

## **Акт**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание дачи», 1–я четверть XIX в., 1900–е гг.–расширение, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.И. Исаевой», 1–я четверть XIX в., 1900–е гг., расширение, по адресу: г. Санкт-Петербург, Приморский проспект, дом 89, литера А<sup>1</sup>: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования крыши и чердачного помещения объекта культурного наследия регионального значения «Здание дачи», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.И. Исаевой» Санкт-Петербург, Приморский пр-кт, д. 89, лит. А» (шифр: №258\_23-ОКН), разработанной ООО «Городской центр экспертизы строительства и проектирования» в 2024 г.**

г. Санкт-Петербург

«16» июня 2025 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: Н.Б. Глинская, В.А. Калинин, М.Ф. Прокофьев, на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №9), протоколы заседаний экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №10).

### **1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «30» июля 2024 года по «15» января 2025 года; с «10» апреля 2025 года по «16» июня 2025 г. (Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы был откорректирован согласно полученным замечаниям КГИОП № 01-24-107/25-0-1 от 13.02.2025 г.).

### **2. Место проведения экспертизы**

г. Санкт-Петербург

---

<sup>1</sup> Адрес указан согласно Приказу МКРФ 53484-р от 16.11.2016 г. «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Здание дачи», 1–я четверть XIX в., 1900–е гг.–расширение, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.И. Исаевой», 1–я четверть XIX в., 1900–е гг., расширение (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

### 3. Заказчик экспертизы

Общество с ограниченной общественностью «Городской центр экспертизы строительства и проектирования» (ООО «Строй-Проверка»); ИНН 7814258139; 197110, г. Санкт-Петербург, пр. Левашовский д. 12, офис 521/1 (БЦ «Левашовский 12»).

### 4. Следующие сведения об эксперте (экспертах)

|                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Фамилия, имя, отчество                                                                                                    | Глинская Наталия Борисовна                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Образование                                                                                                               | Высшее<br>Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Специальность                                                                                                             | Искусствовед                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Стаж работы                                                                                                               | 47 лет                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Место работы и должность                                                                                                  | Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом №3493 от 25.12.2023 г. (п.1).                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы | Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.1).<br>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;<br>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;<br>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;<br>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. |

|                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Фамилия, имя, отчество                                                                                                    | Калинин Валерий Александрович                                                                                                                                                                                                        |
| Образование                                                                                                               | Высшее, Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет                                                                                                                                                              |
| Специальность                                                                                                             | Инженер-строитель                                                                                                                                                                                                                    |
| Стаж работы                                                                                                               | 22 года                                                                                                                                                                                                                              |
| Место работы и должность                                                                                                  | Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом №3493 от 25.12.2023 г. (п.5). |
| Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы | Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.5).<br>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.                                                         |

|                          |                                                                                                                                                                    |
|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Фамилия, имя, отчество   | Прокофьев Михаил Федорович                                                                                                                                         |
| Образование              | Ленинградский Государственный Университет имени А.А. Жданова.                                                                                                      |
| Специальность            | Историк                                                                                                                                                            |
| Стаж работы              | 45 лет                                                                                                                                                             |
| Место работы и должность | Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры |

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

В. А. Калинин

|                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                           | России приказом №3493 от 25.12.2023 г. (п.9).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы | <p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.9).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul> |

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

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

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



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

В качестве экспертов не могут привлекаться лица:

а) имеющие родственные связи с заказчиком (его должностным лицом или работником) (дети, супруги и родители, полнородные и неполнородные братья и сестры (племянники и племянницы), двоюродные братья и сестры, полнородные и неполнородные братья и сестры родителей заказчика (его должностного лица или работника) (дяди и тети);

б) состоящие в трудовых отношениях с заказчиком;

в) имеющие долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед заказчиком (его должностным лицом или работником), а также в случае, если заказчик (его должностное лицо или работник) имеет долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед экспертом;

г) владеющие ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;

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

|                                              |                                       |                |
|----------------------------------------------|---------------------------------------|----------------|
| Председатель экспертной комиссии:            | <u>подписано электронной подписью</u> | Н.Б. Глинская  |
| Ответственный секретарь экспертной комиссии: | <u>подписано электронной подписью</u> | В.А. Калинин   |
| Эксперт - член экспертной комиссии:          | <u>подписано электронной подписью</u> | М.Ф. Прокофьев |

## **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 «Здание дачи», 1-я четверть XIX в., 1900-е гг.—расширение, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.И. Исаевой», 1-я четверть XIX в., 1900-е гг., расширение, по адресу: г. Санкт-Петербург, Приморский проспект, дом 89, литера А: «Ремонт, реставрация и

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

В. А. Калинин

приспособление для современного использования крыши и чердачного помещения объекта культурного наследия регионального значения «Здание дачи», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.И. Исаевой» Санкт-Петербург, Приморский пр-кт, д. 89, лит. А» (шифр: №258\_23-ОКН), разработанной ООО «Городской центр экспертизы строительства и проектирования» в 2024 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

## **6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание дачи», 1-я четверть XIX в., 1900-е гг.—расширение, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.И. Исаевой», 1-я четверть XIX в., 1900-е гг., расширение, по адресу: г. Санкт-Петербург, Приморский проспект, дом 89, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования крыши и чердачного помещения объекта культурного наследия регионального значения «Здание дачи», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.И. Исаевой» Санкт-Петербург, Приморский пр-кт, д. 89, лит. А» (шифр: №258\_23-ОКН), разработанная ООО «Городской центр экспертизы строительства и проектирования» в 2024 г., в следующем составе:

