

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А. Задлера (дом Д.Д. Орлова-Давыдова)» по адресу: Санкт-Петербург, Кутузова наб., 18, лит. А: «Ремонт, реставрация и приспособление помещения 5-Н объекта культурного наследия «Особняк А. Задлера (Дом Д. Д. Орлова-Давыдова)», по адресу: Санкт-Петербург, наб. Кутузова, д.18, лит. А», шифр: К18-2024, разработанной ООО «КАНТ» в 2024 году.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии: Варакин Е.П., Терская И.В., Курленьиз Г.А. (*Приложение № 11. Протоколы заседаний экспертной комиссии*) на основании договоров с экспертами от 13.06.2024 №№ К18-2024/Э1, К18-2024/Э2, К18-2024/Э3 (*Приложение № 10*).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 13 июня 2024 года по 09 июля 2024 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «КАНТ» (ООО «КАНТ»), 191023, Санкт-Петербург, Банковский пер, дом 3, литер Б, оф.4, пом 18-Н, ИНН 7804493623, ОГРН 1127847491793.

4. Сведения об экспертах:

- Председатель экспертной комиссии:

ВАРАКИН ЕВГЕНИЙ ПАВЛОВИЧ, образование высшее (Днепропетровский инженерно-строительный институт), архитектор, со стажем работы 47 лет, место работы: (ПТАМ) СПб Союза Архитекторов; должность – руководитель мастерской. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МК РФ: № 2139 от 16.12.2021. Объекты экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие отнесение объектов культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов РФ либо объектам всемирного культурного и природного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного

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

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ТЕРСКАЯ ИРИНА ВЛАДИМИРОВНА, образование высшее (Ленинградский государственный университет им. А.А. Жданова, исторический факультет, 1984 г.), историк, стаж работы 39 лет, пенсионер. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МК РФ от 24.01.2024 № 105. Объекты экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; 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

- Член экспертной комиссии:

КУРЛЕНЬИЗ ГАЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, диплом ВСГ № 1265104, выдан 25.06.2008 г.), архитектор-реставратор, стаж работы 14 лет, место работы: генеральный директор ООО «НИИПИ Спецреставрация». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы: 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; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (приказ МКРФ № 2519 от 30.08.2023).

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

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

утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

Настоящим подтверждаем, что предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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 «Особняк А. Задлера (дом Д. Д. Орлова-Давыдова)» по адресу: Санкт-Петербург, Кутузова наб., 18, лит.А: «Ремонт, реставрация и приспособление помещения 5-Н объекта культурного наследия «Особняк А. Задлера (Дом Д. Д. Орлова-Давыдова)», по адресу: Санкт-Петербург, наб. Кутузова, д.18, лит. А», шифр: К18-2024, разработанной ООО «КАНТ» в 2024 году, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А. Задлера (дом Д. Д. Орлова-Давыдова)» по адресу: Санкт-Петербург, Кутузова наб., 18, лит.А: «Ремонт, реставрация и приспособление помещения 5-Н объекта культурного наследия «Особняк А. Задлера (Дом Д. Д. Орлова-Давыдова)», по адресу: Санкт-Петербург, наб. Кутузова, д.18, лит. А», шифр: К18-2024, разработанная ООО «КАНТ» в 2024 году.

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно:

- копия распоряжения КГИОП от 20.10.2009 № 10-33 «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (*Приложение № 1*);
- копия приказа Министерства культуры Российской Федерации от 19.01.2015 № 117 «О регистрации объектов культурного наследия регионального значения (Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (*Приложение № 1*);
- план границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А. Задлера (дом Д. Д. Орлова-Давыдова)» утвержден КГИОП 26.10.2009 (*Приложение № 2*);
- копия Распоряжения КГИОП от 10.12.2015 № 10-586 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А. Задлера (дом Д. Д. Орлова-Давыдова)»» (*Приложение № 3*);
- копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А. Задлера (дом Д. Д. Орлова-Давыдова)», оформленного КГИОП от 04.12.2012 (*Приложение № 5*);
- копия архивного охранного обязательства на выявленный объект культурного

наследия, находящийся в государственной собственности от 04.07.2006 № 6731 (Приложение № 6);

- копия Задания 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, выданного органом охраны объектов культурного наследия 07.05.2024 № 01-21-1209/24-0-1 (ремонт, реставрация и приспособление помещения 5-Н для современного использования) (Приложение № 7);

- Правоустанавливающие документы (Приложение № 8): копия договора безвозмездного пользования № 03-Б100929 от 11.01.2006 на помещение с кадастровым номером 78:1023:0:31:2 по адресу: Санкт-Петербург, набережная Кутузова, д.18, литер А; копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 13.03.2024 № КУВИ-001/2024-68294439 на помещение с кадастровым номером 78:31:0001023:2326 по адресу: Санкт-Петербург, наб. Кутузова, д. 18, литера. А, пом. 5-Н.

- документы технического учета: копия плана вторичного объекта недвижимости помещения по адресу: 191187, г. Санкт-Петербург, наб. Кутузова, дом 18, лит.А, пом.5-Н, выданного филиалом ГУ ГУИОН ПИБ Центрального района 14.12.1999 (Приложение № 9);

- копия предписания Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» Агентство имущественных отношений центрального направления от 06.10.2023 № 04-11-20493/23-0-0 (Приложение № 13);

- проектная документация: «Ремонт, реставрация и приспособление помещения 5-Н объекта культурного наследия «Особняк А. Задлера (Дом Д. Д. Орлова-Давыдова)», по адресу: Санкт-Петербург, наб. Кутузова, д.18, лит. А», шифр: К18-2024, разработанная ООО «КАНТ» в 2024 году;

- копия лицензии ООО «КАНТ» № МКРФ 00546 от 22.02.2013 (переоформлена 08.02.2023, приказ МКРФ о переоформлении №284) (Приложение № 13).

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

Заказчиком экспертизы представлена копия предписания Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» Агентство имущественных отношений центрального направления от 06.10.2023 № 04-11-20493/23-0-0 согласно которому Комитетом по контролю за имуществом Санкт-Петербурга 01.09.2023 проведено обследование объекта нежилого фонда - нежилого помещения 5-Н, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. Кутузова, дом 18, литера А, кадастровый номер 78:3::0001023:2326, переданного СПб БОО «Перспективы» по договору безвозмездного пользования № 03-Б100929 от 11.01.2006. По результатам обследования составлено предписание (Приложение № 13) и выявлено несоответствие фактической планировки Объекта поэтажному плану, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости, а именно:

- в ч.п. 5 Объекта установлено сантехническое оборудование (унитаз, раковина);
- заложен проход между ч.п. 5, ч.п. 4 Объекта;
- ч.п. 8, 9 Объекта объединены путем демонтажа перегородки;
- в ч.п. 9 Объекта демонтировано сантехническое оборудование (раковина);

- проход между ч.п. 6 и ч.п. 8 Объекта заложен;
- в ч.п. 5 Объекта установлены перегородки с дверным проемом.

В рамках обследования, представленного в составе экспертируемой проектной документации, установлено, что выполненные работы по перепланировке и установке сантехнического оборудования не оказывают пагубного влияния на объект культурного наследия (не привели к ухудшению состояния объекта культурного наследия) и необходимы для функционирования объекта. Вместе с тем, по результатам изучения и анализа представленной заказчиком экспертизы документации и визуального осмотра экспертами установлено, что в части помещения пом. 5-Н сохранилась архитектурно-художественная отделка: исторические дверные проемы в их историческом местоположении, габаритах и конфигурации (прямоугольные), декоративно-художественная отделка полов терраццо (мраморная крошка) и трехступенчатая лестница, оформление стен профилированными рамами и филенками, оформление потолков (лепные розетки, тяги, лепной декор растительного орнамента), исторические прямоугольные деревянные окна в две нитки с металлическими шпингалетами и мраморными подоконниками, исторические деревянные двустворчатые двери с филенками. В помещениях без отделки установлены современные двери, отделка стен выполнена современными материалами (окрашенная штукатурка по сетке, обои, керамическая плитка). В пом. 10, 11, 13 установлены внутренние блоки кондиционеров, короба, проложенные к кондиционерам, окрашены в цвет стен, что не нарушает визуальное восприятие архитектурно-художественной отделки. Данное дополнительное оборудование расположено на участках стен, не имеющих архитектурно-художественной отделки.

Экспертам не представилось возможным оценить состояние объекта культурного наследия до производства работ, однако по результатам визуального осмотра памятника и анализа исходно-разрешительной документации экспертами сделаны выводы о том, что выполненные работы не привели к изменению предмета охраны объекта культурного наследия.

Иные сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 24.05.2002 (в действующей редакции) и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (в действующей редакции).

Заключение экспертизы оформлено в виде акта с учетом требований изложенных в «Положение о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (в действующей редакции).

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы эксперты ознакомились с проектной документацией на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А. Задлера (дом Д. Д. Орлова-

Давыдова)» по адресу: Санкт-Петербург, Кутузова наб., 18, лит.А: «Ремонт, реставрация и приспособление помещения 5-Н объекта культурного наследия «Особняк А. Задлера (Дом Д. Д. Орлова-Давыдова)», по адресу: Санкт-Петербург, наб. Кутузова, д.18, лит. А», шифр: К18-2024, разработанной ООО «КАНТ» в 2024 году, провели анализ исходно-разрешительной документации для разработки проекта, произвели натурное освидетельствование объекта, провели необходимые научные исследования, определили порядок работы и принятие решений экспертами.

В результате перечисленных мероприятий было получено представление об объемах и содержании планируемых работ в целях сохранения объекта культурного наследия. В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объекта, составлен альбом фотофиксации (*Приложение № 4*).

В рамках настоящей экспертизы экспертами был проведен анализ историко-архивных и библиографических исследований в объеме необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений. Выполнены историко-архивные и библиографические исследования в архивах Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Российского государственного исторического архива (РГИА), Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля (архив КГИОП). Проведен анализ историко-архивных и библиографических исследований, выполненных в рамках проекта, проведены необходимые научные исследования, составлена историческая справка и историческая иконография (*Приложение № 12*).

Проведенные аналитические исследования по определению степени влияния планируемых работ и обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

Проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заявителем. Проведенные исследования и анализ проектной документации: «Ремонт, реставрация и приспособление помещения 5-Н объекта культурного наследия «Особняк А. Задлера (Дом Д. Д. Орлова-Давыдова)», по адресу: Санкт-Петербург, наб. Кутузова, д.18, лит. А», шифр: К18-2024, разработанной ООО «КАНТ» в 2024 году, стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

При проведении экспертизы экспертами соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность выводов; самостоятельно оценены результаты исследований, ответственно и точно сформулированы выводы в пределах своей компетенции. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации. Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-

культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

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

10.1. Общие данные:

Объект культурного наследия «Особняк А. Задлера (дом Д. Д. Орлова-Давыдова)» поставлен на государственную охрану на основании распоряжения КГИОП от 20.10.2009 № 10-33 «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», включен в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объектов культурного наследия регионального значения (*Приложение № 1*).

Адрес объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А. Задлера (дом Д. Д. Орлова-Давыдова)» в соответствии с распоряжением КГИОП от 20.10.2009 № 10-33: Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, Кутузова наб., 18, лит. А (*Приложение № 1*).

Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 19.01.2015 № 117 объект культурного наследия регионального значения «Особняк А. Задлера (дом Д. Д. Орлова-Давыдова)» зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации под номером 791410029130005 (*Приложение № 1*).

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А. Задлера (дом Д. Д. Орлова-Давыдова)» утвержден КГИОП от 26.10.2009 (*Приложение № 2*). Территория объекта культурного наследия: представлена участком неправильной многоугольной формы под абрис фундамента здания, так же включает дворовую территорию.

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения утвержден распоряжением КГИОП № 10-586 от 10.12.2015 (*Приложение № 3*). Видовые характеристики предмета охраны включают в себя: объемно-пространственное решение, конструктивная система, объемно-планировочное решение, архитектурно-художественное решение фасадов; декоративно-художественная отделка интерьеров.

Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А. Задлера (дом Д. Д. Орлова-Давыдова)» оформлен КГИОП 04.12.2012 (*Приложение № 5*).

Копия архивного охранного обязательства на объект культурного наследия, находящийся в государственной собственности, оформленного КГИОП 04.07.2006 № 6731, представлено в *Приложении № 6*.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости помещение с кадастровым номером 78:31:0001023:2326 по адресу: Санкт-Петербург, наб. Кутузова, д. 18, литера. А, пом. 5-Н, находится в собственности Санкт-Петербурга, на основании договора безвозмездного пользования № 03-Б100929 от 11.01.2006 помещение 5-Н передано в безвозмездное пользование Санкт-Петербургской благотворительной общественной организации «Перспективы» ИНН 7826704677 (*Приложение № 8*).

План вторичного объекта недвижимости помещения по адресу: 191187, г. Санкт-Петербург, наб. Кутузова, дом 18, лит.А, пом.5-Н, выдан филиалом ГУ ГУИОН ПИБ

Центрального района 14.12.1999 (*Приложение № 9*).

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

Освоение набережной Невы в пределах рассматриваемого участка относится к первой трети XVIII в. В 1723 году по именному указу Петра I на берегу Невы, неподалеку от истока Фонтанной речки, было возведено несколько постоянных дворов, «архитектурно преизрядно украшенных». Впоследствии обветшавшие дворы были разобраны.

На плане Санкт-Петербурга 1738 г. к югу от постоянных дворов обозначено обширное «погорелое место», протянувшееся до Литейного проспекта. На месте «пустого двора» возник рынок, который со временем получил наименование Пустой. Устойчивый топоним перешел на каменный рынок, сооруженный в 1790-х гг. между Гагаринской улицей и Соляным переулком.

Строительство объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А. Зедлера (дом Д. Д. Орлова-Давыдова)» было начато в 1775 году.

В 1770-е гг. владельцем участка являлся кассир Ведомства главной дворцовой канцелярии Александр Зедлер. В 1775 г. в газете «Ведомости» было размещено объявление о большом камне, лежащем на участке Александра Зедлера, где предполагалось возведение строения. После уборки камня в 1775 г. был возведён каменный на подвалах дом.

В 1784-88 гг. в доме А. Зедлера помещалось первое в России Петербургское театральное училище, в котором преподавали известные деятели искусства, в том числе И. Дмитриевский. Среди учеников были известный актёр Силла Сандунов и выдающаяся актриса Елизавета Сандунова (Уранова).

Впоследствии владельцы участка неоднократно менялись. В 1800-е гг. дом с участком приобрела статская советница Варвара Ивановна Зотова, жена опального канцлера Екатерины II Захара Константиновича Зотова. В 1813 г. после смерти В. И. Зотовой дом был продан с торгов. В 1823 г. владельцем дома был князь Ф.С. Голицын.

В 1835 г. участок с домом уже принадлежал Балашовым. На чертежах 1830-х гг. встречается имя поручика Ивана Балашова и генерал адъютанта Балашова. Генерал-адъютант Александр Дмитриевич Балашов – видный государственный деятель, в 1809-1810 – петербургский военный губернатор, член государственного совета, в 1834 г. вышел в отставку и поселился в столице. В 1850 г. участок с домом принадлежал наследникам А. Д. Балашова.

В 1835 г. на участке располагался трехэтажный на подвалах каменный лицевой дом, по периметру участка – каменные двухэтажные флигеля (по восточной и западной границам участка) и одноэтажный поперечный флигель вдоль задней границы. Композиция лицевого фасада симметричная: центральная часть выделена трехосевым ризалитом, по средней оси имелся арочный проезд, оформленный клинчатым рустом, фасады расчленены междуэтажным карнизом в уровне 1-го этажа и завершены венчающим карнизом, оконные проемы прямоугольные, в ризалите в уровне 2-го этажа – с полуциркульным завершением

В мае 1835 г. лицевой фасад был изменен путем устройства двух подъездов. В 1838 г. было получено разрешение на строительство во дворе дома двухэтажного флигеля и сарая. В 1846 по проекту архитектора А. И. Буржуа флигель во дворе был надстроен одним этажом, соединён в уровне 2-го этажа с боковыми флигелями галереями. В 1862 г.

архитектором Э. Г. Юргенсом составлен и утверждён проект перестройки. В 1868 г. проект перестройки был разработан архитектором К. К. Штельбом. После обследования получено заключение о том, что надстройка 3-го этажа может быть допущена.

К 1886 г. участком с домом владел Сергей Владимирович Орлов-Давыдов. Для него архитектором Н. В. Дмитриевым был разработан новый проект перестройки дома, утверждённый в 1886 году. Предлагалось произвести надстройку 2-х этажей. Проектное решение Н. В. Дмитриева основывалось на первоначальной композиции дома и проектных разработках К. К. Штельба. В новом проекте была сохранена прежняя ярусная композиция фасада, выделение средней части.

В 1905 г. С. В. Орлов-Давыдов скончался, участок перешёл к наследникам, а потом к следующим владельцам.

После 1917 г. существенных перестроек в здании не производилось. Здание использовалось как жилой дом. До настоящего времени здание сохранилось без изменений архитектурного облика, используется для размещения организаций, жилья. В настоящий момент, на 1-м этаже здания, в помещении 5-Н расположена Санкт-Петербургская благотворительная общественная организация «Перспективы».

10.3. Описание объекта, современное состояние:

Здание объекта культурного наследия «Особняк А. Задлера (дом Д. Д. Орлова-Давыдова)» расположено в Центральном районе города Санкт-Петербурга, на набережной Кутузова. Участок имеет форму параллелепипеда, расположен в квартале ограниченным с севера - набережной Кутузова, с юга – Шпалерной улицей, с запада - Гагаринской улицей, с востока – Кричевским переулком.

Здание состоит из 4-х флигелей: четырехэтажного северного лицевого, западного и восточного, четырех-пятиэтажного южного дворовых корпусов. Сформированы два двора: первый внутренний двор образуется лицевым и дворовыми корпусами рассматриваемого объекта, второй двор образуется дворовым корпусом объекта и трехэтажного дворового корпуса по адресу: Шпалерная улица, дом 4, литера А доступ в которые обеспечивается через три арочных проезда.

Архитектурно-художественное решение северного лицевого фасада выполнено в приемах эклектики, композиция симметричная с выделением креповками акцентирующих осей. Фасад оформлен профилированными карнизами между первым и вторым, вторым и третьим этажами, треугольными сандриками на стилизованных кронштейнах над входными дверными проемами. В уровне второго этажа здание оформлено балконом со скругленными углами и металлическим ограждением с фигурными стойками, расположенным в центральной креповке; в уровне третьего этажа прямоугольным балконом, основание которого поддерживают четыре скульптуры атлантов, ограждение балкона выполнено в виде тумб и балясин; в боковых креповках балконы полукруглого очертания с ограждением в виде балясин на массивном профилированном основании; в уровне четвертого этажа боковых креповок – прямоугольными балконами с металлическим ограждением. Оконные проемы прямоугольные, с полуциркульными завершениями, трехчастные.

Дворовые фасады гладко оштукатурены и окрашены, оформлены в уровне первого этажа профилированным карнизом. Венчающий карниз единый для всех флигелей, широкий и профилированный. Оконные проемы прямоугольные. Архитектурный декор

имеется только на северной фасаде поперечного флигеля.

Рассматриваемое помещение 5-Н, расположено в северном лицевом флигеле и имеет один вход со стороны набережной Кутузова. В части помещений сохранилась архитектурно-художественная отделка (10,11,13,14 в соответствии с планом ПИБ): исторические дверные проемы, декоративна-художественная отделка полов террасо (мраморная крошка) и трехступенчатая лестница, оформление стен профилированными рамами и филенками, оформление потолков (лепные розетки, тяги, лепной декор растительного орнамента), исторические прямоугольные деревянные окна в две нитки с металлическими шпингалетами и мраморными подоконниками, исторические деревянные двустворчатые двери с филенками. В помещениях без отделки установлены современные двери, отделка стен выполнена современными материалами (окрашенная штукатурка по сетке, обои, керамическая плитка). В пом. 9, 10, 11, 13 смонтированы короба для вентиляционных труб, в пом. 10, 11, 13 установлены внутренние блоки кондиционеров.

Визуальный осмотр дополнительно подтвержден фотофиксацией 13 июня 2024 года (*Приложение № 4*).

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

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

- материалы фотофиксации (*Приложение № 4*);
- историческая справка и иконография (*Приложение № 12*).

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

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (с изменениями на 1 декабря 2021 года);
- ГОСТ Р 55528-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
- ГОСТ Р 55567-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры».
- ГОСТ Р 56891.1-2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации;
- ГОСТ Р 56891.2-2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины

и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры;

- ГОСТ Р 56905-2016 Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования.

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

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

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП.

- Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Сост. Н. Цылов. 1849 г. Репринтное издание. М.: Центрполиграф, 2003 г;

- Архитекторы – строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Справочник под общ. Ред Б.М. Кирикова. — СПб., «Пилигрим», 1996;

- Богданов А. И. Описание Санкт-Петербурга 1749-1751 гг. — СПб., 1997;

- Иванов А. А. Набережная Кутузова. —М.: ЗАО Центрполиграф, 2003;

- Весь Санкт-Петербург за 1906 г. СПб. 1906;

- Весь Санкт-Петербург за 1909 г. СПб. 1909;

- Весь Санкт-Петербург за 1912 г. СПб. 1912.

Архивные источники:

- Российский государственный исторический архив (РГИА): Ф. 1293, оп. 170, д. 46, Ф.1293, оп.119, д.15

- Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб): Ф. 513. Оп. 102. Д. 3988

Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГА КФФД СПб): Ар. 230620, Ар. 211713, гр. 69043, Гр. 74525, гр. 69045

- отдел обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля (архив КГИОП): П.293. 1624 П. Паспорт объекта культурного наследия. 2012 г;

12. Обоснования вывода экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А. Задлера (дом Д. Д. Орлова-Давыдова)» по адресу: Санкт-Петербург, Кутузова наб., 18, лит.А: «Ремонт, реставрация и приспособление помещения 5-Н объекта культурного наследия «Особняк А. Задлера (Дом Д. Д. Орлова-Давыдова)», по адресу: Санкт-Петербург, наб. Кутузова, д.18, лит. А», шифр: К18-2024, разработанная ООО «КАНТ» в 2024 году, представлена в следующем составе:

Обозначение	Наименование
	Раздел 1. Предварительные работы.

К18-2024 - ИРД	Исходно-разрешительная документация.
К18-2024 - ФФ	Фотофиксация до начала работ
	Раздел 2. Комплексные научные исследования.
К18-2024 - ИС	Историко-архивные и библиографические исследования.
К18-2024 - ОЧ	Историко-архитектурные натурные исследования
К18-2024 - ОКНИ	Отчет по комплексным научным исследованиям
	Раздел 3. Проект реставрации и приспособления
К18-2024 - ПЗ	Пояснительная записка
К18-2024 - АР	Архитектурные решения
К18-2024 - ПОР	Проект организации реставрации (строительства)

Проектная документация разработана с целью проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А. Задлера (дом Д. Д. Орлова-Давыдова)» Обществом с ограниченной ответственностью «КАНТ» (ООО «КАНТ») в 2024 году.

Право проектной деятельности ООО «КАНТ» на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия осуществляется в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 22.02.2013 № МКРФ 00546 (переоформлена 08.02.2023, приказ МКРФ о переоформлении №284).

В Разделе 1. Предварительные работы. Исходно-разрешительная документация (Шифр: К18-2024-ИРД) проектной организацией представлены исходные и разрешительные материалы, являющиеся основанием для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, включая задания КГИОП, учетные, технические и правоустанавливающие документы.

Проектной организацией разработан Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Акт влияния) от 16.05.2024 и представлен в вышеуказанном разделе проектной документации. В Акте влияния содержатся общие сведения и описание технического состояния памятника, а также видов работ, предполагаемых к выполнению на объекте культурного наследия.

Проектной документацией предполагается к выполнению следующие работы:

- демонтаж покрытия полов, плитусов, натяжного потолка;
- ремонт штукатурной отделки стен и потолков;
- реставрация штукатурных тяг и филенок, лепного декора
- ремонт труб и радиаторов отопления;
- ремонт покрытия полов (ремонт, циклевка и обработка лаком паркета, ремонт стяжки);
- устройство покрытий полов (линолеум);

- устройство натяжного потолка;
- устройство плинтусов;
- устройство обшивки стен (hpl-панели).
- установка поручня для МГН;
- демонтаж и монтаж крепления внутреннего блока кондиционера;
- перепланировка помещений без архитектурно-художественной отделки;
- оснащение помещений сантехническим оборудованием

При проведении данных работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;
- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению виды работ на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного регионального значения «Особняк А. Задлера (дом Д. Д. Орлова-Давыдова)».

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 виды работ в соответствии с экспертируемой проектной документацией не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного регионального значения «Особняк А. Задлера (дом Д. Д. Орлова-Давыдова)», 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 № 881 «Об осуществлении замены и(или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

Раздел 1. Предварительные работы. Фотофиксация до начала работ (Шифр: К18-2024-ФФ). В разделах представлены материалы фотофиксации, фиксирующие существующее состояние памятника, включая схемы фотофиксации с привязкой к объекту, выполненные до начала проведения работ с подробной фотофиксацией фасадов и внутренних помещений объекта в границах проектирования.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Историко-архивные и библиографические исследования (Шифр: К18-2024-ИС) содержит результаты проведенных историко-архивных и библиографических исследований, включая историческую справку об объекте культурного наследия регионального значения «Особняк А. Задлера (дом Д. Д. Орлова-Давыдова)» и иконографию, отражающие этапы строительства, использования и его основных изменений.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Историко-архитектурные натурные исследования (Шифр: К18-2024-ОЧ). В разделе представлены архитектурные обмеры внутренних помещений объекта, включающие поэтажные планы, разрезы,

ведомость заполнений оконных проемов, ведомость заполнений дверных проемов, детали и шаблоны элементов, а также картограммы дефектов.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Отчет по комплексным научным исследованиям (Шифр: К18-2024-ОКНИ) включает в себя результаты натурного обследования, инженерные химико-технологические исследования, инженерно-техническое обследование состояния строительных и отделочных материалов в границах помещения 5-Н и рекомендации по ведению работ. В состав выполненных исследовательских работ вошло натурное обследование материалов, использованных в оформлении интерьеров здания с определением степени их сохранности. При проведении исследовательских работ использовались стандартные методики для определения состава и характеристик отделочных материалов для реставрационных работ.

По результатам обследования выявлены следующие конструктивные решения здания в границах обследования: наружные и внутренние несущие стены выполнены из обыкновенного глиняного полнотелого кирпича на известково-песчаном растворе. В части помещений сохранилась архитектурно-художественная отделка: исторические дверные проемы, декоративная-художественная отделка полов террасо (мраморная крошка) и трехступенчатая лестница, оформление стен профилированными рамами и филенками, оформление потолков (лепные розетки, тяги, лепной декор растительного орнамента), исторические прямоугольные деревянные окна в две нитки с металлическими шпингалетами и мраморными подоконниками, исторические деревянные двустворчатые двери с филенками. В помещениях без отделки установлены современные двери, отделка стен выполнена современными материалами (окрашенная штукатурка по сетке, обои, керамическая плитка). В пом. 9, 10, 11, 13 смонтированы короба для вентиляционных труб, в пом. 10, 11, 13 установлены внутренние блоки кондиционеров.

Все необходимые предпроектные работы выполнены в полном объеме для разработки проектных решений по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А. Задлера (дом Д.Д. Орлова-Давыдова)». Рассмотренные материалы в полной мере отражают существующее состояние объекта культурного наследия и выполнены в достаточном для проектирования объеме.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления.

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А. Задлера (дом Д. Д. Орлова-Давыдова)», выполнена в соответствии с Заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, на основании комплексных научных исследований и с учетом сохранения предмета охраны, утвержденного Распоряжениями КГИОП от 10.12.2015 № 10-586.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Пояснительная записка (шифр: К18-2024-ПЗ) содержат общие сведения об объекте и проведенных комплексных научных исследованиях; описание внешнего и внутреннего вида объекта, его пространственной, планировочной и функциональной организации; краткое описание решений разделов проектной документации.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Архитектурные решения (шифр: К18-2024-АР) выполнен в соответствии с заданиями КГИОП, на основании комплексных научных исследований и с учетом сохранения предмета охраны объекта культурного

наследия.

Проектом предусматривается сохранение существующего функционального назначения помещения, сохранение существующего объемно-планировочного решения помещения. Также проектом предусмотрено:

- демонтаж покрытия полов, плинтусов, натяжного потолка;
- ремонт штукатурной отделки стен и потолков;
- реставрация штукатурных тяг и филенок, лепного декора
- ремонт труб и радиаторов отопления;
- ремонт покрытия полов (ремонт, циклевка и обработка лаком паркета, ремонт стяжки);
- устройство покрытий полов (линолеум);
- устройство натяжного потолка;
- устройство плинтусов;
- устройство обшивки стен (hpl-панели).
- в помещении 14 установка поручня на лестнице для маломобильных групп населения. Объект приспособлен только для групп мобильности М1-М3, НО.
- демонтаж и монтаж крепления внутреннего блока кондиционера;
- перепланировка помещений без архитектурно-художественной отделки;
- оснащение сантехническим оборудованием.

Принятые архитектурные решения выполнены с учетом сохранения предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А. Задлера (дом Д. Д. Орлова-Давыдова)»: объемно-пространственные решения, конструктивная система; объемно-планировочное решение; архитектурно-художественное решение фасадов; декоративно-художественная отделка интерьеров.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Проект организации реставрации (строительства) (шифр: К18-2024-ПОР) раздел разработан на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А. Задлера (дом Д. Д. Орлова-Давыдова)» и содержит: характеристику условий производства работ; рекомендации по производству основных строительного-монтажных работ; обоснование принятой продолжительности производства работ; предложения по выбору строительных машин, механизмов, транспортных средств; обоснование в численности работающих, потребности в электроэнергии, воде.

Объект размещается на земельном участке со сложившейся застройкой. Подъезд к участку осуществляется с набережной Кутузова. Работы предполагается проводить в стесненных условиях. Последовательность производства работ отражена в графике выполнения работ. Производство работ на объекте ведется в один этап с применением современных средств механизации производственных процессов, с выполнением всех требований и рекомендаций по производству работ. Организационно-технологическая схема производства работ включает два периода: подготовительный и основной. В подготовительный период производится обеспечение объекта документацией, выполнение мер пожарной безопасности, устройство площадки складирования, получение разрешения на производство работ. Основной период включает в себя выполнение работ, предусмотренных проектными решениями.

Рассматриваемая проектная документация содержит необходимый объем текстовых

и графических материалов, отражающий предусмотренные решения по сохранению объекта культурного наследия. Реализация представленной на экспертизу проектной документации учитывает сохранение особенностей объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А. Задлера (дом Д. Д. Орлова-Давыдова)», отнесенных к предмету его охраны, утвержденному распоряжением КГИОП от 10.12.2015 № 10-586 (*Приложение № 3*) и направлена на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания. Представленные материалы достаточны для реализации перечисленных выше проектных решений.

При разработке проекта соблюден принцип максимального сохранения подлинных деталей с наименьшим внедрением в памятник. Все принятые проектные решения соответствуют сохранению предмета охраны здания и его историко-культурной ценности. Описание проектных решений и порядок производства работ обеспечивает безопасность их проведения при условии соблюдения описанных в нем условий, тем самым обеспечивая сохранение объекта культурного наследия.

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А. Задлера (дом Д. Д. Орлова-Давыдова)» по адресу: Санкт-Петербург, Кутузова наб., 18, лит.А: «Ремонт, реставрация и приспособление помещения 5-Н объекта культурного наследия «Особняк А. Задлера (Дом Д. Д. Орлова-Давыдова)», по адресу: Санкт-Петербург, наб. Кутузова, д.18, лит. А», шифр: К18-2024, разработанной ООО «КАНТ» в 2024 году, экспертами установлено следующее:

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

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

- проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, и отвечает требованиям действующего законодательства Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

- проектная документация разработана в соответствии с Задаaniem на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 07.05.2024 № 01-21-1209/24-0-1, выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

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

на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

- проектные решения сохраняют без изменения и не нарушают элементы предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А. Задлера (дом Д. Д. Орлова-Давыдова)», утвержденные распоряжением КГИОП от 10.12.2015 № 10-586. Выполнение всего комплекса описанных мероприятий по сохранению объекта культурного наследия направлено на восстановление, сохранность и безопасную эксплуатацию памятника в современных условиях.

- проектная документация предусматривает меры и мероприятия, которые не могут оказать негативного воздействия на особенности объекта, послужившие основаниями для включения его в реестр и подлежащие обязательному сохранению, составляющие предмет охраны, – в соответствии с положениями ст. 42, 43 и 44 Федерального закона № 73-ФЗ.

13. Вывод экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А. Задлера (дом Д. Д. Орлова-Давыдова)» по адресу: Санкт-Петербург, Кутузова наб., 18, лит.А: «Ремонт, реставрация и приспособление помещения 5-Н объекта культурного наследия «Особняк А. Задлера (Дом Д. Д. Орлова-Давыдова)», по адресу: Санкт-Петербург, наб. Кутузова, д.18, лит. А», шифр: К18-2024, разработанная ООО «КАНТ» в 2024 году, 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 Единый государственный реестр объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; копия приказа о регистрации объектов культурного наследия регионального значения (Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Приложение № 2. Копия плана границ территории объекта культурного наследия;

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

Приложение № 4. Материалы фотофиксации;

Приложение № 5. Копия паспорта объекта культурного наследия;

Приложение № 6. Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия;

Приложение № 7. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

Приложение № 8. Правоустанавливающие документы;

Приложение № 9. Документы технического учета;

Приложение № 10. Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы;

Приложение № 11. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

Приложение № 12. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

Приложение № 13. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы:

09 июля 2024 г.

Председатель экспертной комиссии	Подпись эксперта: <i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	Варакин Е.П.
Ответственный секретарь экспертной комиссии	Подпись эксперта: <i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	Терская И.В.
Член экспертной комиссии	Подпись эксперта: <i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	Курленьиз Г.А.

Приложение № 1 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Особняк А. Задлера (дом Д. Д. Орлова-Давыдова)» по адресу:
Санкт-Петербург, Кутузова наб., 18, лит.А: «Ремонт, реставрация и приспособление
помещения 5-Н объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.
Задлера (Дом Д. Д. Орлова-Давыдова)», по адресу: Санкт-Петербург, наб. Кутузова,
д.18, лит. А», шифр: К18-2024, разработанной ООО «КАНТ» в 2024 году.

**Копия решения органа государственной власти о включении в Единый
государственный реестр объекта культурного наследия (памятников истории
и культуры) народов Российской Федерации; копия приказа о регистрации объектов
культурного наследия регионального значения (Санкт-Петербург) в едином
государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и
культуры) народов Российской Федерации.**



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

окул

20.10.2009№ 10-33

**О включении выявленных
объектов культурного наследия
в единый государственный реестр
объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации**

В соответствии с Заключением от 10.11.2004 № 20.2, составленным ООО «АРС» (отчеты №№ 1-7, 10-15, 19-22, 29, 44-48, 55, 56, 66, 71-73, 77, 79-89, 82-89, 93, 96, 98, 100, 101, 106, 124-127, 134-136, 154, 161-167, 178-181, 183, 185, 186, 189, 191, 192) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Центрального района Санкт-Петербурга, и решением Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 24.09.2009:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр) в качестве объектов культурного наследия регионального значения выявленные объекты культурного наследия согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Заместителю председателя КГИОП – начальнику управления государственного учета объектов культурного наследия и правового обеспечения Разумову А.А. обеспечить:

2.1. Направление копии настоящего распоряжения для официального опубликования.

2.2. Направление в Росохранкультуру представления о включении выявленных объектов культурного наследия, указанных в приложении настоящему распоряжению, в Реестр.

2.3. Направление в Управление Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области копии решения о включении объектов, указанных в приложении к настоящему распоряжению, в Реестр.

2.4. Составление учетной документации на включаемые в Реестр объекты, указанные в приложении к настоящему распоряжению.

2

2.5. Уведомление лиц, являющихся собственниками объектов, указанных в приложении к настоящему распоряжению, о решении о включении объектов в Реестр в течение 30 дней со дня издания настоящего распоряжения.

3. Первому заместителю председателя КГИОП – начальнику управления зон охраны объектов культурного наследия Комлеву А.В. обеспечить внесение соответствующих изменений в базу данных геоинформационной системы Mapinfo.

4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить первого заместителя председателя КГИОП Комлева А.В. и на заместителя председателя КГИОП Разумова А.А. по принадлежности вопросов.

Председатель КГИОП

В.А. Дементьева

Приложение
к распоряжению КГИОП
от 20.10.2009 № 10-33

**Перечень выявленных объектов культурного наследия,
включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве
объектов культурного наследия регионального значения**

№ п/п	Наименование объекта	Местонахождение
1	3	4
1	Дом Н.А. и С.А. Латониных	Белинского ул., 5, лит. А
2	Дом А.Ф. Шмюкинга	Белинского ул., 11, лит. А
3	Станция метро «Площадь Восстания» (с перронным залом)	Восстания пл., 2, лит. А
4	Дом С.В. Муяки	Восстания ул., 18, лит. А
5	Дом П.Т. Бадаева	Восстания ул., 19, лит. А
6	Особняк Л.Н. Симонова (Столыпиных)	Гагаринская ул., 5, лит. А
7	Здание школы Народного искусства	Грибоедова кан. наб., 2, лит. А
8	Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)	Мошков пер., 2, лит. А
9	Дом Г.В. Барановского	Достоевского ул., 36, лит. А
10	Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)	Загородный пр., 24, лит. А
11	Дом М.Е. Кузнецова	Загородный пр., 27/21, лит. А
12	Придворный экипажный двор	Захарьевская ул., 8, лит. А
13	Дом А.И. Нежинской	Захарьевская ул., 23, лит. А, Б, В
14	Дом В.П. Кончиелова	Исполкомская ул., 5, лит. А
15	Особняк М.А. Горчакова (здание товарищества нефтяного производства «Братья Нобель»)	наб. кан. Грибоедова, 6/2, лит. А
16	Доходный дом Ведомства учреждений императрицы Марии (с тремя палисадниками и оградами)	Кавалергардская ул., 12, лит. Б, В
17	Дом А.В. Ратькова-Рожнова	Кирочная ул., 32-34, лит. А
18	Дом А.П. Вознесенской	Кузнечный пер., 17/2, лит. А
20	Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)	Большая Конюшенная ул., 17, лит. А
21	Дом С.П. Неклюдова	Шпалерная ул., 8, лит. А
22	Особняк А. Задлера (дом Д.Д. Орлова-Давыдова)	Кутузова наб., 18, лит. А
23	Церковь Тихвинской иконы Божьей Матери	Лиговский пр., 128, лит. Д
24	Дом. М. Курицына	Лиговский пр., 139, лит. А
25	Особняк П.А. Урусова	Литейный пр., 17-19, лит. А
26	Здание Шереметьевского пассажа	Литейный пр., 53, лит. А
27	Здание Коммерческого училища (с оградой)	Ломоносова ул., 9, лит. А
28	Дом Г.Г. Елисева	Ломоносова ул., 14, лит. А

1	3	4
29	Особняк А.П. Гагариной (дом Н.П. Жеребцовой)	Миллионная ул., 11, лит. А
30	Жилой дом штаба Гвардейского корпуса	Миллионная ул., 38, лит. А
31	Комплекс Александровской барачной больницы (больницы им. С.П. Боткина)	Миргородская ул., 3, лит. А, В, Г, Д, Е, Ж, З, С, У, Щ, Ю, Я
31.1	Ворота	Миргородская ул., 3, без лит.
31.2	Жилой дом для персонала	Миргородская ул., 3, лит. В
31.3	Одноэтажный лечебный корпус	Миргородская ул., 3, лит. У
31.4	Одноэтажный лечебный корпус	Миргородская ул., 3, лит. Щ
31.5	Административный корпус с приемным покоем	Миргородская ул., 3, лит. А
31.6	Прозекторская	Миргородская ул., 3, лит. Ю
31.7	Аптека и лаборатория	Миргородская ул., 3, лит. Я
31.8	Хирургический корпус	Миргородская ул., 3, лит. З
31.9	Изолятор	Миргородская ул., 3, лит. Г
31.10	Изолятор	Миргородская ул., 3, лит. Ж
31.11	Три павильона летучих инфекций (детский и два взрослых)	Миргородская ул., 3, лит. Е, Д, С
31.12	Дом К.И. Шмита (Торговый дом «Штоль и Шмит»)	Малая Морская ул., 11, лит. А
32	Особняк Н.С. Строганова (со службами)	Моховая ул., 36, лит. А
33	Съезжий дом и пожарная команда Рождественской части	Мытнинская ул., 3, лит. А
34	Дом Протасовых (М.В. Воейковой)	Невский пр., 72, лит. А
35	Канторский корпус Николаевского вокзала	Невский пр., 85, лит. З
36	Хлебные амбары Александро-Невской лавры (5 корпусов)	Обводного кан. наб., 3, лит. А, Обводного кан. наб., 5, лит. А, Обводного кан. наб., 5, лит. Б, Обводного кан. наб., 5, лит. В, Обводного кан. наб., 5а, лит. А
37	Дом Ф.Ф. Лумберга	Перекупной пер., 9, лит. А
38	Дом К.К. Шмидта	Перекупной пер., 12/13, лит. А
39	Дом Я.В. Ротькова-Рожнова	Пестеля ул., 13-15, лит. А
40	Пушкинский сквер	Пушкинская ул., Лиговский пер.
41	Дом-коммуна инженеров и писателей (с оградой)	Рубинштейна ул., 7, лит. Б
42	Дом М.Б. Баструевой	Рубинштейна ул., 36, лит. А
43	Дом Г.А. Бернштейна	3-я Советская ул., 9, лит. А
44	Подворье Старо-Афонского Свято-Андреевского мужского скита	5-я Советская ул., 31-33, лит. А, Б, В
44.1	Церковь Благовещения Пресвятой Богородицы	5-я Советская ул., 31-33, лит. А
44.2	Флигель для монахов	5-я Советская ул., 31-33, лит. Б
44.3	Ограда и сторожка	5-я Советская ул., 31-33, лит. В
45	Овсянниковский сквер (сквер Н.Г. Чернышевского)	Старорусская ул., Мытнинская ул., Бакунина пр.
46	Дом П.М. Станового	Мытнинская ул., 5/2, лит. А
47	Дом М.Н. Полежаева	Старорусская ул., 5/3, лит. А
48	Дом А.С. Хренова	Таврическая ул., 5, лит. А

1	3	4
49	Дом И.Ф. Хреновой	Таврическая ул., 7, лит. А
50	Дом И.И. Дернова	Таврическая ул., 35, лит. А
51	Здание гимназии им. Наследника цесаревича Алексея Николаевича	Торговый пер., 2а, лит. А
52	Подворье Троице-Сергиевой лавры	наб. реки Фонтанки, 44, лит. А
52.1	Корпус по набережной реки Фонтанки (с церковью преподобного Сергия Радонежского с часовней)	наб. реки Фонтанки, 44, лит. А
53	Дом Г.Г. Елисеева	наб. реки Фонтанки, 64, лит. А
54	Особняк Матавкина (С.С. Боткина) (с оградой)	Фурштатская ул., 62/9, лит. А
55	Особняк А.С. Юрьевича	Чайковского ул., 45, лит. А
56	Особняк Дубенской (А.С. Дубасовой)	Чайковского ул., 62, лит. А
57	Дом В.Ф. Краевского	Чехова ул., 3, лит. А
58	Жилой дом и архив Министерства Императорского двора	Шпалерная ул., 34, лит. Б, В, Г
58.1	Жилой дом	Шпалерная ул., 34, лит. Б
58.2	Здание архива (до 1851 г. здание склада Магази́нского двора Го́фф-Интендантской конторы)	Шпалерная ул., 34, лит. В
58.3	Пра́ечно-хозяйственный флигель	Шпалерная ул., 34, лит. Г

А.В.Пирумов
 9.01.2015
 29.01.2015

РД 25 2-1134



800 700 7000

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
 (Минкультуры России)

ПРИКАЗ

19 января 2015г

Москва

№ 113

**О регистрации объектов культурного наследия регионального значения
 (Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов
 культурного наследия (памятников истории и культуры)
 народов Российской Федерации**

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

1. Зарегистрировать объекты культурного наследия регионального значения, расположенные в Санкт-Петербурге, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить им регистрационные номера согласно приложению.

2. Департаменту управления имуществом и инвестиционной политики (Б.Д.Мазо) обеспечить внесение сведений об объектах культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра

Г.У.Пирумов

Приложение
к приказу Министерства культуры
Российской Федерации
от «16 января» 2015 г. № 117

**Объекты культурного наследия регионального значения, расположенные в Санкт-Петербурге,
зарегистрированные в едином государственном реестре объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

№ п/п	Регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия	Наименование объекта культурного наследия	Местонахождение объекта культурного наследия	Вид объекта культурного наследия
1	791410028880005	«Дом Болотникова»	Санкт-Петербург, пер. Пирогова, д. 3, литера А	памятник
2	791410028890005	«Дом Мордвиновых (с фонтаном «Девушка с кувшином и пугги» и оградой курдонера)»	Санкт-Петербург, ул. Глинки, д. 4, литера А	памятник
3	791410028900005	«Дом В.Н.Масальского»	Санкт-Петербург, Саперный пер., д. 1, литера А	памятник
4	791420028910005	«Артиллерийская лаборатория (Петербургский окружной склад огнестрельных припасов)»	Санкт-Петербург, пр. Маршала Блюхера, д. 12, литеры Е, Ж, АЦ, ГЮ, С, АХ, БС, БТ	ансамбль
4.1	791410028910015	«Каменный покой отвесный»	Санкт-Петербург, пр. Маршала Блюхера, д. 12, литера Е	памятник
4.2	791410028910025	«Каменный покой для неоконченных фейерверочных штук»	Санкт-Петербург, пр. Маршала Блюхера, д. 12, литера Ж	памятник

20	791410029070005	«Доходный дом Ведомства учреждений императрицы Марии (с тремя палисадниками и оградами)»	Санкт-Петербург, Кавалергардская ул., 12, лит. Б, В	памятник
21	791410029080005	«Дом А.В.Ратькова-Рожнова»	Санкт-Петербург, Кирочная ул., 32-34, лит. А	памятник
22	791410029090005	«Дом А.Л.Вознесенской»	Санкт-Петербург, Кузнечный пер., 17/2, лит. А	памятник
23	791410029100005	«Дом Корсаковых (Я.Ф.Сахара)»	Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., 17, лит. А	памятник
24	791410029110005	«Дом Петровских (Москвиных)»	Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Малая, д. 42	памятник
25	791410029120005	«Дом С.П.Неклюдова»	Санкт-Петербург, Шпалерная ул., 8, лит. А	памятник
26	791410029130005	«Особняк А.Задлера (дом Д.Д.Орлова-Давыдова)»	Санкт-Петербург, Кутузова наб., 18, лит. А	памятник
27	791410029140005	«Церковь Тихвинской иконы Божьей Матери»	Санкт-Петербург, Лиговский пр., 128, лит. Д	памятник
28	791410029150005	«Дом М.Курицына»	Санкт-Петербург, Лиговский пр., 139, лит. А	памятник
29	791410029160005	«Особняк П.А. Урусова»	Санкт-Петербург, Литейный пр., 17-19, лит. А	памятник
30	791410029160005	«Здание Щереметьевского пассажа»	Санкт-Петербург, Литейный пр., 53, лит. А	памятник
31	791410029170005	«Здание Коммерческого училища (с оградой)»	Санкт-Петербург, Ломоносова ул., 9, лит. А	памятник

Приложение № 2 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Особняк А. Задлера (дом Д. Д. Орлова-Давыдова)» по адресу:
Санкт-Петербург, Кутузова наб., 18, лит.А: «Ремонт, реставрация и приспособление
помещения 5-Н объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.
Задлера (Дом Д. Д. Орлова-Давыдова)», по адресу: Санкт-Петербург, наб. Кутузова,
д.18, лит. А», шифр: К18-2024, разработанной ООО «КАНТ» в 2024 году.

Копия плана границ территории объекта культурного наследия

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель председателя Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры - начальник
управления государственного
учета объектов культурного наследия
и правового обеспечения

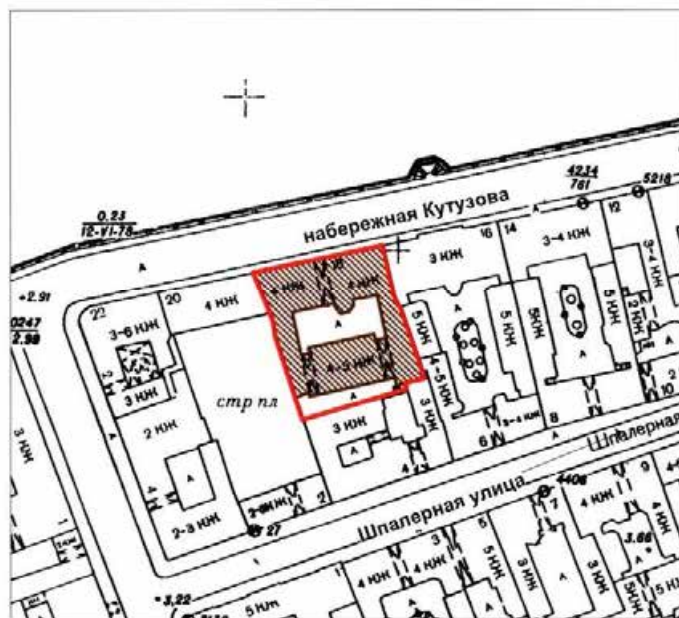
А.А.Разумов

М.П.

