

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом кн. З.Н. Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 85, литера А (Фонтанки р. наб., 85): «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки нежилого помещения 21-Н под офис в объекте культурного наследия регионального значения «Дом кн. З.Н. Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, наб. Реки Фонтанки, д. 85, лит. А, пом. 21-Н» (шифр: НП-28.02/4823/1), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.

г. Санкт-Петербург

«03» апреля 2024 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: М.С. Лавриновский, Т.Д. Глебова, Л.А. Хангу, на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №9), протоколы заседаний экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №10).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «29» марта 2024 года по «03» апреля 2024 года.

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «РЕАЛ-ПРОЕКТ» (ООО «РЕАЛ-ПРОЕКТ»); ИНН 7841422878; 196084, Санкт-Петербург, Киевская ул., дом 3, литера А, помещение 22-Н.

4. Сведения об экспертах

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
---------------------------	-------------------------------

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

Е.В. Кондакова

Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Стаж работы	25 лет
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г. - 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 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия

Фамилия, имя, отчество	Кондакова Елена Викторовна
Образование	Высшее - Ленинградский Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи,

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

	скульптуры и архитектуры им. И.Е.Репина
Специальность	Архитектор-реставратор 1 категории (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от № 1987 от 30.11.2021); член национального реестра специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования, ГАП (Реестр НОПРИЗ, № П-082650); дизайнер (Член Союза Дизайнеров России, Тверское региональное отделение, чл. билет 0435).
Стаж работы	39 лет
Место работы и должность	ООО «ТИМ», главный архитектор проектов; АНО «Судебный эксперт», эксперт; ООО "Центр экспертизы», эксперт
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1809 от 09.11.2021 г. <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Хангу Людмила Александровна
Образование	Высшее - Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт
Специальность	Квалификация: Инженер-строитель; Специальность: «Городское строительство»

Стаж работы	51 год
Место работы и должность	Пенсионер
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г. - 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 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия

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

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

- соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона № 73 от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;
- самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично и другими экспертами, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

Е.В. Кондакова

- обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;
- соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы;
- информировать экспертную комиссию и соответствующий орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на экспертов в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

Эксперты не имеют отношений с Заказчиком, указанных в п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г №569, а именно:

- Эксперты не имеют родственных связей с заказчиком (его должностным лицом или работником);
- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком (его должностным лицом или работником);
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;
- не заинтересованы в результатах исследований, либо решении, вытекающем из заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Председатель экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	М.С. Лавриновский
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	Е.В. Кондакова
Эксперт - член экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	Л.А. Хангу

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом кн. З.Н. Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 85, литера А (Фонтанки р. наб., 85): «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки нежилого помещения 21-Н под офис в объекте культурного наследия регионального значения «Дом кн. З.Н. Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

Адмиралтейский р-он, наб. Реки Фонтанки, д. 85, лит. А, пом. 21-Н» (шифр: НП-28.02/4823/1), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г. требованиям законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом кн. З.Н. Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 85, литера А (Фонтанки р. наб., 85): «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки нежилого помещения 21-Н под офис в объекте культурного наследия регионального значения «Дом кн. З.Н. Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, наб. Реки Фонтанки, д. 85, лит. А, пом. 21-Н» (шифр: НП-28.02/4823/1), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2023 г., в следующем составе:

–**Раздел 1.** Предварительные работы:

–**Часть 1.1.** Исходно-разрешительная документация (шифр: НП-28.02/4823/1-ИРД);

–**Часть 1.2.** Фотофиксация до начала производства работ (шифр: НП-28.02/4823/1-ФФ);

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

–**Часть 2.1.** Историческая справка (шифр: НП-28.02/4823/1-ИС);

–**Часть 2.2.** Техническое заключение (шифр: НП-28.02/4823/1-ТЗ);

–**Раздел 3.** Проектные решения:

–**Часть 3.1.** Общая пояснительная записка (шифр: НП-28.02/4823/1-ОПЗ);

–**Часть 3.2.** Архитектурные решения (шифр: НП-28.02/4823/1-АР);

–**Часть 3.3.** Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: НП-28.02/4823/1-ВК).

7. Перечень документов, представленных заявителем

1. Копия задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) №01-52-2134/21-0-1 от 06.08.2021 г. (*Приложение №6*);

2. Копия Распоряжения КГИОП №10-709 от 25.10.2011 г. «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом кн. З.Н. Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе» (*Приложение №2*);

3. Копия Распоряжения КГИОП №10-615 от 11.11.2016 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом кн. З.Н. Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе» (Приложение №3);
4. Копия паспорта объекта культурного наследия №781721301130005 от 04.04.2022 г. (Приложение №5);
5. Копия технического паспорта на нежилое помещение инв. №4823/22 от 15.03.2022 г. (Приложение №8);
6. Копии поэтажных планов (Приложение №8);
7. Копия Выписки из единого государственного реестра объекта недвижимости (далее – ЕГРН) № КУВИ-001/2024-88664985 от 29.03.2024 г. (Приложение №7);
8. Копия выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта №с18/4983 от 25.07.2019 г. (Приложение №11);
9. Копия письма КГИОП о наличии либо отсутствии в помещении 21-Н элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров №01-30-2254/21-0-1 от 15.11.2021 г. (Приложение №11);
10. Проектная документация «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки нежилого помещения 21-Н под офис в объекте культурного наследия регионального значения «Дом кн. З.Н. Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, наб. Реки Фонтанки, д. 85, лит. А, пом. 21-Н» (шифр: НП-28.02/4823/1), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

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

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы работы по перепланировке кв. 21-Н были выполнены.

Выполненные работы не оказывают влияния на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы.

Выполненные работы рассматриваются в п. 12.1 данного Акта ГИКЭ.

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

В ходе проведения историко-культурной экспертизы экспертами были рассмотрены представленные заявителем документы, перечисленные в пункте 7 настоящего Акта, проведены историко-архитектурные, историко-

градостроительные архивные и библиографические исследования, результаты которых изложены в заключении экспертизы.

Представленная на экспертизу проектная документация была проанализирована на предмет соответствия требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, условиям задания КГИОП Санкт-Петербурга на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия №01-52-2134/21-0-1 от 06.08.2021 г. (Приложение №6), а также требованиям сохранения предмета охраны, установленного Распоряжением КГИОП №10-615 от 11.11.2016 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом кн. З.Н. Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе» (Приложение №3).

В ходе проведения натурных исследований выполнены визуальное обследование и фотофиксация общих видов объекта культурного наследия регионального значения «Дом кн. З.Н. Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 85, литера А (Фонтанки р. наб., 85) и интерьеров помещения 20-Н. Фотографические изображения дают представление о современном облике объекта культурного наследия и помещения 20-Н на момент заключения договора на проведение экспертизы. Фотофиксация выполнена экспертом Лавриновским М.С. (Приложение №4).

Историко-библиографические и историко-архивные исследования проведены на основании материалов из Центрального государственного архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), из Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), а также материалов, хранящихся в открытом доступе. На основании данных исследований составлена историческая справка (п.10.2 Акта) и собраны иконографические материалы, представленные в Приложении №11 к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия при любых видах намечаемой хозяйственной деятельности, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации, независимости экспертов, в соответствии со ст. 29 закона 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия

(памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации. Заключение историко-культурной экспертизы оформлено в электронном виде в виде акта, в котором содержатся результаты исследований, проведенных экспертами в порядке, установленном пунктом 3 статьи 31 вышеуказанного Федерального закона.

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

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 85, литера А (Фонтанки р. наб., 85) является объектом культурного наследия регионального значения «Дом кн. З.Н. Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе», согласно Решению малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга» №327 от 07.09.1993 г. (Приложение №1).

Предмет охраны указанного объекта культурного наследия установлен Распоряжением КГИОП №10-615 от 11.11.2016 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом кн. З.Н. Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе» (Приложение № 3).

План границ территории и режим использования территории объекта культурного наследия установлен Распоряжением КГИОП №10-709 от 25.10.2011 г. «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом кн. З.Н. Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе» (Приложение № 2).

Паспорт объекта культурного наследия установлен под №781721301130005 от 04.04.2022 г. (Приложение № 5).

10. 1. Собственник или пользователь объекта

Помещение 21-Н находится в собственности физического лица. Копия выписки ЕГРН представлена в Приложении № 7.

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

Массовое строительство доходных домов в Петербурге началось в середине XIX века. И спустя всего 40 лет на долю такого жилья приходилось почти 80% рынка городской недвижимости. Строили доходные дома представители всех слоёв населения: от зажиточных крестьян до членов императорских семей. Для этих целей скупали старинные особняки.

Фасадную часть здания владелец оставлял для собственных нужд, оставшийся участок обрастал надстройками и флигелями, которые формировали дворы-колодцы. Стремительная и нередко спонтанная застройка потребовала введения новых строительных стандартов и категорирования нового типа недвижимости. Самыми дешёвыми были дома с коечно-каморочными квартирами. Самая дорогая категория называлась «дома барского типа». Арендаторами «барских квартир» становились аристократы, крупные чиновники-дворяне, промышленники и банкиры.

Княгиню Зинаиду Юсупову современники называли одной из самых богатых и толковых женщин эпохи. Таким же получился её доходный дом с «барскими квартирами» на Фонтанке, перестроенный по проекту гражданского инженера Леонтия Шмеллинга¹. На невзрачных стенах были цветы и ветки лавра, балконы были покрыты ковеной вуалью. Но главной целью была не столько визуальная эстетика, сколько полная техническая модернизация здания.

Цель - добиться, чтобы стоимость аренды дворовых квартир сравнялась со стоимостью фасадных.

Для этого типовое внутриквартальное пространство было превращено в стильный ансамбль. Длинный 145-метровый двор-колодец разделили надвое высокой театральной аркой в три этажа. Она стала одним из новых флигелей и придала двору парадный вид. Все внутренние строения были покрыты лепным и ковеным декором. В центре первого двора установили фонтан, окружённый клумбами. Так в Петербурге появилась одна из первых благоустроенных внутривортовых территорий.

«Помимо внешних особенностей эта постройка интересна многими техническими нововведениями <...> Дом Юсуповой интересен прежде всего стремлением к эстетизации внутриквартальной территории. Дворы дома — это не унылые «колодцы», не задворки парадной зоны, а художественно полноценная среда, не уступающая уличной застройке. «Надворные фасады обработаны тщательно и настолько богато, что впечатление двора совершенно теряется, а потому и расценка дворовых квартир может быть сделана значительно дороже нормальной». Уровень земли второго двора поднят более чем на метр, так как под ним устроены дровяные склады»².

Каждая квартира была оснащена паровым отоплением, каминами и мраморными ванными. В кухнях была устроена вытяжная вентиляция и камеры для выбрасывания мусора, отдельно для жидких и твёрдых отбросов. Жидкие отходы попадали в сточные трубы, а твёрдые — в специальную

¹ «Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX-начала XX века». Справочник. Под общей редакцией Кирикова Б.М. «Пилигрим» 1996 год стр. 98

² Кириков 2012: 275–276; публикация в «Зодчем». 1904: 325–326

мусоросжигательную печь, тепло которой использовали для нагрева воды в прачечной. Собственная домовая прачечная тоже имела вентиляцию, которая не позволяла пару и запахам проникать в квартиры. На чёрных лестницах были устроены электроподъёмники для дров. А сам дровник был оборудован во втором дворе под землёй, по всем требованиям пожарной безопасности той поры: бетонные опоры, железобетонные своды системы Геннебика, чугунные люки. Помимо этого, в квартирах и общих зонах было много кладовых, чуланов, холодильников и встроенных шкафов для хранения³.

10.3. Описание объекта, современное состояние

Дом кн. З. Н. Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе находится в Адмиралтейском районе Санкт-Петербурга. С северо-запада дом ограничен – домом №83, с юго-востока – домом №87, с юго-запада - набережной реки Фонтанки, с северо-востока – дворовой территорией.

Дом № 85, изначально трёхэтажный, был сооружён во второй половине 19 в. и принадлежал князю Юсупову.

В 1902 г. был надстроен четвертым этажом. В 1902-1904 гг. жилой дом и флигели перестроены под руководством гражданского инженера Л.В. Шмеллинга. Архитектурный стиль здания – модерн.

В настоящее время, дом № 85 литера А по набережной Реки Фонтанки представляет собой замкнутое в плане здание на подвалах, состоящее из четырёхэтажного лицевого дома и боковых продольных флигелей. Историческое архитектурно-художественное решение в приёмах модерна: цоколь отделан гладкими плитами из натурального камня, фасады отделаны гладкой штукатуркой. Внутренние дворовые фасады отделаны гладкой штукатуркой.

Нежилое помещение 21-Н занимает часть 1 этажа части здания, выходящей главным фасадом на набережную Реки Фонтанки. Здание в этой части – четырёхэтажное.

Нежилое помещение 21-Н имеет один вход. Оконные проёмы обращены в сторону набережной Реки Фонтанки и внутреннего двора.

Входная дверь в помещение – металлическая. В коридоре, при входе, возведена стеклянная перегородка со стеклянной дверью. На полу в коридоре установлена керамическая плитка.

На потолке во всех помещениях установлен каркас для подвесных потолков.

Стены в пом.1, пом.2, пом. 3, пом. 4 кирпичные, в пом. 5 оштукатуренные, в санузле на стенах и на полу установлен керамогранит.

На полу во всех помещениях выполнена стяжка.

³ Кириков Б.М. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома. СПб., 2012 [Изд. 3-е, испр. и доп.]. — Санкт-Петербург: Издательский дом «Коло», 2008. С.326

В пом.1 возведены стеклянная и ГКЛ перегородка. Двери в помещение стеклянные.

Оконные заполнения во всех помещениях - в ПВХ-профиле, двухкамерный стеклопакет, с фрамужной частью и открывающимися створками.

Охраняемой архитектурно-художественной отделки интерьеров не имеется.

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы демонтажные и монтажные работы в пом. 21-Н были выполнены частично (см. п. 8).

Архитектурно-художественные элементы в пом. 21-Н отсутствуют, согласно Распоряжению КГИОП №10-615 от 11.11.2016 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом кн. З.Н. Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе» (Приложение №3).

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

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действ. ред.).

2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569 (в действ. ред.).

3. Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».

4. Методические указания по порядку проведения проектных работ в соответствии с письмом Министерства Культуры РФ № 446-01-56/10-НМ от 25.01.2013 г.

5. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).

6. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).

7. ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).

8. ГОСТ Р 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации».

9. Решение малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга» №327 от 07.09.1993 г. (Приложение №1).

10. Материалы фотофиксации: «Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения «Дом кн.Э.Н.Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе. 1902-1904 гг., арх.Л.В.Шмеллинг» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 85. Дата фотофиксации: 29.03.2024 г.» (Приложение №4).

Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература

1. «Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX-начала XX века». Справочник. Под общей редакцией Кирикова Б.М. «Пилигрим» 1996 год стр. 111;

2. «Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX-начала XX века». Справочник. Под общей редакцией Кирикова Б.М. «Пилигрим» 1996 год стр. 334;

3. Кириков Б.М. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома. СПб., 2012 [Изд. 3-е, испр. и доп.]. —Санкт-Петербург: Издательский дом «Коло», 2008. — 576 с. : ил.;

Интернет-ресурсы

1. «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>.

2. «Это место» – старые и современные карты всех регионов [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.

12. Обоснования вывода экспертизы

12.1. Описание и анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки нежилого помещения 21-Н под офис в объекте культурного наследия регионального значения «Дом кн. З.Н. Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, наб. Реки Фонтанки, д. 85, лит. А, пом. 21-Н» (шифр: НП-28.02/4823/1), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2023 г. с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части пом. 21-Н.

ООО «Реал-Проект» имеет Лицензию МКРФ 21575, выданную Министерством культуры Российской Федерации от 16.08.2021 г.

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

Е.В. Кондакова

Проект выполнен на основании Задания №01-52-2134/21-0-1 от 06.08.2021 г. в составе:

Раздел 1. Предварительные работы, в составе:

Часть 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: НП-28.02/4823/1-ИРД)

Раздел содержит результаты сбора исходных данных, в том числе: выписку из ЕГРН, документы технического учета, копию задания КГИОП, копию предмета охраны.

В разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 18.03.2023 г. (далее – Акт влияния).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

- Приспособление для современного использования помещения 21-Н - в пределах капитальных стен;
- Восстановление и ремонт полов, стен, перегородок, потолков;
- Демонтаж существующих перегородок, устройство новых стеклянных перегородок и из ГКЛ по металлическому каркасу с прокладкой минераловатной плиты.
- Демонтаж штукатурного слоя с потолков, стен, демонтаж старого напольного покрытия с устройством нового напольного покрытия;
- Монтаж новых заполнений дверных проемов между помещениями;
- Монтаж подвесных потолков;
- Восстановление и ремонт инженерного оборудования (отопление, водопровод, канализация, электрические сети)
- С целью сохранения архитектурно-художественного решения фасада, а также в связи с неудовлетворительным состоянием существующих оконных заполнений в ПВХ-профиле, проектом предусмотрена замена существующих заполнений на новые деревянные индивидуального изготовления с восстановлением исторической расстекловки, цветового решения и материала.
- Демонтаж металлических решеток с оконных проемов со стороны дворового фасада;
- Устройство гидроизоляции в полах;
- Автономными дымовыми пожарными извещателями оборудуются все помещения квартиры, за исключением санузлов и ванных комнат.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия;

- сохраняется архитектурно-художественное решение фасадов.

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацию к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом кн. З.Н. Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе».

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 «Дом кн. З.Н. Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе», согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 г. № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

Часть 2. Фотофиксация до начала производства работ (шифр: НП-28.02/4823/1-ФФ)

В данной части содержатся материалы фотофиксации со схемой фотофиксации.

Раздел 2. Комплексные научные исследования, в составе:

Часть 2.1. Историческая справка (шифр: НП-28.02/4823/1-ИС)

В части представлены материалы, содержащие историческую справку с иконографическими материалами, отражающие исторические сведения об объекте культурного наследия в достаточной мере для принятия обоснованных проектных решений. Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

Часть 2.2. Техническое заключение (шифр: НП-28.02/4823/1-ТЗ)

Разработке проектной документации предшествовало техническое обследование строительных конструкций здания в границах проектирования.

Объект обследования – строительные конструкции в границах пом. 21-Н, расположенная на 1-ом этаже четырехэтажного здания.

Краткое описание основных конструктивных элементов здания:

- Наружные стены выполнены из полнотелого кирпича; техническое состояние – работоспособное;
- Межкомнатные перегородки - шлакобетонные;
- Конструкция перекрытий - деревянные по деревянным балкам; перекрытия подвальные – кирпичные своды; техническое состояние – работоспособное;

Подробное техническое состояние описанных выше архитектурно-конструктивных элементов отражено в рассматриваемом Разделе 2. Части 2.2.

Состав и содержание предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют заданию №01-52-2134/21-0-1 от 06.08.2021 г. (Приложение № 6) и достаточны для принятия обоснованных проектных решений.

Раздел 3. Проектные решения:

Часть 3.1. Общая пояснительная записка (шифр: НП-28.02/4823/1-ОПЗ);

Раздел содержит пояснительную записку, включающую в себя общие сведения об объекте, включая информацию о строительных конструкциях, и описание проектных решений с обоснованиями, более подробно представленными в соответствующих разделах проекта.

Часть 3.2. Архитектурные решения (шифр: НП-28.02/4823/1-АР)

Архитектурными решениями рассматриваемого проекта предусмотрено перепланировка пом. 21-Н, расположенная в объекте культурного наследия регионального значения «Дом кн. З.Н. Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе», по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 85, литера А (Фонтанки р. наб., 85), а именно:

- Демонтаж существующих перегородок. Демонтируемые элементы не являются элементами предмета охраны. Предмет охраны – не нарушается.

- Устройство новых стеклянных перегородок и из ГКЛ по металлическому каркасу с прокладкой минераловатной плиты.. Предмет охраны в части «конструктивная система здания: наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные)» - не нарушается; «объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен» - не затрагивается.

- Демонтаж штукатурного слоя с потолков, стен; демонтаж старого напольного покрытия с устройством нового напольного покрытия; архитектурно-художественные элементы в пом. 21-Н отсутствуют, согласно утвержденному перечню предметов охраны №10-615 от 11.11.2016 г. (Приложение №3).

- Монтаж новых заполнений дверных проемов между помещениями пом. 21-Н; предмет охраны – не затрагивается;

- Монтаж подвесных потолков; предмет охраны – не затрагивается;

- Устройство гидроизоляции в полах;

- Автономными дымовыми пожарными извещателями оборудуются все помещения квартиры, за исключением санузлов и ванных комнат;

- Демонтаж старого сантехнического оборудования с устройством нового.

Вышеперечисленные работы на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы были выполнены. Предмет охраны нарушен не был.

- Замена существующих пластиковых оконных заполнений на новые.



Фрагмент илл. 21 на 1926 г.
(Приложение №11)

Фрагмент илл. 22 на 1949 г.
(Приложение №11)

Согласно иконографическим материалам было установлено, что Т-образная расстекловка с форточками и многочастной фрамугой – относится только к оконным заполнениям в уровне 4-го этажа. В уровне первого этажа расстекловка – Т-образная с форточками.



Фрагмент илл. 24 на 1996 г. (Приложение №11)

На фотографии 1996 года также четко читается расстекловка Т-образная с форточками.

Проектируемые оконные заполнения:

	<p>Оконный блок в одну нитку, Т-образное окно с прямоугольной неоткрывающейся фрамугой. Открывание в одну створку. Есть форточка. Материал коробок и рам - дерево. Остекление - двойное. Цвет: снаружи - коричневый NCS S 7020-Y10R, изнутри - белый NCS S 0300-N. 5 шт.</p>
--	--

- Демонтаж металлических решеток с оконных проемов со стороны дворового фасада с восстановлением штукатурного слоя; предмет охраны сохраняется.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

Часть 3.3. Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: НП-28.02/4823/1-ВК)

Прокладка сетей водопровода предусмотрена из полимерных водопроводных труб и сетей канализации из пластиковых канализационных труб (согласно СП 40-102-2000 «Проектирование и монтаж трубопроводов систем водоснабжения и канализации из полимерных материалов. Общие требования»).