- **Том 1. Раздел 1.** Пояснительная записка (шифр: №258\_23-ОКН-ПЗ);
- **Том 2. Раздел 2.** Схема планировочной организации земельного участка (шифр: №258\_23-ОКН-ПЗУ);
- **Том 3. Раздел 3.** Объемно-планировочные и архитектурные решения (шифр: №258\_23-ОКН-АР);
- **Том 4. Раздел 4.** Конструктивные решения (шифр: №258\_23-ОКН-КР);
- **Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения.**
- **Том 5.1. «Система электроснабжения»** (шифр: №258\_23-ОКН-ИОС1);
- **Том 5.2. «Система водоотведения»** (шифр: №258\_23-ОКН-ИОС2);
- **Том 5.3. «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»**

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

В. А. Калинин

- **Том 5.3.1. Часть 1.** Отопление (шифр: №258\_23-ОКН-ИОС3.1);
- **Подраздел «Сети связи»**
- **Том 5.4.1. Часть 1.** Система АПС и СОУЭ (шифр: №258\_23-ОКН-ИОС4.1);
- **Том 6. Раздел 7.** Проект организации работ (шифр: №258\_23-ОКН-ПОР);
- **Том 7. Раздел 8.** Мероприятия по охране окружающей среды (шифр: №258\_23-ОКН-ООС);
- **Том 8. Раздел 9.** Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (шифр: №258\_23-ОКН-ПБ);
- **Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации:**
  - **Подраздел 1. Предварительные работы:**
  - **Том 10.1.1. Часть 1.** Исходно-разрешительная документация (шифр: №258\_23-ОКН-ИРД);
  - **Том 10.1.2. Часть 2.** Предварительные исследования (шифр: №258\_23-ОКН-ПИ);
  - **Том 10.1.3. Часть 3.** Фотофиксация до начала проведения работ (шифр: №258\_23-ОКН-ФФ);
  - **Подраздел 2. Комплексные научные исследования:**
  - **Том 10.2.1. Часть 1.** Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: №258\_23-ОКН-ИС);
  - **Том 10.2.2. Часть 2.** Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры) (шифр: №258\_23-ОКН-ОЧ);
  - **Том 10.2.3. Часть 3.** Инженерно-технические исследования. Строительные конструкции (шифр: №258\_23-ОКН-ИТИ.1);
  - **Том 10.2.4. Часть 4.** Инженерно-технические исследования. Инженерные сети (шифр: №258\_23-ОКН-ИТИ.2);
  - **Том 10.2.5. Часть 5.** Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (шифр: №258\_23-ОКН-ХТИ);
  - **Том 10.2.6. Часть 6.** Отчет по комплексным научным исследованиям (шифр: №258\_23-ОКН-КНИ);
  - **Подраздел 3. Проект реставрации и приспособления:**
  - **Том 10.3.1. Часть 1.** Технологические рекомендации по реставрации и приспособлению (шифр: №258\_23-ОКН-ТРР).

## **7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно**

1. Копия задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) № 01-21-681/24-0-1 от 21.03.2024 г. (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования) *(Приложение №6);*

2. Копия Распоряжения КГИОП № 10-324 от 21.07.2016 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.И. Исаевой», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» *(Приложение №1);*

3. Копия Распоряжения КГИОП № 10-476 от 16.09.2016 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.И. Исаевой» *(Приложение №2);*

4. Копия паспорта объекта культурного наследия № 781620554510005 от 11.12.2023 г. *(Приложение №4);*

5. Копия Распоряжения КГИОП № 07-19-64/21 от 04.03.2021 г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.И. Исаевой», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» *(Приложение №5);*

6. Копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (далее – выписка ЕГРН) № КУВИ-001/2024-194099493 от 30.07.2024 г. *(Приложение №7);*

7. Копия технического паспорта на здание главного корпуса. Квартал № 4144А. Инвентарный № 13/01-3606 *(Приложение №8);*

8. Копии поэтажных планов *(Приложение №8);*

9. Копия Приказа МКРФ 53484-р от 16.11.2016 г. «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Здание дачи», 1–я четверть XIX в., 1900–е гг.–расширение, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.И. Исаевой», 1–я четверть XIX в., 1900–е гг., расширение (г. Санкт-Петербург), в едином

государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (*Приложение №12*);

10. Проектная документация «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования крыши и чердачного помещения объекта культурного наследия регионального значения «Здание дачи», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.И. Исаевой» Санкт-Петербург, Приморский пр-кт, д. 89, лит. А» (шифр: №258\_23-ОКН), разработанной ООО «Городской центр экспертизы строительства и проектирования» в 2024 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

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

Государственная историко-культурная экспертиза проектной документации была проведена в период с «30» июля 2024 года по «15» января 2025 года и завершилась положительным заключением. Впоследствии проектная документация и Акт экспертизы были возвращены на основании письма КГИОП № 01-24-107/25-0-1 от 13.02.2025 г. в связи с выявленными замечаниями к проектной части. После устранения указанных замечаний проведение экспертизы было возобновлено и продолжалось в период с «10» апреля 2025 года по «16» июня 2025 года.

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

В ходе проведения историко-культурной экспертизы экспертами были составлены результаты, на основе которых изложены в заключении экспертизы, рассмотрены представленные заявителем документы, перечисленные в пункте 7 настоящего Акта, проведены историко-архитектурные, историко-градостроительные архивные и библиографические исследования,

Представленная на экспертизу проектная документация была проанализирована на предмет соответствия требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, условиям задания КГИОП Санкт-Петербурга на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-681/24-0-1 от 21.03.2024 г. (*Приложение №6*);

В ходе проведения натурных исследований выполнены визуальное обследование и фотофиксация общих видов объекта культурного наследия. Фотографические изображения дают представление о современном облике объекта культурного наследия на момент заключения договора на проведение экспертизы. Фотофиксация выполнена экспертом Глинской Н.Б. (Приложение №4).

