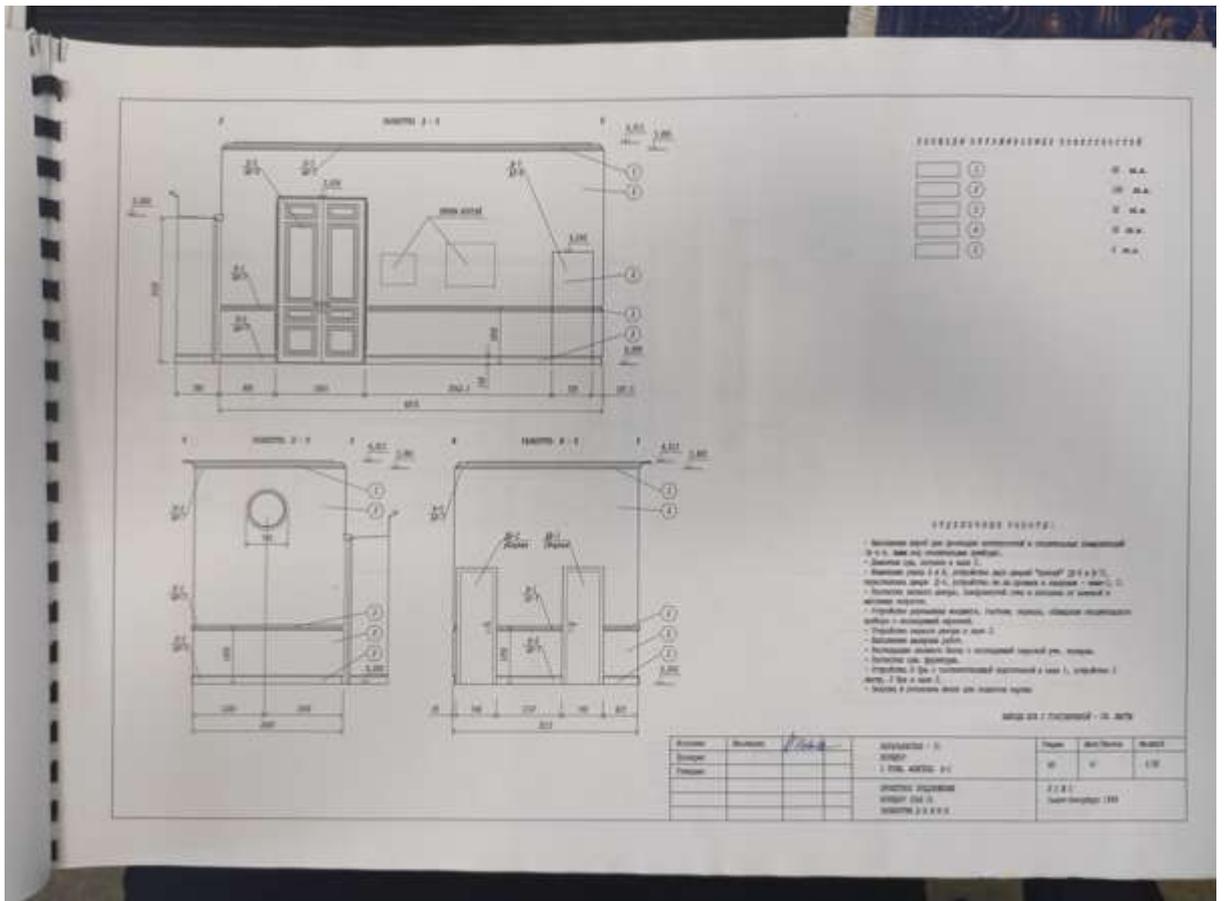
Илл. 107 Проектно-рабочая документация. Коридор при М. и Б. Конференц-залах. 1999 г.



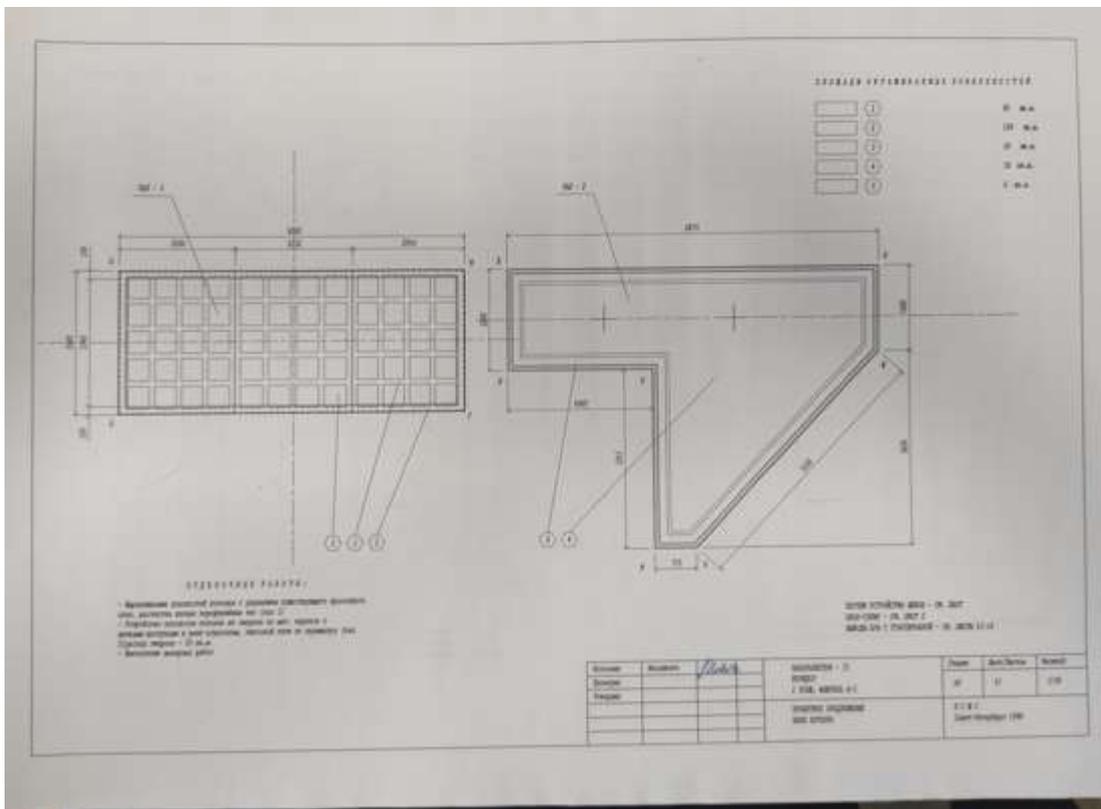
Илл. 108 Проектно-рабочая документация. Коридор при М. и Б. Конференц-залах. 1999 г.



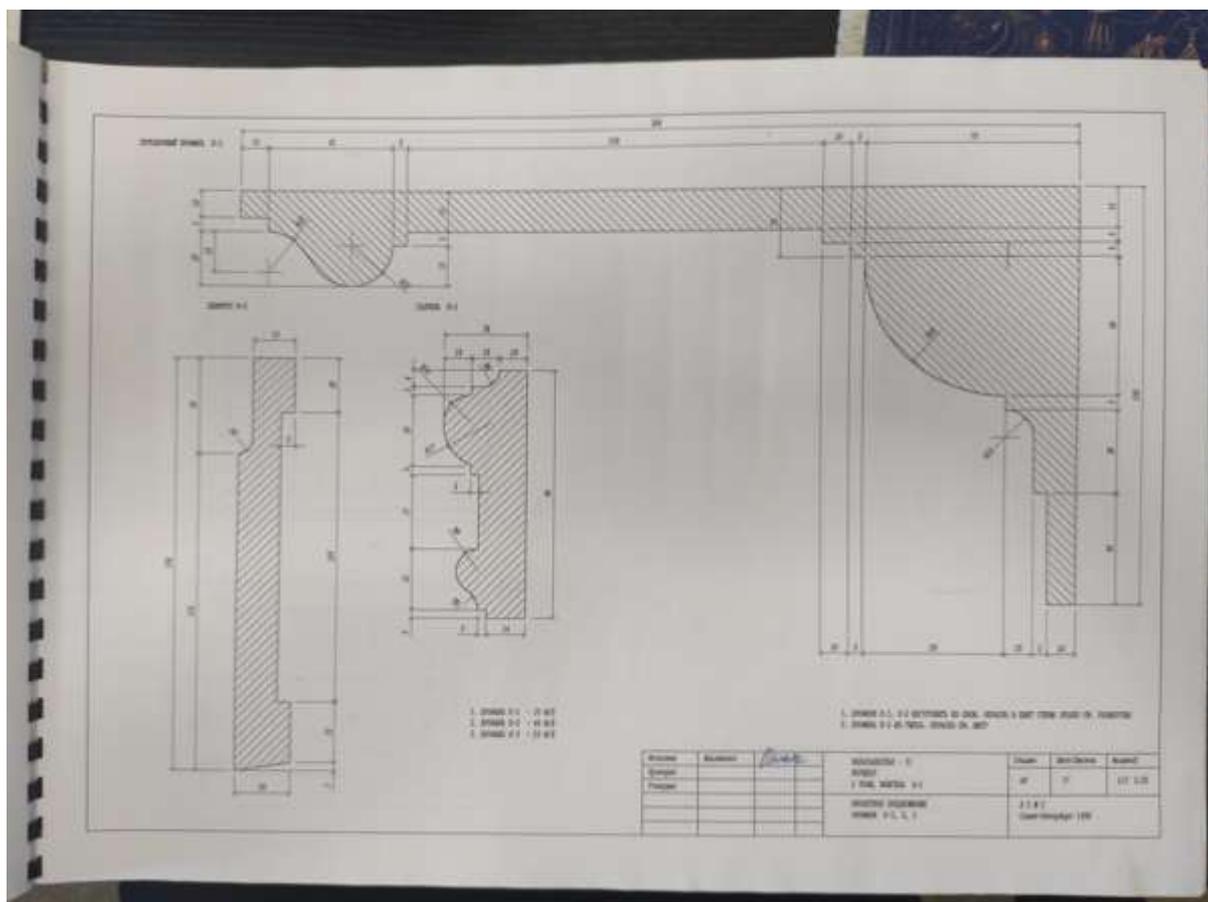
Илл. 109 Проектно-рабочая документация. Коридор при М. и Б. Конференц-залах. 1999 г.



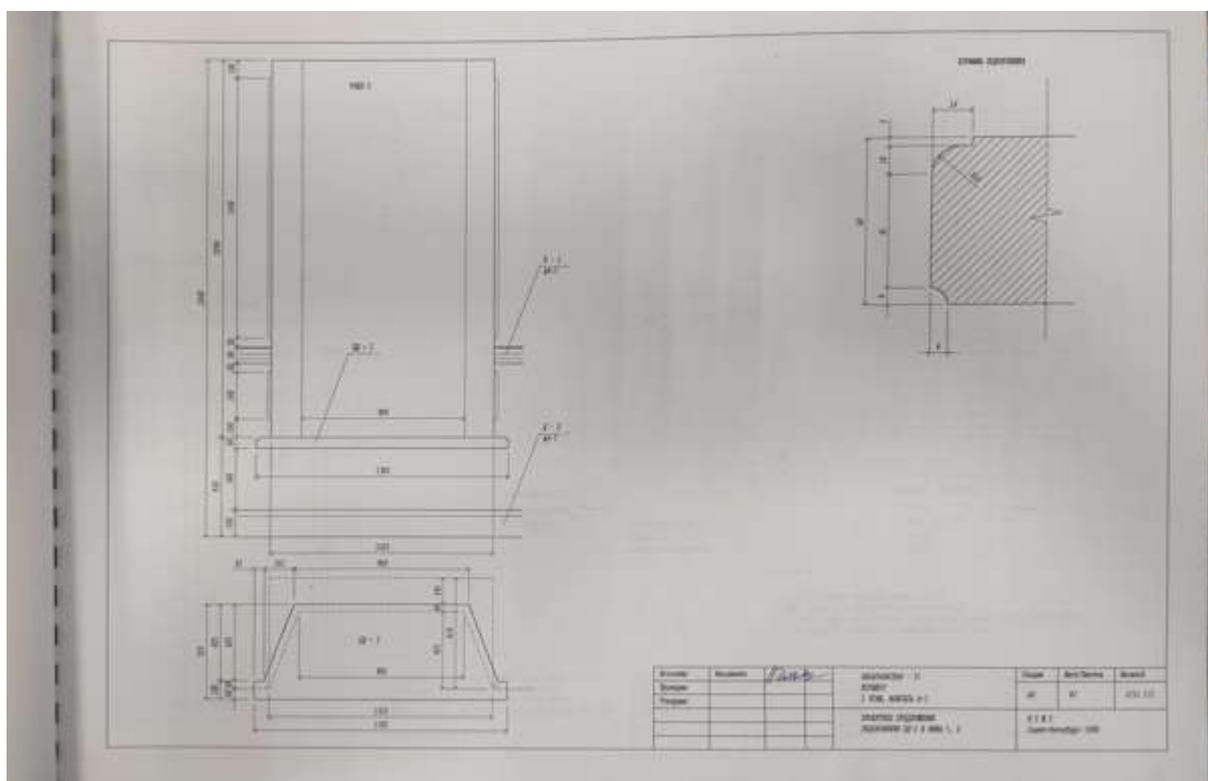
Илл. 110 Проектно-рабочая документация. Коридор при М. и Б. Конференц-залах. 1999 г.



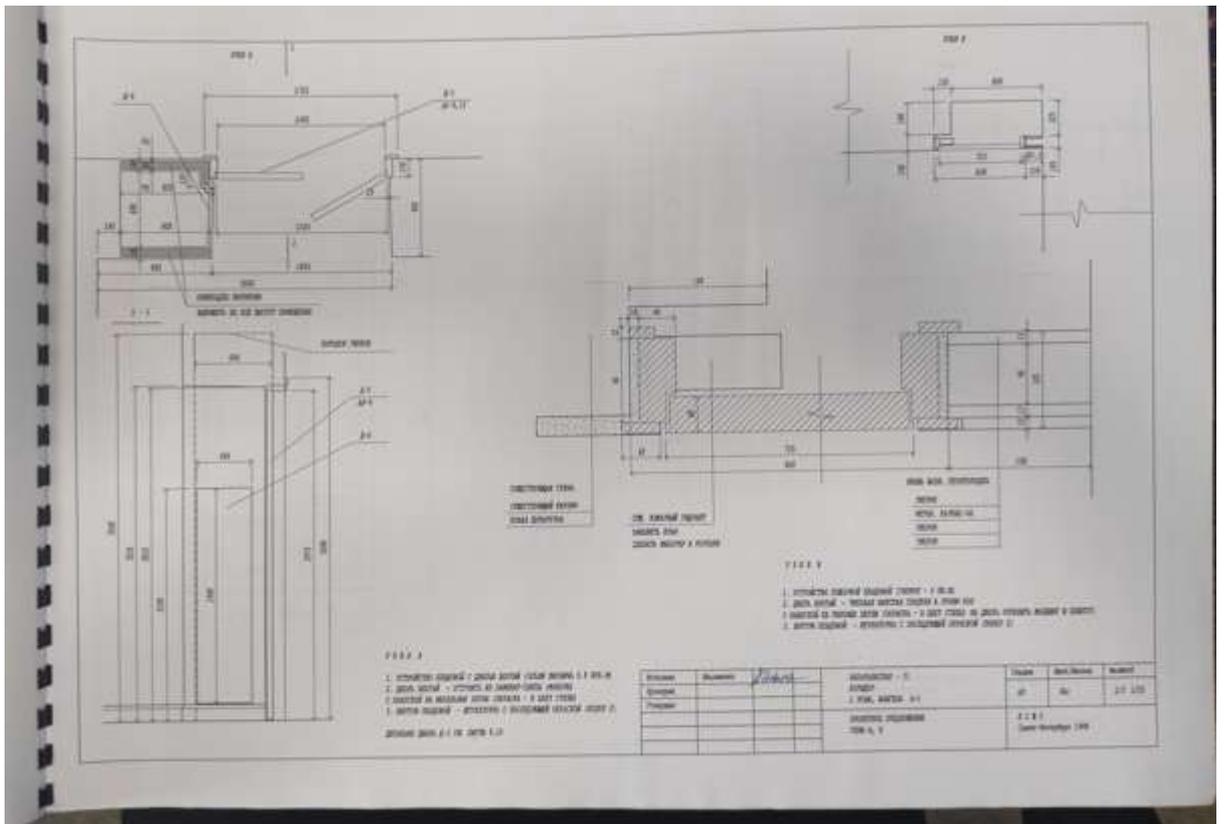
Илл. 111 Проектно-рабочая документация. Коридор при М. и Б. Конференц-залах. 1999 г.



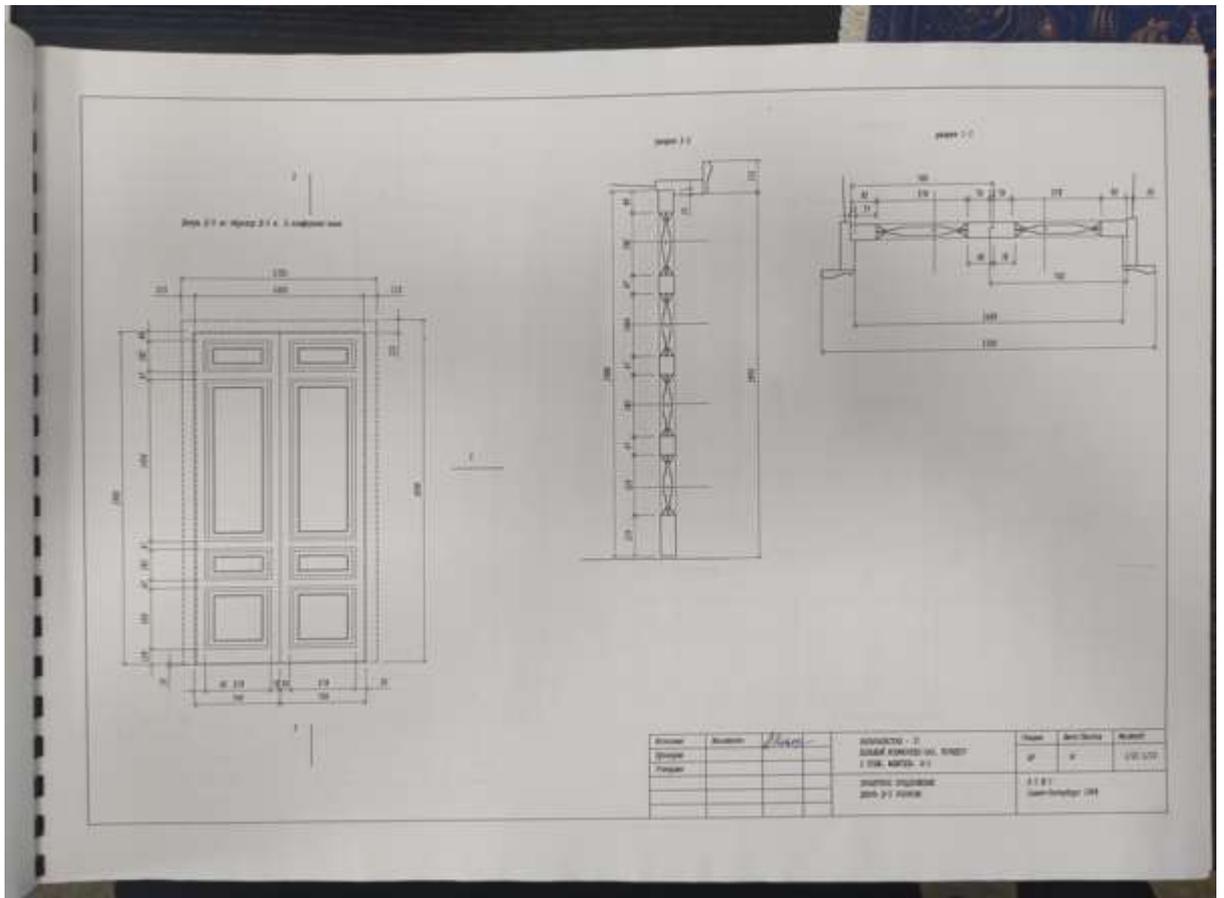
Илл. 112 Проектно-рабочая документация. Коридор при М. и Б. Конференц-залах. 1999 г.



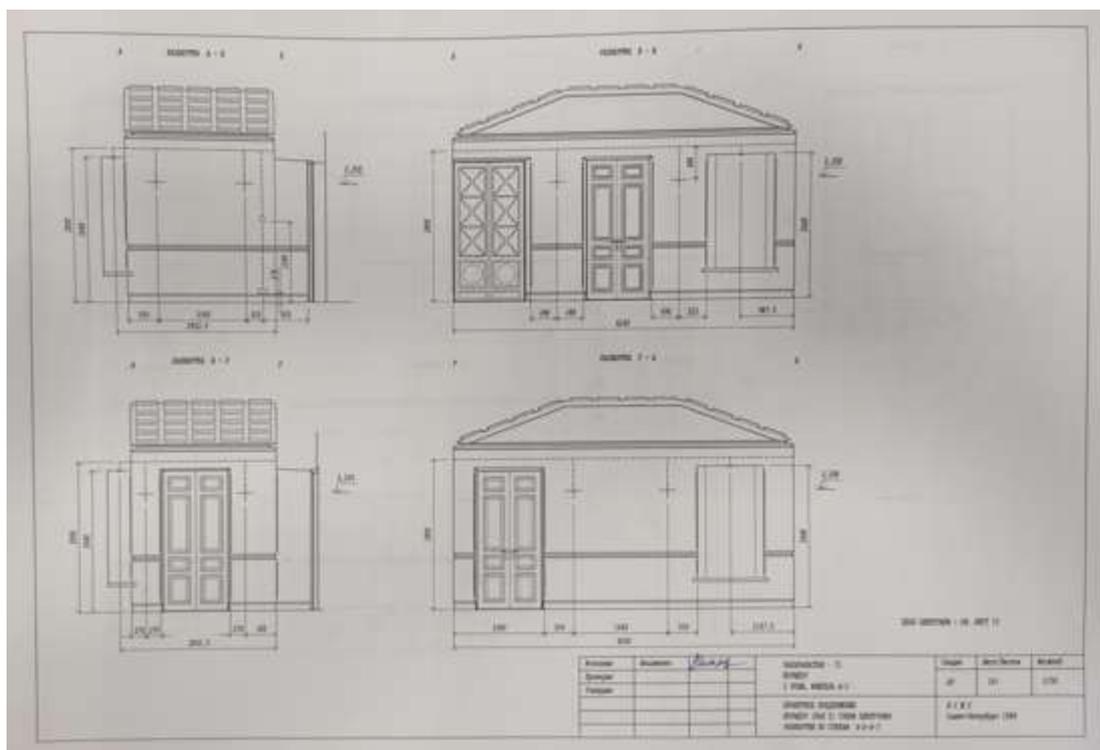
Илл. 113 Проектно-рабочая документация. Коридор при М. и Б. Конференц-залах. 1999 г.



Илл. 114 Проектно-рабочая документация. Коридор при М. и Б. Конференц-залах. 1999 г.



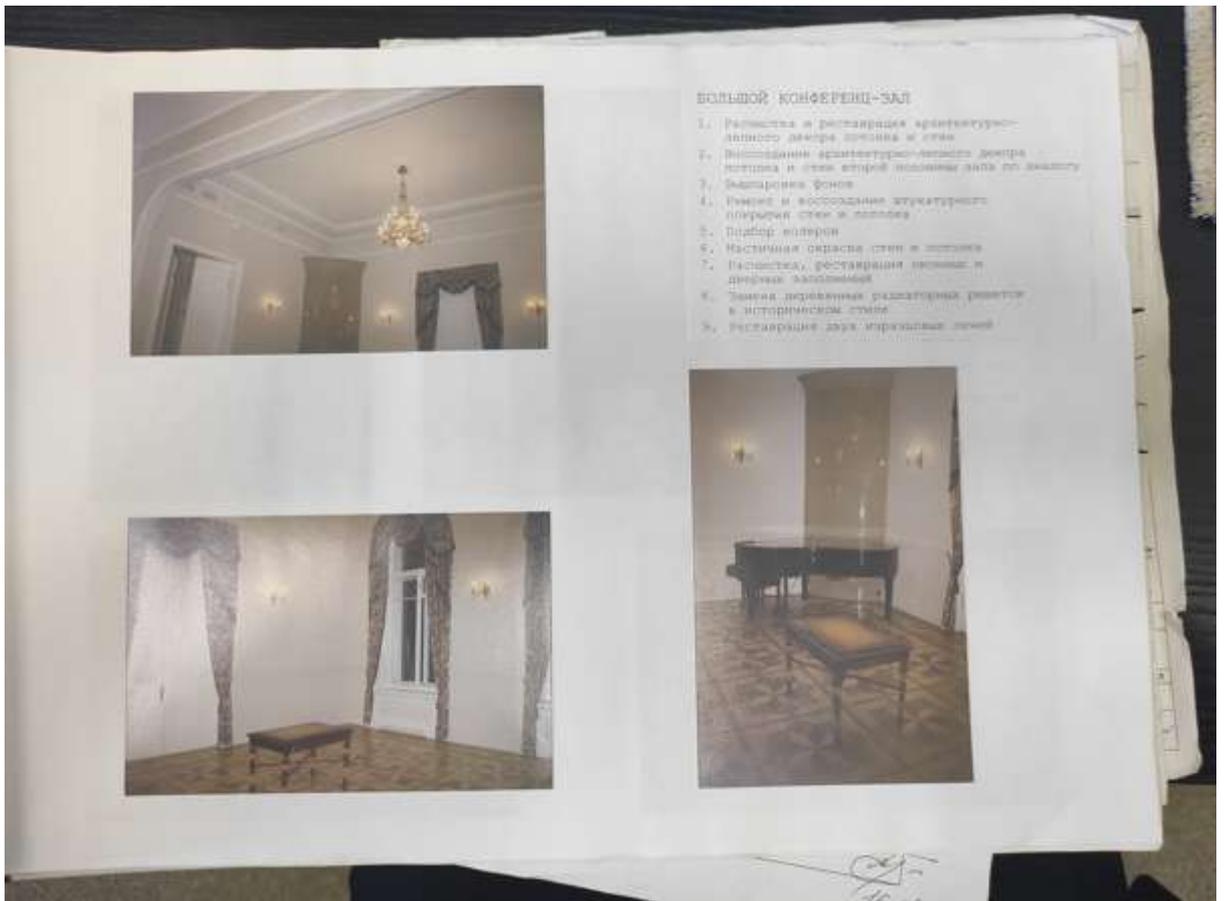
Илл. 115 Проектно-рабочая документация. Коридор при М. и Б. Конференц-залах. 1999 г.



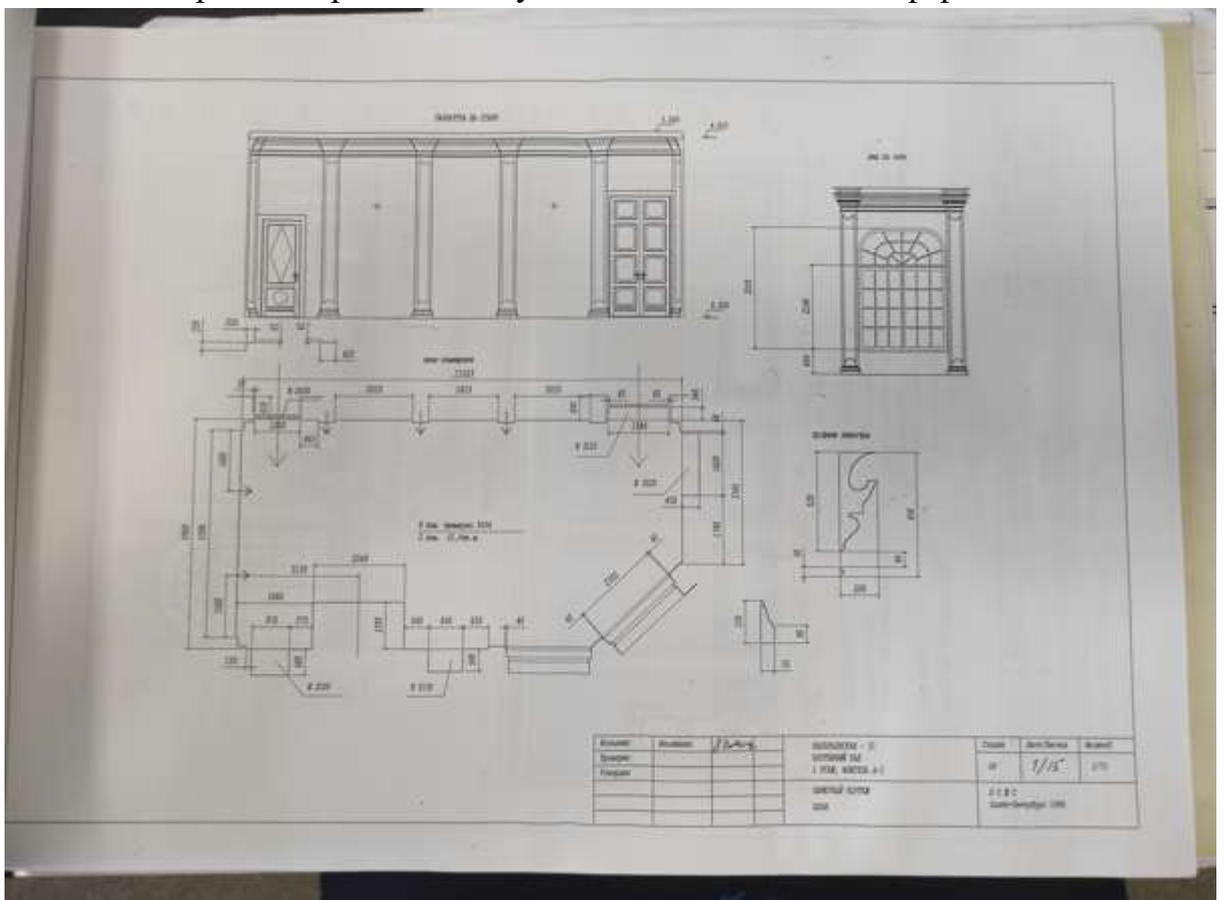
Илл. 116 Проектно-рабочая документация. Коридор при М. и Б. Конференц-залах. 1999 г.