26 октября 2009

**План границ территории
объекта культурного наследия
регионального значения
"Особняк А. Задлера (дом Д.Д. Орлова-Давыдова)"**

г. Санкт-Петербург, наб. Кутузова, 18, лит. А



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____ / _____ /

Приложение № 3 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Особняк А. Задлера (дом Д. Д. Орлова-Давыдова)» по адресу:
Санкт-Петербург, Кутузова наб., 18, лит.А: «Ремонт, реставрация и приспособление
помещения 5-Н объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.
Задлера (Дом Д. Д. Орлова-Давыдова)», по адресу: Санкт-Петербург, наб. Кутузова,
д.18, лит. А», шифр: К18-2024, разработанной ООО «КАНТ» в 2024 году.

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



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

10.12.2015

№ 10-586

Об определении предмета охраны

объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А. Задлера (дом Д.Д. Орлова-Давыдова)»

1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А. Задлера (дом Д.Д. Орлова-Давыдова)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. Кутузова, дом 18, литера А, 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 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

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк А. Задлера (дом Д.Д. Орлова-Давыдова)»
Санкт-Петербург, наб. Кутузова, дом 18, литера А



№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация в плане здания, состоящего из четырехэтажных северного лицевого, западного, восточного, четырех-пятиэтажного южного дворовых корпусов, включая пятигранный лестничный ризалит лицевого корпуса и три арочных проезда;</p> <p>габариты, конфигурация и высотные отметки крыши;</p> <p>материал кровли – металл.</p>	 
2	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);</p> <p>своды:</p> <p>коробовые с распалубками (воротные проезды);</p>	



исторические лестницы, в том числе:

парадная лестница – двухмаршевая, с известняковыми ступенями, по косоурам;



		<p>металлическое ограждение – плоские фигурные балясины, рисунок (стилизованные волуты с элементами растительного характера), техника исполнения (литье);</p> <p>лестница – одномаршевая, средистенная, с известняковыми ступенями (помещение первого этажа лицевого корпуса).</p>	 
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой фасад по наб. Кутузова:</p> <p>архитектурно-художественное решение фасада в приемах эклектики; симметричная композиция фасада с выделением креповками акцентирующих осей (1-2, 7-9, 14-15);</p> <p>гранитный цоколь;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – окрашенная штукатурка (гладкая, руст «под шубу» в уровне первого этажа, линейный руст в уровне второго – четвертого этажей);</p> <p>оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными завершениями, трехчастные по центральной креповке в уровне второго и четвертого этажей);</p> <p>заполнения оконных проемов – исторические материал (дерево), цвет, рисунок расстекловки;</p> <p>дверные проемы центрального ризалита – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);</p> <p>заполнения дверных проемов – исторические материал (дерево), конструкция (двустворчатые, светлые), цвет, оформление (прямоугольные филенки);</p>	 

профилированные карнизы между первым и вторым, вторым и третьим этажами;

массивные треугольные сандрики на стилизованных кронштейнах, лепные композиции в тимпанах;

прямоугольный балкон по 7-9 осям в уровне третьего этажа, поддерживаемый четырьмя скульптурами атлантов;

ограждение балкона в виде парапета с тумбами и балясинами;

две ионические каннелированные полуколонны в уровне второго этажа;

треугольный разорванный сандрик с лепным декором (геральдическая композиция, гипсовые скульптуры) по центральной оси в уровне третьего этажа;

четыре каннелированные полуколонны, объединяющие третий и четвертый этажи, композитного ордера, на пьедесталах;
архитрав, широкий гладкий фриз, декорированный в верхней части мелкими сухариками, сильно выдвинутый профилированный карниз с модульонами;

геральдическая композиция, поддерживаемая скульптурами грифона и львицы (в завершении центральной оси);



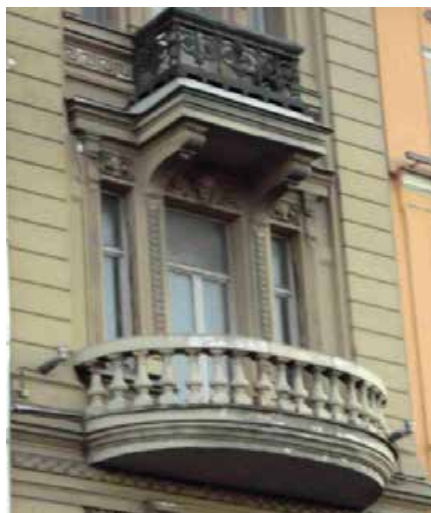
балкон – местоположение (центральная креповка, в уровне второго этажа), габариты, конфигурация (со скругленными углами); металлическое ограждение – фигурные стойки с волютами растительного характера, декорированные розетками и маскаронами, массивный профилированный поручень;



балконы на массивных лепных консолях – местоположение (боковые креповки, в уровне четвертого этажа), габариты, конфигурация (криволинейные); металлические ограждения – фигурные стойки с волютами растительного характера, декорированные розетками и маскаронами, массивный профилированный поручень;



балконы – местоположение (боковые креповки, в уровне третьего этажа), габариты, конфигурация (криволинейные); ограждения в виде балясин на массивном профилированном основании с поручнем прямоугольного сечения;



оформление оконных проемов:

широкие наличники и стилизованные замковые камни (в уровне первого этажа);

вертикальные межоконные простенки, рустованные «под шубу», в уровне первого этажа;

широкие архивольты на импостах и стилизованные замковые камни, в тимпанах – лепные ветви (в уровне второго этажа);

рустованные лопатки с гладкой поверхностью в уровне второго-четвертого этажей;

прямые сандрики и лепные орнаментальные композиции (в уровне третьего этажа);

каннелированные пилястры в уровне третьего – четвертого этажей;

подоконные и надоконные тяги, лопатки (в уровне четвертого этажа);

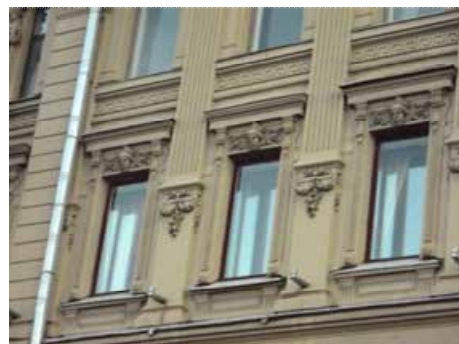
венчающий профилированный карниз, на кронштейнах, с модульонами;

дворовые фасады:

материал и характер отделки фасадной поверхности – окрашенная штукатурка (гладкая, линейный руст в уровне второго этажа);

оконные проемы – местоположение, габариты (отметки высоты и габариты ширины – в уровне первого этажа), конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными завершениями);

заполнения оконных проемов – исторические материал (дерево) и рисунок расстекловки, единообразии



цветового решения;

дверные проемы – исторические местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);

оформление оконных проемов:

профилированные наличники в уровне второго-четвертого этажей;

замковые камни в уровне второго этажа;

прямые сандрики на стилизованных кронштейнах, прямоугольные филенки (в уровне третьего этажа);



междуэтажные карнизы и тяги;
профилированный венчающий карниз.



5

Декоративно-художественная отделка интерьеров:

парадная лестница:
оформление пола лестничных площадок – мраморная крошка;



оформление потолка и стен – профилированные рамы и тяги;

оформление оконных проемов с полуциркульным завершением – профилированные наличники;

помещения первого этажа лицевого корпуса:

оформление пола – мраморная крошка;

оформление потолка – лепные розетки, карнизы, тяги, элементы растительного характера;



оформление стен – профилированные
рамы и филенки;

мраморные подоконники;



исторические дверные проемы –
местоположение, габариты,
конфигурация (прямоугольные);

заполнения дверных проемов –
исторические материал (дерево),
оформление (прямоугольные филенки);



исторические оконные шпингалеты;



		<p>квартира № 4:</p> <p>комната площадью 14,1 кв. м.:</p> <p>оформление потолка: в центре – розетка с композицией из лиственной розетки в цветочном венке, вокруг полоса с медальонами и лиственными завитками в кольце жемчужника, с листьями по 8 осям; в верхней части стен – жемчужник, овы. модульоны, перевитый стержень;</p> <p>печь угловая, облицованная изразцами белого цвета, трафаретная роспись синего цвета; одноярусная, с цоколем, карнизом, аттиком, фриз с «веревочкой»; дверца топки чугунная с растительно-геометрическим орнаментом и 2 ручками-кнопками; рисунок по всей поверхности: а) в рамке с перекрещивающимися линиями по углам – стилизованный цветок, фланкированный стеблями с завитками и листьями; б) с розетками в рамках; в) полоса с цветами;</p> <p>комната площадью 44 кв. м. (проходная):</p> <p>оформление потолка – разделение на квадратные и прямоугольные поля балками, декорированными стилизованным растительным и геометрическим орнаментом с гирьками на пересечении; по углам – арабесковый орнамент с горельефной розеткой с гирькой; по периметру разделанных под вагонку полей – «просечной» геометрический орнамент; в центральном поле – композиция удлиненной формы с тремя кольцами с горельефными розетками, заключенными в рамку с арабесковым орнаментом; в верхней части стены – полосы «рубленного» геометрического и растительного орнамента;</p> <p>печь-камин, средистенная, облицованная изразцами коричневого цвета; в плане прямоугольной формы, двухъярусная, цоколь с орнаментом из ромбов, изразцы 1 яруса с овалом в жемчужном кольце и рамке, на узких изразцах – гирлянда и веревочка в рамке, междуярусный пояс с чешуйчатым орнаментом, изразцы 2 яруса с композицией из вогнутой полусферы и мелкого лиственного орнамента, на узких изразцах – удлиненный вогнутый овал, во фризе – алмазные грани, под и на карнизе – геометрический орнамент; дверца топки латунная двустворчатая с ручками-кнопками;</p>	
--	--	---	--

		<p>комната площадью 39,5 кв. м.:</p> <p>оформление потолка: по периметру – полоса геометрического орнамента, по углам – композиции из вазона с цветами, фланкированного листовыми завитками с розетками, на осях – ветви с листьями и листовые завитки с розетками;</p> <p>печь угловая, облицованная изразцами белого цвета, трафаретная роспись коричневого тона; дверца чугунная с растительным орнаментом с ручкой-кнопкой на рычаге; рисунок по всей поверхности: на фасадных частях – в рамках – композиции из S-образных завитков и стилизованных листьев; на цоколе, фризе, аттике – аналог № 3.</p> <p>квартира № 8:</p> <p>комната площадью 40,8 кв. м.:</p> <p>камин средистенный (мрамор черного цвета): в плане прямоугольной формы с 2 ризалитами, одноярусный, фриз и ризалиты с профилированными деталями, чугунное заполнение топочного проема с подковообразным абрисом, с орнаментом из завитков, решетка – чугунная.</p>	
--	--	---	--

Приложение № 4 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Особняк А. Задлера (дом Д. Д. Орлова-Давыдова)» по адресу:
Санкт-Петербург, Кутузова наб., 18, лит.А: «Ремонт, реставрация и приспособление
помещения 5-Н объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.
Задлера (Дом Д. Д. Орлова-Давыдова)», по адресу: Санкт-Петербург, наб. Кутузова,
д.18, лит. А», шифр: К18-2024, разработанной ООО «КАНТ» в 2024 году.

Материалы фотофиксации



1. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк А. Задлера (Дом Д. Д. Орлова-Давыдова)» по адресу: Санкт-Петербург, Кутузова наб., 18, лит.А.
Общий вид фасада со стороны набережной Кутузова
Дата съемки: 13.06.2024



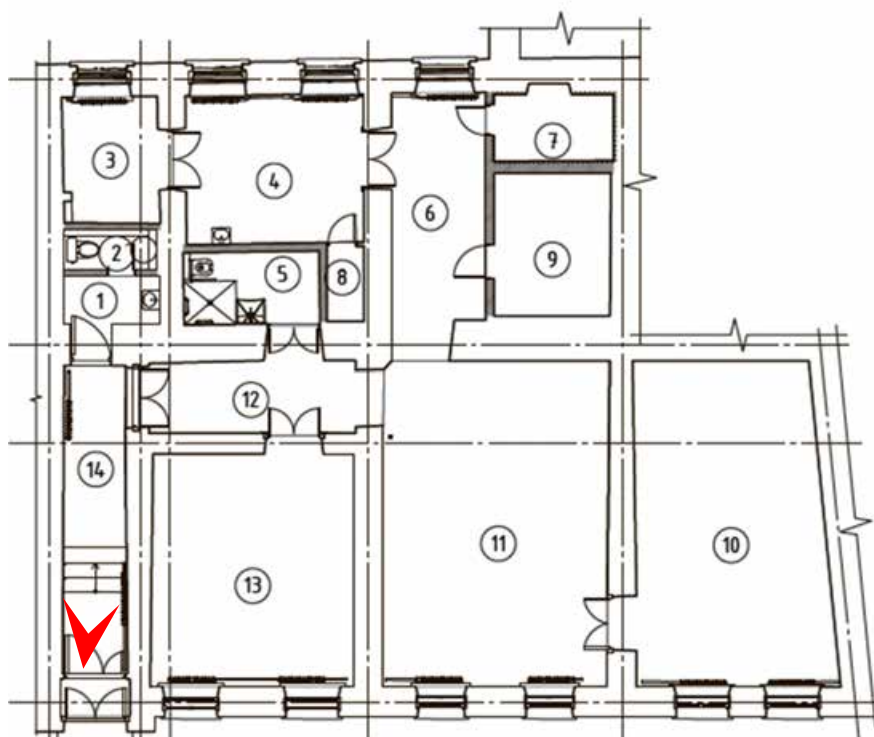


2. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк А. Задлера (Дом Д. Д. Орлова-Давыдова)» по адресу: Санкт-Петербург, Кутузова наб., 18, лит.А.
Общий вид дворового фасада
Дата съемки: 13.06.2024



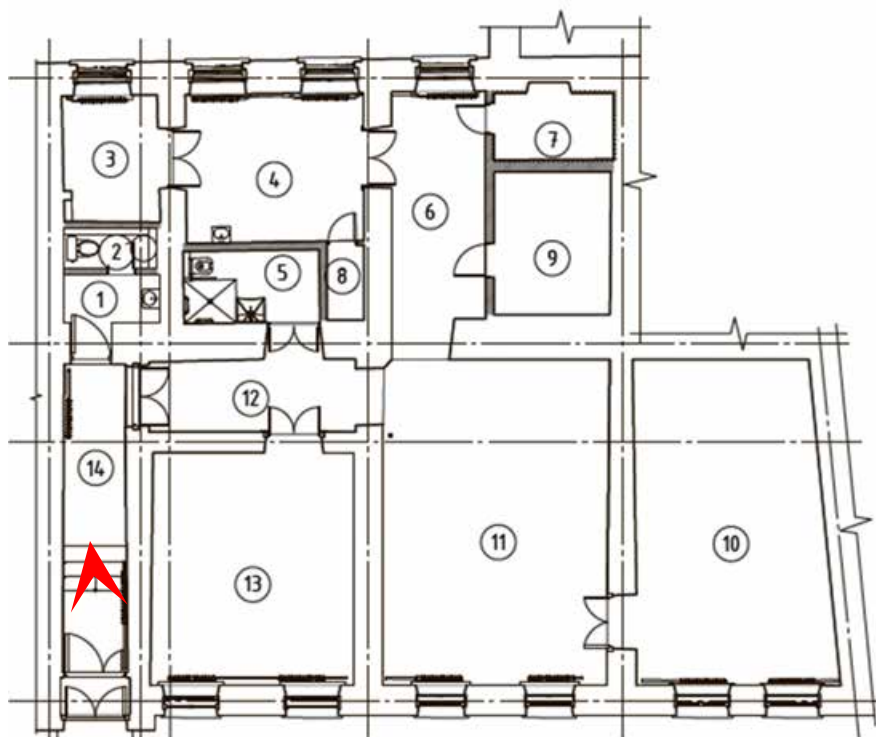


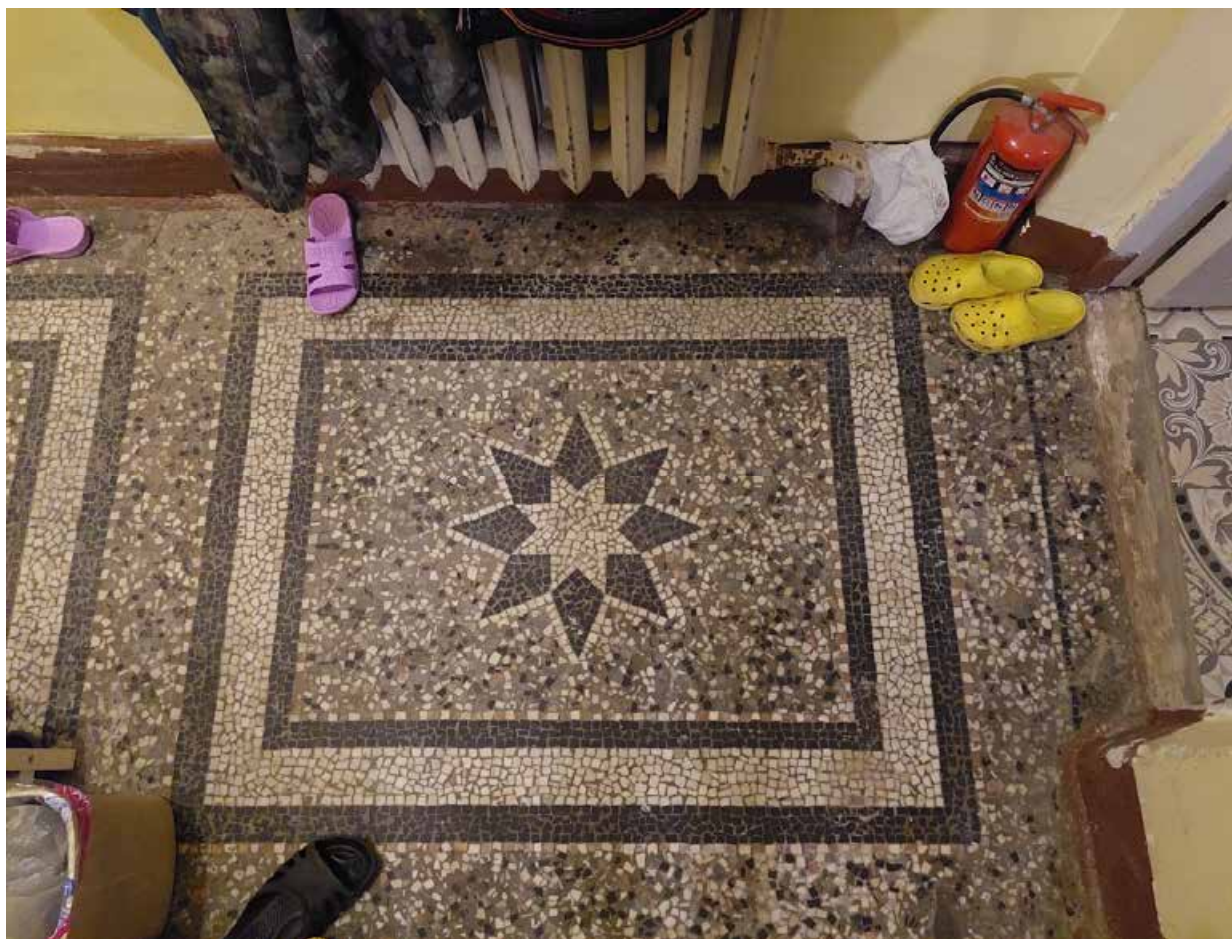
3. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк А. Задлера (Дом Д. Д. Орлова-Давыдова)» по адресу: Санкт-Петербург, Кутузова наб., 18, лит.А.
Помещение 14 пом. 5-Н
Дата съёмки: 13.06.2024



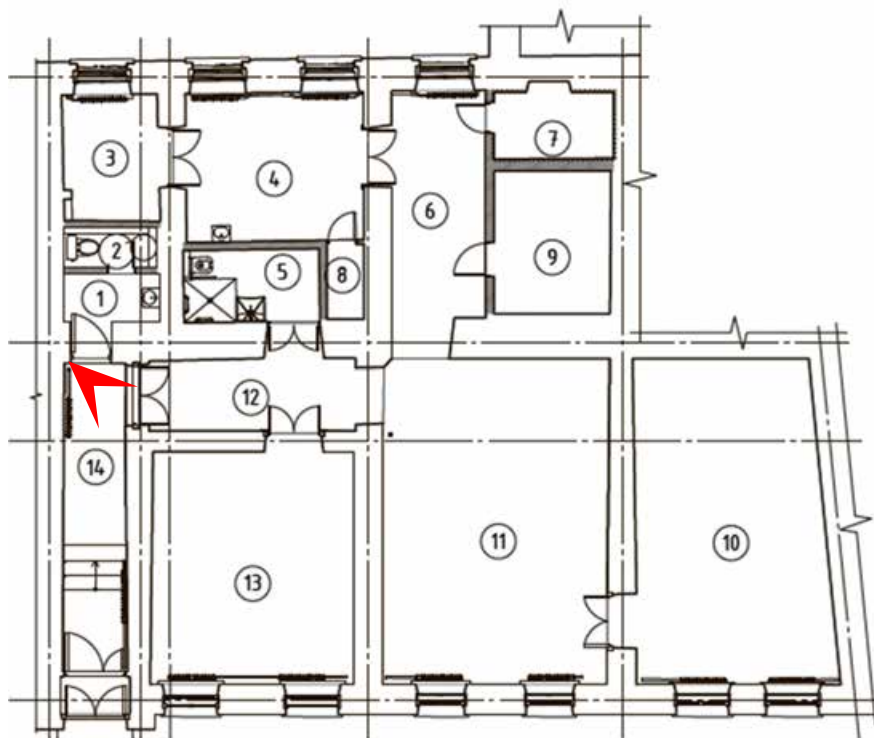


4. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк А. Задлера (Дом Д. Д. Орлова-Давыдова)» по адресу: Санкт-Петербург, Кутузова наб., 18, лит.А.
Помещение 14 пом. 5-Н. Оформление потолка
Дата съемки: 13.06.2024



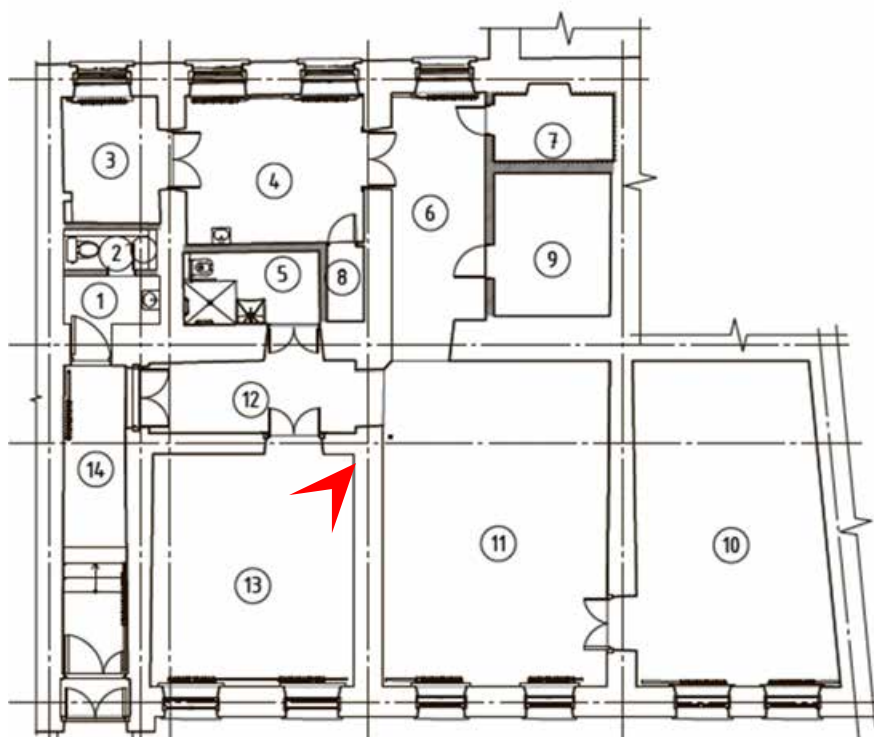


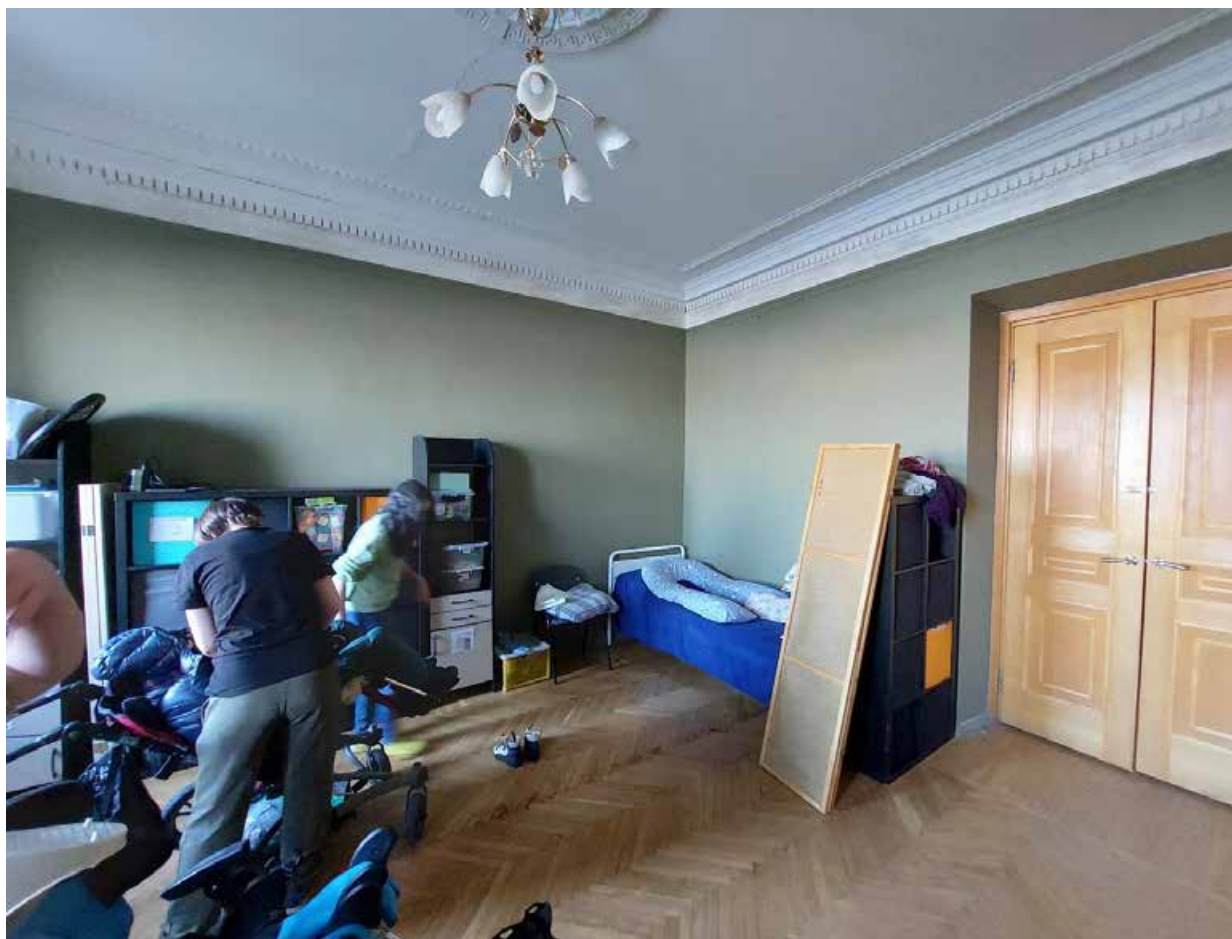
5. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк А. Задлера (Дом Д. Д. Орлова-Давыдова)» по адресу: Санкт-Петербург, Кутузова наб., 18, лит.А. Помещение 14 пом. 5-Н. Оформление пола
Дата съемки: 13.06.2024



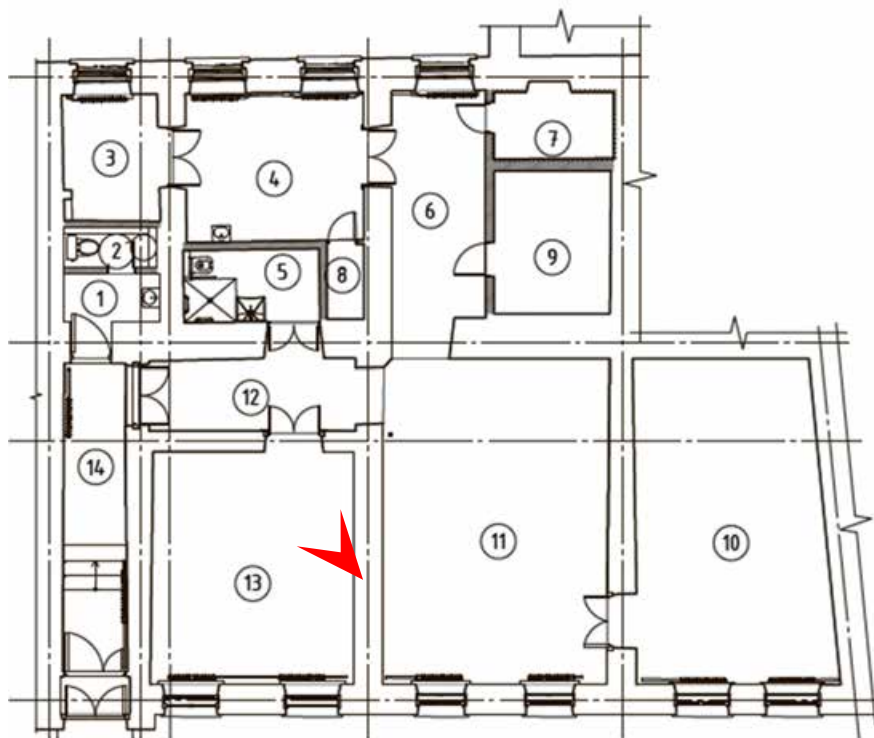


6. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк А. Задлера (Дом Д. Д. Орлова-Давыдова)» по адресу: Санкт-Петербург, Кутузова наб., 18, лит.А.
Помещение 13 пом. 5-Н.
Дата съёмки: 13.06.2024



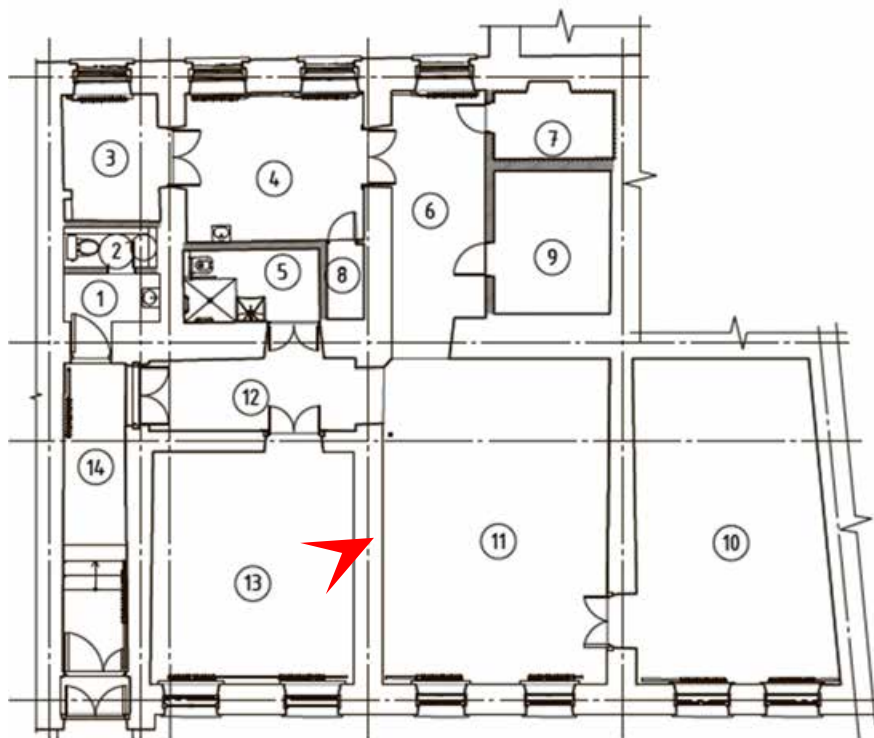


7. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк А. Задлера (Дом Д. Д. Орлова-Давыдова)» по адресу: Санкт-Петербург, Кутузова наб., 18, лит.А. Помещение 13 пом. 5-Н.
Дата съемки: 13.06.2024



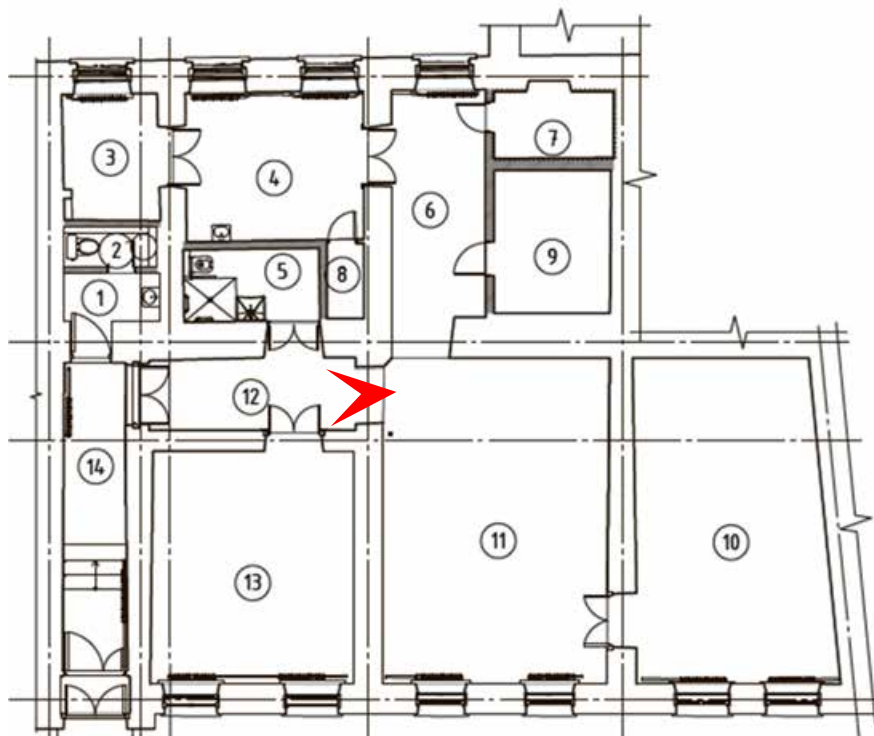


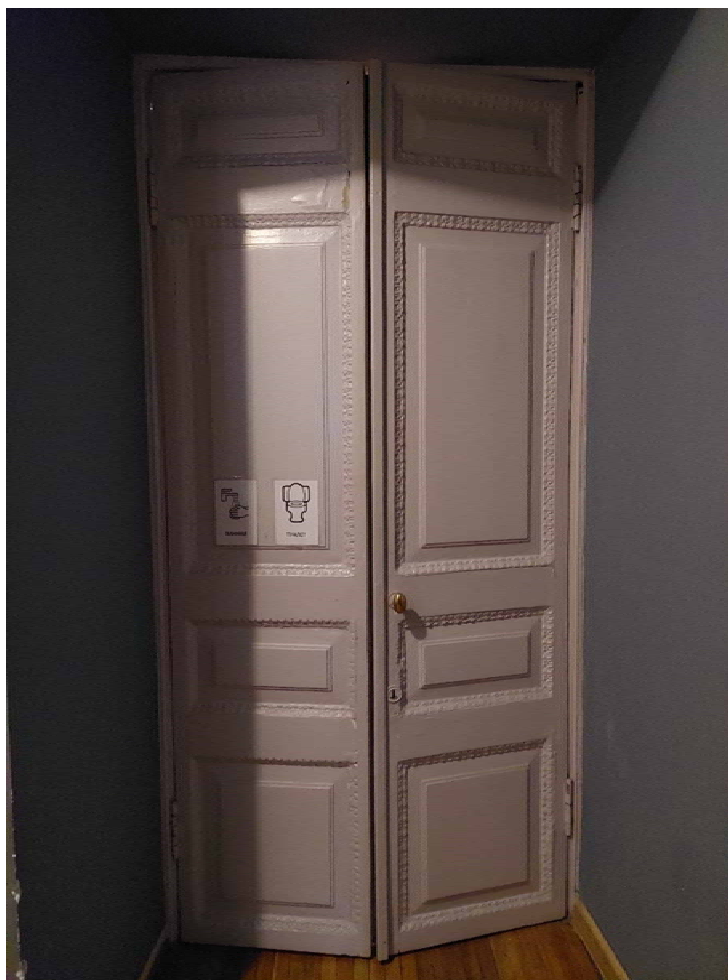
8. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк А. Задлера (Дом Д. Д. Орлова-Давыдова)» по адресу: Санкт-Петербург, Кутузова наб., 18, лит.А. Помещение 13 пом. 5-Н. Оформление потолка
Дата съемки: 13.06.2024



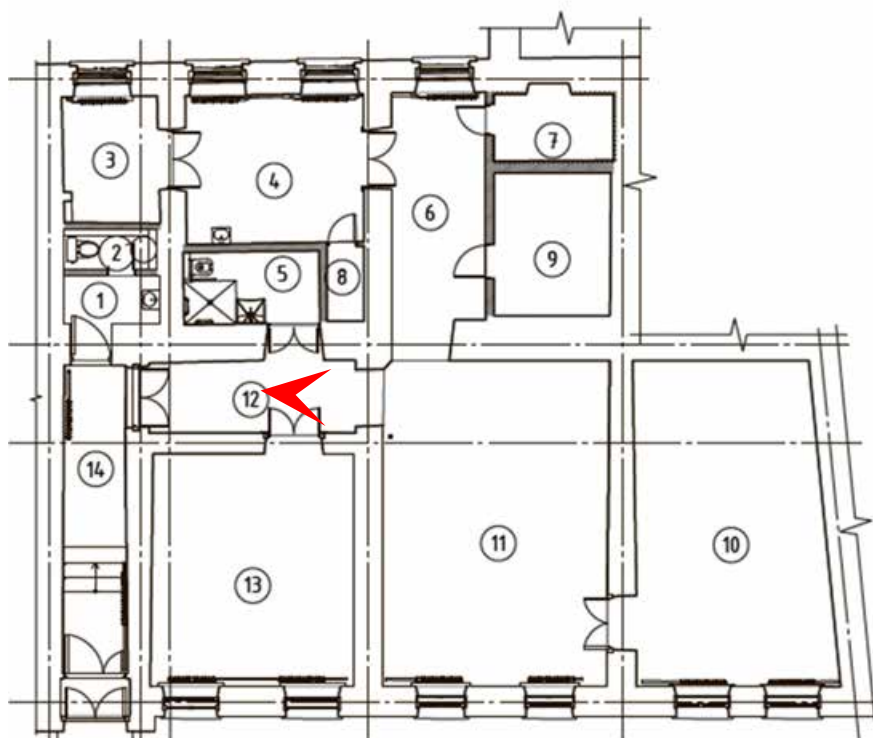


9. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк А. Задлера (Дом Д. Д. Орлова-Давыдова)» по адресу: Санкт-Петербург, Кутузова наб., 18, лит.А.
Помещение 12 пом. 5-Н.
Дата съемки: 13.06.2024



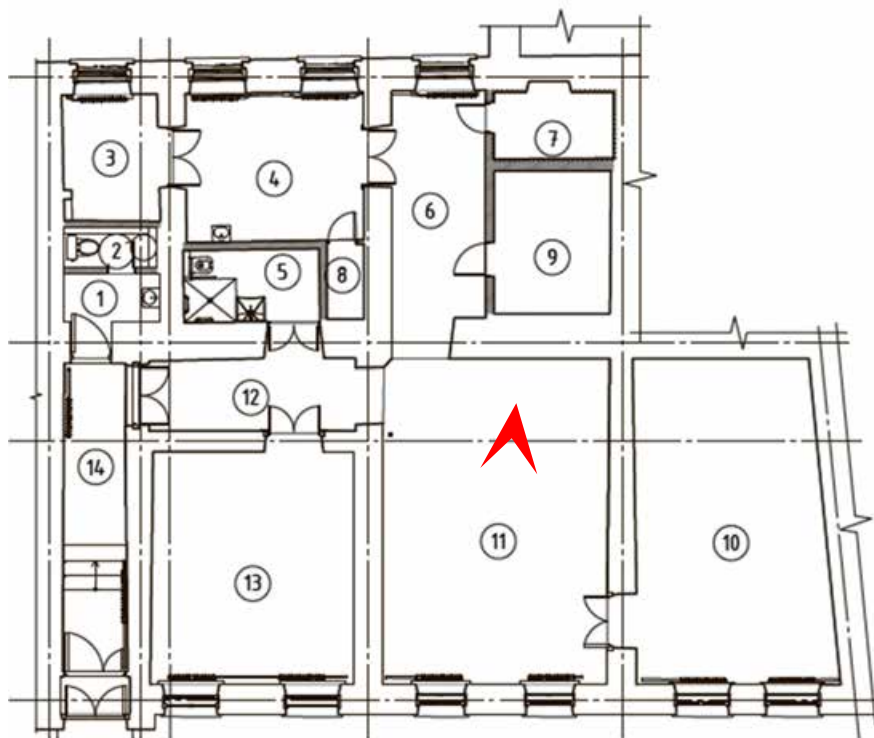


10. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк А. Задлера (Дом Д. Д. Орлова-Давыдова)» по адресу: Санкт-Петербург, Кутузова наб., 18, лит.А.
Помещение 12 пом. 5-Н. Дверное заполнение
Дата съемки: 13.06.2024



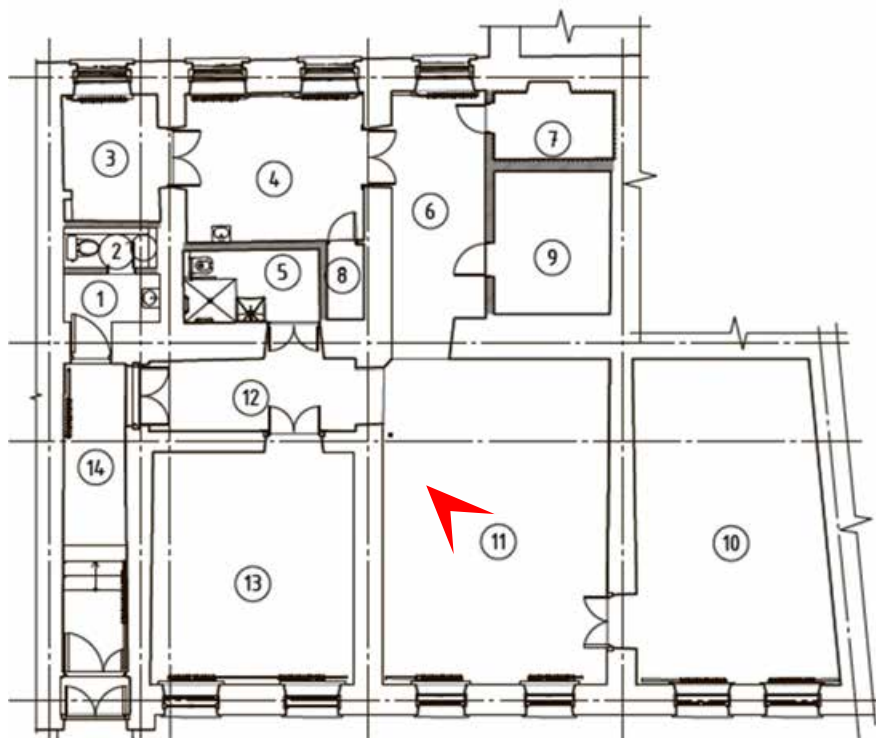


11. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк А. Задлера (Дом Д. Д. Орлова-Давыдова)» по адресу: Санкт-Петербург, Кутузова наб., 18, лит.А.
Помещение 11 пом. 5-Н.
Дата съемки: 13.06.2024



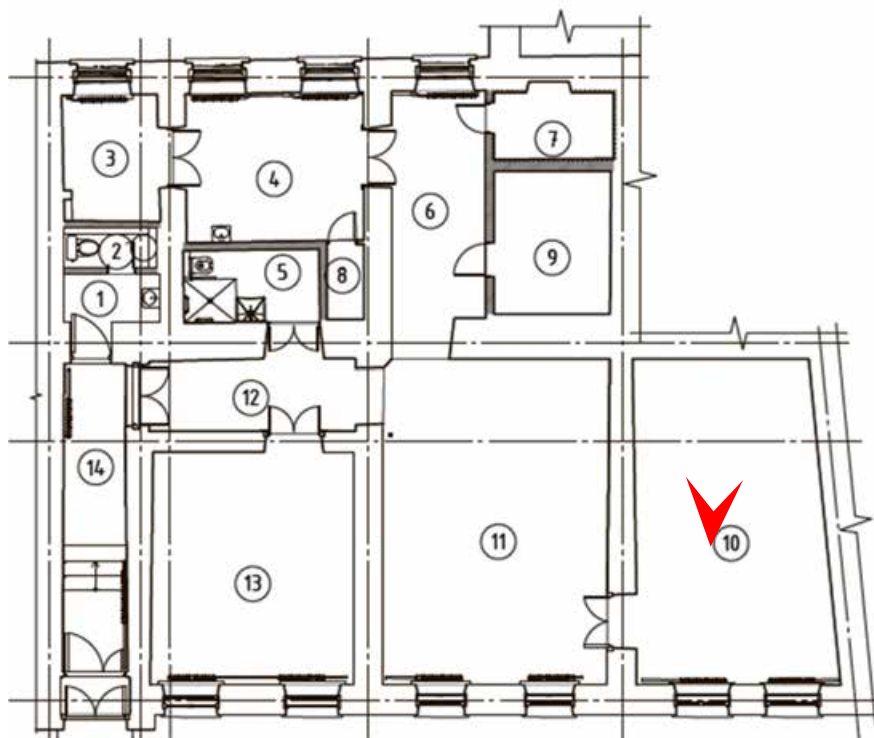


12. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк А. Задлера (Дом Д. Д. Орлова-Давыдова)» по адресу: Санкт-Петербург, Кутузова наб., 18, лит.А.
Помещение 11 пом. 5-Н. Оформление потолка
Дата съемки: 13.06.2024



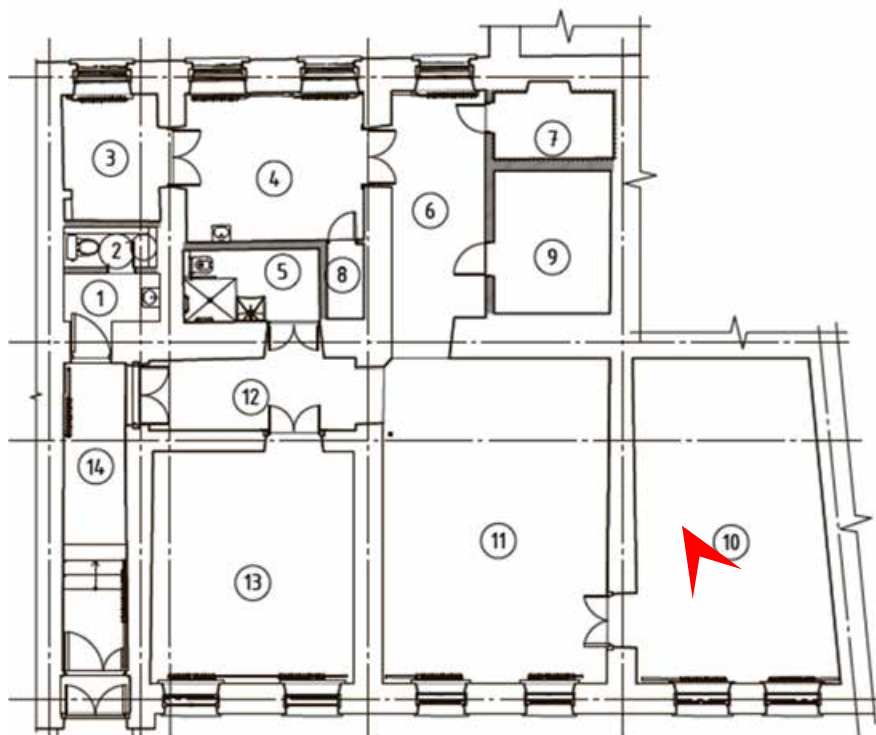


13. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк А. Задлера (Дом Д. Д. Орлова-Давыдова)» по адресу: Санкт-Петербург, Кутузова наб., 18, лит.А. Помещение 10 пом. 5-Н.
Дата съёмки: 13.06.2024