Историко-библиографические и историко-архивные исследования проведены на основании материалов, хранящихся в открытом доступе. На основании данных исследований составлена историческая справка (п.10.2 Акта) и собраны иконографические материалы, представленные в Приложении №11 к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия при любых видах намечаемой хозяйственной деятельности, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации, независимости экспертов, в соответствии со ст. 29 закона 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Заключение историко-культурной экспертизы оформлено в электронном виде в виде акта, в котором содержатся результаты исследований, проведенных экспертами в порядке, установленном пунктом 3 статьи 31 вышеуказанного Федерального закона.

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

Объект по адресу: г. Санкт-Петербург, Приморский проспект, дом 89, литера А является объектом культурного наследия регионального значения «Здание дачи», входящим в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.И. Исаевой», 1-я четверть XIX в., предположительно, арх. А.И. Мельников, 1900-е гг., расширение, согласно Распоряжению КГИОП № 10-324 от 21.07.2016 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.И. Исаевой», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» (Приложение №1).

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

В. А. Калинин

Предмет охраны указанного объекта культурного наследия утверждён Распоряжением КГИОП № 10-476 от 16.09.2016 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.И. Исаевой» (*Приложение №2*).

План границ территории объекта культурного наследия значения утверждён Распоряжением КГИОП № 10-324 от 21.07.2016 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.И. Исаевой», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» (*Приложение №1*).

Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.И. Исаевой» утверждён под № 781620554510005 от 11.12.2023 г. (*Приложение №4*).

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия утверждено Распоряжением КГИОП № 07-19-64/21 от 04.03.2021 г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.И. Исаевой», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (*Приложение №5*).

#### **10. 1. Собственник или пользователь объекта**

Экспертируемый объект находится в оперативном управлении Федерального государственного бюджетного учреждения «Санкт-Петербургский научно-исследовательский институт уха, горла, носа и речи» Министерства здравоохранения Российской Федерации, ИНН: 7809016254. Копия выписки из ЕГРН представлена в *Приложении №7*.

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

При Петре 1, в 1719 г. участок, ограниченный рекой Большой Невкой (ранее Малой Невой), Финским заливом, а также речками Черной и Каменкой, в который входили Старая, Новая Деревни и селение Коломяги, был отдан сначала во временное пользование, а затем в 1726 г. в вечное владение генерал-адмиралу барону А.И. Остерману («Приморская мыза Каменный Нос»). После вступления на престол императрицы Елизаветы Петровны А. И. Остерман

попал в опалу и приговорен к смертной казни, затем, однако, приговор был заменен ссылкой на Урал. Земля, которой владел опальный генерал-адмирал, а именно «Приморская мыза Каменный Нос» с крестьянами в 1746 г. вместе с Каменным островом была пожалована канцлеру графу А. П. Бестужеву-Рюмину.

Старая и Новая Деревни возникли как поселения крепостных крестьян, занятых на строительных работах при парадных резиденциях Каменного острова. Официально данное поселение называлось село «Графское Бестужево-Рюмино». Для проживания им отводилась земля на противоположном берегу Невы - напротив островной усадьбы. Делалось это в два захода, и со временем, чтобы различать возникшие у Черной речки и напротив Елагина острова поселения, их стали называть соответственно Новой и Старой Деревнями.

После смерти А. П. Бестужева-Рюмина, не имевшего прямых наследников, его имение перешло к родственникам по линии жены - Волконским.

31 января 1789 г. Старая и Новая Деревни, а также деревня Коломяги были проданы сыну известного петербургского купца-миллионера Саввы Яковлева-Собакина подполковнику С. С. Яковлеву.

В 1818 г. действительный тайный советник С. С. Яковлев умер, оставив наследство семерым дочерям. Первоначально семьей было принято решение сохранить все имущество в его исконном неразделенном виде, с правом каждой из сестер на 1/7 части владения. Однако, в 1823 г. раздел мызы все же произошел. К этому времени все дочери С. С. Яковлева вышли замуж и пожелали иметь собственные земельные владения.

Приглашенным по этому случаю землемером Н. Катаневым был произведен раздел территории мызы на семь частей. Раздел земли между сестрами был осуществлён по жребию.

До наших дней сохранилась одна из дач наследниц подполковника С. С. Яковлева - его дочери А. С. Яковлевой, вышедшей замуж за штабс-капитана Конной гвардии А. Ф. Шишмарева «Дача А. Ф. Шишмарева», 1824-1825 г. Постройки (арх. А. И. Мельников. Приморский пр., 87).

Довольно скоро Старая и Новая Деревни стали популярным дачным предместьем Санкт-Петербурга. Бывшие земли Остермана и Бестужева-Рюмина начали дробиться на мелкие, теперь уже дачные участки.

Участок, на котором находится Дом Е. И. Исаевой, расположен на северном берегу Большой Невки к востоку от 3-его Елагина моста. Известно, что низкие отметки рельефа данной местности не позволяли прибрежной



территории избежать подтоплений при подъеме воды в дельте р. Невы. К 1828 г. компактно расположенные участки с трех сторон были окружены рвом с водой, который в расширенных частях образовал два пруда округлой формы.

Участок «Дачи Е. И. Исаевой» перешел при разделе имущества С. С. Яковлева по жребии в наследство Н. С. Яковлевой, вышедшей замуж за гвардии штабс-ротмистра М. В. Шишмарева.

На участке М. В. Шишмарев построил дачный дом. Можно предположить, что автором проекта стал также архитектор А. И. Мельников - автор проекта соседнего здания - «Дачи А. Ф. Шишмарева» (Приморский пр., 87).