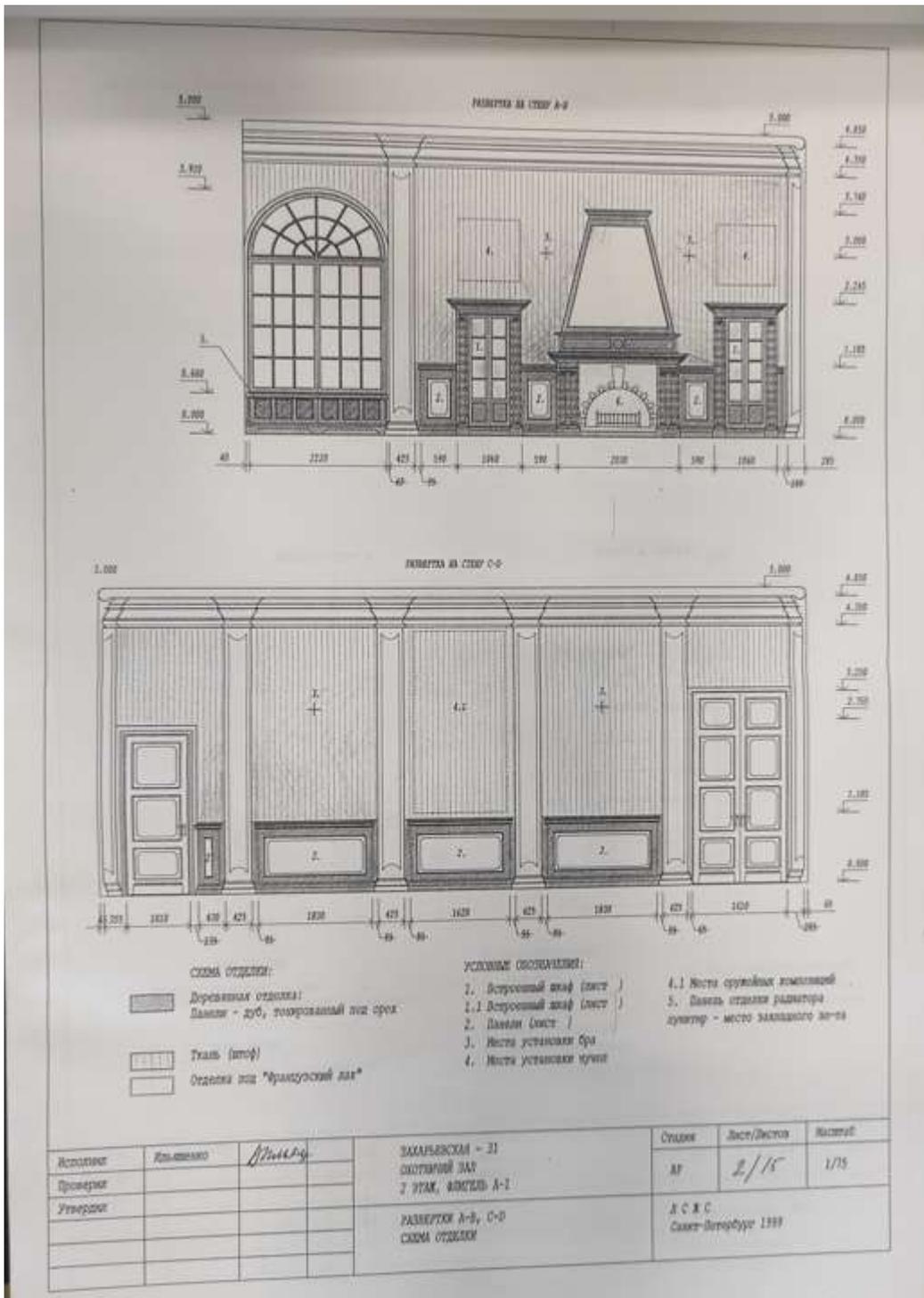
Илл. 117 Проектно-рабочая документация. Коридор при М. и Б. Конференц-залах. 1999 г.



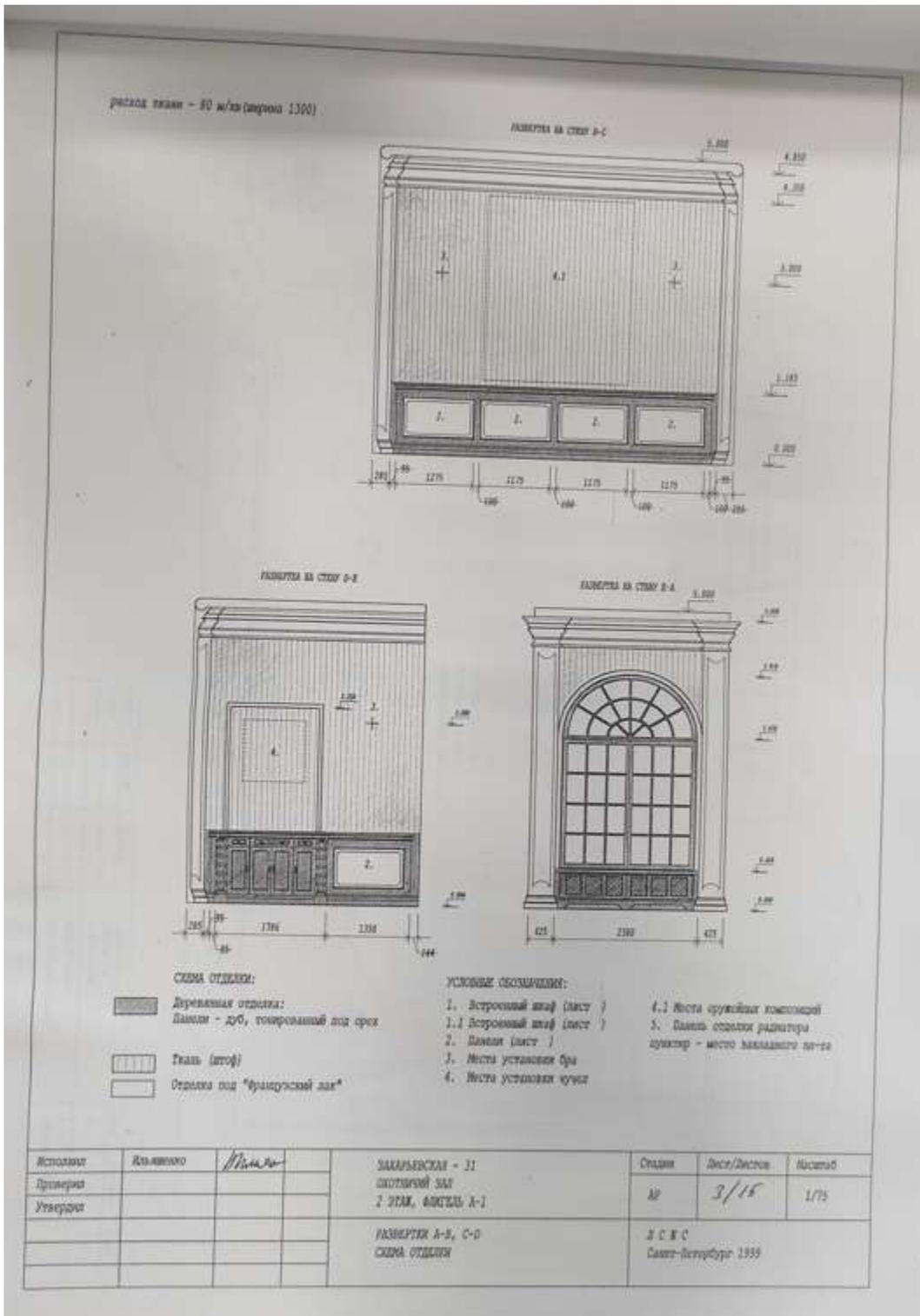
Илл. 120 Проектно-рабочая документация. Большой конференц-зал. 1999 г.



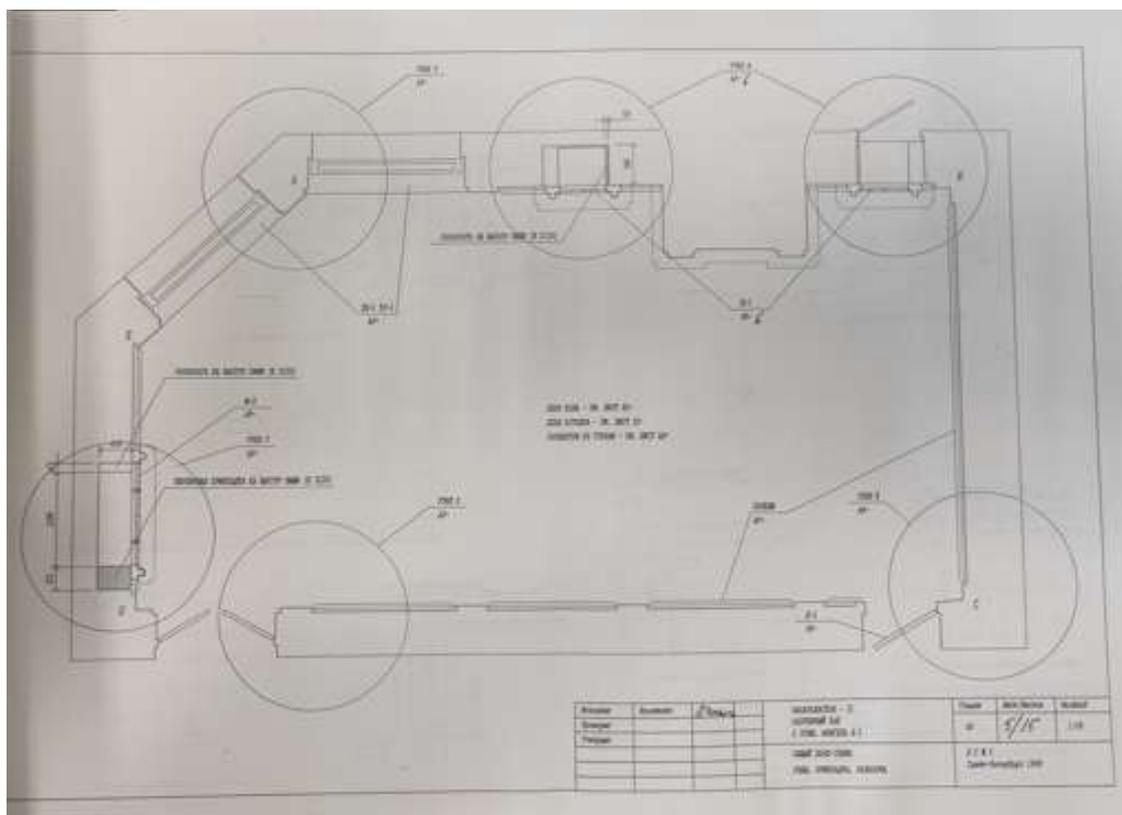
Илл. 121 Проектно-рабочая документация. Охотничий зал. 1999 г.



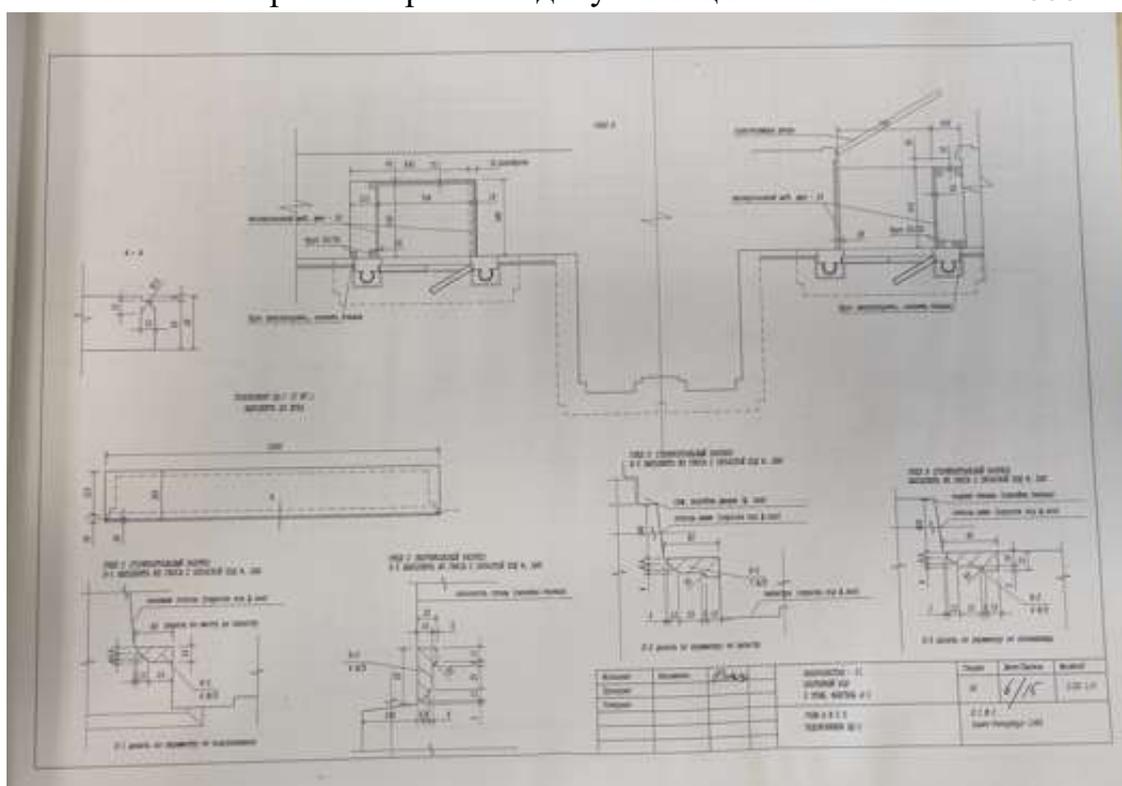
Илл. 122 Проектно-рабочая документация. Охотничий зал.1999 г.



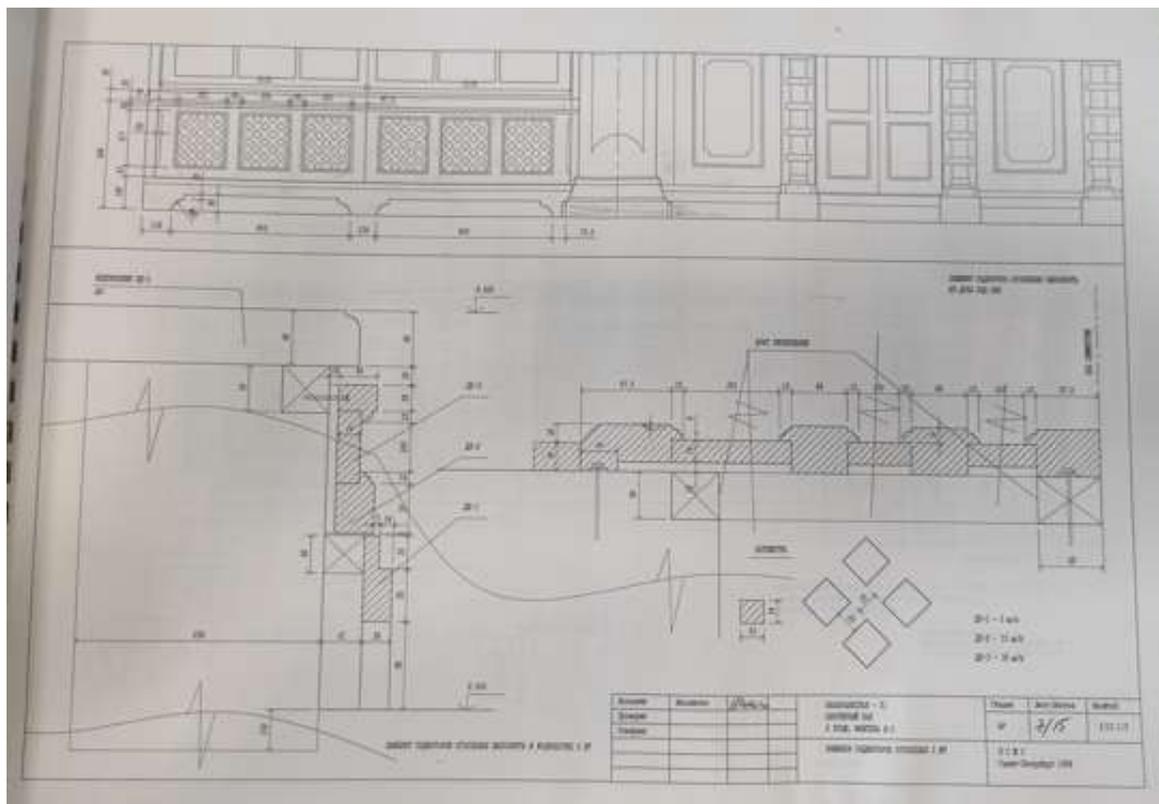
Илл. 123 Проектно-рабочая документация. Охотничий зал. 1999 г.



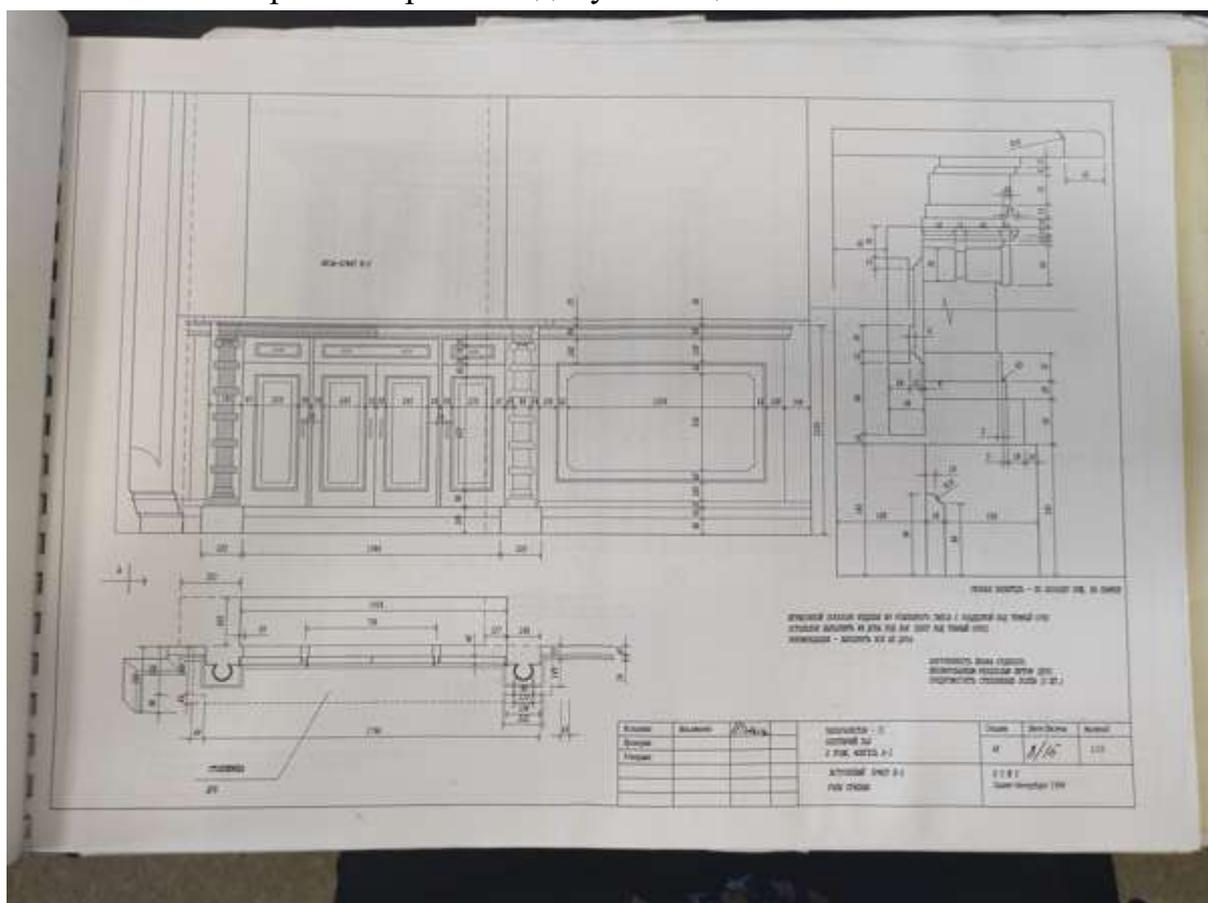
Илл. 124 Проектно-рабочая документация. Охотничий зал.1999 г.



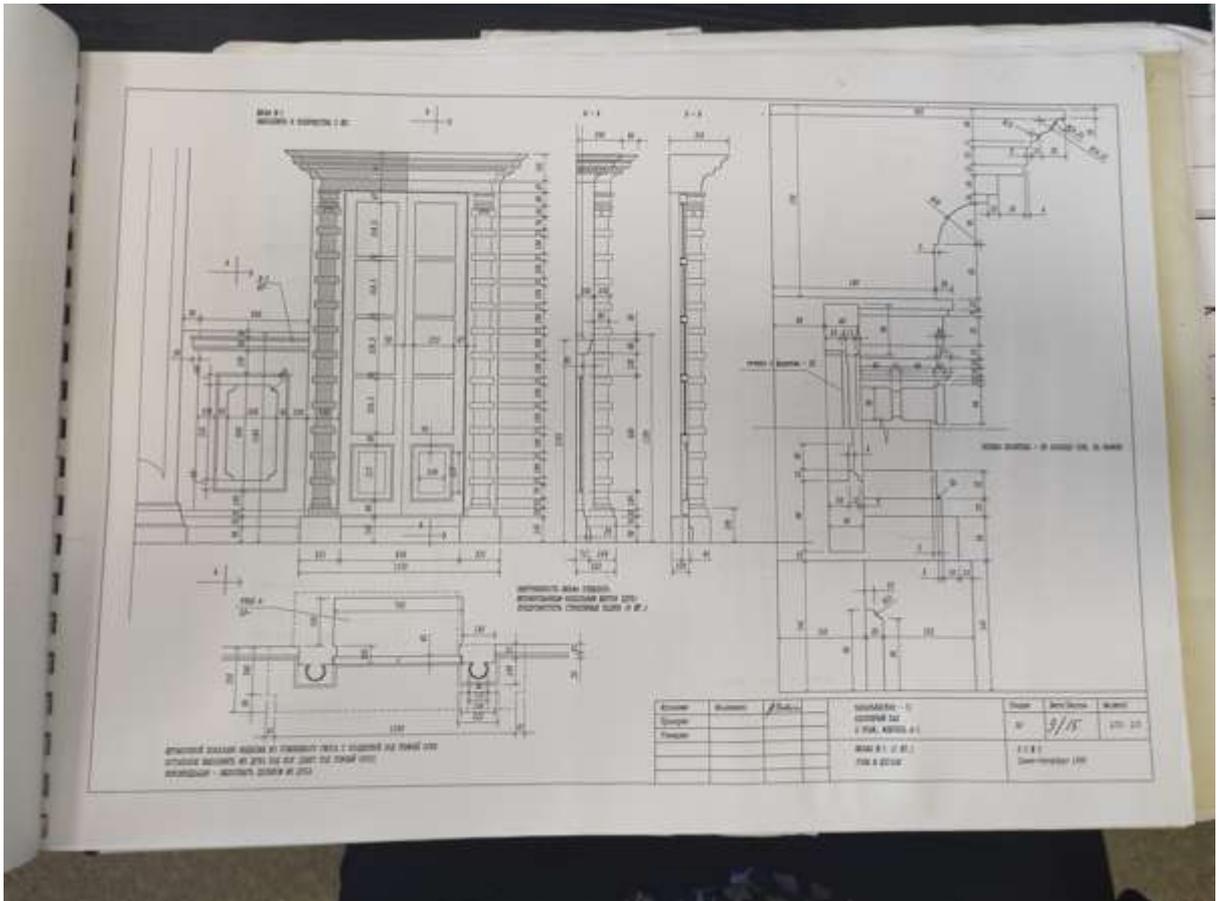
Илл. 125 Проектно-рабочая документация. Охотничий зал.1999 г.



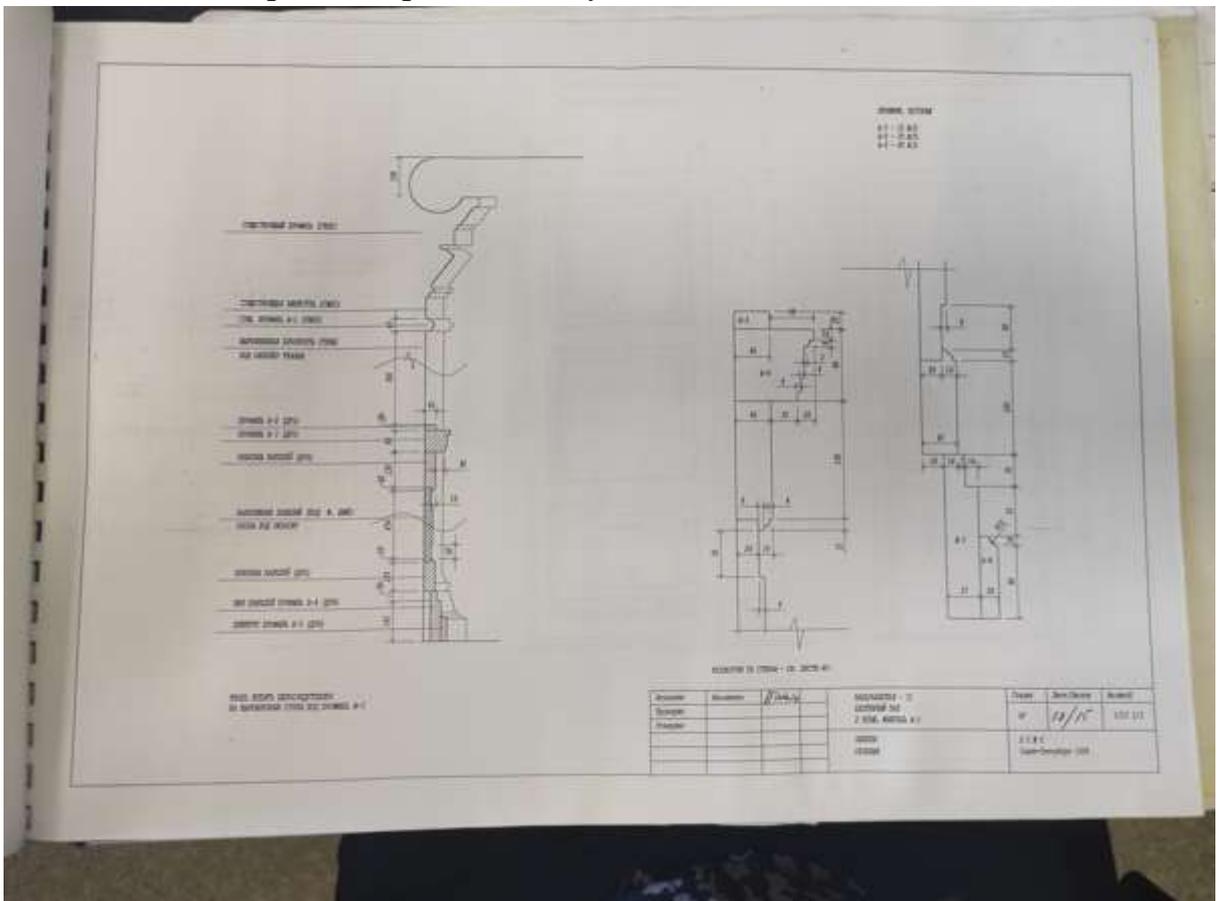
Илл. 126 Проектно-рабочая документация. Охотничий зал. 1999 г.



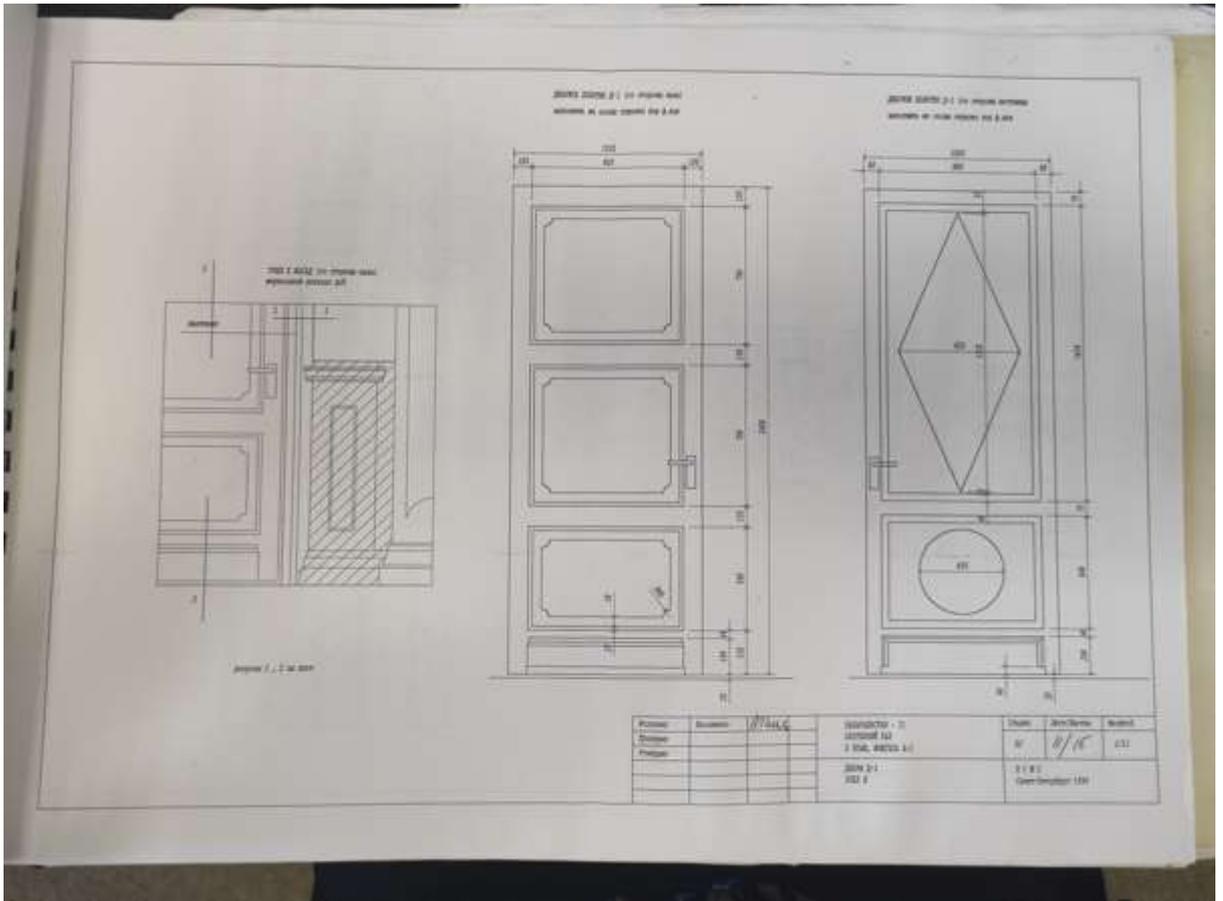
Илл. 127 Проектно-рабочая документация. Охотничий зал. 1999 г.