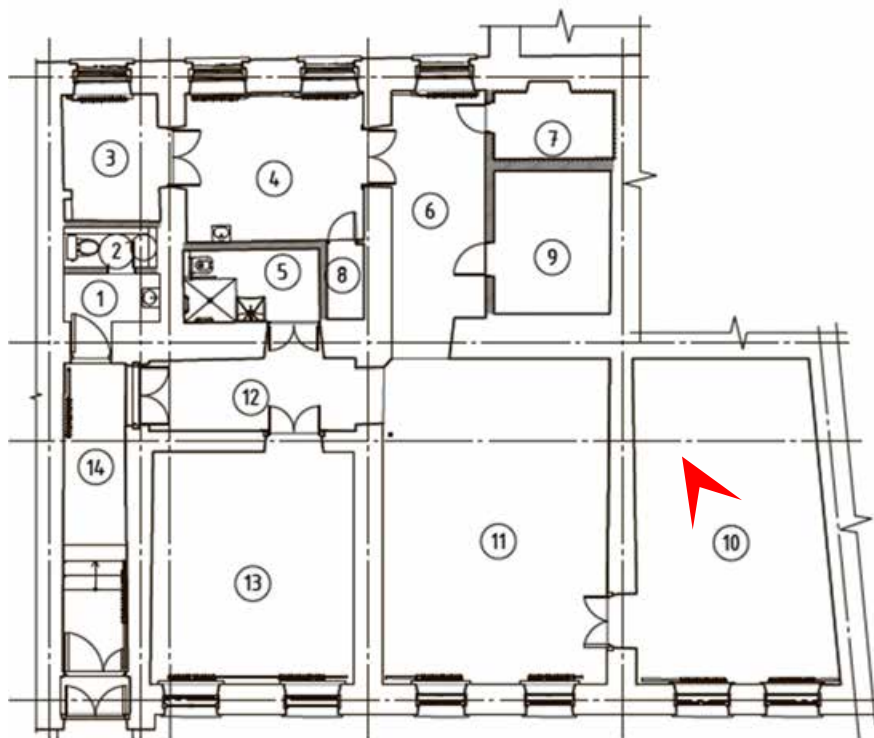


14. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк А. Задлера (Дом Д. Д. Орлова-Давыдова)» по адресу: Санкт-Петербург, Кутузова наб., 18, лит.А.
Помещение 10 пом. 5-Н.
Дата съемки: 13.06.2024



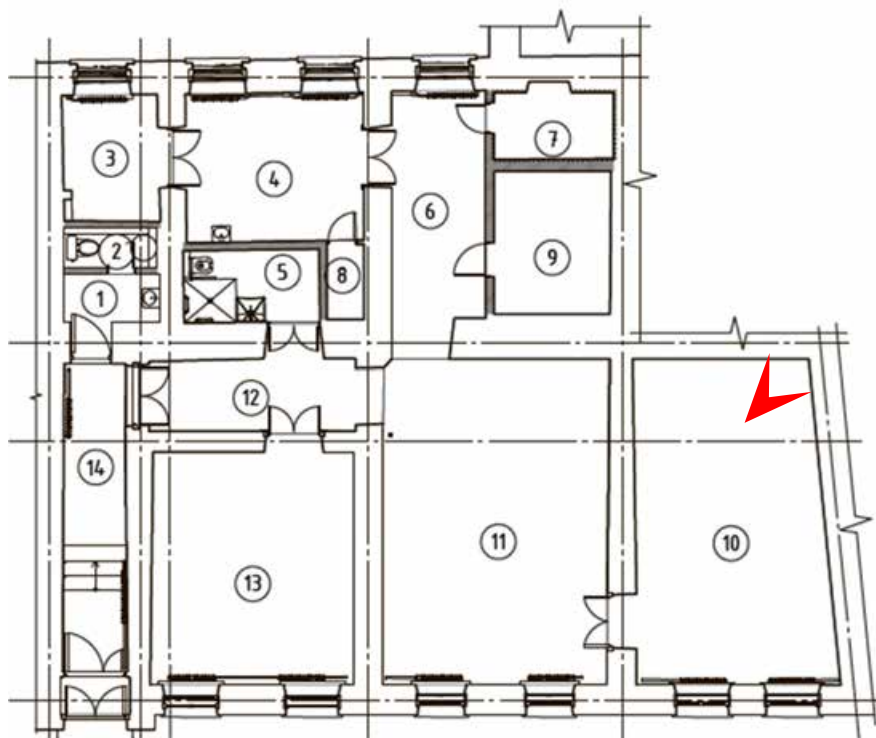


15. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк А. Задлера (Дом Д. Д. Орлова-Давыдова)» по адресу: Санкт-Петербург, Кутузова наб., 18, лит.А. Помещение 10 пом. 5-Н. Лепная розетка в центре потолка
Дата съемки: 13.06.2024



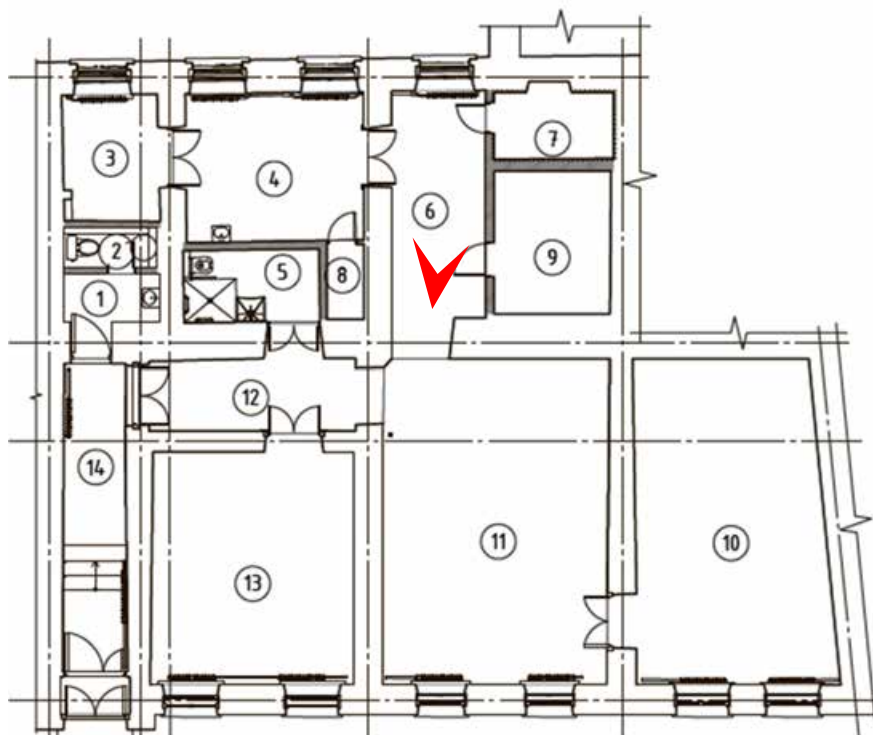


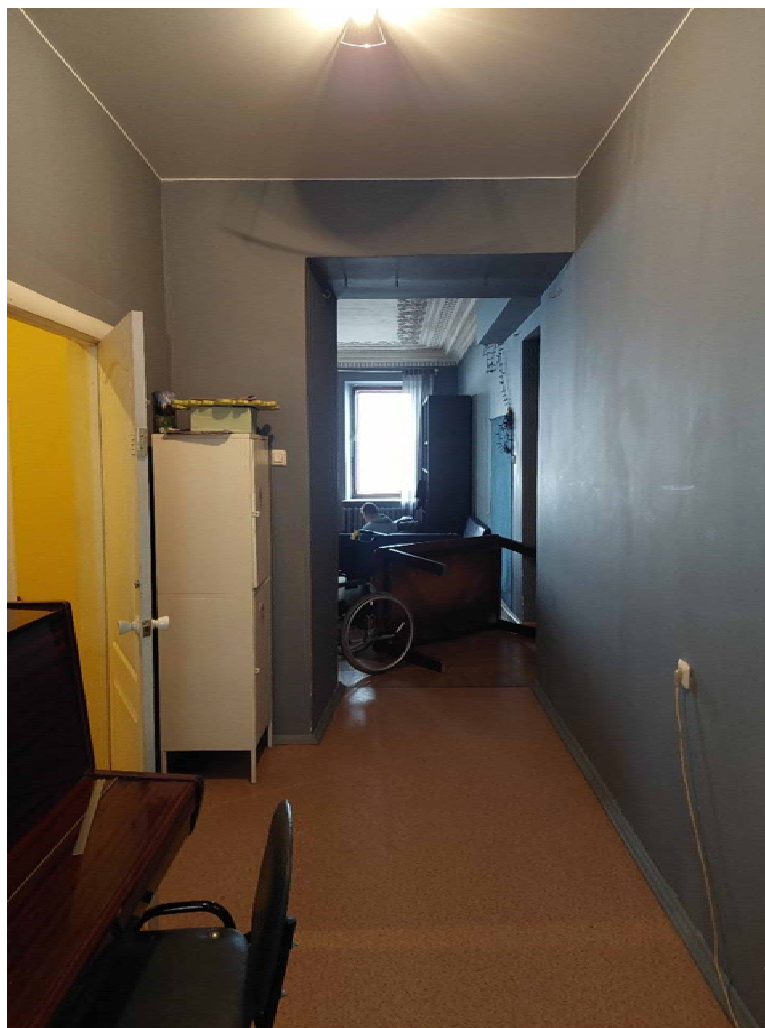
16. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк А. Задлера (Дом Д. Д. Орлова-Давыдова)» по адресу: Санкт-Петербург, Кутузова наб., 18, лит.А. Помещение 10 пом. 5-Н. Оформление потолка
Дата съёмки: 13.06.2024



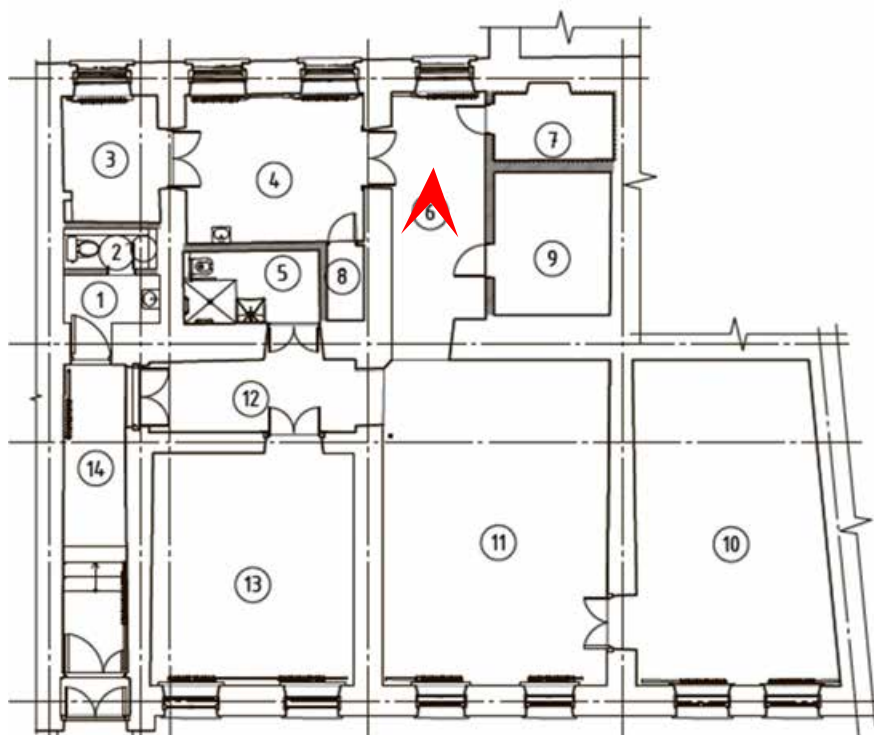


17. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк А. Задлера (Дом Д. Д. Орлова-Давыдова)» по адресу: Санкт-Петербург, Кутузова наб., 18, лит.А.
Помещение 6 пом. 5-Н.
Дата съемки: 13.06.2024



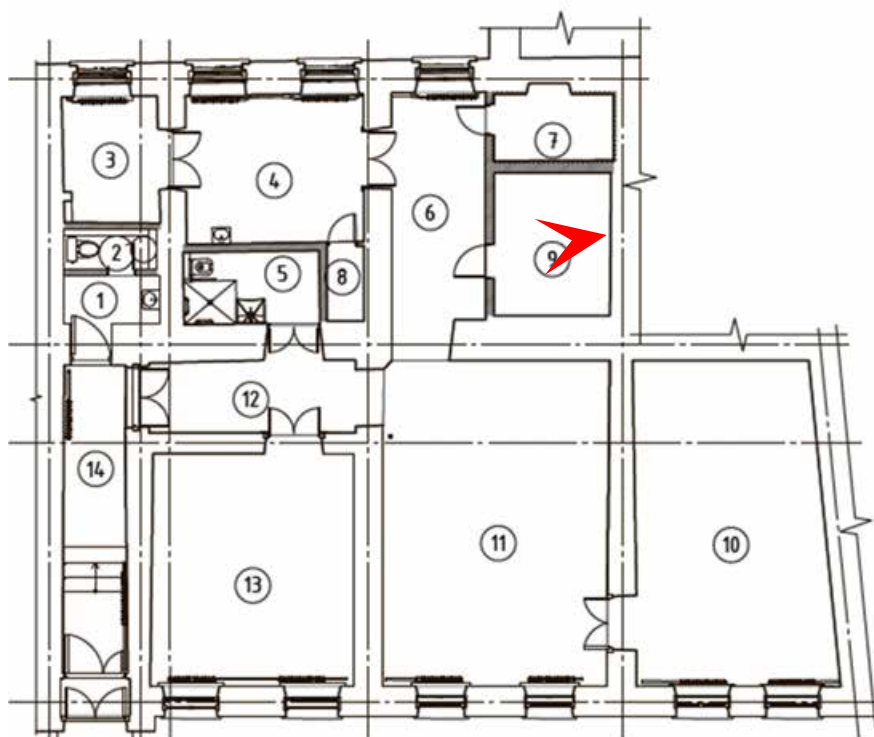


18. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк А. Задлера (Дом Д. Д. Орлова-Давыдова)» по адресу: Санкт-Петербург, Кутузова наб., 18, лит.А.
Помещение 6 пом. 5-Н.
Дата съемки: 13.06.2024



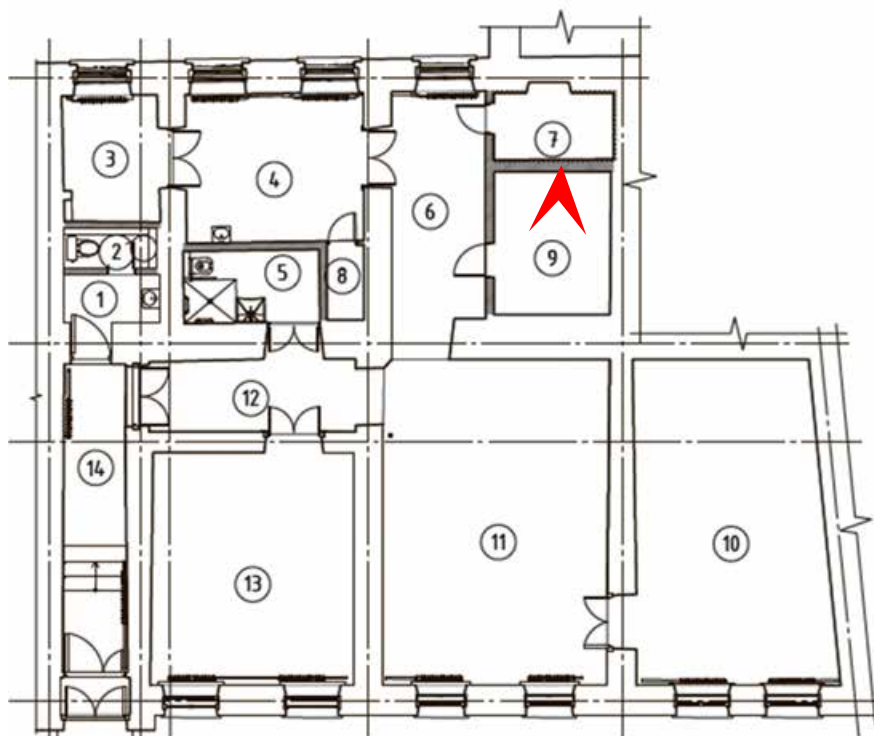


19. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк А. Задлера (Дом Д. Д. Орлова-Давыдова)» по адресу: Санкт-Петербург, Кутузова наб., 18, лит.А.
Помещение 9 пом. 5-Н.
Дата съемки: 13.06.2024



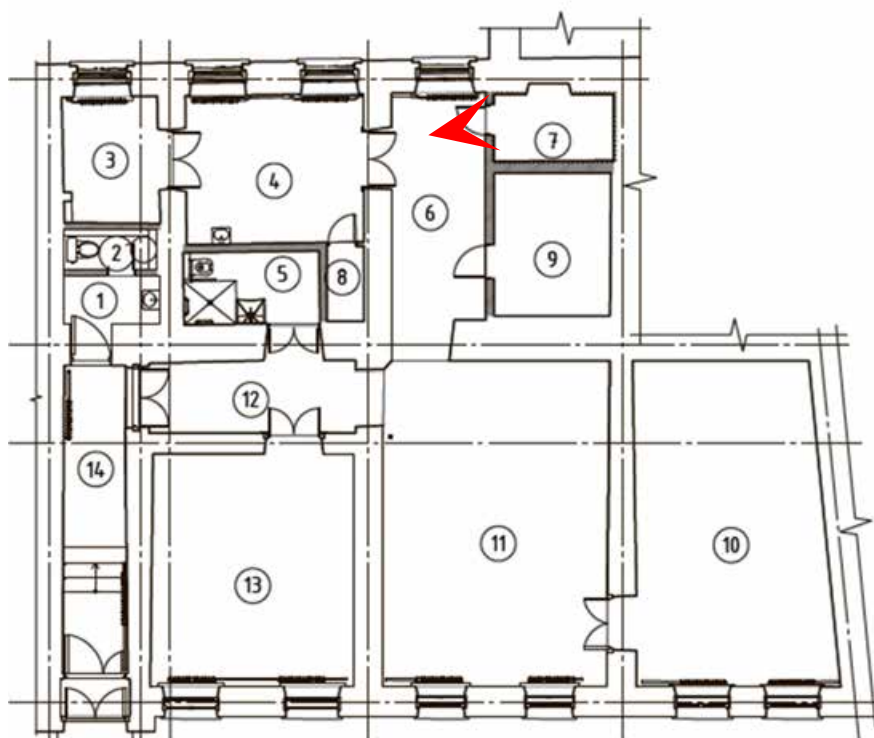


20. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк А. Задлера (Дом Д. Д. Орлова-Давыдова)» по адресу: Санкт-Петербург, Кутузова наб., 18, лит.А.
Помещение 9 пом. 5-Н.
Дата съемки: 13.06.2024



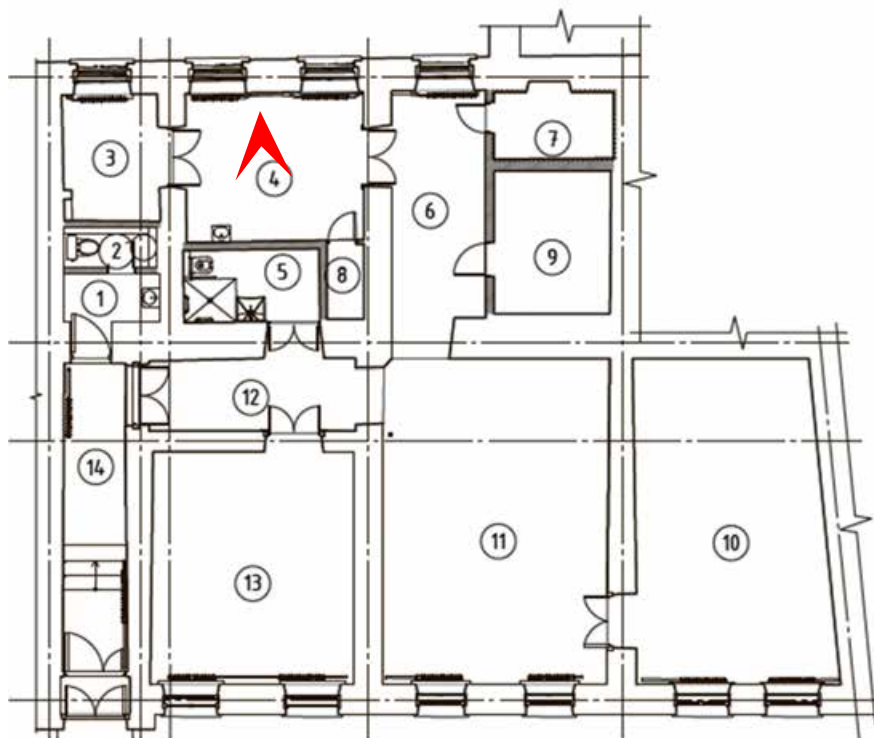


21. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк А. Задлера (Дом Д. Д. Орлова-Давыдова)» по адресу: Санкт-Петербург, Кутузова наб., 18, лит.А.
Помещение 7 пом. 5-Н.
Дата съемки: 13.06.2024



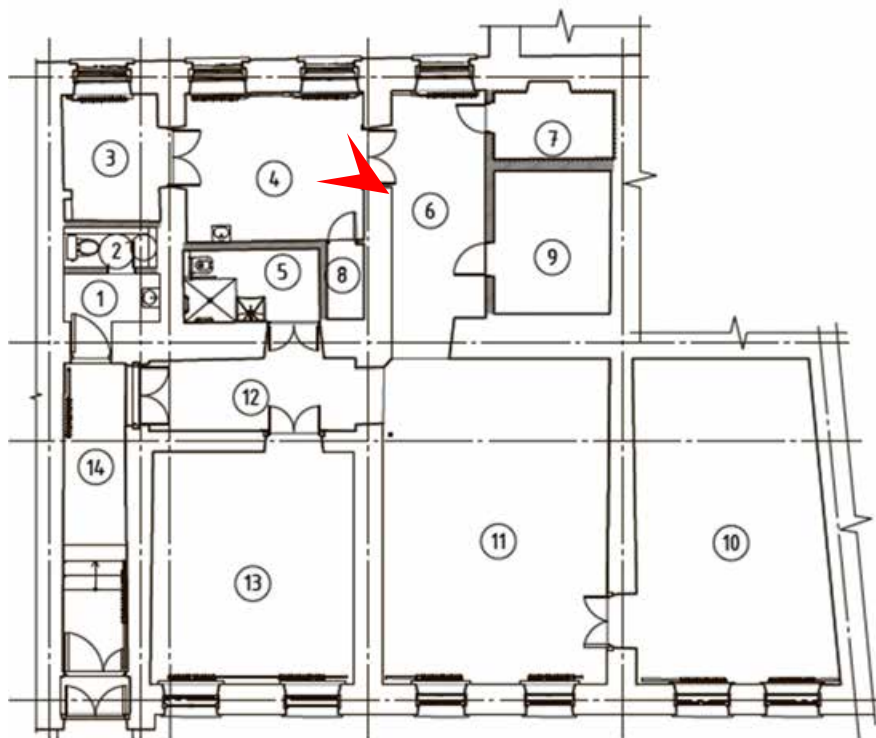


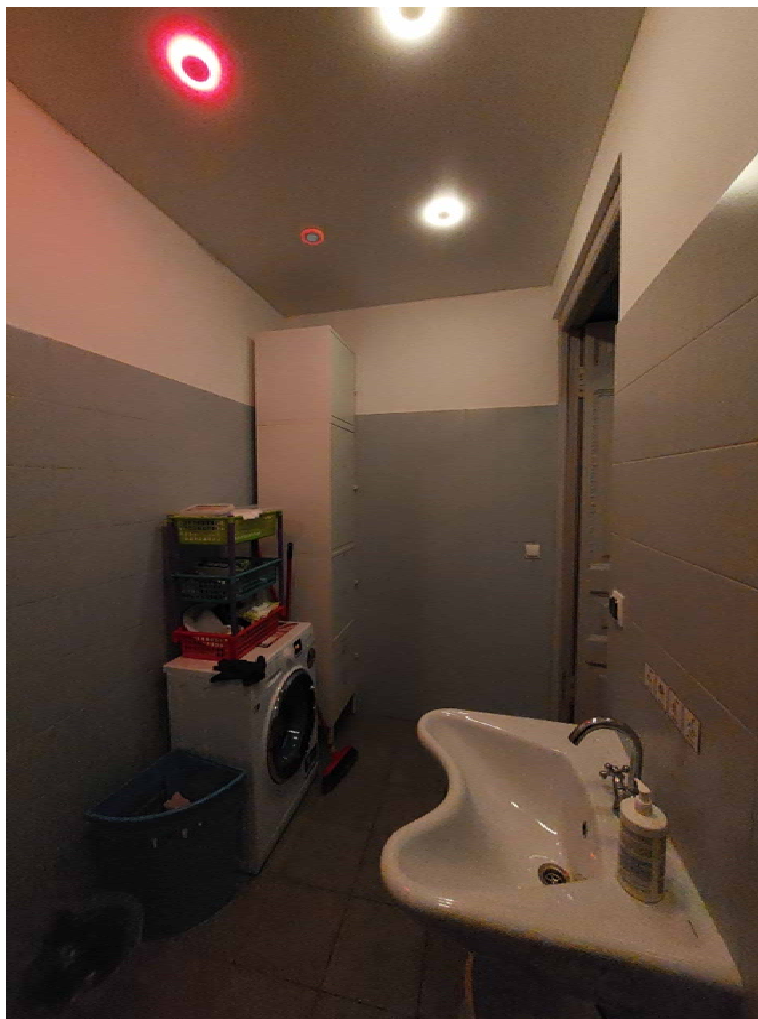
22. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк А. Задлера (Дом Д. Д. Орлова-Давыдова)» по адресу: Санкт-Петербург, Кутузова наб., 18, лит.А.
Помещение 4 пом. 5-Н.
Дата съёмки: 13.06.2024



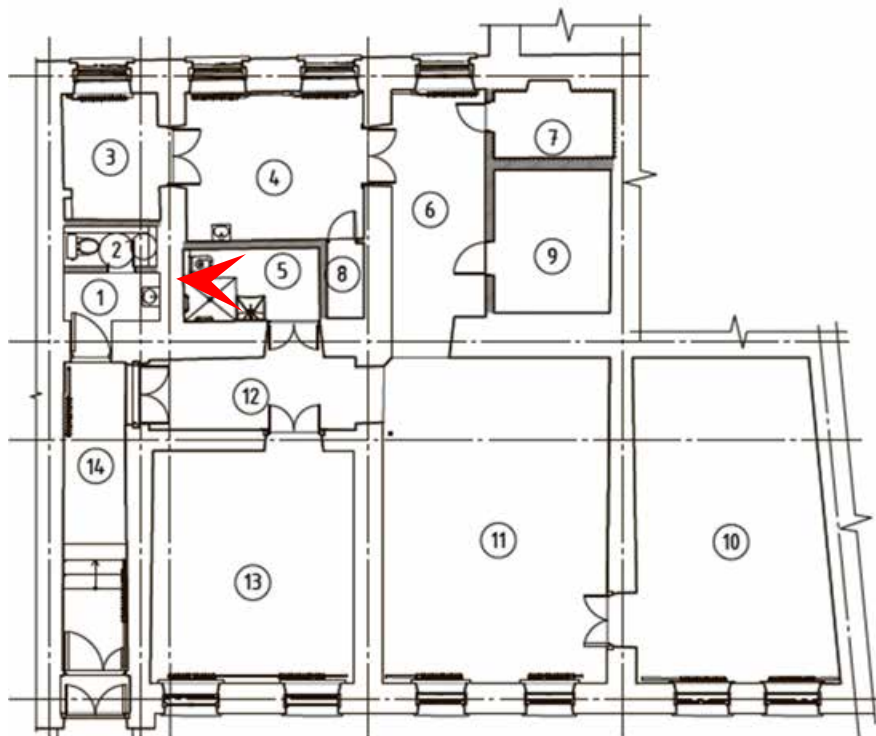


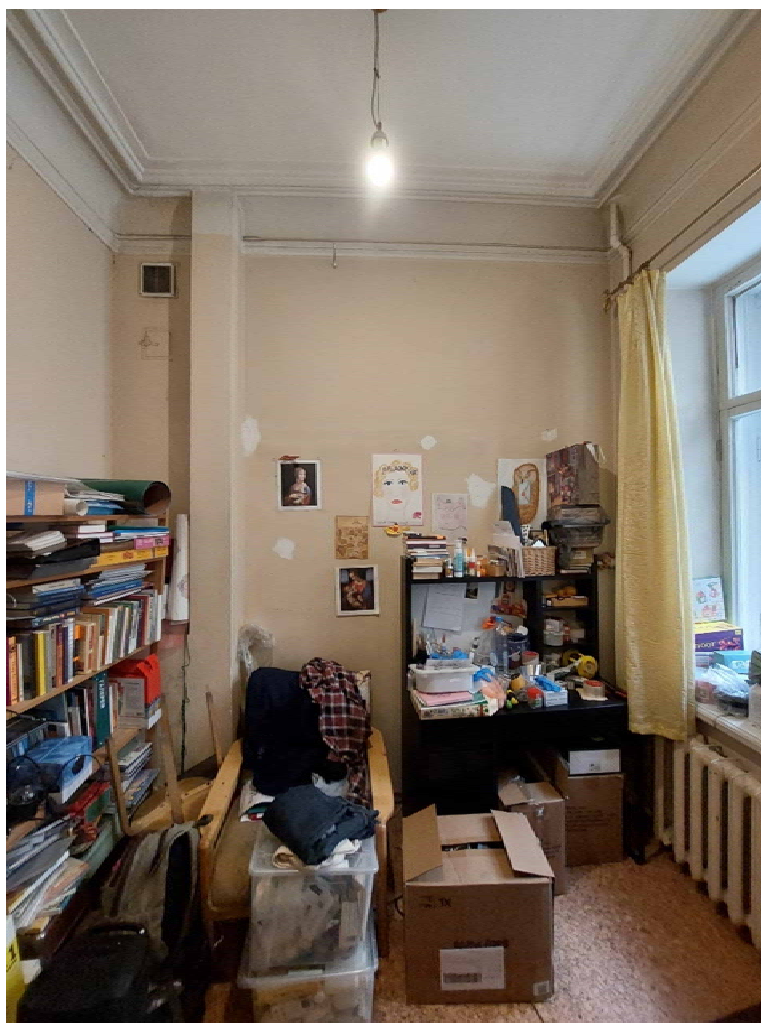
23. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк А. Задлера (Дом Д. Д. Орлова-Давыдова)» по адресу: Санкт-Петербург, Кутузова наб., 18, лит.А.
Помещение 4 пом. 5-Н.
Дата съёмки: 13.06.2024



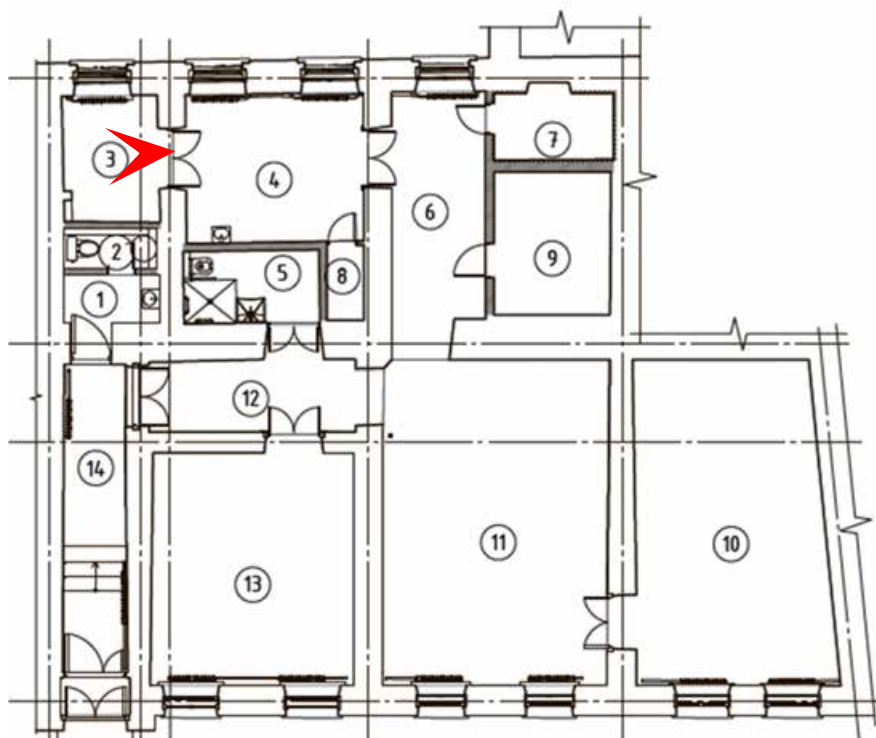


24. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк А. Задлера (Дом Д. Д. Орлова-Давыдова)» по адресу: Санкт-Петербург, Кутузова наб., 18, лит.А.
Помещение 5 пом. 5-Н.
Дата съемки: 13.06.2024



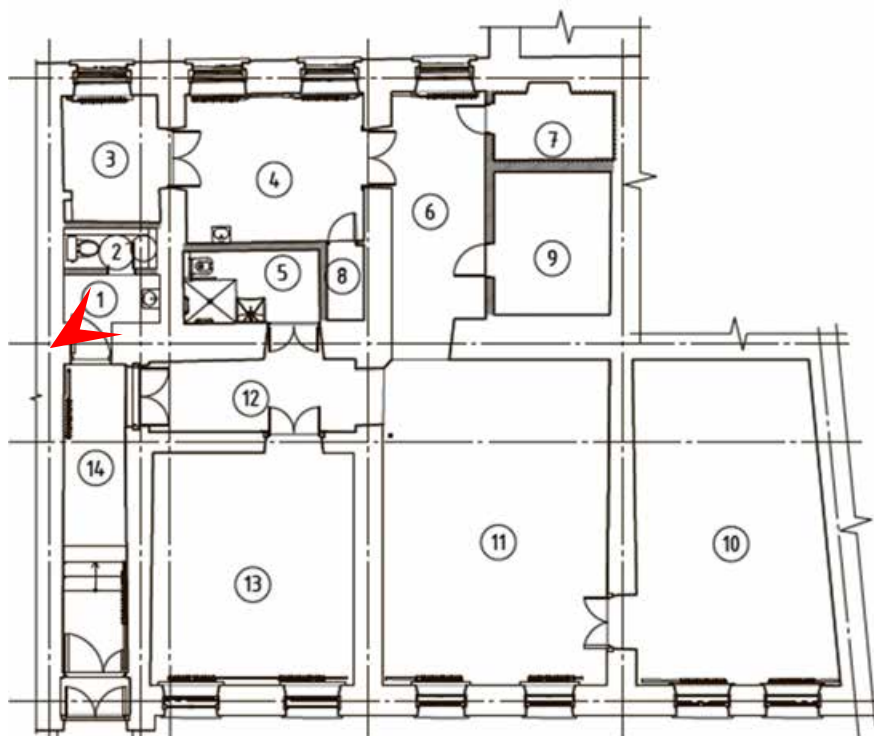


25. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк А. Задлера (Дом Д. Д. Орлова-Давыдова)» по адресу: Санкт-Петербург, Кутузова наб., 18, лит.А.
Помещение 3 пом. 5-Н.
Дата съемки: 13.06.2024



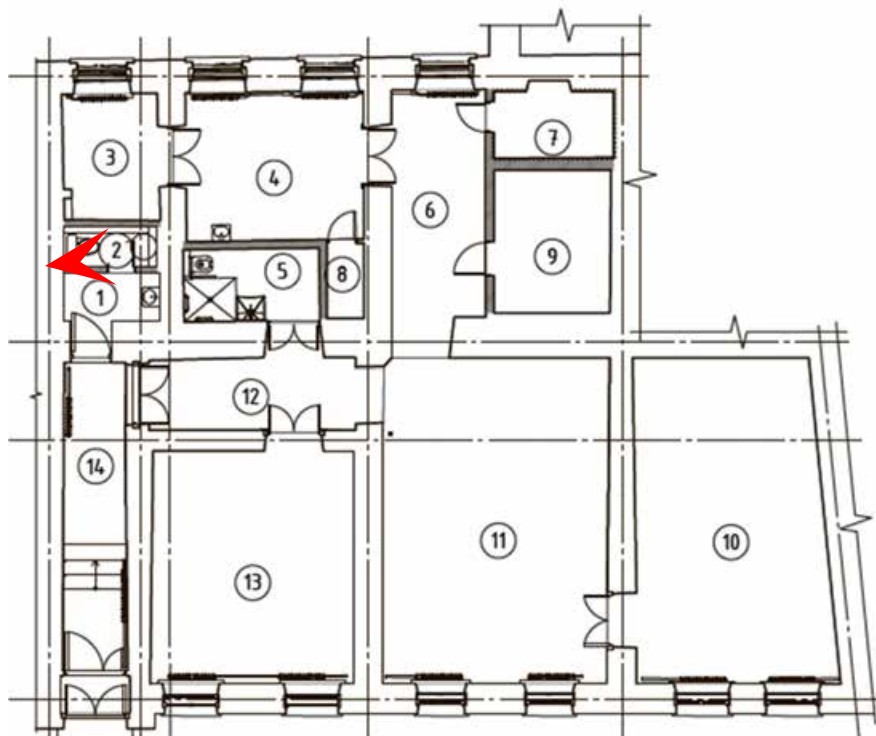


26. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк А. Задлера (Дом Д. Д. Орлова-Давыдова)» по адресу: Санкт-Петербург, Кутузова наб., 18, лит.А.
Помещение 1 пом. 5-Н.
Дата съемки: 13.06.2024





27. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк А. Задлера (Дом Д. Д. Орлова-Давыдова)» по адресу: Санкт-Петербург, Кутузова наб., 18, лит.А.
Помещение 2 пом. 5-Н.
Дата съемки: 13.06.2024



Приложение № 5 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Особняк А. Задлера (дом Д. Д. Орлова-Давыдова)» по адресу:
Санкт-Петербург, Кутузова наб., 18, лит.А: «Ремонт, реставрация и приспособление
помещения 5-Н объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.
Задлера (Дом Д. Д. Орлова-Давыдова)», по адресу: Санкт-Петербург, наб. Кутузова,
д.18, лит. А», шифр: К18-2024, разработанной ООО «КАНТ» в 2024 году.

Копия паспорта объекта культурного наследия

п. 293

инв. 1624п

1

Экземпляр № 3

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 (общий вид) объекта культурного наследия



04 . 12 . 2012 г.

Дата съемки (число, месяц, год)

I. Наименование объекта культурного наследия

Особняк А. Задлера (дом Д. Д. Орлова-Давыдова)

II. Наименование объекта культурного наследия по данным проведенных историко-культурных исследований

Особняк А. Зедлера (дом С. В. Орлова-Давыдова)

III. Время создания (возникновения) объекта культурного наследия и (или) дата связанного с ним исторического события

1770-е;

1885-1886, арх. Н. В. Дмитриев

**IV. Адрес (местонахождение) объекта культурного наследия
(по данным государственного учета объектов культурного наследия)**

Санкт-Петербург, наб. Кутузова, д. 18, лит. А.



Адрес (местонахождение) объекта культурного наследия

согласно кадастровым сведениям или по данным организации, осуществляющей государственный архивный учет и (или) техническую инвентаризацию объектов градостроительной деятельности; для объектов, расположенных вне границ населенных пунктов или не имеющих адреса, – описание местоположения)

Санкт-Петербург, наб. Кутузова, д. 18, лит. А.

Категория историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального) значения
	+	

Вид объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

Общая видовая принадлежность объекта культурного наследия

Памятник археологии	Памятник истории	Памятник градостроительства и архитектуры	Памятник искусства
		+	

Использование объекта культурного наследия или пользователь

Музеи, архивы, библиотеки		Организации торговли	
Научные организации науки и образования		Организации общественного питания	
Средства массовой информации, театральные и зрелищные организации		Гостиницы, отели	
Административные органы власти и управления		Офисные помещения	
Жилые здания и частные владения		Жилье	+
Религиозные организации		Парки, сады	
Организации здравоохранения		Некрополи, захоронения	
Организации транспорта		Не используется	
Производственные организации		Иное	

Наименование, дата и номер решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Постановление Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 20.10.2009 № 10-33 "О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации"

Сведения о включении объекта культурного наследия в Список всемирного наследия либо об отнесении его к особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации, наименование, дата и номер соответствующего решения

Включен и не отнесен

ХII. Сведения об учете объекта культурного наследия и (или) земельных участков в границах его территории в государственном кадастре объектов недвижимости

Кадастровый номер: 78:31:1023:2004:31

ХIII. Сведения о регистрации прав на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним

На дату оформления паспорта в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сведения о регистрации прав на объект культурного наследия и (или) земельный участок в границах его территории отсутствуют

ХIV. Основная библиография и (или) архивные источники об объекте культурного наследия

1. Весь Санкт-Петербург за 1896-1916 гг. СПб., 1896-1916.
2. Иванов А.А. История Петербурга в старых объявлениях. — М., 2008
3. Иванов А. А. Набережная Кутузова. — М., 2003. С. 80 — 95.
4. РГИА Ф.1293. Оп.119. Д.15. Л.104.
5. РГИА Ф.1293. Оп. 170. Д. 46. Л.8;
6. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.3989.

ХV. Общие сведения об объекте культурного наследия

(краткое описание объекта, сведения о его возникновении, изменениях, перестройках, утратах, связанных с объектом исторических событиях, а также о работах по его сохранению)

Исторические сведения:

Участок расположен на набережной Невы, между Литейным двором (Литейным проспектом) и Гагаринской улицей. До 1860 г. этот участок набережной был частью Дворцовой набережной, в 1860-1902 гг. — Гагаринская, 1902-1918 гг. — Французская, в 1918-1945- Жореса, с 1945 г. — набережная Кутузова.

Начало застройки участка на набережной Невы между Литейным двором и линией будущей Гагаринской улицы относится 1770-м гг. На плане Санкт-Петербурга 1738 г.¹ участок показан как пустое «Погорелое место». В 1770-е гг. началась застройка территории. В 1775 г. в газете С.-Петербургские ведомости упоминается большой камень, лежащий на участке, отведенном кассиру Ведомства главной дворцовой канцелярии Александру Зедлеру, где должно быть возведено строение. Камень предлагалось убрать до мая 1775 г. После уборки камня на участке возведен каменный дом на подвалах. В 1784-1788 гг. в доме А.Зедлера помещалась первая в России Петербургское театральное училище, в котором преподавали известные деятели искусства, в т.ч. И.Дмитриевский, среди учеников училища был известный актер Силла Сандунов и выдающаяся актриса и певица Елизавета Сандунова².

В 1800-е гг. дом с участком приобрела статская советница Варвара Ивановна Зотова³, жена опального канцлера Екатерины II Захара Константиновича Зотова. Она умерла в 1813 г. и дом был продан с торгов⁴. В 1823 г. владельцем дома был князь Ф.С.Голицын⁵

В 1835 г. участок с домом уже принадлежал Балашовым. На чертежах 1830-х гг. встречается имя поручика Ивана Балашова и генерал-адъютанта Балашова. Генерал-адъютант Александр Дмитриевич Балашов (1770-1837) — видный государственный деятель, в 1809-1810 гг. — петербургский военный губернатор, член Государственного совета. В 1834 г. вышел в отставку и поселился в столице. Иван Александрович Балашов — его сын, офицер Кавалергардского полка, убит на Кавказе в 1841 г. В 1850-х гг. участок с домом принадлежал наследникам А.Д.Балашова⁶.

В 1835 г. на участке был трехэтажный на подвалах каменный лицевой дом с каменными двухэтажными флигелями по восточной и западной сторонам участка и одноэтажным поперечным надворным флигелем. Участок в форме параллелепипеда застроен так, что форма двора — прямоугольная. Композиция лицевого фасада симметричная, оконные проемы прямоугольные, над проездом и дверями — полуциркульные.⁷

¹ Санктпетербургский план 1738 году. ОК РНБ.

² Иванов А. А. Набережная Кутузова. — М., 2003. С. 80 — 95.

³ Санкт-Петербургская адресная книга на 1809 г. СПб., 1809.

⁴ Санкт-Петербургские ведомости. 1814 г. № 31 // Иванов А.А. История Петербурга в старых объявлениях. — М., 2008

⁵ Указатель жилищ и зданий в С.Петербурге. Или адресная книга с планом, на 1823 г. . Издал Самуил Адлер. СПб. 1823. С.83.

⁶ Всеобщая адресная книга С.Петербурга. СПб. 1867-1868. Ч.5. С.8.

⁷ ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.3989. Л.3.

В мае 1835 г. было получено разрешение на изменение фасадов и проездов⁸. Входная зона, расположенная на трех осях центрального ризалита, обработана рустом, над лучковым проездом – с зерным замком, над боковыми входными дверями – треугольные сандрики на лепных кронштейнах.⁹

В 1846 г. по проекту архитектора А.И.Буржуа во дворе дома строится каменный двухэтажный прямоугольный в плане флигель, соединенный во 2-м этаже с боковыми флигелями. В первом этаже проектированы широкие лучковые оконные проемы и боковые проездные арки, на втором на тех же осях - сдвоенные полуциркульные окна. Венчающий карниз с филенчатым фризом.

В 1862 г. архитектором Э.Г.Юргенсом составлен и утвержден проект на капитальную перестройку каменного лицевого трехэтажного дома и таковых же флигелей. Проектом предусматривалась постройка трехэтажного флигеля вдоль северной стороны участка, повышение уровня венчающего карниза лицевого фасада и подведение всех построек под один карниз. При этом южный и восточный брандмауэры должны были быть подняты на один этаж. В интерьерах предполагалось устройство новых лестниц – парадной, с пятигранным выступом, в лицевом фасаде, и черной – в восточном флигеле¹⁰. На лицевом фасаде предполагалось заменить крыльца ступенями с металлическими зонтиками на колоннах. Проект не был осуществлен.

В 1868 г. проект перестройки был разработан архитектором К.К.Штельбом. В том же году получено заключение архитектора В.Ф. фон Геккера о том, что по прочности фундамента и надлежащей толщине стен может быть допущена надстройка 3-го этажа¹¹.

К.К.Штельб выполнил фиксационный чертеж лицевого фасада¹². Композиция фасада трехчастная (6-3-6 осей). Входная зона выделена ризалитом, оформленным ленточным рустом; лучковый проезд с замком; боковые входы – с крыльцами и двускатными козырьками на кронштейнах. Второй и третий этажи ризалита акцентированы аркадой на дорических пилястрах с пьедесталами, оформленной во 2-м этаже в виде балкончика с металлической решеткой из кругов. Окна второго этажа ризалита полуциркульные с архивольтами, междуэтажные простенки с круглыми нишами со скульптурными портретами.

Профилированный широкий междуэтажный карниз 1-2 этажей делит здание на два яруса, нижний – 1-й и цокольный этажи, верхний 3-4 этажи. В боковых частях здания окна прямоугольные, с замками и подоконными камнями на кронштейнах, филенки в подоконной части 2-го этажа. Междуэтажные простенки 2-3-го этажей с филенками, 1-2-го – прямоугольные, 3-4-го - овальные, 5-6-го прямоугольные с барельефами. Венчающий карниз с фризом с триглифами и кругами.

Проектом перестройки предусматривалось поднять уровень венчающего карниза, оформив его кронштейнами с венками и дополнив триглифами и метопами. Некоторые изменения были внесены в композицию фасада – помимо центрального акцента – ризалита, появились фланкирующие вертикали из угловых ионических, в нижней трети канелированных, колонн на пьедесталах, поставленные в нижней части на рустованные лопатки. Междуэтажный карниз расширен и украшен фризом с кольцами. Насыщено оформление ризалита: выделен балкон, пилястры заменены на ионические, канелированные в нижней трети, добавлена венчающая балюстрада. Вместо крылец во входной зоне появились зонтики¹³.

Проектом предусматривалось также богатое оформление фасадов надворных флигелей, с профилированными наличниками, филенками, рустовкой¹⁴.

Также проектировалось устройство парадной лестницы с выступом (теперь прямоугольным). Лестница двухмаршевая на косоурах, с просторным вестибюлем, декорированным филенками, расшивкой под квадры, с лепным декором¹⁵.

Перестройка началась, но не была завершена. Предположительно, перекрытия и стены 3-го этажа были разобраны.

К 1886 г. участок с домом приобретен Сергеем Владимировичем Орловым-Давыдовым. Для него архитектором Н.В. Дмитриевым был разработан новый проект перестройки дома, утвержденный 14 января 1886 г.¹⁶ Было разрешено произвести «надстройку 2-х этажей над на существующем каменном 2-х этажном лицевом домом лит А и на таковом же 2-х этажном надворных флигелях Б и В под один общий карниз с пристройкой вновь 4-хэтажной лестницы и переоштукатуркою лицевого фасада и надстройку 3-х этажей на существующих каменном 2-хэтажном поперечном надворном флигеле Г с пристройкой к оному такой же 5-этажной части лит Д под один общий карниз, (...) и производством капитального ремонта по всему дому»¹⁷.

Выполненный Н.В.Дмитриевым фиксационный чертеж лицевого фасада показывает, что ни одна из планировавшихся после 1835 гг. перестроек не были осуществлены. Успели только заменить правое крыльцо ступенями¹⁸.

⁸ ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.3989. Л.5.

⁹ ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.3989. Л.5.