К настоящему времени сведения о строительных работах и проектные чертежи в архивах Санкт-Петербурга этого периода не выявлены.

В 1896 г. эту территорию приобрела жена потомственного почетного гражданина, директора Санкт-Петербургской Конторы Московско-Купеческого банка И. А. Исаева - Екатерина Ивановна Исаева. Землевладение было разбито на 12 участков. На самом большом из них, в ее юго-восточной части, хозяйка расширила существовавший каменный двухэтажный дом, дошедший до нашего времени. Здесь располагался дачный дом хозяев с садом, носивший название «Вилла Катри». Остальные участки предназначались для продажи или сдачи в аренду.

В начале XX века планировка Старой и Новой Деревни, в основном, была регулярной. Улицы часто назывались по именам владельцев участков.

В 1905 г. через среднюю часть землевладения Е. И. Исаевой с юга на север была пробита Липовая аллея.

В архивных сведениях об участке Е. И. Исаевой (по Благовещенской ул., 11) на 1914 г. числится: «земли ок. 1 дес. (по 20-25 руб. кв. саж.); дом зимний 2-х этажный смешанной постройки, прочный; зимние квартиры в 1 и 2 этажах занимает владелица, которая находится за границей»<sup>2</sup>.

Здание дачи Исаевой представляет собой интересный образец загородного дома начала XIX в. с использованием элементов стиля классицизм. Здание построено в 1-ой четверти XX в. Южный фасад двухэтажного дома на 7 оконных осей, выходит на Приморский проспект. Фасады оштукатурены, рустованы, окна оформлены наличниками, окна 2-го этажа выделены сандриками. В юго-западной части - треугольный фронтон, оформленный картушем. Венчающий деревянный карниз оформлен модульонами.

<sup>2</sup> ЦГИА СПб. Ф. 224. Оп. 1. Д. 7380.

В угловом юго-западном помещении сохранился тянутый профилированный карниз, сохранилась двухмаршевая лестница с большим полуциркульным окном и витражом во фрамуге. Нижняя часть стен лестничной клетки рустована, выше – тянутые профили делят поле стен на филенки, карниз тянутый, профилированный с небольшой падугой. На первом этаже рядом с маршем сохранилась стойка торшера.

Здание располагается в саду из лиственных пород деревьев.

После революции октября 1917 г. жизнь этого предместья Санкт-Петербурга кардинально изменилась, все дачи были национализированы, закрыты увеселительные заведения. В бывших дачах были устроены коммунальные квартиры, санатории.

В годы Великой Отечественной войны (1941–1945 гг.) Старая и Новая Деревни в своем исконном виде практически перестали существовать. Северные окраины Ленинграда стали прифронтовой полосой. Большое число строений было разобрано для строительства оборонительных сооружений и на дрова.

Сразу же после окончания войны началась реконструкция этого бывшей дачной местности Петербурга. Во время реконструкции была произведена частичная перепланировка. Так, на месте Новодеревенской набережной, Благовещенской и Набережной улиц был создан Приморский проспект. Параллельно вновь созданному проспекту, в 1950 г. была проложена новая улица, названная в честь гвардии капитана Александра Савушкина (геройски погибшего в 1943 г.)

Согласно «Топонимической энциклопедии Санкт-Петербурга» граница между Старой и Новой Деревнями протекает по Липовой аллее. От района Черной Речки Новую Деревню отделяет улица Академика Королева (ранее Строгановская).

В марте 1956 г. Постановлением Совета Министров СССР был организован круглогодичный санаторий «Трудовые резервы» Министерства здравоохранения для детей от 4 до 17 лет с кардиологическими заболеваниями, а также заболеваниями опорно-двигательного аппарата. В дачном доме Е. И. Исаевой разместился главный корпус этого санатория, который существует здесь по настоящее время.

В саду к концу XX в. сохранялся ледник (погреб) и служебное здание (перестроено). В советское время к дачному дому Е. И. Исаевой был пристроен большой объем – новый корпус.

### **10.3. Описание объекта, современное состояние**

*Ответственный секретарь  
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*В. А. Калинин*

Здание расположено в глубине сада с сохранившимися элементами планировки. Дом Г-образный в плане. Основной объем, относящийся к первой половине XIX в., прямоугольный в плане, расположен вдоль оси Приморского проспекта. Стены этой части здания сложены из бруса, оштукатурены по дранке и окрашены. Со стороны дворового фасада (северо-восточная часть) к зданию примыкает каменный прямоугольный в плане тамбур парадного входа с сохранившимся кованым лестничным ограждением и козырьком на кованых кронштейнах с мотивом подсолнухов в характере стиля модерн. В угловой части расположен массивный каменный лестничный ризалит с объемом парадной лестницы. Ризалит возведен при перестройках начала XX века. К тамбуру и ризалиту примыкает пристройка советского времени.

Главный южный фасад основного деревянного объема обращен на Приморский проспект. Фасад двухъярусный, на 7 оконных осей, восточный торцевой фасад - на 4 оконных оси. К западному фасаду пристроена одноэтажная остекленная терраса, возведенная в начале XX века. Отделка фасадов основного деревянного объема здания - дощатый руст. Оконные проемы второго этажа декорированы прямыми сандриками и профилированными штукатурными наличниками, вертикальные членения оформлены пилястрами. Углы здания и вертикальные членения в отметке первого этажа акцентированы кирпичным рустом. Фриз гладкий штукатурный с лепными деталями геометрического рисунка, венчающий карниз большого выноса с дентикулами. Фронтон, расположенный ассиметрично, в западную часть лицевого фасада, декорирован картушем.

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

### **11.1. Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы**

1. Материалы фотофиксации (*Приложение №3*).
2. Копии договоров с экспертами (*Приложение №9*).
3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии (*Приложение №10*).
4. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры (материалы иконографии) (*Приложение №11*).