Прокладка сетей предусматривается скрытно в специальных коробах или обшивается листами гипсокартона, в местах соединений предусматриваются смотровые лючки.

Нагрузка на системы водоснабжения и канализации в результате перепланировки остается без изменения.

Принятые в проекте решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по приспособлению и созданию условий для современного использования объекта культурного наследия.

Проектные решения направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП №10-615 от 11.11.2016 г. (Приложение № 3).

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки нежилого помещения 21-Н под офис в объекте культурного наследия регионального значения «Дом кн. З.Н. Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, наб. Реки Фонтанки, д. 85, лит. А, пом. 21-Н» (шифр: НП-28.02/4823/1), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом кн. З.Н. Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 85, литера А (Фонтанки р. наб., 85), утвержденного распоряжением КГИОП №10-615 от 11.11.2016 г. (Приложение № 3) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в п.12.1 настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определенный распоряжением КГИОП №10-615 от 11.11.2016 г. (Приложение № 3).

3) Предложенные проектом решения направлены на поддержание и улучшение технического состояния и эксплуатационных характеристик здания и не оказывают негативного влияния на сохранность объекта культурного наследия регионального значения «Дом кн. З.Н. Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе».

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП №01-52-2134/21-0-1 от 06.08.2021 г. (Приложение №6).

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

13. Вывод экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом кн. З.Н. Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 85, литера А (Фонтанки р. наб., 85): «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки нежилого помещения 21-Н под офис в объекте культурного наследия регионального значения «Дом кн. З.Н. Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, наб. Реки Фонтанки, д. 85, лит. А, пом. 21-Н» (шифр: НП-28.02/4823/1), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2023 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы

Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия;

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

Е.В. Кондакова

Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия;

Приложение № 4. Материалы фотофиксации;

Приложение № 5. Копия паспорта объекта культурного наследия;

Приложение № 6. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

Приложение № 7. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН;

Приложение № 8. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;

Приложение № 9. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

Приложение № 11. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры.

15. Дата оформления заключения экспертизы

«03» апреля 2024 г.

Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью)

Председатель экспертной комиссии:

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) / Е.В. Кондакова/

Эксперт – член экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) / Л.А. Хангу/

Настоящее экспертное заключение (Акт государственной историко-культурной экспертизы) зафиксировано на электронном носителе в форматах переносимого документа (pdf, sig), подписано усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов - физических лиц. При подписании акта

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

Е.В. Кондакова

государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

Приложение №1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом кн. З.Н. Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 85, литера А (Фонтанки р. наб., 85): «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки нежилого помещения 21-Н под офис в объекте культурного наследия регионального значения «Дом кн. З.Н. Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, наб. Реки Фонтанки, д. 85, лит. А, пом. 21-Н» (шифр: НП-28.02/4823/1), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.

Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия

О. В. Таратина



12892
САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

МАЛЫЙ СОВЕТ

РЕШЕНИЕ

от 07.09.93 № 327

Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга

В соответствии с пунктом 15 статьи 45 Закона Российской Федерации "О краевом, областном Совете народных депутатов и краевой, областной администрации" малый Совет Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов РЕШИЛ:

1. Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры объекты градостроительства и архитектуры согласно приложению и включить их в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга местного значения.

2. Направить настоящее решение в Министерство культуры Российской Федерации для включения объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга в сводный перечень памятников истории и культуры Российской Федерации.

3. До окончания сроков действия договоров аренды помещений, расположенных в зданиях, объявленных настоящим решением охраняемыми памятниками истории и культуры, сохранить действующий порядок исчисления уровня арендной платы, учета и расходования средств, получаемых от аренды указанных помещений.

4. Контроль за исполнением решения возложить на председателя постоянной комиссии по культуре и культурно-историческому наследию.

Председатель Совета



А. Н. Веляев

Приложение
к решению малого Совета
Петербургского горсовета
от 07.09.93 N 327

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СПИСОК
недвижимых памятников градостроительства
и архитектуры Санкт-Петербурга
местного значения

N п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местонахождение памятника
1	2	3
ВАСИЛЕВОСТРОВСКИЙ РАЙОН		
1.	Доходный дом Н.А.Соловейчика с флигелем. 1-я пол. XIX в.; 1833 г. - перестройка, арх.А.И.Жоффриво; 1907 г. - арх.Б.И.Гиринович.	Большой пр., 3 Резина ул., 16
2.	Дом купца А.Ф.Енкера. 1854 г., арх.Р.А.Гедике; 1893-1898 гг. - флигель и службы, арх.З.Ф.Крюгер, В.Ф.Габерцеттель.	Большой пр., 10
3.	Доходный дом Н.П.Демидова. 1910 г., гр.инж.В.А.Косяков, худ.-арх.Г.А.Косяков; 1879 г. - 2 флигеля, арх.И.А.Пим.	Большой пр., 50
4.	Дворец культуры им.С.М.Кирова с территорией. 1930-1937 гг., арх.Н.А.Троцкий, С.Н.Казак; планировка площади - арх.Н.А.Троцкий.	Большой пр., 83
5.	Церковь Богоматери Милующей. 1889-1898 гг., гр.инж.В.А.Косяков, Д.К.Пруссак.	Большой пр., 100
6.	Церковь Смоленской Богоматери на Смоленском православном кладбище с комплексом зданий:	
6.1.	Церковь Смоленской Богоматери. 1785-1790 гг., арх.А.А.Иванов; 1-я треть XIX в. - перестройка.	Канская ул., 24
6.2.	Святые ворота с примыкающими флигелями.	

1	2	3
30.	Дом родских учреждений. 1903-1906 гг., арх.А.Л.Лишневский.	Садовая ул., 55-57 Вознесенский пр., 40-42
31.	Дом кн.Шаховской (купца Чугреева). Нач.ХІХ в., автор не установлен; 1875 г. - перестройка, арх.Д.Лебедев, Д.С.Черненко; 1903 г. - перестройка, арх.Л.П.Андреев. В этом доме в 1836-1837 гг. жил М.Ю.Лермонтов.	Садовая ул., 61
32.	Дом кн.З.Н.Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе. 1902-1904 гг., арх.Л.В.Шмеллинг.	Фонтанки р.наб., 85
33.	Доходный дом К.Н.Капустина. 1910-1912 гг., гр.инж.А.Ф.Бубырь.	Фонтанки р.наб., 159 Климов пер., 9
34.	Служебные корпуса дворца Безбородко. Кон.ХVІІІ в., арх.Д.Кваренги.	Якубовича ул., 6
35.	Дворец вел.кн.Михаила Михайловича со службами. 1883-1888 гг., арх.М.Е.Месмахер.	Адмиралтейская наб., 8 Черноморский пер., 5
36.	Здание Русского для внешней торговли банка. 1887-1888 гг., арх.В.А.Шретер.	Большая Морская ул., 32
37.	Дом страхового общества "Россия". 1905-1907 гг., арх.А.А.Гимпель, В.В.Ильяшев.	Большая Морская ул., 35
38.	Дом Набоковой. I-я пол.ХІХ в.; 1901-1902 гг., перестройка, арх.М.Ф.Гейслер, Б.Ф.Гуслистый.	Большая Морская ул., 47
39.	Дом Салтыковой. 1852-1857 гг., арх.П.С.Садовников, Г.Э.Боссе; 1898 г. - надстройка.	Большая Морская ул., 51
40.	Дом Бильдерлинг. I-я пол.ХІХ в.; 1879 г. - перестройка, арх.Л.Ф.Шперер.	Большая Морская ул., 53
41.	Дом Коровиной. ХУІІІ в.; 1850-е гг., арх.Г.Э.Боссе; Кон.ХІХ в. - надстройка.	Большая Морская ул., 55
42.	Дворец вел.кн.Кирилла Владимировича. 1869 г., арх.К.Я.Соколов; 1910-е гг., оформление интерьеров, арх.Н.И.Алексеев.	Глинки ул., 13

Приложение №2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом кн. З.Н. Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 85, литера А (Фонтанки р. наб., 85): «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки нежилого помещения 21-Н под офис в объекте культурного наследия регионального значения «Дом кн. З.Н. Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, наб. Реки Фонтанки, д. 85, лит. А, пом. 21-Н» (шифр: НП-28.02/4823/1), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.

**Копия решения органа государственной власти об
утверждении границ территории объекта культурного наследия**



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

окуд

25.10.2011№ 10-709

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом кн. Э.Н. Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе»**

1. Утвердить границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом кн. Э.Н. Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, набережная реки Фонтанки, дом 85, литера А, согласно приложениям 1, 2, 3 к настоящему распоряжению.

2. Заместителю начальника отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

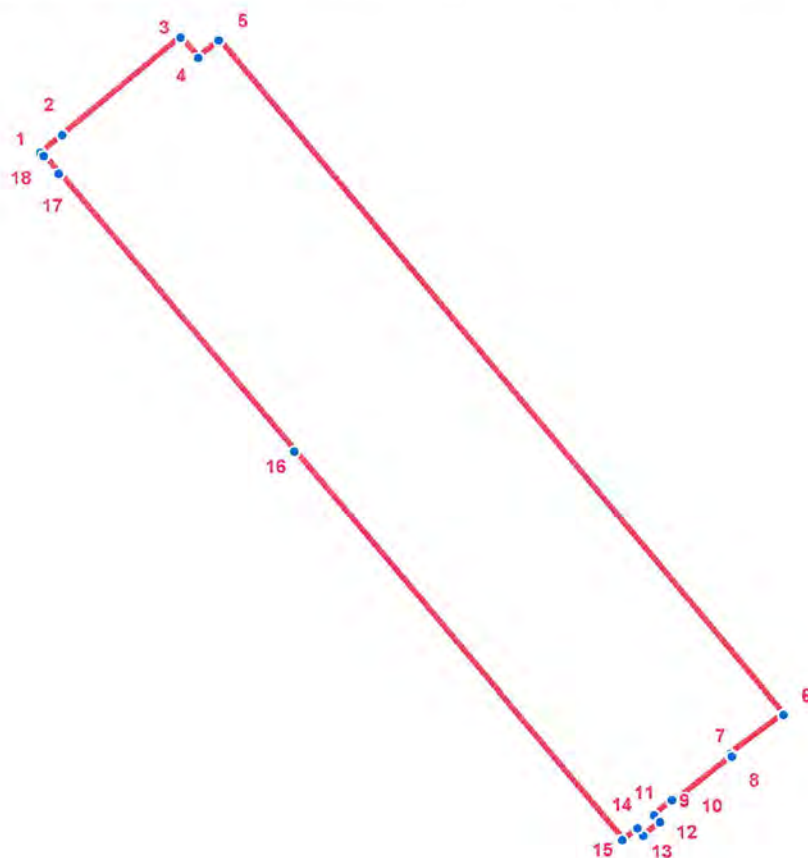
3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

А.А. Разумов

**План поворотных точек границ территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом кн.Э.Н. Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе»
с таблицей координат поворотных точек и текстовым описанием границ территории**

Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, набережная реки Фонтанки, дом 85, литера А



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



-  Граница территории объекта культурного наследия
-  1 Номер поворотной точки

Таблица координат поворотных точек границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом кн.Э.Н.Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе»:

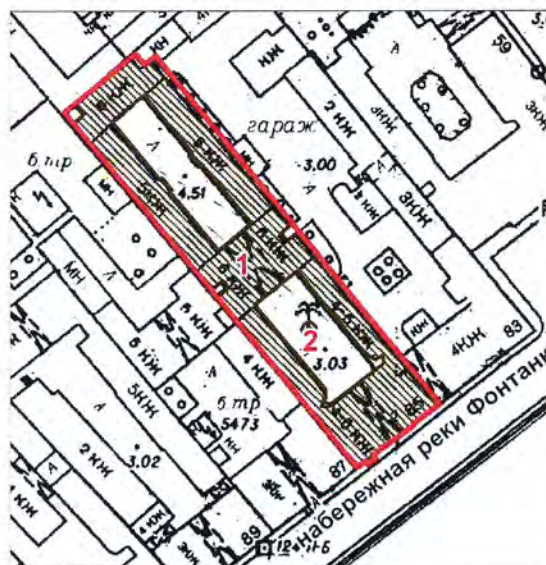
Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в МСК (метры)	
	X	Y
1	93146.95	114162.22
2	93149.28	114165.22
3	93162.29	114181.24
4	93159.51	114183.57
5	93161.85	114186.35
6	93069.66	114261.52
7	93064.44	114254.29
8	93064.11	114254.51
9	93058.10	114246.62
10	93058.32	114246.40
11	93056.32	114243.95
12	93055.32	114244.73
13	93053.54	114242.50
14	93054.54	114241.73
15	93052.99	114239.61
16	93106.14	114195.91
17	93144.05	114164.67
18	93146.50	114162.67

Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом кн.Э.Н.Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе»:

Граница территории объекта культурного наследия "Дом кн. Юсуповой Э.Н. с флигелями и фонтаном во дворе" совпадает с границей земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:32:1058:17.

**План границ территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом кн.Э.Н.Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе»**

Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, 85, лит. А



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

СОСТАВ ОБЪЕКТА

1. Дом с флигелями
(наб. р. Фонтанки, 85, лит. А)
2. Фонтан

Режим использования территории объекта культурного наследия

1. Запрещается использовать территорию объекта культурного наследия:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих объект культурного наследия, его территорию и водные объекты на его территории, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;
- под устройство производств и лабораторий, связанных с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с КГИОП;
- под устройство ремонтных мастерских; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с КГИОП.

Настоящие запреты не распространяются на случаи использования территории объекта культурного наследия в соответствии с его историческим назначением и (или) в соответствии с результатами государственной историко-культурной экспертизы или научно-исследовательских работ, согласованных КГИОП.

2. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории объекта культурного наследия запрещается, за исключением работ по сохранению данного объекта культурного наследия и (или) его территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.

Работы по сохранению объекта культурного наследия производятся на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных КГИОП, и в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.

3. Иные требования к режиму использования территории объекта культурного наследия определяются по результатам государственной историко-культурной экспертизы или научно-исследовательских работ, согласованных с КГИОП, и утверждаются распоряжением КГИОП.

Приложение №3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом кн. З.Н. Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 85, литера А (Фонтанки р. наб., 85): «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки нежилого помещения 21-Н под офис в объекте культурного наследия регионального значения «Дом кн. З.Н. Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, наб. Реки Фонтанки, д. 85, лит. А, пом. 21-Н» (шифр: НП-28.02/4823/1), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.

Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

11.11.2016

№ 10-615

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом кн. З.Н. Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе»**

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом кн. З.Н. Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, д.85, литера А (Фонтанки р. наб., 85), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –
начальник управления государственного учета
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова




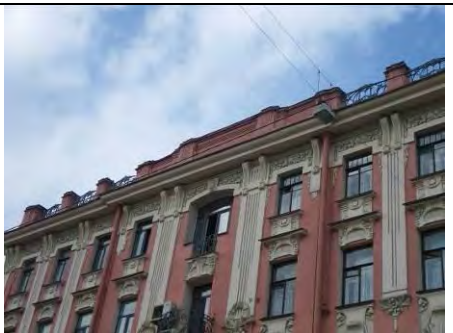
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 0765C4998E9CF2A2E9115CD470B669B0
Владелец **Воронин Виктор Вадимович**
Действителен с 11.09.2019 по 11.09.2020

Приложение 2
к охранному обязательству
от 14.11.16 № 10-615

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом кн. З.Н. Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, д.85, литера А
(Фонтанки р.наб., 85)

№ пп.	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	габариты, местоположение и конфигурация здания, включая габариты и планировочное решение дворов; габариты и конфигурация крыш с металлическим покрытием, включая высотные отметки конька; местоположение, габариты, конфигурация двух воротных проездов.	
2	Конструктивная система здания:	наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические лестницы, включая парадную лестницу со входом с лицевого фасада по наб. р. Фонтанки: местоположение, конструкция (по косоурам), габариты, материал (известняк), покрытие лестничных площадок – метлахская плитка, тераццо: лестничное металлическое ограждение в виде ажурных стоек (чугун, литье);	 

		<p>подшивка лестничных площадок оформлена профилированными рамами и стилизованными «распалубками»;</p> <p>межэтажные перекрытия - местоположение;</p> <p>сводчатые перекрытия, в том числе своды по балкам, своды воротных проездов.</p>	  
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение (композиция) лицевого фасада:	архитектурно-художественное решение в стиле модерн; материал, фактура отделки фасадов – гладкая окрашенная штукатурка; цоколь, облицованный известняком;	

местоположение, конфигурация и габариты оконных и дверных проемов;

заполнения оконных проемов: исторический рисунок (четырёхчастное с прямоугольной фрамугой с мелкой расстекловкой), цвет, материал;

центральная раскреповка в три оси, завершенная аттиком,

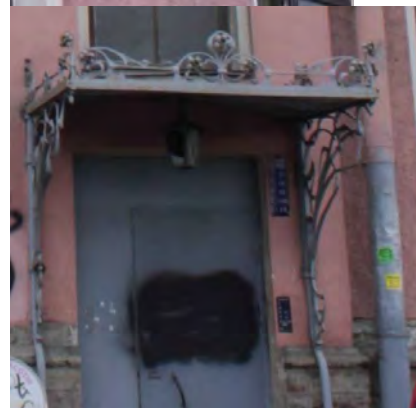
балконы (два) второго и третьего этажей – местоположение, габариты, конфигурация; кованые металлические ограждения балконов: материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (завитки растительного характера в стиле модерн);



орнаментальный пояс из иоников и растительных элементов в межэтажном пространстве первого и второго этажей;

металлодекор: два кованых металлических флагодержателя, кованый козырек на кронштейнах над входным проемом парадной лестницы;

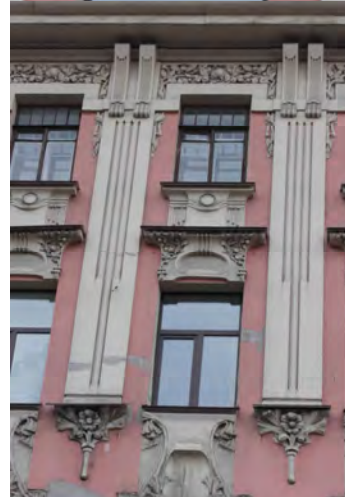
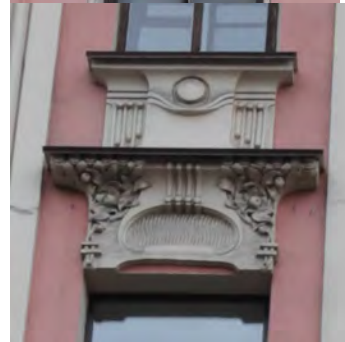
оформление воротного проезда замковым камнем в виде маскарона;



оформление оконных проемов 1-4 этажей: замковые камни с маскаронами, профилированные наличники, межэтажные филенки второго-третьего и третьего-четвертого этажей в оконных осях с лепными композициями в характере модерна, прямые сандрики оконных проемов третьего этажа;

висячие лопатки в уровне третьего-четвертого этажей с каннелюрами и лепными композициями в форме цветов в нижней части; фриз с лепными композициями растительно-цветочного характера; профилированный венчающий карниз на кронштейнах;

оштукатуренные тумбы ограждения крыши, кованая металлическая решетка ограждения крыши; исторические дымовые трубы: местоположение, конфигурация, габариты;



архитектурно-художественное решение дворовых фасадов: материал, фактура отделки фасадов – гладкая окрашенная штукатурка, облицовочный кирпич; цоколь, облицованный известняком; местоположение, габариты, конфигурация исторических оконных (в том числе оконных проемов в арочных проездах, отметки высоты и габариты ширины оконных проемов 1-го этажа) и дверных проемов; заполнения оконных проемов: исторический рисунок, цвет, материал; балконы с кованым металлическим ограждением, в том числе на лепных кронштейнах; междуэтажные карнизы, венчающий карниз с деревянной подшивкой на фигурных деревянных кронштейнах; декоративное оформление оконных проемов 1-5 этажей: замковые камни, подоконные доски, лепные композиции в стилистике модерна;

исторический металлодекор, в том кованые кронштейны с блоками, оконные парпетные решетки (в том числе решетки оконных проемов в сводах проездных арок);



проездная арка, оформленная архивольтом с замковым камнем;



местоположение, габариты известняковой чаши фонтана, круглой в плане;



6	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	<p>Парадная лестница: вестибюль парадной лестницы: оформление стен: в нижней части кирпичная рустовка, в верхней части фигурейные филенки и каннелированные пилястры;</p> <p>оформление перекрытия стилизованными «прускими» сводами с распалубками;</p>	
---	--	--	--

	<p>оформление стен лестничного помещения профилированными рамами; профилированные наличники оконных проемов;</p> <p>металлические решетки оконных проемов;</p> <p>Квартира № 6, Комната № 9 – (23, 2 кв. м.) <u>Камин:</u> угловой, двухъярусный, облицован белым гладким глазурованным изразцом. Нижний ярус: топочный проем с полукруглым завершением, декорирован по кругу ложчатым орнаментом; перспективный топочный портал орнаментирован; чугунный таган. Профилированная полочка; под полочкой фриз из прямоугольных и квадратных филенок с фигурным заполнением. Верхний ярус: с нишей; фриз с орнаментом из акантовых цветов. Фронтон полукруглый с карнизом, декорированным акантовым листом. В тимпане картуш в виде овального медальона на фоне свитка с закрученными краями, по сторонам лавровые ветви.</p>	
--	---	---

Приложение №4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом кн. З.Н. Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 85, литера А (Фонтанки р. наб., 85): «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки нежилого помещения 21-Н под офис в объекте культурного наследия регионального значения «Дом кн. З.Н. Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, наб. Реки Фонтанки, д. 85, лит. А, пом. 21-Н» (шифр: НП-28.02/4823/1), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.

Материалы фотофиксации

Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения «Дом кн.Э.Н.Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе. 1902-1904 гг., арх.Л.В.Шмеллинг» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 85.

Дата фотофиксации: 29.03.2024 г.