¹⁰ ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.3989. Л.10-12.

¹¹ ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.3989. Л.15 об.

¹² ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.3989. Л.16-18.

¹³ ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.3989. Л.22-25.

¹⁴ ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.3989. Л.28-29.

¹⁵ ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.3989. Л.30.

¹⁶ РГИА Ф.1293. Оп.170. Д.46. Л.8; Ф.1293. Оп.119. Д.15. Л.104.

¹⁷ ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.3989. Л.39.

¹⁸ ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.3989. Л.55.

Н.В.Дмитриев взял за основу историческую трактовку фасада и проектные разработки К.К.Штельба. Он сохранил прежнюю ярусную композицию фасада с выраженным центральным акцентом, добавив один новый ярус и значительно насытив фасад декоративными элементами¹⁹. Проектный чертеж исполнен с незначительными изменениями – на практике фланкирующие части были усилены ризалитами с балконами. Расположение и объемно-пространственная композиция парадной лестницы аналогичны проекту К.К.Штельба. Предложенное Н.В.Дмитриевым полукруглое завершение лестничного выступа на практике было заменено пятигранным.

Предложенное проектом богатое оформление дворовых фасадов не было осуществлено²⁰.

В 1905 г. С.В. Орлов-Давыдов скончался, участок перешел к его наследникам, управляющим был А.А.Груббе²¹. С 1908 г. владельцами дома были княгиня Евгения Петровна Волконская и Мария Петровна Стахович²², с 1912 г. участком и домом владел почетный гражданин Иван Иванович Василевич²³.

После 1917 г. существенных перестроек в здании не производилось. Здание использовалось как жилой дом.

Краткое описание

Здание расположено на набережной Кутузова. Участок имеет форму параллелепипеда. Здание состоит из четырех флигелей: лицевого, восточного и западного (на границах участка) и поперечного, окружающих два двора: первый жилой и второй служебный, с юга выходящий на брандмауэр соседнего участка. Здание четырехэтажное (поперечный флигель 5-6-этажный), поставлено на гранитном цоколе с лицевого фасада и известняковом – на дворовых. Стены оштукатурены, богато декорированы лепниной. Оконные проемы прямоугольные, во 2-м этаже полуциркульные, на центральной в 4-м и боковых осях в 3-м и 4-м этажах - трехчастные.

Лицевой флигель фасадом выходит на красную линию набережной Кутузова. Композиция фасада ярусная, с активно выраженным центром и фиксированными флангами. Удлинение пропорций от массивного двухъярусного основания к высокому ярусу 3-4-го этажей, объединенных вертикалями пилястр, создает впечатление устойчивости и легкости строения. На фланкирующих ризалитах это выражено в поэтажном переходе от двух оконных осей в 1-м этаже к сдвоенным - во 2-м и одной оси с трехчастным окном в 3-м и в 4-м этажах.

Нижний ярус (1-й этаж) с высоким гранитным цоколем выделен широким ленточным рустом «шубой», перекрывающим широкие наличники с замками. Второй ярус (2-й этаж) решен в виде сплошной, прерывающейся только на центральном ризалите, аркады полуциркульных окон Браманте с рустованными лопатками в простенках и лепным декором в антресольтах. Сдвоенные окна Браманте с лепным декором в простенке отмечают фланкирующие ризалиты. На центральном ризалите входная зона акцентирована массивными козырьками на каменных лепных кронштейна, объединенными над проездной аркой балконом 2-го этажа. Завершение 2-го яруса основания подчеркнуто широким фризом балкона, поддерживаемого четырьмя фигурами атлантов и заглубленным двухколонным портиком, и переходящего в 3-м этаже в ажурную балюстраду. Междуэтажные карнизы профилированные, с полочкой большого выноса, с валиком и лилиями между 1-2-м этажами и с плоским фризом между 2-3-м.

Верхний ярус из 3-го и 4-го этажей, разделенных низким междуэтажным карнизом с меандром, на центральном ризалите выделен четырехколонным портиком на канелированных коринфских пилястрах на высоких пьедесталах, украшенных гирляндами. Эта тема продолжена на фасаде такими же пилястрами в простенках и рустованными пилястрами на углах фланкирующих ризалитов. Окна 3-го этажа с профилированными наличниками с «чешуей» и прямыми сандриками на кронштейнах, подоконные доски на канелированных опорах, с филенками в подоконной части. На центральной оси ризалита окно 3-го этажа акцентировано разорванным лучковым сандриком на сложных лепных кронштейнах с фигурками Путти, опирающимися на картуш с гербовым полем. На гербовом поле помещены буквы «О» и «Д» – инициалы фамилии Орлов-Давыдов. Простенки трехчастных окон фланкирующих ризалитов декорированы кариатидами.

Венчающий карниз с полочкой большого выноса, с дантикулами, овами и сухариками. Центральный ризалит увенчан скульптурным изображением герба Орловых-Давыдовых в окружении грифонов, углы ризалита акцентированы акротериями в форме пальметт.

Дворовые фасады гладко оштукатурены с выделением нижнего яруса (1 этаж) профилированным карнизом. Венчающий карниз единый для всех флигелей, широкий, профилированный (уступчатый). Оконные проемы прямоугольные. Архитектурный декор имеется только на северном фасаде поперечного флигеля. 2-й этаж оформлен низким ленточным рустом, завершенным пояском, наличники прямые, с замками. 3-й этаж с подоконным карнизом, наличники филенчатые, с подоконными выступами, сандрики прямые на кронштейнах. В 3-м этаже наличники профилированные, с подоконными выступами.

Арочный проезд лицевого флигеля коробовый с распалубками. Проезды в надворном поперечном флигеле с крестовыми сводами на подпружных арках.

¹⁹ ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.3989. Л.70-76.

²⁰ ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.3989. Л.63.

²¹ Весь Санкт-Петербург за 1906 г. СПб. 1906. Ст. 452.

²² Весь Санкт-Петербург за 1909 г. СПб. 1909. Ст.461.

²³ Весь Санкт-Петербург за 1912 г. СПб. 1912. Ст.417.

В здании две двухмаршевые лестницы: парадная – в лицевом флигеле, черная – в надворном поперечном.

В тамбуре и вестибюле правого входа сохранились террасевые полы, в тамбуре с датой постройки «1887». В части помещений сохранился исторический лепной декор.

Доступ в помещения лестничных клеток и квартир не возможен, т.к. здание расселено и закрыто.

XVI. Наименование, дата и номер решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия

На дату составления паспорта решение органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия не принималось.

XVII. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

(особенностей объекта культурного наследия, послуживших основанием для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению)

Объемно-пространственная и планировочная композиция, исторические габариты и высотные отметки объемов лицевого корпуса; конфигурация, габариты, высотные отметки крыши; объемно-пространственная и архитектурно-декоративная композиция лицевого и дворового фасадов в приемах эклектики; арочный проезд по центральной оси; фактурная обработка поверхности фасадов, их вертикальные и горизонтальные членения, венчающие и междуэтажные карнизы; исторические материалы элементов архитектурно-декоративного оформления фасадов; объемно-планировочное решение лицевого корпуса в пределах капитальных стен;

конструкции, фундаменты, междуэтажные перекрытия, наружные и внутренние капитальные стены; исторические лестницы и лестничные клетки (габариты, конструкции, материалы, архитектурно-декоративное оформление);

лицевой фасад: гранитный цоколь с профилированным верхним краем; симметричная композиция с акцентированной центральной частью (сильная креповка на 5 осей, массивные треугольные сандрики над двумя входными проемами, фланкирующие арочный проезд; балкон с металлическим ограждением, 4 фигуры атлантов, две ионических полуколонны – на уровне 2-го этажа; широкий балкон с балюстрадой, треугольный разорванный сандрик по центральной оси – на уровне 3-го этажа; четыре каннелированные трехчетвертные колонны композитного ордера, на пьедесталах, объединяющие 3-4 этажи; архитрав, широкий гладкий фриз, декорированный в верхней части мелкими сухариками, сильно выдвинутый профилированный карниз с широкими дентикулами; над карнизом – геральдическая композиция из двух скульптур крылатых львов, поддерживающих щиток с изображением герба, фланкированная акротериями); крылья здания закончены креповками на две оси, акцентированы балконами с металлическими ограждениями 3-го и 4-го этажей (по два балкона на каждой стороне); прямоугольные оконные проемы первого этажа - с широким наличником и фигурным замком в верхней части; арочные оконные проемы второго этажа декорированы широкими архивольтами на импостах и замком, в тимпанах- лепные ветви, прямоугольные оконные проемы третьего этажа с прямыми сандриками и лепными орнаментальными композициями под ними, четвертого этажа – подоконной и надоконной тягами, лопатками; вертикальные межоконные простенки в первом этаже – рустом «под шубу», во втором – рустованными лопатками с гладкой поверхностью, в третьем- четвертом этажах – пилястрами, аналогичными по композиции трехчетвертным колоннам центральной части, которой соответствует антаблемент крыльев;

дворовый фасад: объемно-пространственная композиция с выдвинутой по центральной оси лестничной клеткой; обработка оконных проемов второго этажа прямыми сандриками, рустовка стен на уровне 1-2-го этажей, профилированные наличники, междуэтажные тяги, венчающие карнизы;

Объемно-планировочное решение интерьеров, исторический архитектурный декор; исторические лестницы;

Парадная лестница: объемно-пространственная композиция двухмаршевой лестницы с вестибюлем, перекрытия лестничных площадок, архитектурный декор стен, карнизы, историческое перильное ограждение и ступени.

VIII. Наименование, дата и номер решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия

План границ объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А. Зедлера (дом С.В. Орлова-Давыдова)» утвержден КГИОП 26 октября 2009 г.

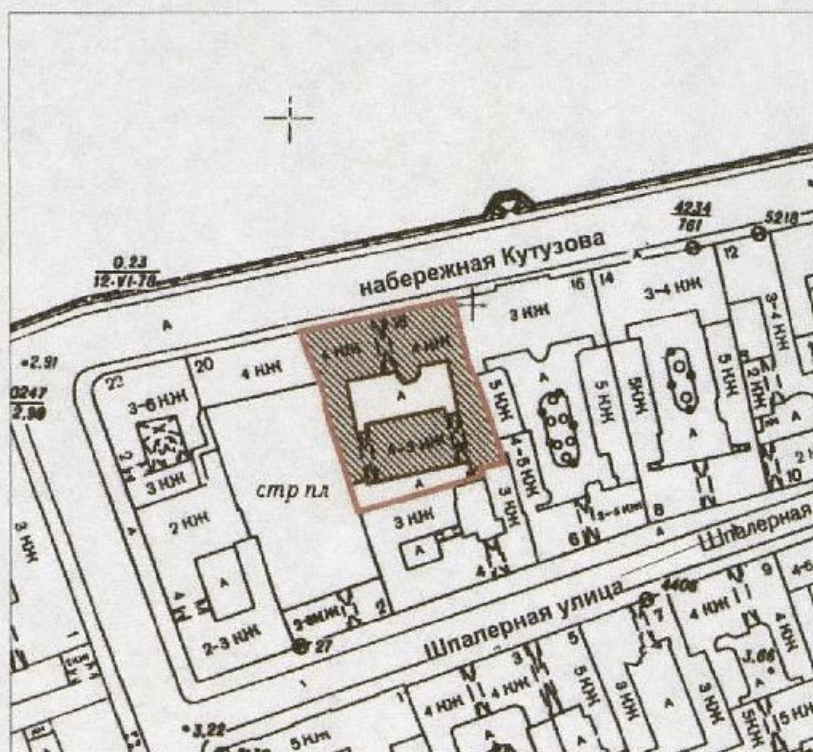
IX. Описание границ территории объекта культурного наследия

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения "Особняк А. Зедлера (дом С.В. Орлова-Давыдова)" проходит по наружным стенам здания, в южной части – по наружной стене здания по ул. Шпалерной, 4, включая внутренние дворы.

X. Графическое отображение границ территории объекта культурного наследия



**План границ территории
объекта культурного наследия
регионального значения
"Особняк А. Зедлера (дом Д.Д. Орлова-Давыдова)"**

г. Санкт-Петербург, наб. Кутузова, 18, лит. А



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

XI. Наименование, дата и номер решения органа государственной власти об утверждении правового режима (режимов) земельных участков в границах территории объекта культурного наследия

Закон РФ от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

XII. Описание правового режима (режимов) земельных участков в границах территории объекта культурного наследия

Территория объекта культурного наследия используется с учетом требований действующего законодательства в сфере сохранения объектов культурного наследия.

1. Запрещается:

- проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, оздоровительных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его территории;

- хозяйственная деятельность, нарушающая целостность объекта культурного наследия и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;

- Согласование проектирования и проведения работ по сохранению объекта культурного наследия или его территории с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия.

XIII. Наименование, дата и номер акта (актов) органа государственной власти об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон

Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга».

Режим ОЗ 1-1

XIV. Данные о размещении сведений об объекте культурного наследия, его территории, границах зон охраны, режимах использования земель и градостроительных регламентах в границах данных зон в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности

Информационная система обеспечения градостроительной деятельности Санкт-Петербурга (ИСОГД).

XXV. Сведения об охранном обязательстве, охранно-арендном договоре или охранном договоре

На дату составления паспорта охрannое обязательство, охранно-арендный договор или охранный договор не заключены

Всего в паспорте листов

11

Примечание

Составитель паспорта: специалист ООО «Аватар»
Кандидат исторических наук

Е.В.Исакова

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Г.Р.Аганова
должность	подпись	инициалы, фамилия

04 . 12 . 2012 г.

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)



В документе прошито и пронумеровано

_____ листов

Генеральный директор ООО «Аватар»

/Спиридонов Е.И./



В деле проинформировано 8 месяцев,
в т.ч. 7 месяцев ~~миссия~~ +
1 чертене.
14.04.2014.
Самоверекава.

Приложение № 6 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Особняк А. Задлера (дом Д. Д. Орлова-Давыдова)» по адресу:
Санкт-Петербург, Кутузова наб., 18, лит.А: «Ремонт, реставрация и приспособление
помещения 5-Н объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.
Задлера (Дом Д. Д. Орлова-Давыдова)», по адресу: Санкт-Петербург, наб. Кутузова,
д.18, лит. А», шифр: К18-2024, разработанной ООО «КАНТ» в 2024 году.

Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия.

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
на выявленный объект культурного наследия,
находящийся в государственной собственности
№ 6731

Санкт-Петербург

" 04 июля 2006 г.

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Госорган) в лице заместителя начальника Управления по охране и использованию памятников Ломакиной Е.Е., действующей на основании доверенности № 7/2126 от 07.11.2005, и Санкт-Петербургская благотворительная общественная организация «Перспективы» (далее - Пользователь), в лице директора Островской М.И., действующей на основании доверенности от 01.01.2006 № 01, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь обязуется обеспечить сохранность помещения 5-Н, площадью 175,9 кв.м., 1 этаж, кадастровый номер 78:1023:0:31:2, расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Особняк А. Задлера (дом Д.Д. Орлова-Давыдова)» по адресу: Санкт-Петербург, наб. Кутузова, д. 18, литер А (далее - Памятник).

Предметы охраны: архитектурно-художественное решение лицевого фасада, архитектурно-художественное решение парадной лестницы и вестибюля. В процессе обследования выявлена комплексная архитектурно-художественная отделка помещения 5-Н.

2. Основанием для пользования Памятником является: распоряжение КУГИ от 22.12.2005 № 1860-рк, договор безвозмездного пользования от 11.01.2006 № 03-Б100929.

3. Целевое назначение использования Памятника: под центр дневного пребывания детей-инвалидов

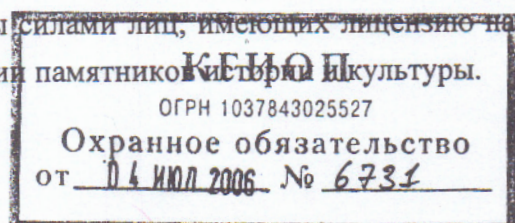
4. В целях обеспечения сохранности Памятника Пользователь обязуется:

4.1. Содержать Памятник в надлежащем техническом, санитарном, противопожарном состоянии.

4.2. Выполнять ремонтно-реставрационные работы, предусмотренные актом технического состояния (приложение 1), составляющим единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра. Обеспечивать указанные работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

Ремонтно-реставрационные работы, и обеспечение их указанной документацией Пользователь выполняет за свой счет, если иное не предусмотрено договором аренды (безвозмездного пользования, доверительного управления).

4.3. Приступать к выполнению ремонтно-реставрационных работ после получения разрешения Госоргана. Выполнять указанные работы силами лиц, имеющих лицензию на право осуществления деятельности по ремонту и реставрации памятников истории и культуры.



4.4. Выполнять ремонтно-реставрационные работы в сроки, предусмотренные актом технического состояния, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

Отсутствие у Пользователя (по своей вине) проектно-сметной документации и разрешения на выполнение ремонтно-реставрационных работ не освобождает его от ответственности за несоблюдение сроков выполнения работ.

4.5. Выполнять ремонтно-реставрационные работы на основании и в соответствии с проектно-сметной документацией, согласованной с Госорганом.

Выполнять замену дверных и оконных заполнений на основании и в соответствии с эскизным проектом, согласованным с Госорганом.

4.6. Обеспечивать охрану Памятника, а также его территории (при наличии) с целью пересечения действий третьих лиц, причиняющих или создающих угрозу причинения ущерба Памятнику или его территории (при наличии).

4.7. В случае причинения ущерба или возникновения угрозы причинения ущерба Памятнику или его территории (при наличии) в течение 3-х дней сообщить об этом Госоргану.

Принимать все возможные меры по устранению ущерба, причиненного Памятнику или его территории (при наличии), или угрозы его причинения.

4.8. Безвозмездно передавать Госоргану в одном экземпляре проектно-сметную, научную и фотофиксационную документацию на Памятник.

4.9. Производить установку носителей информации, (за исключением рекламносителей), а также решеток, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект носителя информации, решетки, ограждения Пользователь обязан предварительно согласовать с Госорганом.

4.10. Обеспечивать с 9ч. до 18 ч. (в рабочие дни) допуск представителя Госоргана в помещения Памятника.

4.11. Воздерживаться:

- от изменения архитектурного облика Памятника, в том числе изменения или устройства новых оконных и дверных проемов.

- от изменения целевого назначения использования Памятника;

- от установки дополнительного санитарно-технического и термического оборудования.

Условия, установленные настоящим пунктом, могут быть изменены по письменному соглашению сторон.

4.12. Своими силами и за свой счет устранять последствия как самовольного изменения архитектурного облика и внутренней исторической планировочной структуры Памятника, и приводить Памятник в первоначальное состояние.

4.13. Не менее чем за 10 дней уведомить Госорган о прекращении договора безвозмездного пользования.

4.14. По запросу Госоргана в 10-дневный срок представлять документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Памятника.

4.15. Особые условия:



- издержки по выполнению ремонтно-восстановительных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника Пользователь несет в размере пропорциональном площади своих помещений.
- Установка на Памятник или ближе 50 метров от него рекламоносителей производится после согласования с Госорганом эскизного проекта рекламоносителя и получения разрешения Госоргана на установку рекламоносителя.

5. Ответственность Пользователя:

5.1. В случае просрочки выполнения условия п. 4.4 Пользователь уплачивает Госоргану пени в размере 1 МРОТ за каждый день просрочки.

5.2. В случае нарушения пп. 4.11, 4.12, 4.15 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере - 200 МРОТ за каждый случай нарушения.

5.3. В случае нарушения пп. 4.1, 4.5, 4.6 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере - 100 МРОТ за каждый случай нарушения.

5.4. В случае нарушения пп. 4.3, 4.7, 4.8, 4.9 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере 50 МРОТ за каждый случай нарушения.

5.5. В случае нарушения пп. 4.10, 4.13, 4.14 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере 10 МРОТ за каждый случай нарушения.

5.6. В случае, если на дату истечения срока выполнения любого из видов работ, указанных в акте технического состояния либо в акте текущего осмотра, Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100 МРОТ за каждый случай неисполнения.

5.7. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Пользователем условий охранного обязательства по вине третьих лиц не освобождает Пользователя от ответственности.

5.8. Уплата штрафа не освобождает Пользователя от исполнения обязательства в натуре.

6. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении договора безвозмездного пользования.

Охранное обязательство также прекращает свое действие при изменении формы собственности на Памятник.

7. Об изменении юридических адресов и банковских реквизитов Стороны извещают друг друга в течение 10 дней с даты изменений.

8. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области на основании Российского законодательства.

9. Настоящее охранное обязательство составляется в 4-х экземплярах: 2 экз. у Госоргана, 2 экз. у Пользователя.



10. Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон:

Госорган: 191023, Санкт-Петербург, пл.Ломоносова, 1

ИНН 7832000069

Пользователь: Санкт-Петербургская благотворительная общественная организация «Перспективы»

Адрес: 190008, г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, 164, кв. 15
ИНН 7826704677

11. Приложения:

- 1. Акт технического состояния на 4-х листах.



 подпись _____

 Ломакина
 Ф.И.О.



 Пользователь

 М.И. Островская
 Ф.И.О.

_____	_____
подпись	Ф.И.О.
_____	_____
подпись	Ф.И.О.
_____	_____
подпись	Ф.И.О.
_____	_____
подпись	Ф.И.О.

КГИОП
 ОГРН 1037843025527
 Охранное обязательство
 от 04 июля 2006 № 6731

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

в редакции приказа № 170/26 от 14.08.98

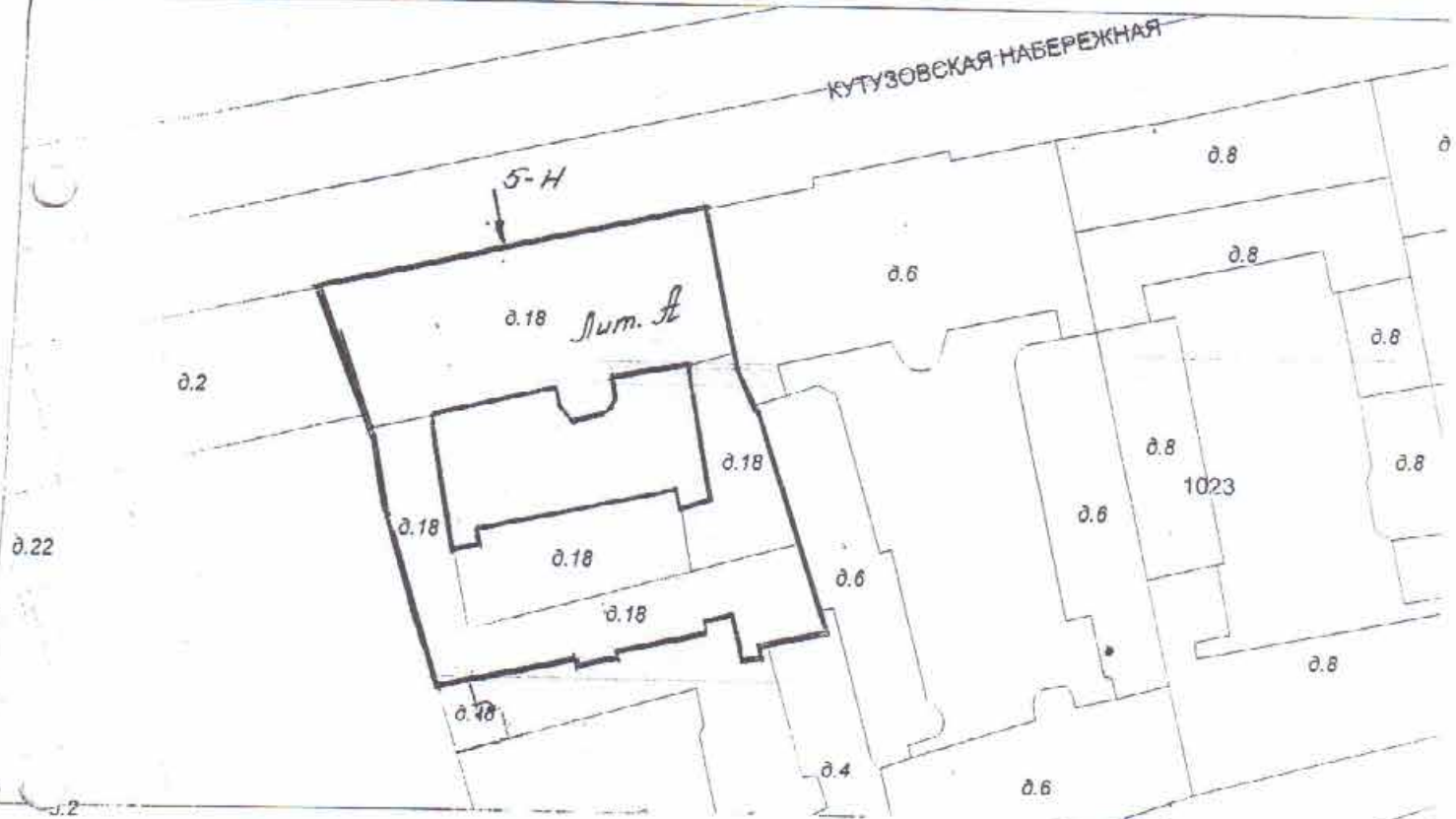
Заявка № 31/ 27504

Адрес объекта:

191187, г. Санкт-Петербург, наб. Кутузова, дом 18, лит. А

Описательный адрес:

Наб. Кутузова, дом 18



— — — границы первичного объекта недвижимости

И.о. начальника филиала ГУ ГУИОН
ПИБ Центрального района

Стародубцева И.И.
(фамилия и инициалы)



12 199 9 г.

**СПРАВКА
НА АРЕНДУЕМОЕ ПОМЕЩЕНИЕ
ДЛЯ РАСЧЕТА (ПЕРЕСЧЕТА) АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

1. Адрес строения (с указанием литеры) 191187, г. Санкт-Петербург, наб. Кутузова, дом 18, лит. А

1.1. Описательный адрес (угловых и сквозных строений) Наб. Кутузова, дом 18

2. Характеристика типа и качества строения

2.1. Капитальность

2.2. Площадь нежилых помещений в строении без учета подвальных и технических помещений (в том числе чердачных и мансардных помещений)

<input checked="" type="checkbox"/>	Капитальное
<input type="checkbox"/>	Ангар
<input type="checkbox"/>	Павильон
<input type="checkbox"/>	Деревянное

<input checked="" type="checkbox"/>	Менее 600 кв.м.
<input type="checkbox"/>	Более 600 кв.м.
<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	

3. Характеристика помещения, сдаваемого в аренду *

3.1. Номера помещений (частей помещений): 5-Н

3.2. Занимаемые этажи

<input checked="" type="checkbox"/>	1-ый этаж
<input type="checkbox"/>	2-ый этаж
<input type="checkbox"/>	Выше 2-го (с лифтом)**
<input type="checkbox"/>	Выше 2-го (без лифта)**
<input type="checkbox"/>	Подвал
<input type="checkbox"/>	Цоколь
<input type="checkbox"/>	Мансарда (с лифтом)
<input type="checkbox"/>	Мансарда (без лифта)
<input type="checkbox"/>	Технический этаж
<input type="checkbox"/>	Технический подвал
<input type="checkbox"/>	(Техническое подполье)
<input type="checkbox"/>	Лестничная клетка
<input type="checkbox"/>	Колясочная

3.3. Тип входа

<input checked="" type="checkbox"/>	Отдельный с улицы
<input type="checkbox"/>	Отдельный со двора
<input type="checkbox"/>	Общий с улицы
<input type="checkbox"/>	Общий со двора
<input type="checkbox"/>	2 входа, включая отд. с улицы
<input type="checkbox"/>	Через проходную

3.4. Элементы благоустройства

<input checked="" type="checkbox"/>	Электроснабжение
<input checked="" type="checkbox"/>	Водоснабжение
<input checked="" type="checkbox"/>	Отопление
<input checked="" type="checkbox"/>	Канализация

3.5. Площадь помещения (м. кв.): 175,9

3.6. Площадь частей помещения, сдаваемых в аренду***: _____ кв. м.

3.7. Площадь мест общего пользования в помещении***: _____ кв. м.

3.8. Суммарная площадь сдаваемая в аренду (кв. м.): 175,9

Примечания (сведения о перепланировке и т. д.) _____

№ Заявки : 31/27504

Исполнитель : Лапханова О.А.

Дата : " 14 " декабря 19 99 г.

И.о. начальника филиала ГУ ГУИОН
ПИБ Центрального района: Стародубцева И.И./



* Справка заполняется на помещение (часть помещения) на основании кадастровых данных (частей помещений), имеющих одинаковые характеристики (п 3.2-3.4), с указанием площади каждой части (частей). Отдельно указываются номера частей помещения, используемых как МОП;

** Указывается этаж, на котором расположено помещение;

*** Заполняется только при сдаче в аренду части помещения

Приложение 1
к охранному обязательству
от 04 июля 2006 № 6731

А К Т

Осмotra технического состояния выявленного объекта культурного наследия

Санкт-Петербург

" 02 " марта 2006

Представитель "Госоргана" специалист I категории Г.А.Сивчиков
Представитель "Пользователя" директор СПб БОО «Перспективы» М.И.Островская
произвели технический осмотр выявленного объекта культурного наследия - «Особняк
А.Задлера (дом Д.Д.Орлова-Давыдова) по адресу: Санкт Петербург, Кутузова наб., д.18,
литер. А; помещение 5-Н площадью 175,9 кв.м., 1 этаж, кадастровый № 78:1023:0:31:2

В результате осмотра установлено:

1. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ.

Лицевой трехэтажный каменный корпус с прилегающими к нему дворовыми
флигелями существует с первой четверти XIX в. В 1885 - 1886 годы выполнена
реконструкция корпусов с надстройкой 4-м этажом и изменением фасада по проекту
архитектора. Н.В.Дмитриева.

Помещение 5-Н расположено на бельэтаже лицевого корпуса. Вход в помещение
осуществляется через парадную дверь по 9 оси лицевого фасада. Помещение частично
сохранило историческую планировку и архитектурно-художественную отделку (исключая
комнаты 1,2,3,6,7,8,9 (в соответствии с планом ПИБ).

1.2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов:

- а) общее состояние удовлетворительное
- б) фундамент: бутовый, ленточный, по визуальному осмотру стен и цоколя – без деформаций.
- в) цоколи и отмостки около них: цоколь лицевого фасада и арочного проезда облицован
крупноразмерными гранитными плитами. Окна цоколя заложены известняком. Цоколи дворовых
фасадов облицованы известняком. Поверхность цоколей загрязнена, общее техническое
состояние - удовлетворительное. Отмостка - асфальтовое покрытие.
- г) стены: кирпичные, оштукатурены и окрашены. По визуальному осмотру – без трещин.
- д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы): скатная; стропила и
обрешетка деревянные, в удовлетворительном состоянии; покрытие кровли выполнено из листов
оцинкованной стали. Водосточные желоба и трубы в удовлетворительном состоянии.
- е) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют.

КГИОП
ОГРН 1037643025527
Охранное обязательство
от 04 июля 2006 № 6731

ж) внешнее декоративное убранство

Лицевой фасад здания со стороны набережной Кутузова оформлен в стиле «эkleктика». Первый этаж фасада оштукатурен «под руст» и «под шубу»; второй этаж с гладким дощатым рустом, полуциркульными окнами с архивольтами. 3-4 этажи с прямоугольными окнами с наличниками, с сандриками по 3-му этажу, с пилястрами простенках.

Фасад акцентирован балконами с ограждениями в виде балюстрад (балконы 3-го этажа) и с литыми чугунными ограждениями (балконы 4-го этажа и балкон 2-го этажа). В отделке фасада присутствует лепной декор: капители пилястр и трехчетвертных колонн; порезки, оформляющие междуэтажные тяги, оконные наличники; лепной декор растительного характера. Присутствует скульптурный декор: 4 мужские гермы, поддерживающие центральный балкон 3-го этажа, женские гермы в простенках между окнами боковых ризалитов 4-го этажа. Здание венчает скульптурная композиция в виде 2-х грифонов, держащих щит.

Дворовые фасады оштукатурены гладко и «под руст». Оконные проемы прямоугольного очертания обрамлены наличниками, окна второго этажа декорированы сандриками треугольной формы.

Архитектурный и лепной декор лицевого и дворовых фасадов — в удовлетворительном состоянии.

1.3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов:

а) общее состояние - удовлетворительное. Помещение частично сохранило историческую планировку и архитектурно-художественную отделку (исключая комнаты 1,2,3,6,7,8,9 (в соответствии с планом ПИБ).

б) перекрытия (плоские, сводчатые): плоские, оштукатуренные; по визуальному осмотру без прогибов. Потолки помещения декорированы лепным и штукатурным декором.

в) полы: дубовый паркет - «специал», кленки разошлись, местами истерты. В пом. 14 (в соответствии с планом ПИБ) покрытие полов выполнено в технике «террацо» с геометрическим рисунком. В покрытии имеются трещины, фрагментарные утраты.

г) стены, их состояние, связи : кирпичные, оштукатуренные, окрашенные ПВА, масляной краской, в служебных помещениях - частично облицованы керамической плиткой (вт.пол XX в.)

д) столбы, колонны: отсутствуют

е) двери и окна:

оконные заполнения со стороны набережной Кутузова – одностворчатые, дубовые, покрытые лаком. В целом, столярные заполнения в удовлетворительном состоянии, имеются участки



расхождения стыков между элементами, сколы. Сохранилась оконная фурнитура из цветного металла.

Оконные заполнения со стороны двора – деревянные, двустворчатые, под многочисленными слоями масляной краски.

Подоконники - мраморные (белого и серого цветов), за исключением двух, выполненных из дерева, со стороны дворового фасада. Все мраморные подоконники имеют сквозные отверстия для фиксации оконных решеток; два из них имеют видимые повреждения в виде отколов.

Дверное заполнение парадного входа – из сосны двустворчатое, полусветлое. Дверное заполнение окрашено масляной краской. Со внутренней стороны установлено двустворчатое дверное заполнение из металла.

Межкомнатные дверные заполнения деревянные. Два из них двустворчатые с резными деталями. Створки, резные элементы находятся под многочисленными покрасками, имеются утраты, трещины. Остальные дверные заполнения поздние без резных деталей.

ж) лестницы: в пом. 14 (в соответствии с планом ПИБ) каменные ступени,

з) лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения:

в пом. 14 (в соответствии с планом ПИБ) :стены декорированы зеркалами, обрамленные профилированными рамками. Потолок с падурами и профилированным карнизом. Плоскости стен и тяг окрашены масляной краской.

Пом. 13 (в соответствии с планом ПИБ): стены завершены профилированным карнизом, потолок декорирован периметрально расположенными тягами, декоративными поясами, выполненными в характере эклектики; в центре плафона – лепная розетка, обрамленная меандром.

Пом. 11 (в соответствии с планом ПИБ): стены завершены сложнопрофилированным карнизом с сухариками, модульонами; потолок декорирован лепным декором, расположенным по периметру потолка: орнаментированные пояски, плетенки, бусины, растительные узоры, акантовые листья. В центре потолка – круглая розетка радиального рисунка.

Пом. 10 (в соответствии с планом ПИБ): потолок с падугой декорирован профилированными тягами с жгутами, бусинами и модульонами, по углам плафона имеются лепные композиции, в центре - лепная розетка.

Коридор: потолок с падугой профилированным карнизом и тягой окрашен масляной окраской.

В помещении 3 (в соответствии с планом ПИБ): сохранился профилированный карниз и тяги. Отделочный слой – побелка, окраска ПВА.



Лепной декор помещений 4, 5 (в соответствии с планом ПИБ) перебит в настоящее время поздними перегородками. Сохранившиеся фрагменты архитектурного декора включают следующее: участки тянутого сложнопрофилированного карниза с сухариками, лепные порезки.

Отделка вышеуказанных помещений требует проведения реставрационного ремонта.

1.4. Живопись (монументальная и станковая): отсутствует

1.5. Предметы декоративно-прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.): отсутствуют

1.6. Сад, парк, двор, ворота и ограда двор с асфальтовым покрытием.

2. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РЕМОНТНО-РЕСТАВРАЦИОННЫХ, БЛАГОУСТРОИТЕЛЬНЫХ, ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИХ И ПРОЕКТНЫХ РАБОТ.

NN пп	Наименование работ	Сроки выполнения		Примечание
		начало	окончание	
1	Выполнять работы по ремонту и реставрации в соответствии с актами и предписаниями КГИОП		В сроки, указанные в актах и предписаниях КГИОП	

Представитель "Госоргана"


подпись

Г.А. Сивчиков
Ф.И.О.

Представитель "Пользователя"


подпись

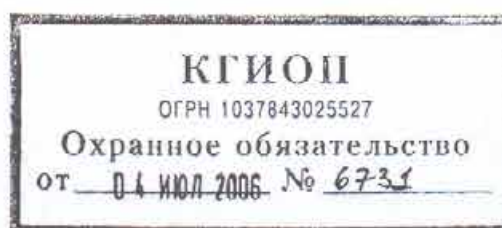
М.И. Островская




подпись
Е.Е. Ломакина
Ф.И.О.




подпись
М.И. Островская
Ф.И.О.



Приложение № 7 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Особняк А. Задлера (дом Д. Д. Орлова-Давыдова)» по адресу:
Санкт-Петербург, Кутузова наб., 18, лит.А: «Ремонт, реставрация и приспособление
помещения 5-Н объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.
Задлера (Дом Д. Д. Орлова-Давыдова)», по адресу: Санкт-Петербург, наб. Кутузова,
д.18, лит. А», шифр: К18-2024, разработанной ООО «КАНТ» в 2024 году.

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

СОГЛАСОВАНО:

президент

(должность)

СПБОО «Перспективы»
Островская И.И.

(подпись) (Ф.И.О.)
"13" мая 2024 г.



УТВЕРЖДАЮ:

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

(должность)
Комитета по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры

(наименование органа охраны)
О.А. Баталова

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат D83DF1F5AC76156685B2CD96820F4B49
Владелец Баталова Ольга Александровна
Действителен с 16.11.2023 по 08.02.2025

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
№01-21-1209/24-0-1 от 07.05.2024

(ремонт, реставрация и приспособление помещения 5-Н для современного использования)

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

Объект культурного наследия регионального значения «Особняк А. Задлера (дом Д.Д. Орлова-Давыдова)» (Основание: распоряжение КГИОП от 20.10.2009 № 10-33)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	набережная Кутузова	д.	18	лит.	А	корп.	

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

Санкт-Петербургская благотворительная общественная организация «Перспективы»
(пользователь на основании Договора безвозмездного пользования от 11.01.2006)

№ 03-Б100929 Комитета по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга) Заявитель: Общество с ограниченной ответственностью «КАНТ» (на основании доверенности СПб БОО «Перспективы» от 28.02.2024 на ООО «КАНТ»)
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами: фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Гороховая ул.				д.	64		лит.	-		офис/кв.	17			
ИНН	7	8	2	6	7	0	4	6	7	7	-	-	-		
ОГРН/ОГРНИП	1	0	3	7	8	5	8	0	1	4	3	9	1	-	-
Ответственный представитель:	Денисенко Валерия														
(фамилия, имя, отчество (при наличии))															
Контактный телефон:	8911-224-1361														
Адрес электронной почты:	-														

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

Дата	04.07.2006
Номер	6731
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	КГИОП

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

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А. Задлера (дом Д.Д. Орлова-Давыдова)» утвержден КГИОП 26.10.2009

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

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А. Задлера (дом Д.Д. Орлова-Давыдова)» утвержден распоряжением КГИОП от 10.12.2015 № 10-586

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

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

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объем разрабатываемой документации должен обеспечить

необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:	
<p>Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.</p> <p>В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).</p> <p>При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.</p>	
Раздел 2. Комплексные научные исследования:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.</p> <p>В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.</p> <p>Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.</p>	<p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>

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

установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование организации)

**Давыдов Юлиан
Моисеевич**

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 8 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Особняк А. Задлера (дом Д. Д. Орлова-Давыдова)» по адресу:
Санкт-Петербург, Кутузова наб., 18, лит.А: «Ремонт, реставрация и приспособление
помещения 5-Н объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.
Задлера (Дом Д. Д. Орлова-Давыдова)», по адресу: Санкт-Петербург, наб. Кутузова,
д.18, лит. А», шифр: К18-2024, разработанной ООО «КАНТ» в 2024 году.

Правоустанавливающие документы

ДОГОВОР
БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
№ 03-Б100929

11 января 2006г.

Санкт-Петербург

Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга, действующий в соответствии с Положением о Комитете и именуемый в дальнейшем "Сеудодатель", в лице заместителя начальника управления (агентства) Центрального района Бескоровайной Лидии Дмитриевны, действующей на основании доверенности от 30.12.2005г. № 10166-42 с одной стороны и Санкт-Петербургская благотворительная общественная организация "Перспективы", зарегистрированная Управлением юстиции Санкт-Петербурга, свидетельство о регистрации от 28.06.1999 г. № 3767-ЮР, основной регистрационный номер записи в Едином государственном реестре юридических лиц 1037858014391, в лице директора Островской Марины Ирмовны, именуемый в дальнейшем "Сеудополучатель", действующей на основании доверенности от 30.12.2005 № 53 с другой стороны (далее - Стороны), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Сеудодатель обязуется предоставить Сеудополучателю в безвозмездное пользование объект нежилого фонда - нежилое помещение (здание, сооружение), именуемое далее Объектом, расположенное по адресу:

191187, г. Санкт-Петербург, набережная Кутузова, д. 13, литер А, помещение 5-Н площадью 175.9 (сто семьдесят пять целых и девять десятых) кв.м, 1 этаж, кадастровый № 78:1023:0:31:2

на основании Распоряжения КМТИ от 22.12.2005 № 1860-рк для использования под Центр дневного пребывания детей-инвалидов.

Общая площадь сдаваемых в пользование помещений составляет **175.9 кв. м (сто семьдесят пять целых и девять десятых) квадратных метров.**

1.2. Сведения об Объекте, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования объекта в соответствии с целями, указанными в п.1.1 Договора. Иные документы, помимо указанных в разделе 7 Договора, не передаются.

1.3. Срок действия договора устанавливается с 11 января 2006г. по 10 января 2016г.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

2.1. Сеудодатель обязуется:

2.1.1. Передать Сеудополучателю Объект по Акту сдачи-приемки не позднее 3 дней с даты подписания Договора. Акт сдачи-приемки Объекта подписывается Сеудодателем, организацией - балансодержателем Санкт-Петербургское государственное учреждение "Жилищное агентство Центрального района Санкт-Петербурга" (далее - "Балансодержатель") и Сеудополучателем.

Указанный акт прилагается к Договору (Приложение 1) и является неотъемлемой частью последнего.

2.1.2. В месячный срок рассматривать обращения Сеудополучателя по вопросам изменения назначения Объекта, а также его ремонта и переоборудования.

2.1.3. Не менее чем за два месяца письменно уведомлять Сеудополучателя о необходимости освобождения Объекта в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке здания на капитальный ремонт, в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта, или о его ликвидации по градостроительным соображениям.

2.2. Сеудополучатель обязуется:

2.2.1. Использовать помещения в соответствии с п.1.1 Договора.

2.2.2. Текущий и капитальный ремонт производится Сеудополучателем за свой счет, в разумный срок, с предварительным письменным уведомлением Сеудодателя.

2.2.3. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на Объекте.

2.2.4. Не производить на Объекте без письменного разрешения Сеудодателя прокладок, скрытых и

проводок и коммуникаций, переносов и переоборудования.

В случае обнаружения Сеудодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладки сетей, искажающих первоначальный вид Объекта, таковые должны быть ликвидированы Сеудополучателем, а помещение приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Сеудодателя.

2.2.5. Соблюдать в помещениях требования органов Госсанэпиднадзора, Госпожнадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Сеудополучателя и переданного в его пользование Объекта.

2.2.6. Освободить помещения в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его ликвидацией по градостроительным соображениям, в сроки, определенные предписанием Сеудодателя.

2.2.7. Содержать Объект и прилегающую к нему территорию в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии.

2.2.8. Немедленно извещать Сеудодателя и Балансодержателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения Объекта.

2.2.9. Заключить в течение двадцати дней с даты вступления в силу настоящего Договора договор с Балансодержателем либо, при наличии фактической возможности, с иными организациями на обслуживание помещений и снабжение их энергетическими и другими ресурсами. Своевременно производить оплату услуг по указанным в настоящем пункте договорам.

С письменного согласия Балансодержателя Сеудополучатель вправе самостоятельно обслуживать помещение, уведомив об этом Сеудодателя в течение 10 дней с момента получения согласия Балансодержателя.

2.2.10. Не передавать Объект, либо его часть в пользование третьим лицам.

2.2.11. Обеспечить представителям Сеудодателя и Балансодержателя беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

2.2.12. Выполнять в установленный срок предписания Сеудодателя, Балансодержателя, органов Госпожнадзора и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Сеудополучателя, ставящих под угрозу сохранность Объекта, экологическую и санитарную обстановку в помещениях, а также по соблюдению обязательств Сеудополучателя, предусмотренных п.п. 2.2.4, 2.2.7 Договора.

2.2.13. Поддерживать в надлежащем состоянии фасады Объекта. Если в пользовании находится часть здания, Сеудополучатель принимает долевое участие в ремонте фасада здания. Доля Сеудополучателя в затратах на ремонт определяется исходя из отношения переданной в безвозмездное пользование площади к общей площади здания.

2.2.14. В случае, если Объектом является здание, сооружение и на момент представления в безвозмездное пользование отсутствуют утвержденные границы земельного участка, закрепленного за Объектом, до " " 200 г. обеспечить за свой счет разработку проекта границ закрепленного за Объектом земельного участка и заключить договор аренды указанного земельного участка (с исключением площади застройки Объекта) в 15-дневный срок с момента утверждения в установленном порядке его границ.

2.2.15. В случае добровольного решения о досрочном прекращении действия Договора, сообщить Сеудодателю не позднее одного месяца о предстоящем освобождении Объекта.

2.2.16. Вернуть Сеудодателю Объект по акту сдачи-приемки, подписанному лицами, указанными в п.2.1.1., не позднее 30 дней после истечения срока действия или установленной даты расторжения Договора в том состоянии, в котором Сеудополучатель его получил, с учетом нормального износа со всеми неотделимыми улучшениями.

2.3. Сеудодатель имеет право осуществлять размещение рекламы снаружи здания, сооружения, частью которого или которым является Объект.

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

3.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки.

3.2. В случае несвоевременной передачи Сеудополучателем Объекта в соответствии с п.2.2.16. Договора начисляются пени в размере 0,5 МРОТ за каждый день просрочки.

3.3. В случае несвоевременного выполнения предписаний в соответствии с п.2.2.12. Договора начисляются пени в размере 0,5 МРОТ за каждый день просрочки.

3.4. В случае нарушения условия по п.2.2.15. Договора Сеудополучатель выплачивает Сеудодателю штраф в размере 15 МРОТ.

3.5. Уплата штрафа (пени) не освобождает Сеудополучателя от выполнения соответствующих обязательств по Договору.

4. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА.

4.1. Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

4.2. Если Сеудополучатель продолжает пользоваться Объектом после истечения срока Договора при отсутствии возражений со стороны Сеудодателя, Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок. При этом каждая из сторон вправе в любое время отказаться от Договора, уведомив об этом другую сторону не позднее, чем за один месяц до окончания срока действия Договора, указанного в уведомлении.

4.3. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Сеудодателя по решению суда при следующих, признаваемых Сторонами существенными, нарушениях Договора:

4.3.1. При использовании Сеудополучателем Объекта не по указанному в п.1.1. Договора назначению.

4.3.2. При не обеспечении Сеудополучателем в соответствии с п.2.2.11. Договора в течение двух рабочих дней беспрепятственного доступа представителям Сеудодателя или Балансодержателя на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

4.3.3. При передаче Объекта как в целом, так и по частям в пользование третьим лицам без письменного разрешения Сеудодателя.

4.3.4. Если Сеудополучатель существенно ухудшает состояние Объекта или инженерного оборудования, либо не выполняет обязанности, предусмотренные п.п. 2.2.4, 2.2.5, 2.2.12, 2.2.13, Договора.

4.3.5. Если Сеудополучатель не ввел Объект в эксплуатацию в установленные сроки или не выполняет план-график ремонтно-восстановительных работ (приложение 2 к Договору).

4.3.6. В случае отсутствия договоров на обслуживание Объекта или снабжение его энергетическими и другими ресурсами в течение более чем одного месяца.

4.4. Договор подлежит досрочному расторжению в случае принятия в установленном порядке решения о ликвидации здания в связи с аварийным состоянием его конструкций или по градостроительным соображениям.

4.5. В случае реорганизации Сеудополучателя, его права и обязанности по Договору переходят к юридическому лицу, являющемуся его правопреемником, при условии получения на это согласия Сеудодателя.

5. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.

5.1. Права третьих лиц на сдаваемый Объект - нет.

5.2. Пункты 2.2.14; 4.3.5 – исключить.

5.3. Пункт 2.1.1 – исполнен.

5.4. Сеудополучатель обязан оформить охранное обязательство в КГИОП.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.

6.1. Неотделимые улучшения, в том числе капитальный ремонт Объекта, производятся Сеудополучателем только с разрешения Сеудодателя.