### **11.2. Нормативная документация**

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действ. ред.).
2. Постановление Правительства РФ от 25.04.2024 №530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
3. Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».
4. Методические указания по порядку проведения проектных работ в соответствии с письмом Министерства Культуры РФ № 446-01-56/10-НМ от 25.01.2013 г.
5. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).
6. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).
7. ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).
8. ГОСТ Р 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации».

### **11.3. Используемая для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература**

1. Александрова Е. Л. Остров Рус в Литориновом море. Историческое прошлое северных окрестностей Санкт-Петербурга. СПб., 2000.
2. Глезеров С. Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. М., 2010.
3. Горбачевич К. С. Хабло Е. П. Почему так названы? Л., 1985.
4. Жданов А. М. Санкт-Петербург. Новая и Старая Деревни. М., 2012.
5. Ленинград. Путеводитель. М.-Л., 1931.
6. Ленинград. Путеводитель. / Составители: В. А. Витязева, Б. М. Кириков. Л., 1987.
7. Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга, состоящие под государственной охраной. Справочник. СПб., 2005

8. Петров П.Н. История Санкт-Петербурга с основания города. Санкт-Петербург. 1884.

9. Пыляев М. И. Забытое прошлое окрестностей Петербурга. СПб., 2008.

10. Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга / Авт. Сост. Алексеева С. В., Балашова Е. А., Владимирович А. Г. и др. СПб., 2002.

#### **Архив КГИОП:**

1. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Исаевой (с садом)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Приморский пр., 89 с целью обоснования включения объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации. Эксперт Шуньгина С. Е. П-1868.

#### **РГИА (Российский государственный исторический архив):**

1. Ф. 1102. Оп. 2. Д. 110. Имущественные документ Доржиева на недвижимую собственность в Старой Деревне Петербургской губ. с приложением плана земельных участков. 1909-1914 гг.

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

1. Ф. 224. Оп. 1. Д. 7380. Опросные листы владельцев и арендаторов недвижимого имущества в Старой Деревне по Благовещенской ул.. 1-147 в Новодеревенском участке. 1914 г.

2. Ф. 224. Оп. 1. Д. 7386. Опросные листы владельцев и арендаторов недвижимого имущества в Старой Деревне по Липовой аллее, 2а, 4 и 6, 7-12 в Новодеревенском участке. 1914 г.

3. Ф. 224. Оп. 3. Д. 1862. О разрешении на постройку Е. И. Исаевой по Липовой аллее, 2, 4а и благовещенской ул., в Старой Деревне (планы). 1912 г.

4. Ф. 224. Оп. 3. Д. 1863. Прошение Е. И. Исаевой о разрешении на постройку по Липовой аллее, 7 в Старой Деревне (план). 1911 г.

5. Ф. 224. Оп. 3. Д. 1864. О разрешении на постройку А. А. Васмуту, Э. Миллер, Е. И. Исаевой по Липовой аллее, 9 в Старой Деревне (план). 1910 г.

6. Ф. 224. Оп. 3. Д. 1815. Прошение Е. И. Исаевой о разрешении на постройку по Благовещенской ул., 11 в Старой Деревне. 1909 г.

7. Ф. 224. Оп. 3. Д. 1817. Планы участков земли Е. И. Исаевой по Благовещенской ул., 11а, б. в Старой Деревне. 1909 г.

8. Ф. 256. Оп. 27. Д. 530. О рассмотрении плана участка жены поч. п. гр. Е. И. Исаевой по Благовещенской ул. у Елагина моста с прокладкой ул. «Липовая аллея» (план). 1905 г.

9. Ф. 256. Оп. 30. Д. 88. О рассмотрении проекта прокладки труб для сточных и дренажных вод на участке И. А. Исаева по Благовещенской ул. и Липовой аллее в Старой Деревне (планы). 1911-1913 гг.

### **Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга:**

1. Шифр: Бр-72903. Вид деревянного крыльца детского кардиоревматического санатория по Приморскому проспекту, 89. 31 марта 1974 г.

2. Шифр: Ар-226029. Вид здания детского кардиоревматического санатория по Приморскому проспекту, 89. 21 апреля 2000 г.

3. Шифр: Ар-226030. Вид здания детского кардиоревматического санатория по Приморскому проспекту, 89. 21 апреля 2000 г.

4. Шифр: Ар-236197. Вид главного и лечебного корпуса детского ревмакардиологического санатория по Приморскому пр., 89. 1982 г. Автор съемки К. В. Овчинников.

5. Шифр: Ар-236198. Вид главного и лечебного корпуса детского ревмакардиологического санатория по Приморскому пр., 89 со стороны сада. 1982 г. Автор съемки К. В. Овчинников.

6. Шифр: Ар-236199. Вид главного и лечебного корпуса детского ревмакардиологического санатория по Приморскому пр., 89 со стороны сада. 1982 г. Автор съемки К. В. Овчинников.

### **Интернет-ресурсы**

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

2. «Retomap» – Коллекция старых карт городов России и зарубежья [Электронный ресурс]. URL: <http://retomap.ru/>;

3. «Citywalls.ru» – архитектурный сайт Петербурга. [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/>

## **12. Обоснования вывода экспертизы**

Представленная на экспертизу проектная документация «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования крыши и чердачного помещения объекта культурного наследия регионального значения «Здание дачи», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.И. Исаевой» Санкт-Петербург, Приморский

пр-кт, д. 89, лит. А» (шифр: №258\_23-ОКН), разработанная ООО «Городской центр экспертизы строительства и проектирования» в 2024 г., с целью реставрации, ремонта и приспособления для современного использования.