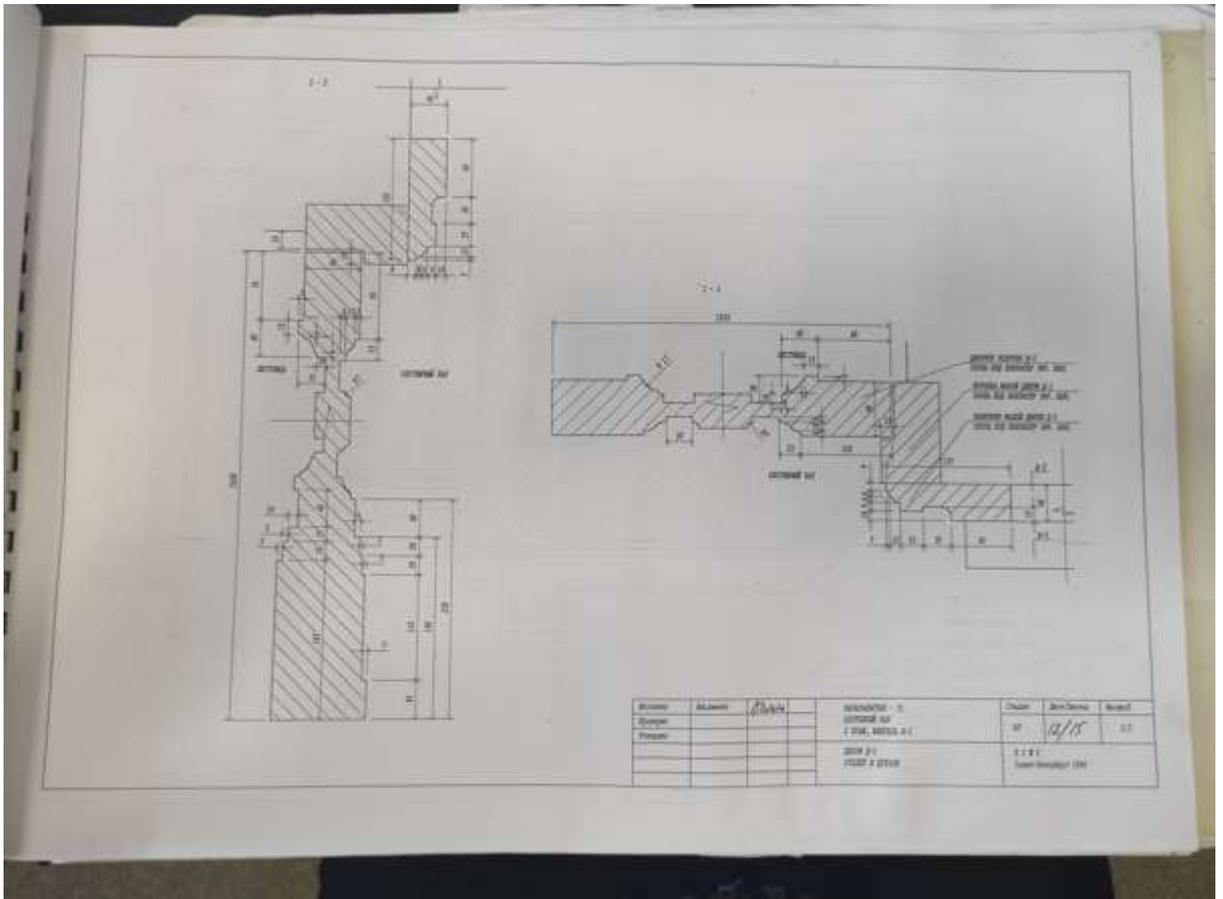
Илл. 128 Проектно-рабочая документация. Охотничий зал.1999 г.



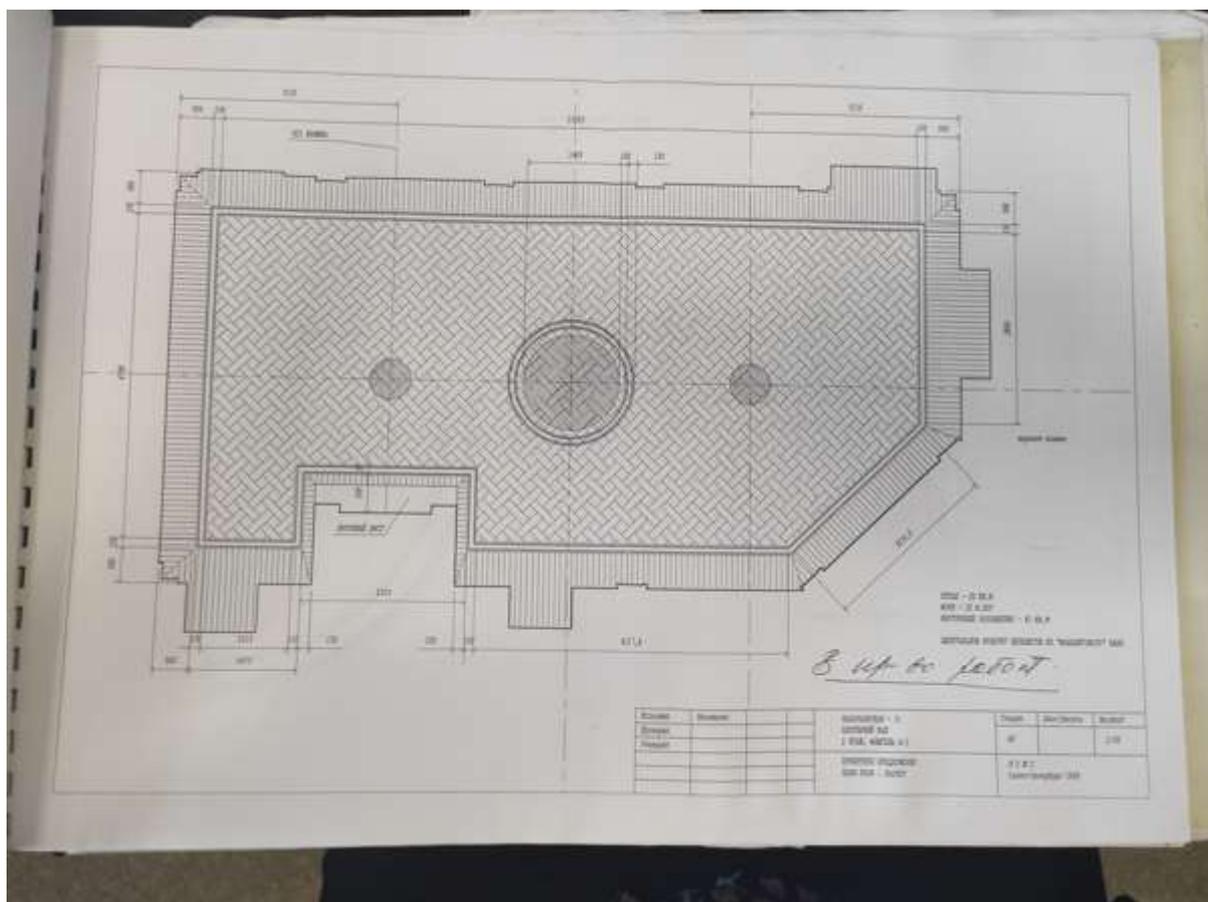
Илл. 129 Проектно-рабочая документация. Охотничий зал.1999 г.



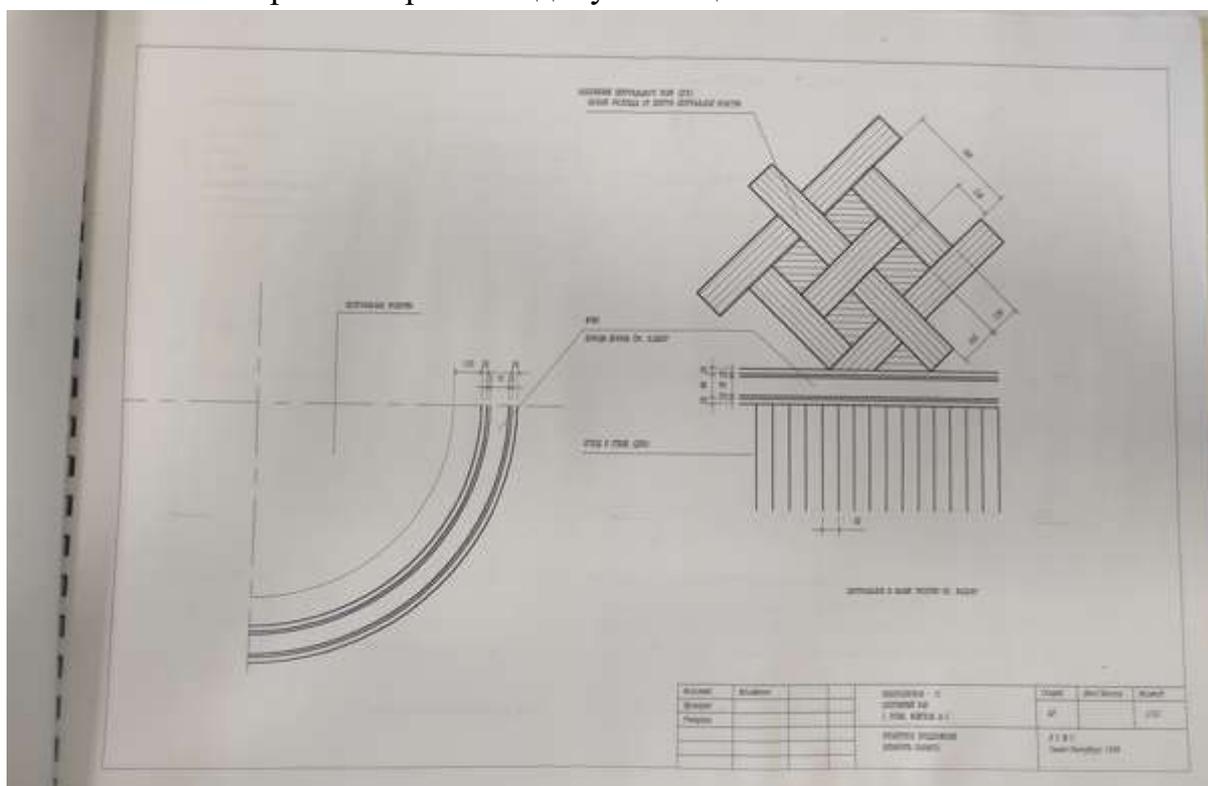
Илл. 130 Проектно-рабочая документация. Охотничий зал. 1999 г.



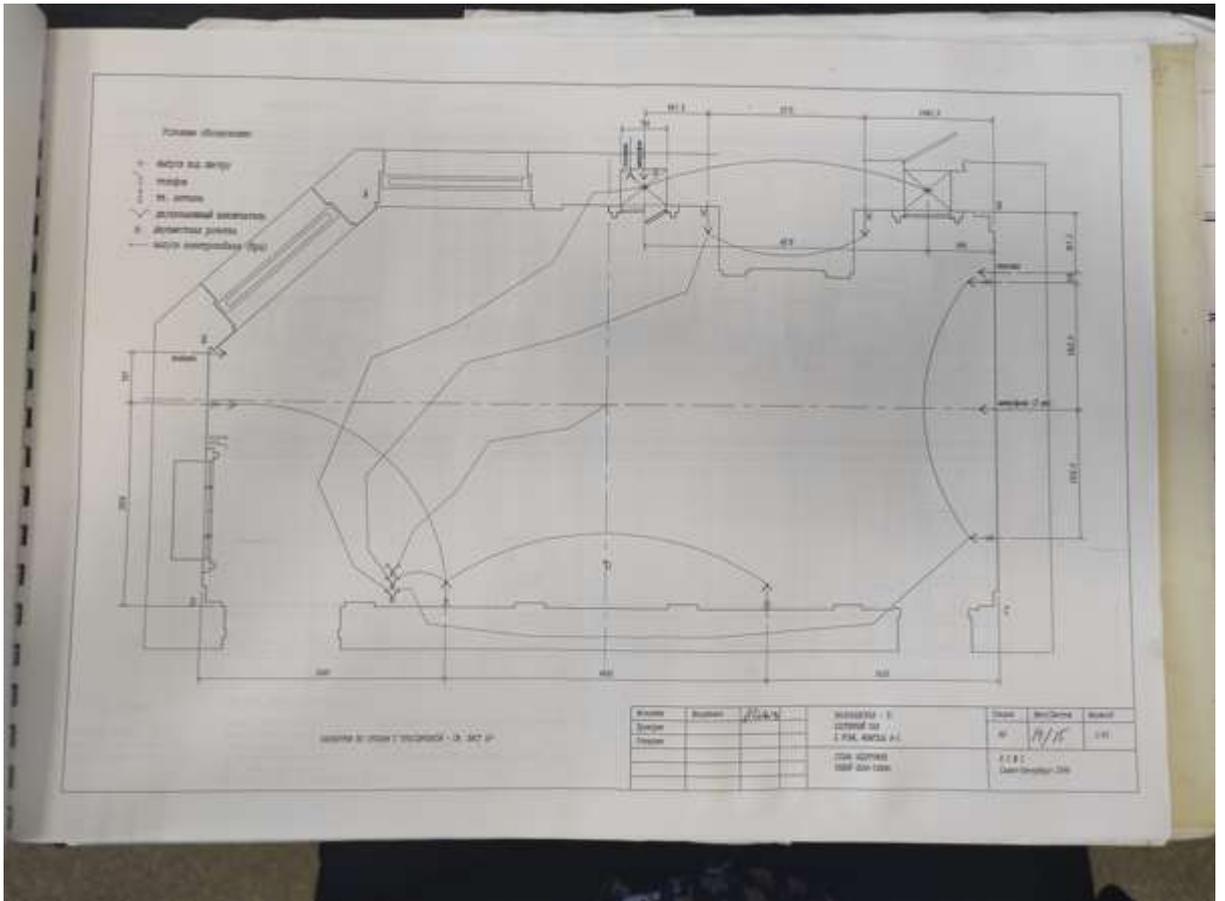
Илл. 131 Проектно-рабочая документация. Охотничий зал. 1999 г.



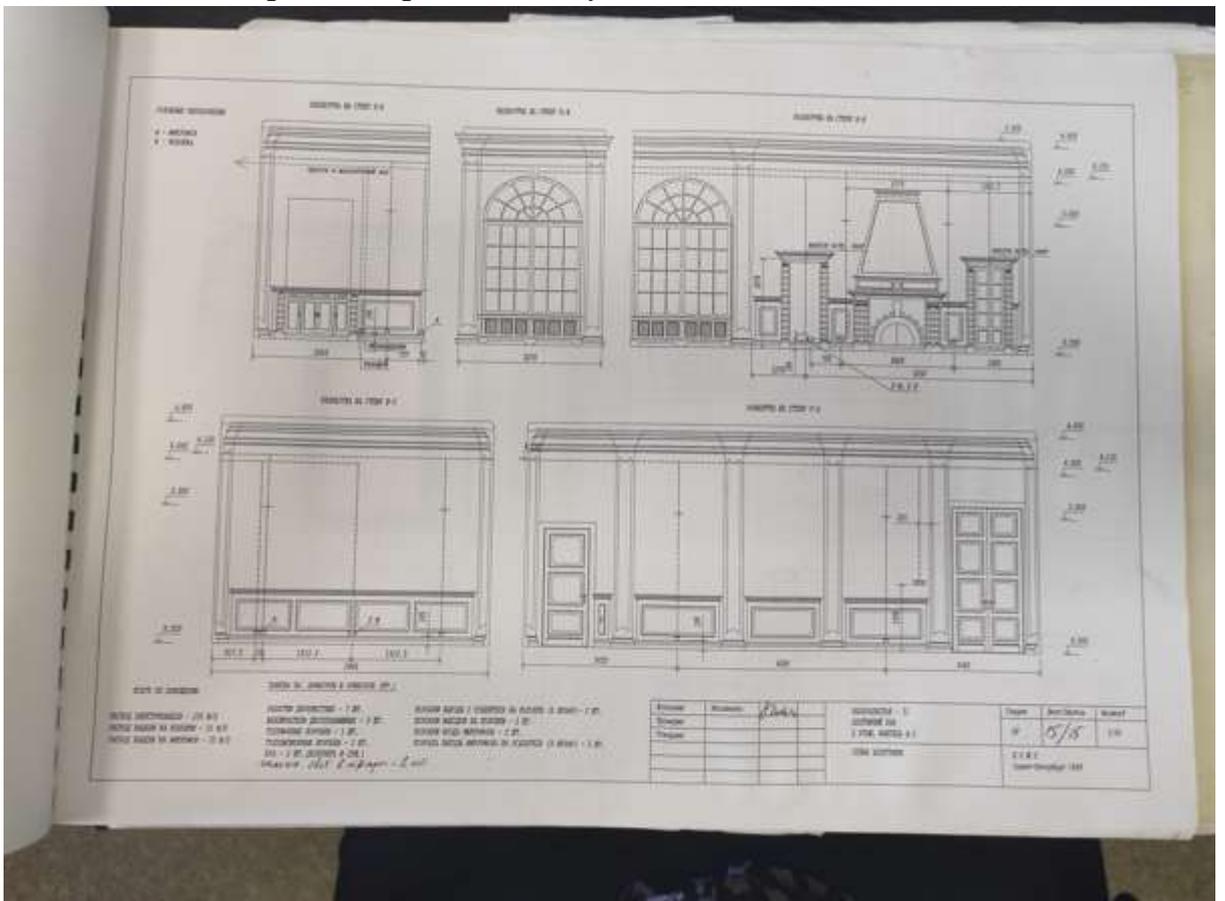
Илл. 132 Проектно-рабочая документация. Охотничий зал.1999 г.



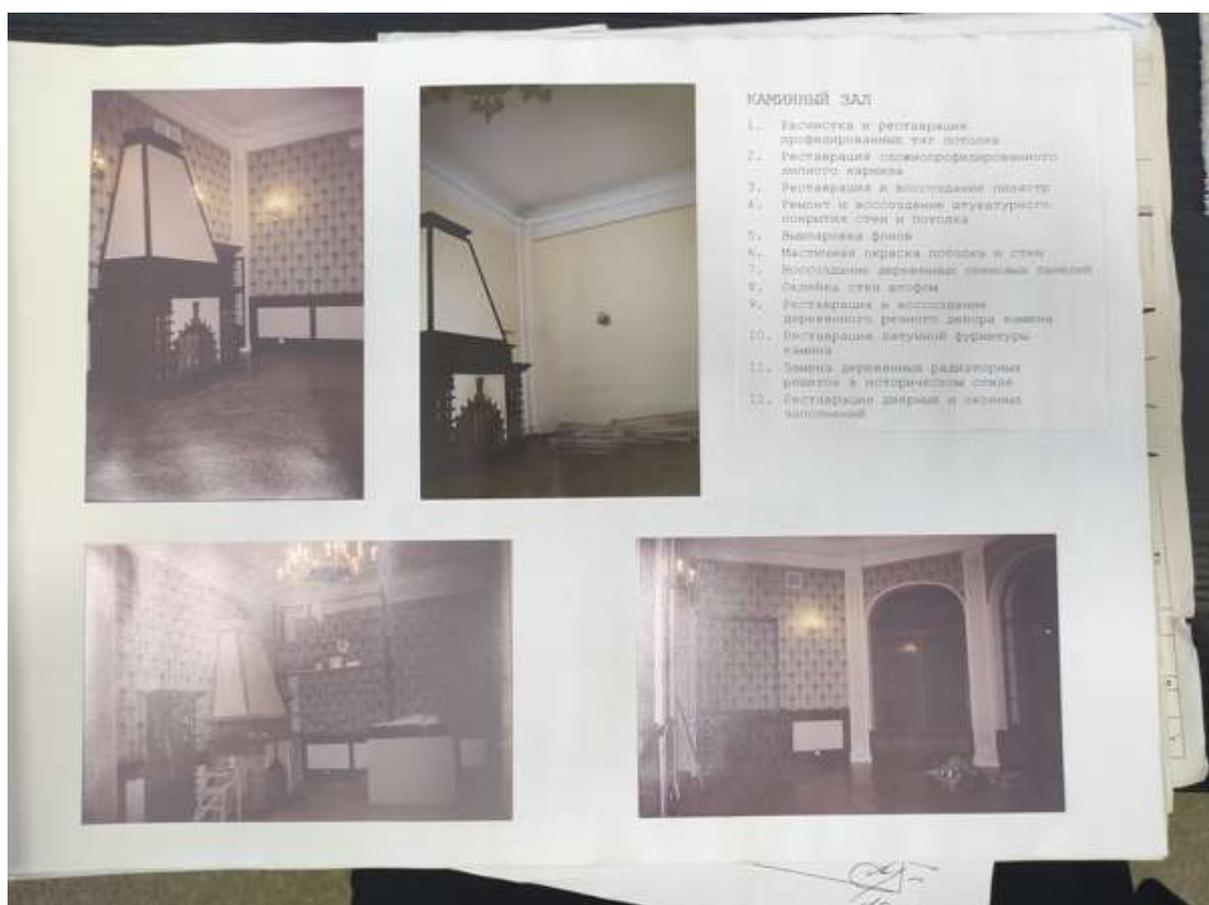
Илл. 133 Проектно-рабочая документация. Охотничий зал.1999 г.



Илл. 134 Проектно-рабочая документация. Охотничий зал.1999 г.



Илл. 135 Проектно-рабочая документация. Охотничий зал.1999 г.



Илл. 136 Проектно-рабочая документация. Охотничий зал. 1999 г.



Илл. 137 Проектно-рабочая документация. Охотничий зал. 1999 г.



Илл. 138 Проектно-рабочая документация. Охотничий зал. 1999 г.



Илл. 139 Проектно-рабочая документация. Охотничий зал. 1999 г.

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.» по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., 31: «Проектная документация на выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.» (приспособление для современного использования в части перепланировки нежилых помещений в жилые, 2 квартиры) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, д. 31, лит. А», шифр: 001-2023, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023 году

Копия закона Санкт-Петербурга «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» № 174-27 от 05.07.1999 г.

Курдюмову 6/11
16.08.99

[Signature]

ЭК. 205
13.08.99

6876



ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ЗАКОН САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Об объявлении охраняемыми памятниками
истории и культуры местного значения

Принят Законодательным
Собранием Санкт-Петербурга

5 июля 1999 года

Статья 1

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

Статья 2

Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры и включить в Государственный список недвижимых памятников истории местного значения памятники истории согласно приложению 2.

Статья 3

Внести следующие изменения в приложение 1 и приложение 2 к Закону Санкт-Петербурга от 2 июля 1997 года № 141-47 "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения":

1. Пункт 10 приложения 1 изложить в следующей редакции:

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

2. Пункт 13 приложения 1 изложить в следующей редакции:

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

3. Дополнить приложение 1 пунктом 43 после пункта 42, изложив его в следующей редакции:

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

4. Пункты 43-50 приложения 1 считать соответственно пунктами 44-51.

5. Пункт 16 приложения 2 исключить.

6. Пункты 17-79 приложения 2 считать соответственно пунктами 16-78.

Статья 4

Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

И.О.Губернатора Санкт-Петербурга

В.Н.Щербаков

Санкт-Петербург
23 июля 1999 года
№ 174-27



Приложение 1
к Закону Санкт-Петербурга
"Об объявлении охраняемыми
памятниками истории и
культуры местного значения"
от 5 июля 1999 года
№ 174-27

Государственный список
недвижимых памятников градостроительства и архитектуры
местного значения

№ п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местонахождение
1	2	3
1.	Дача Салтыковых, в том числе: дача, четыре служебных корпуса, ограда с воротами, сад, 1837-1843, архитекторы Садовников П.С., Боссе Г.Э.; 1947; ограда по Приморскому пр., середина XX в.	Академика Крылова ул., 4; Савушкина ул., 2, 4, 6, 8, 10. Приморский пр., 3
2.	Особняк Казалега Э.П. (Тенишевых), первая половина XVIII в.; 1865-1866, арх. Стуккей В.Е.; 1900, арх. Берген Р.А.; 1911, арх. Геллерт Л.Ф.	Английская наб., 6; Галерная ул., 5
3.	Дом Тенишевых (Чаллиц М.К.), в том числе: корпус по Английской наб. - конец XVIII в. - начало XIX в.; 1870, арх. Эстеррейх В.Ф.; 1909, арх. Красковский С.Ю.; корпус по Галерной ул. - конец XVIII в. - начало XIX в.; 1898, архитекторы Сабанцев Е.А., Гавеман А.Р.; служебный корпус - первая половина XIX в.; 1891, арх. Кондратьев С.П.	Английская наб., 14; Галерная ул., 13
4.	Особняк Дурново П.П., XVIII в.; 1872, арх. Фонтана Л.Ф.	Английская наб., 16; Галерная ул., 15
5.	Дом Майера Э.М., первая половина XVIII в.; 1857-1858, арх. Бернгард Р.Б.; 1869-1871, архитекторы Бернгард Р.Б., Рахау К.К.	Английская наб., 30; Галерная ул., 29
6.	Доходный дом Соловейчика М.М., первая половина XIX в.; 1874, 1883, арх. Жоффриво А.-И.; 1907, арх. Гиршович Б.И.	Большой пр. В.О., 3; Репина ул., 16
7.	Дом Юнкера А.Ф., 1854, арх. Гедике Р.А.; 1893, арх. Крюгер Ф.; 1898, арх. Габерцеттель В.Ф.; 1900, архитекторы Стопкель А.И., Фомин И.А.	Большой пр. В.О., 10
8.	Доходный дом Демидова Н.П., в том числе: главный дом, 1910-1911, архитекторы Косяков Вл.А., Косяков Г.А.; флигели, первая половина XIX в.; 1879, арх. Цим И.-А.	Большой пр. В.О., 50

Примечание:

Объекты историко-культурного наследия центральных районов Санкт-Петербурга размещаются в алфавитном порядке наименований проездов и площадей. Объекты пригородов Санкт-Петербурга вынесены в конец списка в алфавитном порядке наименований населенных пунктов.

№	Наименование	Адрес
9	Воскресная гимназия с церковью Святой Кирккы и Марии (церковь св. Петра Великого), 1817, арх. Морозов В.И.; 1881, арх. Александр А.Н.; 1895-1899, арх. Елашев В.М. Завершена в 1871-1878 гг. под руководством архитектора	Большой пр. П.С., 17; Милославная ул., 1
10	Дом Санкт-Петербургского старикашского братства Пресвятой Богородицы, 1899-1900, арх. Никольский Н.Н.	Боровая ул., 32а
11	Дом Ухова И., 1858-1860, арх. Кузьмин Р.И., св. Никольский Д.И. Заверш. в 1872 г. вост. в 1891 г. уездный архитектор-строитель Вышнеградский Иван Александрович; заверш. в 1884-1886 гг. оставался архитектором Антокольский марк. Матвеевич	Галерная ул., 20; Звеницкий пер., 4; Котельнической бульвар, 17
12	Дворец св. св. Кирккы и Марии (церковь), 1871, арх. св. св. Свобода К.Я.; 1910-е, арх. Александр Н.Н.	Галерная ул., 13
13	Дом Щербатова Г.И. (Кутайсова Н.П., Гамбел Г.П.), конец 1780-начало 1790-х; 1899, арх. фон Гольц Г.Г.	Горьковская ул., 1; Адмиралтейский пр., 4
14	Дом Никольский В., конец XVIII в. - начало XIX в.; 1852, арх. Александр; 1911, арх. Вайс В.К.	Гражданская ул., 10
15	Канцелярия Высшего мирового суда, 1884-1885, арх. Катнер И.С.	Гражданская ул., 36; Гриболова кан. наб., 15
16	Дом Сидельникова В.В. (Санкт-Петербургский земский и городской банк), 1759-1761, арх. Растрелли Ф.Б.; 1829, арх. Жак П.П.; 1895-1896, арх. Брун В.И.; 1941; 1944, 1945-1946, 1948, 1966	Гриболова кан. наб., 16; Невский пр., 30
17	Дом Рабуфовичей А.А. - дома служивых французских и каретников, конец XVIII в.; 1856, арх. Ланге А.И.	Гриболова кан. наб., 104
18	Особняк Пухляков А.И. со служебным корпусом, Флагман, палатками, садом, 1908, арх. Соколов М.А.	Троицкий пр., 12а (Крестовский остров)
19	Особняк Нейдгарта Д.В., 1911, арх. Бурдаков Н.Н.; 1913, арх. Фомин А.; 1918, арх. Баллиссон	Докучаевская ул., 31
20	Дом Жак П.П., 1831, архитекторы Росси К.И., Жак П.П. (Т); 1862-1863, арх. Кароски И.Д.	Волынский пр., 5; Волынская ул., 4
21	Дом Лодерман (Танко-галл), 1799-1802, арх. Сиверс Е.Т.; 1842-1846, арх. Вендровский Л.Ф.; 1892-1896, арх. Хренов А.С.; 1910, арх. Малютин А.А., вост. мод. Баллиссова Н.Л.	Итальянская ул., 13
22	Отделочный корпус, 1808-1810, арх. Кароски Д.; 1824-1828, арх. Павлов П.С.; 1855-1859, арх. Таманский П.И.	Баллиссон ул., 7
23	Федеральные склады с решеткой, 1820-е, инженеры Зуев А.П., Лебедев В.П.; 1930-е, арх. Ротен А.Л.	Канонеростровский пр.; Троицкий пр. от Троицкого моста до Крестовского моста
24	Дом Гроби, начало XIX в.	Котельническая, 3-я линия 2-я линия, 2

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.» по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., 31: «Проектная документация на выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.» (приспособление для современного использования в части перепланировки нежилых помещений в жилые, 2 квартиры) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, д. 31, лит. А», шифр: 001-2023, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023 году

Копия распоряжения КГИОП от 06.09.2023 г. №799-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.»



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

06.09.2023№ 799-рп**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия
регионального значения
«Особняк Нейдгардта Д.В.»**

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 на основании историко-культурного исследования от 31.07.2023 № 01-24-1904/23-0-0, выполненного ООО «М.К. Прайват Реконстракшн»:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская улица, дом 31, литера А, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 17.03.2011 № 10-63 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.» признать утратившим силу.