6.2. Если состояние возвращаемого Объекта по окончании Договора хуже предусмотренного Договором, то Сеудополучатель возмещает Сеудодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

6.4. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются судом, арбитражным судом в соответствии с их компетенцией.

6.5. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации Стороны обязаны письменно в двухнедельный срок сообщить друг другу о произошедших изменениях.

6.6. Договор составлен в 3 экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

7. ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ

Неотъемлемыми частями Договора являются следующие приложения:

I. Акт сдачи-приемки от 11.01.2006.

8. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ССУДОДАТЕЛЬ Управление (агентство) недвижимого имущества Центрального района
 Адрес: 193167, Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 174
 ИНН 7832000076
 Телефон.: 274-27-12, 274-90-91 Факс: 717-55-59

Получатель: УФК по г.Санкт-Петербургу (Комитет по управлению городским имуществом),
 ИНН 7832000076, КПП 783401001, счет 40101810200000010001 в ГРКЦ ГУ Банка России по г.Санкт-Петербургу, БИК 044030001

ССУДОПОЛУЧАТЕЛЬ Санкт-Петербургская * благотворительная * общественная
 организация "Перспективы"
 Адрес: 190008, г.Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, д. 164, кв.15
 ИНН 7826704677
 р/с № 40703810400004006908
 к/с № 301018101000000000710
 БИК: 044030710
 в САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОМ ФИЛИАЛЕ КМБ-БАНКА(ЗАО)
 Телефон: 320-06-43 Факс: 320-06-43

От Ссудодателя

Заместитель начальника управления (агентства)



От Ссудополучателя

Директор
 Островская М.И.



С.С.С.

Приложение к договору

№ _____ от _____

А К Т
приемки-передачи нежилого помещения

г. Санкт-Петербург

«11» января 2006 года

Мы, нижеподписавшиеся, Балансодержатель в лице генерального директора ОАО «Жилкомсервис №1 Центр.р-на» Хлуновой Т.А., действующей на основании Устава, в присутствии представителя ОАО «Жилкомсервис №1 Центр.р-на» начальника ДУ №8 Ряйкенен М.И. на основании распоряжения №1860-рк от 22.12.2005 года составили настоящий акт в том, что представитель Балансодержателя сдал, а арендатор Санкт-Петербургская благотворительная общественная организация «Перспективы»

в лице директора Островской Марины Ирмовны приняла нежилое помещение 5н по адресу: Санкт-Петербург, наб.Кутузова, д.18, лит.А, кад.№78:1023:0:31:2, площадью 175,9 кв.м.

Техническое состояние нежилого помещения и оборудования:
удовлетворительное.

Нежилое помещение пригодно для использования под нежилые цели.

Балансодержатель



Арендатор



Нач-к ДУ8 Ряйкенен М.И

Вед.экономист по аренде Попова В.Н.

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 07.03.2024, поступившего на рассмотрение 07.03.2024, 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: 4
13.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68294439			
Кадастровый номер:	78:31:0001023:2326		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001023		
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:31:1023:2004:31:2		
Местоположение:	Санкт-Петербург, наб. Кутузова, д. 18, литера. А, пом. 5-Н		
Площадь:	175.9		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Нежилое помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	16912937.19		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001023:2007		
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: 05.07.1971		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

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	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
13.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68294439			
Кадастровый номер:		78:31:0001023:2326	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Евмененко Александр Леонидович	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

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: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
13.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68294439			
Кадастровый номер:		78:31:0001023:2326	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-01-130/2001-587.1 07.07.2001 00:00:00
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	
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	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BВ056В7401СВ38D2В3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

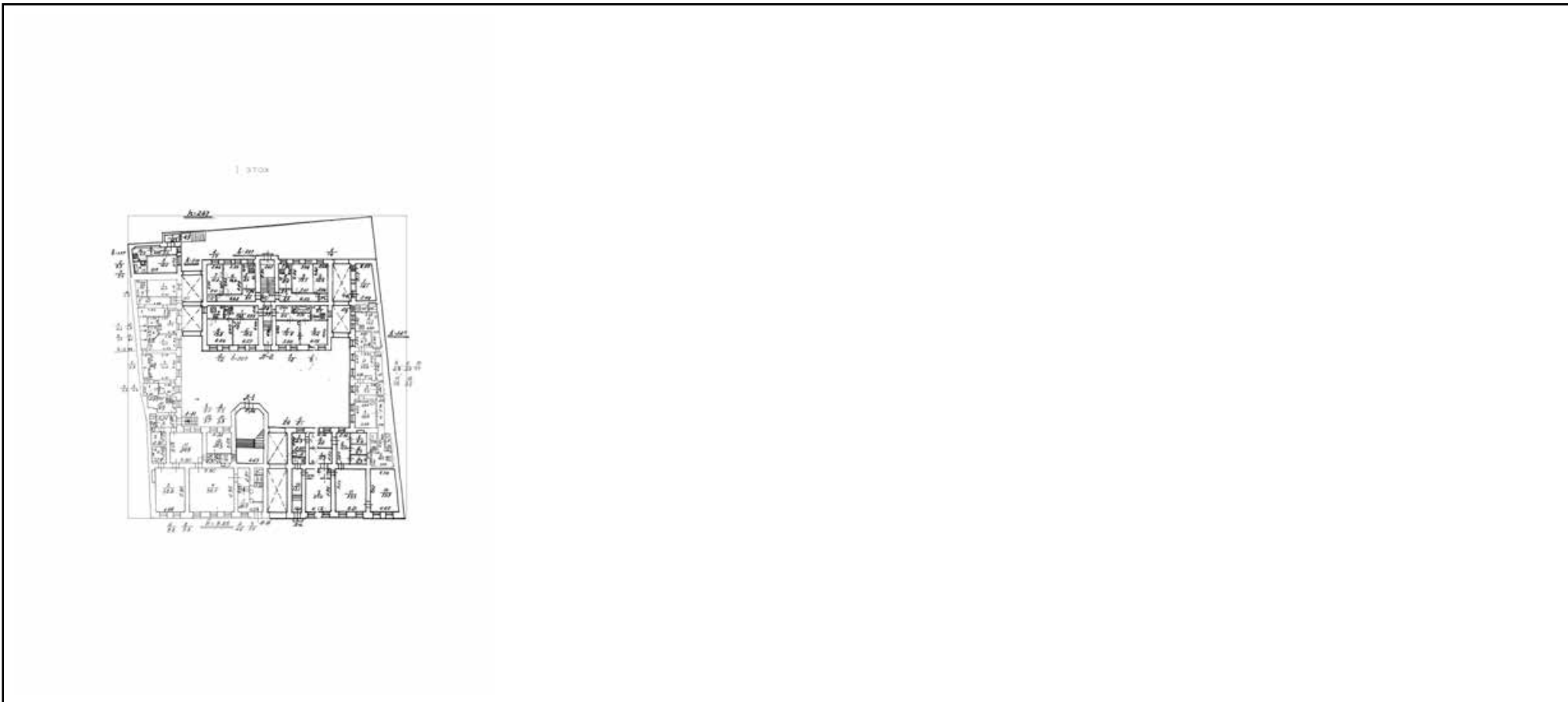
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности


инициалы, фамилия

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
13.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68294439			
Кадастровый номер: 78:31:0001023:2326		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Приложение № 9 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Особняк А. Задлера (дом Д. Д. Орлова-Давыдова)» по адресу:
Санкт-Петербург, Кутузова наб., 18, лит.А: «Ремонт, реставрация и приспособление
помещения 5-Н объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.
Задлера (Дом Д. Д. Орлова-Давыдова)», по адресу: Санкт-Петербург, наб. Кутузова,
д.18, лит. А», шифр: К18-2024, разработанной ООО «КАНТ» в 2024 году.

Документы технического учета.

ПЛАН ВТОРИЧНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

(помещения, прочих составляющих здания/сооружения)

(в редакции приказа № 170/26 от 14.08.98)

Заявка № 31/ 27504

Кадастровый номер 78: 1023:0:31:2

Предыдущий кадастровый номер 78: _____

Вид учета: первичный, подтверждение

Способ формирования: первичный, слияние, разделение, изменение

Адрес объекта: 191187,г. Санкт-Петербург, Наб. Кутузова, дом 18, лит. А

Описательный адрес: Наб. Кутузова, дом 18

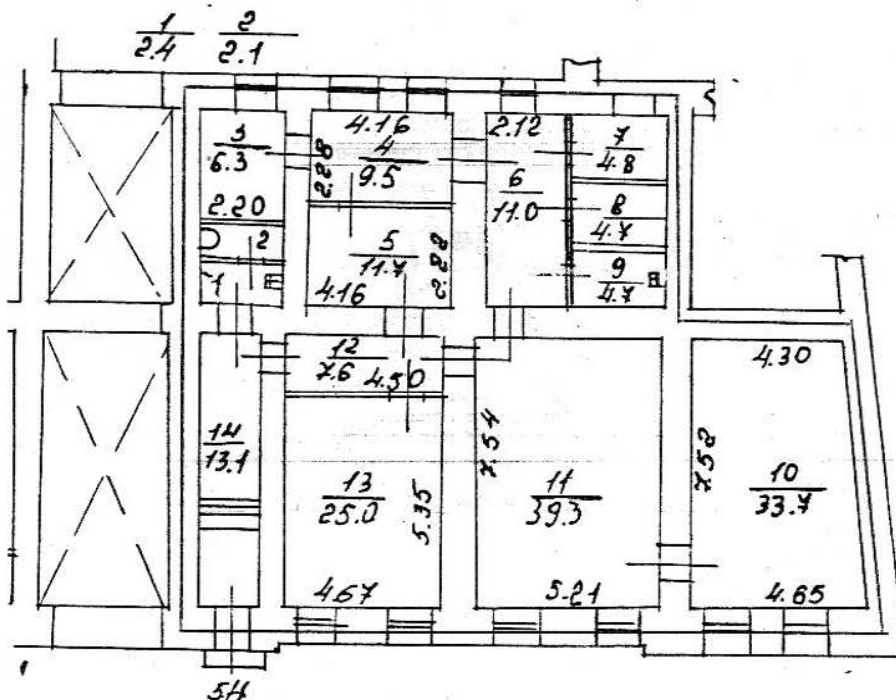
Наименование объекта: _____

Номер объекта: 5-Н Назначение объекта: нежилое

(жилое/нежилое)

Этаж: 1

Площадь объекта: 175,9 кв.м



— границы вторичного объекта недвижимости

Дополнительные сведения: _____

Государственный земельный кадастр

И.И. Стародубцева
(подпись)

М.П. "дд" г.



И.о.начальника филиала ГУ ГУИОН
ПИБ Центрального района

Стародубцева И.И.
(фамилия и ии.)



1999 г.

**СПРАВКА
НА АРЕНДУЕМОЕ ПОМЕЩЕНИЕ
ДЛЯ РАСЧЕТА (ПЕРЕСЧЕТА) АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

1. Адрес строения (с указанием литеры)

191187, г. Санкт-Петербург, наб. Кутузова, дом 18, лит. А

1.1. Описательный адрес (угловых и сквозных строений)

Наб. Кутузова, дом 18

2. Характеристика типа и качества строения

2.1. Капитальность

<input checked="" type="checkbox"/>	Капитальное
<input type="checkbox"/>	Ангар
<input type="checkbox"/>	Павильон
<input type="checkbox"/>	Деревянное

2.2. Площадь нежилых помещений в строении без учета подвальных и технических помещений (в том числе чердачных и мансардных помещений)

<input checked="" type="checkbox"/>	Менее 600 кв.м.
<input type="checkbox"/>	Более 600 кв.м.
<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	

3. Характеристика помещения, сдаваемого в аренду *

3.1. Номера помещений (частей помещений):

5-Н

3.2. Занимаемые этажи

<input checked="" type="checkbox"/>	1-ый этаж
<input type="checkbox"/>	2-ый этаж
<input type="checkbox"/>	Выше 2-го (с лифтом).**
<input type="checkbox"/>	Выше 2-го (без лифта).**
<input type="checkbox"/>	Подвал
<input type="checkbox"/>	Цоколь
<input type="checkbox"/>	Мансарда (с лифтом)
<input type="checkbox"/>	Мансарда (без лифта)
<input type="checkbox"/>	Технический этаж
<input type="checkbox"/>	Технический подвал (Техническое подполье)
<input type="checkbox"/>	Лестничная клетка
<input type="checkbox"/>	Колясочная

3.3. Тип входа

<input checked="" type="checkbox"/>	Отдельный с улицы
<input type="checkbox"/>	Отдельный со двора
<input type="checkbox"/>	Общий с улицы
<input type="checkbox"/>	Общий со двора
<input type="checkbox"/>	2 входа, включая отд. с улицы
<input type="checkbox"/>	Через проходную

3.4. Элементы благоустройства

<input checked="" type="checkbox"/>	Электроснабжение
<input checked="" type="checkbox"/>	Водоснабжение
<input checked="" type="checkbox"/>	Отопление
<input checked="" type="checkbox"/>	Канализация

3.5. Площадь помещения (м. кв.): 175,9

3.6. Площадь частей помещения, сдаваемых в аренду***: _____ кв. м.

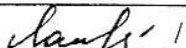
3.7. Площадь мест общего пользования в помещении ***: _____

3.8. Суммарная площадь сдаваемая в аренду (кв. м.): 175,9

Примечания (сведения о перепланировке и т. д.) _____

№ Заявки : 31/ 27504

Исполнитель :

 / Лапханова О.А.

Дата: " 14 " декабря 19 99 г.

И.о. начальника филиала ГУ ГУИОН

ПИБ Центрального района:

Стародубцева И.И./

* Справка заполняется на помещение (часть помещения) для сдачи в аренду (частей помещений), имеющих одинаковые характеристики (п 3.2-3.4), с указанием площади каждого помещения (части). Отдельно указываются номера частей помещения, используемых как МОП;

** Указывается этаж, на котором расположено помещение (часть помещения);

*** Заполняется только при сдаче в аренду части помещения.



СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

в редакции приказа № 170/26 от 14.08.98

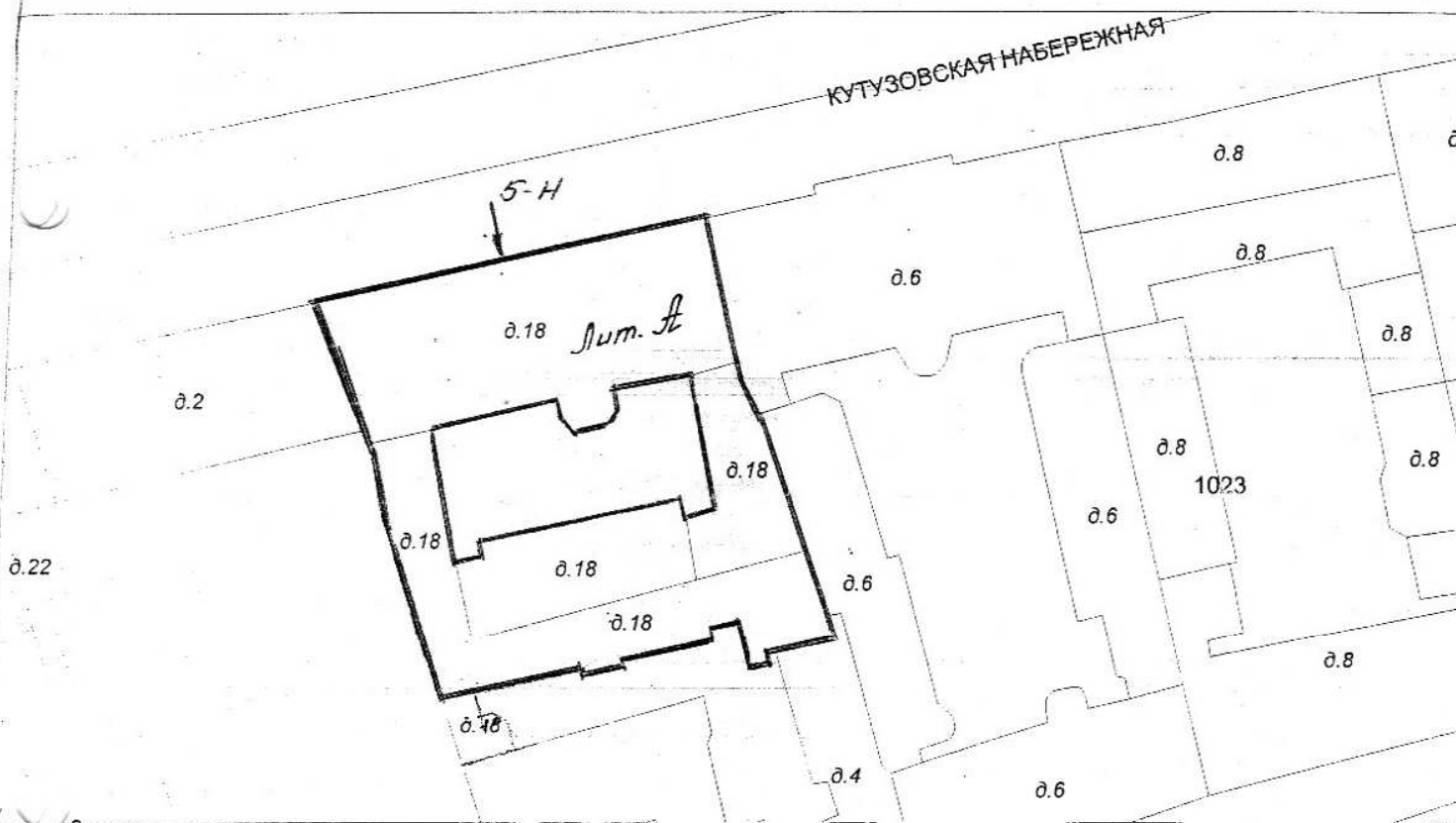
Заявка № 31/ 27504

Адрес объекта:

191187, г. Санкт-Петербург, наб. Кутузова, дом 18, лит. А

Описательный адрес:

Наб. Кутузова, дом 18



— — границы первичного объекта недвижимости

И.о.начальника филиала ГУ ГУИОН
ПИБ Центрального района

Стародубцева И.И.
(Фамилия и ин.)



199 9 г.

Приложение № 10 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Особняк А. Задлера (дом Д. Д. Орлова-Давыдова)» по адресу:
Санкт-Петербург, Кутузова наб., 18, лит.А: «Ремонт, реставрация и приспособление
помещения 5-Н объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.
Задлера (Дом Д. Д. Орлова-Давыдова)», по адресу: Санкт-Петербург, наб. Кутузова,
д.18, лит. А», шифр: К18-2024, разработанной ООО «КАНТ» в 2024 году.

**Копия договоров с экспертами на проведение государственной
историко-культурной экспертизы**

ДОГОВОР № К18-2024/Э1

г Санкт-Петербург

«13» июня 2024 года

ООО «КАНТ» в лице генерального директора Балановского Романа Сергеевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и гражданин **Варакин Евгений Павлович**, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.1. «Исполнитель» обязуется выполнить на свой страх и риск следующую работу:

Выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А. Задлера (дом Д. Д. Орлова-Давыдова)» по адресу: Санкт-Петербург, Кутузова наб., 18, лит.А: «Ремонт, реставрация и приспособление помещения 5-Н объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А. Задлера (Дом Д. Д. Орлова-Давыдова)», по адресу: Санкт-Петербург, наб. Кутузова, д.18, лит. А», шифр: К18-2024, разработанной ООО «КАНТ» в 2024 году.

1.2. Для выполнения работы «Заказчик» обязуется предоставить исходные материалы.

1.3. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно: с «13» июня 2024 года по «10» июля 2024 года

1.4. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приемки-передачи выполненных работ.

1.5. Работа, не исполненная в срок, а также не соответствующая предъявленным требованиям, не оплачивается. В этих случаях за «Заказчиком» остается право расторжения договора в одностороннем порядке.

1.6. По настоящему договору подряда «Заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого устанавливается отдельным протоколом.

1.7. Допускаются авансовые платежи: нет.

1.8. Особые условия: нет

1.9. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируется гражданским законодательством.

1.10. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

ЗАКАЗЧИК



/подпись/

ИСПОЛНИТЕЛЬ

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Евгений Павлович Варакин'.

/подпись/

ООО «КАНТ»
 Адрес: 191023, Санкт-Петербург,
 Банковский пер, дом 3, литера Б, офис 4,
 пом. 18-Н
 ИНН: 7804493623
 ОГРН: 1127847491793
 e-mail : balanovskyr@gmail.com.

Варакин Евгений Павлович

ДОГОВОР № К18-2024/Э2

г Санкт-Петербург

«13» июня 2024 года

ООО «КАНТ» в лице генерального директора Балановского Романа Сергеевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и гражданка **Терская Ирина Владимировна**, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.1. «Исполнитель» обязуется выполнить на свой страх и риск следующую работу: **Выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А. Задлера (дом Д. Д. Орлова-Давыдова)» по адресу: Санкт-Петербург, Кутузова наб., 18, лит.А: «Ремонт, реставрация и приспособление помещения 5-Н объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А. Задлера (Дом Д. Д. Орлова-Давыдова)», по адресу: Санкт-Петербург, наб. Кутузова, д.18, лит. А», шифр: К18-2024, разработанной ООО «КАНТ» в 2024 году.**

1.2. Для выполнения работы «Заказчик» обязуется предоставить исходные материалы.

1.3. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно: с «13» июня 2024 года по «10» июля 2024 года

1.4. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приемки-передачи выполненных работ.

1.5. Работа, не исполненная в срок, а также не соответствующая предъявленным требованиям, не оплачивается. В этих случаях за «Заказчиком» остается право расторжения договора в одностороннем порядке.

1.6. По настоящему договору подряда «Заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого устанавливается отдельным протоколом.

1.7. Допускаются авансовые платежи: нет.

1.8. Особые условия: нет

1.9. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируется гражданским законодательством.

1.10. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

ЗАКАЗЧИК



/подпись/

ИСПОЛНИТЕЛЬ

A handwritten signature in blue ink, which appears to be 'Ирина Терская'. Below the signature, the word 'подпись' (signature) is printed.

/подпись/

Адрес: 191023, Санкт-Петербург,
Банковский пер, дом 3, литера В, офис 4,
пом. 18-Н
ИНН: 7804493623
ОГРН: 1127847491793
e-mail : balanovskyr@gmail.com.

Терская Ирина Владимировна

ДОГОВОР № К18-2024/ЭЗ

г Санкт-Петербург

«13» июня 2024 года

ООО «КАНТ» в лице генерального директора Балановского Романа Сергеевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и гражданка **Курленьиз Галина Александровна**, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.1. «Исполнитель» обязуется выполнить на свой страх и риск следующую работу:

Выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А. Задлера (дом Д. Д. Орлова-Давыдова)» по адресу: Санкт-Петербург, Кутузова наб., 18, лит.А: «Ремонт, реставрация и приспособление помещения 5-Н объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А. Задлера (Дом Д. Д. Орлова-Давыдова)», по адресу: Санкт-Петербург, наб. Кутузова, д.18, лит. А», шифр: К18-2024, разработанной ООО «КАНТ» в 2024 году.

1.2. Для выполнения работы «Заказчик» обязуется предоставить исходные материалы.

1.3. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно: с «13» июня 2024 года по «10» июля 2024 года

1.4. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приемки-передачи выполненных работ.

1.5. Работа, не исполненная в срок, а также не соответствующая предъявленным требованиям, не оплачивается. В этих случаях за «Заказчиком» остается право расторжения договора в одностороннем порядке.

1.6. По настоящему договору подряда «Заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого устанавливается отдельным протоколом.

1.7. Допускаются авансовые платежи: нет.

1.8. Особые условия: нет

1.9. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируется гражданским законодательством.

1.10. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

ЗАКАЗЧИК



/подпись/

ИСПОЛНИТЕЛЬ

/подпись/

ООО «КАНТ»
 Адрес: 191023, Санкт-Петербург,
 Банковский пер, дом 3, литера Б, офис 4,
 пом. 18-Н
 ИНН: 7804493623
 ОГРН: 1127847491793
 e-mail : balanovskyr@gmail.com.

Курленьиз Галина Александровна

Приложение № 11 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Особняк А. Задлера (дом Д. Д. Орлова-Давыдова)» по адресу:
Санкт-Петербург, Кутузова наб., 18, лит.А: «Ремонт, реставрация и приспособление
помещения 5-Н объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.
Задлера (Дом Д. Д. Орлова-Давыдова)», по адресу: Санкт-Петербург, наб. Кутузова,
д.18, лит. А», шифр: К18-2024, разработанной ООО «КАНТ» в 2024 году.

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 «Особняк А. Задлера (дом Д. Д. Орлова-Давыдова)» по адресу:
Санкт-Петербург, Кутузова наб., 18, лит.А: «Ремонт, реставрация и приспособление
помещения 5-Н объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.
Задлера (Дом Д. Д. Орлова-Давыдова)», по адресу: Санкт- Петербург, наб. Кутузова,
д.18, лит. А», шифр: К18-2024, разработанной ООО «КАНТ» в 2024 году.

Санкт-Петербург

13 июня 2024 года

Присутствовали:

Варакин Евгений Павлович - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России МК РФ № 2139 от 16.12.2021)

Терская Ирина Владимировна - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 105 от 24.01.2024)

Курленьиз Галина Александровна - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России МК РФ № 2519 от 30.08.2023)

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: Варакин Е.П. – об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили: утвердить следующий состав членов экспертной комиссии:

Е.П.Варакин, Терская И.В, Курленьиз Г.А.

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

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали: Варакин Е.П – о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

- Председателем экспертной комиссии выбрать – Варакин Е.П.;
- Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать – Терская И.В.;

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

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали: – Варакин Е.П. об утверждении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Постановили: определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

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 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А. Задлера (дом Д. Д. Орлова-Давыдова)» по адресу: Санкт-Петербург, Кутузова наб., 18, лит.А: «Ремонт, реставрация и приспособление помещения 5-Н объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А. Задлера (Дом Д. Д. Орлова-Давыдова)», по адресу: Санкт-Петербург, наб. Кутузова, д.18, лит. А», шифр: К18-2024, разработанной ООО «КАНТ» в 2024 году.

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

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Варакин Е.П. – об утверждении основных направлений работы экспертов.

Постановили: определить следующие направления работы экспертов:

1. Е.П.Варакин – координация деятельности экспертов, визуальное изучение объекта культурного наследия, изучение исходно-разрешительной документации, анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия;
2. Терская И.В. - научные исследования, изучение исходно-разрешительной документации, визуальное изучение объекта культурного наследия, анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, определение состояния элементов предмета охраны объекта культурного наследия и анализ предложенных проектных решений по его сохранению, оформление заключения акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы;
3. Курленьиз Г.А - визуальное изучение объекта культурного наследия, изучение исходно-разрешительной документации; анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, оценка полноты и комплектности представленной на экспертизу проектной документации.
4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Е.П.Варакин.

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

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали: Варакин Е.П. – об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили: утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 13 июня 2024 г. по 09 июля 2024 г.

- 13 июня 2024 г. - натурное обследование объекта, фотофиксация современного состояния;
- 14 июня 2024 г. – 08 июля 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;
- 09 июля 2024 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы; 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.

б. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Слушали: Е.П.Варакин - о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

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

- копия распоряжения КГИОП от 20.10.2009 № 10-33 «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- копия приказа Министерства культуры Российской Федерации от 19.01.2015 № 117-~~рн~~ «О регистрации объектов культурного наследия регионального значения (Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- план границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А. Задлера (дом Д. Д. Орлова-Давыдова)» утвержден КГИОП 26.10.2009;
- копия Распоряжения КГИОП от 10.12.2015 № 10-586 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А. Задлера (дом Д. Д. Орлова-Давыдова)»;
- копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А. Задлера (дом Д. Д. Орлова-Давыдова)», оформленного КГИОП от 04.12.2012;
- копия архивного охранного обязательства на выявленный объект культурного наследия, находящийся в государственной собственности от 04.07.2006 № 6731;
- копия Задания 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, выданного органом охраны объектов культурного наследия 07.05.2024 № 01-21-1209/24-0-1 (ремонт, реставрация и приспособление помещения 5-Н для современного использования);
- Правоустанавливающие документы: копия договора безвозмездного пользования № 03-Б100929 от 11.01.2006 на помещение с кадастровым номером 78:1023:0:31:2 по адресу: Санкт-Петербург, набережная Кутузова, д.18, литер А; копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 13.03.2024 № КУВИ-

001/2024-68294439 на помещение с кадастровым номером 78:31:0001023:2326 по адресу: Санкт-Петербург, наб. Кутузова, д. 18, литера. А, пом. 5-Н.

- документы технического учета: копия плана вторичного объекта недвижимости помещения по адресу: 191187, г. Санкт-Петербург, наб. Кутузова, дом 18, лит.А, пом.5-Н, выданного филиалом ГУ ГУИОН ПИБ Центрального района 14.12.1999;

- копия предписания Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» Агентство имущественных отношении центрального направления от 06.10.2023 № 04-11-20493/23-0-0;

- проектная документация: «Ремонт, реставрация и приспособление помещения 5-Н объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А. Задлера (Дом Д. Д. Орлова-Давыдова)», по адресу: Санкт- Петербург, наб. Кутузова, д.18, лит. А», шифр: К18-2024, разработанная ООО «КАНТ» в 2024 году;

- копия лицензии ООО «КАНТ» № МКРФ 00546 от 22.02.2013 (переоформлена 08.02.2023, приказ МКРФ о переоформлении №284)

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

Председатель экспертной
комиссии:

Варакин Евгений Павлович

Подпись:

13 июня 2024 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

Терская Ирина Владимировна

Подпись:

13 июня 2024 г.

Член экспертной комиссии:

Курленьиз Галина Александровна

Подпись:

13 июня 2024 г.

Протокол № 2
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Особняк А. Задлера (дом Д. Д. Орлова-Давыдова)» по
адресу: Санкт-Петербург, Кутузова наб., 18, лит.А: «Ремонт, реставрация и
приспособление помещения 5-Н объекта культурного наследия регионального
значения «Особняк А. Задлера (Дом Д. Д. Орлова-Давыдова)», по адресу:
Санкт-Петербург, наб. Кутузова, д.18, лит. А», шифр: К18-2024, разработанной
ООО «КАНТ» в 2024 году.

Санкт-Петербург

09 июля 2024 года

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Варакин Евгений Павлович - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России МК РФ № 2139 от 16.12.2021)

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Терская Ирина Владимировна - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 105 от 24.01.2024)

Член Экспертной комиссии:

Курленьиз Галина Александровна - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России МК РФ № 2519 от 30.08.2023)

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А. Задлера (дом Д. Д. Орлова-Давыдова)» по адресу: Санкт-Петербург, Кутузова наб., 18, лит.А: «Ремонт, реставрация и приспособление помещения 5-Н объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А. Задлера (Дом Д. Д. Орлова-Давыдова)», по адресу: Санкт-Петербург, наб. Кутузова, д.18, лит. А», шифр: К18-2024, разработанной ООО «КАНТ» в 2024 году.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Е.П.Варакин, Терская И.В, Курленьиз Г.А.

Постановили:

Согласиться с тем, что представленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А. Задлера (дом Д. Д. Орлова-Давыдова)» по адресу: Санкт-Петербург, Кутузова наб., 18, лит.А: «Ремонт, реставрация и приспособление помещения 5-Н объекта культурного наследия регионального

значения «Объект А. Задлера (Дом Д. Д. Орлова-Давыдова)», по адресу: Санкт-Петербург, наб. Кутузова, д.18, лит. А», шифр: К18-2024, разработанная ООО «КАНТ» в 2024 году, 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:
Варакин Евгений Павлович

Подпись:



09 июля 2024 г

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:
Терская Ирина Владимировна

Подпись:



09 июля 2024 г.

Член экспертной комиссии:
Курленьиз Галина Александровна

Подпись:



09 июля 2024 г.

Приложение № 12 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Особняк А. Задлера (дом Д. Д. Орлова-Давыдова)» по адресу:
Санкт-Петербург, Кутузова наб., 18, лит.А: «Ремонт, реставрация и приспособление
помещения 5-Н объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.
Задлера (Дом Д. Д. Орлова-Давыдова)», по адресу: Санкт-Петербург, наб. Кутузова,
д.18, лит. А», шифр: К18-2024, разработанной ООО «КАНТ» в 2024 году.

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

Историческая справка

Объект культурного наследия регионального значения «Особняк А. Зедлера (Дом Д.Д. Орлова-Давыдова)» расположен в Центральном районе Санкт-Петербурга, по адресу: Набережная Кутузова, д.18, лит. А. Объект располагается в квартале, ограниченном с запада Гагаринской улицей, с юга – Шпалерной улицей, с востока – Кричевским переулком, с севера – набережной Кутузова, по красной линии застройки которого находится рассматриваемое здание.

В рамках настоящего исследования проведены архивно-библиографические изыскания, выявлены опубликованные и архивные материалы, позволившие проследить строительную историю участка и здания. По результатам работы составлена историческая справка, дополненная альбомом исторической иконографии.

При подготовке исторической справки был осуществлен архивно-библиографический поиск в архивных собраниях Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центрального государственного архива Санкт-Петербурга (ЦГА СПб), Российского государственного исторического архива (РГИА), Сектора хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП (архива КГИОП), Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД), а также источники, размещенные в открытом доступе в сети Интернет.

Освоение набережной Невы в пределах рассматриваемого участка относится к первой трети XVIII века (илл.1). В 1723 году по именному указу Петра I на берегу Невы, неподалеку от истока Фонтанной речки, было возведено несколько постоянных дворов, «архитектурно преизрядно украшенных»¹. Впоследствии обветшавшие дворы были разобраны.

На плане Санкт-Петербурга 1738 года к югу от постоянных дворов обозначено обширное «погорелое место», протянувшееся до Литейного проспекта (илл. 2). На месте «пустого двора» возник рынок, который со временем получил наименование Пустой. Устойчивый топоним перешел на каменный рынок, сооруженный в 1790-х гг. между Гагаринской улицей и Соляным переулком.

В 1764 году было начато устройство гранитной набережной, являющейся продолжением Дворцовой. До 1860 года участок набережной Невы между Литейным проспектом и Гагаринской улицей именовался Дворцовой, в 1860–1902 гг. – Гагаринской, с 1992–1918 гг. – Французской, в 1918–1945 гг. – Жореса, с 1945 года – набережной Кутузова.

В 1770-е гг. владельцем участка являлся кассир Ведомства главной дворцовой канцелярии Александр Зедлер. В 1775 году в газете «Ведомости» было размещено объявление о большом камне, лежащем на участке Александра Зедлера, где предполагалось возведение строения. После уборки камня в 1775 году был возведён каменный на подвалах дом (илл. 4).

В 1784–1788 гг. в доме А. Зедлера помещалось первое в России Петербургское театральное училище, в котором преподавали известные деятели искусства, в том числе И. Дмитриевский. Среди учеников были известный актёр Силла Сандунов и выдающаяся актриса Елизавета Сандунова (Уранова).

¹ Иванов А.А. Набережная Кутузова. М.: ЗАО Центрполиграф, 2003. С. 6.

Впоследствии владельцы участка неоднократно менялись. В 1800-е гг. дом с участком приобрела статская советница Варвара Ивановна Зотова, жена опального канцлера Екатерины II Захара Константиновича Зотова. В 1813 году после смерти В.И. Зотовой дом был продан с торгов. В 1823 году владельцем дома был князь Ф.С. Голицын.

В 1835 году участок с домом уже принадлежал Балашовым. На чертежах 1830-х гг. встречается имя поручика Ивана Балашова и генерал-адъютанта Балашова (илл. 8, 9). Генерал-адъютант Александр Дмитриевич Балашов – видный государственный деятель, в 1809–1810 гг. – петербургский военный губернатор, член государственного совета, в 1834 году вышел в отставку и поселился в столице. В 1850 году участок с домом принадлежал наследникам А.Д. Балашова.

В 1835 году на участке располагался трехэтажный на подвалах каменный лицевой дом, по периметру участка – каменные двухэтажные флигеля (по восточной и западной границам участка) и одноэтажный поперечный флигель вдоль задней границы. Композиция лицевого фасада симметричная: центральная часть выделена трехосевым ризалитом, по средней оси имелся арочный проезд, оформленный клинчатым рустом, фасады расчленены междуэтажным карнизом в уровне 1-го этажа и завершены венчающим карнизом, оконные проемы прямоугольные, в ризалите в уровне 2-го этажа – с полуциркульным завершением².

В мае 1835 года в чертежной Комитета для строений и гидравлических работ был рассмотрен проект изменения лицевого фасада путем устройства двух подъездов. Разрешение было получено. Согласно проекту по сторонам проездной арки проектировались два входа с двухстворчатыми заполнениями, над входами предусматривались треугольные сандрики на лепных кронштейнах³.

В 1838 году было получено разрешение на строительство во дворе дома каменного двухэтажного флигеля и сарая с сеновалами. Архитектурный облик проектируемых строений был чрезвычайно лаконичен: фасады флигеля гладко оштукатурены, оконные проемы прямоугольной конфигурации, за исключением трех средних с полуциркульным завершением.

В 1846 году по проекту архитектора А.И. Буржуа каменный флигель во дворе был надстроен одним этажом, соединён в уровне 2 этажа с боковыми флигелями каменными галереями⁴. В первом этаже проектировались широкие оконные проемы с лучковым завершением, по крайним осям устраивались проездные арки, в уровне второго этажа оконные проемы проектировались сдвоенные с полуциркульным завершением. Фасад завершался венчающим карнизом с филеичатым фризом.

В 1862 году архитектором Э.Г. Юргенсом составлен и утверждён проект на капитальную перестройку каменного лицевого трёхэтажного дома и таковых же флигелей (илл. 16). Проектом предусматривалась постройка трехэтажного флигеля вдоль северной стороны участка, повышение уровня венчающего карниза лицевого фасада и подведение всех построек под один карниз. При этом южный и восточный брандмауэры должны были быть приподняты на один этаж. Предполагалось строительство новых лестниц – парадной с пятигранным выступом на лицевом фасаде и чёрной в восточном флигеле. Со стороны лицевого фасада предполагалось заменить крыльца ступенями с металлическими зонтиками на колоннах. Проект был осуществлён.

² ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3988. Лл. 1-4.

³ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3988. Л. 5.

⁴ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3988. Лл. 9-12.

В 1868 году проект перестройки был разработан архитектором К.К. Штельбом (илл. 18). В рамках работ по перестройке было выполнено обследование фундаментов, получено заключение архитектора В.Ф. фон Геккера о том, что по прочности фундамента и надлежащей толщине стен надстройка 3-го этажа может быть допущена.

Согласно фиксационному чертежу, подписанному К.К. Штельбом, композиция лицевого фасада была трёхчастной (6-3-6) осей (илл. 20). Центральная часть с арочным проездом выделена трехосевым ризалитом, балконом на кронштейнах с металлическим ограждением в виде кругов. В уровне первого этажа ризалита по сторонам проездной арки устроены два входа с двускатными козырьками на металлических колоннах, фасад расчленен ленточным рустом. Второй и третий этажи объединены пилястрами большого дорического ордера, проемы второго этажа ризалита с полуциркульным завершением, наличники решены в виде архивольтов, дополненных замковым камнем. Горизонтальные простенки оформлены круглыми нишами со скульптурными портретами.

Остальная часть фасада была гладко оштукатурена, профилированный широкий междуэтажный карниз в уровне первого этажа отделял цокольный и нижний этаж. Оконные проемы прямоугольной конфигурации, в уровне второго этажа дополнялись замковыми камнями. Подоконные пространства декорировались филёнками, в уровне 1-2 этажей прямоугольными, в уровне 3 – овальными. Фасад завершался венчающим карнизом с фризом, декорированный триглифами⁵.

Проектом перестройки предусматривалось повесить отметку венчающего карниза, дополнить его кронштейнами с венками, фризом с триглифами и метопами. Некоторые изменения были внесены в композицию фасада: помимо центрального акцента-ризалита появились фланкирующие вертикали из угловых ионических, в нижней части каннелированных колонн на пьедесталах, поставленных в нижней части на рустованные лопатки. Междуэтажный карниз предполагалось расширить, декорировать фризом с кольцами. Более насыщенным становилось оформление ризалита: выделен балкон, пилястры замечены на ионические, каннелированные в нижней трети, добавлена венчающая балюстрада. Вместо крылец во входной зоне появились зонтики.

Проектом предусматривалось также богатое оформление фасадов надворных флигелей с профилированными наличниками, филёнками, рустовкой. Также проектировалось устройство парадной лестницы с прямоугольным в плане выступом. Лестница двухмаршевая на косоурах с просторным вестибюлем, декорированным филёнками, лепным декором. Перестройка не была завершена. Перекрытия и стены 3-го этажа были разобраны.

К 1886 году участком с домом владел Сергей Владимирович Орлов-Давыдов (илл. 28). Для него архитектором Николаем Всеволодовичем Дмитриевым был разработан новый проект перестройки дома, утверждённый 14 января 1886 года⁶. Согласно проекту, предполагалось произвести «надстройку 2-х этажей над существующим каменным лицевым домом лит. А и на таковых 2-х этажных надворных флигелях Б и В под один общий карниз с пристройкой 4-х этажной лестницы и переоштукатуриванием лицевого фасада и пристройкой к оному такой же 5-три этажной части лит. Д под один общий карниз, (...) и производством капитального ремонта по всему дому»⁷.

⁵ ЦГИА СПб. Ф. 513. оп. 102. д. 3988. л. 15.

⁶ РГИА. Ф. 1293. Оп. 170. Д. 46. Л. 8. РГИА. Ф. 1293. Оп. 119. Д. 15. Л. 104

⁷ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3989. Л. 39.

Выполненный Н.В. Дмитриевым фиксационный чертёж лицевого фасада иллюстрирует, что ни одна из планировавшихся после 1835 года перестроек не были осуществлены, за исключением устройства правого крыльца со ступенями⁸.

Проектное решение Н.В. Дмитриева основывалось на первоначальной композиции дома и проектных разработках К.К. Штельба. В новом проекте была сохранена прежняя ярусная композиция фасада, выделение средней части. Изменения касались увеличения высотных габаритов (надстройка этажом) и насыщением лицевого фасада декоративными элементами⁹. Проект был осуществлен с незначительными изменениями: фланкирующие части были усилены ризалитами с балконами, местоположение и объемно-пространственная композиция парадной лестницы выполнена по аналогии с проектом К.К. Штельба. Предложенное Н.В. Дмитриевым полукруглое завершение лестничного выступа было заменено на пятигранное. Предполагавшееся богатое декоративное оформление дворовых фасадов не было осуществлено¹⁰.

В 1905 году С.В. Орлов-Давыдов скончался, участок перешёл к наследникам, управляющим был А.А. Груббе¹¹. С 1908 года владельцами дома была княгиня Евгения Петровна Волконская и Мария Петровна Стахевич¹², с 1912 года участком владел почетный гражданин Иван Иванович Василевич¹³.

После 1917 года существенных перестроек здания не производилось. Здание использовалось как жилой дом. В 1970 году в здании размещалось ленинградское отделение агентства печати «Новости».

До настоящего времени здание сохранилось без изменений архитектурного облика, используется под размещение организаций, жилья, в том числе, на 1-м этаже расположена БОО «Перспективы».

Список источников:

Архивы:

1. *Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб):*
 - 1.1 Фонд 513. Опись 102. Дело 3988. Чертежи дома на участке, принадлежавшем И.Балашову, Орлову- Давыдову по Гагаринской наб., 8 (Французской наб., 8). 1832–1886.
 - 1.2 Фонд 256. Опись 1. Дело 2088. О разрешении на перестройки во дворе Балашевых по Гагаринской наб.,18. 29.05.1868–22.06.1868.
 - 1.3 Фонд 2084. Опись 1. Дело 675. Дело о страховании имущества Васильевича Ивана Ивановича (предыдущий владелец: Орлов-Давыдов С. В.) по адресу Гагаринская наб., № 18 (Французская наб., № 18), с приложением планов участка. 24.04.1886–04.10.1917.
 - 1.4 Фонд 515. Опись 1. Дело 3580. О залоге имущества бар. Б.П.Фитингофом; В.Г.Франком по Шпалерной ул.,18, Гагаринской наб.,4 и Самбургскому пер.,2

⁸ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. д. 3989. Л. 55.

⁹ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3989. Л. 70-76.

¹⁰ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3989. Л. 63.

¹¹ Весь Санкт-Петербург за 1906 г. СПб. 1906. С. 452.

¹² Весь Санкт-Петербург за 1909 г. СПб. 1909. С.461.

¹³ Весь Санкт-Петербург за 1912 г. СПб. 1912. С. 417.

(Шпалерная ул.,18, Французская наб.,4 и Самбургский пер.,2). 07.03.1874–23.08.1884.

1.5 Фонд 513. Опись 102. Дело 3986. Чертежи домов на участках, принадлежавших Долгоруковой, Н.В.Воейкову, Г.М.Петрову по Гагаринской наб., 18 и Шпалерной ул., 4 (Французской наб., 8 и Шпалерной ул., 14). 1825–1912.

2. *Центральный государственный архив Санкт-Петербурга (ЦГА СПб):*

2.1 Фонд Р-7965. Опись 1. Дело 1250. Наб. Кутузова, дом 18. 1925–1926.

2.2 Фонд Р-7965. Опись 1. Дело 1248. Наб. Кутузова, дом 18. 1919–1922.

2.3 Фонд Р-7965. Опись 1. Дело 1249. Наб. Кутузова, дом 18. 1922–1924.

Литература:

1. Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Сост. Н. Цылов. 1849 г. Репринтное издание. М.: Центрполиграф, 2003 г;

2. Архитекторы – строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Справочник под общ. Ред Б.М. Кирикова. — СПб., «Пилигрим», 1996;

3. Богданов А. И. Описание Санкт-Петербурга 1749-1751 гг. — СПб., 1997;

4. Иванов А. А. Набережная Кутузова. —М.: ЗАО Центрполиграф, 2003;

5. Весь Санкт-Петербург за 1906 г. СПб. 1906;

6. Весь Санкт-Петербург за 1909 г. СПб. 1909;

7. Весь Санкт-Петербург за 1912 г. СПб. 1912.