ООО «Городской центр экспертизы строительства и проектирования» имеет Лицензию МКРФ 03964, выданную Министерством культуры Российской Федерации от 28.12.2016 г. (предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа: № 2964 от 28.12.2016 г.; переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа: №992 от 17.07.2019 г.).

Проект выполнен на основании Задания КГИОП № 01-21-681/24-0-1 от 21.03.2024 г. (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования), в составе:

**Том 1. Раздел 1. Пояснительная записка (шифр: №258\_23-ОКН-ПЗ)**

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

**Том 2. Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка (шифр: №258\_23-ОКН-ПЗУ)**

Объект находится в границах земельного участка с кадастровым номером 78:34:0414401:5.

Объект капитального строительства – объект культурного наследия регионального значения «Здание дачи», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.И. Исаевой» – расположен по адресу: 197183, г. Санкт-Петербург, Приморский пр-кт, д.89, литера А.

Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования крыши и чердачного помещения осуществляется в границах существующего здания – объекта культурного наследия регионального значения «Здание дачи», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.И. Исаевой».

На территории земельного участка расположен объект культурного наследия регионального значения «Сад», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.И. Исаевой».

Объемно-пространственное и планировочное решение территории:

- историческая объемно-пространственная и планировочная композиция сада;
- рельеф – ровный;

- сочетание ландшафтных групп, аллеиных посадок с локальными открытыми пространствами (газоны, садово-парковые дорожки, площадки) исторические габариты и материал дорожек;

- рядовые посадки формованных лип по северной и западной сторонам участка; ледник с круговой посадкой формованных лип;

- насаждения: исторический видовой состав (дуб черешчатый, вяз, липа мелколистная, клен остролистный, туя; кустарники: чубушник, спирея дубравколистная).

Проектной документацией не предусмотрено изменение вертикальной планировки территории. Земельный участок не входит в границы проектирования.

Благоустройство территории проектной документацией не предусмотрено. Земельный участок не входит в границы проектирования.

**Том 3. Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения**  
(шифр: №258\_23-ОКН-АР)

Архитектурными решениями рассматриваемого проекта предусмотрена реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.И. Исaeвой», 1-я четверть XIX в., предположительно, арх. А.И. Мельников, 1900-е гг., расширение, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Приморский проспект, дом 89, литера А, а именно:

**В отношении чердачных перекрытий и крыши:**

**Чердачное перекрытие в осях А-Д/5-12:**

- разборка засыпки из строительного мусора;
- демонтаж пергамина;
- разборка дощатого настила;
- устройство локальных дощатых ходовых настилов, обработанных огнебиозащитными составами;

- укладка гидроветрозащитной мембраны;

- укладка минераловатных плит, t=130 мм;

- устройство дощатого настила;

- укладка минераловатных плит, t=150 мм;

- укладка пароизоляционной пленки.

**Чердачное перекрытие в осях Д-И/6-8:**

- разборка засыпки из строительного мусора;

- демонтаж пергамина;

- устройство локальных дощатых ходовых настилов, обработанных огнебиозащитными составами;



- укладка гидроветрозащитной мембраны;
- укладка минераловатных плит, t=200 мм;
- укладка пароизоляционной пленки.

Чердачное перекрытие в осях Г/1-Ж / 3-6:

- устройство локальных дощатых ходовых настилов, обработанных огнебиозащитными составами;

- укладка гидроветрозащитной мембраны;
- укладка минераловатных плит, t=200 мм;
- укладка пароизоляционной пленки.

Чердачное перекрытие в осях 2/1-3 / А-1/В-1:

- разборка засыпки из строительного мусора;
- демонтаж пергамина;
- укладка гидроветрозащитной мембраны;
- укладка минераловатных плит, t=200 мм;
- укладка пароизоляционной пленки.

Чердачное перекрытие в осях 8-10/1 / Д/Е-1:

- разборка засыпки из строительного мусора;
- демонтаж пергамина;
- укладка гидроветрозащитной мембраны;
- укладка минераловатных плит, t=200 мм;
- укладка пароизоляционной пленки.

Чердачное перекрытие в осях Д/1-Д/2/ 9/2-10/2:

- разборка засыпки из строительного мусора;
- демонтаж пергамина;
- укладка гидроветрозащитной мембраны;
- укладка минераловатных плит, t=200 мм;
- укладка пароизоляционной пленки.

Чердачное перекрытие в осях 6/1-9/1 / Е/1-И/1:

- разборка засыпки из строительного мусора;
- демонтаж пергамина;
- укладка гидроветрозащитной мембраны;
- укладка минераловатных плит, t=200 мм;
- укладка пароизоляционной пленки.

**В отношении лестниц ЛМ1 и ЛМ2, ведущих на крышу:**

- демонтаж покрытия площадок и ступеней из листа рифленого;
- устройство покрытия площадок и ступеней из листа рифленого;

- очистка металлических конструкций лестниц от лакокрасочных покрытий и продуктов коррозии механическим способом;
- обезжиривание, огрунтовка и окраска масляной краской металлических конструкций лестниц (колер S 4000-N по системе NCS).

Лестницы ЛМ1 и ЛМ2 расположены в части здания, являющейся объектом культурного наследия регионального значения «Здание дачи» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.И. Исаевой». Предмет охраны не нарушается.

**В отношении вентиляционных шахт и стен чердака:**

Предусмотрены ремонт штукатурки, сплошное выравнивание (однослойное оштукатуривание) и окраска вентиляционных шахт ВШ4, ВШ7, ВШ8, ВШ9, ВШ10 и стен чердака в осях Г-Е/3, Д/5-7. Ремонт и отделка выполняется в границах чердака.

Вентиляционные шахты выше отметки кровли обшиты кровельной сталью.