Аннотация

1. Вид на главный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом кн.Э.Н.Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе. 1902-1904 гг., арх.Л.В.Шмеллинг» и окна помещения;
2. Вид на дворовой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом кн.Э.Н.Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе. 1902-1904 гг., арх.Л.В.Шмеллинг» и окна помещения;
3. Вид на входную дверь в помещение;
4. Вид на входную дверь в помещении;
5. Фрагмент интерьера помещения 3/11.6; 1/12.5; 2/12.8;
6. Фрагмент интерьера помещения 3/11.6; 1/12.5; 2/12.8;
7. Фрагмент интерьера помещения 3/11.6; 1/12.5; 2/12.8;
8. Фрагмент интерьера помещения 3/11.6; 1/12.5; 2/12.8;
9. Фрагмент интерьера санузла (помещение 6/5.1);
10. Фрагмент комнаты персонала (помещение 7/7.5);
11. Фрагмент интерьера помещения 8/18.4;
12. Фрагмент интерьера помещения 8/18.4;
13. Фрагмент интерьера помещения 8/18.4;
14. Фрагмент интерьера помещения 8/18.4¹;

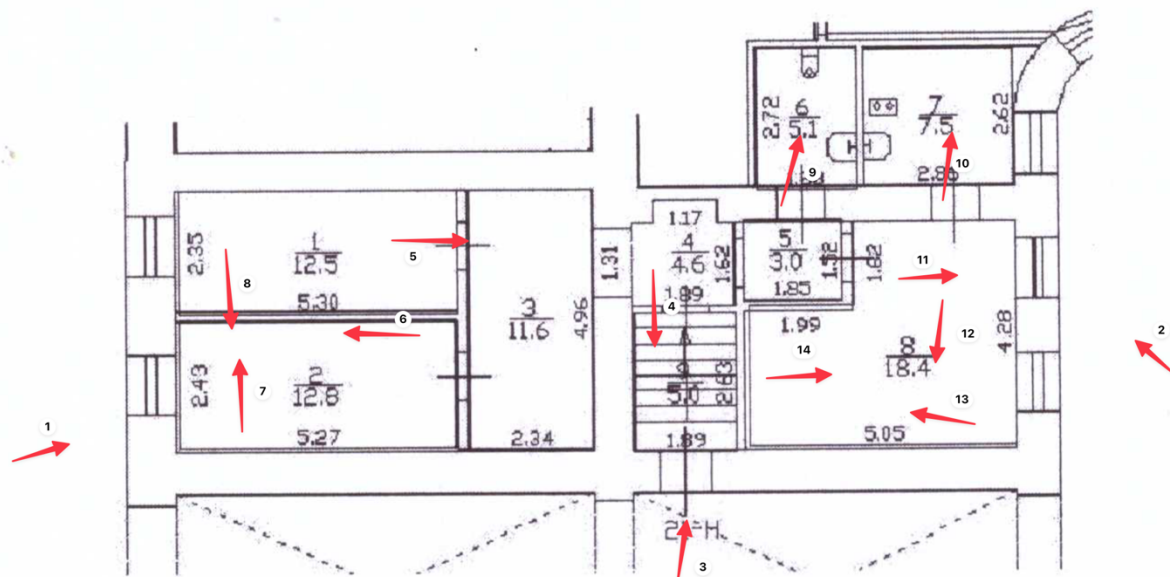
¹ Нумерация и названия помещений даны согласно техническому паспорту инв. № 4923/22 от 15.03.2022 г.

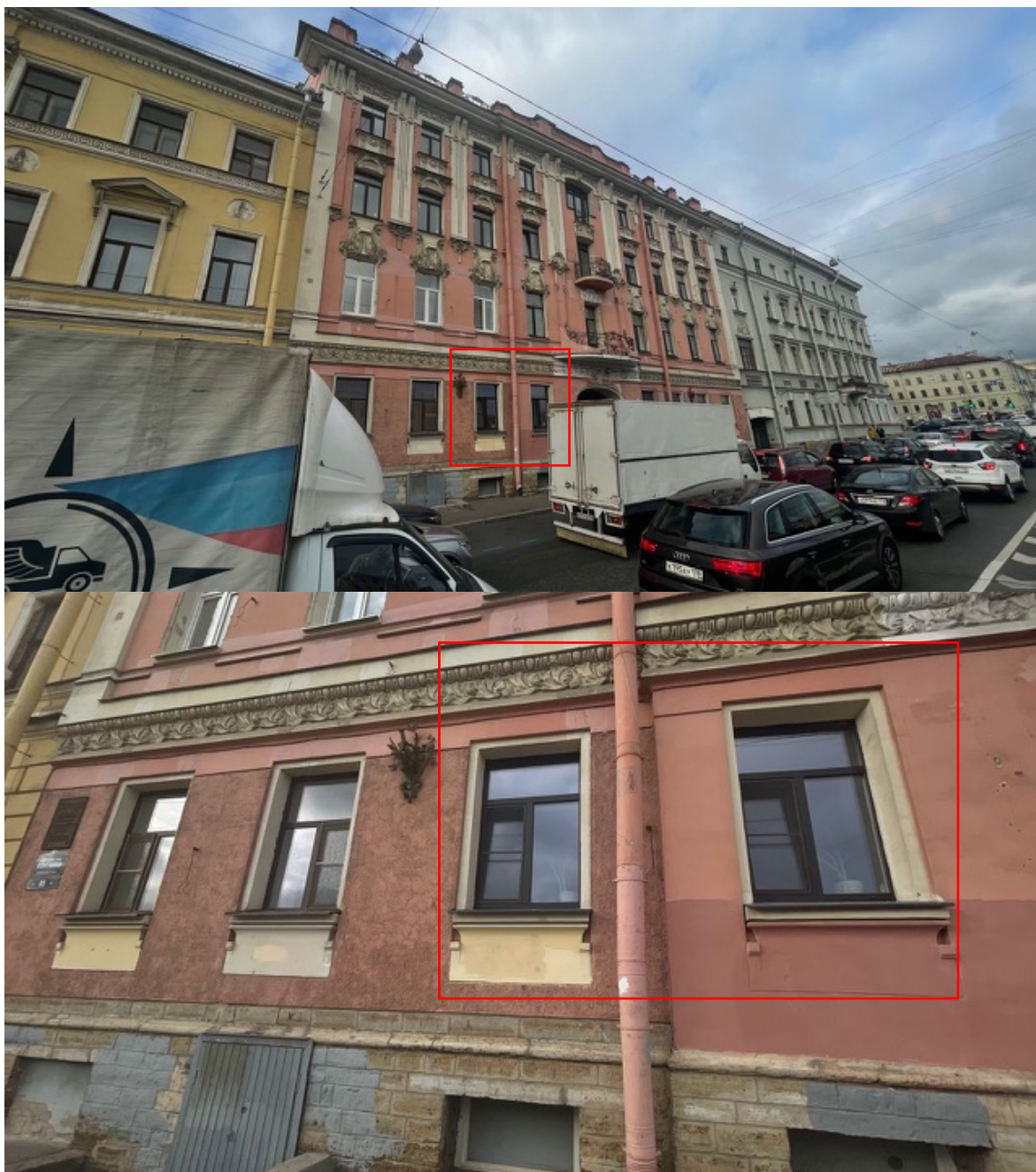
Схема фотофиксации

Условные обозначения:

1 – номер фотографии;

➔ – направление фотографии.





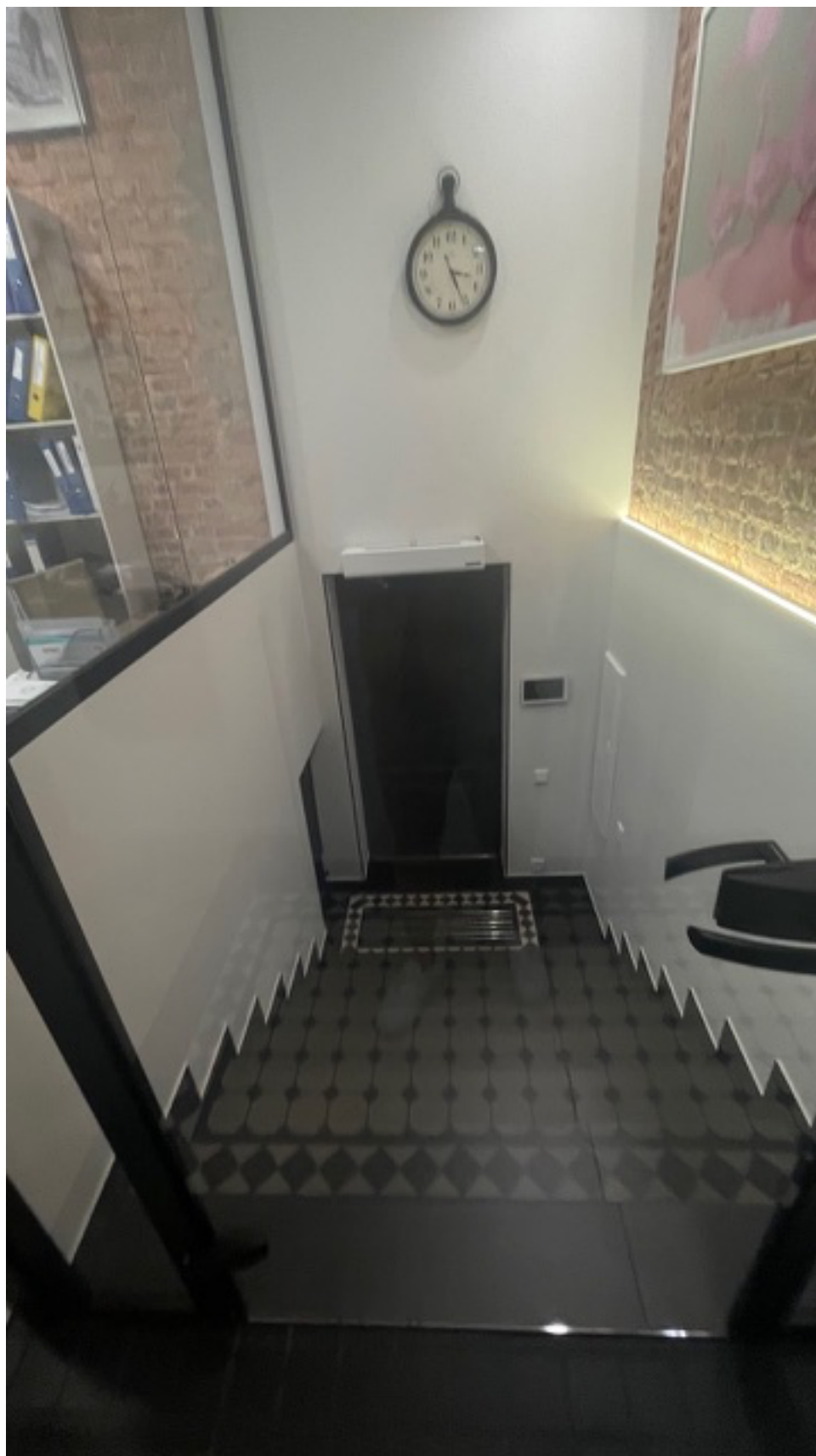
1. Вид на главный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом кн.Э.Н.Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе. 1902-1904 гг., арх.Л.В.Шмеллинг» и окна помещения;



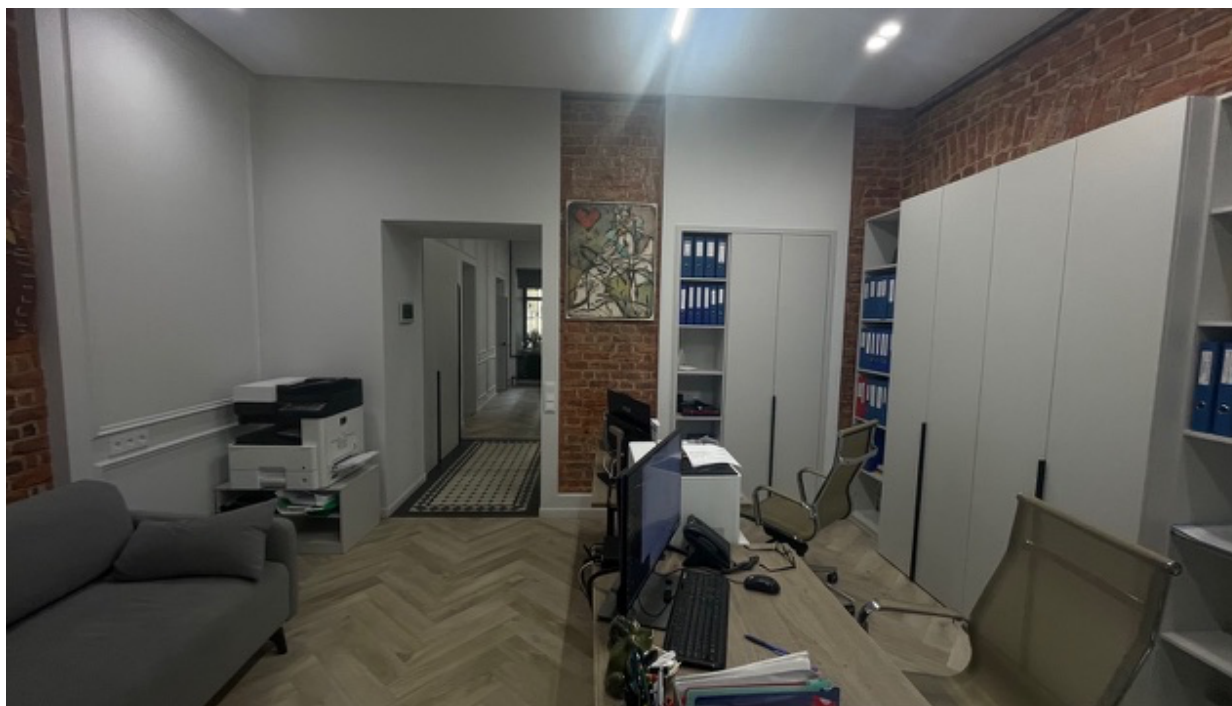
2. Вид на дворовой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом кн.Э.Н.Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе. 1902-1904 гг., арх.Л.В.Шмеллинг» и окна помещения;



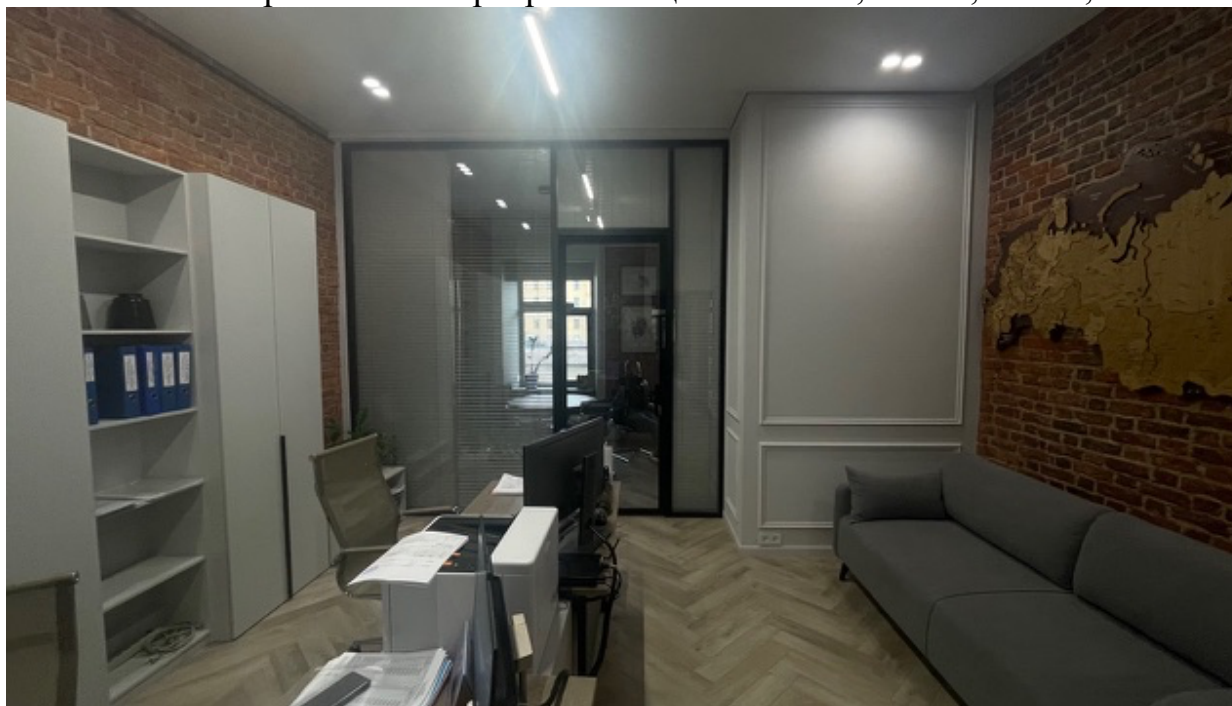
3. Вид на входную дверь в помещение;



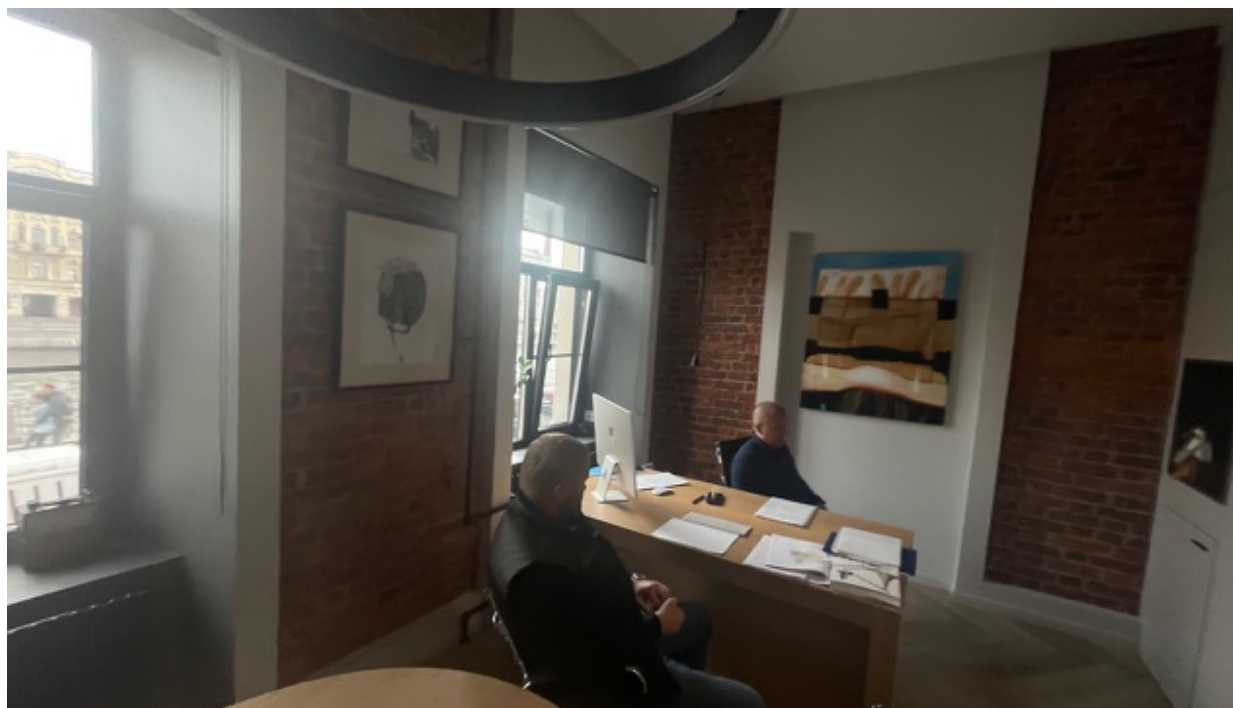
4. Вид на входную дверь в помещении;



5. Фрагмент интерьера помещения 3/11.6; 1/12.5; 2/12.8;



6. Фрагмент интерьера помещения 3/11.6; 1/12.5; 2/12.8;



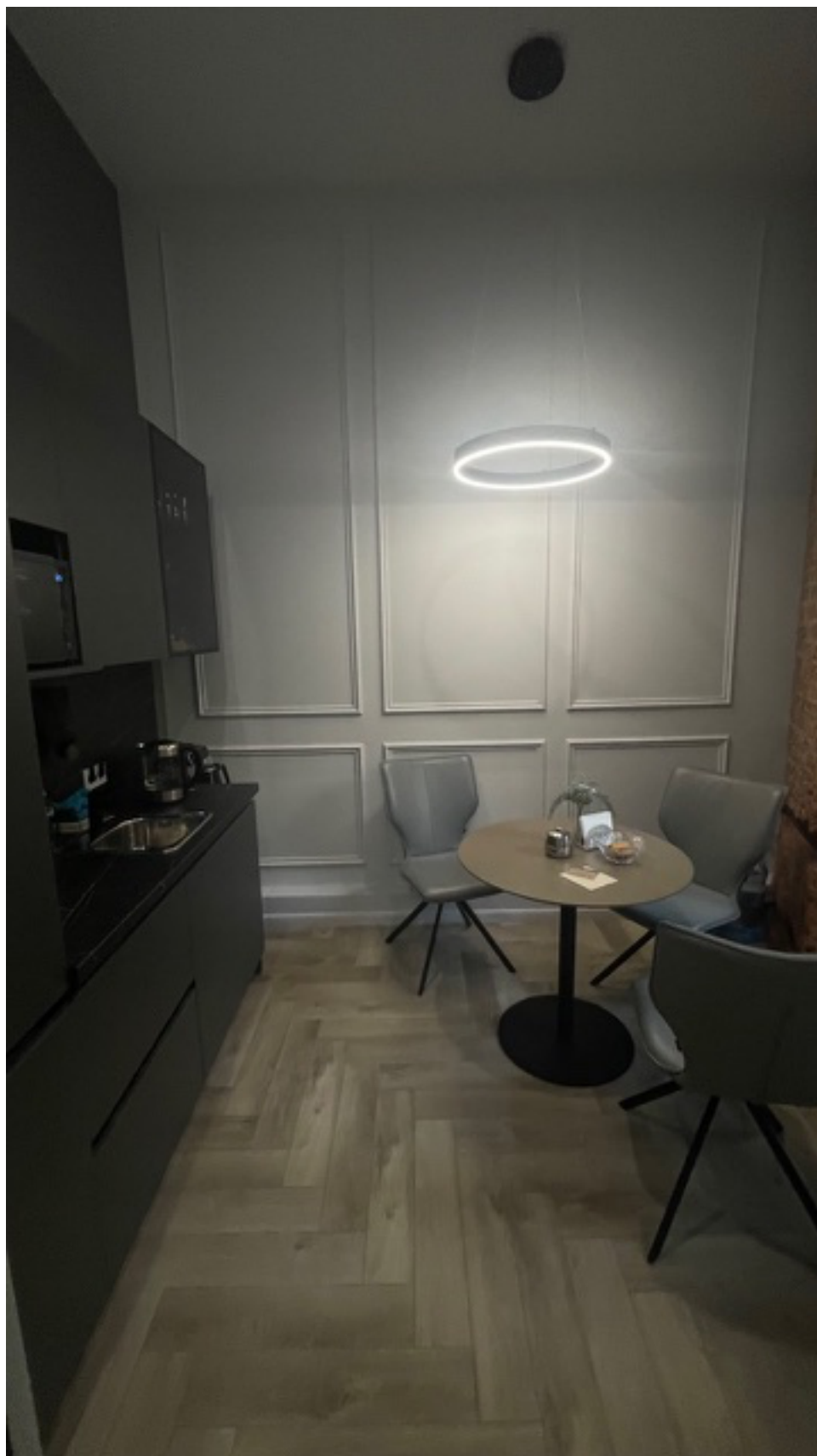
7. Фрагмент интерьера помещения 3/11.6; 1/12.5; 2/12.8;