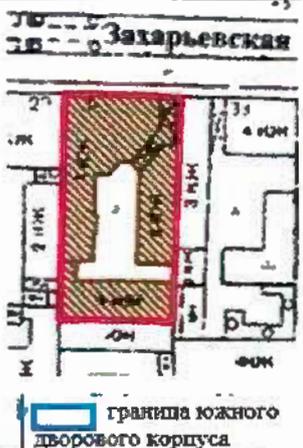
3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

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

Председатель КГИОП

С.В. Макаров

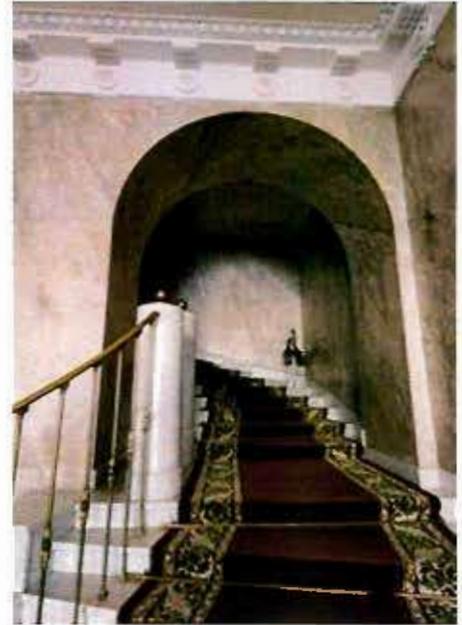
Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк Нейдгардта Д.В.»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Захарьевская улица, дом 31, литера А

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>3-4-этажное здание на подвалах, состоящее из П-образного лицевого и прямоугольного южного дворового корпусов, его историческая конфигурация и габариты (под термином «исторический» следует понимать датировку на 1917 г.);</p> <p>* 5-6-й этаж южного дворового корпуса надстроен по проекту 2006-2009 гг.</p>	 <p>Закхарьевская</p> <p>граница южного дворового корпуса</p>  

		<p>крыша лицевого П-образного корпуса – ее историческая конфигурация (скатная), габариты, высотные отметки коньков и карнизов, материал покрытия (кровельное железо); существующие высотные отметки дворового корпуса;</p> <p>историческое местоположение и габариты воротного проезда.</p>	 
2	<p>Конструктивная система:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич);</p> <p>своды: цилиндрические (воротного проезда);</p> <p>коробовый (помещения Л-1(III));</p> <p>междуэтажные перекрытия (монолитные железобетонные по металлическим балкам, деревянные по металлическим балкам) (для помещений с декоративно-художественной отделкой);</p>	  

лестницы лицевого корпуса:

Л-1(II): две одномаршевые лестницы, облицованные белым мрамором; литые ограждения, круглые в плане опорные столбы, облицованные белым мрамором, латунные кольца и ковровые держатели со стержнями;



Л-1(III): парадная лестница: одномаршевая, облицованная белым мрамором, латунные кольца и ковровые держатели со стержнями;



Л-2: трехмаршевая, известняковой плиты, на металлических косоурах, кованое ограждение с литыми деталями;



		<p>помещение 11-Н(11): дубовая винтовая лестница – западной части помещения, с фигурным центральным столбом и ограждением из точеных балясин.</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение помещений, указанных в пунктах 2 и 5.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевой фасад: архитектурно-художественное решение в формах французского классицизма Людовика XVI; два эркера на орнаментированных кронштейнах, с кессонированной нижней частью – на высоту 2-3-го этажей боковых частей фасада;</p>	

арочный воротный проезд восточной части фасада, перекрытый цилиндрическим, кессонированным со стороны лицевого фасада сводом с подпружными арками, и его декоративное оформление: профилированный архивольт, филенчатые откосы, кессонированное поле арки, цоколь, облицованный известняковой скобой, стены, облицованные белой плиткой, филенчатый фриз, профилированный карниз; кованые створы ворот ажурного рисунка;



высокий цоколь, облицованный гладкими плитками светло-серого гранита;



материал и характер обработки фасадной поверхности: гранитные плиты и терразитовая штукатурка – фасада, известняковые плиты, облицовочная плитка и гладкая штукатурка – воротного проезда;





конфигурация дверных проемов, в том числе парадного входа западной части фасада, в воротном проезде; конфигурация, исторический рисунок и материал заполнения дверных проемов (деревянные полусветлые, декорированные резкой, с полуциркульными фрамугами);



конфигурация оконных проемов, включая проемы 1-го этажа с полуциркульным завершением и люкарну аттика;

элементы архитектурно-декоративной композиции фасада, в том числе: кирпичный руст 1-3го этажей;

профилированные подоконные карнизы;

профилированные межэтажные тяги;

пояс «бегущая волна»;



каннелированные
коринфского ордера – угловых частей
эркеров;



профилированные архивольты западной
части фасада, замковые камни,
профилированные наличники, в том
числе орнаментированные и
раскрепованные, фигурные подоконные
выступы, сандрики;



рельефный декор:
филенки с геометрическим орнаментом –
в подоконном пространстве 2-го этажа,
панно растительного рисунка – между
кронштейнами сандриков 2-го этажа,



растительные гирлянды, цветочные розетки – ограждения крыши;

гладкий фриз, пояс иоников, венчающий профилированный карниз на орнаментированных модульонах (обшит листовым железом);

лукообразный аттик – центральной части фасада;

ограждение крыши: балюстрадное с опорными тумбами – фланкирующее аттик, глухое с розетками – над эркерами;

дворовые фасады без выраженных стилиевых характеристик;

угловой ризалит дворового фасада лицевого корпуса;

раскреповка южного корпуса;

цоколь, облицованный известняковой скобой;

материал фасадной поверхности: гладкая и фактурная штукатурка, светлая облицовочная плитка нижней части фасадов;
конфигурация дверных и оконных проемов;

оконные заполнения оконных проемов с полуциркульным завершением в уровне второго этажа;

венчающие профилированные карнизы.



5

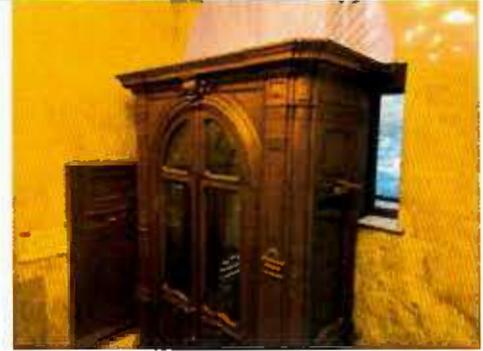
Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:

помещение Л-1(I):
двойной дубовый тамбур, обшитый внутри филленчатыми панелями, декорированный резными каннелированными пилястрами, накладками «алмазная грань», орнаментальными поясами, гирляндами и картушами, со сложнопрофилированным карнизом в завершении; створки, аналогичные внешним (две с остекленной фрамугой, две – в боковых сторонах тамбура); фурнитура (ручки-скобы); факетное стекло;

помещение Л-1(II):
фриз по периметру помещения – с круглыми розетками и гуттами, профилированный карниз с сухариками, орнаментальные пояса;
стены, облицованные по нижнему краю белым мрамором, выше – серо-бежевым с темными прожилками искусственным мрамором;
арочный проем, ведущий к пом. Л-1(III);

подоконник белого с серыми прожилками мрамора;

конфигурация и габариты дверных проемов;
конфигурация, исторический рисунок и материал заполнения;



полы обоих уровней, облицованные плитами белого мрамора;

помещение Л-1(III):

коробовый кессонированный свод;
живописная композиция (по штукатурке, бело-розовые тона; изображены медальон, картуш, две женские фигуры в античных одеждах) – люнета восточной части помещения;
овальный медальон в профилированной раме – люнета западной части помещения;
фриз и карниз, аналогичные фризу и карнизу помещения Л-1(II);
оформление стен аналогично оформлению стен помещения Л-1(II);
переход второго уровня с литым ограждением в виде прутьев с перехватами;
2 прямоугольные ниши – в торцевых стенах;
4 полуциркульные ниши – на высоте второго уровня, в продольных стенах;



камин: средистенный, материал – мрамор, историческое цветное решение; топка обшита металлическим листом, топочное отверстие подковообразной формы, с орнаментированным поясом по краю; таган чугунный; топка фланкирована пилястрами со стилизованными капителями; фриз с профилированными филенками; полочка прямоугольная.
время: начало XX в.
размер: высота: около 100 см., ширина: около 130 см., глубина: около 20 см.

зеркало надкаминное прямоугольной формы;

полы площадок, облицованные светлым мрамором, рамки и геометрическая композиция черного с прожилками и зелено-серого мрамора (площадки восточной части помещения);

помещение 1-Н(25):
перекрытие с прямоугольным повышением в центральной части;
оформление стен аналогично оформлению стен помещения Л-1(II);

помещение Л-2:
перекрытия площадок и поля подшивки лестничных маршей, оформленные профилированными рамками;



полы, выложенные известняковыми плитами с вставками красного гранита на площадках;



арочный проем входа;

дубовый двойной тамбур, обшитый внутри филенчатыми панелями, с трехстворчатыми филенчатыми полусветлыми заполнениями (внутреннее и внешнее идентичны), декорированными резными розетками, вазами, цветами; полуциркульные остекленные фрамуги; фацетное стекло;



профилированные тяги стен лестничных маршей и площадок;



прямые сандрики с орнаментальными поясами – над дверными проемами лестничных площадок;



помещение 1-Н(29):
фигурная лепная розетка с профилем по периметру и заполнением растительным и цветочным рисунком;



профилированные тяги, пояс ов, «бус» и цветочного орнамента по периметру помещения;



печь: угловая, белого изразца; угловые части и верхний край закруглены; дверца топки латунная; в нижней и верхней частях пояса рельефных изразцов с изображением венков; в завершении рельефный пояс орнамента «елочка»; в боковых сторонах зольники, душники с латунными дверцами и поворотная ручка-рычажок.
 время: начало XX в.
 размер: высота: 350 см., ширина: 105 см., глубина: 40 см.



помещение 1-Н(31):
 кессонированное перекрытие с повышенной центральной частью;



помещение 1-Н(34):
 профилированные тяги, пояса ов, «бус», пальчикового орнамента – по периметру стен и потолков каждой из частей помещения;



проем, разделяющий помещение на две части;



две печи: угловые, изразцовые (изразцы 1-й печи травянисто-болотного цвета, 2-й – белого); дверца зольника и поворотная ручка аналогичны дверце и ручке печи в помещении 1-Н(29); дверца топки металлическая, с засовом; в верхней части пояс рельефных изразцов с изображением факелов и гирлянд, пояс стилизованного меандра; навершие лепное: пояса «бус», растительного орнамента, профили.
 время: начало XX в.
 размер: высота: 390 см., ширина: 148 см.



помещение 11-Н(1):
 центральная лепная розетка из листьев аканта и шишек хмеля;



пояса ов и дентикул, карниз с орнаментальным поясом, на модульонах с листьями аканта, цветочные розетки – по периметру помещения;



живописные десюдепорты в лепных профилированных рамах – полихромные композиции из ваз и цветов;

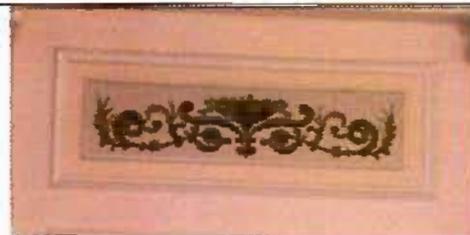
конфигурация и габариты дверных проемов;
конфигурация, исторический рисунок и материал заполнений;

пилястры, облицованные желтым с темными прожилками искусственным мрамором, со стилизованными оштукатуренными коринфскими капителями, в том числе угловые;

центральная наборная розетка геометрического и растительного рисунка из ценных пород дерева;

помещение 11-Н(3):
помещение разделено пониженной балкой на две разновеликие части (основная часть и пространство эркера);

лепная розетка в виде трех лавровых венков и цветов – центральной части основного объема помещения;



орнаментальные пояса по периметру пространства эркера;

две колонны коринфского ордера, облицованные желтым с темными прожилками искусственным мрамором, с оштукатуренными капителями, поддерживающие балку;

две соответствующие местоположению колонн аналогичные пилястры;

помещение 11-Н(4):

печь: угловая, белого изразца; дверца зольника и поворотная ручка аналогичны дверце и ручке печи в помещении 1-Н(29); дверца топки металлическая, с засовом; в верхней части пояс рельефных изразцов с изображением факелов и гирлянд; навершие лепное: пояса «бус», растительного орнамента, профили.

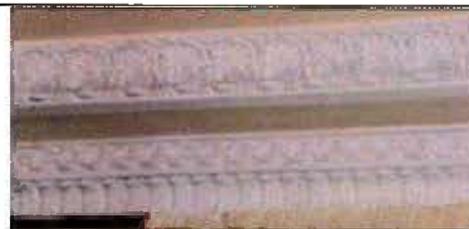
время: начало XX в.

размер: высота: 390 см., ширина: 145 см.

помещение 11-Н(5):

центральная лепная фигурная розетка с изображениями ваз, цветов и лент;

профилированные тяги, пояса «бус» и растительного орнамента – стен и потолка по периметру помещения; профилированный карниз на модульонах с листьями аканта;



профилированные тяги по периметру помещения – в нижней и верхней частях стен;

конфигурация и габариты дверных проемов;
конфигурация, исторический рисунок и материал заполнения;

стены, оформленные прямоугольными филёнками с профилем по периметру, с лепными композициями растительного рисунка, изображениями ваз с цветами, девушек в античных одеждах, птиц, лир, жертвенников и грифонов;

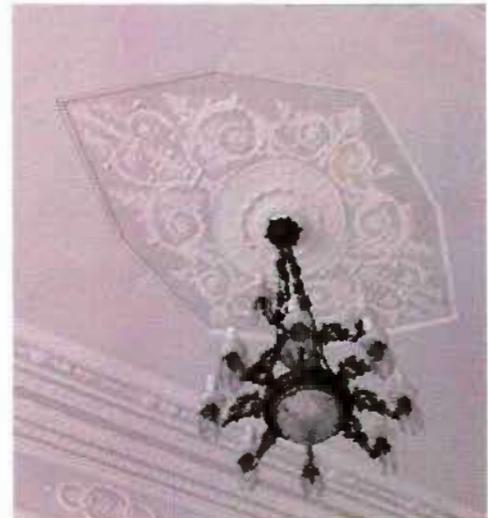


помещение 11-Н(6):
помещение разделено пониженной балкой на две разновеликие части (основная часть и пространство эркера);

центральная лепная розетка с профилем по периметру, с композицией растительно-цветочного рисунка;

лепная композиция растительного рисунка – в поле балки;

профилированные тяги, орнаментальные пояса (овы, «бусы», тирсы, растительные и цветочные мотивы) – стен и потолка по периметру помещения;



профилированная тяга – нижних частей стен по периметру помещения; стены, оформленные прямоугольными филёнками с профилем по периметру; две ниши (на момент осмотра заполнены современными встроенными шкафами) в восточной стене;



подоконник белого с серыми прожилками мрамора;



помещение 11-Н (9, 10):

печь: угловая, на два помещения; белого изразца, в верхней части пояс рельефных изразцов с изображением венков и лент; углы закруглены.
время: начало XX в.
размер: высота: 270 см, ширина: 118 см, глубина: 80 см.



помещение 11-Н (11):
 проходы, оформленные гладкими
 пилястрами на филенчатых постаментах;
 профилированные тяги стен и потолка по
 периметру помещения;

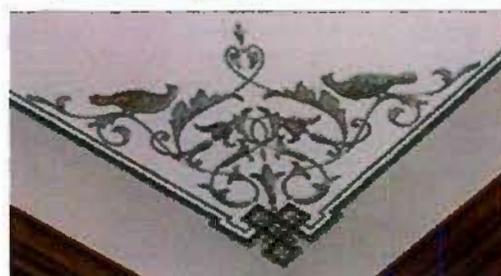


помещение 11-Н(16):

центральная живописная полихромная
 розетка растительного рисунка;



живописные полихромные тяги с
 угловыми композициями
 геометрического и растительного
 рисунка;



профилированный раскрепованный карниз по периметру помещения;

филенчатые пилястры, в том числе угловые;

две прямоугольные ниши – южной и восточной стен;

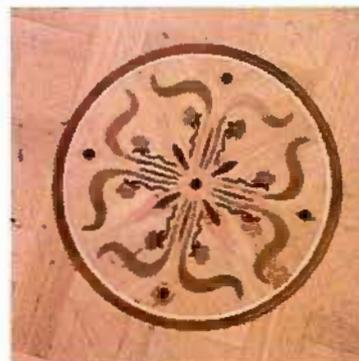
камин:

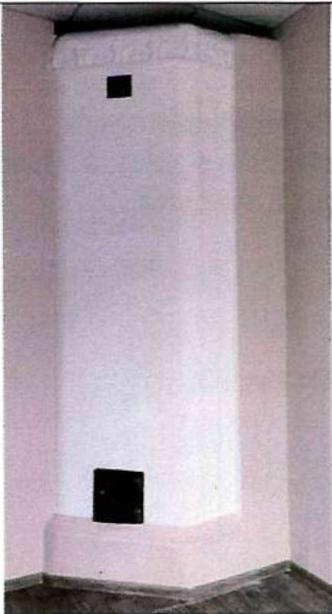
средистенный, деревянный, двухъярусный, с трапециевидным верхним ярусом, оформленным живописными (темперно-клеевая живопись) рамками, завершенным профилированным карнизом; нижний ярус на профилированном плинте, топочное отверстие полуциркульной формы, выложено глазурованным кирпичом, дверцы топки двойные: внешние латунные, внутренние темного металла со щеколдой; лицевая сторона фланкирована парными муфтированными трехчетвертными колонками ионического ордера; боковые стороны филенчатые; в завершении антаблемент, профилированный раскрепованный карниз с дентикулами; ярусы разделены широким филенчатым фризом.

время: начало XX в.

размер: высота: 375 см., ширина: 235 см., глубина: 105 см.

наборные розетки геометрического и растительного рисунка в приемах модерна из ценных пород дерева;



		<p>помещение 16-Н(20):</p> <p>печь: угловая, белого изразца, с закругленными углами; дверцы топки и душника латунные; навершие лепное; пояс картушей и раковин.</p> <p>время: начало XX в.</p> <p>размер: высота: 320 см., ширина: 90 см., глубина: 60 см.</p>	
--	--	--	---

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.» по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., 31: «Проектная документация на выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.» (приспособление для современного использования в части перепланировки нежилых помещений в жилых, 2 квартиры) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, д. 31, лит. А», шифр: 001-2023, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023 году

Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения, утвержденного КГИОП 31.08.2005 г.

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

169



Кириков Б. М. Кириков

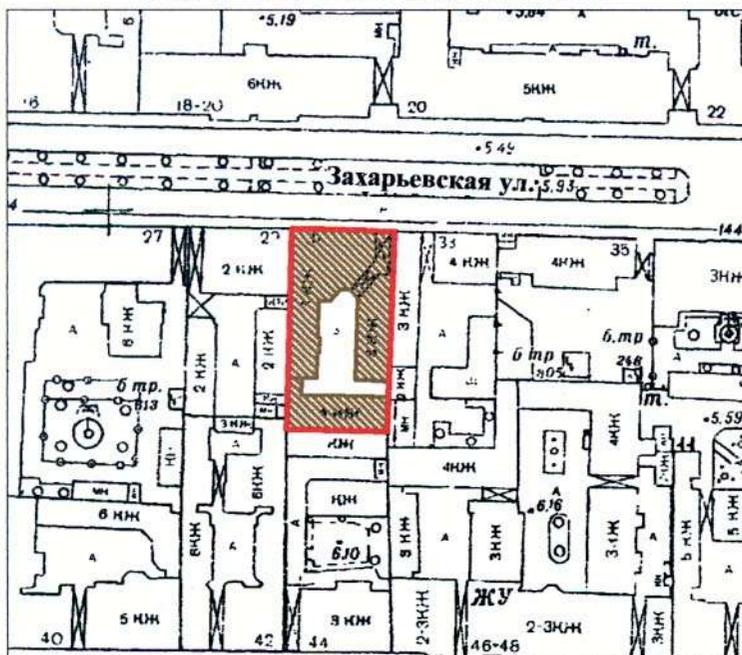
М.П.

" 31 " августа 2005

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Особняк Нейдгардта Д.Б."

г. Санкт-Петербург, Захарьевская ул., 31

(Адрес: Захарьевская ул., 31, литер А)



Масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия регионального значения
- Объект культурного наследия регионального значения

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____ /

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.» по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., 31: «Проектная документация на выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.» (приспособление для современного использования в части перепланировки нежилых помещений в жилые, 2 квартиры) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, д. 31, лит. А», шифр: 001-2023, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023 году

Копия распоряжения КГИОП №07-19-283/17 от 10.08.2017 г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.», 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

10 АРТ 2017

№ 07-19-283/17

**Об утверждении охранного обязательства
собственника или иного законного владельца
объекта культурного наследия регионального
значения «Особняк Нейдгардта Д.В.»,
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 охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская улица, дом 31, литера А (согласно закону Санкт-Петербурга от 23.07.1999 № 174-27: Захарьевская ул., 31), 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 10.05.2017 № 04-19-283/17

**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

"Особняк Нейдгардта Д.В."

(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	7	1	0	8	3	3	0	9	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**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
(нужное отметить знаком "V")

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

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранные обязательства вносятся следующие сведения:

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

Особняк Нейдгардта Д.В.

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:

1898, арх. Балинский П.И.; 1911, арх. Бургазлиев И.И.; 1913, арх. Фомин И.А.

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:

закон Санкт-Петербурга № 174-27 от «23» июля 1999 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 Захарьевская д. 31 корп./стр. --- помещение/квартира ---

иные сведения:

Санкт-Петербург, Захарьевская улица, дом 31 (согласно выписке из единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 10.03.2017 № 99/2017/11534136); Санкт-Петербург, Захарьевская улица, дом 31, литера А (согласно поэтажным планам строения Филиала ГУП "ГУИОН" Проектно-инвентаризационное Бюро Центрального района от 2008 № 200/5)

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, утвержденный КГИОП 31.08.2005, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 17.03.2011 № 10-63, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству

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

Прилагается: 16 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 зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга "О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга"

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.

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 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 парогазообразные 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;

б) 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;

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 во внутренние помещения и к объекту культурного наследия в Международный день охраны памятников и исторических мест, а именно 18 (восемнадцатого) апреля ежегодно, 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:

№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить работы по реставрации лицевого и торцевого фасадов 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) 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.

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

12) 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;
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.

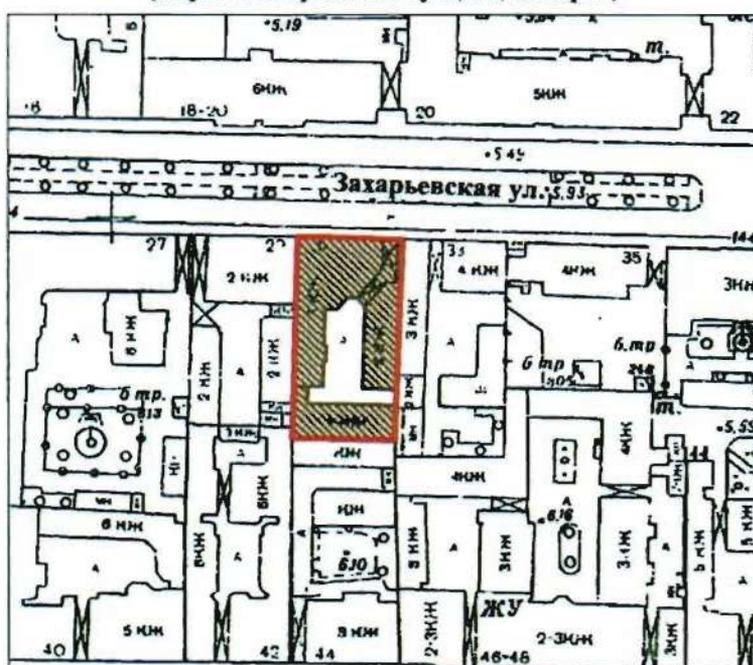
Приложение:

1. План границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 31.08.2005.
2. Предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 17.03.2011 № 10-63.
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия.

**План границ территории
объекта культурного наследия
регионального значения
"Особняк Нейдгардта Д.Б."**

г. Санкт-Петербург, Захарьевская ул., 31

(Адрес: Захарьевская ул., 31, литер А)



Масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия регионального значения
- Объект культурного наследия регионального значения

Приложение № 2
к охранному обязательству

Перечень
предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк Нейдгардта Д.В.»
Санкт-Петербург, Центральный район, Захарьевская ул., д. 31, литера А.

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты здания, включая лицевой и дворовые корпуса;</p> <p>исторические конфигурация, габариты и высотные отметки крыши (скатная, кровельное железо по деревянным стропилам) над лицевым и дворовыми корпусами, за исключением южного корпуса;</p> <p>историческое местоположение и габариты воротного проезда.</p>	  
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);</p> <p>своды: цилиндрические (воротного проезда), коробовый (помещения Л-1(III));</p>	 

междуэтажные перекрытия (монолитные железобетонные по металлическим балкам, деревянные по металлическим балкам) (для помещений с декоративно-художественной отделкой); исторические отметки междуэтажных перекрытий;

лестницы лицевого корпуса:
Л-1(II): две одномаршевые лестницы, облицованные белым мрамором; литые ограждения, круглые в плане опорные столбы, облицованные белым мрамором, латунные кольца и ковровые стержни;



Л-1(III): парадная лестница: одномаршевая, облицованная белым мрамором, латунные кольца и ковровые стержни;



Л-2: трехмаршевая, известняковой плиты, на металлических косоурах,

3

		<p>кованое ограждение с литыми деталями;</p> <p>помещение 11-Н(11): дубовая винтовая лестница – западной части помещения, ведущая на антресоль 2-го этажа, с фигурным центральным столбом и ограждением из точеных балясин;</p> <p>одномаршевая дубовая лестница с закругленными нижними ступенями – восточной части помещения, ведущая на 3-й этаж, металлические фигурные кольца и ковровые стержни.</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	

4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевой фасад: архитектурно-художественное решение в формах французского классицизма Людовика XVI; два эркера на орнаментированных кронштейнах, с кессонированной нижней частью – на высоту 2-3-го этажей боковых частей фасада;</p> <p>арочный воротный проезд восточной части фасада, перекрытый цилиндрическим, кессонированным со стороны лицевого фасада сводом с подпружными арками, и его декоративное оформление: профилированный архивольт, филленчатые откосы, кессонированное поле арки, цоколь, облицованный известняковой скобой, стены, облицованные белой плиткой, филленчатый фриз, профилированный карниз; кованные створы ворот ажурного рисунка;</p> <p>высокий цоколь, облицованный гладкими плитами светло-серого гранита;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности: гранитные плиты и терразитовая штукатурка – фасада, известняковые плиты, облицовочная плитка и гладкая штукатурка – воротного проезда;</p> <p>конфигурация дверных проемов том числе парадного входа западной части фасада, в воротном проезде; конфигурация, исторический рисунок и материал заполнения дверных проемов (деревянные полусветлые, декорированные порезкой, с полуциркульными фрамугами);</p>	
---	---	--	--

конфигурация оконных проемов, включая проемы 1-го этажа с коробовым завершением и люкарну аттика;

конфигурация, исторический рисунок и материал заполнений оконных проемов,

элементы архитектурно-декоративной композиции фасада, в том числе: кирпичный руст 1-го этажа; каннелированные пилястры коринфского ордера – угловых частей эркеров;

профилированные подоконные карнизы, профилированные межэтажные тяги, пояс «бегущая волна»;

профилированные архивольты западной части фасада, замковые камни, профилированные наличники, в том числе орнаментированные и раскрепованные, фигурные подоконные выступы, сандрики;



рельефный декор:

филенки с геометрическим орнаментом – в подоконном пространстве 2-го этажа, панно растительного рисунка – между кронштейнами сандриков 2-го этажа, растительные гирлянды, цветочные розетки – ограждения крыши;

гладкий фриз, пояс иоников, венчающий профилированный карниз на орнаментированных модульонах (обшит листовым железом);

лукообразный аттик – центральной части фасада;

ограждение крыши: балюстрадное с опорными тумбами – фланкирующее аттик, глухое с розетками – над эркерами;

дворовые фасады без выраженных стилевых характеристик:

угловой ризалит дворового фасада лицевого корпуса;

раскреповка южного корпуса;

цоколь, облицованный известняковой скобой;

материал фасадной поверхности: гладкая и фактурная штукатурка, светлая облицовочная плитка нижней части фасадов;

конфигурация дверных и оконных проемов;

венчающие профилированные карнизы; аттиковый этаж лицевого корпуса.



			
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>помещение Л-1(I): двойной дубовый тамбур, обшитый внутри филенчатыми панелями, декорированный резными каннелированными пилястрами, накладками «алмазная грань», орнаментальными поясами, гирляндами и картушами, со сложнопрофилированным карнизом в завершении; створки, аналогичные внешним (две с остекленной фрамугой, две – в боковых сторонах тамбура); фурнитура (ручки-скобы); фацетное стекло (современного производства (?);</p> <p>помещение Л-1(II): фриз по периметру помещения – с круглыми розетками и гуттами, профилированный карниз с сухариками, орнаментальные пояса; стены, облицованные по нижнему краю белым мрамором, выше – серо-бежевым с темными прожилками искусственным мрамором; арочный проем, ведущий к пом. Л-1(III);</p> <p>подоконник белого с серыми прожилками мрамора;</p> <p>деревянные филенчатые радиаторные решетки с резными картушами и орнаментальными поясами;</p>	    

конфигурация и габариты дверных проемов;
 конфигурация, исторический рисунок и материал заполнений;

полы обоих уровней, облицованные плитами белого мрамора;

помещение Л-1(III):
 коробовый кессонированный свод;
 живописная композиция (по штукатурке, бело-розовые тона; изображены медальон, картуш, две женские фигуры в античных одеждах) – люнета восточной части помещения;
 овальный медальон в профилированной раме – люнета западной части помещения;

фриз и карниз, аналогичные фризу и карнизу помещения Л-1(II);

оформление стен аналогично оформлению стен помещения Л-1(II);
 переход второго уровня с литым ограждением в виде прутьев с перехватами;

2 прямоугольные ниши – в торцевых стенах;

4 полуциркульные ниши – на высоте второго уровня, в продольных стенах;

камин:

средистенный, черного с серыми прожилками мрамора. Топка обшита металлическим листом, топочное отверстие подковообразной формы, с орнаментированным поясом по краю. Таган чугунный. Топка фланкирована пилястрами со стилизованными капителями. Фриз с профилированными филёнками. Полочка прямоугольная.

Время: начало XX в.
 Размер: высота: около 100 см., ширина:



около 130 см., глубина: около 20 см.

зеркало:

надкаминное, прямоугольной формы, в лепной профилированной раме с поясами «бус» и меандра.

Время: начало XX в.

Размер: высота: около 180 см., ширина: около 100 см.