Иконография

Список иллюстраций

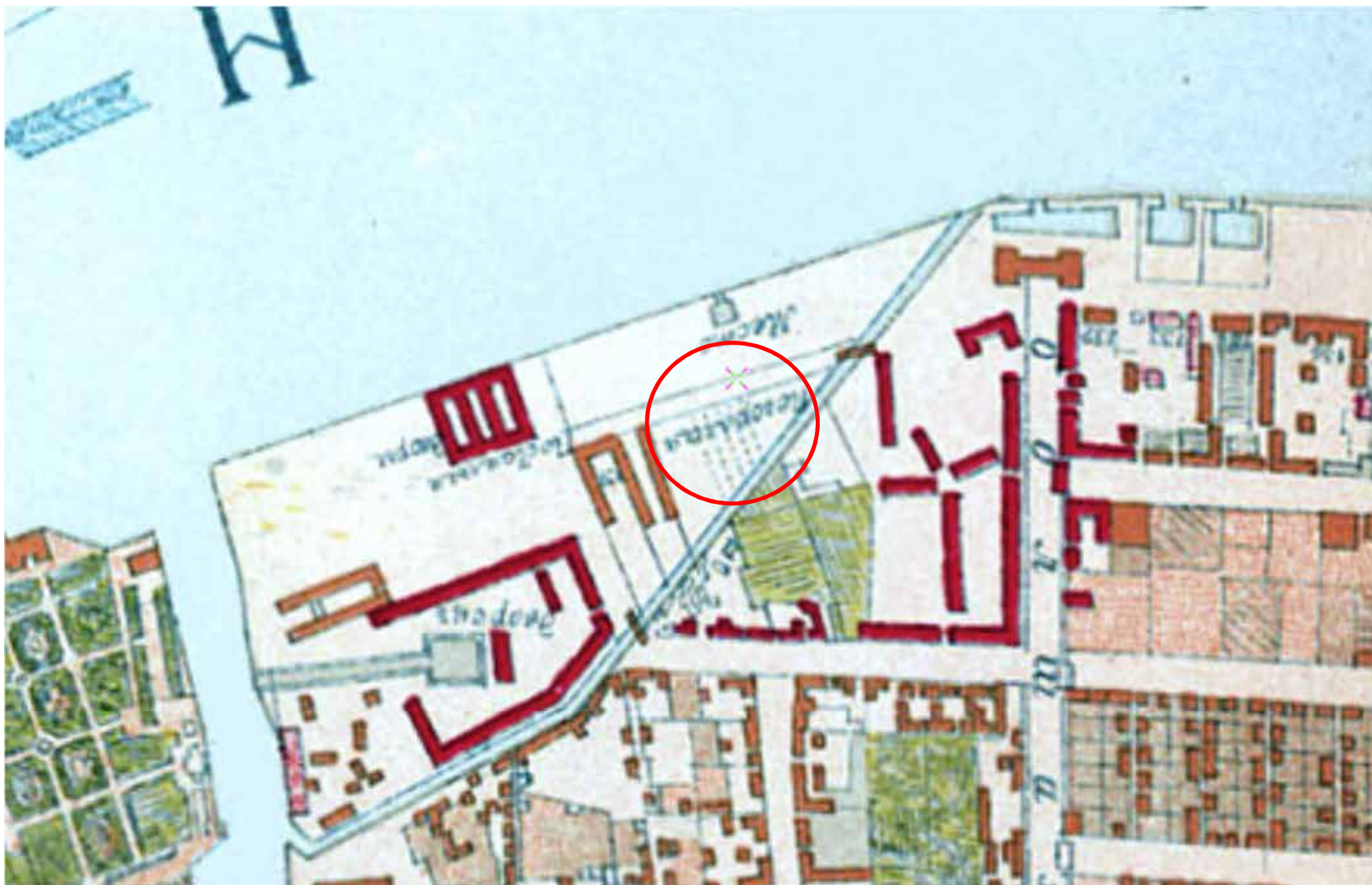
1. План Санкт-Петербурга 1715 года. Фрагмент. // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1715/ (дата обращения: 06.06.2024).
2. План Санкт-Петербурга 1738 года Зихгейма. Фрагмент. // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1738/ (дата обращения: 06.06.2024).
3. План Санкт-Петербурга Ковенса и Мортиера. 1740 г. Фрагмент. // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1740/ (дата обращения: 06.06.2024).
4. Атлас Санкт-Петербурга. 1798 г. План Литейной части 1-го квартала. XLVIII. Фрагмент.
5. План города Санкт-Петербурга 1820 года. Фрагмент. // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_plan-1820/ (дата обращения: 06.06.2024).
6. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта. Фрагмент. // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/ (дата обращения: 06.06.2024).
7. Проект перестройки дома генерал-адъютанта Балашова по набережной р. Невы, 18. Б/д. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. оп. 102. Д. 3988. Л.5.
8. Проект перестройки дома генерал-адъютанта Балашова по набережной р. Невы, 18. Б/д. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. оп. 102. Д. 3988. Л.5.
9. Проект возведения флигелей во дворе дома Балашова. Генплан участка. 1838 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. оп. 102. Д. 3988. Л.6.
10. Проект возведения флигелей во дворе дома Балашова. Фасады. 1838 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. оп. 102. Д. 3988. Л.1.
11. Проект надстройки флигеля во дворе участка по набережной р. Невы, 18. Арх. ХИ. Буржуа. Б/д. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. оп. 102. Д. 3988. Л. 9.
12. Проект надстройки флигеля во дворе участка по набережной р. Невы, 18. Фасад с предполагаемой надстройкой. Б/д. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3988. Л. 10.
13. Проект надстройки флигеля во дворе участка по Набережной Невы, 18. План 1 этажа. Б/д. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. оп. 102. Д. 3988. Л. 10.
14. Проект надстройки флигеля во дворе участка по Набережной Невы, 18. Разрез существующего флигеля с предполагаемой надстройкой. Б/д. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3988. л. 10.
15. Проект надстройки флигеля во дворе участка по Набережной Невы, 18. План 2 этажа // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. оп. 102. Д. 3988. Л. 12.
16. Проект капитальной перестройки дома на участке по набережной р. Невы, 18. Арх. Э.Г. Юргенс. План участка. 1862 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. оп. 102. Д. 3988. Л. 13.
17. Проект постройки каменной мусорной ямы с отхожими местами. Арх. Юргенс. 1862 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. оп. 102. Д. 3988. Л. 14.
18. План двора со строениями, принадлежащими наследникам Г.Г. Балашевых в Литейной части 4 участка под №18 по набережной Невы. Архитектор К.К. Штельбе. 1868 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. оп. 102. Д. 3988. Л. 15 об.
19. Проект перестройки дома в Литейной части на участке по набережной р. Невы 18. Генеральный план дома Г.Г. Балашова. 1868 г. Арх. К.К. Штельбе // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. д. 3988. л. 15 об.

20. Фасад дома на участке, принадлежащем наследникам Г.Г. Балашовых в существующем виде. Арх. К.К. Штельбе. 1868 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3988. Лл.18-19.
21. Фасад предполагаемого к перестройке дома, принадлежащего наследникам Г.Г. Балашова 1868 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3988. Лл. 22-23.
22. Фасад предполагаемого к перестройке дома, принадлежащего наследникам Г.Г. Балашова. 1868 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3988. Лл. 24-26.
23. Фасад каменного дома, принадлежащего наследникам Г.Г. Балашова с надворной стороны. 1868 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3988. Лл. 27-29.
24. Фасад и разрезы флигеля, предполагаемого к перестройке во дворе дома наследников Г.Г. Балашова. 1868 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3988. Лл. 30-32.
25. Фасад и разрезы каменного флигеля во дворе наследников Г.Г. Балашова, предполагаемого к перестройке. 1868 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3988. Лл. 33-35.
26. План этажа дома наследников Г.Г. Балашова. 1868 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3988. Л. 36.
27. План 2-3 этажей дома наследников Г.Г. Балашова. 1868 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3988. Лл. 37-38.
28. Проект перестройки дома С.В. Орлова-Давыдова. 1886 г. План участка. Арх. Н.В. Дмитриев // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3988. Л. 39.
29. Проект перестройки дома С.В. Орлова-Давыдова. 1886 г. План подвального этажа. Арх. Н.В. Дмитриев // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3988. Лл. 40-41.
30. Проект перестройки дома С.В. Орлова-Давыдова. 1886 г. План этажа. Арх. Н.В. Дмитриев // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3988. Лл. 42-43.
31. Проект перестройки дома С.В. Орлова-Давыдова. 1886 г. План 2 этажа. Арх. Н.В. Дмитриев // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3988. Лл. 44-45.
32. Проект перестройки дома С.В. Орлова-Давыдова. 1886 г. План 3-4 этажей. Арх. Н.В.Дмитриев // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3988. Лл. 46-47.
33. Проект перестройки дома С.В. Орлова-Давыдова. 1886 г. План 5 этажа. Арх. Н.В. Дмитриев // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3988. Лл. 48-49.
34. Проект перестройки дома С.В. Орлова-Давыдова. 1886 г. Разрез. Арх. Н.В. Дмитриев. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3988. Л. 52.
35. Проект перестройки дома С.В. Орлова-Давыдова. 1885 г. Фасад. Арх. Н.В. Дмитриев. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3988. Л. 52.
36. Проект перестройки дома С.В. Орлова-Давыдова. 1885 г. Фасад и разрез. Арх. Н.В. Дмитриев // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3988. Лл. 62-63.
37. Фасад дома С.В. Орлова-Давыдова. Арх. Н.В. Дмитриев. Б/д. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3988. Лл. 68-70.
38. Дом графа Орлова-Денисова на Гагаринской набережной (ныне – Кутузова). Фотография. Автор неизвестен. 1893 г. // Источник: Юбилейный сборник сведений о деятельности бывших воспитанников Института гражданских инженеров (Строительного училища) 1842-1892. Сост. гражд. инж. Г. В. Барановский СПб 1893 С.102.
39. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда 1939 – 1942 гг. Фрагмент. // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/ (дата обращения: 06.06.2024).

40. Контр-адмирал Ванифатьев обходит строй моряков в день ВМФ. Фотография. Автор фото – Чернышев В. 1953 г. // Источник: <https://pastvu.com/p/1485763> (дата обращения: 06.06.2024).
41. Фасад дома №18 по набережной Кутузова. Фотография. Автор фото неизвестен. 1960 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб Гр 74525.
42. Набережная Кутузова, 18. Фотография. Автор фото – В.И. Крылова. 1972 г. // Источник: <https://pastvu.com/p/1098768> (дата обращения: 06.06.2024).
43. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1975 года. Фрагмент. // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1975/ (дата обращения: 06.06.2024).
44. Дизельная ракетная подводная лодка С-155 на параде в День ВМФ на Неве. Фотография. Автор неизвестен. 1977 г. // Источник: <https://pastvu.com/p/1094338> (дата обращения: 06.06.2024).
45. Герб Орловых-Давыдовых на кровле дома № 18 по набережной Кутузова. Архитектор Н.В.Дмитриев. Фотография. Автор фото – Овчинников Кирилл Владимирович. 31 июля 1981 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб Ар 211713.
46. Вид на горельефную поясную фигуру атланта, расположенную в простенке между окнами и балконом второго этажа дома №18 на набережной Кутузова. Фотография. Автор фото – Кобцев В.В. 1981 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб Ар 119987.
47. Вид на горельефную поясную фигуру атланта, расположенную в простенке между окнами и балконом второго этажа дома №18 на набережной Кутузова. Фотография. Автор фото – Кобцев В.В. 1981 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб Ар 119990.
48. Вид на горельефную поясную фигуру атланта, расположенную в простенке между окнами и балконом второго этажа дома №18 на набережной Кутузова. Фотография. Автор фото – Кобцев В.В. 1981 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб Ар 119985.
49. Вид на горельефную поясную фигуру атланта, расположенную в простенке между окнами и балконом второго этажа дома №18 на набережной Кутузова. Фотография. Автор фото – Кобцев В.В. 1981 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб Ар 119986.
50. Вид верхней части фасада здания, оформленного скульптурой по набережной Кутузова, 18 (бывший особняк А.Задлера и дом Д.Д.Орлова-Давыдова, 1770-е годы перестроен архитектором Н.В.Дмитриевым, 1885-1886 гг.). Фотография. Автор фото – Овчинников Кирилл Владимирович. 31 июля 1981 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб Ар 230620.
51. Подводная лодка на Неве. Фотография. Автор фото неизвестен. 1982 г. // Источник: <https://pastvu.com/p/1094343> (дата обращения: 06.06.2024).



1. План Санкт-Петербурга 1715 года. Фрагмент. // Источник: http://www.etomesto.ru/мар-peterburg_1715/ (дата обращения: 06.06.2024).



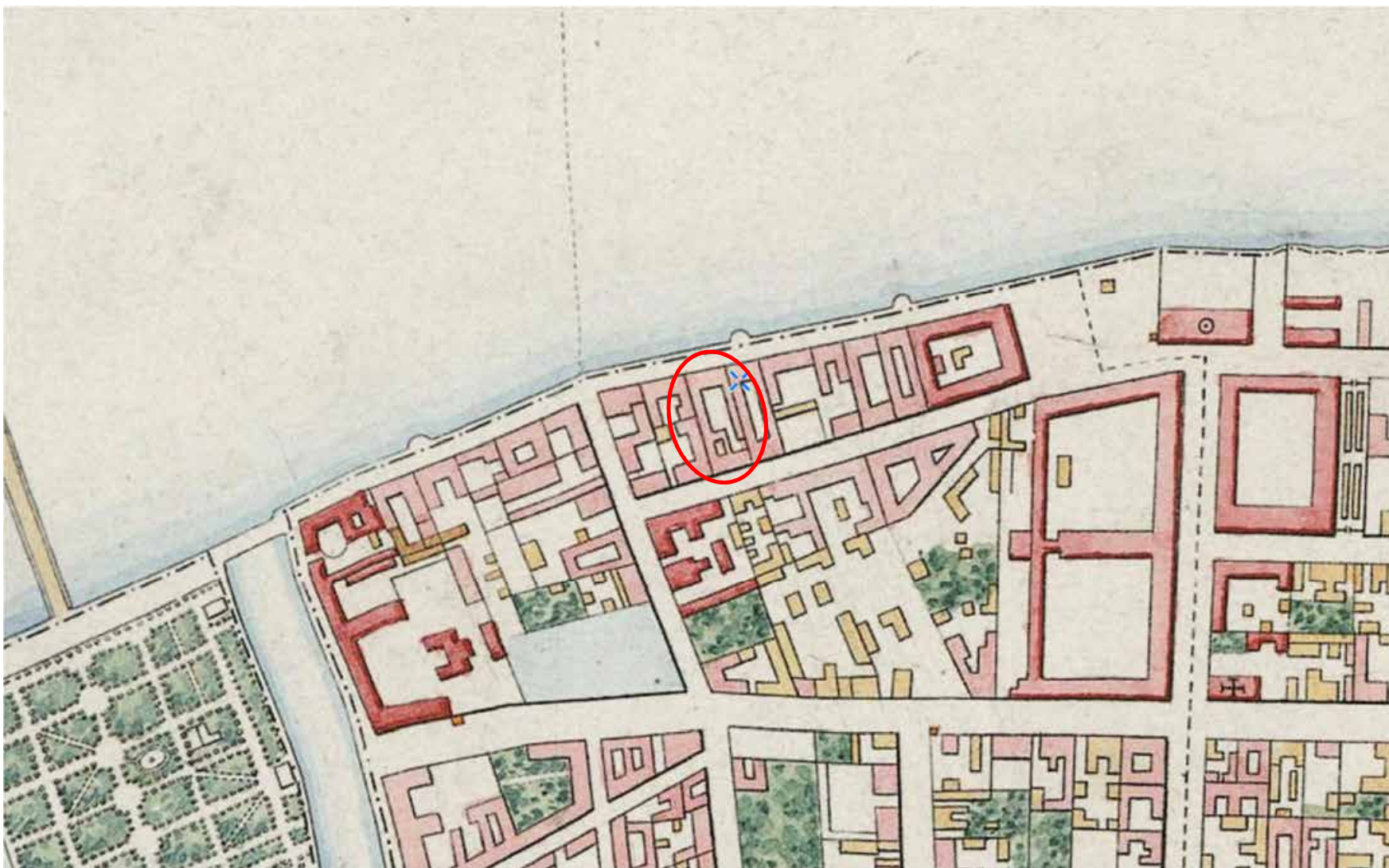
2. План Санкт-Петербурга 1738 года Зихгейма. Фрагмент. // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1738/ (дата обращения: 06.06.2024).



3. План Санкт-Петербурга Ковенса и Мортиера. 1740 г. Фрагмент. // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1740/ (дата обращения: 06.06.2024).



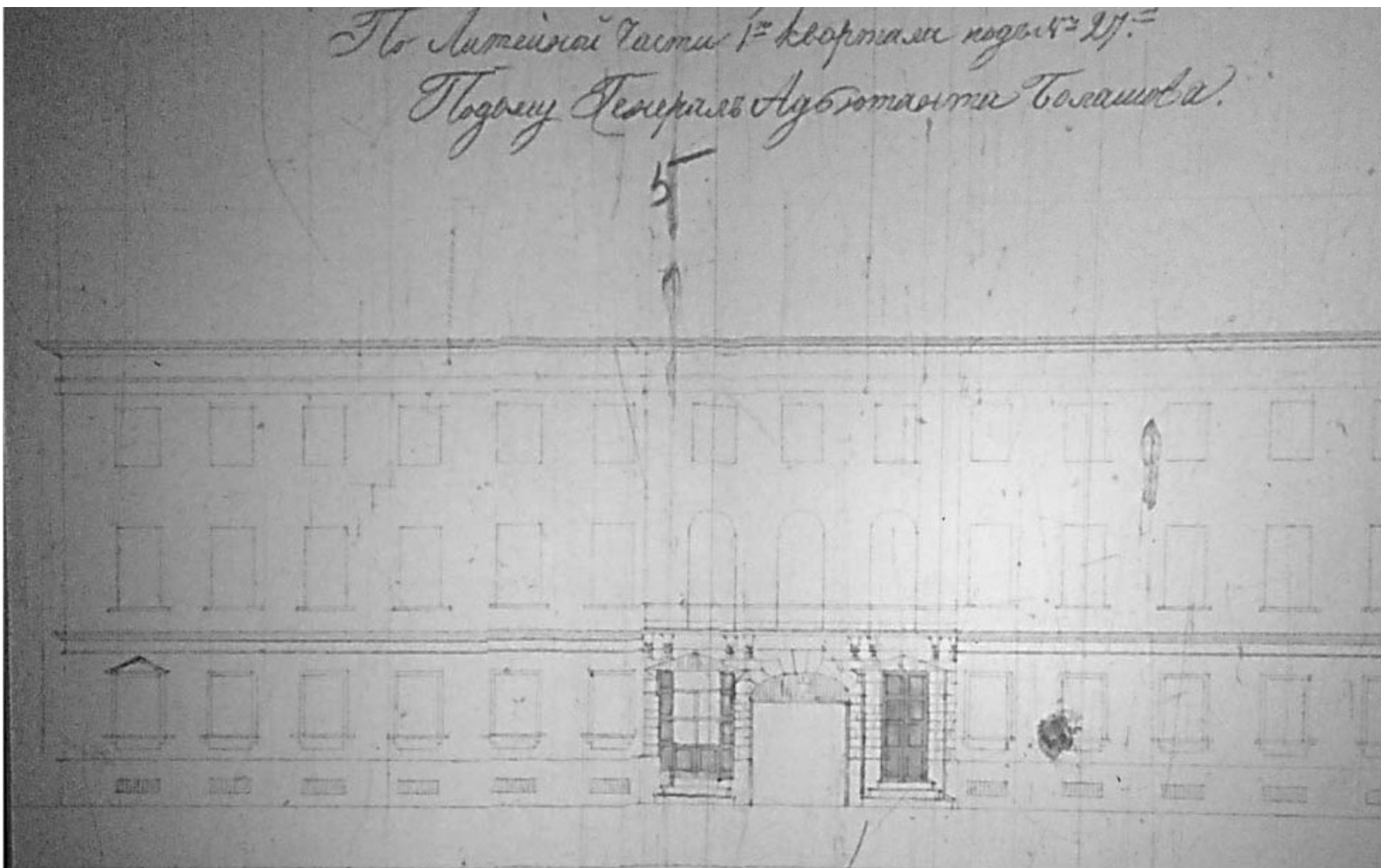
4. Атлас Санкт-Петербурга. 1798 г. План Литейной части 1-го квартала. XLVIII. Фрагмент.



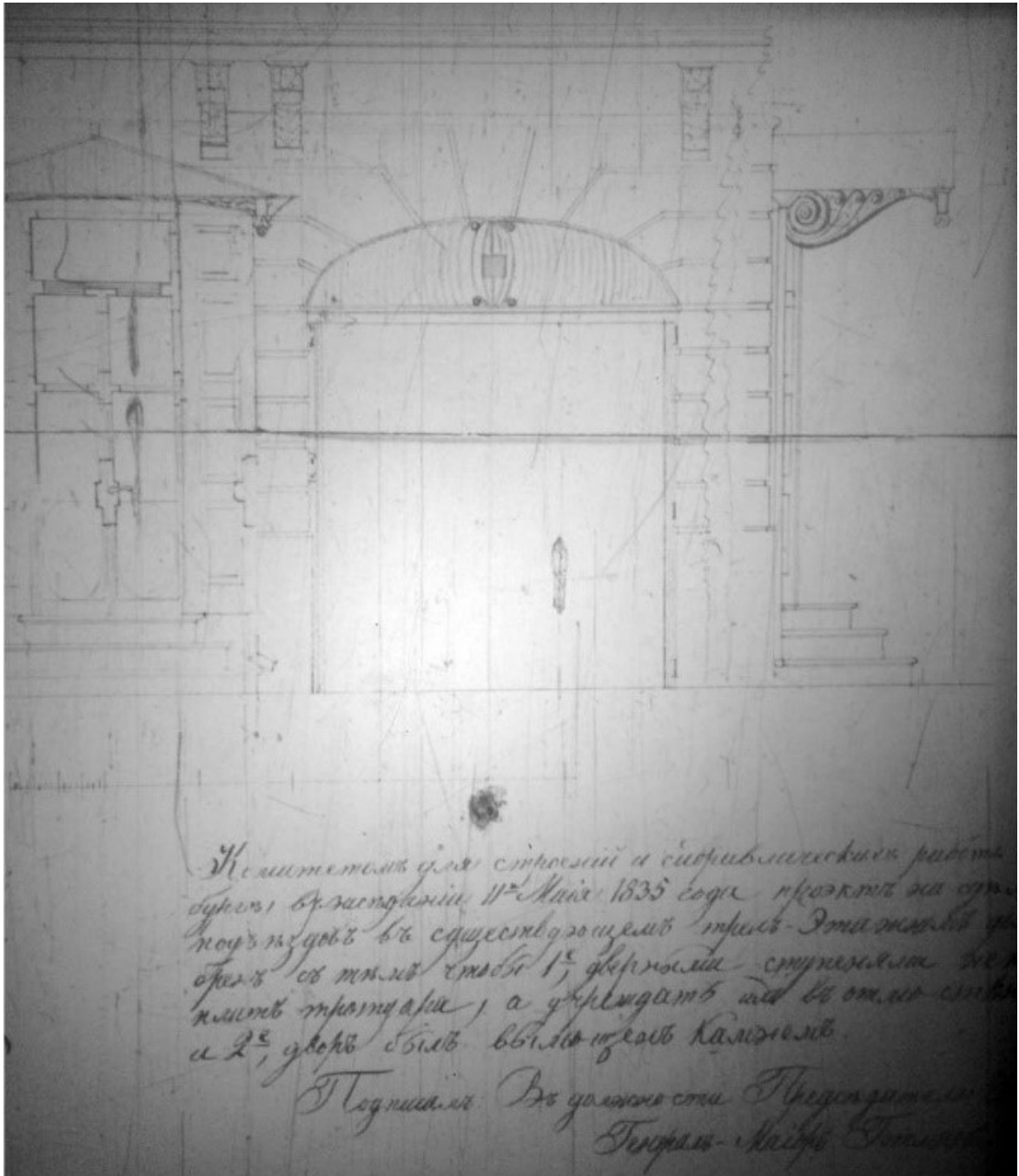
5. План города Санкт-Петербурга 1820 года. Фрагмент. // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_plan-1820/ (дата обращения: 06.06.2024).



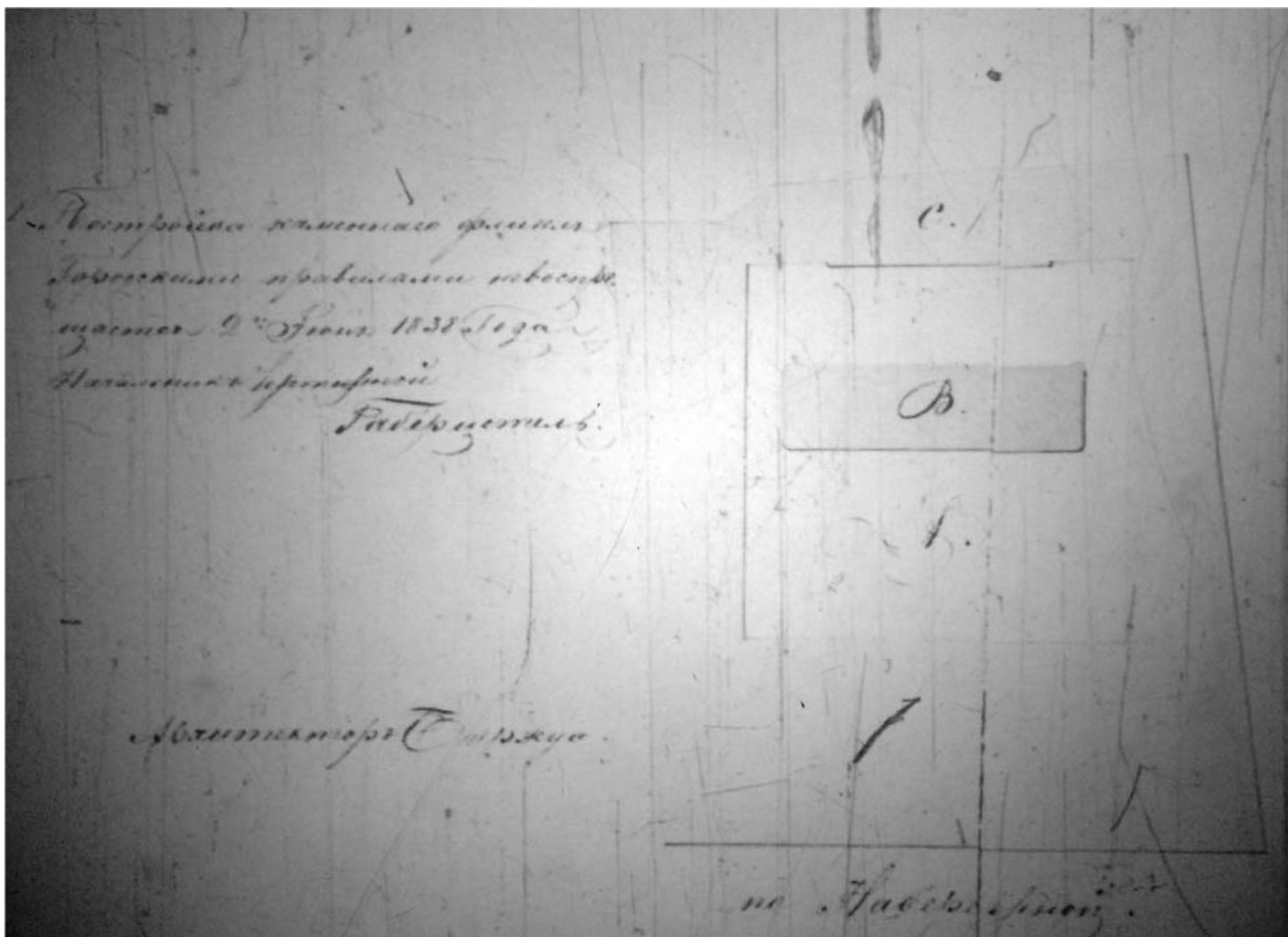
6. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта. Фрагмент. // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/ (дата обращения: 06.06.2024).



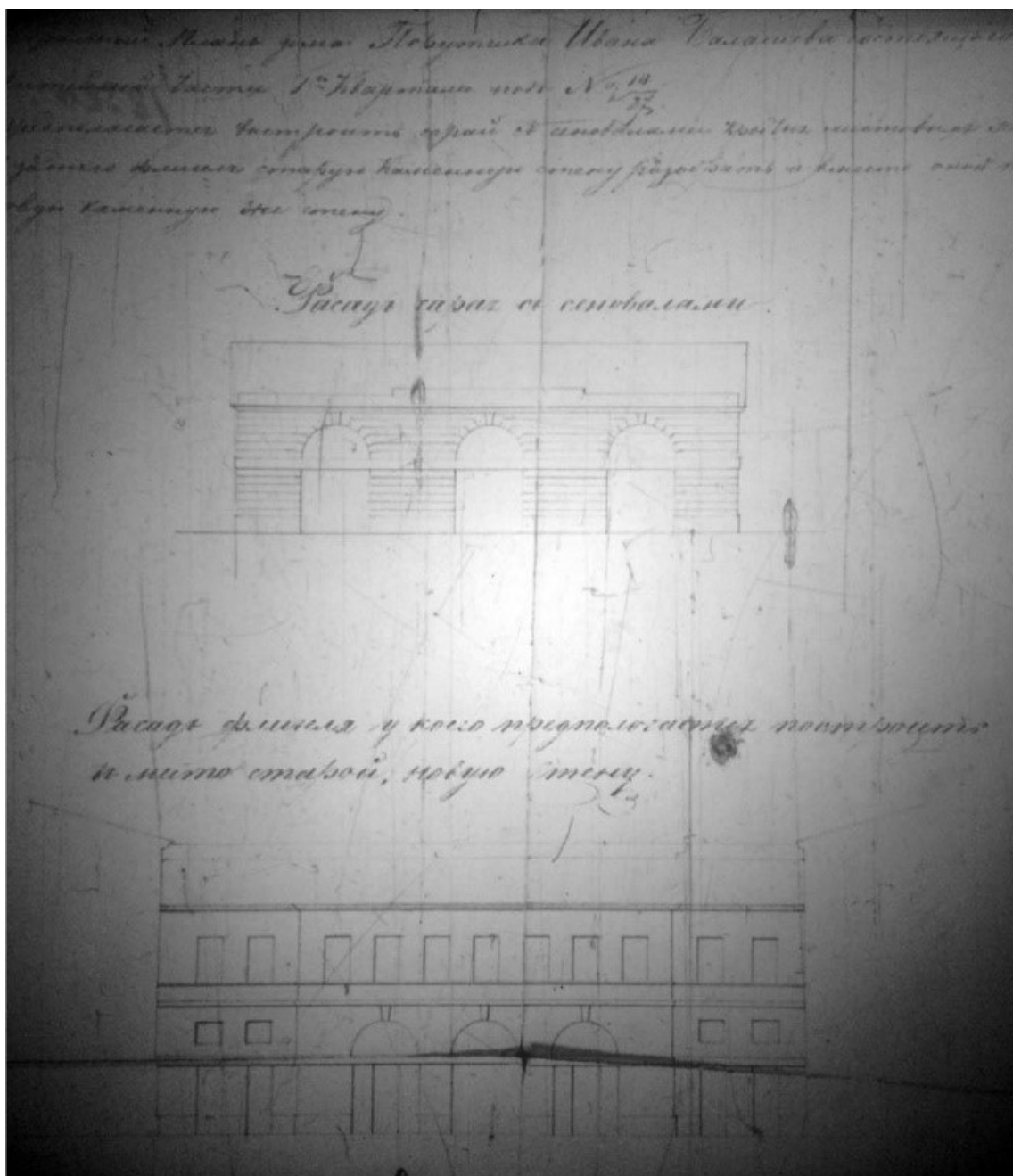
7. Проект перестройки дома генерал-адъютанта Балашова по набережной р. Невы, 18. Б/д. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. оп. 102. Д. 3988. Л.5.



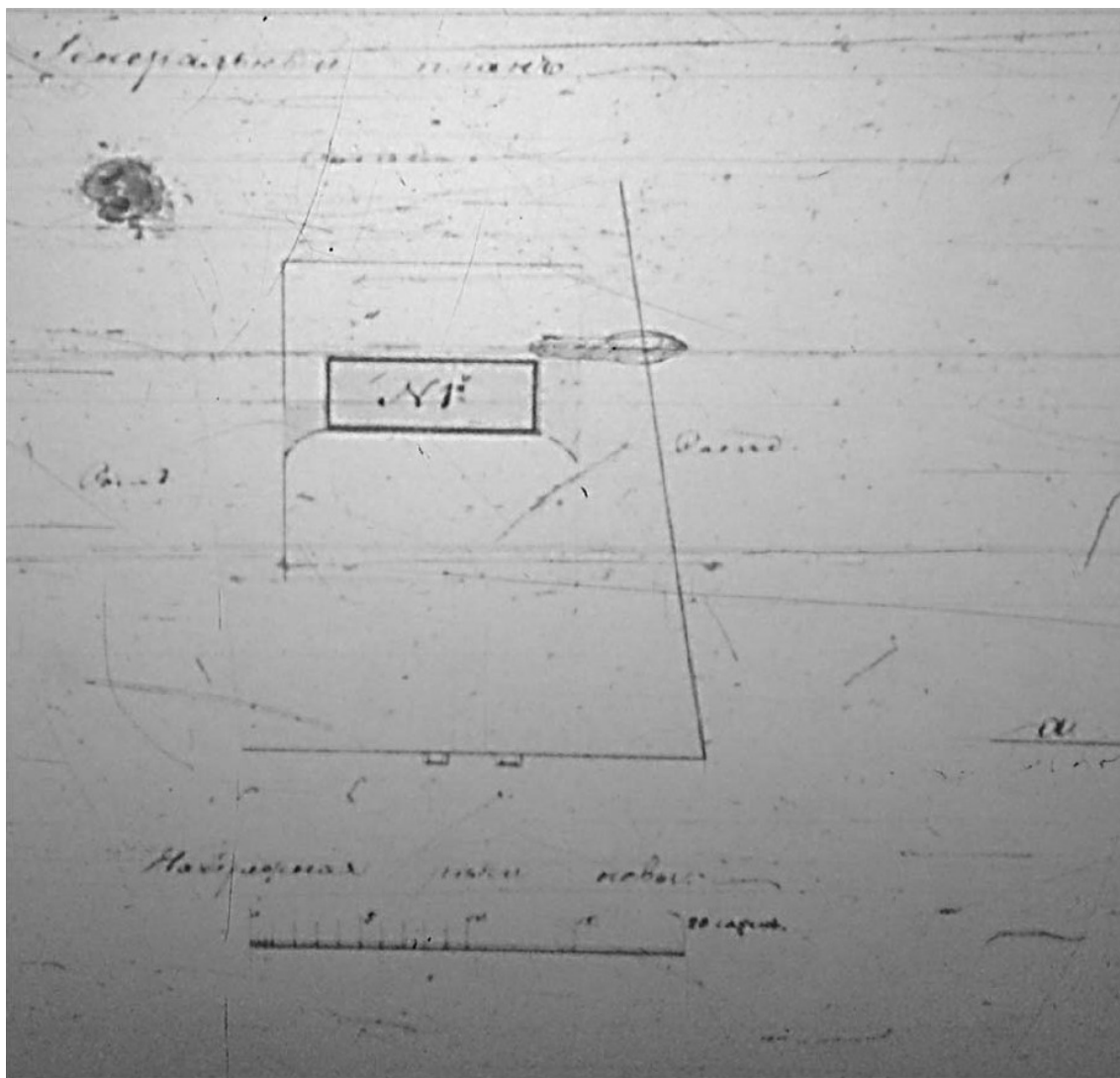
8. Проект перестройки дома генерал-адъютанта Балашова по набережной р. Невы, 18.
Б/д. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. оп. 102. Д. 3988. Л.5.



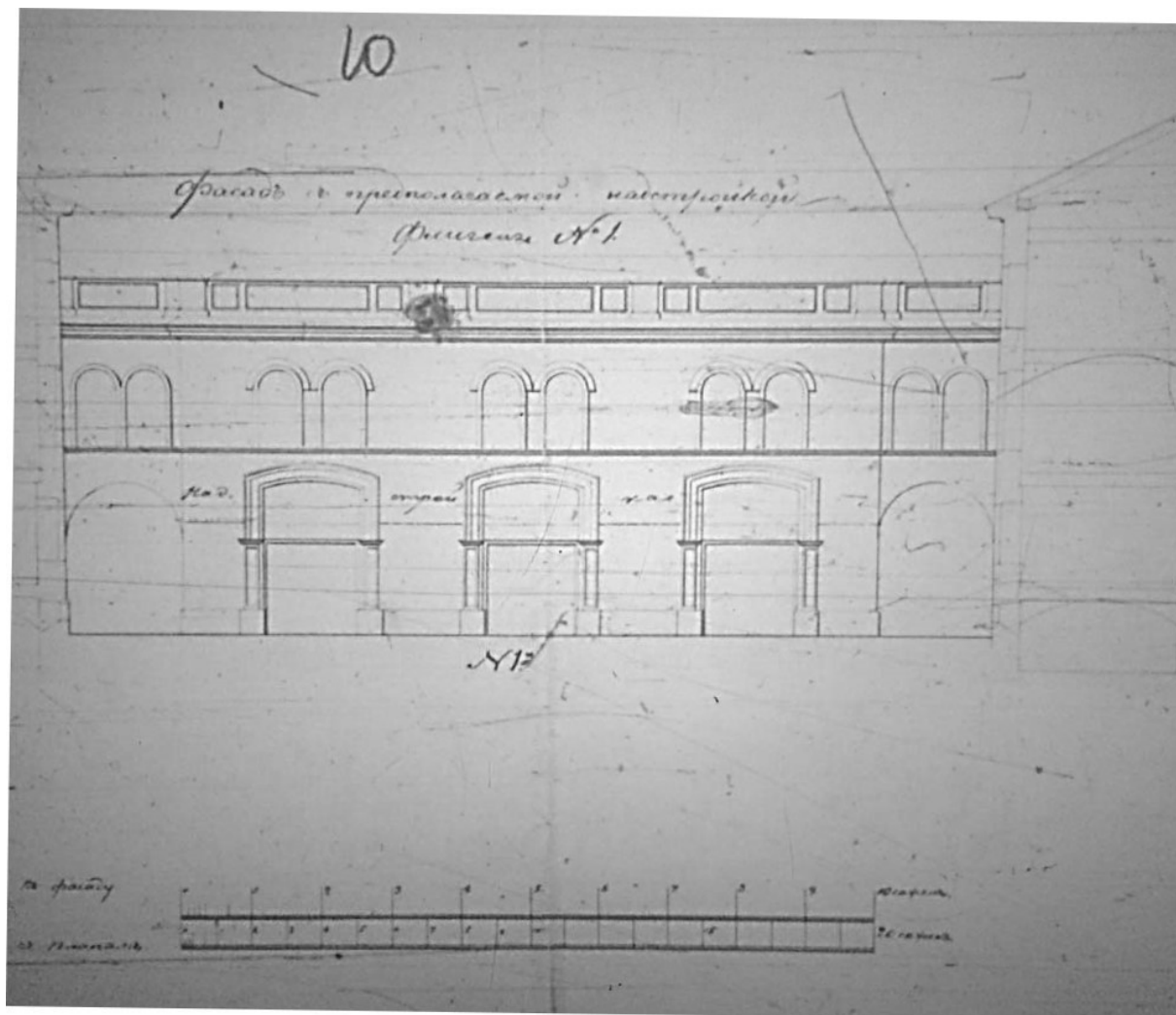
9. Проект возведения флигелей во дворе дома Балашова. Генплан участка. 1838 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. оп. 102. Д. 3988. Л.6.



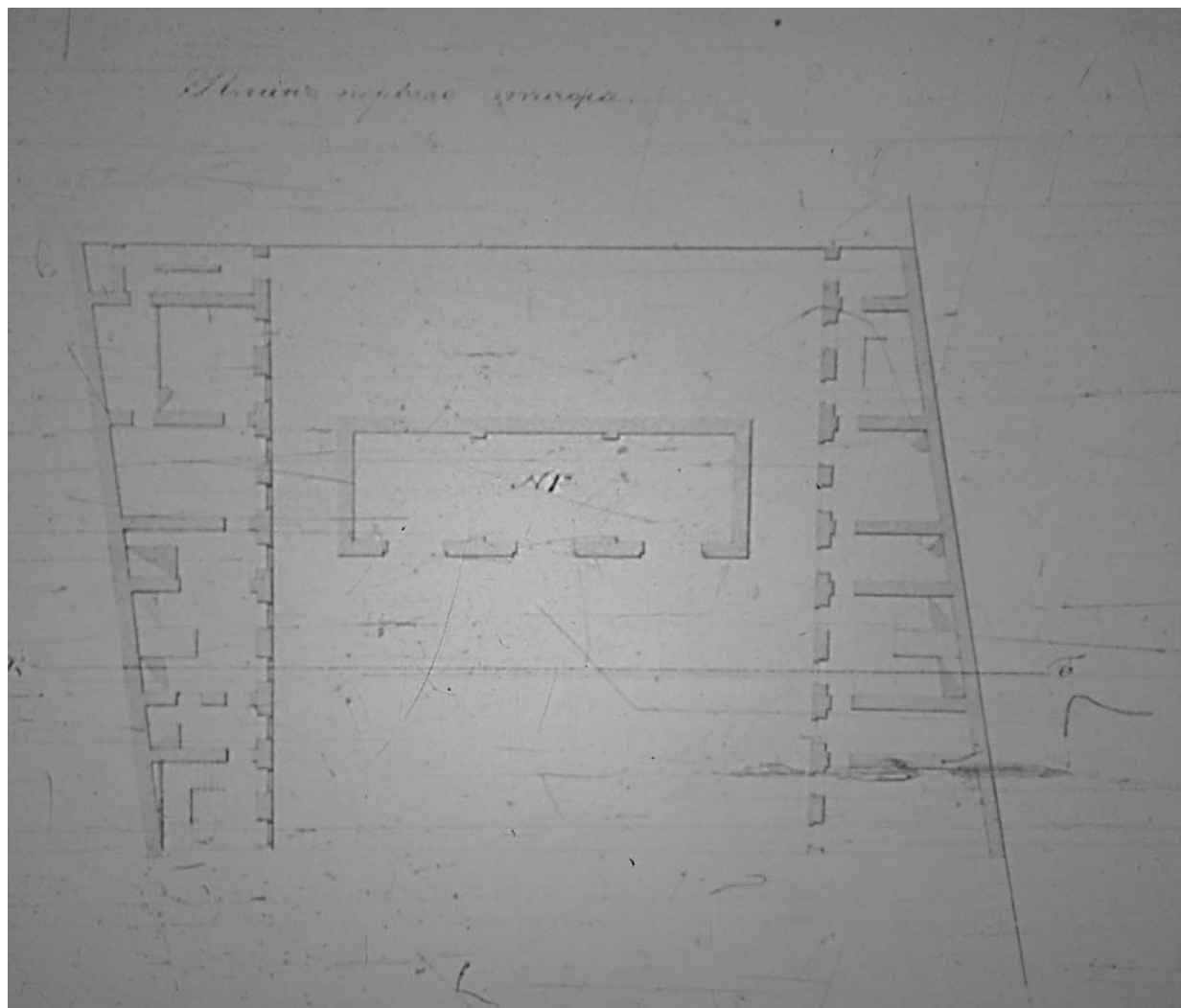
10. Проект возведения флигелей во дворе дома Балашова. Фасады. 1838 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. оп. 102. Д. 3988. Л.1.



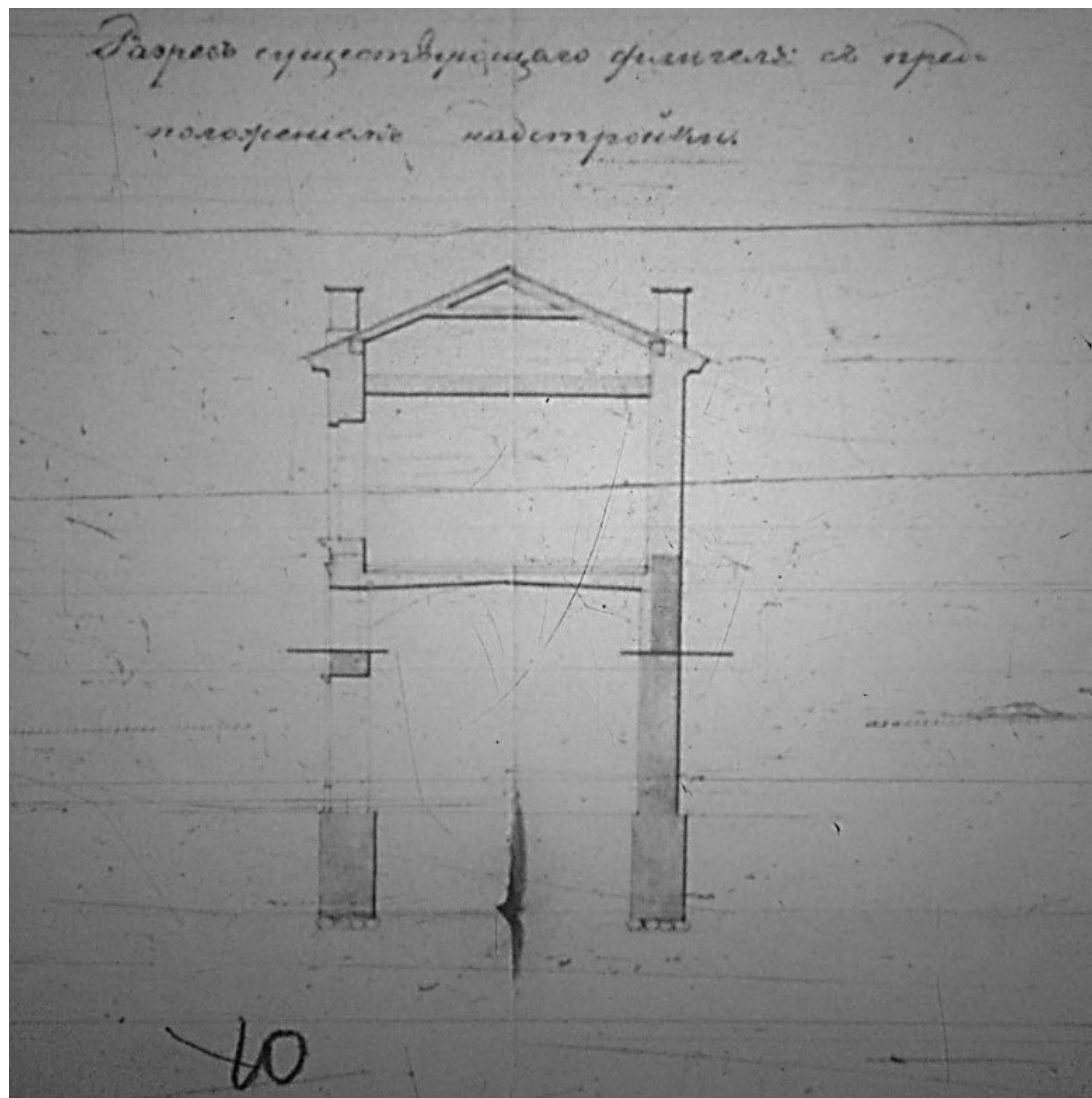
11. Проект надстройки флигеля во дворе участка по набережной р. Невы, 18. Арх. ХИ. Буржуа. Б/д. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. оп. 102. Д. 3988. Л. 9.



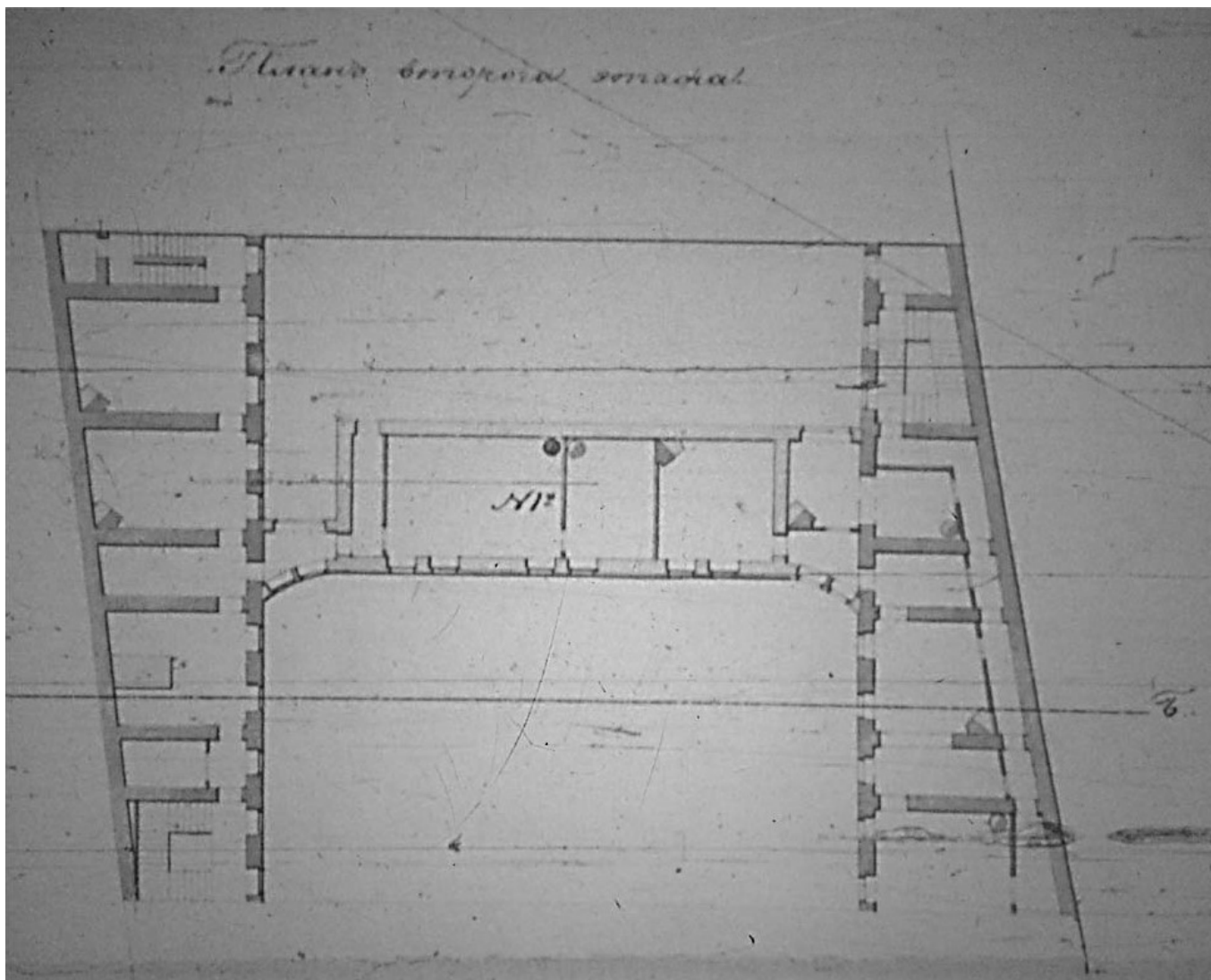
12. Проект надстройки флигеля во дворе участка по набережной р. Невы, 18. Фасад с предполагаемой надстройкой. Б/д. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3988. Л. 10.