8. Фрагмент интерьера помещения 3/11.6; 1/12.5; 2/12.8;



9. Фрагмент интеръера санузла (помещение 6/5.1);



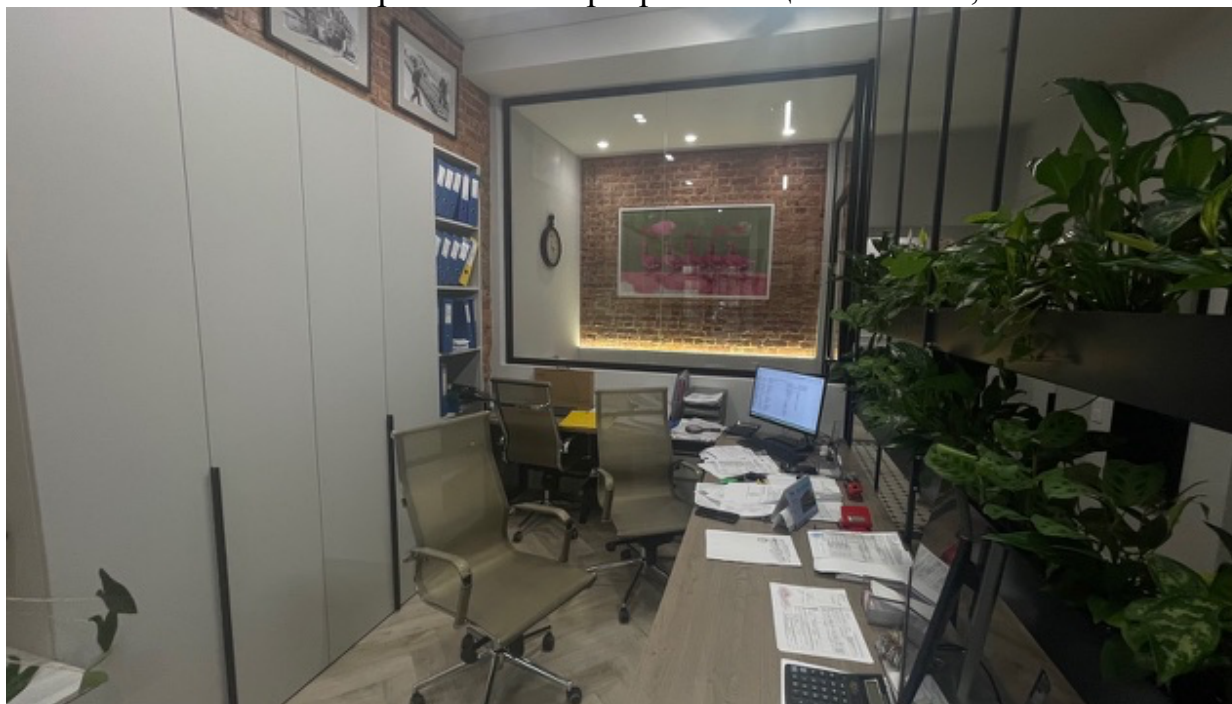
10. Фрагмент комнаты персонала (помещение 7/7.5);



11.Фрагмент интерьера помещения 8/18.4;



12. Фрагмент интерьера помещения 8/18.4;



13. Фрагмент интерьера помещения 8/18.4;



14. Фрагмент интерьера помещения 8/18.4;

Приложение №5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом кн. З.Н. Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 85, литера А (Фонтанки р. наб., 85): «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки нежилого помещения 21-Н под офис в объекте культурного наследия регионального значения «Дом кн. З.Н. Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, наб. Реки Фонтанки, д. 85, лит. А, пом. 21-Н» (шифр: НП-28.02/4823/1), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.

Копия паспорта объекта культурного наследия

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

Экземпляр № 2

781721301130005

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



12.11.2017

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом кн. З.Н. Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе

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

1902-1904 гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
	+	

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

- решение малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов "Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга" № 327 от 07.09.1993 г.

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

Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 85

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

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом кн. З.Н. Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе" № 10-709 от 25.10.2011 г.

3. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: габариты, местоположение и конфигурация здания, включая габариты и планировочное решение дворов; габариты и конфигурация крыш с металлическим покрытием, включая высотные отметки конька; местоположение, габариты, конфигурация двух воротных проездов. Конструктивная система здания: наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические лестницы, включая парадную лестницу со входом с лицевого фасада по наб. р. Фонтанки: местоположение, конструкция (по косоурам), габариты, материал (известняк), покрытие лестничных площадок - метлахская плитка, террасо: лестничное металлическое ограждение в виде ажурных стоек (чугун, литье); подшивка лестничных площадок оформлена профилированными рамами и стилизованными «распалубками»; межэтажные перекрытия - местоположение; сводчатые перекрытия, в том числе своды по балкам, своды воротных проездов. Объемно- планировочное решение: историческое объемно- планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение (композиция) лицевого фасада: архитектурно-художественное решение в стиле модерн; материал, фактура отделки фасадов – гладкая окрашенная штукатурка; цоколь, облицованный известняком; местоположение, конфигурация и габариты оконных и дверных проемов; заполнения оконных проемов: исторический рисунок (четырёхчастное с прямоугольной фрамугой с мелкой расстекловкой), цвет, материал; центральная раскреповка в три оси, завершенная аттиком, балконы (два) второго и третьего этажей – местоположение, габариты, конфигурация; кованые металлические ограждения балконов: материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (завитки растительного характера в стиле модерн); орнаментальный пояс из иоников и растительных элементов в межэтажном пространстве первого и второго этажей; металлодекор: два кованых металлических флагодержателя, кованый козырек на кронштейнах над входным проемом парадной лестницы; оформление воротного проезда замковым камнем в виде маскарона; оформление оконных проемов 1-4 этажей: замковые камни с маскаронами, профилированные наличники, межэтажные филенки второго-третьего и третьего- четвертого этажей в оконных осях с лепными композициями в характере модерна, прямые сандрики оконных проемов третьего этажа; висячие лопатки в уровне третьего- четвертого этажей с каннелюрами и лепными композициями в форме цветов в нижней части; фриз с лепными композициями растительно-цветочного характера; профилированный венчающий карниз на кронштейнах; оштукатуренные тумбы ограждения крыши, кованая металлическая решетка ограждения крыши; исторические дымовые трубы: местоположение, конфигурация, габариты; архитектурно-художественное решение дворовых фасадов: материал, фактура отделки фасадов – гладкая окрашенная штукатурка, облицовочный кирпич; цоколь, облицованный известняком; местоположение, габариты, конфигурация исторических оконных (в том числе оконных проемов в арочных проездах, отметки высоты и габариты ширины оконных проемов 1-го этажа) и дверных проемов; заполнения оконных проемов: исторический рисунок, цвет, материал; балконы с кованым металлическим ограждением, в том числе на лепных кронштейнах; междуэтажные карнизы, венчающий карниз с деревянной подшивкой на фигурных деревянных кронштейнах; декоративное оформление оконных проемов 1-5 этажей: замковые камни, подоконные доски, лепные композиции в стилистике модерна; исторический металлодекор, в том кованые кронштейны с блоками, оконные парпетные решетки (в том числе решетки оконных проемов в сводах проездных арок); проездная арка, оформленная архивольтом с замковым камнем; местоположение, габариты известняковой чаши фонтана, круглой в плане; Декоративно- художественная отделка интерьеров: Парадная лестница: вестибюль парадной лестницы: оформление стен: в нижней части кирпичная рустовка, в верхней части фигурные филенки и каннелированные пилястры; оформление перекрытия стилизованными «пруссскими» сводами с распалубками; оформление стен лестничного помещения профилированными рамами; профилированные наличники оконных проемов; металлические решетки оконных проемов; Квартира № 6, Комната № 9 – (23, 2 кв. м.) Камин: угловой, двухъярусный, облицован белым гладким глазурованным изразцом. Нижний ярус: топочный проем с полукруглым завершением, декорирован по кругу ложчатым орнаментом; перспективный топочный портал орнаментирован; чугунный таган. Профилированная полочка; под полочкой фриз из прямоугольных и квадратных филенок с фигурным заполнением. Верхний ярус: с нишей; фриз с орнаментом из акантовых цветов. Фронтон полукруглый с карнизом, декорированным акантовым листом. В тимпане картуш в виде овального медальона на фоне свитка с закрученными краями, по сторонам лавровые ветви.

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом кн. З.Н. Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе" №

10-615 от 11.11.2016 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

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

04 . 04 . 2022

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

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

4 (четыре)
Рубашовская И.А.



И.А. Рубашовская

Приложение №6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом кн. З.Н. Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 85, литера А (Фонтанки р. наб., 85): «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки нежилого помещения 21-Н под офис в объекте культурного наследия регионального значения «Дом кн. З.Н. Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, наб. Реки Фонтанки, д. 85, лит. А, пом. 21-Н» (шифр: НП-28.02/4823/1), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.

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

СОГЛАСОВАНО:

(должность)

Васна Богдан Владимировна
 (подпись) (Ф.И.О.)
 "06" 08 2021 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель начальника Управления по
 охране и использованию объектов
 культурного наследия - начальник отдела
 Адмиралтейского района

(должность)

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

(наименование органа охраны)

А.О. Смелков

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 793282004BAC669E483D51E0986CFA6C
 Владелец Смелков Андрей Олегович
 Действителен с 05.10.2020 по 05.10.2021

ЗАДАНИЕ

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

№01-52-2134/21-0-1 от 06.08.2021

(приспособление для современного использования в части перепланировки
 нежилого помещения 21Н)

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

«Главный дом» - объект культурного наследия регионального значения на основании Решения Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 № 327, входящий в состав комплекса «Дом кн. З.Н. Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе»

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

190031, Санкт-Петербург						
(субъект Российской Федерации)						
Санкт-Петербург, Адмиралтейский район						
(населенный пункт)						
ул./пр.	Набережная реки Фонтанки	д.	85	лит.	А -	офис/кв. 21Н

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

Собственник (законный владелец):

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

Адрес места нахождения:

195298, Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург, Красногвардейский р-н
--

(населенный пункт)

ул./пр.	Белорусская ул.	д.	4	лит.	А	офис/кв.	45
СНИЛС							
ОГРН/ОГРНИП							
Ответственный представитель:	Илюнин Василий Анатольевич						
	(фамилия, имя, отчество (при наличии))						
Контактный телефон:	+7-(921)-402-19-73						
Адрес электронной почты:	ilyunin@yandex.ru						

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

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

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

Распоряжение об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия «Дом кн. З.Н. Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе» от 25.10.2011 № 10-709
--

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

Распоряжение КГИОП от 11.11.2016 № 10-615

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

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

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

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

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 12 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

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

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 12 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016 и ГОСТ Р 55945-2014 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей

2. Этап в процессе производства работ

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

<p>эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.</p>	
<p>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</p>	
<p>1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)</p>	<p>2. Проект</p>
<p>При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.</p>	<p>Проект приспособления для современного использования в части перепланировки нежилого помещения 21Н разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия</p>
<p>Раздел 4. Рабочая проектная документация:</p>	
<p>1. Этап до начала производства работ</p>	<p>2. Этап в процессе производства работ</p>
<p>Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».</p>	<p>В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.</p>
<p>Раздел 5. Отчетная документация:</p>	
<p>Представляется по окончанию работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).</p>	
<p>9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:</p>	
<p>Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p>	

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

Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (часть и 5.1, 7 статья и 51 Градостроительного кодекс а Российской Федерации).

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

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

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

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

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

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

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

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.1101-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

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

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 19.04.2012 № 349 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

Специалист 1-й категории
отдела Адмиралтейского района
(должность, наименование организации)

В.Е. Чабаненко
(Ф.И.О. полностью)

Приложение №7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом кн. З.Н. Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 85, литера А (Фонтанки р. наб., 85): «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки нежилого помещения 21-Н под офис в объекте культурного наследия регионального значения «Дом кн. З.Н. Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, наб. Реки Фонтанки, д. 85, лит. А, пом. 21-Н» (шифр: НП-28.02/4823/1), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.

Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН

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

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости




Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 29.03.2024, поступившего на рассмотрение на рассмотрение 29.03.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
29.03.2024г. № КУВИ-001/2024-88664985			
Кадастровый номер:	78:32:0001058:3709		
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001058		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:32:1058:17:42:11		
Местоположение:	г. Санкт-Петербург, набережная Реки Фонтанки, дом 85, литера А, помещение 211-Н		
Площадь:	80.5		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Нежилое помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	16024239.98		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001058:3257		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 12.06.2007		

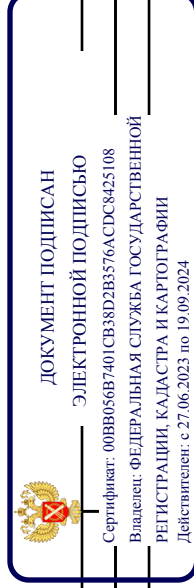


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	-------------------

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
29.03.2024г. № КУВИ-001/2024-88664985	
Кадастровый номер: 78:32:0001058:3709	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствующие.
Получатель выписки:	Новиченко Валерия Денисовна



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение		вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2.2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
29.03.2024г. № КУВИ-001/2024-88664985			
Кадастровый номер: 78:32:0001058:3709			
1	Правообладатель (правообладатели): Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1 1.1.1	Физическое лицо данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, 194/810 78:32:0001058:3709-78/083/2021-6 09.03.2021 15:03:03
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели): Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2 1.2.1	Физическое лицо данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Общая долевая собственность, 203/810 78:32:0001058:3709-78/082/2021-4 09.03.2021 12:41:23
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели): Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.3 1.3.1	Физическое лицо данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.3	Общая долевая собственность, 413/810 78:32:0001058:3709-78/011/2020-2 02.10.2020 13:53:43
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.3	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

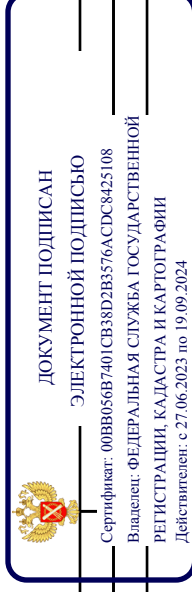
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	
Лист № 2 раздела 2	Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 5		
29.03.2024г. № КУВИ-001/2024-88664985		
Кадастровый номер: 78:32:0001058:3709		
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

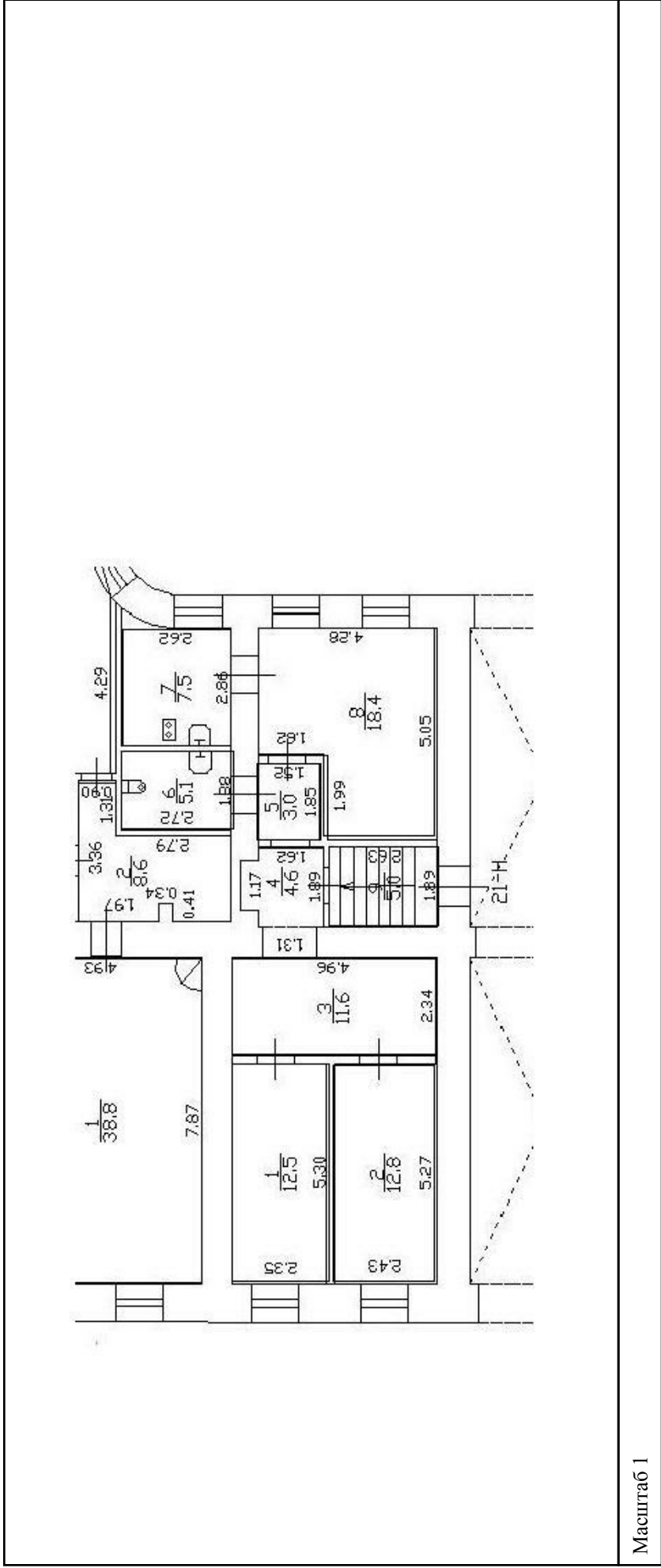


ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ


ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3
29.03.2024г. № КУВИ-001/2024-88664985		
Кадастровый номер: 78:32:0001058:3709		
Номер этажа (этажей): 1		



Масштаб 1


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	-------------------




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

На основании запроса от 27.11.2023, поступившего на рассмотрение 27.11.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
Всего листов выписки: 4	Всего разделов: 3
27.11.2023г. № КУВИ-001/2023-267072502	
Кадастровый номер: 78:32:0001058:3709	
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001058
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:32:1058:17:42:11
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, набережная Реки Фонтанки, дом 85, литера А, помещение 21-Н
Площадь, м2:	80,5
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	7543219.13
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001058:3257
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Михайлова Татьяна Евгеньевна



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ


Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	-------------------

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

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
27.11.2023г. № КУВИ-001/2023-267072502		Всего листов выписки: 4
Кадастровый номер: 78:32:0001058:3709		

1	Правообладатель (правообладатели): Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1 1.1.1	Весна Богдан Владимирович 12.12.1962 данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, 194/810 78:32:0001058:3709-78/083/2021-6 09.03.2021 15:03:03
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели): Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2 1.2.1	Весна Богдан Владимирович 12.12.1962 данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Общая долевая собственность, 203/810 78:32:0001058:3709-78/082/2021-4 09.03.2021 12:41:23
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.2	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели): Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.3 1.3.1	Весна Богдан Владимирович 12.12.1962 данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.3	Общая долевая собственность, 413/810 78:32:0001058:3709-78/011/2020-2 02.10.2020 13:53:43



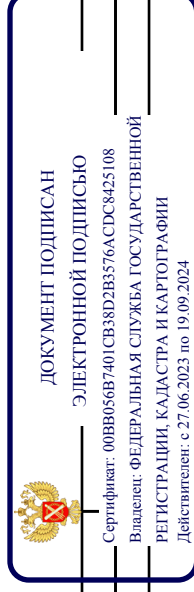
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00B8056B7401C8B38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	-------------------

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Лист № 2 раздела 2	Всего листов выписки: 4
27.11.2023г. № КУВИ-001/2023-267072502	
Кадастровый номер: 78:32:0001058:3709	

4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.3	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано		
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют

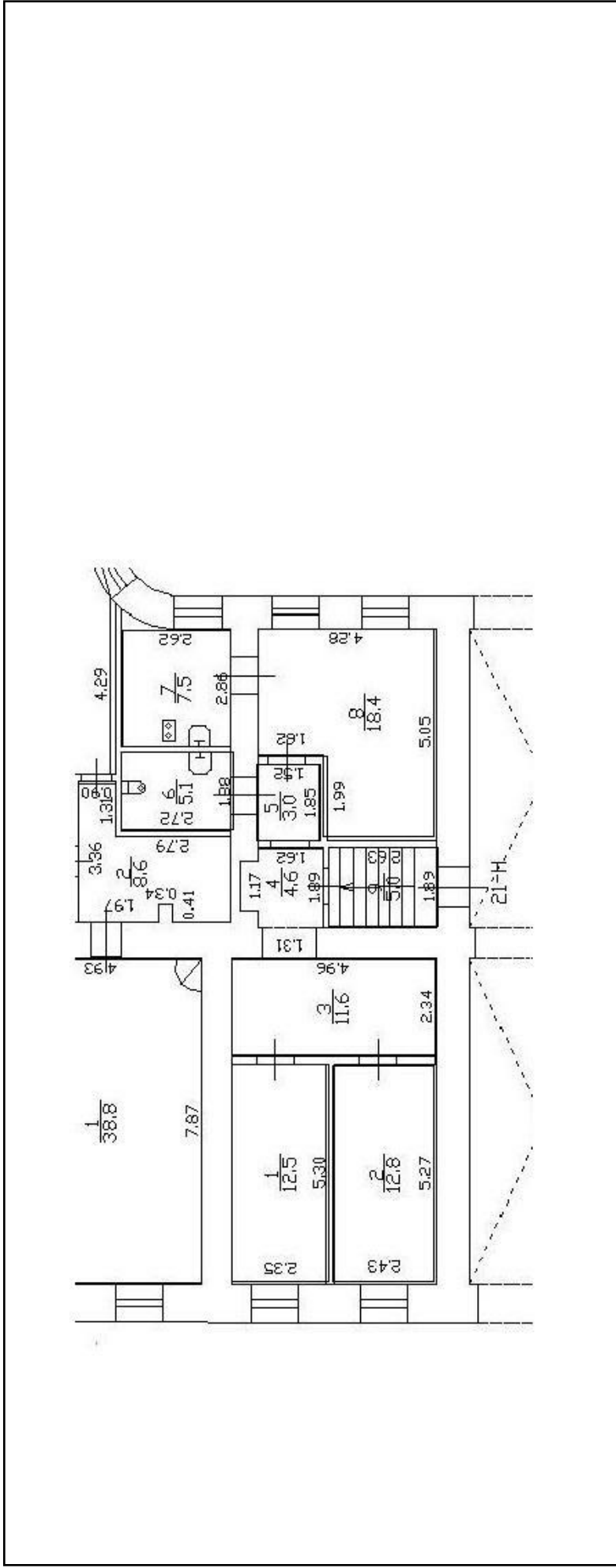


ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ


ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
27.11.2023г. № КУВИ-001/2023-267072502			
Кадастровый номер: 78:32:0001058:3709			
Номер этажа (этажей): 1			



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Приложение №8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом кн. З.Н. Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 85, литера А (Фонтанки р. наб., 85): «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки нежилого помещения 21-Н под офис в объекте культурного наследия регионального значения «Дом кн. З.Н. Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, наб. Реки Фонтанки, д. 85, лит. А, пом. 21-Н» (шифр: НП-28.02/4823/1), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.

Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства

**Общество с Ограниченной Ответственностью
"ЛенТехИнвентаризация"**

ИНН 7810970828 КПП 781001001

196084, Санкт-Петербург г, Московский пр-кт, д. 70, к. 2, пом. 3-Н

Технический паспорт на нежилое помещение

Инв. №4823/22

Адрес: г. Санкт-Петербург
набережная Реки Фонтанки Дом 85 Корп. - Пом. 21-Н

I. Общие сведения о строении литеры А

Год постройки: 1798 Год последнего капитального ремонта: —

Этажность: 6, 1, мезонин-надстройка
надземная подземная кроме того

Материал стен: кирпичные Материал перекрытий: сборных ж/б плиты по металлическим балкам

II. Сведения о помещении

Назначение	Нежилое
Использование	Нежилое помещение
Тип	Нежилое помещение
Этаж	1
Высота помещения	3,47 м
Общая площадь помещения	80,5 кв. м

Благоустройство помещения

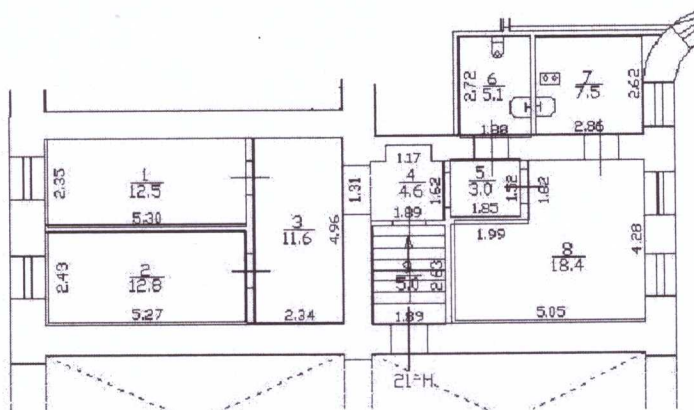
Отопление: центральное печное
Горячее водоснабжение: центральное от газовых колонок от дровяных колонок
Водопровод Канализация Газоснабжение Электроплита
Мусоропровод Прочее _____
Наличие в парадной: Мусоропровод Лифт

III. Экспликация

№ п/п	№ по плану	Назначение части помещения	Площадь, кв.м	Кроме того площадь лоджии, балкона, кв.м	Примечание
1	1	Помещение	12,5		
2	2	Помещение	12,8		
3	3	Помещение	11,6		
4	4	Коридор	4,6		
5	5	Коридор	3,0		
6	6	Санузел	5,1		
7	7	Комната персонала	7,5		
8	8	Помещение	18,4		
9	9	Тамбур	5,0		
Итого:			80,5		

IV. План помещения

ПЛАН 1 ЭТАЖА



Масштаб 1:200

Дополнительные сведения:

Паспорт составлен по состоянию на

15 марта 2022 г.

(дата обследования)

Исполнитель

(Копоратенко А.Г.)

15 марта 2022 г.

(дата изготовления)

Проверил

(Абелян И. Е.)

15 марта 2022 г.

(дата изготовления)

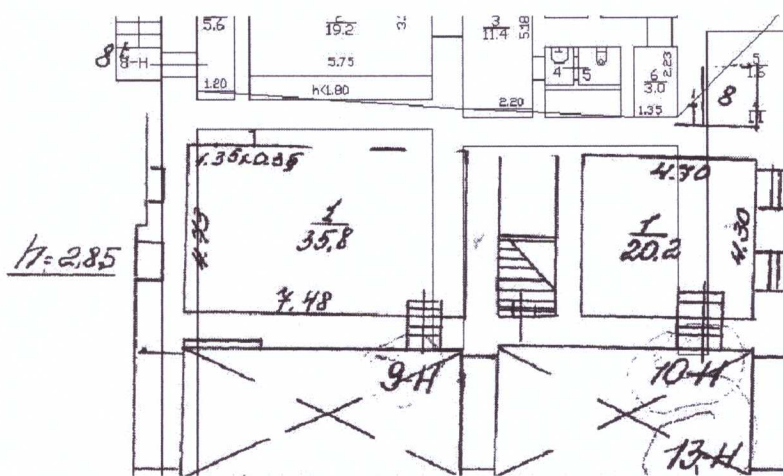
Ген. Директор

ООО "ЛенТехИнвентаризация"

(Михайлова Т.Е.)

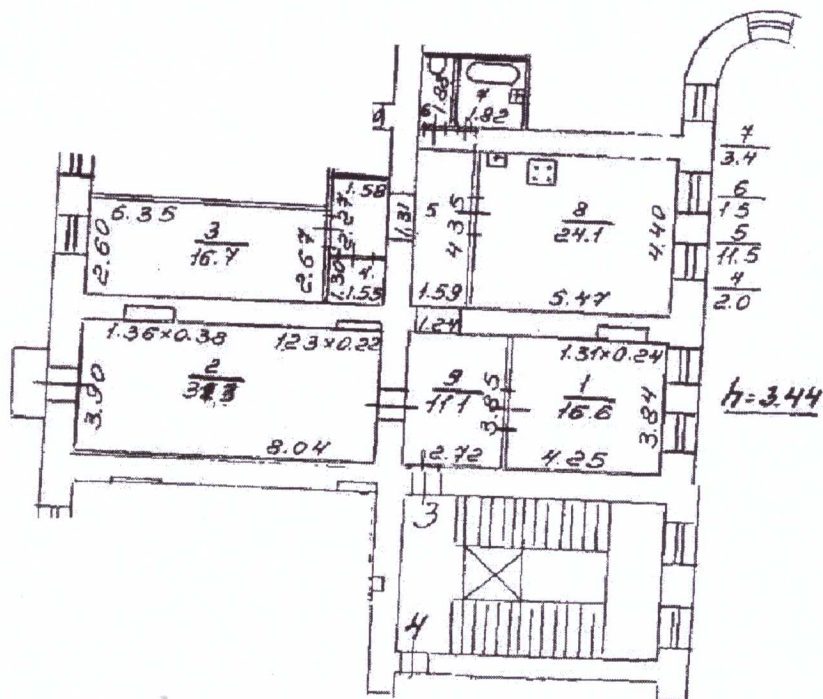



План части подвала



000		"ЛенТехИнвентаризация"		Инв. N4823 /22
Лист. N1	Выкопировка помещения 9-Н, из поэтажного плана дома 85 литеры А по набережной Реки Фонтанки			Масштаб 1:200
Дата	Исполнил	Должность	ФИО	Подпись
15.03.2022	Исполнил	Инженер	Кондратенко АГ	
15.03.2022	Проверил	Ген. Директор	Михайлова Т.Е.	

План части 2-го этажа



000			"ЛенТехИнвентаризация"		Инв. N4823 /22
Лист. N2	Выкопировка квартиры 3, из поэтажного плана дома 85 литера А по набережной Реки Фонтанки			Масштаб 1:200	
Дата	Исполнил	Должность	ФИО	Подпись	
15.03.2022	Исполнил	Инженер	Кондратенко АГ		
15.03.2022	Проверил	Ген. Директор	Михайлова Т.Е.		

Приложение №9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом кн. З.Н. Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 85, литера А (Фонтанки р. наб., 85): «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки нежилого помещения 21-Н под офис в объекте культурного наследия регионального значения «Дом кн. З.Н. Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, наб. Реки Фонтанки, д. 85, лит. А, пом. 21-Н» (шифр: НП-28.02/4823/1), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР № НП-28.02/4823/1-Э1

Санкт-Петербург

«29» марта 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «РЕАЛ-ПРОЕКТ» (ООО «РЕАЛ-ПРОЕКТ»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора **Михайлова Дмитрия Васильевича**, и

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнения **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом кн. З.Н. Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 85, литера А (далее соответственно – «Работы», «Объект»).

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

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2024 года со дня подписания договора.

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

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

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

3.2. Заказчик оплачивает Подрядчику сумму Договора, на основании

подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

4.3. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.3.1. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения Документации и акта сдачи-приемки выполненных Работ обязан передать Подрядчику подписанный акт сдачи-приемки выполненных Работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.3.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Подрядчик безвозмездно дорабатывает Документацию и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.3.3. В случае отсутствия мотивированного отказа Заказчика от подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения от Подрядчика акта сдачи-приемки выполненных Работ, Работы по Договору считаются принятыми и подлежат оплате на основании акта сдачи-приемки выполненных Работ, подписанного Подрядчиком с отметкой об отказе Заказчика от подписания указанного акта.

4.3.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Подрядчик обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Подрядчика.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

5.3. Подрядчик обязуется:

5.3.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

5.3.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

5.3.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.3.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.3.6. Нести ответственность за сохранность, а также риск случайной гибели любой документации и материалов, находящихся у Подрядчика в связи с исполнением настоящего Договора.

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

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

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих, или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Неуведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор, его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором, его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

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

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

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

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Данный Договор, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

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

10.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

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

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

**Общество с ограниченной
ответственностью «РеалПроект»**

Юридический адрес:

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

ОГРН 1107847084685

e-mail: info@real-pro.ru

Банковские реквизиты:

р/с No 407028101900800000338

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

к/с No 30101810900000000790

БИК 044030790

ПОДРЯДЧИК

**Гражданин Российской Федерации
Лавриновский Максим Семенович**

Паспорт серия 39 15 173864, выдан
миграционным пунктом №17 отдела
УФМС России по Санкт-Петербургу и
Ленинградской

обл. в Калининском районе Санкт-
Петербурга;

дата выдачи 23.03.2017, код
подразделения

780-017, зарегистрирован по
адресу: г. Санкт-

Петербург, ул. Вавиловых, 10
корп.4, лит. А, кв.8.

Номер счёта: 40817810355861578753

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ

БАНК ПАО СВЕРБАНК БИК: 044030653

Корр. счёт: 30101810500000000653

ИНН: 7707083893 КПП: 784243001

ЗАКАЗЧИК

**Генеральный директор
ООО «РеалПроект»**



м.п. (подпись)

/Д.В. Михайлов/

(подпись)

/М.С.Лавриновский/

ДОГОВОР № НП-28.02/4823/1-Э2

Санкт-Петербург

«29» марта 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «РЕАЛ-ПРОЕКТ» (ООО «РЕАЛ-ПРОЕКТ»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора **Михайлова Дмитрия Васильевича**, и

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнения **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом кн. З.Н. Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 85, литера А (далее соответственно – «Работы», «Объект»).

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

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2024 года со дня подписания договора.

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

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

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

3.2. Заказчик оплачивает Подрядчику сумму Договора, на основании

подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

4.3. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.3.1. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения Документации и акта сдачи-приемки выполненных Работ обязан передать Подрядчику подписанный акт сдачи-приемки выполненных Работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.3.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Подрядчик безвозмездно дорабатывает Документацию и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.3.3. В случае отсутствия мотивированного отказа Заказчика от подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения от Подрядчика акта сдачи-приемки выполненных Работ, Работы по Договору считаются принятыми и подлежат оплате на основании акта сдачи-приемки выполненных Работ, подписанного Подрядчиком с отметкой об отказе Заказчика от подписания указанного акта.

4.3.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Подрядчик обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Подрядчика.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

5.3. Подрядчик обязуется:

5.3.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

5.3.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

5.3.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.3.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.3.6. Нести ответственность за сохранность, а также риск случайной гибели любой документации и материалов, находящихся у Подрядчика в связи с исполнением настоящего Договора.

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

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

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих, или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Неуведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор, его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором, его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

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

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

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

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Данный Договор, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

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

10.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

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

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

Общество с ограниченной
ответственностью «РеалПроект»

Юридический адрес:

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

ОГРН 1107847084685

е-mail: info@real-pro.ru

Банковские реквизиты:

р/с No 407028101900800000338

в ПАО «Банк «Санкт-Петербург», г.

Санкт-Петербург

к/с No 30101810900000000790

БИК 044030790

ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации
Кондакова Елена Викторовна

паспорт серии 2819 №705925, код
подразделения 690-002, выдан
Заволжским ОВД г. Твери
13.05.2020 г., состоящий на
регистрационном учете по адресу:

г. Тверь ул. Горького, д. 4,
кор.3, кв.13,

номер страхового свидетельства

СНИЛС 024-377-173-44,

ИНН 690202620628

Наименование Банка получателя:

Филиал № 3652 Банка ВТБ

(публичное акционерное общество)

БИК Банка получателя 042007855

ИНН Банка получателя 7702070139

КПП Банка получателя 366643002

К/С Банка получателя

30101810545250000855

Получатель Кондакова Елена

Викторовна

Счет получателя в банке

получателя

40817810413516009008

ЗАКАЗЧИК

Генеральный директор

ООО «РеалПроект»



/Д.В. Михайлов/

М.П. (подпись)

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "E.V. Kondakova".

/Кондакова Е.В./

(подпись)

ДОГОВОР № НП-28.02/4823/1-ЭЗ

Санкт-Петербург

«29» марта 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «РЕАЛ-ПРОЕКТ» (ООО «РЕАЛ-ПРОЕКТ»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора **Михайлова Дмитрия Васильевича**, и

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнения **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом кн. З.Н. Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 85, литера А (далее соответственно – «Работы», «Объект»).

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

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2024 года со дня подписания договора.

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

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

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

3.2. Заказчик оплачивает Подрядчику сумму Договора, на основании

подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

4.3. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.3.1. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения Документации и акта сдачи-приемки выполненных Работ обязан передать Подрядчику подписанный акт сдачи-приемки выполненных Работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.3.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Подрядчик безвозмездно дорабатывает Документацию и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.3.3. В случае отсутствия мотивированного отказа Заказчика от подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения от Подрядчика акта сдачи-приемки выполненных Работ, Работы по Договору считаются принятыми и подлежат оплате на основании акта сдачи-приемки выполненных Работ, подписанного Подрядчиком с отметкой об отказе Заказчика от подписания указанного акта.

4.3.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Подрядчик обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Подрядчика.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

5.3. Подрядчик обязуется:

5.3.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

5.3.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

5.3.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.3.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.3.6. Нести ответственность за сохранность, а также риск случайной гибели любой документации и материалов, находящихся у Подрядчика в связи с исполнением настоящего Договора.

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

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

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих, или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Неуведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор, его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором, его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

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

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

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

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Данный Договор, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

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

10.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

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

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

Общество с ограниченной
ответственностью «РеалПроект»

Юридический адрес:

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

ИНН 7841422878, КПП 781001001

ОГРН 1107847084685

e-mail: info@real-pro.ru

Банковские реквизиты:

р/с № 40702810190080000338

в ПАО «Банк «Санкт-Петербург», г.

Санкт-Петербург

к/с № 30101810900000000790

БИК 044030790

ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации
Хангу Людмила Александровна

паспорт серия 4003 № 996462, выдан
62 отделом милиции Калининского
района Санкт-Петербурга; дата выдачи
17.05.2003; код подразделения 782-
062; зарегистрирован: Санкт-
Петербург, пр. Меншиковский, д.5.,
корп. 3, кв. 96.

Номер счёта: 40817810055866094545

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ

БАНК ПАО СВЕРБАНК БИК: 044030653

Корр. счёт: 30101810500000000653

ИНН: 7707083893 КПП: 784243001

ЗАКАЗЧИК

Генеральный директор
ООО «РеалПроект»



/Д.В. Михайлов/

М.П. (подпись)

Л. Хангу / Хангу Л.А. /
(подпись)

Приложение №10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом кн. З.Н. Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 85, литера А (Фонтанки р. наб., 85): «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки нежилого помещения 21-Н под офис в объекте культурного наследия регионального значения «Дом кн. З.Н. Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, наб. Реки Фонтанки, д. 85, лит. А, пом. 21-Н» (шифр: НП-28.02/4823/1), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1

организационного заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом кн. З.Н. Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 85, литера А (Фонтанки р. наб., 85): «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки нежилого помещения 21-Н под офис в объекте культурного наследия регионального значения «Дом кн. З.Н. Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, наб. Реки Фонтанки, д. 85, лит. А, пом. 21-Н» (шифр: НП-28.02/4823/1), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.

Санкт-Петербург

«29» марта 2024 г.

Присутствовали:

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Стаж работы	25 лет
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г. - проектная документация на проведение работ по

экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	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 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия
---	---

Фамилия, имя, отчество	Кондакова Елена Викторовна
Образование	Высшее - Ленинградский Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е.Репина
Специальность	Архитектор-реставратор 1 категории (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от № 1987 от 30.11.2021); член национального реестра специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования, ГАП (Реестр НОПРИЗ, № П-082650); дизайнер (Член Союза Дизайнеров России, Тверское региональное отделение, чл. билет 0435).
Стаж работы	39 лет
Место работы и должность	ООО «ТИМ», главный архитектор проектов; АНО «Судебный эксперт», эксперт; ООО "Центр экспертизы», эксперт

<p>Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы</p>	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1809 от 09.11.2021г.</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; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
--	---

<p>Фамилия, имя, отчество</p>	<p>Хангу Людмила Александровна</p>
<p>Образование</p>	<p>Высшее - Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт</p>
<p>Специальность</p>	<p>Квалификация: Инженер-строитель; Специальность: «Городское строительство»</p>
<p>Стаж работы</p>	<p>51 год</p>
<p>Место работы и должность</p>	<p>Пенсионер</p>
<p>Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы</p>	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.</p> <ul style="list-style-type: none"> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных

	в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия
--	---

Повестка дня:

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

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

Лавриновского Максима Семеновича об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить состав членов экспертной комиссии:

Лавриновский Максим Семенович;

Кондакова Елена Викторовна;

Хангу Людмила Александровна.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали:

Хангу Людмилу Александровну о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Лавриновского Максима Семеновича;

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Кондакову Елену Викторовну.

Голосование:

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

Принято единогласно.

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

Кондакову Елену Викторовну о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии;

Постановили:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

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

Лавриновского Максима Семеновича об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

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

2. Хангу Людмила Александровна определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.

3. Кондакова Елена Викторовна оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали:

Кондакову Елену Викторовну об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 29.03.2024 г. по 03.04.2024 г.:

29.03.2024 г. - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

29.03.2024 – 13.03.2024 г. - ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

14.03.2024 г. – 03.04.2024 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

03.04.2024 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Слушали:

Хангу Людмилу Александровну о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Постановили:

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

1. Копия задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) №01-52-2134/21-0-1 от 06.08.2021 г.

2. Копия Распоряжения КГИОП №10-709 от 25.10.2011 г. «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом кн. З.Н. Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе»

3. Копия Распоряжения КГИОП №10-615 от 11.11.2016 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом кн. З.Н. Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе»

4. Копия паспорта объекта культурного наследия №781721301130005 от 04.04.2022 г.

5. Копия технического паспорта на нежилое помещение инв. №4823/22 от 15.03.2022 г.

6. Копии поэтажных планов

7. Копия Выписки из единого государственного реестра объекта недвижимости (далее – ЕГРН) № КУВИ-001/2024-88664985 от 29.03.2024 г.

8. Копия выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта №с18/4983 от 25.07.2019 г.

9. Копия письма КГИОП о наличии либо отсутствии в помещении 21-Н элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров №01-30-2254/21-0-1 от 15.11.2021 г.