полы площадок, облицованные светлым мрамором, рамки и геометрическая композиция черного с прожилками и зелено-серого мрамора (площадки восточной части помещения);

помещение Л-2:

полы, выложенные известняковыми плитами с вставками красного гранита на площадках;

помещение 1-Н(25):

перекрытие с прямоугольным повышением в центральной части; оформление стен аналогично оформлению стен помещения Л-1(II);

помещение Л-2:

перекрытия площадок и поля подшивки лестничных маршей, оформленные профилированными рамками;

арочный проем входа;

дубовый двойной тамбур, обшитый внутри филенчатыми панелями, с трехстворчатыми филенчатыми полусветлыми заполнениями (внутреннее и внешнее идентичны), декорированными резными розетками, вазами, цветами; полуциркульные остекленные фрамуги; фацетное стекло (современного производства);



10

профилированные тяги стен
лестничных маршей и площадок;

прямые сандрики с орнаментальными
поясами – над дверными проемами
лестничных площадок;

помещение 1-Н(29):
фигурная лепная розетка с профилем по
периметру и заполнением
растительным и цветочным рисунком;

профилированные тяги, пояс ов, «бус»
и цветочного орнамента по периметру
помещения;

печь:
угловая, белого изразца. Угловые части
и верхний край закруглены. Дверца
топки латунная. В нижней и верхней
частях пояса рельефных изразцов с
изображением венков. В завершении
рельефный пояс орнамента «елочка». В
боковых сторонах зольники, душники с
латунными дверцами и поворотная
ручка-рычажок.
Время: начало XX в.
Размер: высота: 350 см., ширина: 105
см., глубина: 40 см.

помещение 1-Н(31):
кессонированное перекрытие с
повышенной центральной частью;



помещение 1-Н(34):
профилированные тяги, пояса ов, «бус»,
пальчикового орнамента – по
периметру стен и потолков каждой из
частей помещения;



проем, разделяющий помещение на две
части;



печи, 2 штуки:
угловые, изразцовые (изразцы 1-й печи
травянисто-болотного цвета, 2-й
белого). Дверца зольника и поворотная
ручка аналогичны дверце и ручке печи
в помещении 1-Н(29). Дверца топки
металлическая, с засовом. В верхней
части пояс рельефных изразцов с
изображением факелов и гирлянд, пояс
стилизованный меандра. Наверху
лепное: пояса «бус», растительного
орнамента, профили.
Время: начало XX в.
Размер: высота: 390 см., ширина: 148
см.



помещение 11-Н(1):
центральная лепная розетка из листьев аканта и шишек хмеля;



пояса оков и дентикул, карниз с орнаментальным поясом, на модульонах с листьями аканта, цветочные розетки – по периметру помещения;



живописные (темперно-клеевая живопись по штукатурке) десюдепорты в лепных профилированных рамах – полихромные композиции из ваз и цветов;



проем, отделяющий помещение 11-Н(1) от помещения 11-Н(2, 17);



конфигурация и габариты дверных проемов;

конфигурация, исторический рисунок и материал заполнений;



пилястры, облицованные желтым с темными прожилками искусственным мрамором, со стилизованными оштукатуренными коринфскими капителями, в том числе угловые;



центральная наборная розетка геометрического и растительного рисунка из 10 (?) ценных пород дерева;



помещение 11-Н(2, 17):
профилированные тяги и орнаментальные пояса по периметру помещения;
стены, оформленные прямоугольными панно в рамках витого орнамента;
конфигурация и габариты дверных проемов;
конфигурация, исторический рисунок и материал заполнений;



помещение 11-Н(3):
помещение разделено пониженной балкой на две разновеликие части (основная часть и пространство эркера);



лепная розетка в виде трех лавровых венков и цветов – центральной части основного объема помещения;



орнаментальные пояса по периметру основного объема помещения;



орнаментальные пояса по периметру пространства эркера;



14

две колонны коринфского ордера, облицованные желтым с темными прожилками искусственным мрамором, с оштукатуренными капителями, поддерживающие балку;
две соответствующие местоположению колонн аналогичные пилястры;

стены оформлены прямоугольными филенками с профилем по периметру; заполнение филенок – светло-желтый искусственный мрамор;



помещение 11-Н(4):

печь:

угловая, белого изразца. Дверца зольника и поворотная ручка аналогичны дверце и ручке печи в помещении 1-Н(29). Дверца топки металлическая, с засовом. В верхней части пояс рельефных изразцов с изображением факелов и гирлянд. Наверху лепное: пояса «бус», растительного орнамента, профили.

Время: начало XX в.

Размер: высота: 390 см., ширина: 145 см.



помещение 11-Н(5):

центральная лепная фигурная розетка с изображениями ваз, цветов и лент;



профилированные тяги, пояса «бус» и растительного орнамента – стен и потолка по периметру помещения;
профилированный карниз на модульонах с листьями аканта;



15

профилированные тяги по периметру помещения – в нижней и верхней частях стен;

стены, оформленные прямоугольными филёнками с профилем по периметру, с лепными композициями растительного рисунка, изображениями ваз с цветами, девушек в античных одеждах, птиц, лир, жертвенников и грифонов;

конфигурация и габариты дверных проемов;

конфигурация, исторический рисунок и материал заполнения;



помещение 11-Н(6):
помещение разделено пониженной балкой на две разновеликие части (основная часть и пространство эркера);

центральная лепная розетка с профилем по периметру, с композицией растительно-цветочного рисунка;

лепная композиция растительного рисунка – в поле балки;

профилированные тяги, орнаментальные пояса (овы, «бусы», тирсы, растительные и цветочные мотивы) – стен и потолка по периметру помещения;

профилированная тяга – нижних частей стен по периметру помещения;
стены, оформленные прямоугольными филёнками с профилем по периметру;
две ниши (на момент осмотра заполнены современными встроенными шкафами) в восточной стене;



17

подоконник белого с серыми прожилками мрамора (с глубокой поперечной трещиной);

исторические деревянные оконные заполнения, фурнитура (поворотные стержни, ручки-кнопки)

помещение 11-Н(10,11):

печь:

угловая, на два помещения. Белого изразца, в верхней части пояс рельефных изразцов с изображением венков и лент. Углы закруглены.

Время: начало XX в.

Размер: высота: 270 см., ширина: 118 см., глубина: 80 см.

помещение 11-Н(11):

проходы к лестницам, оформленные гладкими пилястрами на филенчатых постаментах;

профилированные тяги стен и потолка по периметру помещения;



профилированные тяги центральной и верхней частей стен лестничной площадки, по периметру потолка; полуциркулярная в плане ниша – лестничной площадки;

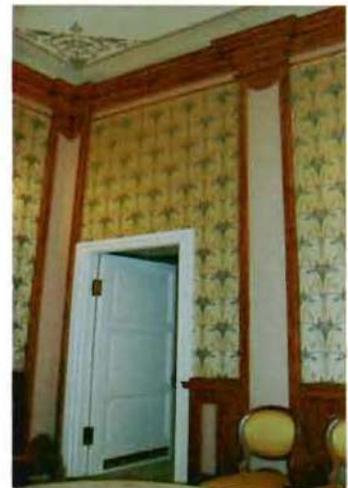
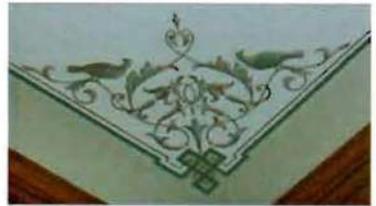
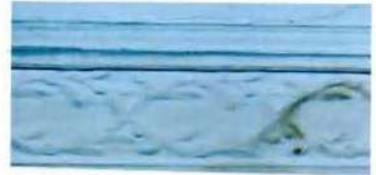
помещение 11-Н(14, 15):
профилированная тяга и растительный пояс потолка;

помещение 11-Н(16):
центральная живописная розетка растительного рисунка;

живописные полихромные (темперно-клеевая живопись по штукатурке) тяги с угловыми композициями геометрического и растительного рисунка;

профилированный раскрепованный карниз по периметру помещения (штукатурный, окрашенный под дерево);

обшивка нижней части стен по периметру помещения филенчатыми панелями хвойных пород дерева с профилем по верхнему краю; живописный (темперно-клеевая живопись по штукатурке) полихромный орнамент в полях филенок; филенчатые пилястры, в том числе угловые;



деревянный портал дверного проема в помещении 11-Н(24):

фланкирующие проем муфтированные полуколонки ионического ордера, поддерживающие профилированный карниз с дентикулами; двустворчатое филенчатое остекленное заполнение;

исторические деревянные оконные заполнения, фурнитура (поворотные стержни, ручки-кнопки), аналогичная фурнитура в помещении 11-Н(6);

две прямоугольные ниши – южной и восточной стен;

шкаф:

встроенный, хвойных пород. Двустворчатый, каждая створка на 5 филенок, нижняя – глухая, верхние остеклены. Створки фланкированы муфтированными трехчетвертными колонками ионического ордера. В завершении антаблемент и сложно профилированный карниз с поясом дентикул.

Время: начало XX в.

Размер: высота: около 200 см., ширина: около 130 см.

шкаф:

встроенный, хвойных пород. Четырехстворчатый: на раскрепованном плинте. Филенчатые створки фланкированы муфтированными трехчетвертными колонками ионического ордера. В верхней части три выдвижных ящика.

Время: начало XX в.

Размер: высота: около 100 см., ширина: около 130 см.

камин:

средистенный, деревянный, двухъярусный, с трапециевидным верхним ярусом, оформленным живописными (темперно-клеевая живопись) рамками, завершенным профилированным карнизом. Нижний ярус на профилированном плинте, топочное отверстие полуциркульной формы, выложено глазурованным кирпичом, дверцы топки двойные: внешние латунные, внутренние темного металла со щеколдой. Лицевая сторона фланкирована парными муфтированными трехчетвертными колонками ионического ордера. Боковые стороны филенчатые. В завершении антаблемент, профилированный раскрепованный карниз с дентикулами. Ярусы разделены



широким филленчатым фризом.
 Время: начало XX в.
 Размер: высота: 375 см., ширина: 235 см., глубина: 105 см.

наборные розетки геометрического и растительного рисунка в приемах модерна из 8 ценных пород дерева;

помещение 16-Н(20):

печь:

угловая, белого изразца, с закругленными углами. Дверцы топки и душника латунные. Навершие лепное:

пояс картушей и раковин.

Время: начало XX в.

Размер: высота: 320 см., ширина: 90 см.,

глубина: 60 см.



Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк Нейдгардта Д.В.», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Захарьевская улица, дом 31, литера А
(согласно закону Санкт-Петербурга от 23.07.1999 № 174-27: Захарьевская ул., 31)

1. Лицевой фасад



2. Парадный вход



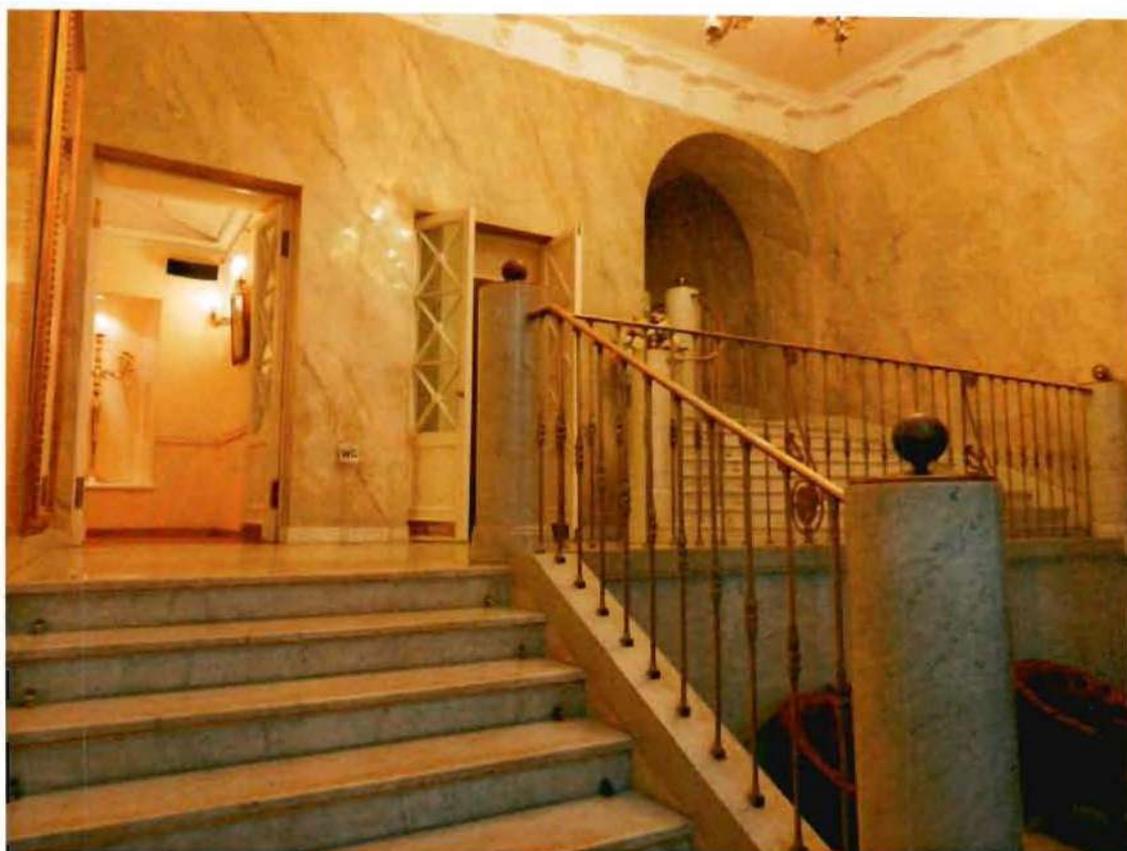
3. Кованые ажурные ворота



4. Фрагмент дворового фасада



5. Парадный вестибюль



6. Парадная лестница



7. Дубовая винтовая лестница



8. Интерьеры 1-го этажа



9. Интерьеры 1-го этажа



10. Интерьеры 2-го этажа



11. Интерьеры 2-го этажа



12. Интерьеры 2-го этажа



13. Интерьеры 2-го этажа

14. Интерьеры 2-го этажа



15. Стропильная система



16. Фрагмент крыши



Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.» по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., 31: «Проектная документация на выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.» (приспособление для современного использования в части перепланировки нежилых помещений в жилые, 2 квартиры) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, д. 31, лит. А», шифр: 001-2023, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023 году

Копия паспорта объекта культурного наследия от 05.10.2023 г.

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

Экземпляр № 1

781710833090005

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



16.02.2017

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Особняк Нейдгардта Д.В.

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

1898 г., 1911 г., 1913 г.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- Закон Санкт-Петербурга "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения" № 174-27 от 05.07.1999 г.

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

Санкт-Петербург, Захарьевская улица, дом 31, литера А

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

- план границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.» от 31.08.2005 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: 3-4-этажное здание на подвалах, состоящее из П-образного лицевого и прямоугольного южного дворового корпусов, его историческая конфигурация и габариты (под термином «исторический» следует понимать датировку на 1917 г.); * 5-6-й этаж южного дворового корпуса надстроен по проекту 2006-2009 гг. крыша лицевого П-образного корпуса – ее историческая конфигурация (скатная), габариты, высотные

отметки коньков и карнизов, материал окрытия (кровельное железо); существующие высотные отметки дворового корпуса; историческое местоположение и габариты воротного проезда. 2 Конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич); своды: цилиндрические (воротного проезда); коробовый (помещения Л-1(III)); междуэтажные перекрытия (монолитные железобетонные по металлическим балкам, деревянные по металлическим балкам) (для помещений с декоративно-художественной отделкой); лестницы лицевого корпуса: Л-1(II): две одномаршевые лестницы, облицованные белым мрамором; литые ограждения, круглые в плане опорные столбы, облицованные белым мрамором, латунные кольца и ковровые держатели со стержнями; Л-1(III): парадная лестница: одномаршевая, облицованная белым мрамором, латунные кольца и ковровые держатели со стержнями; Л-2: трехмаршевая, известняковой плиты, на металлических косоурах, кованое ограждение с литыми деталями; помещение 11-Н(11): дубовая винтовая лестница – западной части помещения, с фигурным центральным столбом и ограждением из точеных балясин. 3 Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение помещений, указанных в пунктах 2 и 5. 4 Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой фасад: архитектурно-художественное решение в формах французского классицизма Людовика XVI; два эркера на орнаментированных кронштейнах, с кессонированной нижней частью – на высоту 2-3-го этажей боковых частей фасада; арочный воротный проезд восточной части фасада, перекрытый цилиндрическим, кессонированным со стороны лицевого фасада сводом с подпирающими арками, и его декоративное оформление: профилированный архивольт, филенчатые откосы, кессонированное поле арки, цоколь, облицованный известняковой скобой, стены, облицованные белой плиткой, филенчатый фриз, профилированный карниз; кованые створы ворот ажурного рисунка; высокий цоколь, облицованный гладкими плитами светло-серого гранита; материал и характер обработки фасадной поверхности: гранитные плиты и терразитовая штукатурка – фасада, известняковые плиты, облицовочная плитка и гладкая штукатурка – воротного проезда; конфигурация дверных проемов, в том числе парадного входа западной части фасада, в воротном проезде; конфигурация, исторический рисунок и материал заполнения дверных проемов (деревянные полусветлые, декорированные порезкой, с полуциркульными фрамугами); конфигурация оконных проемов, включая проемы 1-го этажа с полуциркульным завершением и люкарну аттика; конфигурация, исторический рисунок и материал (дерево) заполнения оконных проемов; элементы архитектурно-декоративной композиции фасада, в том числе: кирпичный руст 1-3-го этажей; профилированные подоконные карнизы; профилированные межэтажные тяги; пояс «бегущая волна»; каннелированные пилястры коринфского ордера – угловых частей эркеров; профилированные архиволты западной части фасада, замковые камни, профилированные наличники, в том числе орнаментированные и раскрепованные, фигурные подоконные выступы, сандрики; рельефный декор: филенки с геометрическим орнаментом – в подоконном пространстве 2-го этажа, панно растительного рисунка – между кронштейнами сандриков 2-го этажа, растительные гирлянды, цветочные розетки – ограждения крыши; гладкий фриз, пояс иоников, венчающий профилированный карниз на орнаментированных модульонах (обшит листовым железом; лукообразный аттик – центральной части фасада; ограждение крыши: баллоострадное с опорными тумбами – фланкирующее аттик, глухое с розетками – над эркерами; дворовые фасады без выраженных стилевых характеристик: угловой ризалит дворового фасада лицевого корпуса; раскреповка южного корпуса; цоколь, облицованный известняковой скобой; материал фасадной поверхности: гладкая и фактурная штукатурка, светлая облицовочная плитка нижней части фасадов; конфигурация дверных и оконных проемов; оконные заполнения оконных проемов с полуциркульным завершением в уровне второго этажа; венчающие профилированные карнизы. 5 Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства: помещение Л-1(I): двойной дубовый тамбур, обшитый внутри филенчатыми панелями, декорированный резными каннелированными пилястрами, накладками «алмазная грань», орнаментальными поясами, гирляндами и картушами, со сложнопрофилированным карнизом в завершении; створки, аналогичные внешним (две с остекленной фрамугой, две – в боковых сторонах тамбура); фурнитура (ручки-скобы); фацетное стекло; помещение Л-1(II): фриз по периметру помещения – с круглыми розетками и гуттами, профилированный карниз с сухариками, орнаментальные пояса; стены, облицованные по нижнему краю белым мрамором, выше – серо-бежевым с темными прожилками искусственным мрамором; арочный проем, ведущий к пом. Л-1(III); подоконник белого с серыми прожилками мрамора; конфигурация и габариты дверных проемов; конфигурация, исторический рисунок и материал заполнения; полы обоих уровней, облицованные плитами белого мрамора; помещение Л-1(III): коробовый кессонированный свод; живописная композиция (по штукатурке, бело-розовые тона; изображены медальон, картуш, две женские фигуры в античных одеждах) – люнета восточной

части помещения; овальный медальон в профилированной раме – люнета западной части помещения; фриз и карниз, аналогичные фризу и карнизу помещения Л-1(II); оформление стен аналогично оформлению стен помещения Л-1(II); переход второго уровня с литым ограждением в виде прутьев с перехватами; 2 прямоугольные ниши – в торцевых стенах; 4 полуциркульные ниши – на высоте второго уровня, в продольных стенах; камин: средистенный, материал – мрамор, историческое цветовое решение; топка обшита металлическим листом, топочное отверстие подковообразной формы, с орнаментированным поясом по краю; таган чугунный; топка фланкирована пилястрами со стилизованными капителями; фриз с профилированными филенками; полочка прямоугольная. время: начало XX в. размер: высота: около 100 см., ширина: около 130 см., глубина: около 20 см. зеркало надкаминное прямоугольной формы; полы площадок, облицованные светлым мрамором, рамки и геометрическая композиция черного с прожилками и зелено-серого мрамора (площадки восточной части помещения); помещение 1-Н(25): перекрытие с прямоугольным повышением в центральной части; оформление стен аналогично оформлению стен помещения Л-1(II); помещение Л-2: перекрытия площадок и поля подшивки лестничных маршей, оформленные профилированными рамками; полы, выложенные известняковыми плитами с вставками красного гранита на площадках; арочный проем входа; дубовый двойной тамбур, обшитый внутри филенчатыми панелями, с трехстворчатыми филенчатыми полусветлыми заполнениями (внутреннее и внешнее идентичны), декорированными резными розетками, вазами, цветами; полуциркульные остекленные фрамуги; фасетное стекло; профилированные тяги стен лестничных маршей и площадок; прямые сандрики с орнаментальными поясами – над дверными проемами лестничных площадок; помещение 1-Н(29): фигурная лепная розетка с профилем по периметру и заполнением растительным и цветочным рисунком; профилированные тяги, пояс ов, «бус» и цветочного орнамента по периметру помещения; печь: угловая, белого изразца; угловые части и верхний край закруглены; дверца топки латунная; в нижней и верхней частях пояса рельефных изразцов с изображением венков; в завершении рельефный пояс орнамента «елочка»; в боковых сторонах зольники, душники с латунными дверцами и поворотная ручка-рычажок. время: начало XX в. размер: высота: 350 см., ширина: 105 см., глубина: 40 см. помещение 1-Н(31): кессонированное перекрытие с повышенной центральной частью; помещение 1-Н(34): профилированные тяги, пояса ов, «бус», пальчикового орнамента – по периметру стен и потолков каждой из частей помещения; проем, разделяющий помещение на две части; две печи: угловые, изразцовые (изразцы 1-й печи травянисто-болотного цвета, 2-й – белого); дверца зольника и поворотная ручка аналогичны дверце и ручке печи в помещении 1-Н(29); дверца топки металлическая, с засовом; в верхней части пояса рельефных изразцов с изображением факелов и гирлянд, пояс стилизованного меандра; навершие лепное: пояса «бус», растительного орнамента, профили. время: начало XX в. размер: высота: 390 см., ширина: 148 см. помещение 11-Н(1): центральная лепная розетка из листьев аканта и шишек хмеля; пояса ов и дентикул, карниз с орнаментальным поясом, на модульонах с листьями аканта, цветочные розетки – по периметру помещения; живописные десюдепорты в лепных профилированных рамах – полихромные композиции из ваз и цветов; конфигурация и габариты дверных проемов; конфигурация, исторический рисунок и материал заполнений; пилястры, облицованные желтым с темными прожилками искусственным мрамором, со стилизованными оштукатуренными коринфскими капителями, в том числе угловые; центральная наборная розетка геометрического и растительного рисунка из ценных пород дерева; помещение 11-Н(3): помещение разделено пониженной балкой на две разновеликие части (основная часть и пространство зеркала); лепная розетка в виде трех лавровых венков и цветов – центральной части основного объема помещения; орнаментальные пояса по периметру пространства зеркала; две колонны коринфского ордера, облицованные желтым с темными прожилками искусственным мрамором, с оштукатуренными капителями, поддерживающие балку; две соответствующие местоположению колонн аналогичные пилястры; помещение 11-Н(4): печь: угловая, белого изразца; дверца зольника и поворотная ручка аналогичны дверце и ручке печи в помещении 1-Н(29); дверца топки металлическая, с засовом; в верхней части пояса рельефных изразцов с изображением факелов и гирлянд; навершие лепное: пояса «бус», растительного орнамента, профили. время: начало XX в. размер: высота: 390 см., ширина: 145 см. помещение 11-Н(5): центральная лепная фигурная розетка с изображениями ваз, цветов и лент; профилированные тяги, пояса «бус» и растительного орнамента – стен и потолка по периметру помещения; профилированный карниз на модульонах с листьями аканта; профилированные тяги по периметру помещения – в нижней и верхней частях стен; конфигурация и габариты дверных проемов; конфигурация, исторический рисунок и материал заполнений; стены, оформленные прямоугольными филенками с профилем по периметру, с лепными композициями растительного рисунка, изображениями ваз с цветами, девушек в античных одеждах, птиц, лир, жертвенников и

грифонов; помещение 11-Н(6): помещение разделено пониженной балкой на две разновеликие части (основная часть и пространство эркера); центральная лепная розетка с профилем по периметру, с композицией растительно-цветочного рисунка; лепная композиция растительного рисунка – в поле балки; профилированные тяги, орнаментальные пояса (овы, «бусы», тирсы, растительные и цветочные мотивы) – стен и потолка по периметру помещения; профилированная тяга – нижних частей стен по периметру помещения; стены, оформленные прямоугольными филенками с профилем по периметру; две ниши (на момент осмотра заполнены современными встроенными шкафами) в восточной стене; подоконник белого с серыми прожилками мрамора; помещение 11-Н (9, 10): печь: угловая, на два помещения; белого изразца, в верхней части пояс рельефных изразцов с изображением венков и лент; углы закруглены. время: начало XX в. размер: высота: 270 см, ширина: 118 см, глубина: 80 см. помещение 11-Н (11): проходы, оформленные гладкими пилястрами на филенчатых постаментах; профилированные тяги стен и потолка по периметру помещения; помещение 11-Н(16): центральная живописная полихромная розетка растительного рисунка; живописные полихромные тяги с угловыми композициями геометрического и растительного рисунка; профилированный раскрепованный карниз по периметру помещения; филенчатые пилястры, в том числе угловые; две прямоугольные ниши – южной и восточной стен; камин: средистенный, деревянный, двухъярусный, с трапециевидным верхним ярусом, оформленным живописными (темперно-клеевая живопись) рамками, завершенным профилированным карнизом; нижний ярус на профилированном плинте, топочное отверстие полуциркульной формы, выложено глазурованным кирпичом, дверцы топки двойные: внешние латунные, внутренние темного металла со щеколдой; лицевая сторона фланкирована парными муфтированными трехчетвертными колонками ионического ордера; боковые стороны филенчатые; в завершении антаблемент, профилированный раскрепованный карниз с дентикулами; ярусы разделены широким филенчатым фризом. время: начало XX в. размер: высота: 375 см., ширина: 235 см., глубина: 105 см. наборные розетки геометрического и растительного рисунка в приемах модерна из ценных пород дерева; помещение 16-Н(20): печь: угловая, белого изразца, с закругленными углами; дверцы топки и душника латунные; навершие лепное: пояс картушей и раковин. время: начало XX в. размер: высота: 320 см., ширина: 90 см., глубина: 60 см.

- Распоряжение КГИОП об утверждении предмета охраны № 799-рп от 06.09.2023 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 требованиям к градостроительным регламентам в границах указанных зон» № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

6

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Временно исполняющий обязанности заместителя председателя КГИОП		Яковлев Петр Олегович
должность	ПОДПИСЬ	инициалы, фамилия



05 . 10 . 2023

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.» по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., 31: «Проектная документация на выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.» (приспособление для современного использования в части перепланировки нежилых помещений в жилые, 2 квартиры) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, д. 31, лит. А», шифр: 001-2023, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023 году

Документы технического учета: технический паспорт на здание по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Захарьевская улица, дом 31, литера А, составленный по состоянию на 2008 г. с поэтажными планами; кадастровый паспорт земельного участка от 14.10.2008 г. №2893; кадастровый паспорт здания от 16.12.2008 г.

КОПИЯ

Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие
«Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости»



Филиал ГУП «ГУИОН»
ПИБ Центрального района

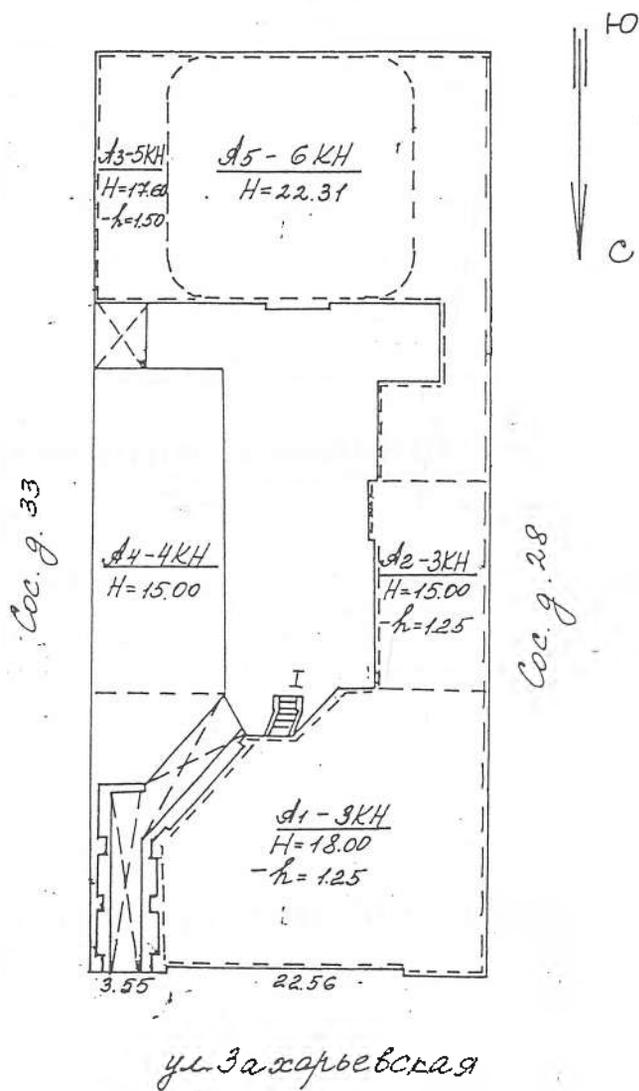
ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

город (пос.) Санкт-Петербург
район Центральный
улица (пер.) Захарьевская, дом 31,
Литера А

Инв. № 200/5

г. Санкт-Петербург
2008 г.

Ситуационный план



VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа 222

Литера А (часть)

Год постройки

1898-1910, реконструкция 2006г.

Число этажей

6(1-2-3-4-5-

6), цоколь, подв.