Вентиляционные шахты ВШ4, ВШ7, ВШ8, ВШ9, ВШ10 и стена чердака в осях Г-Е/3 расположены в части здания, не являющаяся объектом культурного наследия.

Стена чердака в осях Д/5-7 расположена в части здания, являющейся объектом культурного наследия регионального значения «Здание дачи» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.И. Исаевой». Отделка данной стены не является предметом охраны.

**В отношении козырька К-1**

Козырек К-1 над главным входом с кронштейнами из кованого железа с мотивом подсолнухов и завитков. Является историческим металлодекором (элемент предмета охраны согласно Распоряжению КГИОП от 16.09.2016 №10-476 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.И. Исаевой»). Козырек расположен части здания, являющейся объектом культурного наследия регионального значения «Здание дачи», входящим в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.И. Исаевой».

Предусмотрены следующие работы:

- замена окрытия козырька;
- полная расчистка поверхности кронштейнов от старых красочных наслоений и продуктов коррозии;

- шпаклевание и антикоррозионная обработка поверхности металла (грунтование);

- нанесение защитно-декоративного покрытия (окраска) кронштейнов.

Цвет окраски кронштейнов из кованого железа - колер близкий к NCS S 9000-N. Цвет полимерного покрытия окрытия козырька - колер близкий к NCS S 4000-N. Решение по выбору колеров окраски принимается коллегиально в ходе рабочей комиссии авторским надзором.

#### **В отношении венчающего карниза на модульонах:**

Предусматриваются следующие работы: замена поврежденных элементов карниза, расчистка поверхностей от красочных наслоений, биоцидная обработка, фрагментарное шпаклевание поверхности (мелкие дефекты), грунтовка и окраска за два раза. Цвет окраски - колер близкий к S 0300-N NCS.

Демонтаж деревянной части карниза выполнять поэтапно, не допускать повреждения штукатурного лепного декора фасадной части венчающего карниза.

Демонтаж карниза на модульонах выполнять после очистки чердачного пространства внутренней карнизной части.

Не допускается динамической или статической нагрузки на карнизные части пошивки со стороны чердачного пространства.

Выполняется маркировка элементов карниза с составлением дефектного Акта по демонтированным элементам.

Соединения выполняется на оцинкованных гвоздях.

#### **Штукатурные венчающие карнизы**

Предусматривается ремонт и реставрация штукатурных венчающих карнизов согласно технологическим решениям (см. Том 10.3.1, шифр 258\_23-ОКН-ТРР).

Венчающие карнизы по шаблонам Ш-1, Ш-4, Ш-5, Ш-6 расположены в части здания, являющейся объектом культурного наследия регионального значения «Здание дачи» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.И. Исаевой».

Предмет охраны утвержденный Распоряжением КГИОП от 16.09.2016 №10-476 – сохраняется.

#### **Том 4. Раздел 4. Конструктивные решения (шифр: №258\_23-ОКН-КР)**

Настоящей проектной документацией предусматриваются ремонтные и реставрационные работы в отношении конструкций крыши и чердака.

Кровля выполнена фальцевой по деревянной стропильной системе.

Проектными решениями предусмотрено:

- произвести замену кровельного покрытия;
- произвести замену повреждённых элементов стропильной системы;
- произвести замену обрешетки с соблюдением шага 150 мм с устройством участков сплошной обрешетки по свесам, коньку и ендовам;
- произвести полную огнебиозащитную обработку обрешетки и стропильной системы;
- предусмотрено усиление стропильных ног;
- предусмотрена замена ограждения кровли;
- предусмотрен ремонт слуховых окон с восполнением отсутствующих створок.

В рамках усиления стропильных ног на участке в осях устройство подпорных стальных рам на участке в осях 6-11/А/1-В/1. Ригель рамы предусматривается из стального прокатного двутавра сечением 20Б1, стойки предусматриваются из квадратной трубы 150х150х5. Закрепление подпорных рам предусматривается к существующим конструкциям в уровне чердака шурупами "глухарями" по дереву с шестигранной головкой нерж. сталь, 12х200 мм. Стойки и ригели поднимаются на участок монтажа в готовом виде для укрупнительной сборки (заранее выполнена огрунтовка, покраска, размечены и выполнены отверстия, смонтированы фасонные элементы и опорные площадки). Сборка производится при помощи болтовых соединений.

Опираение стропильных ног предусмотрено за счет монтируемых затяжек из спаренной доски 50х150 мм. Затяжки монтируются к стропильным ногам при помощи шпилек резьбовых.

Усиление дефектных опорных участков стропильных ног предусматривается за счет устройства накладок из доски 50х200 мм, устройством подкладок с целью компенсации зазоров.

Восполнение утрат производится методом протезирования. Участки утрат расчищаются, строгаются до выведения единой плоскости, вставки древесины монтируются столярным клеем с соблюдением геометрии посадочных мест, боковые грани элементов на участках протезирования строгаются до выведения единой плоскости. На участках протезирования монтируются накладки при помощи резьбовых соединений из полосовой стали толщиной 6 мм и шириной 150 мм с заведением за края участка протезирования на 750 мм.

Усиление ригелей ригелей в осях 6-8/В/1-Д предусматривается усиление накладками из спаренного швеллера 14П ГОСТ 8240-89. До устройства

накладок боковые грани ригеля строгать до выведения плоскости, произвести разметку и устройство отверстий. Накладки монтируются при помощи резьбовых соединений.

В отношении продольных трещин предусматривается заполнение ремонтным составом и устройство хомутов стальных. Участки трещин зачищаются от загрязнений, деструктурированной древесины, биопоражений, заполняются ремонтным составом Remmers (Реммерс) Реставрационный состав PU-Holzersetzmasse Se. По окончании схватывания состава (согласно рекомендациям производителя), производится монтаж хомутов стальных из полосовой стали на болтовых соединениях с шагом 500 мм.