10. Проектная документация «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки нежилого помещения 21-Н под офис в объекте культурного наследия регионального значения «Дом кн. З.Н. Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, наб. Реки Фонтанки, д. 85, лит. А, пом. 21-Н» (шифр: НП-28.02/4823/1), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г., в составе:

- **Раздел 1.** Предварительные работы:
- **Часть 1.1.** Исходно-разрешительная документация (шифр: НП-28.02/4823/1-ИРД);
- **Часть 1.2.** Фотофиксация до начала производства работ (шифр: НП-28.02/4823/1-ФФ);

- **Раздел 2.** Комплексные научные исследования:
- **Часть 2.1.** Историческая справка (шифр: НП-28.02/4823/1-ИС);
- **Часть 2.2.** Техническое заключение (шифр: НП-28.02/4823/1-ТЗ);
- **Раздел 3.** Проектные решения:
- **Часть 3.1.** Общая пояснительная записка (шифр: НП-28.02/4823/1-ОПЗ);
- **Часть 3.2.** Архитектурные решения (шифр: НП-28.02/4823/1-АР);
- **Часть 3.3.** Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: НП-28.02/4823/1-ВК).

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии



М.С.Лавриновский 29.03.2024г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



Е.В. Кондакова 29.03.2024г.

Эксперт – член
экспертной комиссии



Л.А. Хангу 29.03.2024г.

Протокол № 2
заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом кн. З.Н. Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 85, литера А (Фонтанки р. наб., 85): «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки нежилого помещения 21-Н под офис в объекте культурного наследия регионального значения «Дом кн. З.Н. Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, наб. Реки Фонтанки, д. 85, лит. А, пом. 21-Н» (шифр: НП-28.02/4823/1), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.

Санкт-Петербург

«03» апреля 2024 г.

Присутствовали:

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Стаж работы	25 лет
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г. - проектная документация на проведение работ по

экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	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 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия
--	---

Фамилия, имя, отчество	Кондакова Елена Викторовна
Образование	Высшее - Ленинградский Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е.Репина
Специальность	Архитектор-реставратор 1 категории (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от № 1987 от 30.11.2021); член национального реестра специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования, ГАП (Реестр НОПРИЗ, № П-082650); дизайнер (Член Союза Дизайнеров России, Тверское региональное отделение, чл. билет 0435).
Стаж работы	39 лет
Место работы и должность	ООО «ТИМ», главный архитектор проектов; АНО «Судебный эксперт», эксперт; ООО "Центр экспертизы», эксперт

<p>Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы</p>	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1809 от 09.11.2021г.</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; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
--	---

<p>Фамилия, имя, отчество</p>	<p>Хангу Людмила Александровна</p>
<p>Образование</p>	<p>Высшее - Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт</p>
<p>Специальность</p>	<p>Квалификация: Инженер-строитель; Специальность: «Городское строительство»</p>
<p>Стаж работы</p>	<p>51 год</p>
<p>Место работы и должность</p>	<p>Пенсионер</p>
<p>Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы</p>	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.</p> <ul style="list-style-type: none"> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных

	<p>в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия</p>
--	--

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом кн. З.Н. Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 85, литера А (Фонтанки р. наб., 85): «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки нежилого помещения 21-Н под офис в объекте культурного наследия регионального значения «Дом кн. З.Н. Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, наб. Реки Фонтанки, д. 85, лит. А, пом. 21-Н» (шифр: НП-28.02/4823/1), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.

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

Слушали: Лавриновского Максима Семеновича

Постановили:

согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки нежилого помещения 21-Н под офис в объекте культурного наследия регионального значения «Дом кн. З.Н. Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, наб. Реки Фонтанки, д. 85, лит. А, пом. 21-Н» (шифр: НП-28.02/4823/1), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2023 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе,

утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

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

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии

М.С.Лавриновский 03.04.2024г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

Е.В. Кондакова 03.04.2024г.

Эксперт – член
экспертной комиссии

Л.А. Хангу 03.04.2024г.

Приложение №11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом кн. З.Н. Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 85, литера А (Фонтанки р. наб., 85): «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки нежилого помещения 21-Н под офис в объекте культурного наследия регионального значения «Дом кн. З.Н. Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, наб. Реки Фонтанки, д. 85, лит. А, пом. 21-Н» (шифр: НП-28.02/4823/1), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.

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



КГИОП СПб
№ 01-30-2254/21-0-1
от 15.11.2021



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

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

Генеральному директору
ООО «Модуль-Проект»
Тарасову Д.Г.

Ул. Ольминского, д. 10, пом. 25Н
Санкт-Петербург, 192029

08.11.2021 № 01-30-2254/21-0-0

На № 01/25-10-21 от 25.10.2021

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в помещении 21-Н (81.0 кв.м.) здания по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 85, литера А, элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является объектом культурного наследия регионального значения «Дом кн. З.Н. Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе» на основании решения Малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов от 07.09.1993 № 327 «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга».

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в помещении 21-Н (81.0 кв.м.) элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

Вместе с тем, вне зависимости от наличия (отсутствия) отделки помещений объекта культурного наследия, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (консервация, ремонт, реставрация, приспособление для современного использования) осуществляется по согласованию с КГИОП в порядке, установленном статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

**Начальник отдела государственного реестра
объектов культурного наследия Управления
государственного реестра объектов
культурного наследия КГИОП**

Д.С. Брыков



Правительство Санкт-Петербурга
 Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга
**Филиал Санкт-Петербургского
 государственного унитарного предприятия
 “ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ
 ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
 НЕДВИЖИМОСТИ”**
 ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО
 ЦЕНТРАЛЬНОГО РАЙОНА
 ул. Белинского, д. 13, Санкт-Петербург, 191104
 тел./факс (812) 777-91-38 / 644-51-38
 E-mail: cenpib@guion.spb.ru

28.07.2019 № С18/1915
 На № _____ от _____

Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта

По данным филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района строение, находящееся по адресу: **Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 85, литера А**, по состоянию на 2007 год, имеет следующие технические характеристики:

1. Год постройки - **1798**;
2. Год последнего капитального ремонта – **сведения отсутствуют**;
3. Фундаменты – **бутовые ленточные**;
4. Наружные и внутренние капитальные стены – **кирпичные оштукатуренные, деревянные**;
5. Перегородки – **деревянные**;
6. Перекрытия чердачные – **деревянные балки с деревянным заполнением**;
7. Перекрытия междуэтажные – **деревянные балки с деревянным заполнением**;
8. Перекрытия подвальные – **кирпичные своды**;
9. Крыша – **металлическая оцинкованная по деревянным стропилам и обрешетке**;
10. Проемы оконные – **деревянные створные, металлопластиковые**;
11. Проемы дверные – **филенчатые, металлические**;
12. Отопление - **централизованное**;
13. Горячее водоснабжение – **от газовых колонок**;
14. Вентиляция - **естественная**;
15. Газоснабжение - **централизованное**;
16. Мусоропровод - **нет**;
17. Лифты - **есть**;
18. Канализация – **сброс в городскую сеть**;
19. Процент износа - **36%**.

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
 ПИБ Центрального района



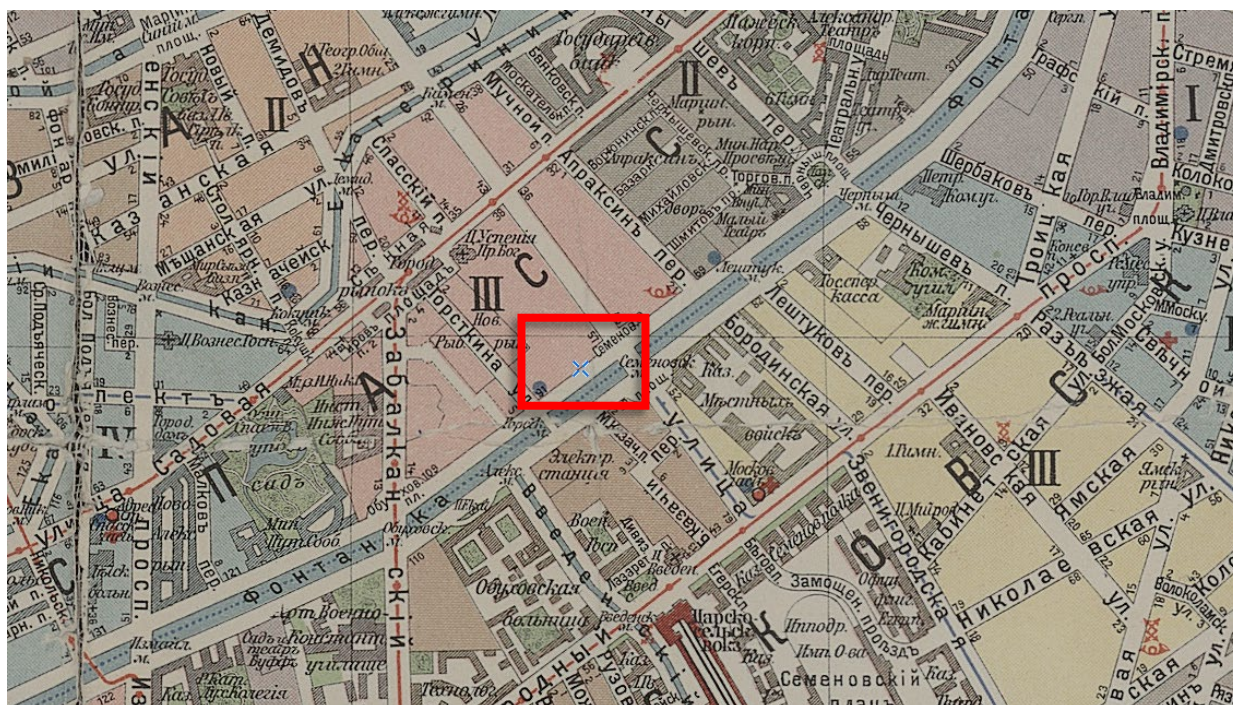
Крайнова Н.В.

Иконографические материалы

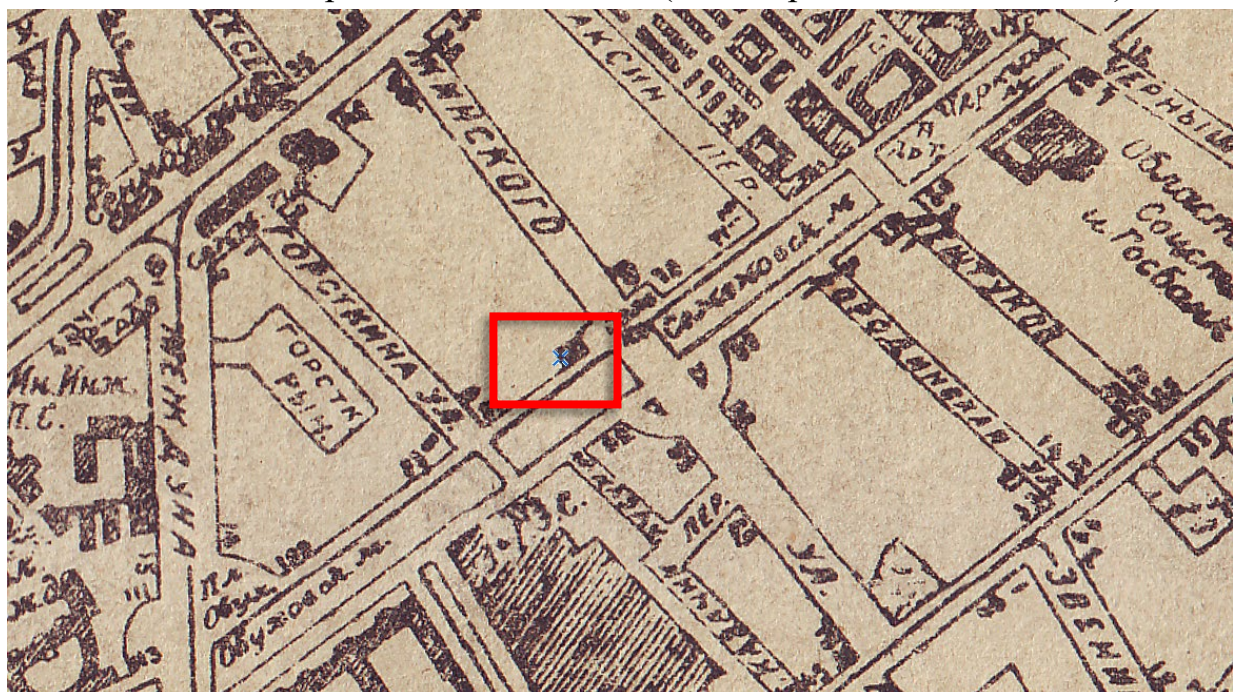
Аннотированный список иллюстраций

1. План из путеводителя Суворина. Весь Петербург. 1911 г. // ЭтоМесто URL: <http://www.etomesto.ru/> (дата обращения: 07.08.2022);
2. План Ленинграда, составленный аэрофотограмметрической частью А.П.О. Ленсовета. 1933 г. // ЭтоМесто URL: <http://www.etomesto.ru/> (дата обращения: 07.08.2022);
3. Немецкая аэрофотосъемка. 1942 г. // ЭтоМесто URL: <http://www.etomesto.ru/> (дата обращения: 07.08.2022);
4. Спутниковая карта Ленинграда. 1966 г. // ЭтоМесто URL: <http://www.etomesto.ru/> (дата обращения: 07.08.2022);
5. Спутниковая карта Ленинграда. 1980 г. // ЭтоМесто URL: <http://www.etomesto.ru/> (дата обращения: 07.08.2022);
6. Лицевой фасад дома. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.Б.Юсупову, З.Н.Юсуповой по наб.р.Фонтанки, 85. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9942. 1859–1904 гг. л. 19-20;
7. Лицевой фасад дома. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.Б.Юсупову, З.Н.Юсуповой по наб.р.Фонтанки, 85. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9942. 1859–1904 гг. л. 40-41;
8. Фасад на Фонтанку. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.Б.Юсупову, З.Н.Юсуповой по наб.р.Фонтанки, 85. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9942. 1859–1904 гг. л. 57-58;
9. План двора. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.Б.Юсупову, З.Н.Юсуповой по наб.р.Фонтанки, 85. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9942. 1859–1904 гг. л. 44;
10. План двора. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.Б.Юсупову, З.Н.Юсуповой по наб.р.Фонтанки, 85. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9942. 1859–1904 гг. л. 50;
11. Разрез по №1. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.Б.Юсупову, З.Н.Юсуповой по наб.р.Фонтанки, 85. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9942. 1859–1904 гг. л. 59-60;
12. Разрез по №2. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.Б.Юсупову, З.Н.Юсуповой по наб.р.Фонтанки, 85. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9942. 1859–1904 гг. л. 61-62;
13. Разрез по №3. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.Б.Юсупову, З.Н.Юсуповой по наб.р.Фонтанки, 85. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9942. 1859–1904 гг. л. 64;
14. Разрез по №4. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.Б.Юсупову, З.Н.Юсуповой по наб.р.Фонтанки, 85. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9942. 1859–1904 гг. л. 65;

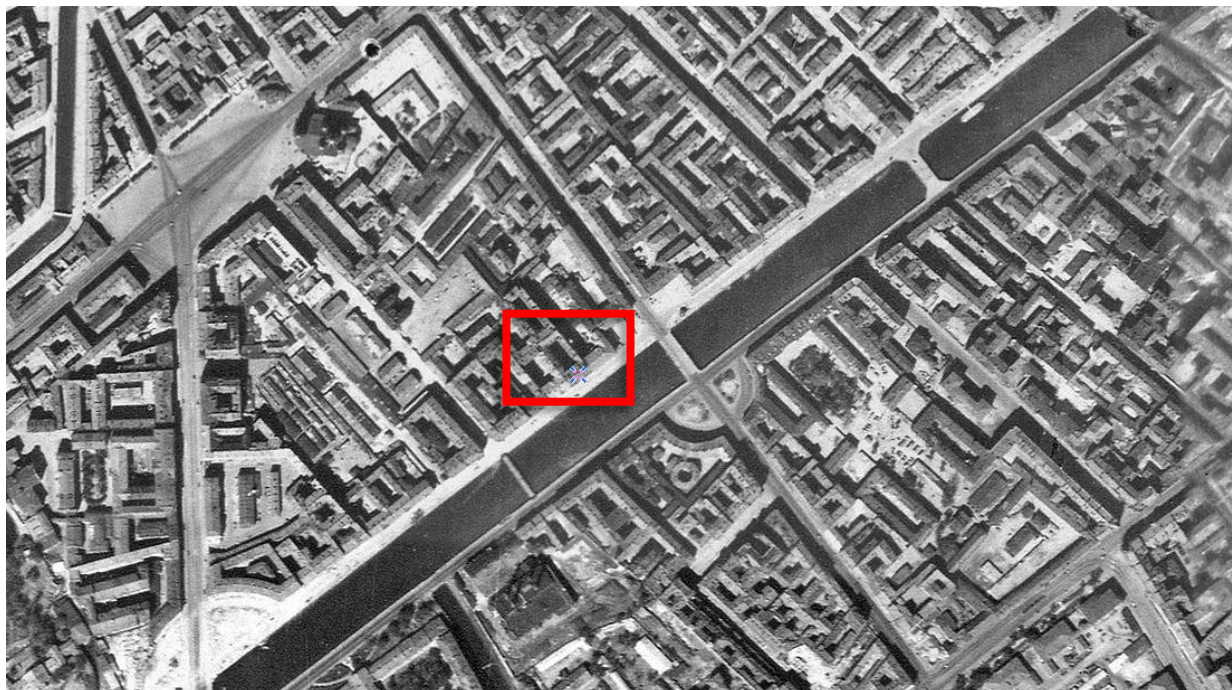
15. План первого этажа. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.Б.Юсупову, З.Н.Юсуповой по наб.р.Фонтанки, 85. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9942. 1859–1904 гг. л. 17-18;
16. План второго этажа. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.Б.Юсупову, З.Н.Юсуповой по наб.р.Фонтанки, 85. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9942. 1859–1904 гг. л. 16;
17. План третьего этажа. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.Б.Юсупову, З.Н.Юсуповой по наб.р.Фонтанки, 85. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9942. 1859–1904 гг. л. 21-22;
18. План надстройки пятого этажа. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.Б.Юсупову, З.Н.Юсуповой по наб.р.Фонтанки, 85. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9942. 1859–1904 гг. л. 38-39;
19. Вид на набережную реки Фонтанки - дома №№ 85-89. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент В 4480. начало 1900-х гг.;
20. Вид на набережную реки Фонтанки - дома №№ 81-85. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент В 4481. начало 1900-х гг.;
21. Фасады домов №83-№85 на набережной реки Фонтанки. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 65895. Июль 1926 г.;
22. Фасад дома №85 на набережной реки Фонтанки. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 71620. 1949 г.;
23. Вид части фасада жилого дома № 85 по набережной Фонтанки (бывший доходный дом Юсуповых, архитекторы Х.И.Грейфан, А.М.Пасыпкин, Л.В.Шмеллинг, 1886 год, 1902-1904 гг.). ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Бр 73611. 1969 г.;
24. Арочные проезды во дворе жилого дома № 85 по набережной реки Фонтанки. Бывший доходный дом Б.Н. и З.Н. Юсуповых. Архитектор Л.В.Шмеллинг, 1902-1904 гг. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 212757. 1 мая 1996 г.