Группа капитальности I

Вид внутренней отделки повышенная

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструкт. элемента с поправк.	Износ %	Процент износа к строению (гр. 7 x гр. 8)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	Бутовый ленточный, свайное основание, монолитные ростверки	Мелкие трещины в цокольной части здания	10		10	10	1,0
2	а) стены и их наружная отделка	Кирпичные, железобетонные	Мелкие трещины	20		20	10	2,0
	б) перегородки	Кирпичные, гипрок по металлическому каркасу	Мелкие трещины					
3	Перекрытия	чердачное	Монолитные железобетонные по металлическим балкам	Трещины в местах примыкания к стенам	16	16	5	0,8
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша	Плоские монолитные железобетонные плиты, система металлических балок, профильный настил	Мелкие повреждения на поверхности плит	2		2	5	0,1
5	Полы	Линолеум, ламинат, штучный паркет, керамическая плитка	Волосные трещины, мелкие повреждения	9		9	5	0,45
6	Проемы	оконные	Металлопластиковые стеклопакеты, витражи из алюминиевого профиля	Мелкие трещины в местах сопряжения	8	8	5	0,4
		дверные	Деревянные, металлические					
7	Внутренняя отделка	Стены – водоэмульсионная окраска, стекло-обои; потолки подвесные	Единичные повреждения окрасочного слоя	18		18	5	0,9
8	Санитарно-электротехнич. устройства	Отопление	От городской сети	Ослабление сальниковых набивок	13	13	5	0,65
		Водопровод	От городской сети					
		Канализация	Сброс в городскую сеть					
		Горячее водоснабжение	Централизованное					
		Ванны	Нет					
		Электроосвещен.	Скрытая проводка					
		Радио	Городская сеть					
		Телефон	АТС					
		Вентиляция	Естественная					
		Лифты	Есть					
9	Прочие работы	Лестницы по металлическим косоурам	Выбоиы и трещины отдельных ступеней	4		4	5	0,2

Итого: 100 X 100 X 6,5

% износа, приведенный к 100 по формуле

$$\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = 7\%$$

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа 223

Литера А (часть)

Год постройки 1898-1910

Число этажей

6(1-2-3-4-5-6), цоколь, подв.

Группа капитальности II

Вид внутренней отделки повышенная

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструкт. элемента с поправк.	Износ %	Процент износа к строению (гр. 7, 8, 9)
	1	2							
1	Фундамент		Бутовый ленточный	Отдельные трещины, следы увлажнения цоколя	10		10	25	2,5
2	а) стены и их наружная отделка		Кирпичные	Отслоение и отпадение штукатурки	20		20	25	5,0
	б) перегородки		Деревянные	Трещины в местах сопряжения со смежными стенами					
3	Перекрытия	чердачное	Деревянные по металлическим балкам	Трещины в местах сопряжения со стенами	16		16	25	4,0
		междуэтажное							
		надподвальное							
4	Крыша		Кровельное железо по деревянным стропилам	Ослабление крепления отдельных листов к обрешетке	2		2	20	0,4
5	Полы		Линолеум, ламинат, штучный паркет, керамическая плитка	Истертость, трещины, сколы	9		9	25	2,25
6	Проемы	оконные	Двойные створные сосновые	Мелкие трещины в местах сопряжения	8		8	25	2,0
		дверные	Деревянные филечатые						
7	Внутренняя отделка		Стены – окраска, отделка панелями; потолки подвесные, окраска	Окрасочный слой местами загрязнился	18		18	25	4,5
8	Санитарно-электротехнич. устройства	Отопление	От городской сети	Капельные течи в местах врезки запорной арматуры	13	-0,3	12,7	25	3,18
		Водопровод	От городской сети						
		Канализация	Сброс в городскую сеть						
		Горячее водоснабжение	Централизованное						
		Ванны	Нет						
		Электроосвещен.	Скрытая проводка						
		Радио	Нет – 0,3						
		Телефон	АТС						
		Вентиляция	Естественная						
Лифты	Есть								
9	Прочие работы		Лестницы по металлическим косякам	Выбоины и трещины отдельных ступеней	4		4	20	0,8

% износа, приведенный к 100 по формуле

Итого: $\frac{100 \times X}{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100} = 25\%$
 $\frac{100 \times X}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = 25\%$

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа 224

Литера А (часть) Год постройки 1898-1910

Число этажей 6(1-2-3-4-5-6), цоколь, подв.

Группа капитальности II Вид внутренней отделки простая

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструкт. элемента с поправк.	Износ %	Процент износа к строению по формуле $\frac{Gr.7 \times Gr.8}{100}$	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундамент	Бутовый ленточный	Отдельные трещины, следы увлажнения цоколя	10		10	25	2,5	
2	а) стены и их наружная отделка	Кирпичные	Отслоение и отпадение штукатурки	22		22	25	5,5	
	б) перегородки	Кирпичные	Трещины, щели						
3	Перекрытия	чердачное	Деревянные по металлическим балкам	Трещины в местах сопряжения со стенами	17	17	25	4,25	
		междэтажное							
		напольное							
4	Крыша	Кровельное железо по деревянным стропилам	Ослабление крепления отдельных листов к обрешетке	2		2	20	0,4	
5	Полы	Бетонные	Волосные трещины, мелкие повреждения	6		6	25	1,5	
6	Проемы	оконные	Мелкие трещины в местах сопряжения	9		9	25	2,25	
		дверные							Деревянные
7	Внутренняя отделка	Стены – без отделки	Трещины в швах	14		14	25	3,5	
8	Санитарно-электротехнич. устройства	Отопление	От городской сети	Капельные течи в местах врезки запорной арматуры	14	-6,5	7,5	25	1,88
		Водопровод	Нет						
		Канализация	Нет						
		Горячее водоснабжение	Нет						
		Ванны	Нет						
		Электроосвещен.	Открытая проводка						
		Радио	Нет -0,3						
		Телефон	Нет -1,7						
		Вентиляция	Естественная						
Лифты	Нет -4,5								
9	Прочие работы	Лестницы по металлическим косякам	Выбоины и трещины отдельных ступеней	6		6	20	1,2	

Итого: 100 X 93,5 X 22,98

% износа, приведенный к 100 по формуле

$$\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = 25\%$$

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование деталей	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
перегородки												
работы												
производство												
работы												
ИТОГО :		100	X			100	X			100	X	

Наименование деталей	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
перегородки												
работы												
производство												
работы												
ИТОГО :		100	X			100	X			100	X	

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на :								Ст-ть измерителя с поправками	Кол-во (объем-куб. м) площадь – м. кв.	Восстановительная стоимость (руб.)	% износа	Действительная стоимость в рублях
					Удельный вес	Группа капитальности		На превышение объема	На необоруд. подвал								
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	
Нежилое (реконструкция)	28	91б	м3	21,7	1,0			0,95				20,62	10756	221789	7	206264	
Нежилое	28	91б	м3	21,7	1,0	0,93						20,18	10000	201800	25	151350	
Свыше 10000 куб.м	28	91б	м3	21,7	1,0	0,93		0,95				19,10	2991	57128	25	42846	
Техническое подполье	28	91а	м3	19,9	0,94	0,93		0,95	0,8			13,13	428	5620	25	4215	
ИТОГО:														486337		404675	

XIII. Ограждения и сооружения (замошения на участке) 226

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал	Размеры			№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки на климатический район	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в руб.
			Длина (м)	Ширина (м)	Высота (м)								

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная
1969	486337	404675					486337	404675

“ 16 “ 12 20 08 г. Исполнитель Богданова И.А.
 “ 16 “ 12 20 08 г. Проверил Чернышева Л.В.
 “ 16 “ 12 20 08 г. Начальник ф-ла Чаузова Г.С.



XV. Отметка о последующих обследованиях

Дата обследования	“ “ 20 г.	“ “ 20 г.	“ “ 20 г.
Обследовал			
Проверил			
Начальник бюро			

К сведению владельца здания

1. О всех случаях переустройства здания или возведения дополнительных построек владельцы обязаны сообщить в местное бюро технической инвентаризации для отражения этих обстоятельств в соответствующей документации.

В целях учета происшедших изменений здания обследуется каждые три года (инструкция Министерства коммунального хозяйства РСФСР от 31 октября 1951 года)

2. Стоимость первичных учетно-оценочных работ и регистрации происшедших в зданиях и земельных участках изменений оплачивается владельцами по таксам, утвержденным Министерством жилищно-коммунального хозяйства РСФСР

Задолженность, не погашенная в установленный срок взыскивается в бесспорном порядке (Постановление Совета Министров РСФСР от 12 ноября 1962 г. № 1497)

Десятого
Апреля две тысячи
Тринадцатого года

Санкт-Петербург, Россия

_____ два тысячи _____ года
Я, Скворцова Татьяна Федеровна, нотариус Санкт-Петербурга, действующий на основании лицензии №170, выданной 31 марта 1994 года Управлением юстиции Марий Санкт-Петербурга, свидетельствую истинность этой копии с подлинным документа. В последнем подчёркнуто, приписаны, перечислены следы и иных неосторожных исправлений или изменений документа. Зарегистрировано в реестре за № М-825
Взыскано по тарифу 180 руб
Нотариус _____



Итого в настоящем документе _____ лист 06
Нотариус _____

Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие
«Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости»



Филиал ГУП «ГУИОН»
Проектно-инвентаризационное Бюро Центрального района

ПОЭТАЖНЫЕ ПЛАНЫ СТРОЕНИЯ

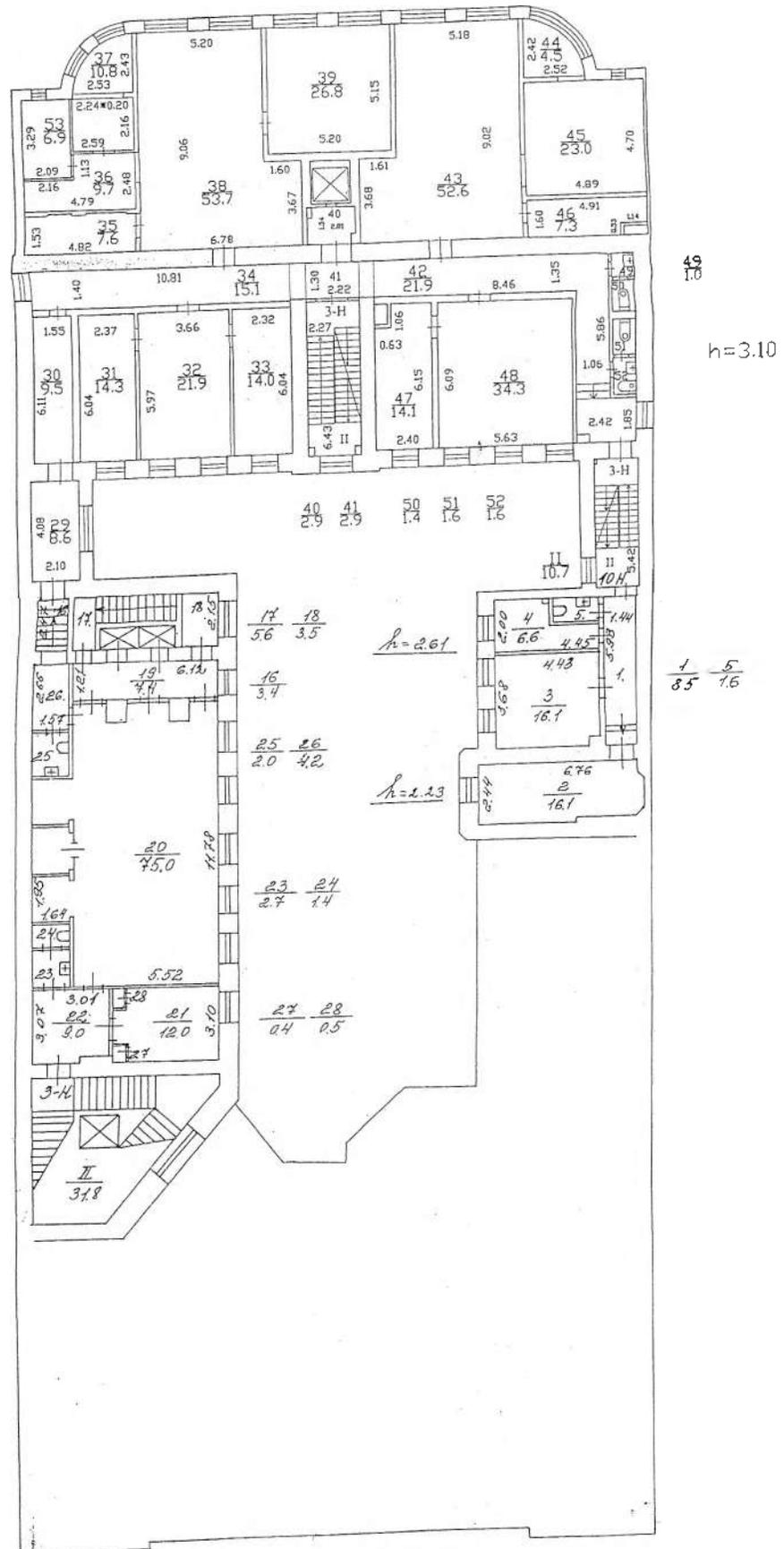
город
район
улица

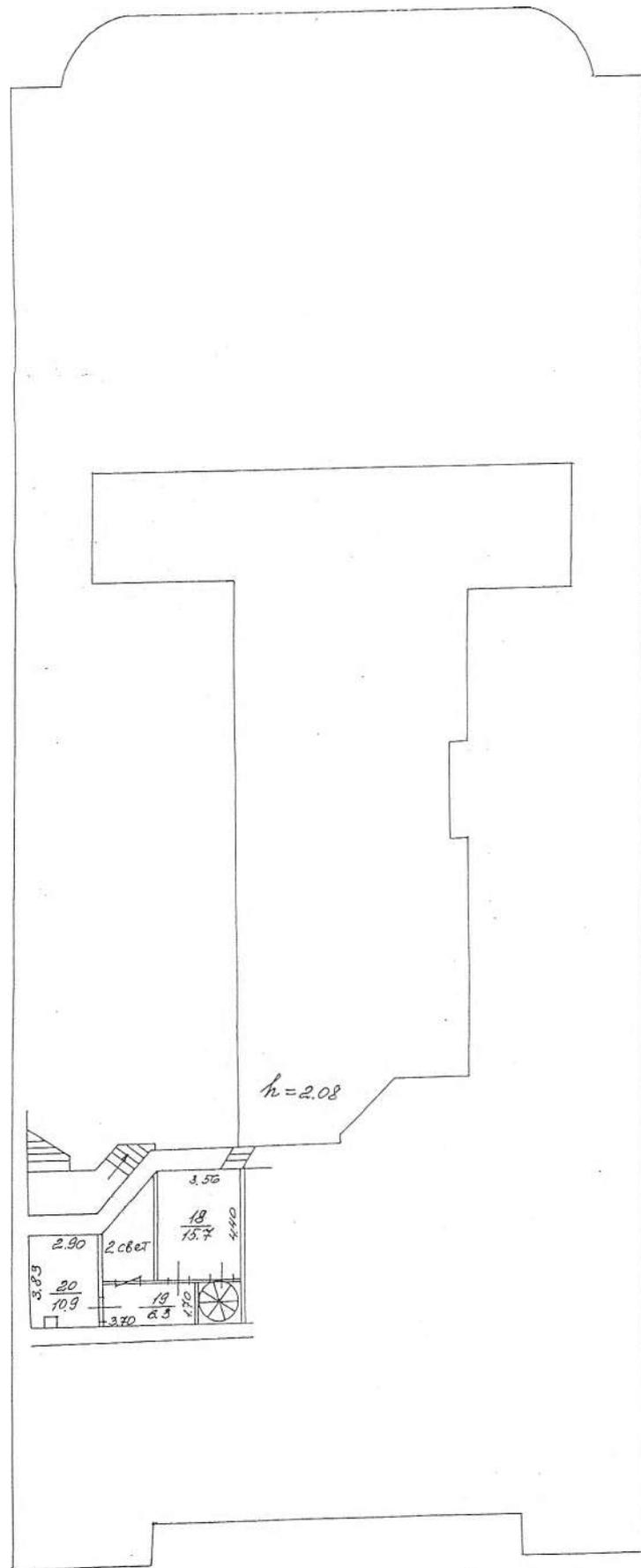
Санкт-Петербург
Центральный
Захарьевская, дом 31,
литера А

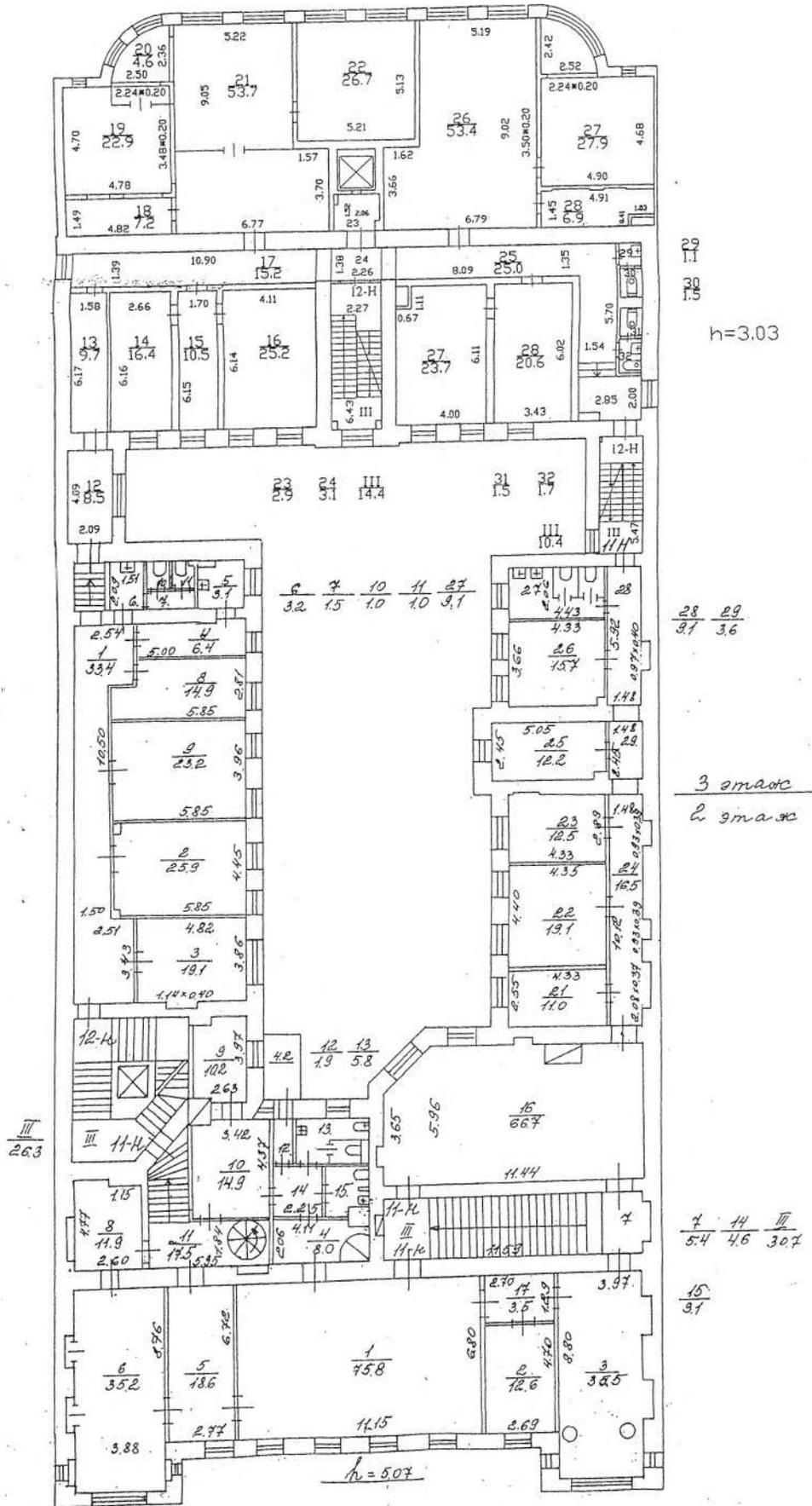
Инв.№ 200/5

г. Санкт-Петербург
2008 год

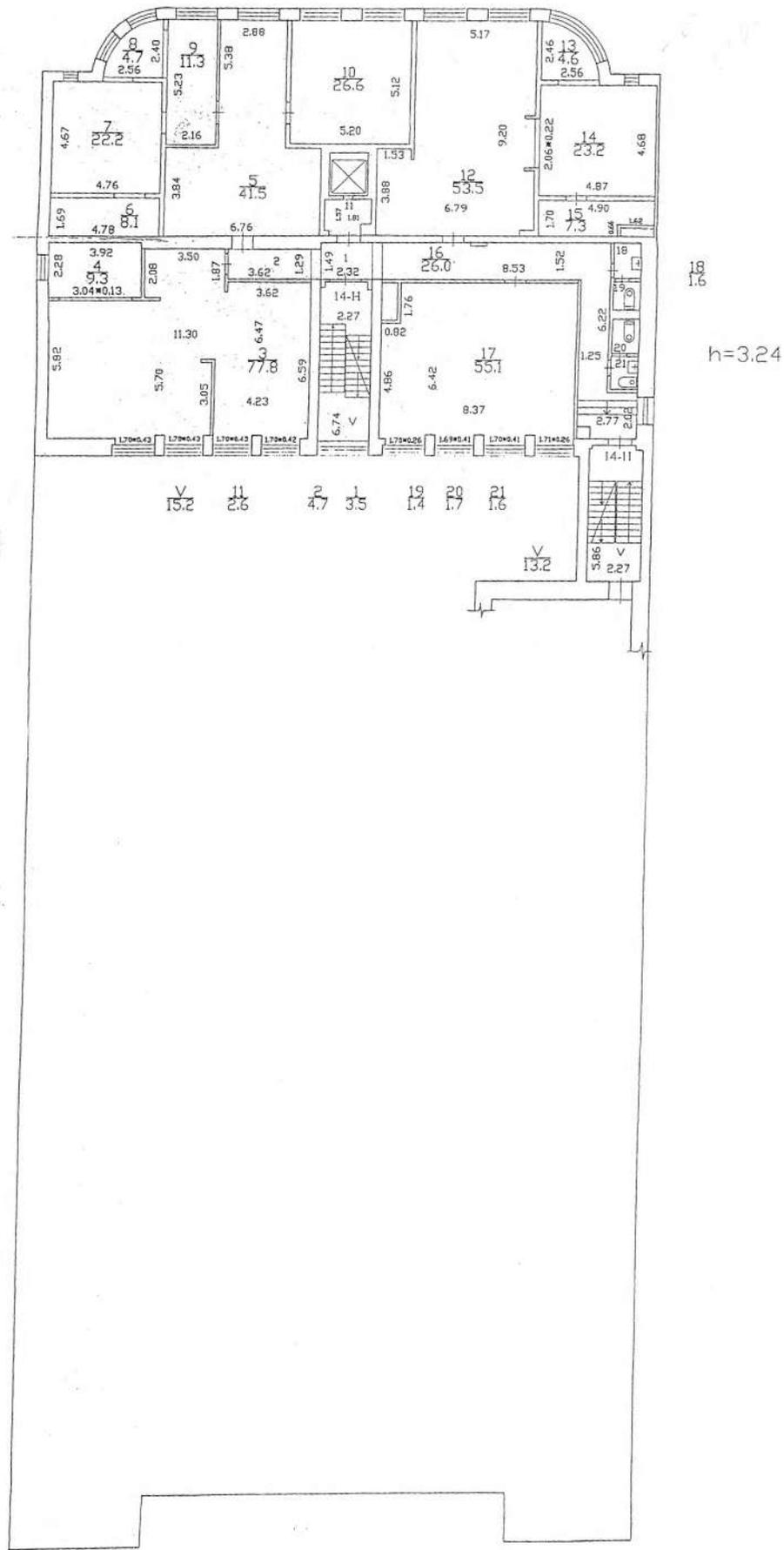
План 2 этажа



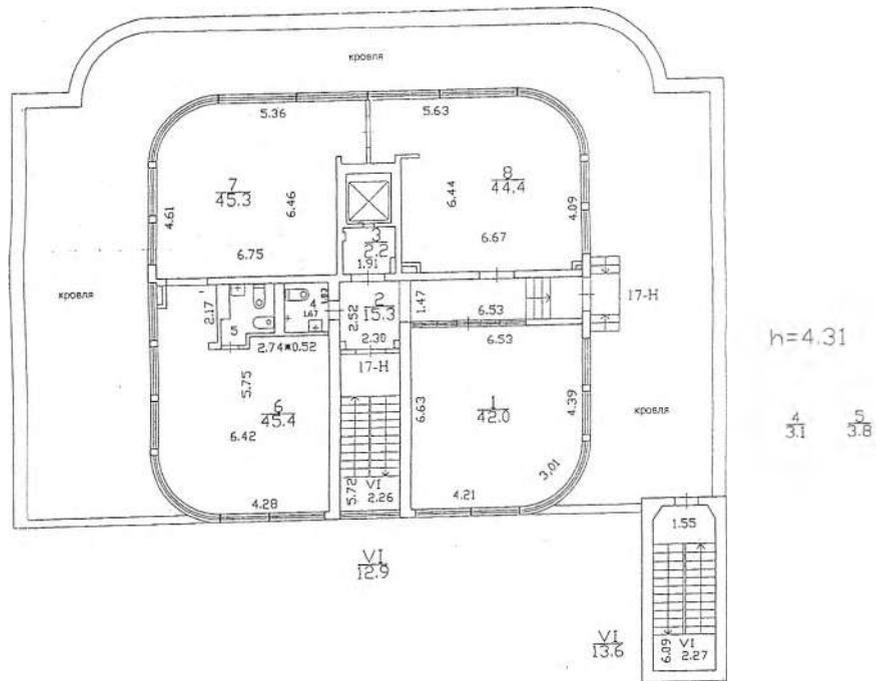




План 5 этажа



План 6 этажа



Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Центрального района г. Санкт-Петербург		Инв. № 200/5
Лист	поэтажные планы строения по Захарьевской улице, дом 31, литера А	масштаб 1:200
Дата	Фамилия И.О.	Подпись
16.12.2008	Начальник филиала Чузова Г.С.	<i>[Signature]</i>
19.11.2008	Исполнитель Бабакина Н.А.	<i>[Signature]</i>
16.12.2008	Руководитель группы Чернышева Л.В.	<i>[Signature]</i>

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Лист № 1, всего листов 2

здания

(вид объекта недвижимого имущества)

Дата: 16 Декабря 2008 г.
 Кадастровый номер: 78: 81: 1000: 11: 70
 Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) - _____

1. Описание объекта недвижимости
 1.1. Наименование: административное
 1.2. Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	Санкт-Петербург	
Район	-	
Муниципальное образование	тип	Внутригородская территория города федерального значения
	наименование	-
Населенный пункт	тип	город
	наименование	Санкт-Петербург
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	улица
	наименование	Захарьевская
Номер дома	31	
Номер корпуса	-	
Номер строения	-	
Литера	А	
Иное описание местоположения	-	

1.3. Основная характеристика: общая площадь 4592,7 КВ.М
 (тип) (значение) (единица измерения)

степень готовности объекта незавершенного строительства: _____

1.4. Назначение: нежилое

1.5. Этажность:
 количество этажей 2-3-4-5-6-7 количество подземных этажей 1

1.6. Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства): 2007

1.7. Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества:

1.8. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:
78: 1000: 0: 06; 78: 1000: 0: 64

1.9. Примечание: Наружные границы строения изменились.
Этажность: надземная: 6 (1-2-3-4-5-6), подземная: цокольный, подвал. Площадь увеличилась на 1202,2 кв. м за счет реконструкции части здания. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 78-0518 в - 2007 от 22.03.2007г.

1.10. ГУП «ГУИОН»
 (наименование органа или организации)

Свидетельство серия РН-1 №000153, запись в реестре аккредитованных организаций за № 254 от 10 мая 2006 г.



Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
 ПИБ Центрального района
Чусова Г.С.
 (подпись) Ф.И.О.
 М.П. _____
16 Декабря 2008 г.



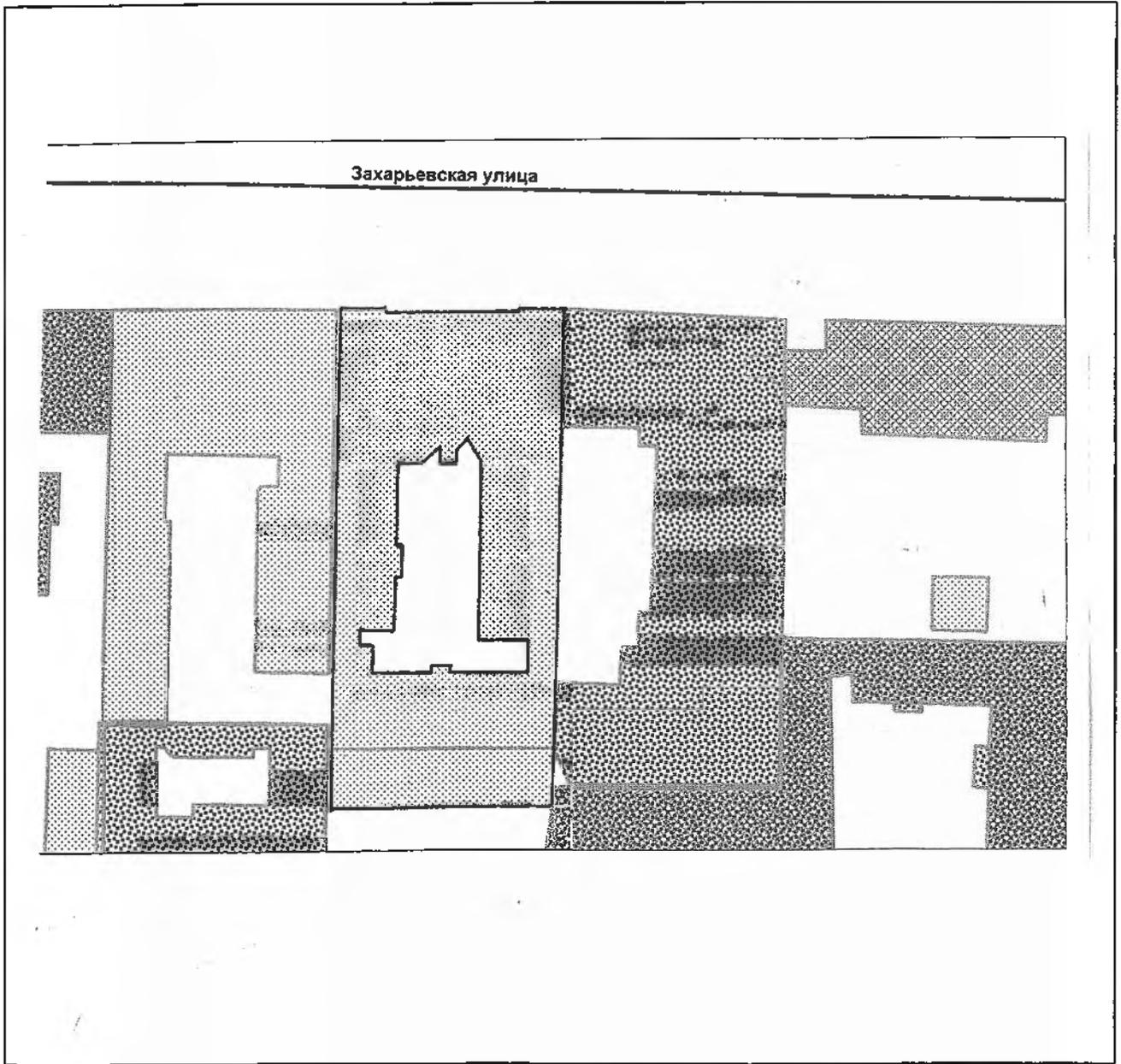
здания

(вид объекта недвижимого имущества)

Лист № 2, всего листов 2

Кадастровый номер: 78:01:1000:11:70
Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) -

2. Ситуационный план объекта недвижимого имущества



— - границы объекта

Масштаб 1:1000

Комитет по земельным ресурсам и
землеустройству Санкт-Петербурга



ГОЛУБЕВА Р. Т.
200 г.
27 ЯНВ 2009

Начальник филиала
ПИБ Центрального района



подпись
М.П.

Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.» по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., 31: «Проектная документация на выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.» (приспособление для современного использования в части перепланировки нежилых помещений в жилые, 2 квартиры) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, д. 31, лит. А», шифр: 001-2023, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023 году

Материалы фотофиксации от 09 октября 2023 года

**Фотофиксация современного состояния объекта культурного наследия
регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.»**

1. Вид с Захарьевской улицы
2. Вид с Захарьевской улицы
3. Воротный проезд
4. Вид двора
5. Фрагмент интерьера подвала
6. Фрагмент интерьера подвала
7. Фрагмент интерьера подвала
8. Фрагмент интерьера подвала
9. Фрагмент интерьера подвала
10. Фрагмент интерьера подвала
11. Фрагмент интерьера подвала
12. Фрагмент интерьера подвала
13. Фрагмент интерьера первого этажа
14. Фрагмент интерьера первого этажа
15. Фрагмент интерьера первого этажа
16. Фрагмент интерьера первого этажа
17. Фрагмент интерьера первого этажа
18. Фрагмент интерьера первого этажа
19. Фрагмент интерьера первого этажа
20. Фрагмент интерьера первого этажа
21. Фрагмент интерьера первого этажа
22. Фрагмент интерьера первого этажа
23. Фрагмент интерьера первого этажа
24. Фрагмент интерьера первого этажа
25. Фрагмент интерьера первого этажа
26. Фрагмент интерьера первого этажа
27. Фрагмент интерьера первого этажа
28. Фрагмент интерьера первого этажа
29. Фрагмент интерьера первого этажа
30. Фрагмент интерьера второго этажа
31. Фрагмент интерьера второго этажа
32. Фрагмент интерьера второго этажа
33. Фрагмент интерьера второго этажа
34. Фрагмент интерьера второго этажа
35. Фрагмент интерьера второго этажа
36. Фрагмент интерьера второго этажа

37. Фрагмент интерьера второго этажа
38. Фрагмент интерьера второго этажа
39. Фрагмент интерьера второго этажа
40. Фрагмент интерьера второго этажа
41. Фрагмент интерьера второго этажа
42. Фрагмент интерьера второго этажа
43. Фрагмент интерьера второго этажа
44. Фрагмент интерьера второго этажа
45. Фрагмент интерьера второго этажа
46. Фрагмент интерьера второго этажа
47. Фрагмент интерьера второго этажа
48. Фрагмент интерьера второго этажа
49. Фрагмент интерьера второго этажа
50. Фрагмент интерьера второго этажа
51. Фрагмент интерьера второго этажа
52. Фрагмент интерьера второго этажа
53. Фрагмент интерьера второго этажа
54. Фрагмент интерьера второго этажа
55. Фрагмент интерьера второго этажа
56. Фрагмент интерьера третьего этажа
57. Фрагмент интерьера третьего этажа
58. Фрагмент интерьера третьего этажа
59. Фрагмент интерьера третьего этажа
60. Фрагмент интерьера третьего этажа
61. Фрагмент интерьера третьего этажа
62. Фрагмент интерьера третьего этажа
63. Фрагмент интерьера третьего этажа
64. Фрагмент интерьера третьего этажа
65. Фрагмент интерьера третьего этажа
66. Фрагмент чердака
67. Фрагмент чердака

Схема фотофиксации на плане здания



Схема фотофиксации на плане подвала

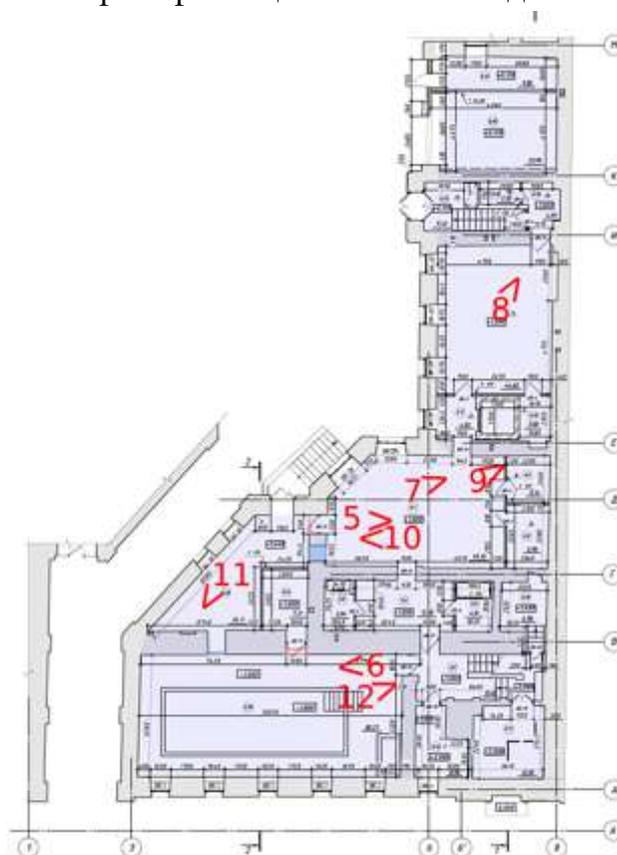


Схема фотофиксации на плане первого этажа

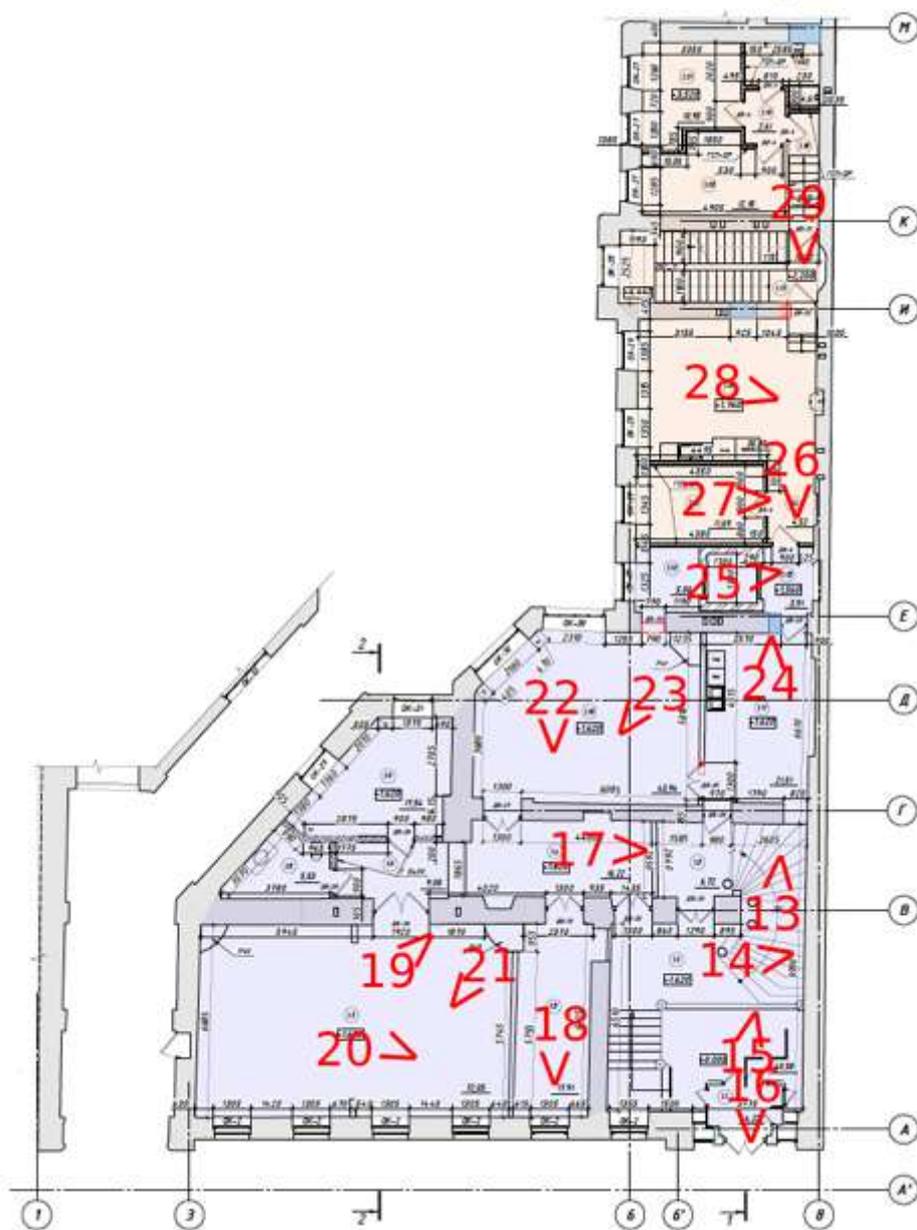


Схема фотофиксации на плане второго этажа

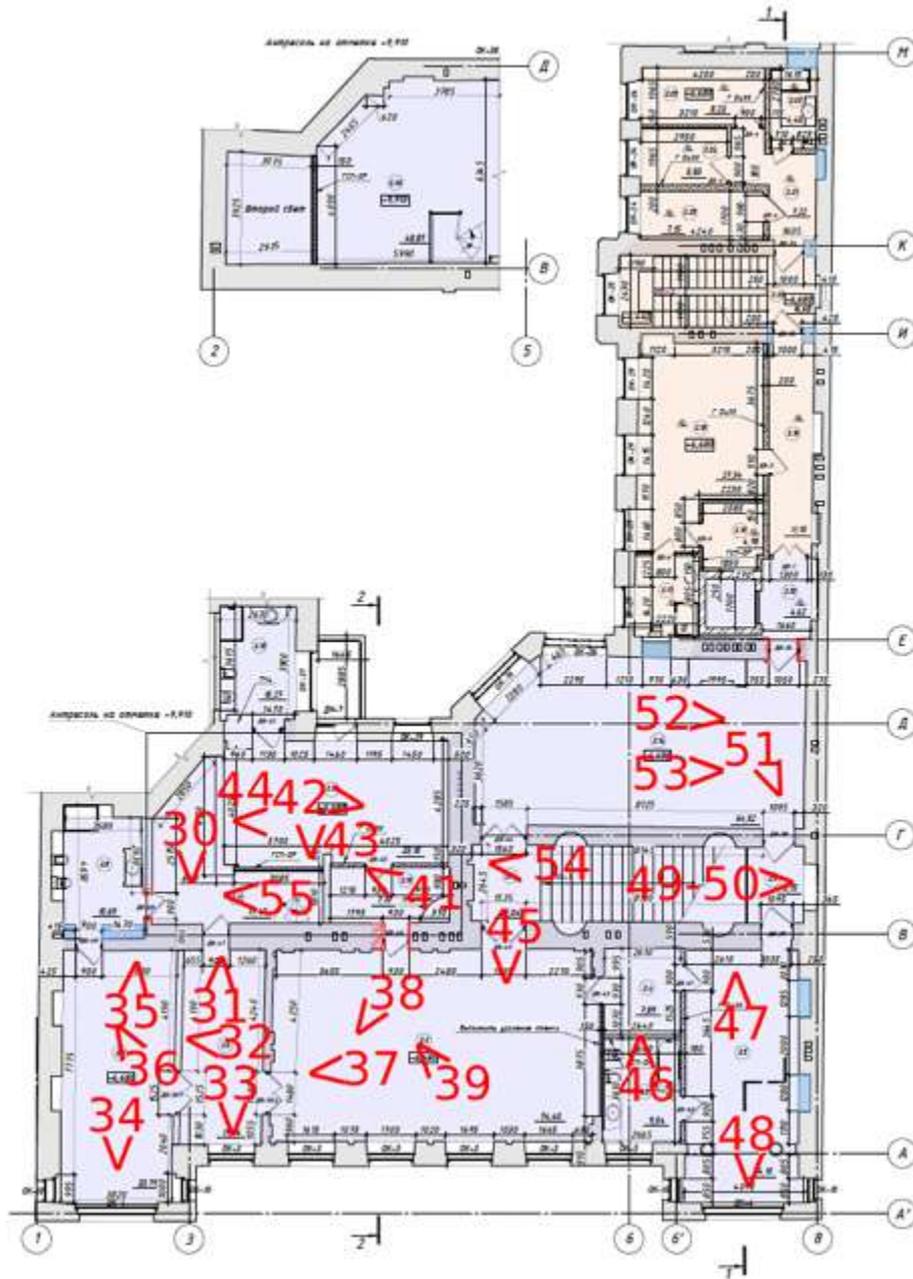


Схема фотофиксации на плане третьего этажа

План на отъеме +11,050, +12,460

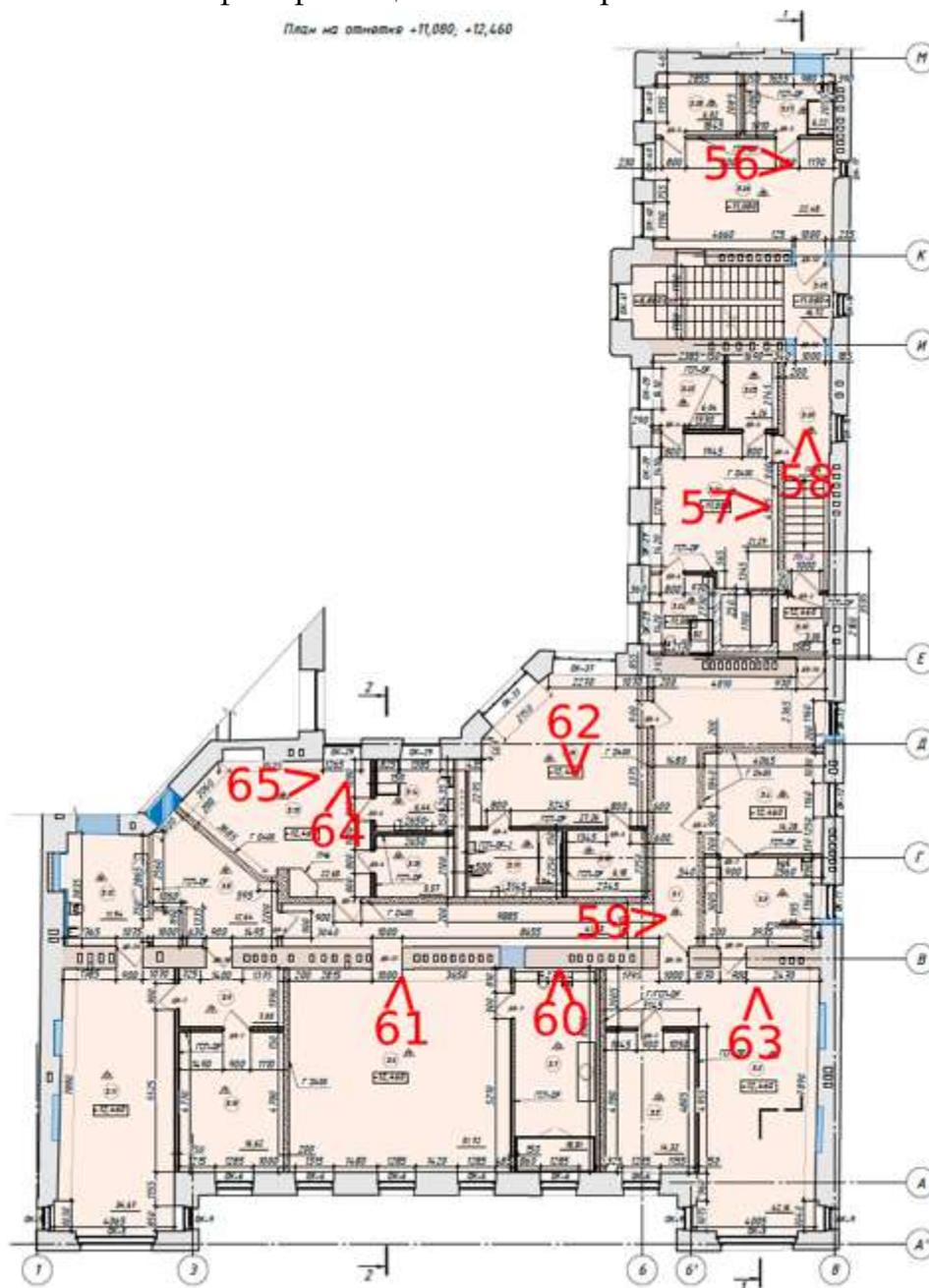
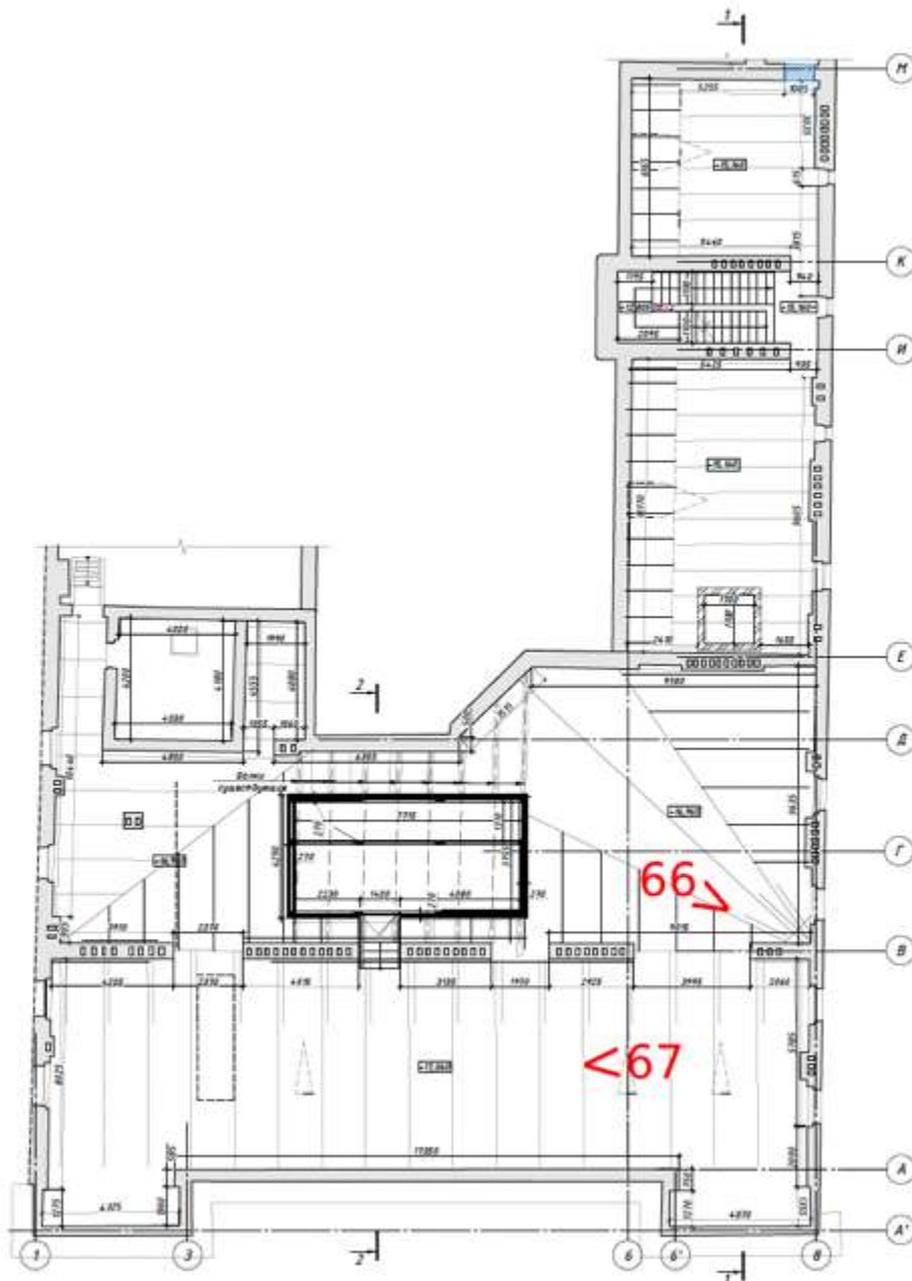
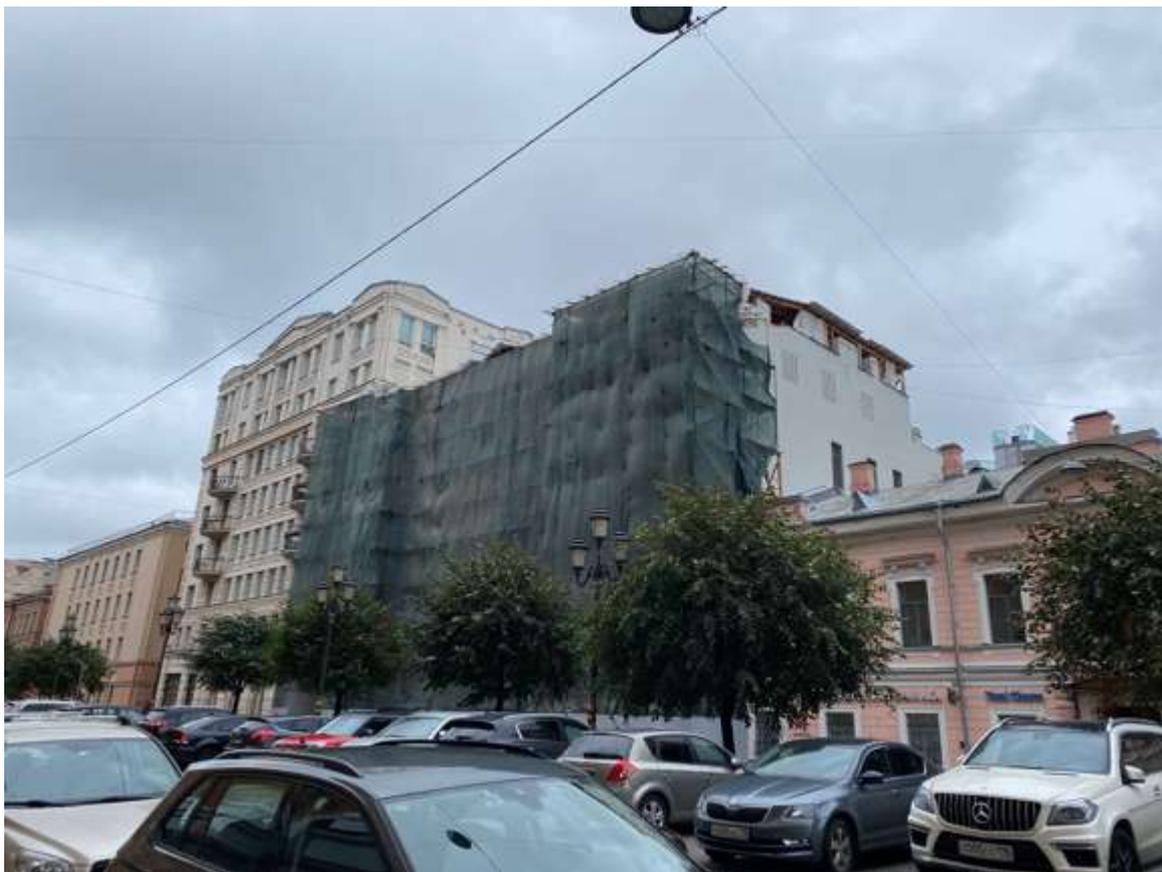