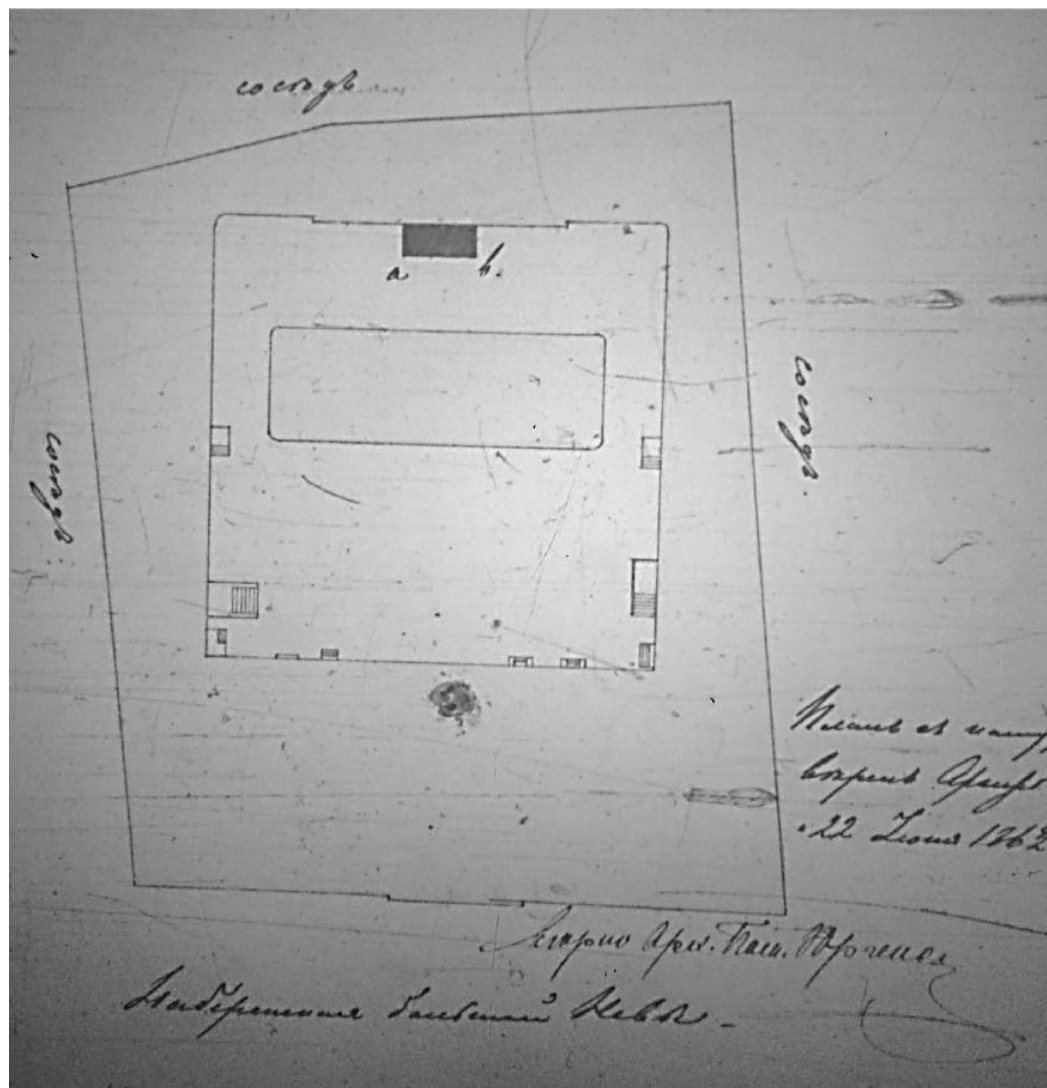
13. Проект надстройки флигеля во дворе участка по Набережной Невы, 18. План 1 этажа. Б/д. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. оп. 102. Д. 3988. Л. 10.



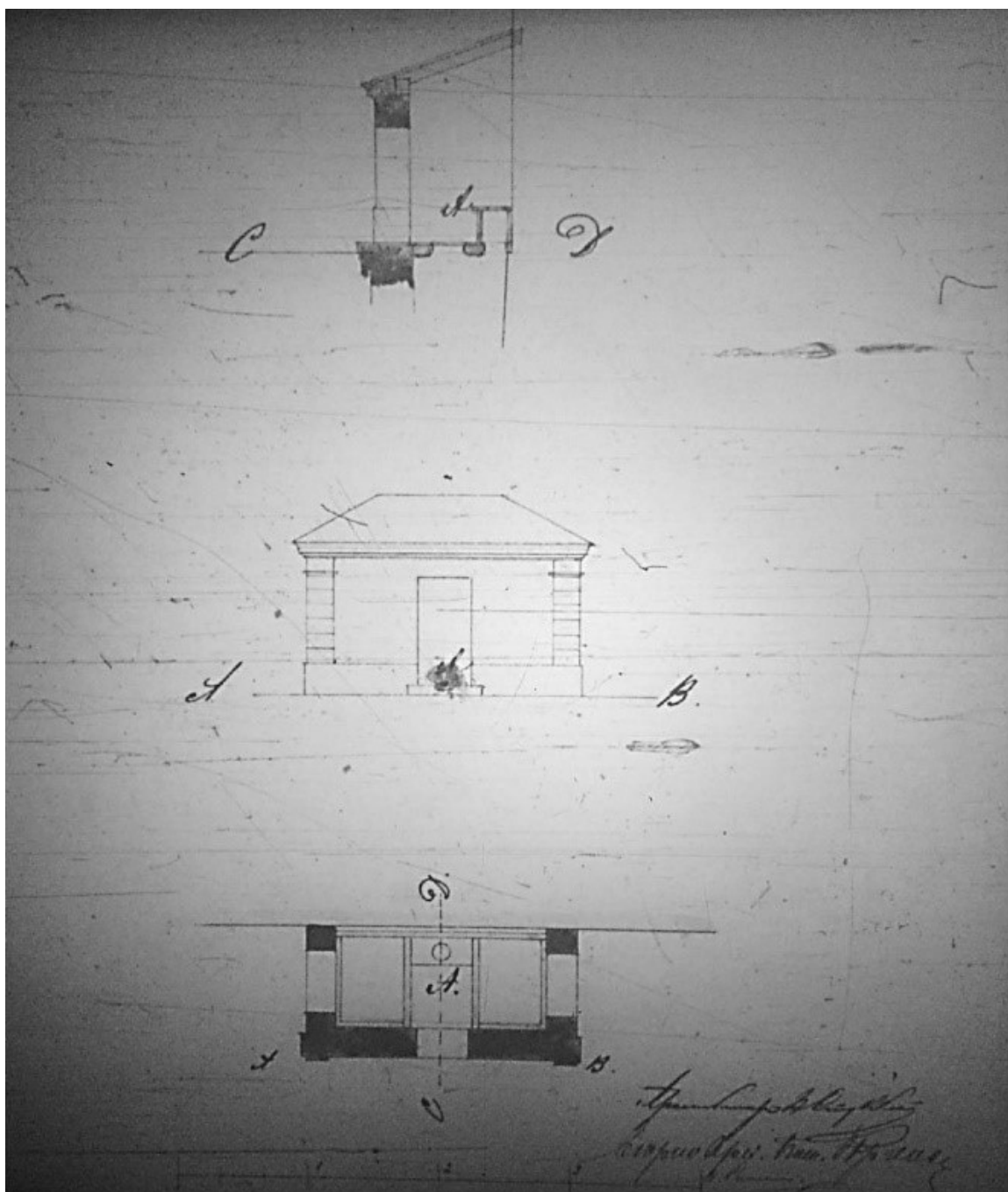
14. Проект надстройки флигеля во дворе участка по Набережной Невы, 18. Разрез существующего флигеля с предполагаемой надстройкой. Б/д. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3988. л. 10.



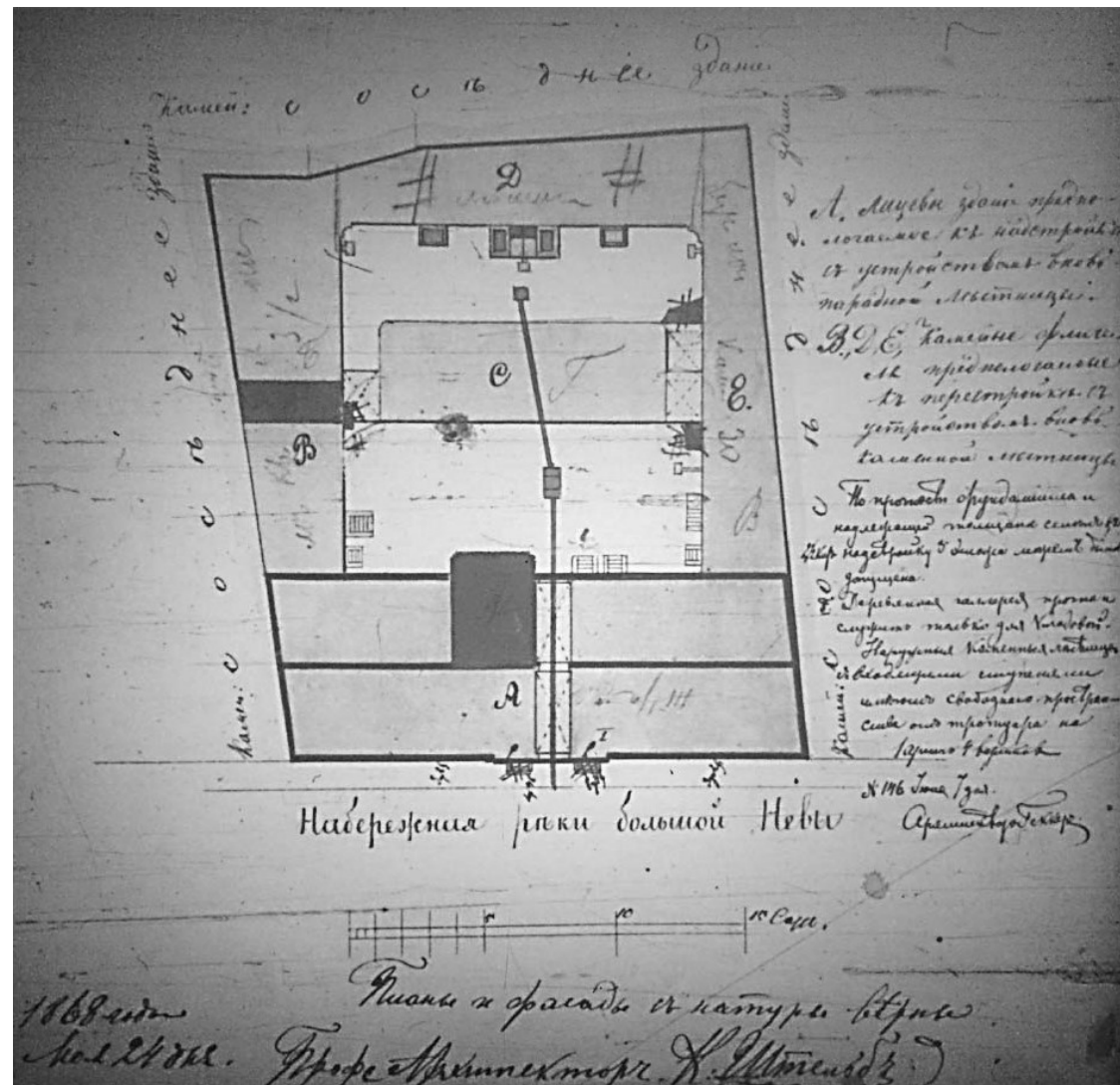
15. Проект надстройки флигеля во дворе участка по Набережной Невы, 18. План 2 этажа // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. оп. 102. Д. 3988. Л. 12.



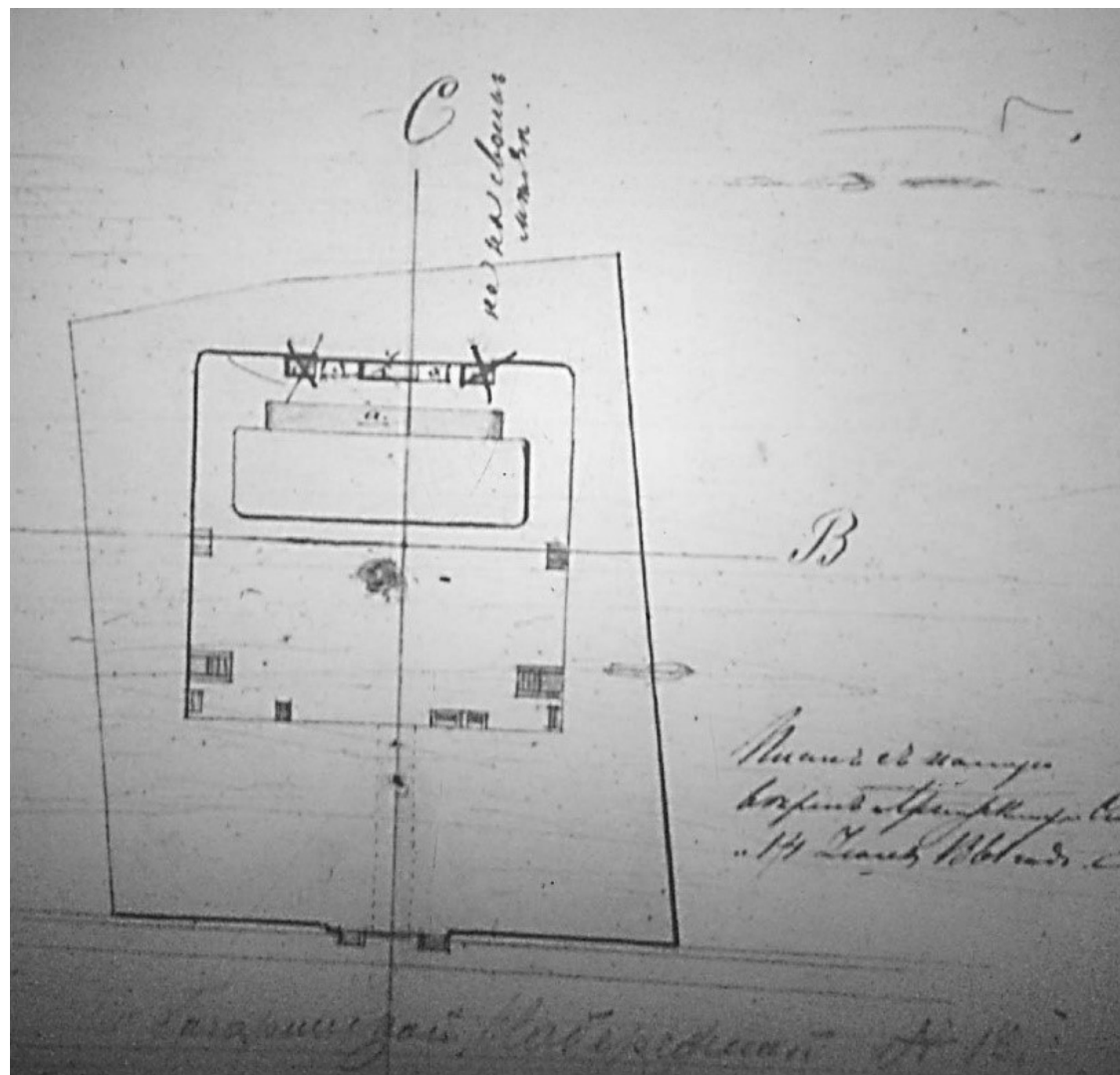
16. Проект капитальной перестройки дома на участке по набережной р. Невы, 18. Арх. Э.Г. Юргенс. План участка. 1862 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. оп. 102. Д. 3988. Л. 13.



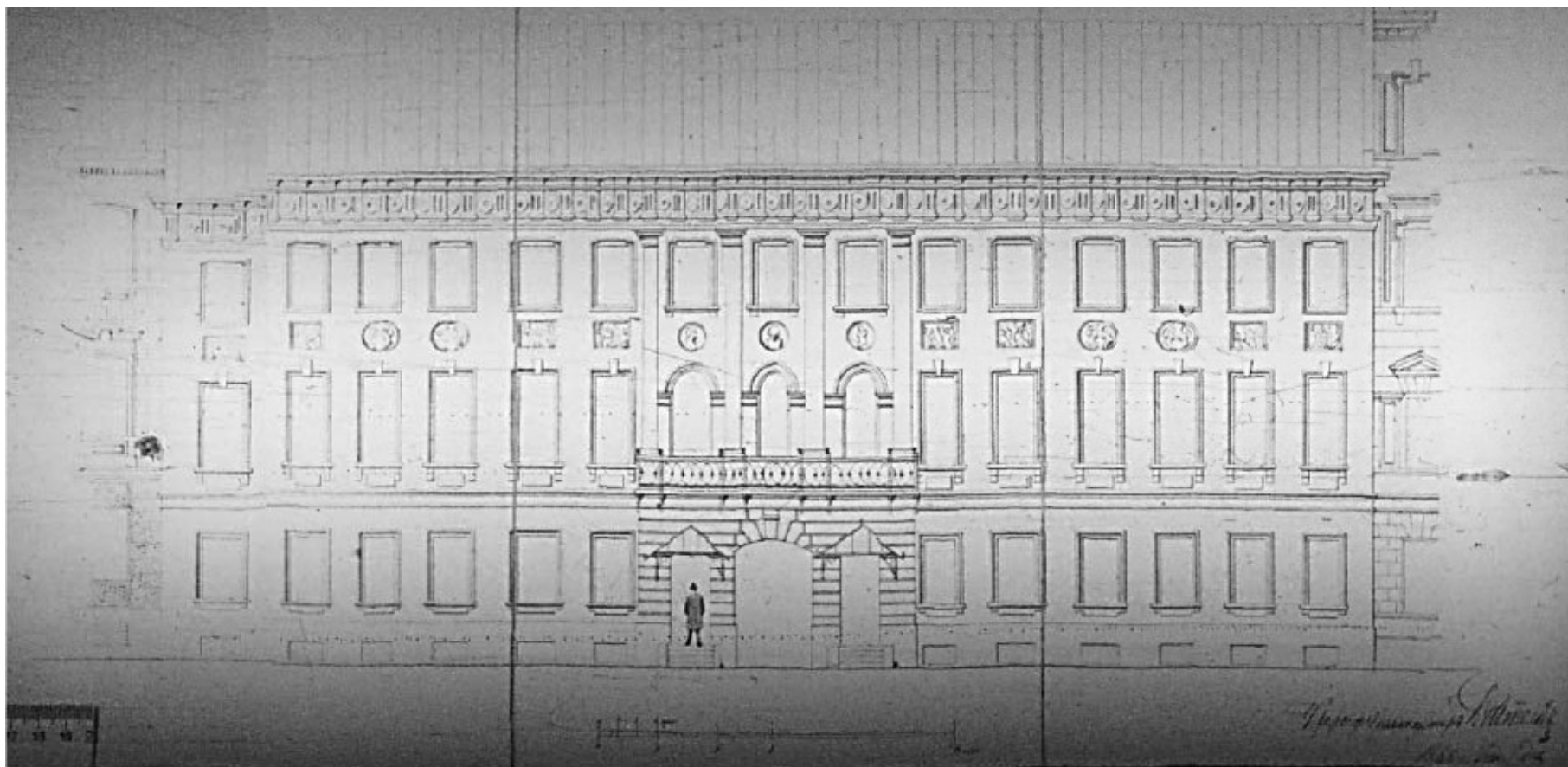
17. Проект постройки каменной мусорной ямы с отхожими местами. Арх. Юргенс.
1862 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. оп. 102. Д. 3988. Л. 14.



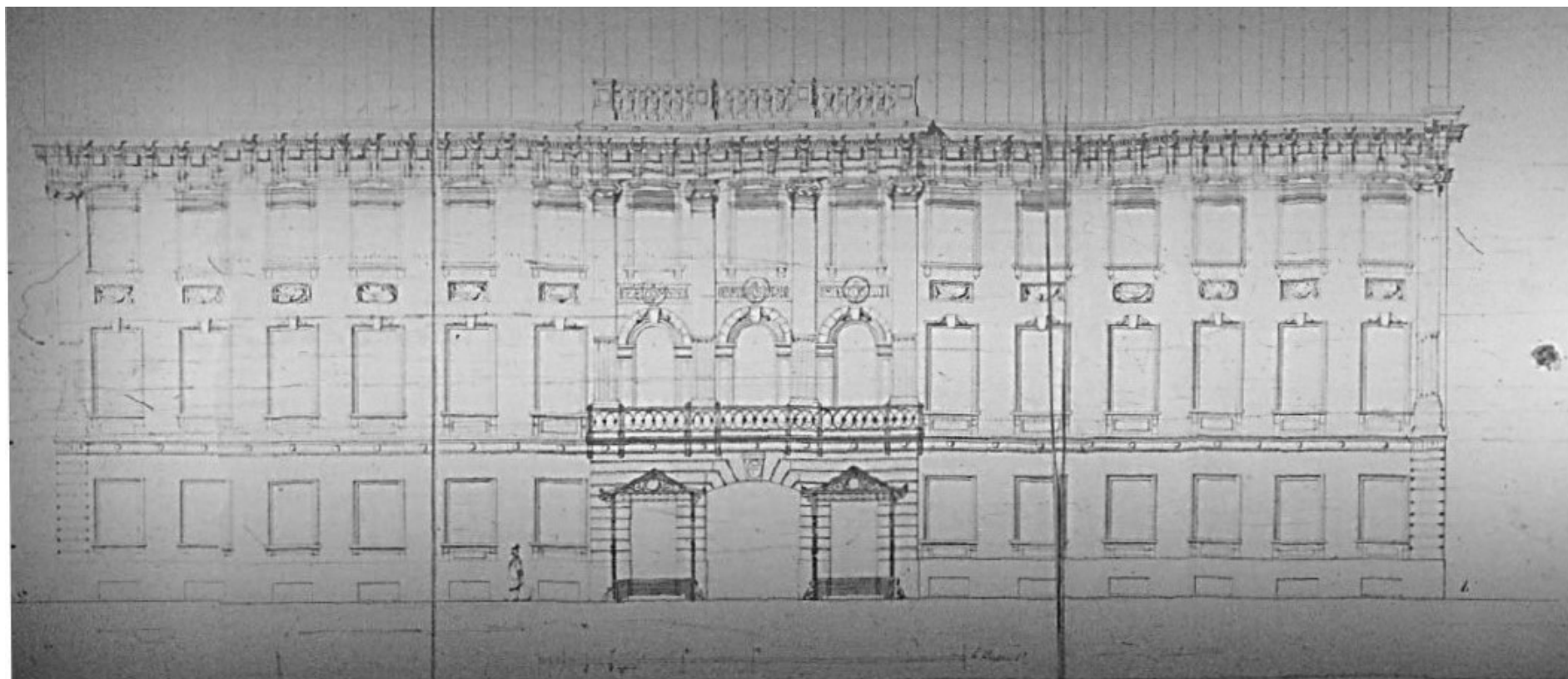
18. План двора со строениями, принадлежащими наследникам Г.Г. Балашевых в Литейной части 4 участка под №18 по набережной Невы. Архитектор К.К. Штельбе. 1868 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. оп. 102. Д. 3988. Л. 15 об.



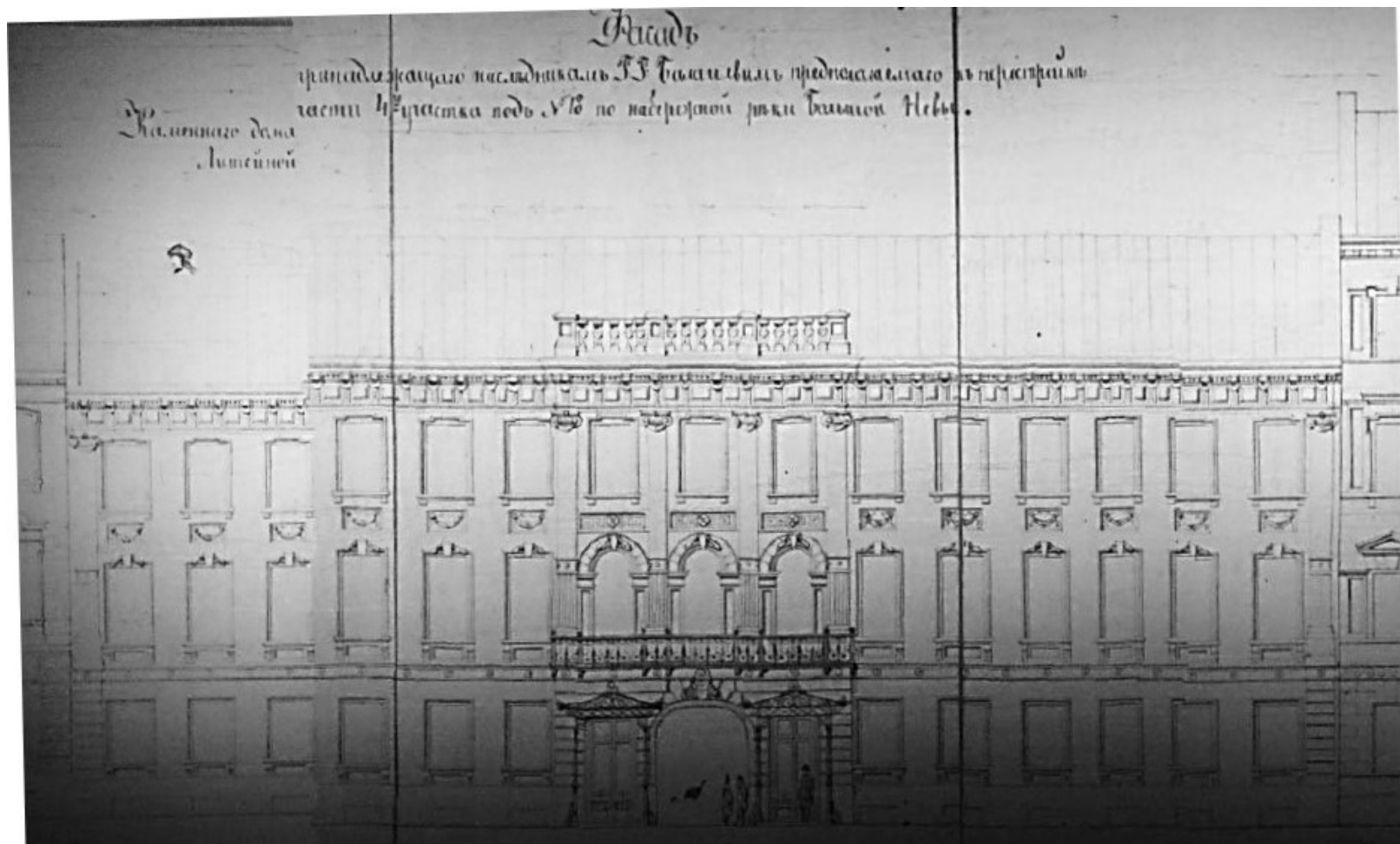
19. Проект перестройки дома в Литейной части на участке по набережной р. Невы 18. Генеральный план дома Г.Г. Балашова. 1868 г. Арх. К.К. Штельбе // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. д. 3988. л. 15 об.



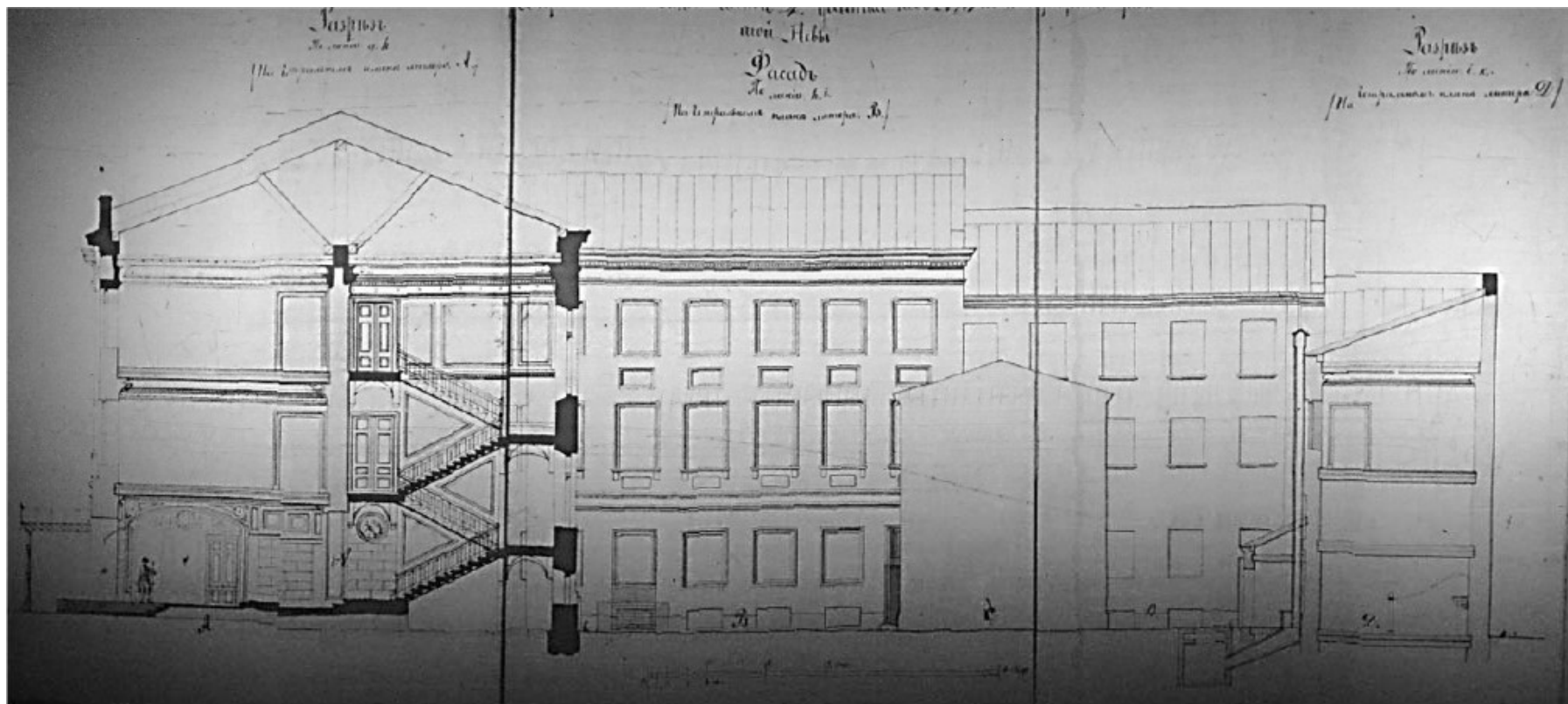
20. Фасад дома на участке, принадлежащем наследникам Г.Г. Балашовых в существующем виде. Арх. К.К. Штельбе. 1868 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3988. Л.18-19.



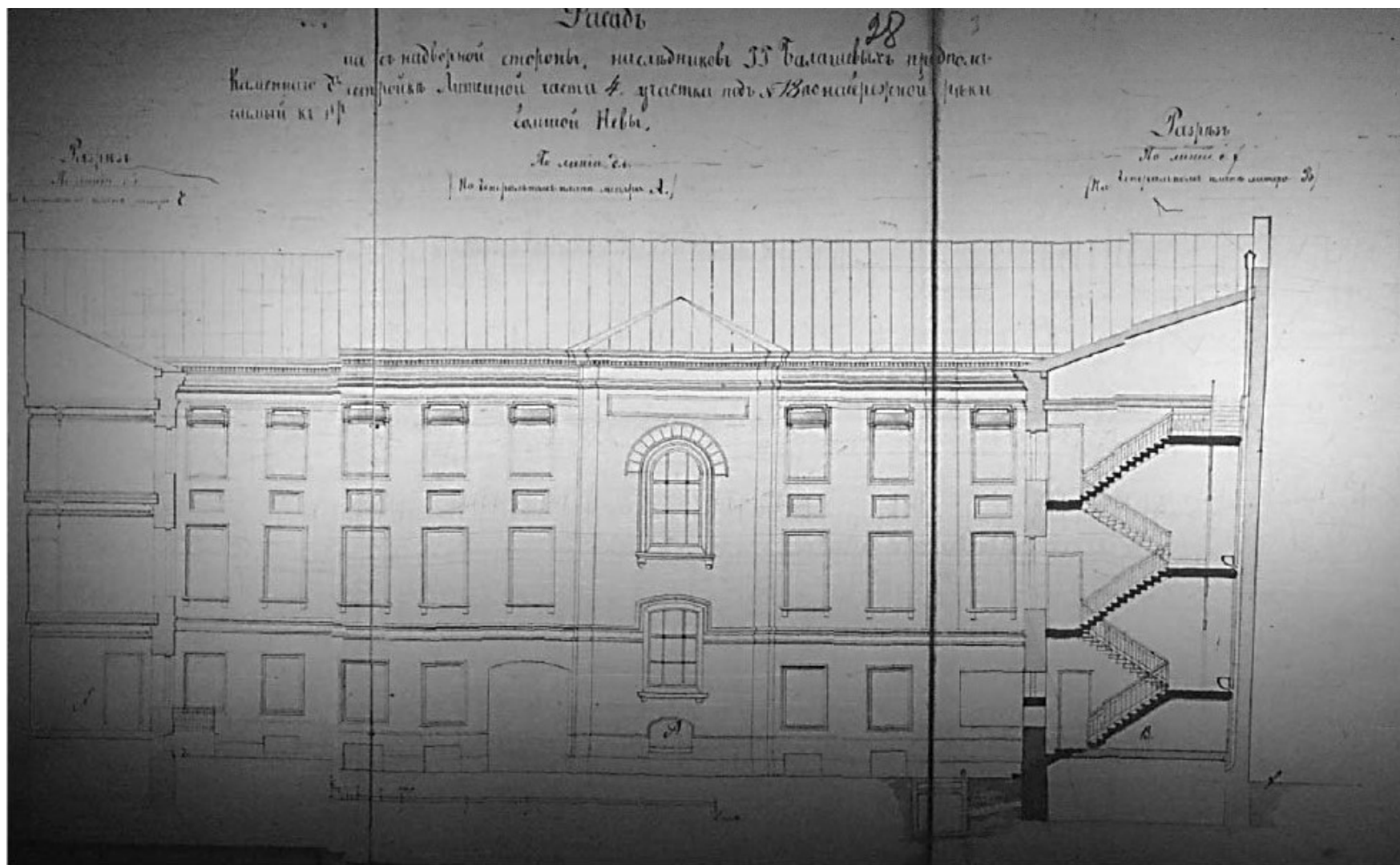
21. Фасад предполагаемого к перестройке дома, принадлежащего наследникам Г.Г. Балашева 1868 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3988. Лл. 22-23.



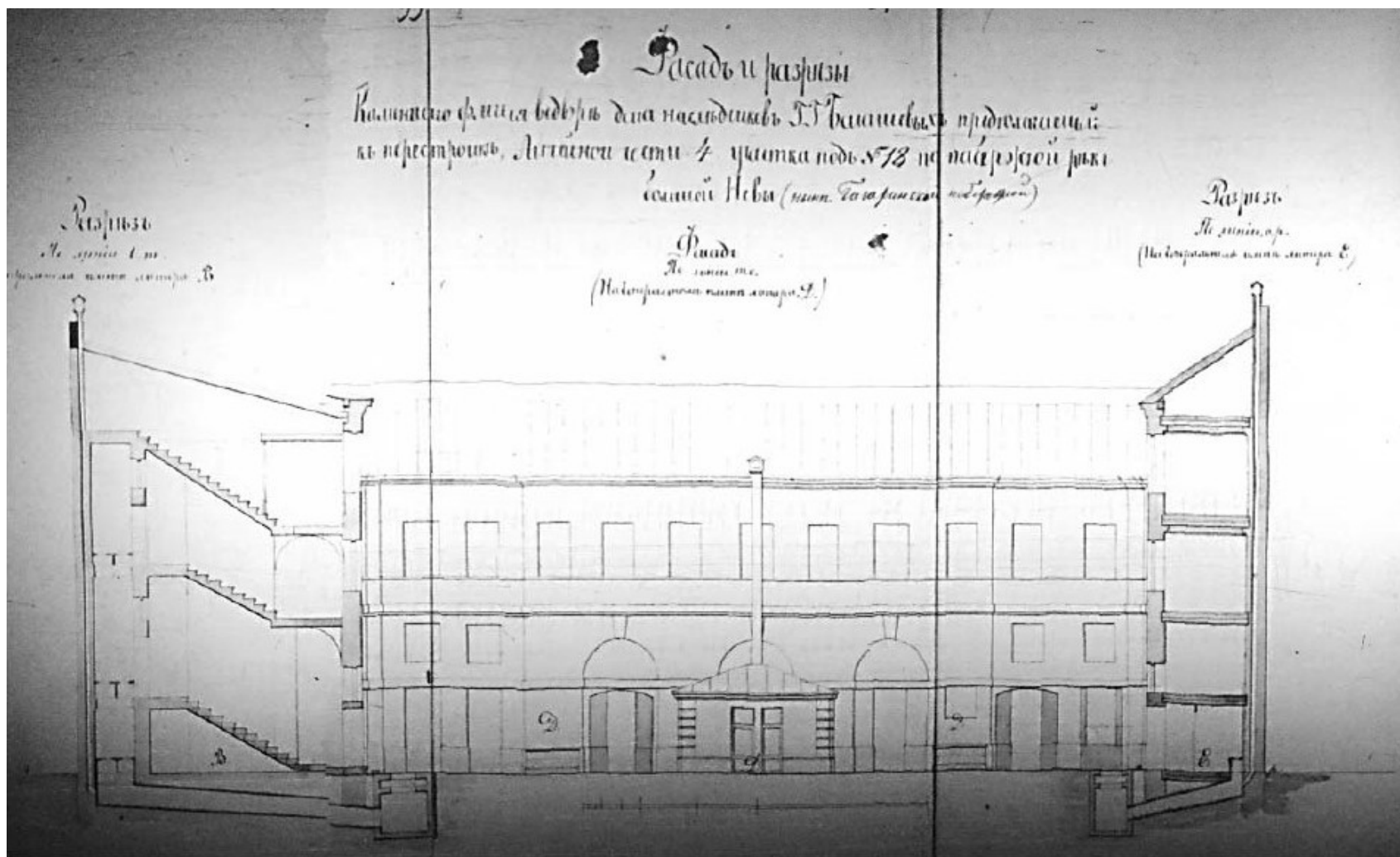
22. Фасад предполагаемого к перестройке дома, принадлежащего наследникам Г.Г. Балашова. 1868 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3988. Лл. 24-26.



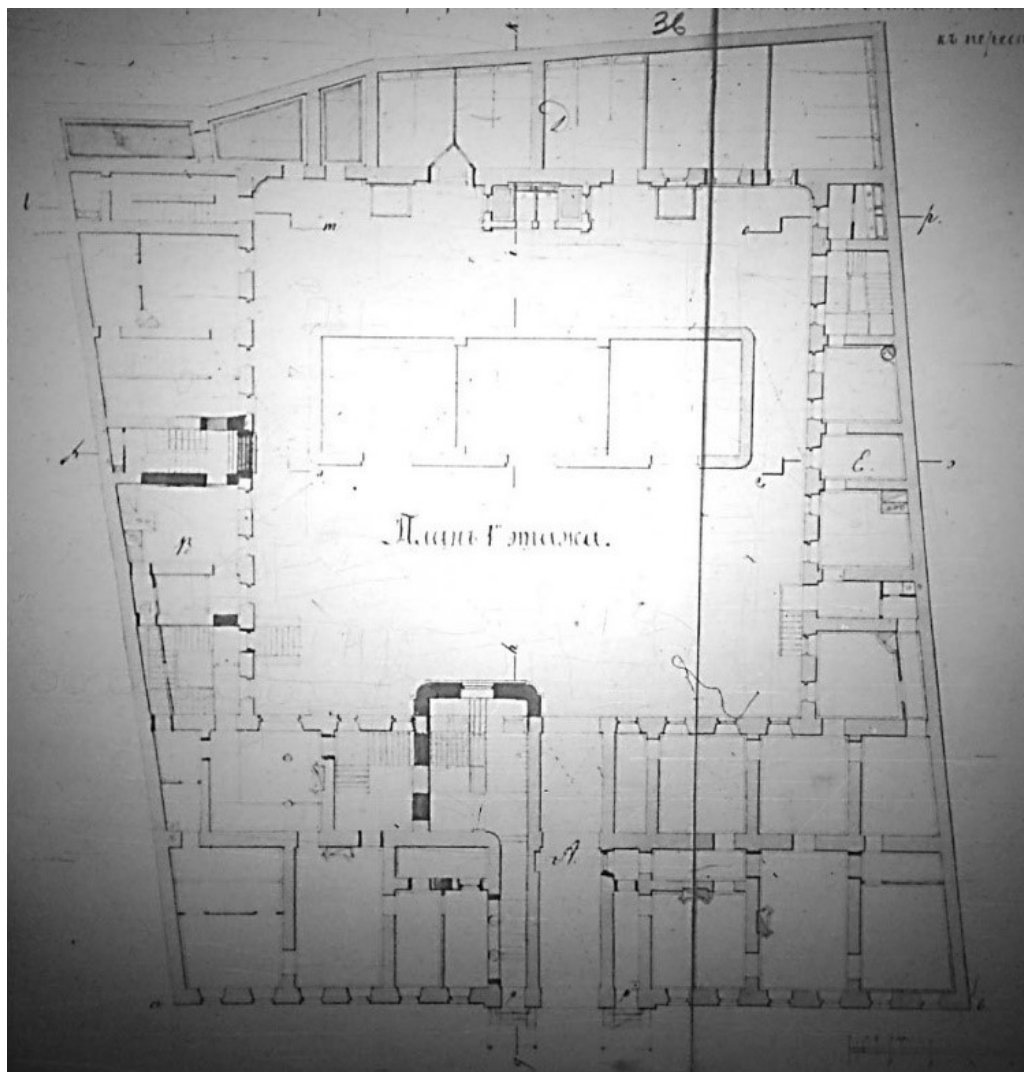
23. Фасад каменного дома, принадлежащего наследникам Г.Г. Балашова с надворной стороны. 1868 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3988. Лл. 27-29.



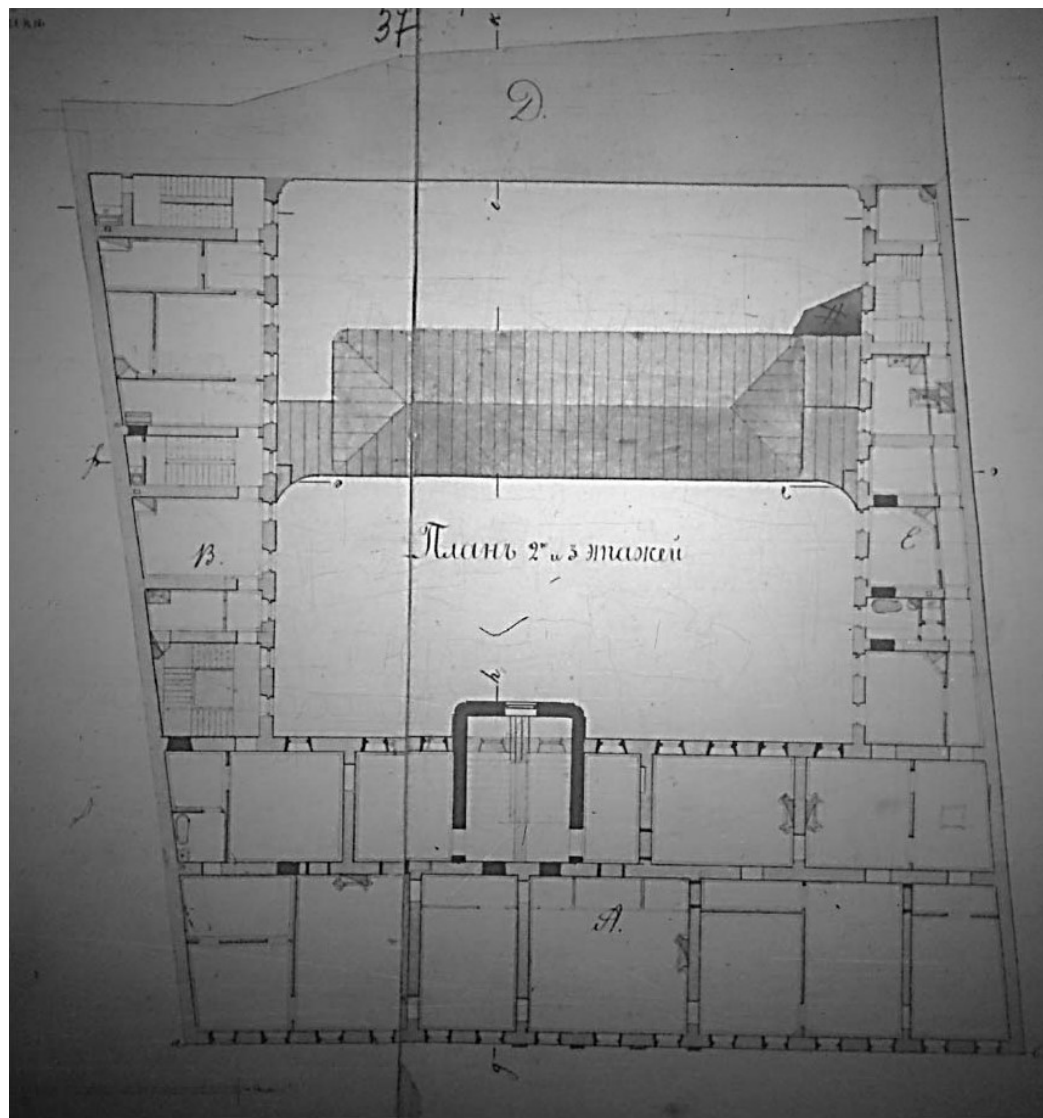
24. Фасад и разрез флигеля, предполагаемого к перестройке во дворе дома наследников Г.Г. Балашова. 1868 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3988. Лл. 30-32.



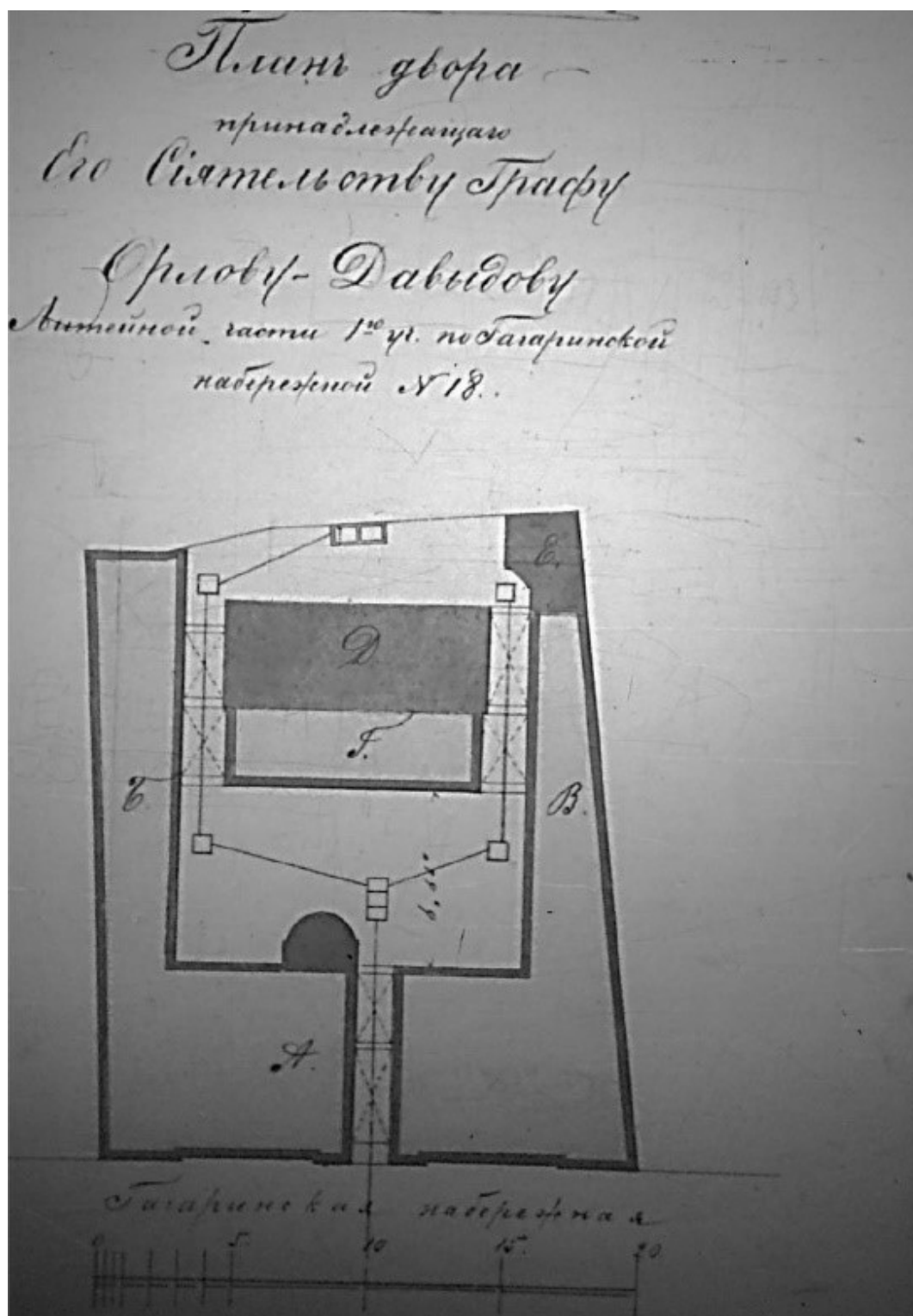
25. Фасад и разрезы каменного флигеля во дворе наследников Г.Г. Балашова, предполагаемого к перестройке. 1868 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3988. Лл. 33-35.