1. План из путеводителя Суворина. Весь Петербург. 1911 г. // ЭтоМесто
 URL: <http://www.etomesto.ru/> (дата обращения: 07.08.2022);



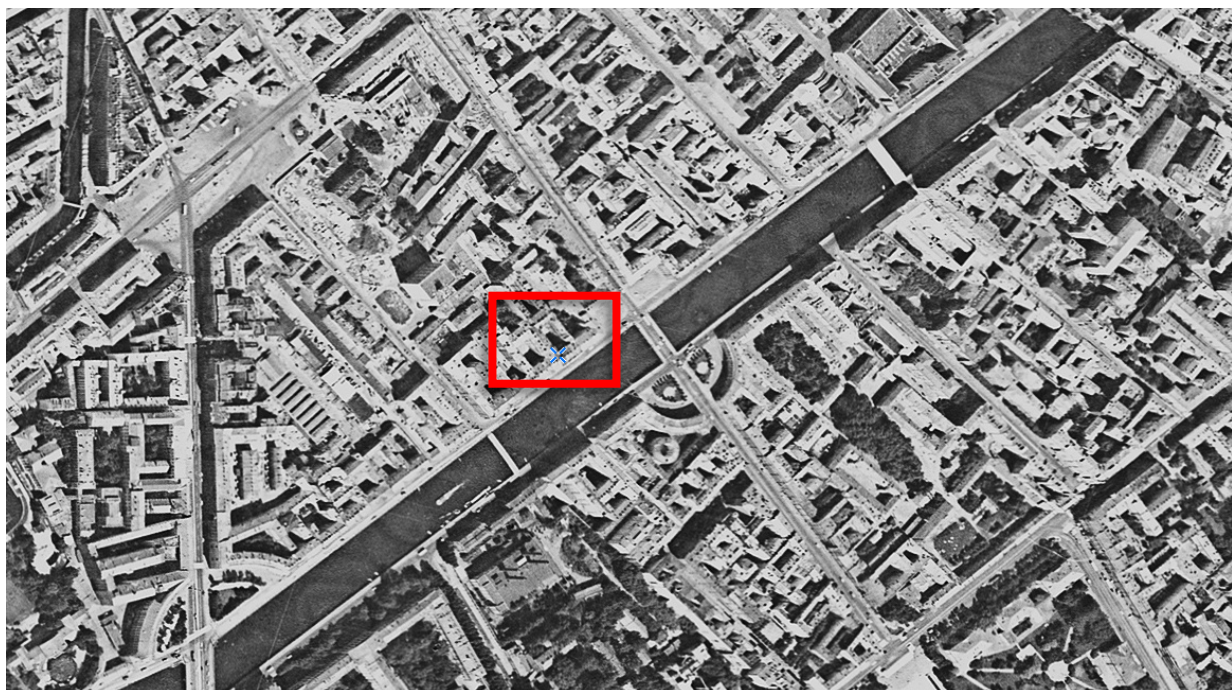
2. План Ленинграда, составленный аэрофотограмметрической частью
 А.П.О. Ленсовета. 1933 г. // ЭтоМесто URL: <http://www.etomesto.ru/>
 (дата обращения: 07.08.2022);



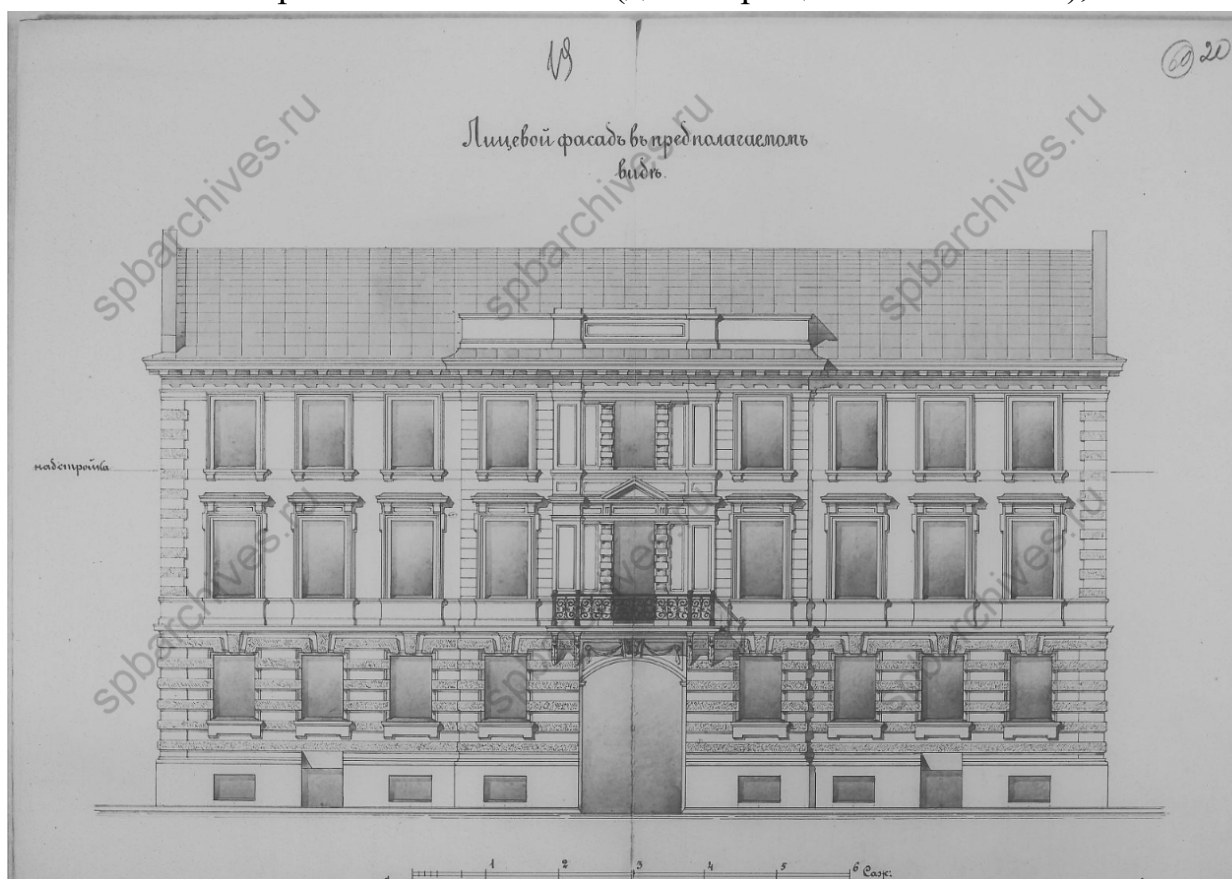
3. Немецкая аэрофотосъёмка. 1942 г. // ЭтоМесто URL:
<http://www.etomesto.ru/> (дата обращения: 07.08.2022);



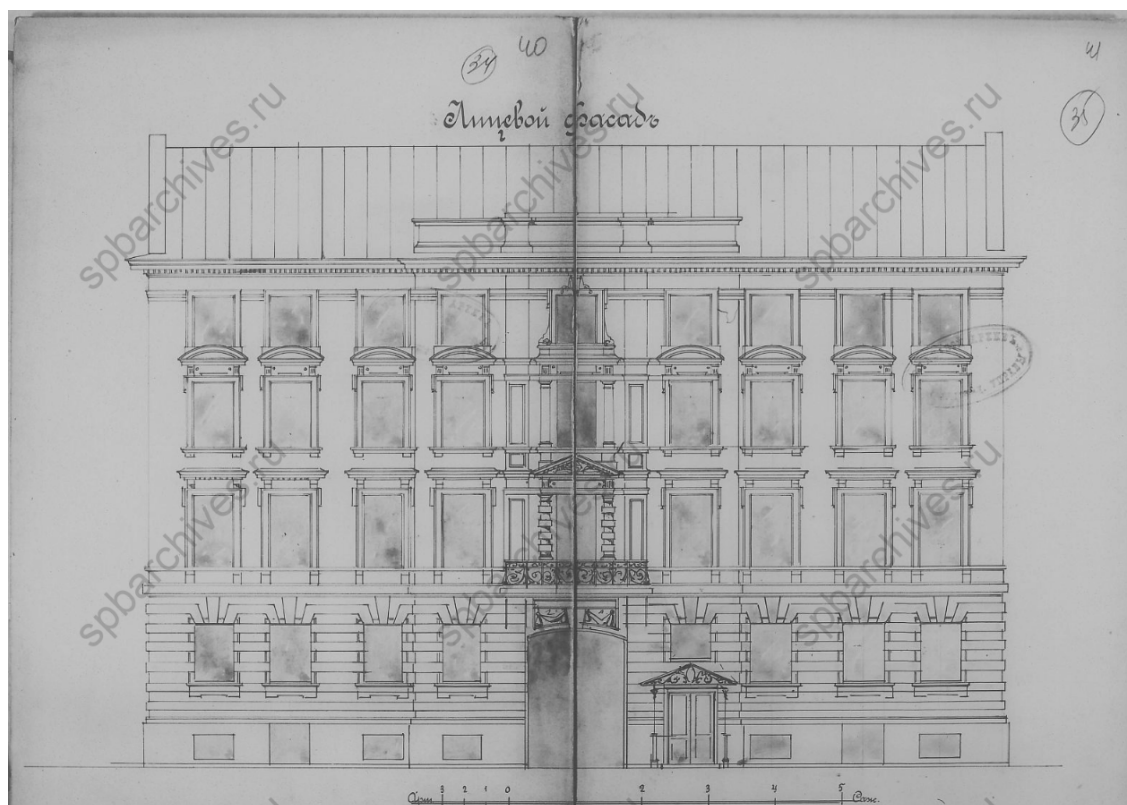
4. Спутниковая карта Ленинграда. 1966 г. // ЭтоМесто URL:
<http://www.etomesto.ru/> (дата обращения: 07.08.2022);



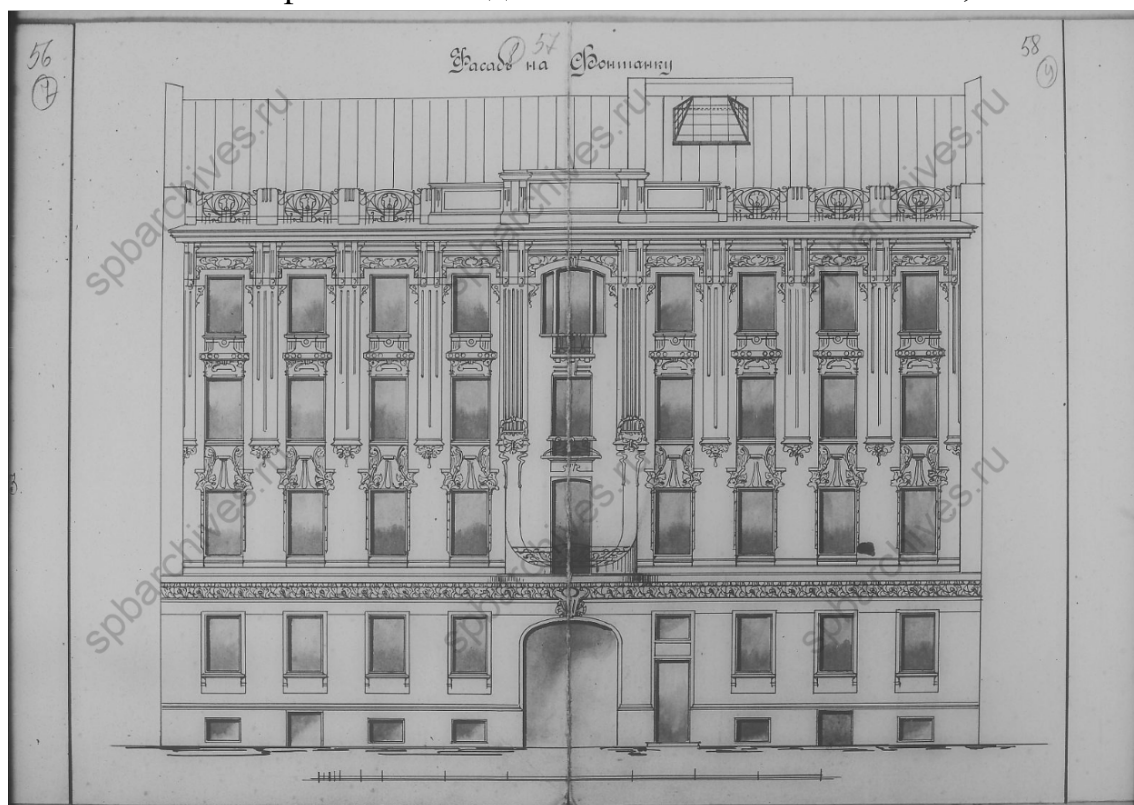
5. Спутниковая карта Ленинграда. 1980 г. // ЭтоМесто URL: <http://www.etomesto.ru/> (дата обращения: 07.08.2022);



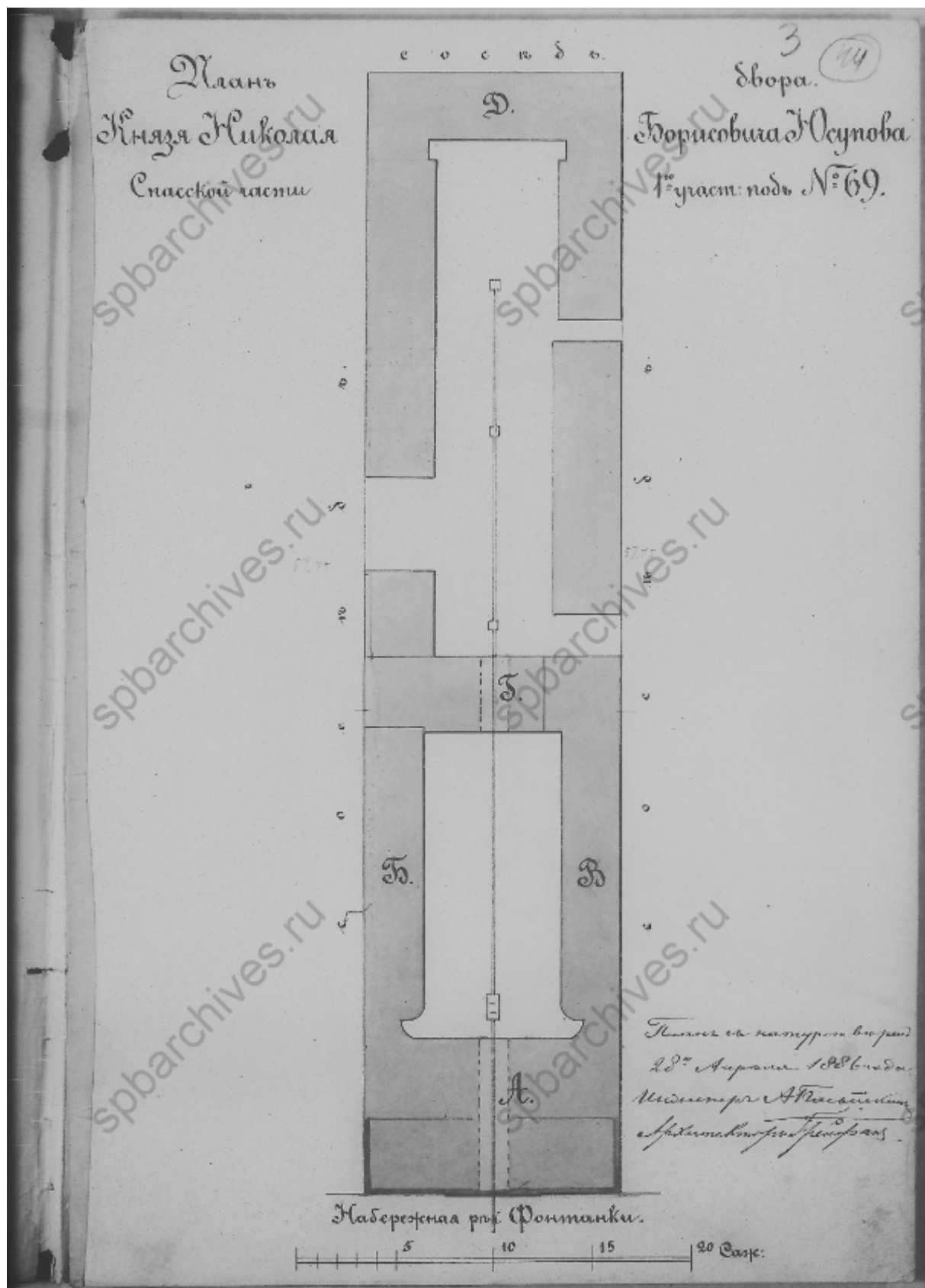
6. Лицевой фасад дома. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.Б.Юсупову, З.Н.Юсуповой по наб.р.Фонтанки, 85. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9942. 1859–1904 гг. л. 19-20;



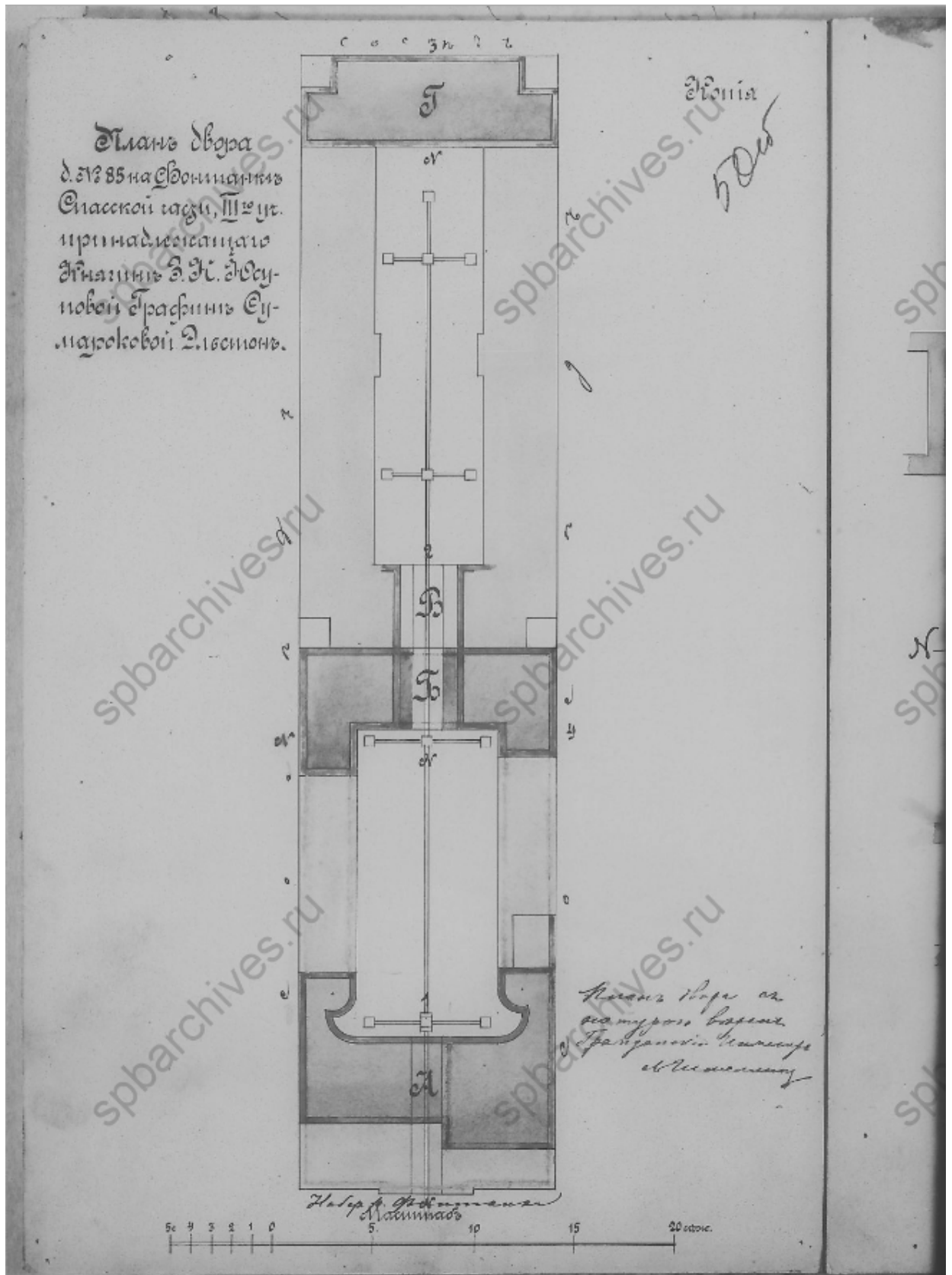
7. Лицевой фасад дома. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.Б.Юсупову, З.Н.Юсуповой по наб.р.Фонтанки, 85. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9942. 1859–1904 гг. л. 40-41;



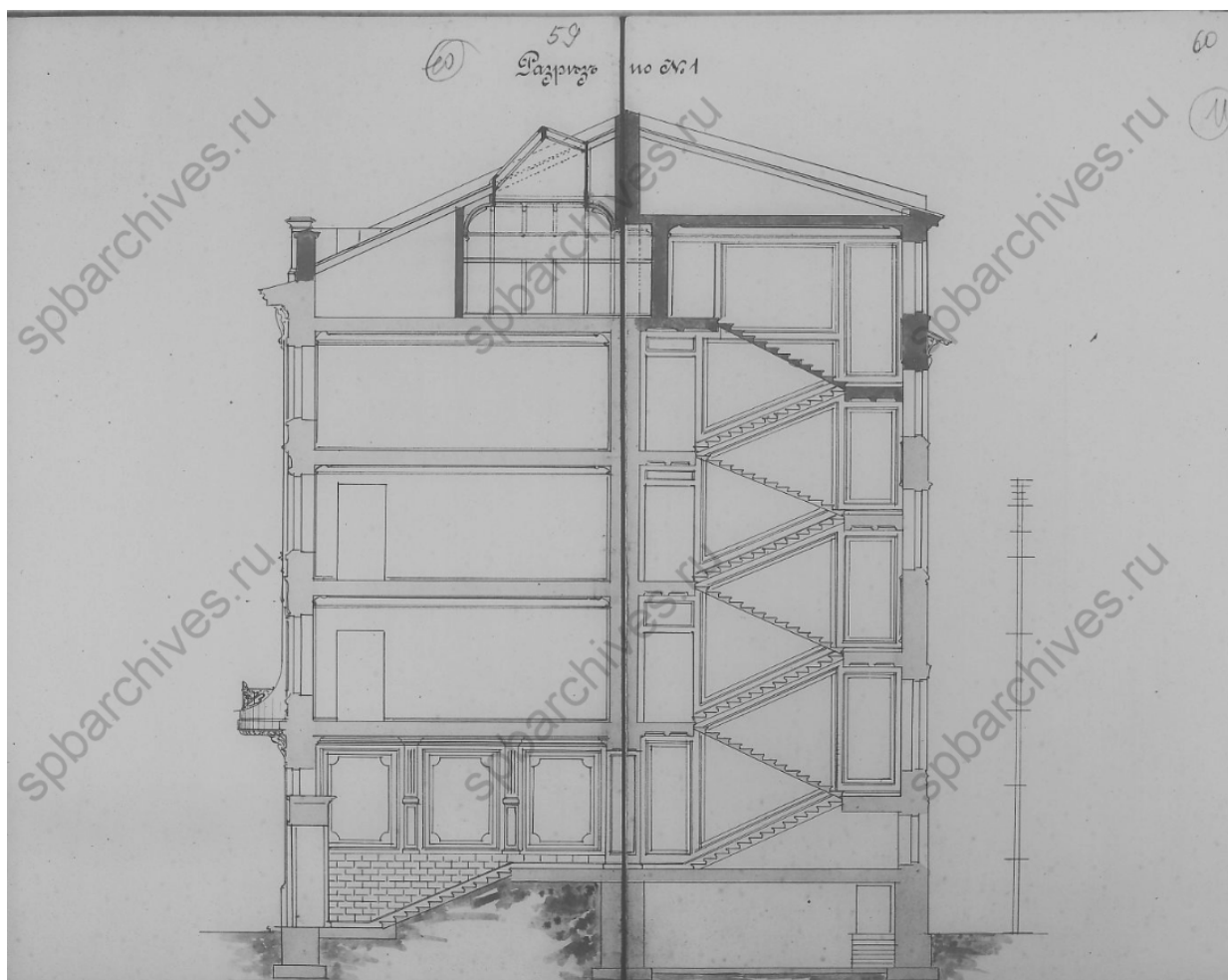
8. Фасад на Фонтанку. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.Б.Юсупову, З.Н.Юсуповой по наб.р.Фонтанки, 85. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9942. 1859–1904 гг. л. 57-58;



9. План двора. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.Б.Юсупову, З.Н.Юсуповой по наб.р.Фонтанки, 85. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9942. 1859–1904 гг. л. 44;