Схема фотофиксации на плане чердака





1. Вид с Захарьевской улицы



2. Вид с Захарьевской улицы



3. Воротный проезд



4. Вид двора



5. Фрагмент интеръера подвала



6. Фрагмент интеръера подвала



7. Фрагмент интеръера подвала



8. Фрагмент интеръера подвала



9. Фрагмент интеръера подвала



10. Фрагмент интеръера подвала



11. Фрагмент интеръера подвала



12. Фрагмент интеръера подвала



13. Фрагмент интерьера первого этажа



14. Фрагмент интерьера первого этажа



15. Фрагмент интерьера первого этажа



16. Фрагмент интерьера первого этажа



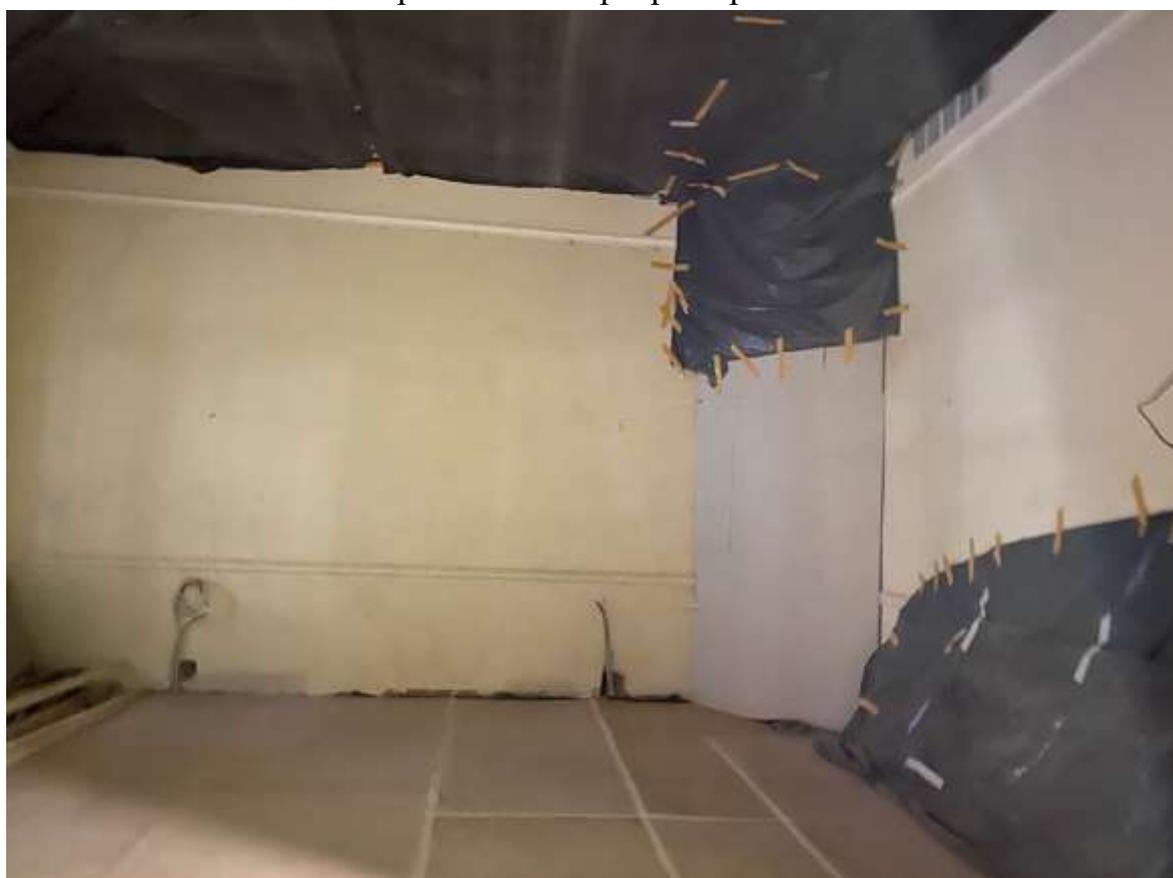
17. Фрагмент интерьера первого этажа



18. Фрагмент интерьера первого этажа



19. Фрагмент интерьера первого этажа



20. Фрагмент интерьера первого этажа



21. Фрагмент интерьера первого этажа



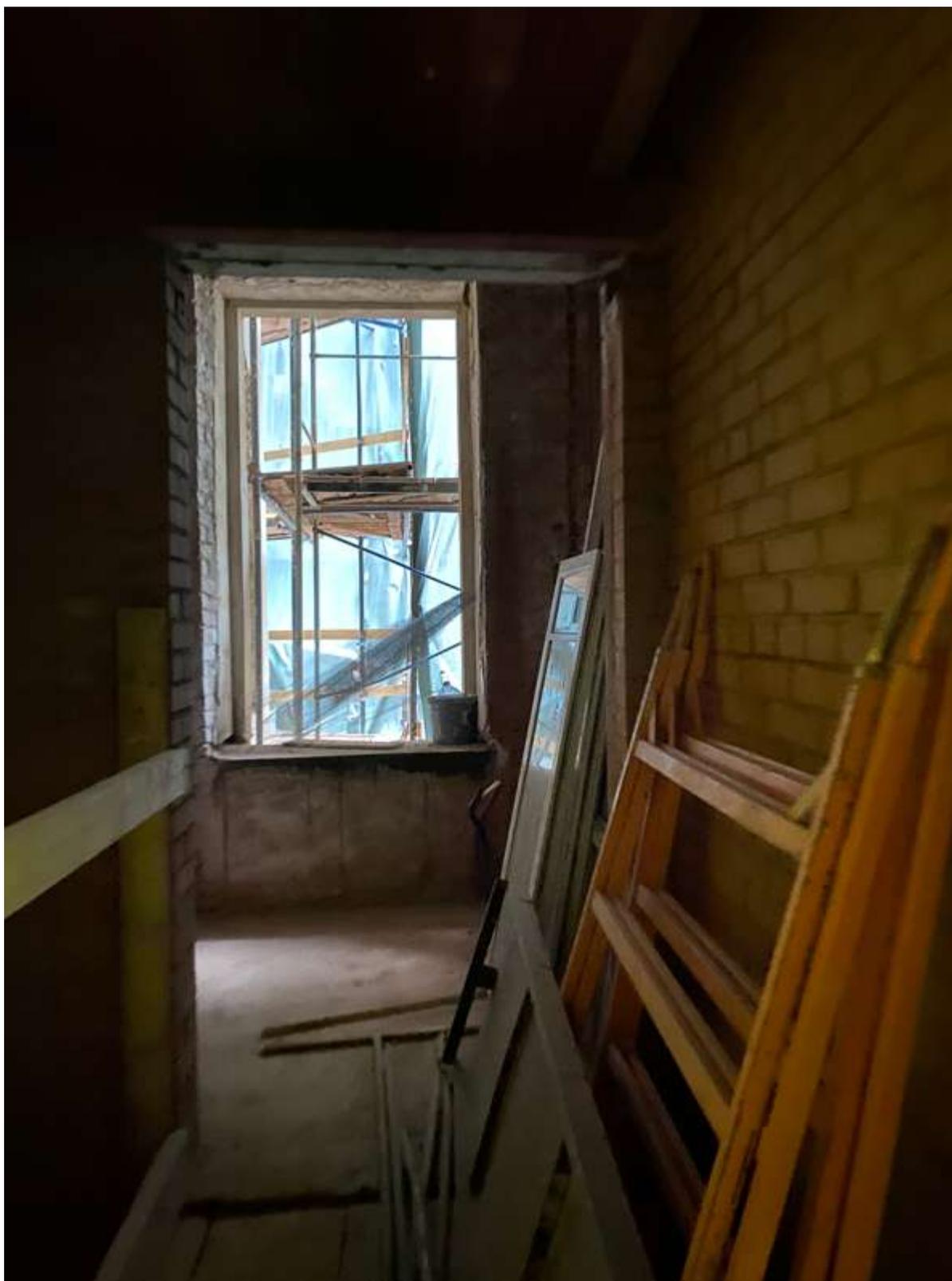
22. Фрагмент интерьера первого этажа



23. Фрагмент интерьера первого этажа



24. Фрагмент интерьера первого этажа



25. Фрагмент интерьера первого этажа



26. Фрагмент интерьера первого этажа



27. Фрагмент интерьера первого этажа



28. Фрагмент интерьера первого этажа



29. Фрагмент интерьера первого этажа



30. Фрагмент интерьера второго этажа



31. Фрагмент интерьера второго этажа



32. Фрагмент интерьера второго этажа



33. Фрагмент интерьера второго этажа



34. Фрагмент интерьера второго этажа



35. Фрагмент интерьера второго этажа



36. Фрагмент интерьера второго этажа



37. Фрагмент интерьера второго этажа



38. Фрагмент интерьера второго этажа



39. Фрагмент интерьера второго этажа



40. Фрагмент интерьера второго этажа



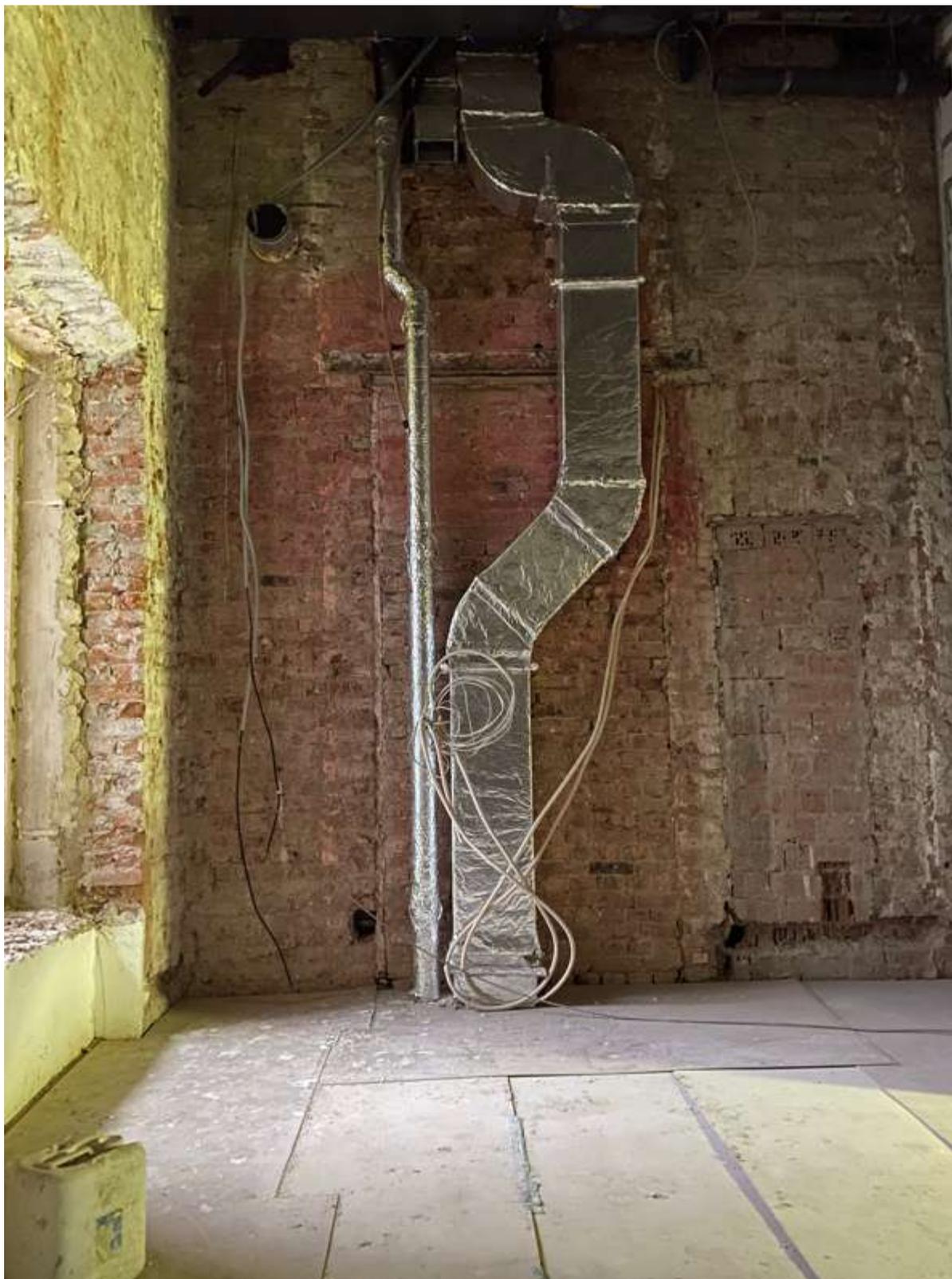
41. Фрагмент интерьера второго этажа



42. Фрагмент интерьера второго этажа



43. Фрагмент интерьера второго этажа



44. Фрагмент интерьера второго этажа



45. Фрагмент интерьера второго этажа



46. Фрагмент интерьера второго этажа



47. Фрагмент интерьера второго этажа



48. Фрагмент интерьера второго этажа



49. Фрагмент интерьера второго этажа



50. Фрагмент интерьера второго этажа



51. Фрагмент интерьера второго этажа



52. Фрагмент интерьера второго этажа



53. Фрагмент интерьера второго этажа



54. Фрагмент интерьера второго этажа



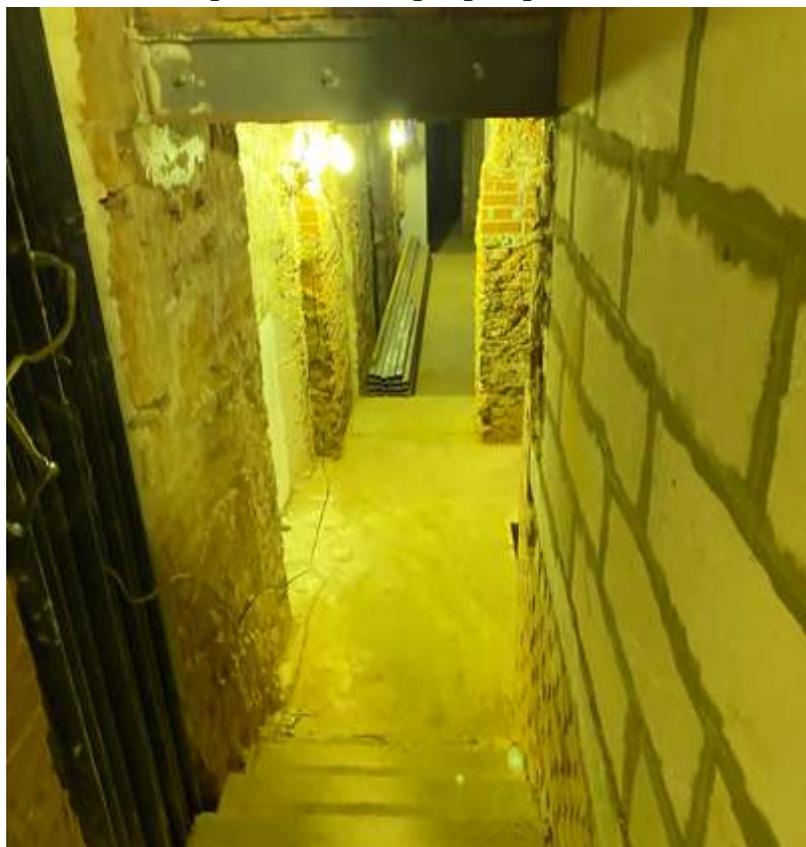
55. Фрагмент интерьера второго этажа



56. Фрагмент интерьера третьего этажа



57. Фрагмент интерьера третьего этажа



58. Фрагмент интерьера третьего этажа



59. Фрагмент интерьера третьего этажа



60. Фрагмент интерьера третьего этажа



61. Фрагмент интерьера третьего этажа



62. Фрагмент интерьера третьего этажа



63. Фрагмент интерьера третьего этажа



64. Фрагмент интерьера третьего этажа



65. Фрагмент интерьера третьего этажа



66. Фрагмент чердака



67. Фрагмент чердака

Приложение № 11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.» по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., 31: «Проектная документация на выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.» (приспособление для современного использования в части перепланировки нежилых помещений в жилые, 2 квартиры) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, д. 31, лит. А», шифр: 001-2023, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023 году

Разрешения КГИОП №01-26-317/23-0-1 от 17.03.2023, №01-26-2025/23-0-1 от 14.08.2023 и №01-26-318/23-0-1 от 04.04.2023



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ
ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
(КГИОП)**

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru https://www.gov.spb.ru, http://kgiop.ru

14 АВГ 2023

№ 01-26-2025/23-01

Reg. № 01-26-2025/23-0-0 от 20.07.2023

КГИОП СПб
№ 01-26-2025/23-0-1
от 14.08.2023



РАЗРЕШЕНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения

В соответствии с пунктом 2 статьи 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации"

Выдано

Общество с ограниченной ответственностью «Кантри»

(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или

-

Ф.И.О. - индивидуального предпринимателя-проводящей (го) работы по сохранению объектов культурного наследия)

ИНН

4	7	0	3	0	9	5	9	7	3	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ОГРН/ОГРНИП

1	0	7	4	7	0	3	0	0	3	5	3	9	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Адрес места нахождения
(места жительства)

194100

(индекс)

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации, город)

ул. Кантемировская, д. 7, лит. А, пом. 3-Н, № 74, № 75, № 76

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана

№ МКРФ 21378

(№ лицензии)

11.06.2021

(дата выдачи лицензии)

Виды работ

ремонт дворовых фасадов

на объекте культурного наследия:

объект культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.»

(основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27)

(наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия)

Санкт-Петербург, Захарьевская улица, дом 31, литера А

(адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации)

Основание для выдачи разрешения:

Договор - подряда (контракт) на
выполнение работ:

Договор от 14.02.2023 № 001/3-2023

(дата и №)

Заклученный с:

ООО УК «МАКСИМУМ»

ИНН

7	8	0	4	4	3	3	1	5	9	-	-			
1	1	0	7	8	4	7	0	6	2	6	5	2	-	-

ОГРН/ОГРНИП

Адрес места нахождения
(места жительства)

194044	Санкт-Петербург
(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)

Галерная ул., д. 20/22, лит. А. пом. 137Н
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласно	<ul style="list-style-type: none"> - Задание КГИОП от 25.05.2023 № 01-21-1369/23-0-1; - Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта от 22.01.2023 (не оказывают влияние); - Рабочая документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, рег. № 01-26-2025/23-0-0: Рабочая документация (ремонт дворовых фасадов) Раздел 1. Предварительные работы. Том 1. (шифр: ФДв-029-2022-ПР); Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 1. (шифр: ФДв-029-2022-КНИ); Раздел 4. Рабочая документация. Часть 1. Пояснительная записка. Том 2. (шифр: ФДв-029-2022-ПЗ); Часть 2. Архитектурные решения. Том 2. (шифр: ФДв-029-2022-АР); Часть 3. Технологические рекомендации по ремонту материалов отделки фасадов. Том 2. (шифр: ФДв-029-2022-ТРР); Часть 4. Проект организации работ. Том 2. (шифр: ФДв-029-2022-ПОР); <p>(наименование проектной документации, рабочей документации, или схем (графического плана))</p>
----------	---

Разработанной

Общество с ограниченной ответственностью «М.Г.
Прайват Реконстракшн»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

7	8	0	5	6	1	9	2	0	5	-	-			
1	1	3	7	8	4	7	1	4	1	7	0	6	-	-

ОГРН/ОГРНИП

Лицензия на осуществление деятельности по
сохранению объектов культурного наследия

№ МКРФ 01088

10.09.2013

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения
организации

190020	Санкт-Петербург
(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)

наб. Обводного канала, д. 199-201, лит. В, пом. 11-Н
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласованной

-
(наименование органа, дата и № согласования документации)

Авторский надзор:

архитектор (I категория) Владимирская Ольга Павловна
(должность, Ф.И.О.)

Общество с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

7	8	0	5	6	1	9	2	0	5	-	-			
1	1	3	7	8	4	7	1	4	1	7	0	6	-	-

ОГРН/ОГРНИП

Лицензия на осуществление деятельности по
сохранению объектов культурного наследия

№ МКРФ 01088

(№ лицензии)

10.09.2013

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения
организации

190020

(индекс)

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации, город)

наб. Обводного канала, д. 199-201, лит. В, пом. 11-Н

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Договор (приказ)
на осуществление
авторского надзора и
научного руководства

Договор от 14.07.2023 № 017-2023

(дата и №)

Научное руководство:

архитектор (I категория) Владимирская Ольга Павловна

(должность, Ф.И.О.)

Приказ № 1350 от 13.09.2019

(наименование документа, дата и N)

Технический надзор:

главный инженер Егоров В.В.

(должность, Ф.И.О.)

ООО «КРИС»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Договор (приказ)
на осуществление
технического надзора:

Договор от 14.02.2023 № 01/2021 3-ТН

Приказ от 16.02.2023

(дата и №)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

4	7	0	3	0	6	0	2	4	0	-	-				
1	0	3	4	7	0	0	5	6	5	2	0	6	-	-	

Адрес места нахождения
организации

194100

(индекс)

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации, город)

Кантемировская ул., д. 7, лит. А, пом. 3-Н

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Разрешение выдано на срок до «30» июня 2024 года

Начальник отдела Центрального
района Управления по охране
и использованию объектов
культурного наследия

Должность уполномоченного лица КГИОП



(Подпись)

М.П.

О.А. Баталова

(Ф.И.О.)

Обязательства организации, осуществляющей работы по настоящему разрешению

1. На месте проведения работ иметь заверенное в установленном порядке настоящее разрешение и необходимую проектную документацию для выполнения 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 (далее - Объект).

2. Выполнять условия настоящего разрешения, не допуская отступлений и изменений проекта в натуре без надлежащего разрешения организаций, согласовавших проектную документацию.

3. Проводить систематические научно-исследовательские работы в процессе проведения работ на Объекте.

4. Обеспечить научную фиксацию Объекта в процессе проведения работ, дополнительные обмеры, фотографирование до начала работ, в процессе их проведения и после окончания работ.

5. Обеспечить сохранение всех элементов Объекта, обнаруженных раскрытием в процессе исследований и проведения работ на Объекте.

6. Своевременно составлять акты на скрытые работы и этапы работ.

7. Вести Общий журнал производства работ.

8. Приостанавливать работы на основании принятых решений уполномоченных органов государственной охраны объектов культурного наследия, научного руководства, авторского и технического надзора.

9. В случае необходимости продолжения проведения работ на Объекте при истечении срока действия настоящего разрешения получить новое разрешение.

10. После окончания действия настоящего разрешения и по окончании выполненных работ представить к приемке работ по сохранению Объекта выполненные работы для оформления Акта приемки выполненных работ по сохранению Объекта.

11. После выполнения работ по сохранению Объекта лицо, осуществлявшее научное руководство проведением этих работ и авторский надзор за их проведением, в течение девяноста рабочих дней со дня выполнения указанных работ представляет в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия, выдавший разрешение на проведение указанных работ, отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах.

12. Настоящее разрешение подтверждает соблюдение заказчиком норм законодательства об объектах культурного наследия и не является подтверждением соблюдения норм иных областей действующего законодательства, а также не отменяет необходимости их соблюдения при выполнении соответствующих работ по сохранению Объекта.

_____ (должность получившего разрешение)

_____ (подпись)

_____ (Ф.И.О.)

" _____ " _____ 20 _____ г.

Исполнитель

Г.Г. Подагуц

8 (812) 571-25-10

_____ (ФИО)

_____ (телефон)





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ
ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
(КГИОП)

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru https://www.gov.spb.ru, http://kgiop.ru

04 АПР 2023

№ 01-26-318/23-01

Рег. № 01-26-318/23-0-0 от 21.02.2023



РАЗРЕШЕНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения

В соответствии с пунктом 2 статьи 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации"

Выдано

Общество с ограниченной ответственностью «Кантри»

(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или

Ф.И.О. - индивидуального предпринимателя-проводящей (го) работы по сохранению объектов культурного наследия)

ИНН

4	7	0	3	0	9	5	9	7	3	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ОГРН/ОГРНИП

1	0	7	4	7	0	3	0	0	3	5	3	9	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Адрес места нахождения
(места жительства)

194100

(индекс)

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации, город)

ул. Кантемировская, д. 7, лит. А, пом. 3-Н, № 74, № 75, № 76

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана

№ МКРФ 21378

(№ лицензии)

11.06.2021

(дата выдачи лицензии)

Виды работ

Ремонт крыши

на объекте культурного наследия:

объект культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.»

(основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27)

(наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия)

г. Санкт-Петербург, Захарьевская улица, дом 31, литера А

(адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации)

Основание для выдачи разрешения:
Договор - подряда (контракт) на
выполнение работ:

Договор № 001/3-2023 от 14.02.2023

(дата и №)

Заключенный с:

ООО УК «Максимум»

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

7	8	0	4	4	3	3	1	5	9	-	-						
1	1	0	7	8	4	7	0	6	2	6	5	2	-	-			

Адрес места нахождения
(места жительства)

190000

Санкт-Петербург

(индекс)

(Субъект Российской Федерации, город)

Галерная ул., д. 20/22 литера а, пом. 137 н

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласно

- Задание КГИОП от 26.10.2022 № 01-21-2782;
- акт определения влияния предполагаемых
к проведению видов работ на конструктивные и другие
характеристики надежности и безопасности Объекта от
22.11.2022 (не оказывают);
- рабочая документация на проведение работ по ремонту
крыши объекта культурного наследия регионального
значения «Особняк Нейдгардта Д.В., расположенного
по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., д. 31, лит.
Л», Шифр: 029-2022: ПР, ПЗ, АР, КР, ПОР

(наименование проектной документации, рабочей документации, или схем (графического плана))

Разработанной

Общество с ограниченной ответственностью «М.Г.
Прайват Реконстракшн»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы
организации)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

7	8	0	5	6	1	9	2	0	5	-	-						
1	1	3	7	8	4	7	1	4	1	7	0	6	-	-			

Лицензия на осуществление деятельности по
сохранению объектов культурного наследия

№ МКРФ 01088

10.09.2013

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения
организации

190020

Санкт-Петербург

(индекс)

(Субъект Российской Федерации, город)

наб. Обводного канала, д. 199-201, лит. В, пом. 11-Н

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласованной

(наименование органа, дата и № согласования документации)

Авторский надзор:

архитектор (I категория) Владимирская Ольга Павловна

(должность, Ф.И.О.)

Общество с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

7	8	0	5	6	1	9	2	0	5	-	-						
1	1	3	7	8	4	7	1	4	1	7	0	6	-	-			

Лицензия на осуществление деятельности по
сохранению объектов культурного наследия

№ МКРФ 01088

10.09.2013

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения
организации

190020

(индекс)

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации, город)

наб. Обводного канала, д. 199-201, лит. В, пом. 11-Н

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Договор (приказ)
на осуществление
авторского надзора и
научного руководства

Договор авторского надзора № 002-2023 от 15.02.2023

(дата и №)

Научное руководство:

архитектор (I категория) Владимирская Ольга Павловна

(должность, Ф.И.О.)

№1350 от 13.09.2019

(наименование документа, дата и N)

Технический надзор:

Главный инженер Егоров А.А.

(должность, Ф.И.О.)

ООО «КРИС»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Договор (приказ)
на осуществление
технического надзора:

Приказ № 16-02/2023 СКЗ от 16.02.2023

Договор № 01/2021 З – ТН от 14.02.2023

(дата и №)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

4	7	0	3	0	6	0	2	4	0	-	-						
1	0	3	4	7	0	0	5	6	5	2	0	6	-	-			

Адрес места нахождения
организации

194100

(индекс)

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации, город)

ул. Кантемировская, д. 7, лит. А, пом. 3-Н, № 103, № 104

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Разрешение выдано на срок **до «30» июня 2024 года**

Начальник отдела Центрального
района Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия

Должность уполномоченного лица КГИОП



(Подпись)

М.П.

О.А.Баталова

(Ф.И.О.)

(Handwritten signature)

Обязательства организации, осуществляющей работы по настоящему разрешению

1. На месте проведения работ иметь заверенное в установленном порядке настоящее разрешение и необходимую проектную документацию для выполнения 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 (далее - Объект).

2. Выполнять условия настоящего разрешения, не допуская отступлений и изменений проекта в натуре без надлежащего разрешения организаций, согласовавших проектную документацию.

3. Проводить систематические научно-исследовательские работы в процессе проведения работ на Объекте.

4. Обеспечить научную фиксацию Объекта в процессе проведения работ, дополнительные обмеры, фотографирование до начала работ, в процессе их проведения и после окончания работ.

5. Обеспечить сохранение всех элементов Объекта, обнаруженных раскрытием в процессе исследований и проведения работ на Объекте.

6. Своевременно составлять акты на скрытые работы и этапы работ.

7. Вести Общий журнал производства работ.

8. Приостанавливать работы на основании принятых решений уполномоченных органов государственной охраны объектов культурного наследия, научного руководства, авторского и технического надзора.

9. В случае необходимости продолжения проведения работ на Объекте при истечении срока действия настоящего разрешения получить новое разрешение.

10. После окончания действия настоящего разрешения и по окончании выполненных работ представить к приемке работ по сохранению Объекта выполненные работы для оформления Акта приемки выполненных работ по сохранению Объекта.

11. После выполнения работ по сохранению Объекта лицо, осуществлявшее научное руководство проведением этих работ и авторский надзор за их проведением, в течение девяноста рабочих дней со дня выполнения указанных работ представляет в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия, выдавший разрешение на проведение указанных работ, отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах.

12. Настоящее разрешение подтверждает соблюдение заказчиком норм законодательства об объектах культурного наследия и не является подтверждением соблюдения норм иных областей действующего законодательства, а также не отменяет необходимости их соблюдения при выполнении соответствующих работ по сохранению Объекта.

_____ (должность получившего разрешение)

_____ (подпись)

_____ (Ф.И.О.)

" _____ " _____ 20 _____ г.

Исполнитель

Ю.В. Пуляева

8 (812) 571-25-10

_____ (ФИО)

_____ (телефон)



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

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru https://www.gov.spb.ru, http://kgiop.ru

№ 01-26-317/23-01
Рег. № 01-26-317/23-0-0 от 21.02.2023

КГИОП СПб
№ 01-26-317/23-0-1
от 17.03.2023



РАЗРЕШЕНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения

В соответствии с пунктом 2 статьи 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации"

Выдано

Общество с ограниченной ответственностью «Кантри»

(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или

Ф.И.О. - индивидуального предпринимателя-проводящей (го) работы по сохранению объектов культурного наследия)

ИНН

4	7	0	3	0	9	5	9	7	3	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ОГРН/ОГРНИП

1	0	7	4	7	0	3	0	0	3	5	3	9	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Адрес места нахождения
(места жительства)

194100
(индекс)

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации, город)

ул. Кантемировская, д. 7, лит. А, пом. 3-Н, № 74, № 75, № 76
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана

№ МКРФ 21378

(№ лицензии)

11.06.2021

(дата выдачи лицензии)

Виды работ

Реставрация и ремонт лицевого и торцевого
(брандмауэрная стена) фасадов

на объекте культурного наследия:

объект культурного наследия регионального значения «Особняк Нейдгардта Д.В.»
(основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27)

(наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия)

г. Санкт-Петербург, Захарьевская улица, дом 31, литера А

(адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации)

Основание для выдачи разрешения:
Договор - подряда (контракт) на
выполнение работ:

Договор № 001/3-2023 от 14.02.2023

(дата и №)

Заклученный с:

ООО УК «Максимум»

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

7	8	0	4	4	3	3	1	5	9	-	-				
1	1	0	7	8	4	7	0	6	2	6	5	2	-	-	

Адрес места нахождения
(места жительства)

190000

Санкт-Петербург

(индекс)

(Субъект Российской Федерации, город)

Галерная ул., д. 20/22 литера а, пом. 137 н

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласно

- Задание КГИОП от 17.11.2020 № 01-52-2090/20-0-2;
- акт определения влияния предполагаемых
к проведению видов работ на конструктивные и другие
характеристики надежности и безопасности Объекта от
26.01.2021 (не оказывают);
- Акт ГИКЭ от 23.07.2021 № 01-26-1141/21-0-1
- проектная документация «Проектная документация
по сохранению (реставрации и ремонту) лицевого и
торцевого фасадов (брандмауэрная стена) фасадов
объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк Нейдгардта Д.В., расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Захарьевская ул., д. 31, лит. Л», рег.
№ 01-26-1141/21-0-0 от 20.05.2021, Шифр: 016-2020:
ИРД1, ИРД2, ИС, ОЧ, ОСК, НИ, КНИ, ПЗ, АР, КР,
ПОР, ТРР.

(наименование проектной документации, рабочей документации, или схем (графического плана))

Разработанной

Общество с ограниченной ответственностью «М.Г.
Прайват Реконстракшн»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы
организации)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

7	8	0	5	6	1	9	2	0	5	-	-				
1	1	3	7	8	4	7	1	4	1	7	0	6	-	-	

Лицензия на осуществление деятельности по
сохранению объектов культурного наследия

№ МКРФ 01088

10.09.2013

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения
организации

190020

Санкт-Петербург

(индекс)

(Субъект Российской Федерации, город)

наб. Обводного канала, д. 199-201, лит. В, пом. 11-Н

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласованной

письмом от 23.07.2021 № 01-26-1141/21-0-1

(наименование органа, дата и № согласования документации)

Авторский надзор:

архитектор (I категория) Владимирская Ольга Павловна

(должность, Ф.И.О.)

Общество с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

7	8	0	5	6	1	9	2	0	5	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ОГРН/ОГРНИП

1	1	3	7	8	4	7	1	4	1	7	0	6	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Лицензия на осуществление деятельности по
сохранению объектов культурного наследия

№ МКРФ 01088

10.09.2013

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения
организации

190020

(индекс)

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации, город)

наб. Обводного канала, д. 199-201, лит. В, пом. 11-Н

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Договор (приказ)
на осуществление
авторского надзора и
научного руководства

Договор авторского надзора № 003-2023 от 15.02.2023

(дата и №)

Научное руководство:

архитектор (I категория) Владимирская Ольга Павловна

(должность, Ф.И.О.)

№1350 от 13.09.2019

(наименование документа, дата и №)

Технический надзор:

Главный инженер Егоров А.А.

(должность, Ф.И.О.)

ООО «КРИС»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Договор (приказ)
на осуществление
технического надзора:

Приказ № 16-02/2023 СКЗ от 16.02.2023

Договор № 01/2021 З – ТН от 14.02.2023

(дата и №)

ИНН
ОГРН/ОГРНИП

4	7	0	3	0	6	0	2	4	0	-	-			
1	0	3	4	7	0	0	5	6	5	2	0	6	-	-

Адрес места нахождения
организации

194100

(индекс)

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации, город)

ул. Кантемировская, д. 7, лит. А, пом. 3-Н, № 103, № 104

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Разрешение выдано на срок до «30» июня 2024 года

**Временно исполняющий
обязанности первого заместителя
председателя Комитета**

Должность уполномоченного лица КГИОП



Е.Е. Ломакина

(Ф.И.О.)

Обязательства организации, осуществляющей работы по настоящему разрешению

1. На месте проведения работ иметь заверенное в установленном порядке настоящее разрешение и необходимую проектную документацию для выполнения 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 (далее - Объект).

2. Выполнять условия настоящего разрешения, не допуская отступлений и изменений проекта в натуре без надлежащего разрешения организаций, согласовавших проектную документацию.

3. Проводить систематические научно-исследовательские работы в процессе проведения работ на Объекте.

4. Обеспечить научную фиксацию Объекта в процессе проведения работ, дополнительные обмеры, фотографирование до начала работ, в процессе их проведения и после окончания работ.

5. Обеспечить сохранение всех элементов Объекта, обнаруженных раскрытием в процессе исследований и проведения работ на Объекте.

6. Своевременно составлять акты на скрытые работы и этапы работ.

7. Вести Общий журнал производства работ.

8. Приостанавливать работы на основании принятых решений уполномоченных органов государственной охраны объектов культурного наследия, научного руководства, авторского и технического надзора.

9. В случае необходимости продолжения проведения работ на Объекте при истечении срока действия настоящего разрешения получить новое разрешение.

10. После окончания действия настоящего разрешения и по окончании выполненных работ представить к приемке работ по сохранению Объекта выполненные работы для оформления Акта приемки выполненных работ по сохранению Объекта.

11. После выполнения работ по сохранению Объекта лицо, осуществлявшее научное руководство проведением этих работ и авторский надзор за их проведением, в течение девяноста рабочих дней со дня выполнения указанных работ представляет в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия, выдавший разрешение на проведение указанных работ, отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах.

12. Настоящее разрешение подтверждает соблюдение заказчиком норм законодательства об объектах культурного наследия и не является подтверждением соблюдения норм иных областей действующего законодательства, а также не отменяет необходимости их соблюдения при выполнении соответствующих работ по сохранению Объекта.

_____	_____	_____
(должность получившего разрешение)	(подпись)	(Ф.И.О.)
" " 20 г.		
_____	_____	_____
Исполнитель	Ю.В. Пуляева	8 (812) 571-25-10
	(Ф.И.О)	(телефон)