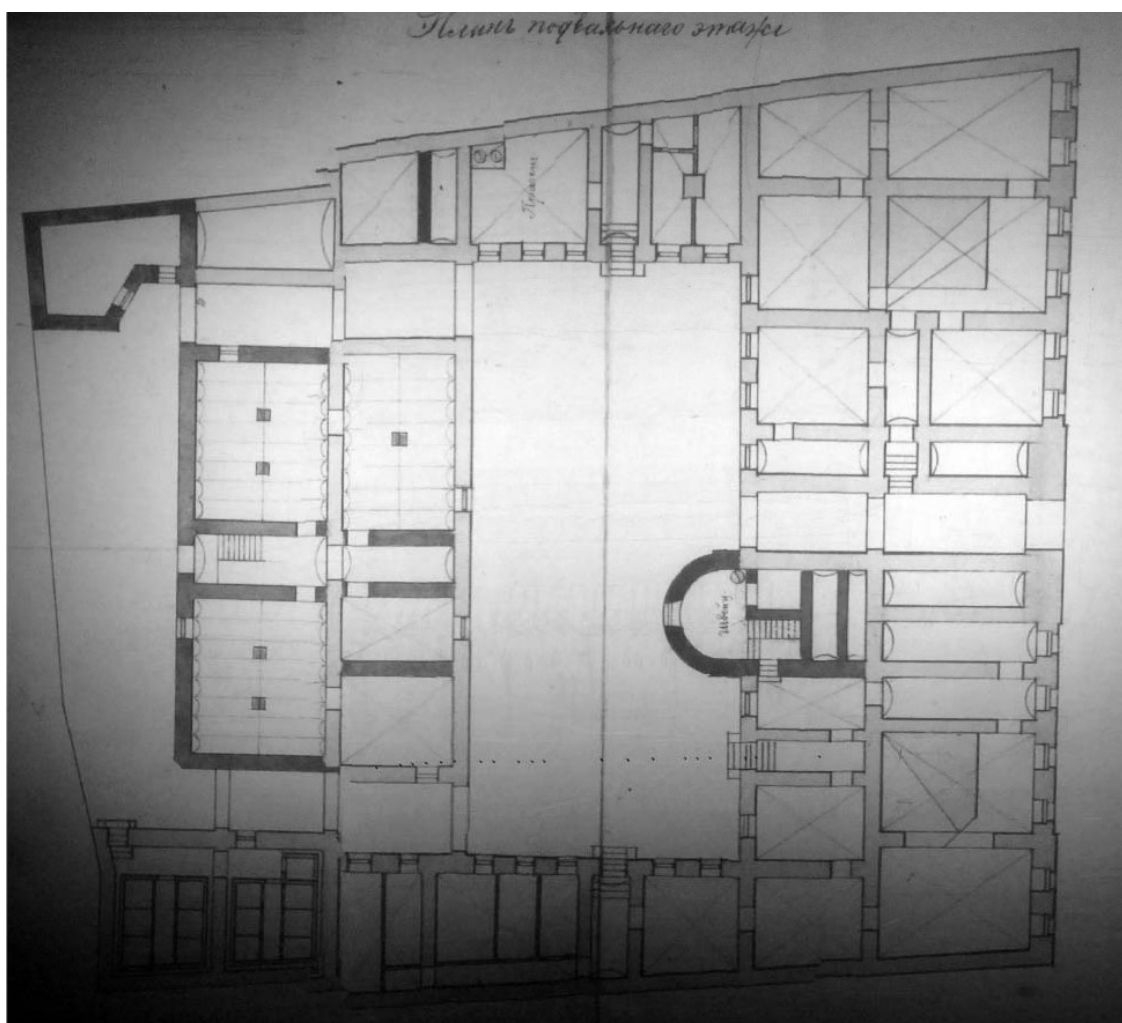
26. План этажа дома наследников Г.Г. Балашова. 1868 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3988. Л. 36.



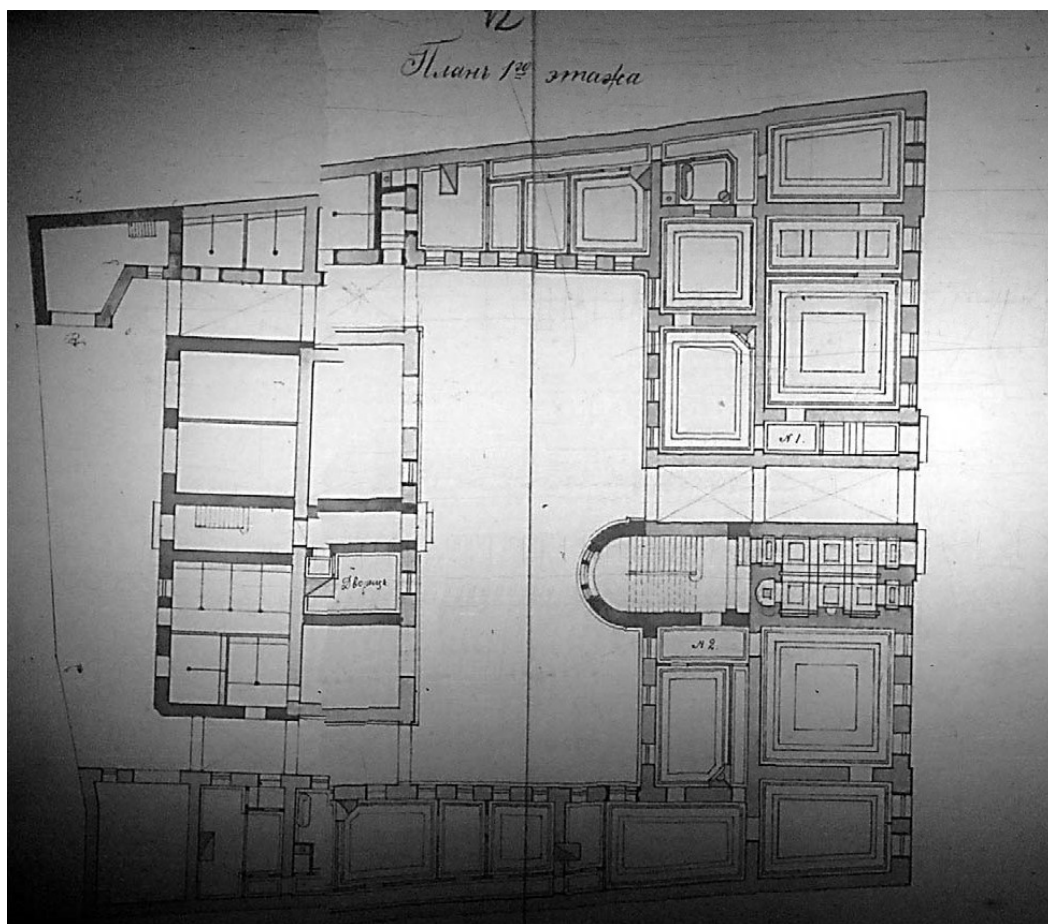
27. План 2-3 этажей дома наследников Г.Г. Балашова. 1868 г. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3988. Лл. 37-38.



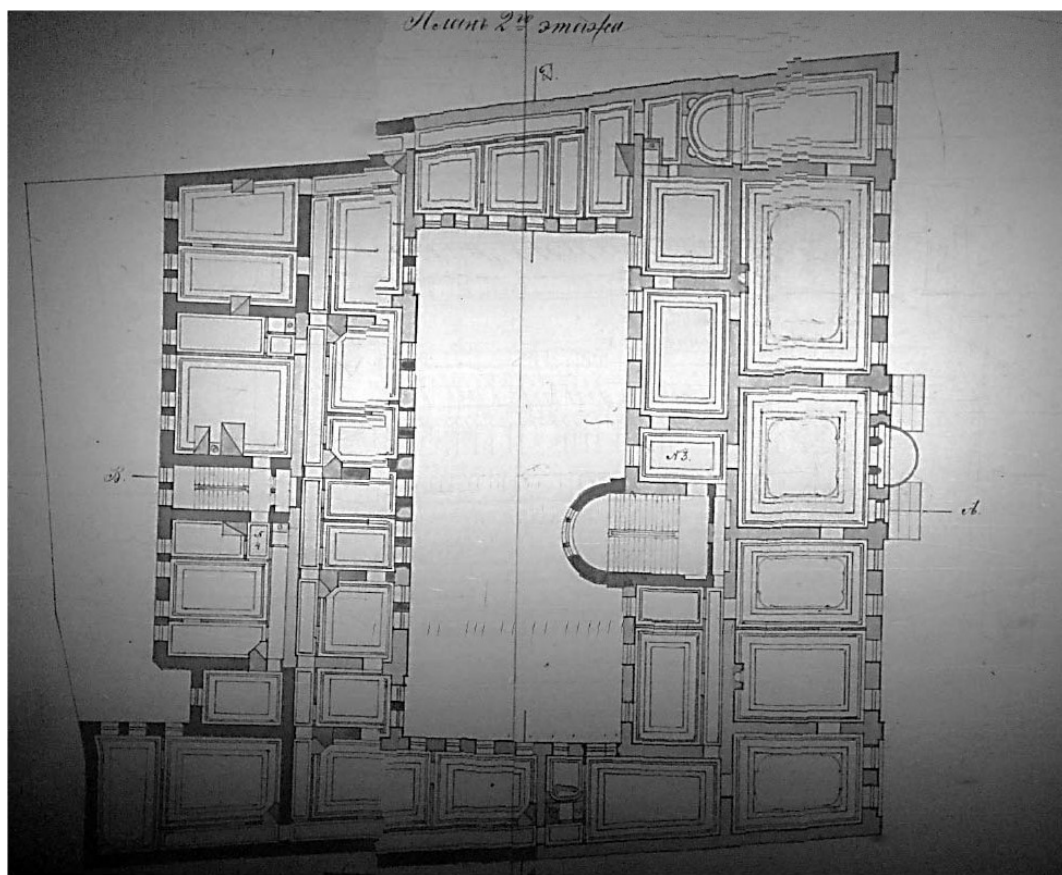
28. Проект перестройки дома С.В. Орлова-Давыдова. 1886 г. План участка. Арх. Н.В. Дмитриев // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3988. Л. 39.



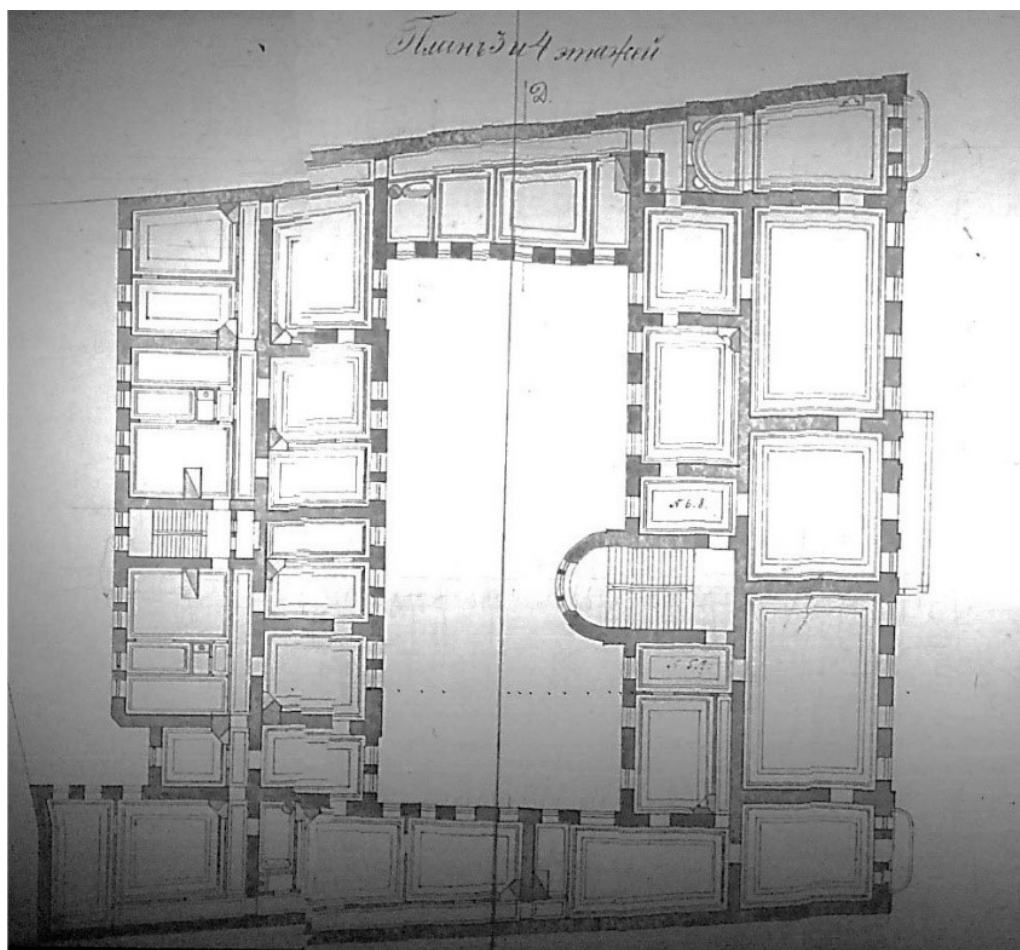
29. Проект перестройки дома С.В. Орлова-Давыдова. 1886 г. План подвального этажа.
Арх. Н.В. Дмитриев // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3988. Лл. 40-41.



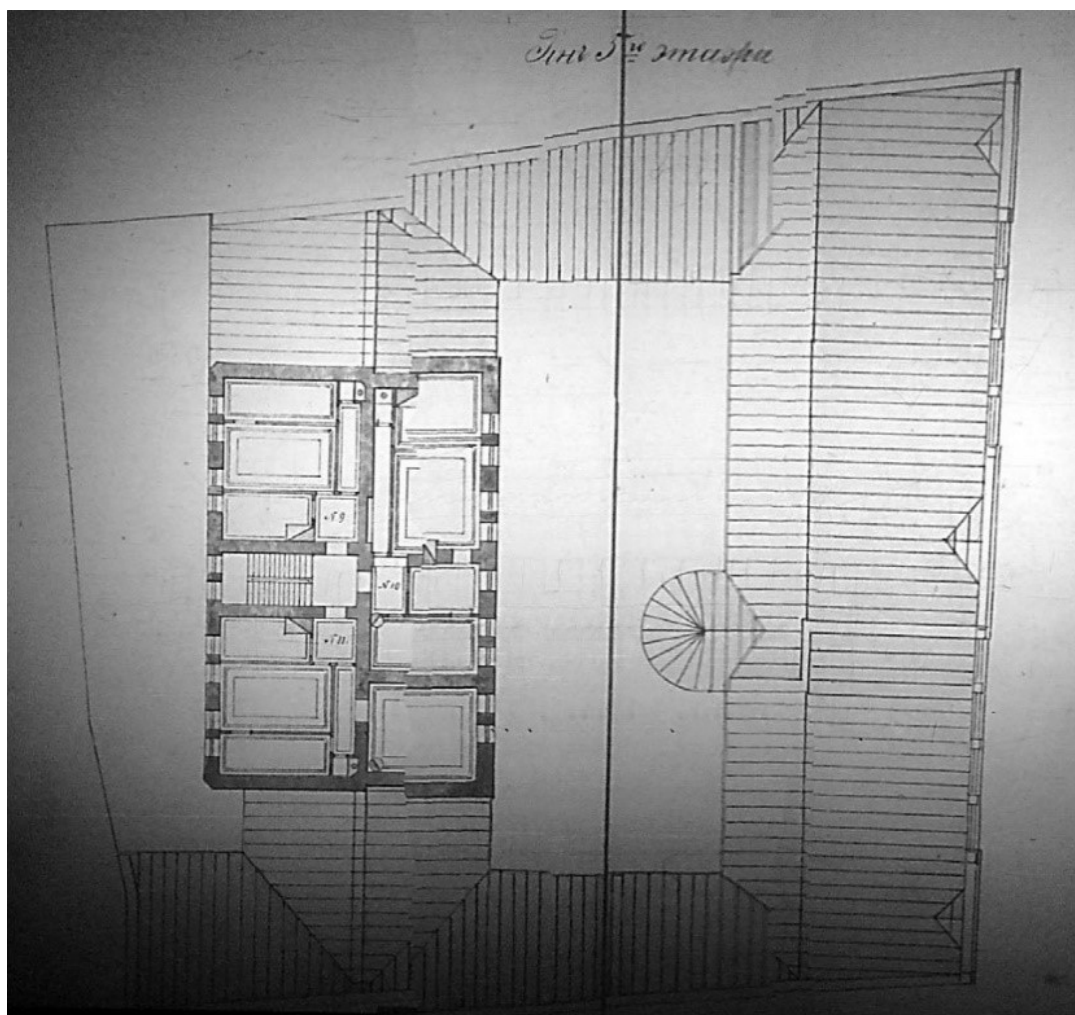
30. Проект перестройки дома С.В. Орлова-Давыдова. 1886 г. План этажа. Арх. Н.В. Дмитриев // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3988. Лл. 42-43.



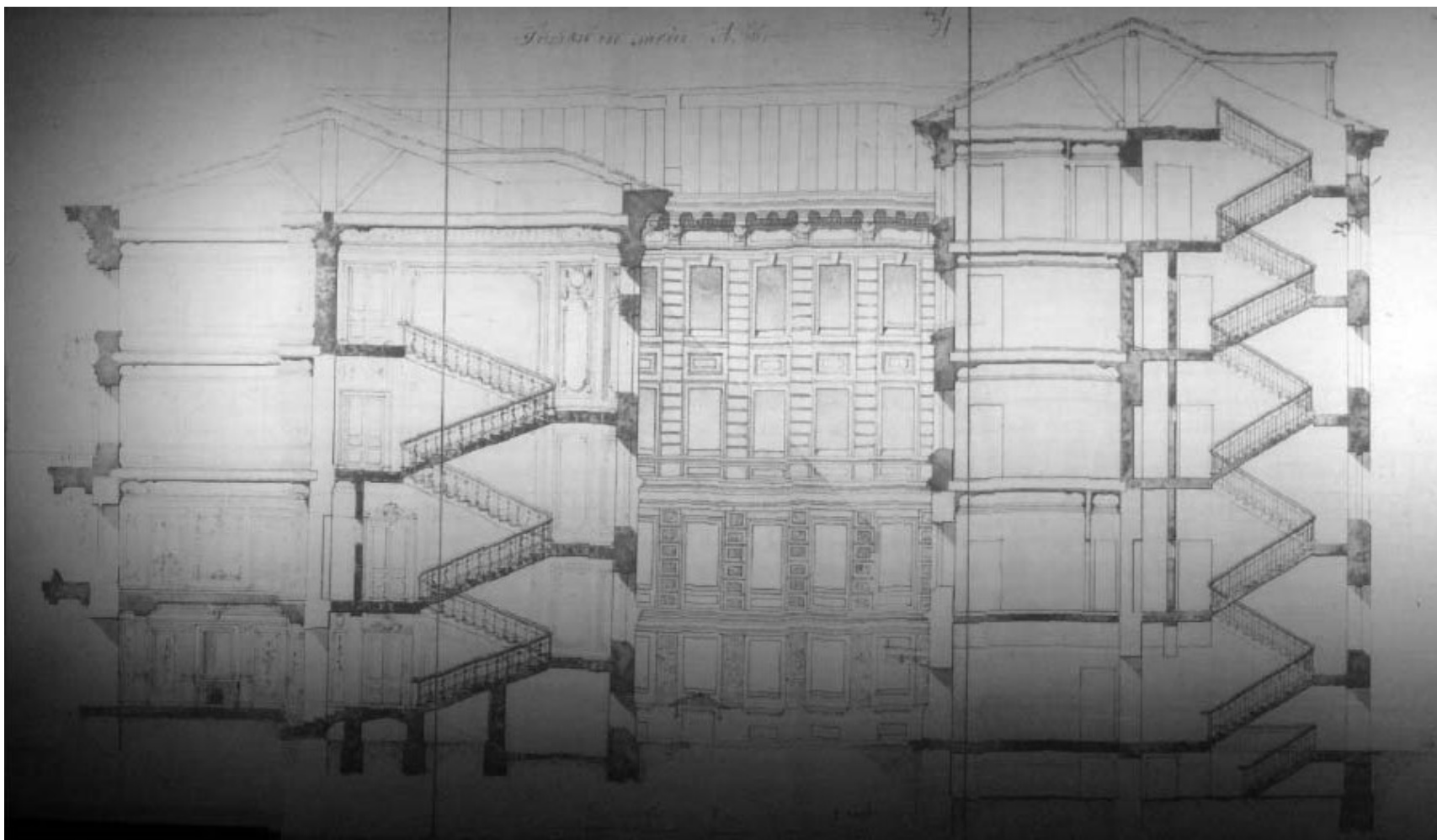
31. Проект перестройки дома С.В. Орлова-Давыдова. 1886 г. План 2 этажа. Арх. Н.В. Дмитриев // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3988. Лл. 44-45.



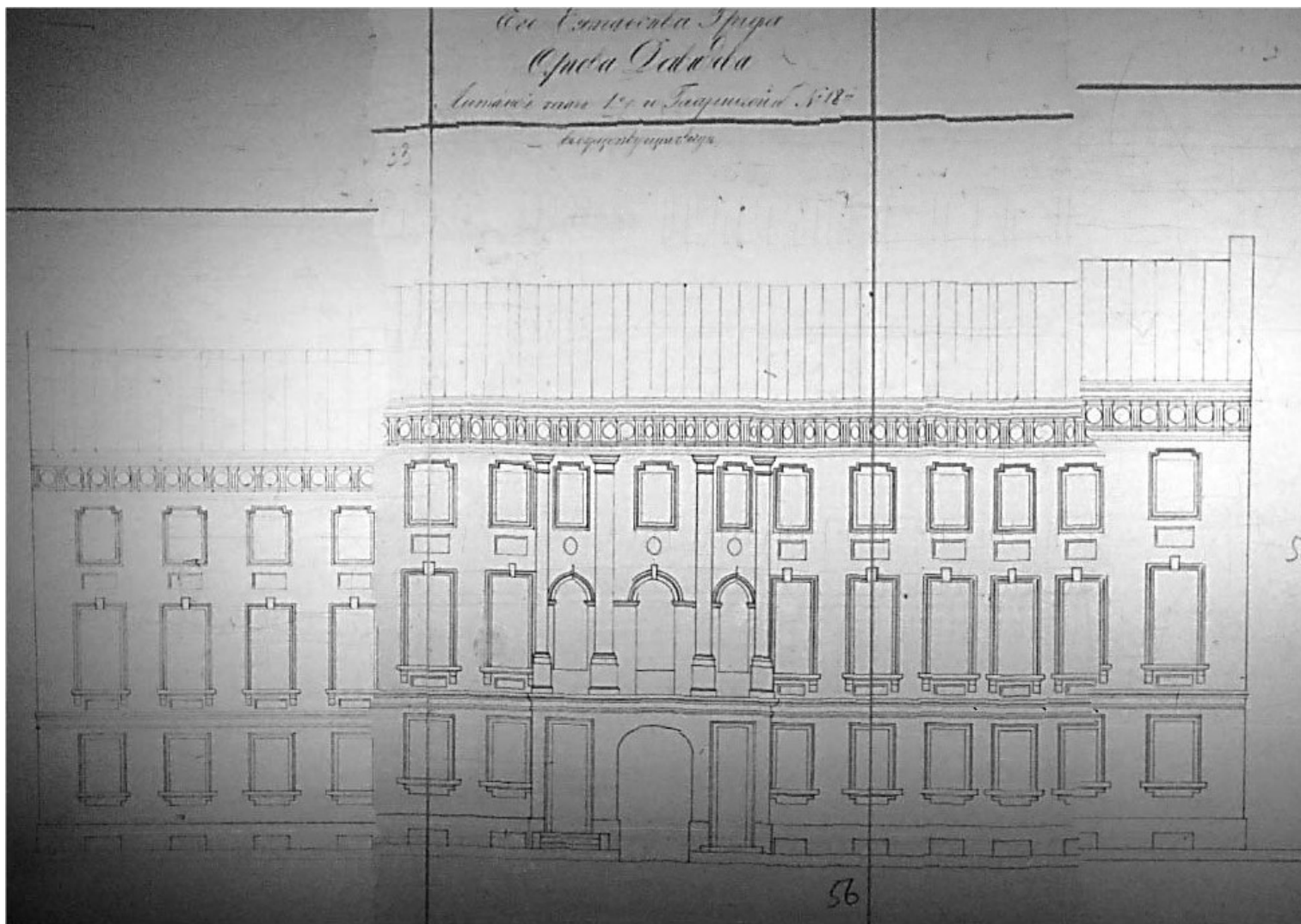
32. Проект перестройки дома С.В. Орлова-Давыдова. 1886 г. План 3-4 этажей. Арх. Н.В.Дмитриев // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3988. Лл. 46-47.



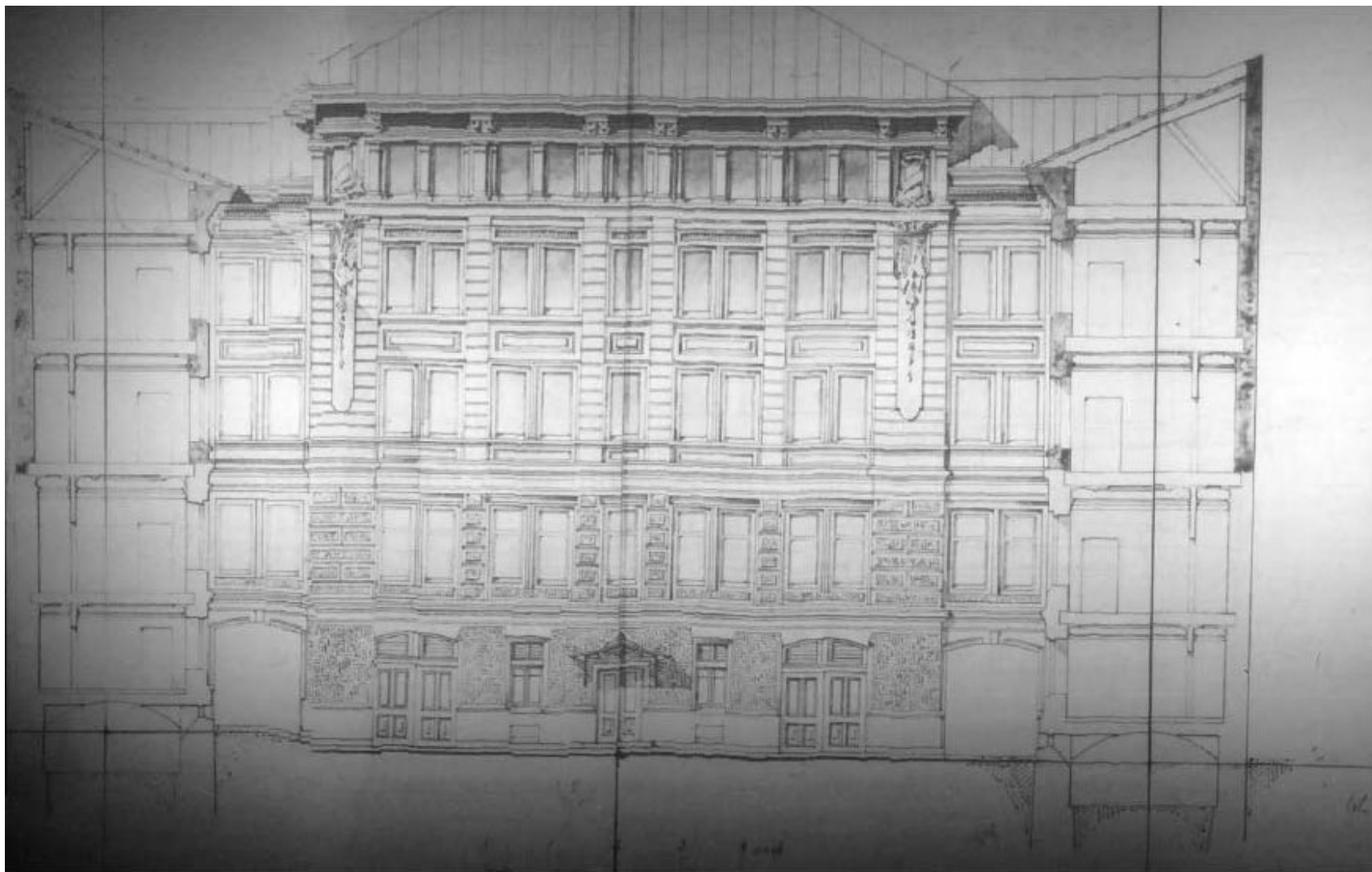
33. Проект перестройки дома С.В. Орлова-Давыдова. 1886 г. План 5 этажа. Арх. Н.В. Дмитриев // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3988. Лл. 48-49.



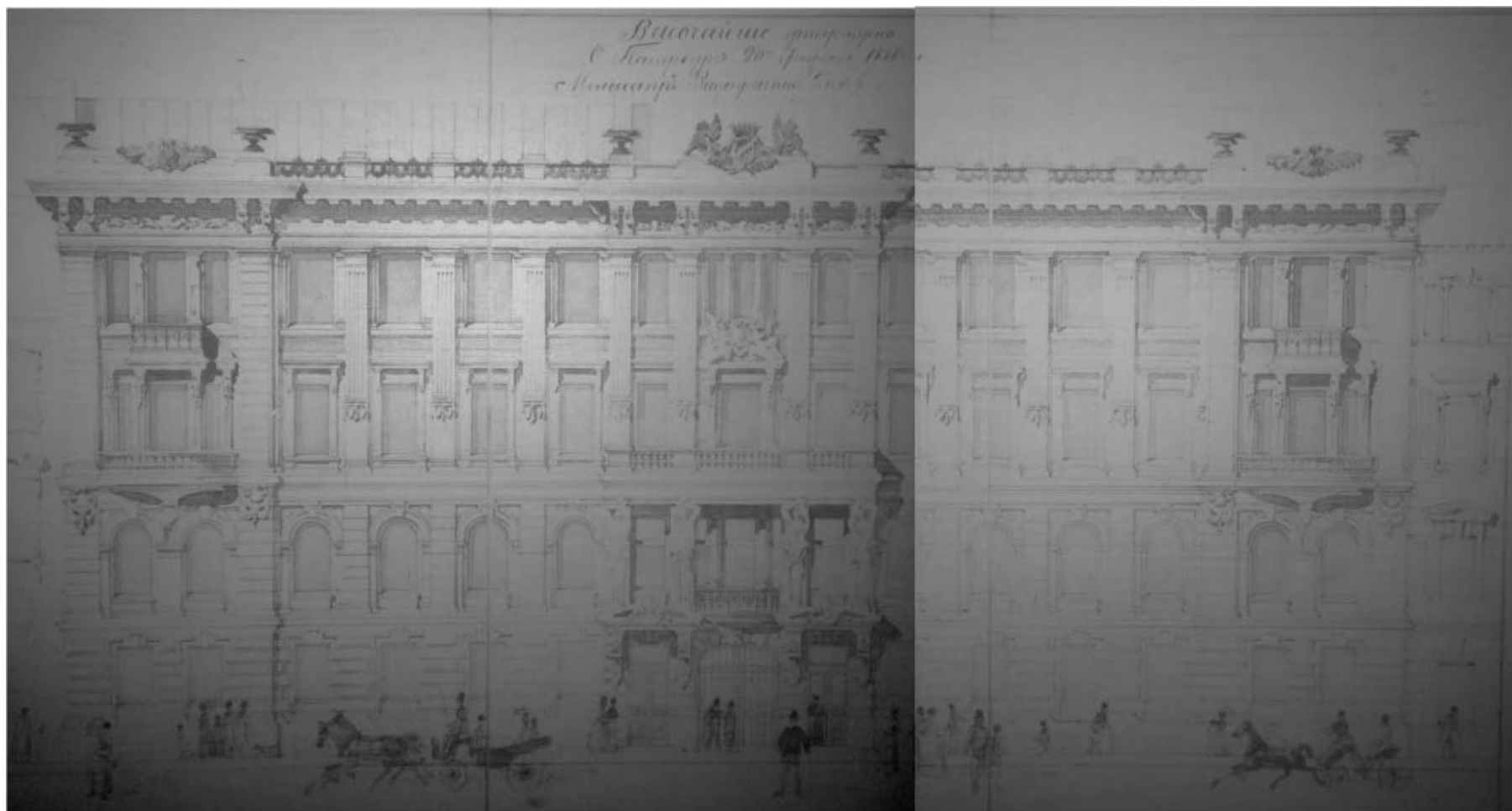
34. Проект перестройки дома Св. Орлова-Давыдова. 1886 г. Разрез. Арх. Н.В. Дмитриев. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3988. Л. 52.



35. Проект перестройки дома Св. Орлова-Давыдова. 1885 г. Фасад. Арх. Н.В. Дмитриев. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3988. Л. 52.



36. Проект перестройки дома СВ. Орлова-Давыдова. 1885 г. Фасад и разрез. Арх. Н.В. Дмитриев // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3988. Лл. 62-63.



37. Фасад дома С.В. Орлова-Давыдова. Арх. Н.В. Дмитриев. Б/д. // Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3988. Лл. 68-70.



Н. В. Дмитриевъ.—Домъ графа Орлова Денисова въ Спб. (на Гагаринской набережной).

38. Дом графа Орлова-Денисова на Гагаринской набережной (ныне – Кутузова). Фотография. Автор неизвестен. 1893 г. // Источник: Юбилейный сборник сведений о деятельности бывших воспитанников Института гражданских инженеров (Строительного училища) 1842-1892. Сост. гражд. инж. Г. В. Барановский СПб 1893 С.102.



39. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда 1939 – 1942 гг. Фрагмент. // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/ (дата обращения: 06.06.2024).



40. Контр-адмирал Ванифатьев обходит строй моряков в день ВМФ. Фотография. Автор фото – Чернышев В. 1953 г. // Источник: <https://pastvu.com/p/1485763> (дата обращения: 06.06.2024).



41. Фасад дома №18 по набережной Кутузова. Фотография. Автор фото неизвестен. 1960 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб Гр 74525.



42. Набережная Кутузова, 18. Фотография. Автор фото – В.И. Крылова. 1972 г. //
Источник: <https://pastvu.com/p/1098768> (дата обращения: 06.06.2024).



43. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1975 года. Фрагмент. // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1975/ (дата обращения: 06.06.2024).



44. Дизельная ракетная подводная лодка С-155 на параде в День ВМФ на Неве. Фотография. Автор неизвестен. 1977 г. // Источник: <https://pastvu.com/p/1094338> (дата обращения: 06.06.2024).



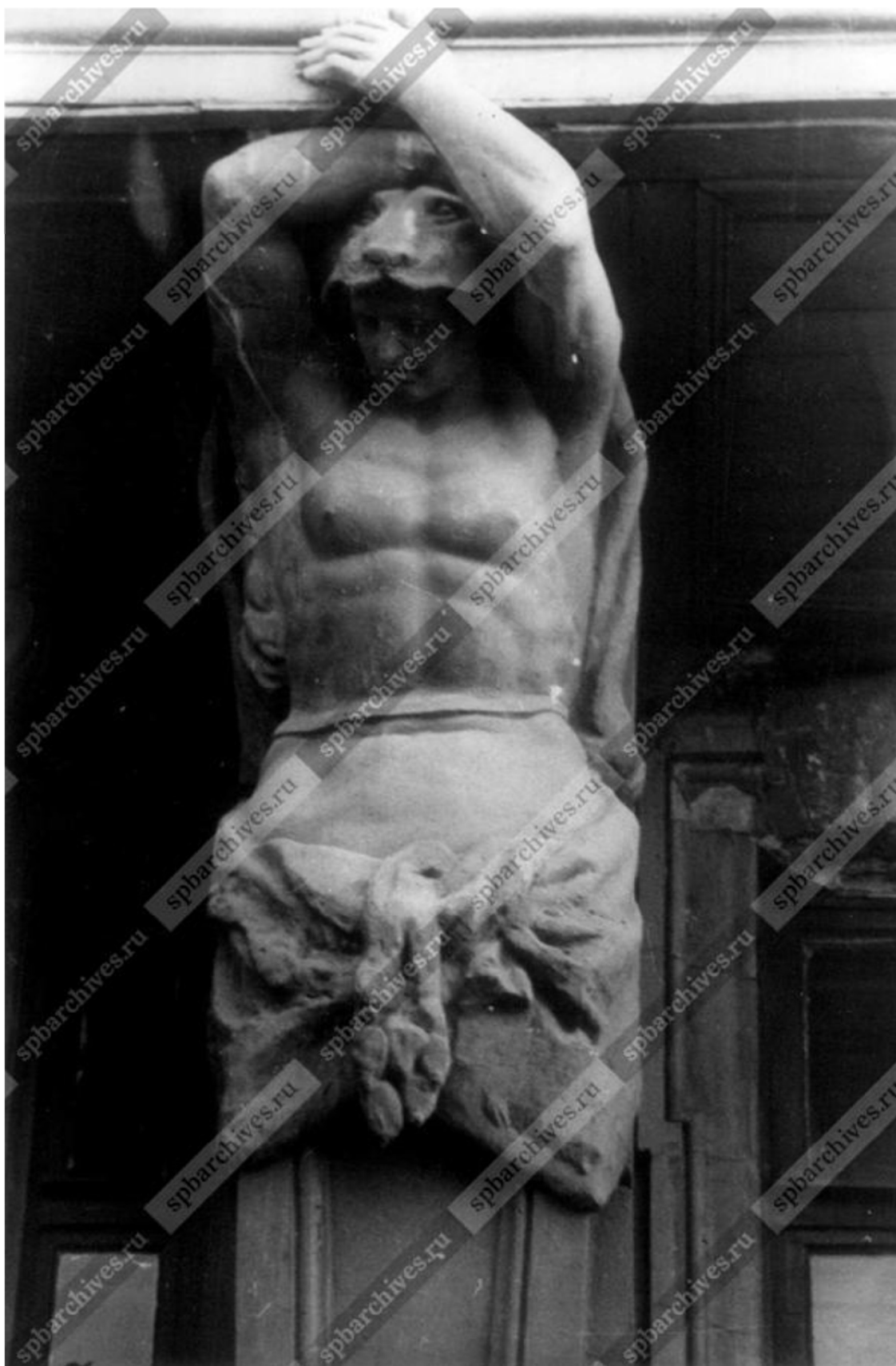
45. Герб Орловых-Давыдовых на кровле дома № 18 по набережной Кутузова. Архитектор Н.В.Дмитриев. Фотография. Автор фото – Овчинников Кирилл Владимирович. 31 июля 1981 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб Ар 211713.



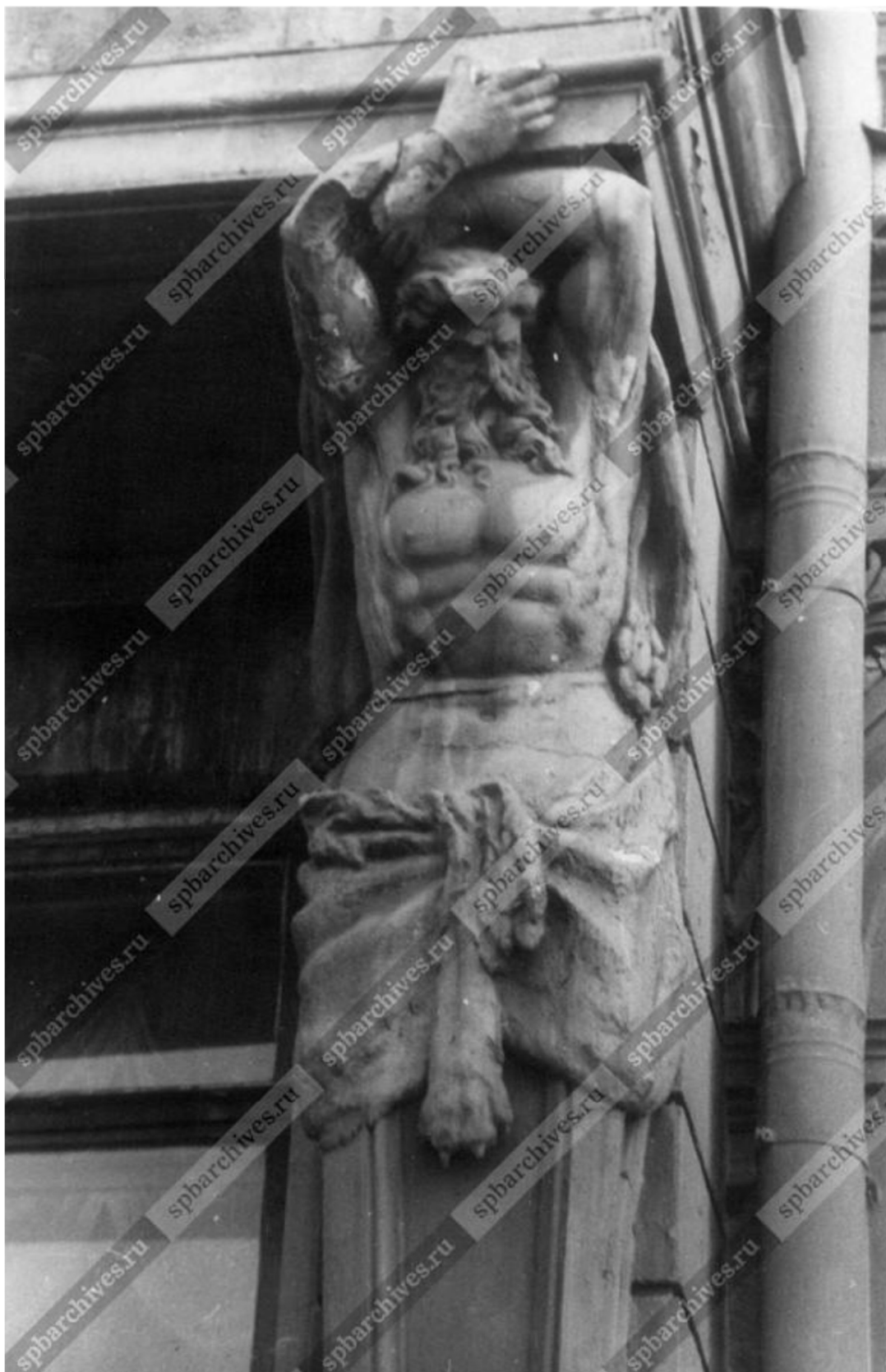
46. Вид на горельефную поясную фигуру атланта, расположенную в простенке между окнами и балконом второго этажа дома №18 на набережной Кутузова. Фотография. Автор фото – Кобцев В.В. 1981 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб Ар 119987.



47. Вид на горельефную поясную фигуру атланта, расположенную в простенке между окнами и балконом второго этажа дома №18 на набережной Кутузова. Фотография. Автор фото – Кобцев В.В. 1981 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб Ар 119990.



48. Вид на горельефную поясную фигуру атланта, расположенную в простенке между окнами и балконом второго этажа дома №18 на набережной Кутузова. Фотография. Автор фото – Кобцев В.В. 1981 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб Ар 119985.



49. Вид на горельефную поясную фигуру атланта, расположенную в простенке между окнами и балконом второго этажа дома №18 на набережной Кутузова. Фотография. Автор фото – Кобцев В.В. 1981 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб Ар 119986.



50. Вид верхней части фасада здания, оформленного скульптурой по набережной Кутузова, 18 (бывший особняк А.Задлера и дом Д.Д.Орлова-Давыдова, 1770-е годы перестроен архитектором Н.В.Дмитриевым, 1885-1886 гг.). Фотография. Автор фото – Овчинников Кирилл Владимирович. 31 июля 1981 г. // Источник: ЦГАКФД СПб Ар 230620.



51. Подводная лодка на Неве. Фотография. Автор фото неизвестен. 1982 г. // Источник: <https://pastvu.com/p/1094343> (дата обращения: 06.06.2024).

Приложение № 13 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Особняк А. Задлера (дом Д. Д. Орлова-Давыдова)» по адресу:
Санкт-Петербург, Кутузова наб., 18, лит.А: «Ремонт, реставрация и приспособление
помещения 5-Н объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.
Задлера (Дом Д. Д. Орлова-Давыдова)», по адресу: Санкт-Петербург, наб. Кутузова,
д.18, лит. А», шифр: К18-2024, разработанной ООО «КАНТ» в 2024 году.

Иная документация



Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00546 от 22 февраля 2013 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью «КАНТ»

ООО «КАНТ»

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

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1127847491793**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7804493623**

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**198095, г. Санкт-Петербург,
ш. Митрофаньевское, д. 10, лит. А, пом. 32**

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок бессрочно

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№194 от 22 февраля 2013 г.

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№1235 от 19 июля 2018 г.

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

Заместитель Министра
(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

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

Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № **МКРФ 00546** от **22 февраля 2013 г.**

виды выполняемых работ:

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

разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного
лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

Идентификатор записи реестра **4432220**

Полное наименование **Общество с ограниченной ответственностью «КАНТ»**

Сокращенное наименование **ООО «КАНТ»**

Адрес

Адрес

191023, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ №78, Банковский пер., д. 3, лит. Б, оф. 4, помещ. 18-Н

ОГРН/ОГРНИП **1127847491793**

Номер лицензии **МКРФ 00546**

Дата регистрации лицензии **2013-02-22**

Сведения о статусе лицензии

Статус Лицензии **действующая**

Крайний срок первичного прохождения лицензиатами процедуры периодического подтверждения соответствия лицензионным требованиям **2028-03-14**

ИНН **7804493623**

Перечень видов работ лицензионной деятельности

Разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации **1**

Разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации **1**

Номер приказа о предоставлении лицензии **194**

Дата приказа **2013-02-22**

Приказ о переоформлении

Приказ о переоформлении

Номер приказа о переоформлении лицензии **1235**

Дата приказа о переоформлении лицензии **2018-07-19**

Приказ о переоформлении

Номер приказа о переоформлении лицензии **97**

Дата приказа о переоформлении лицензии **2021-01-27**

Приказ о переоформлении

Номер приказа о переоформлении лицензии **284**

Служебная информация о записи реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению ОКН

Сведения о первоисточнике записи **/cdm/v2/registries/HeritageSafekeepingLicenses/4432220**

категория объекта в исходной информационной системе **registry-heritage-safekeeping-license**

дата создания записи **2019-01-25T11:42:19+03:00**

дата обновления записи **2023-03-14T15:39:35+03:00**



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ
ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ
ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЁННОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ

«ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА»
АГЕНТСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
ЦЕНТРАЛЬНОГО НАПРАВЛЕНИЯ

ул. Новгородская, д. 20, литера А, помещение 2-Н,
Санкт-Петербург, 191144

Тел. (812)576-22-88 E-mail: gku@commim.spb.ru
ОКПО 15807530 ОКОГУ 4210014
ОГРН 1177847189190
ИНН 7840066803/КПП 784201001

СПб ГКУ «Имущество СПб»
№ 04-11-20493/23-0-0
от 06.10.2023

на №



Президенту
Санкт-Петербургской благотворительной
общественной организации «Перспективы»
(ИНН: 7826704677)

Островской М.И.

Гороховая ул., д. 64, кв. 17 Санкт-Петербург,
191180

Предписание

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 14.04.2017 № 281 «О создании Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга», предметом деятельности СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» (далее – Учреждение) является материально-техническое обеспечение реализации полномочий Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Ссудодатель) в сфере управления и распоряжения государственным имуществом Санкт-Петербурга.

Комитетом по контролю за имуществом Санкт-Петербурга 01.09.2023 проведено обследование объекта нежилого фонда - нежилого помещения 5-Н, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. Кутузова, дом 18, литера А, кадастровый номер 78:31:0001023:2326 (далее - Объект), переданного СПб БОО «Перспективы» (далее - Ссудополучатель) по договору безвозмездного пользования № 03-Б100929 от 11.01.2006 (далее-Договор).

В ходе обследования выявлено несоответствие фактической планировки Объекта поэтажному плану, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости, а именно:

- в ч.п. 5 Объекта установлено сантехническое оборудование (унитаз, раковина);
- заложен проход между ч.п. 5 ч.п. 4 Объекта;
- ч.п. 8, 9 Объекта объединены путем демонтажа перегородки;
- в ч.п. 9 Объекта демонтировано сантехническое оборудование (раковина);
- проход между ч.п. 6 и ч.п. 8 Объекта заложен;
- в ч.п. 5 Объекта установлены перегородки с дверным проемом.

Документы, подтверждающие правомерность проведения перепланировок и переустройства на Объекте в Учреждение, не поступали.

В соответствии с пунктом 2.2.4 Договора Ссудополучатель обязан не производить перепланировку Объекта, результатом которой будет являться изменение внешних границ Объекта и/или нарушение целостности капитальных стен и несущих строительных конструкций здания, в котором расположен Объект, без письменного разрешения Ссудодателя и организации, обеспечивающей содержание и текущий ремонт имущества казны Санкт-Петербурга (далее - Организация) работы по переустройству Объекта, результатом которых будет являться

установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования.

В случае обнаружения Ссудодателем самовольных перепланировок Объекта, результатом которых является изменение внешних границ Объекта и/или нарушение целостности капитальных стен и несущих строительных конструкций здания, в котором расположен Объект, установки, замены или переноса инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, таковые должны быть ликвидированы Ссудополучателем, а помещение приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Ссудодателя или Организации.

Разрешения на проведение перепланировки помещений Ссудополучателю не выдавались.

На основании изложенного Вам необходимо в течение месяца с момента получения данного предписания предоставить информацию о ходе проведения работ по устранению выявленных нарушений.

В случае непредоставления такой информации в установленный срок, Учреждением будут проведены мероприятия в соответствии с условиями Договора.

Начальник управления по работе
с объектами нежилого фонда Агентства
(доверенность №78/688-п/78-2022-10-377
от 29.12.2022)



Н.В. Шнигова