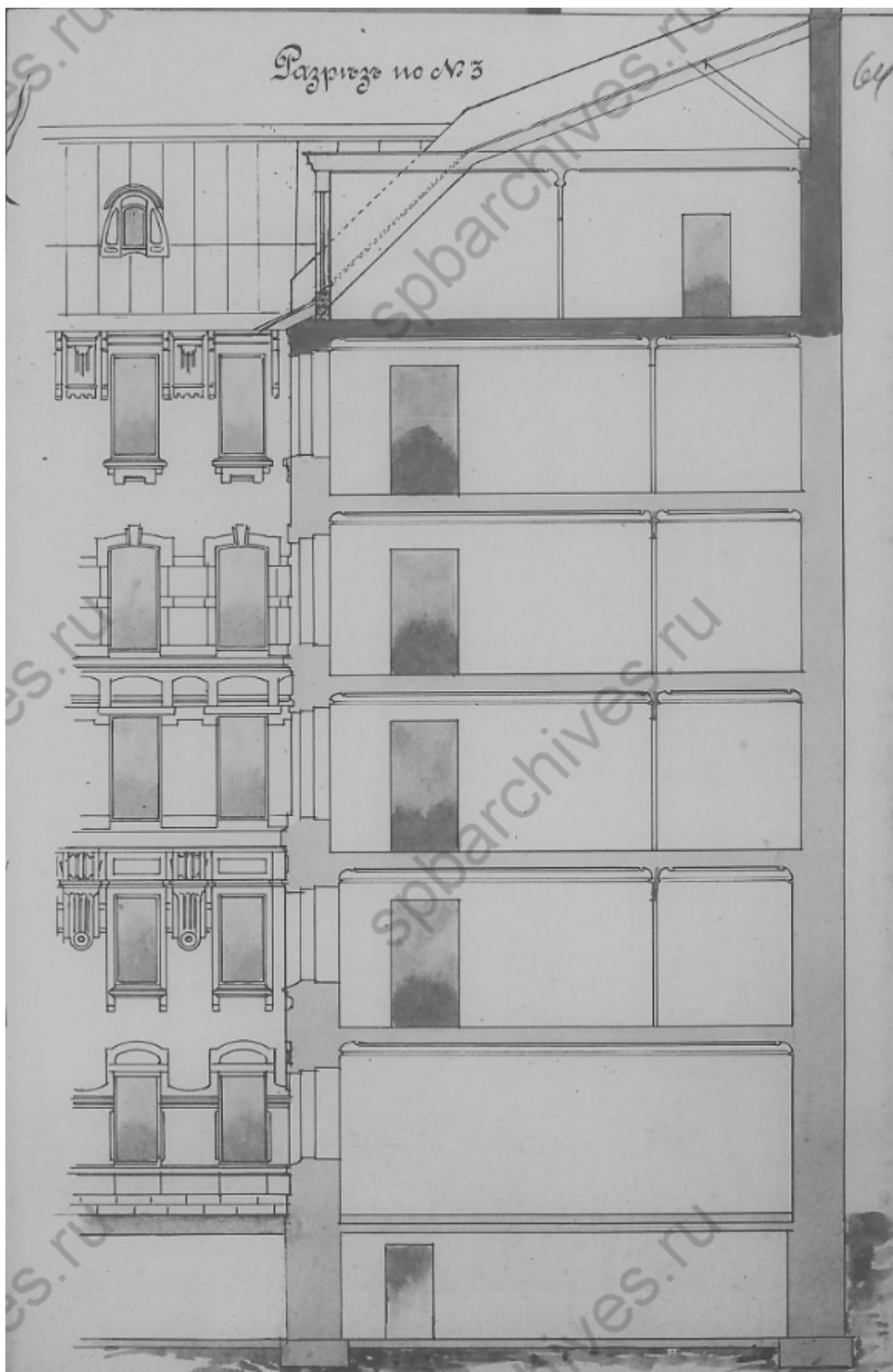
10. План двора. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.Б.Юсупову, З.Н.Юсуповой по наб.р.Фонтанки, 85. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9942. 1859–1904 гг. л. 50;



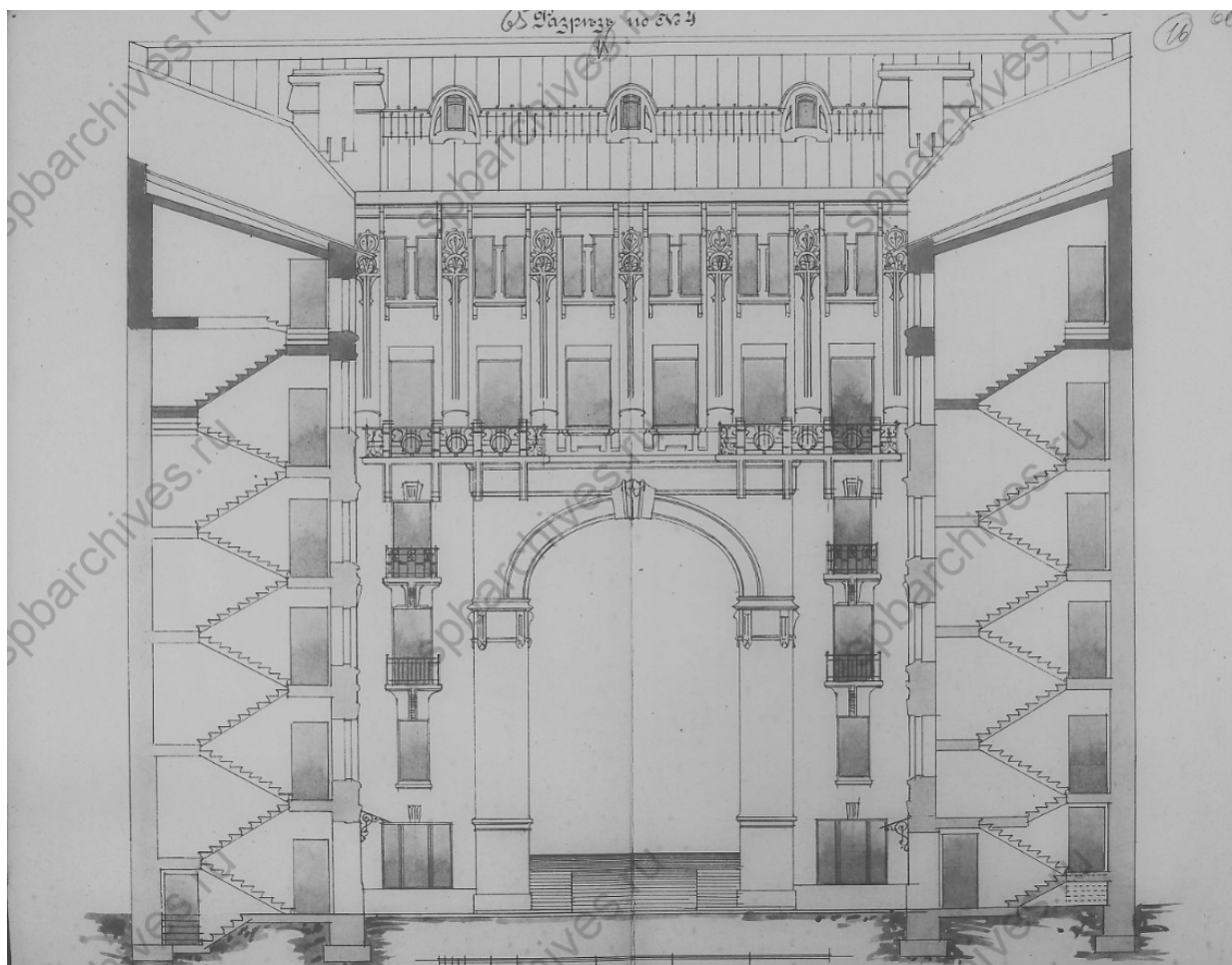
11. Разрез по №1. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.Б.Юсупову, З.Н.Юсуповой по наб.р.Фонтанки, 85. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9942. 1859–1904 гг. л. 59-60;



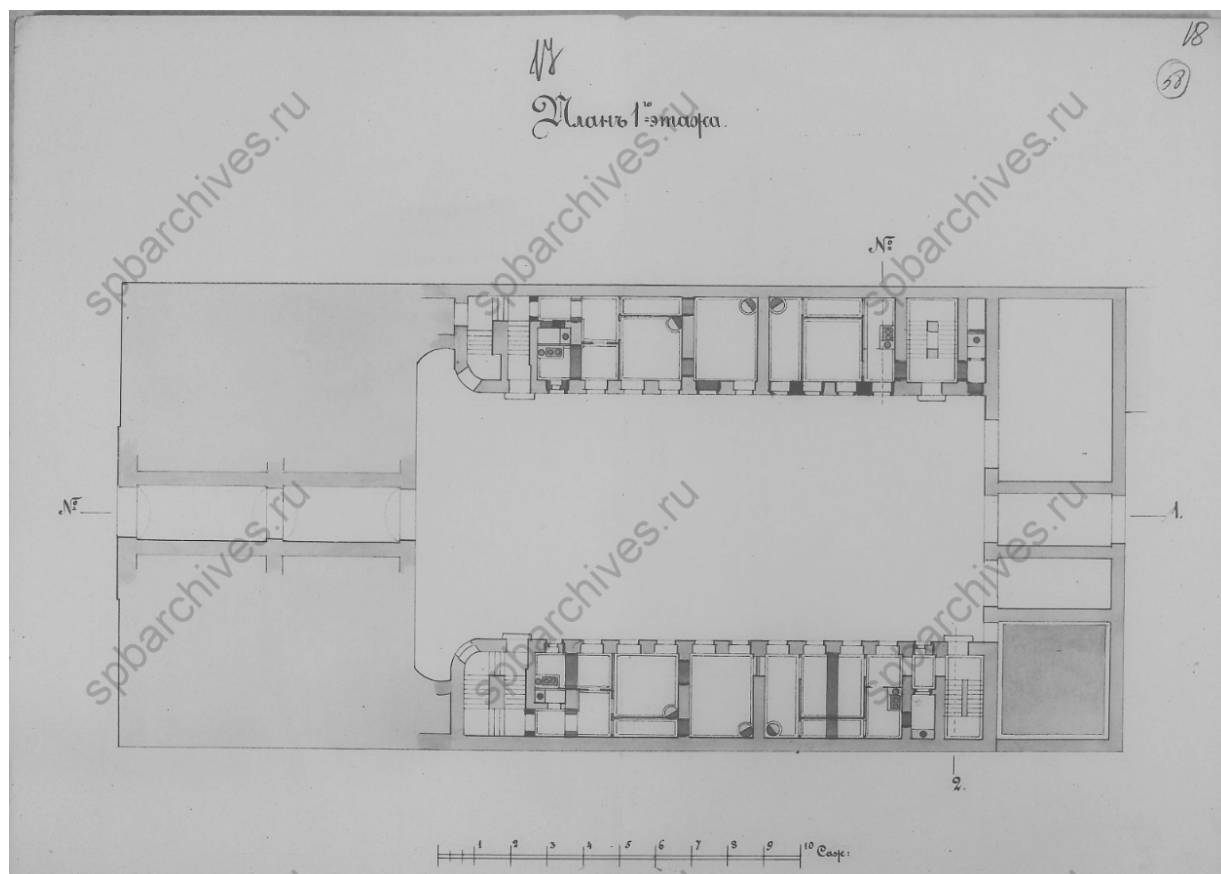
12. Разрез по №2. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.Б.Юсупову, З.Н.Юсуповой по наб.р.Фонтанки, 85. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9942. 1859–1904 гг. л. 61-62;



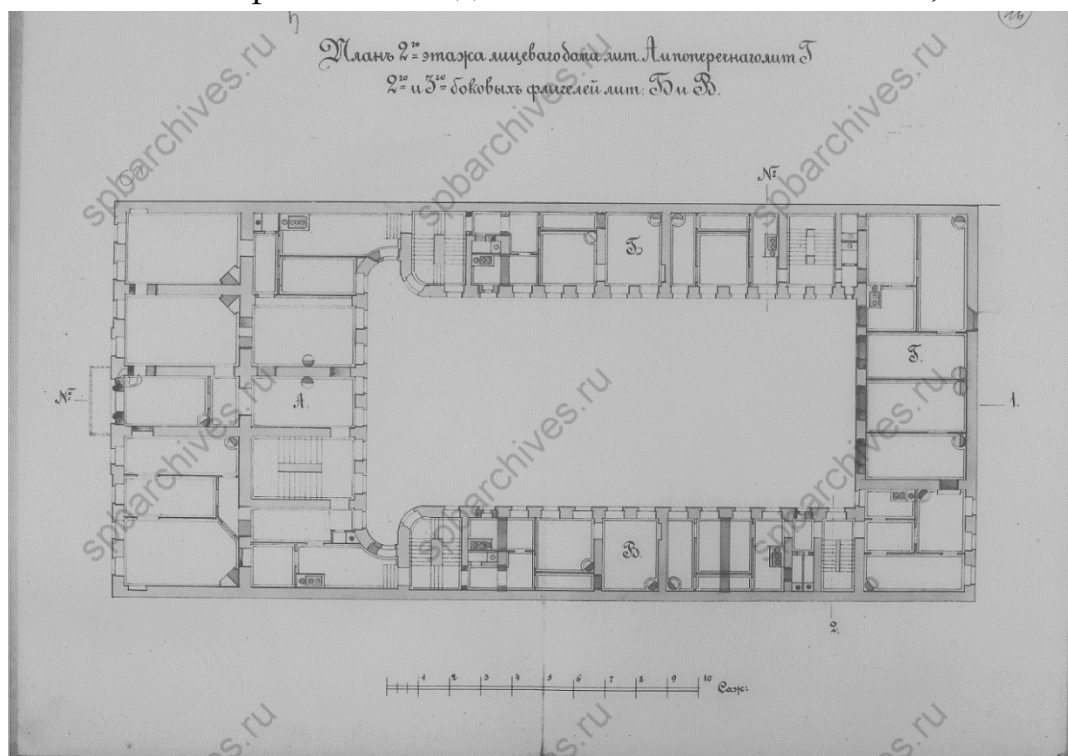
13. Разрез по №3. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.Б.Юсупову, З.Н.Юсуповой по наб.р.Фонтанки, 85. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9942. 1859–1904 гг. л. 64;



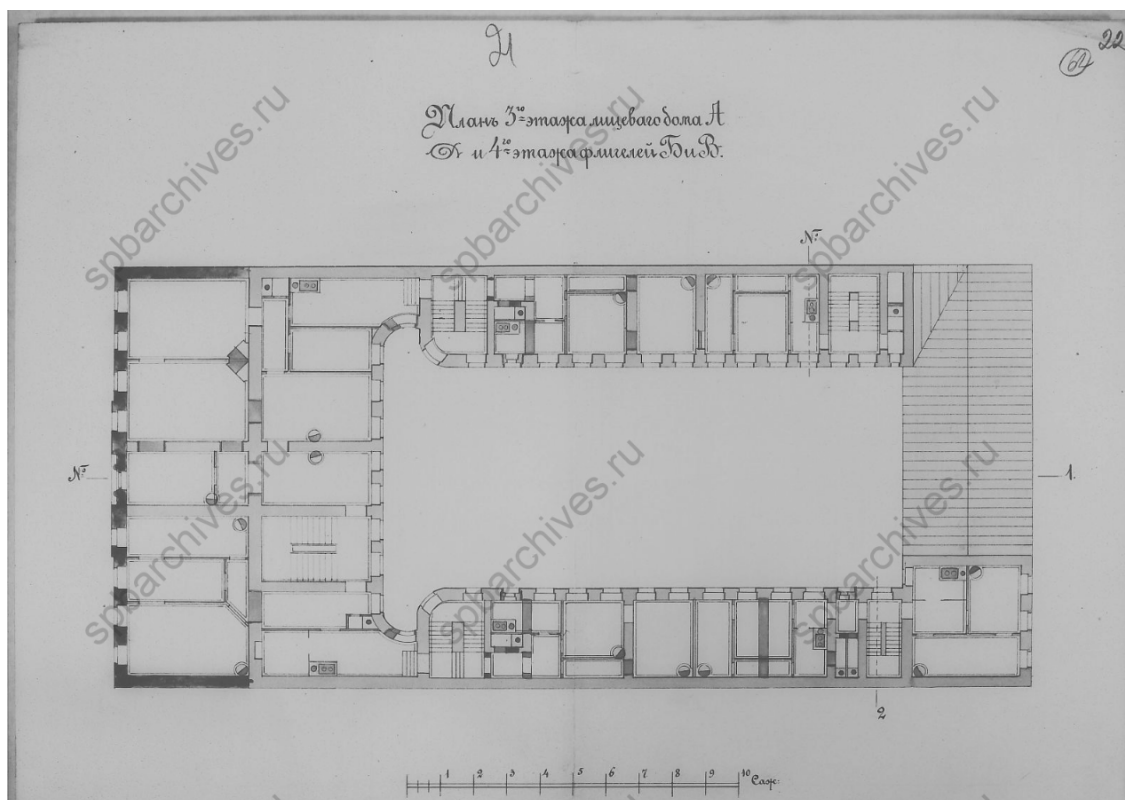
14. Разрез по №4. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.Б.Юсупову, З.Н.Юсуповой по наб.р.Фонтанки, 85. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9942. 1859–1904 гг. л. 65;



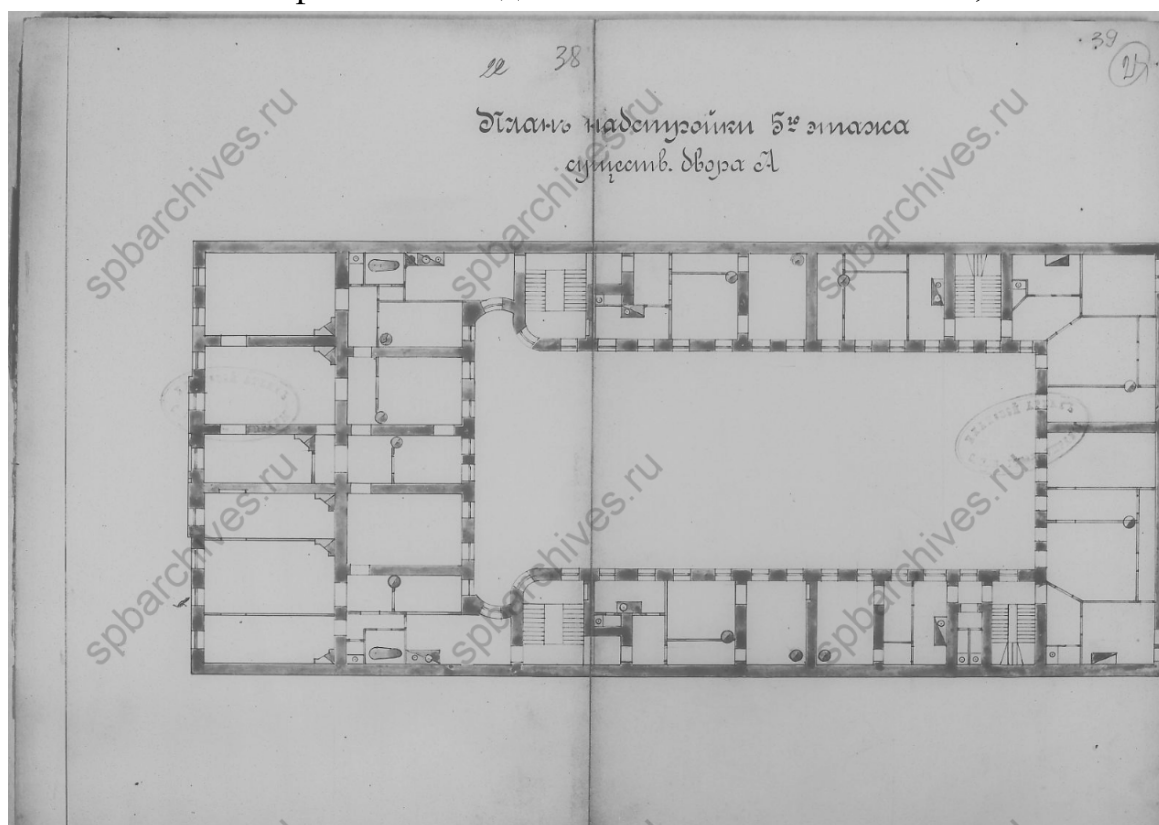
15. План первого этажа. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.Б.Юсупову, З.Н.Юсуповой по наб.р.Фонтанки, 85. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9942. 1859–1904 гг. л. 17-18;



16. План второго этажа. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.Б.Юсупову, З.Н.Юсуповой по наб.р.Фонтанки, 85. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9942. 1859–1904 гг. л. 16;



17. План третьего этажа. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.Б.Юсупову, З.Н.Юсуповой по наб.р.Фонтанки, 85. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9942. 1859–1904 гг. л. 21-22;



18. План надстройки пятого этажа. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.Б.Юсупову, З.Н.Юсуповой по наб.р.Фонтанки, 85. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9942. 1859–1904 гг. л. 38-39;



19. Вид на набережную реки Фонтанки - дома №№ 85-89. ЦГАКФФД
СПб. Фотодокумент В 4480. начало 1900-х гг.;



20. Вид на набережную реки Фонтанки - дома №№ 81-85. ЦГАКФФД
СПб. Фотодокумент В 4481. начало 1900-х гг.;



21. Фасады домов №83-№85 на набережной реки Фонтанки. ЦГАКФФД
СПб. Фотодокумент Гр 65895. Июль 1926 г.;



22. Фасад дома №85 на набережной реки Фонтанки. ЦГАКФФД СПб.
Фотодокумент Гр 71620. 1949 г.;



23. Вид части фасада жилого дома № 85 по набережной Фонтанки
(бывший доходный дом Юсуповых, архитекторы Х.И.Грейфан,
А.М.Пасыпкин, Л.В.Шмеллинг, 1886 год, 1902-1904 гг.). ЦГАКФФД
СПб. Фотодокумент Бр 73611. 1969 г.;



24. Арочные проезды во дворе жилого дома № 85 по набережной реки Фонтанки. Бывший доходный дом Б.Н. и З.Н. Юсуповых. Архитектор Л.В.Шмеллинг, 1902-1904 гг. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 212757. 1 мая 1996 г.

Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр.
1	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2	Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия	23
3	Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия	27
4	Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия	33
5	Приложение № 4. Материалы фотофиксации	44
6	Приложение № 5. Копия паспорта объекта культурного наследия	59
7	Приложение № 6. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия	65
8	Приложение № 7. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН;	72
9	Приложение № 8. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства	82
10	Приложение № 9. Копии договоров с экспертами	87
11	Приложение № 10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии и договоров с экспертами	109
12	Приложение № 11. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры	123
13	Содержание	145