В отношении узлов сопряжения предусматривается расчистка и антикоррозионная обработка существующих крепежных элементов, а также докомпановка узлов скобами строительными 10х300 мм.

Предмет охраны утвержденный Распоряжением КГИОП от 16.09.2016 №10-476 – сохраняется.

## ***Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения***

### ***Том 5.1. «Система электроснабжения» (шифр: №258 23-ОКН-ИОС1)***

Источником электроснабжения объекта является существующий ГРЩ здания.

Источником электроснабжения на подключение системы освещения чердачного помещения (ЩСк) и подключения системы обогрева кровли (ЩГк) являются проектируемые щиты ЩСк мощностью  $P = 11,435$  кВт и ЩГк мощностью  $P = 10,295$  кВт.

Электроснабжение предусматривается выполнить в точке подключения от существующей сети электроснабжения. Напряжение питающей сети ~380/220В.

### ***Том 5.2. «Система водоотведения» (шифр: №258 23-ОКН-ИОС2)***

Система водоотведения запроектирована из полипропиленовых труб с раструбом для внутренней канализации марки Ростерм, d50мм и d110мм по ГОСТ 32414–2013.

При пересечении перекрытий стояками системы водоотведения предусмотрено устройство противопожарных муфт.

## ***«Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»***

### ***Том 5.3.1. Часть 1. Отопление (шифр: №258 23-ОКН-ИОС3.1)***

Проектом предусматривается замена магистральных трубопроводов системы отопления, проходящих по холодному чердаку здания.

Магистральные трубопроводы системы отопления предусмотрены из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91.

Удаление воздуха из системы отопления производится через автоматические воздухоотводчики, устанавливаемые в верхних точках системы отопления.

Проектом предусматривается тепловая изоляция магистральных трубопроводов. В качестве тепловой изоляции предусмотрены цилиндры, кашированные алюминиевой фольгой, толщина изоляции 20мм.

#### **«Сети связи»**

#### **Том 5.4.1. Часть 1. Система АПС и СОУЭ (шифр: №258 23-ОКН-ИОС4.1)**

В данном проекте предусмотрена установка системы пожарной сигнализации и системы оповещения и управления эвакуацией для чердачного помещения. Приборы интегрируются в существующую систему пожарной сигнализации путём подключения их по интерфейсу RS-485.

#### **Том 6. Раздел 7. Проект организации работ (шифр: №258 23-ОКН-ПОР)**

Том содержит проект организации работ с описанием технологической последовательности выполнения работ на объекте культурного наследия.

#### **Том 8. Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (шифр: №258 23-ОКН-ПБ)**

Том содержит описание принятых мероприятий по обеспечению пожарной безопасности при эксплуатации объекта культурного наследия.

Система обеспечения пожарной безопасности проектируемого объекта основана на положениях глав 13, 14, 15, 16 и 19 № 123-ФЗ, ст.8 №384-ФЗ и обеспечивает его защиту при возникновении одного пожара. Система обеспечения пожарной безопасности объекта защиты включает в себя: систему предотвращения пожара, систему противопожарной защиты и комплекс организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

#### **Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации:**

##### **Подраздел 1. Предварительные работы:**

##### **Том 10.1.1. Часть 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: №258 23-ОКН-ИРД);**

Раздел содержит результаты сбора исходных данных, в том числе: документы технического учёта, выписку ЕГРН, копию задания КГИОП,

копию предмета охраны, копию плана границ, копию паспорта объекта культурного наследия, копию охранного обязательства.

**Том 10.1.2. Часть 2. Предварительные исследования (шифр: №258 23-ОКН-ПИ)**

«Здание дачи» состоит из подлитер А7, А6, А3, частично А2 и А1 (см. рисунок 2.3).

Основной объем здания (подлитера А7) – двухэтажный, с поперечными и продольными несущими стенами. Стены – деревянные, из бруса. С наружной стороны утеплены минераловатными плитами и оштукатурены по дранке.

Пристройки (подлитеры А6, А3, частично А2 и А1) – разновысотные; стены из кирпича керамического полнотелого, оштукатуренные.

Крыша многоскатная с деревянной стропильной системой. Стропила выполнены из окантованного бруса, обрешетка из досок и брусков. Кровля – фальцевая металлическая, окрашенная. По периметру выполнено металлическое ограждение. Водосточные трубы – металлические.

Чердачное перекрытие (подлитера А7) выполнено по деревянным балкам из окантованного бруса с утеплением засыпкой из шлака.

Наружные лестницы, ведущие на кровлю – одномаршевые, металлические, окрашенные.

В ходе предварительного визуального обследования в границах обследования выявлены следующие дефекты:

- отсутствие элементов слуховых окон (створок);
- местами отмечены следы протечек;
- многочисленные участки с утратами окрасочного слоя кровельного материала;
- нарушение примыканий к выступающим частям, просветы при осмотре со стороны чердака;
- следы переувлажнения и биопоражения деревянных элементов крыши;
- отсутствие гидроизоляции на стыке деревянных конструкций и кирпичной кладки стен;
- некорректно выполненное усиление стропильных ног (временные крепления и подпорки) с отсутствием закрепления между элементами.

В разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 29.03.2024 г. (далее – Акт влияния).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие

виды работ:

Проектом ремонта, реставрации и приспособления для современного использования крыши и чердачного помещения предусматриваются следующие виды работ:

1. «Здание дачи» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.И. Исаевой» (подлитеры А7, А6, А3, частично А1 и А2).

- ремонт лестниц, ведущих на кровлю;
- огнебиозащитная обработка деревянных конструкций крыши;
- частичная замена конструкций чердачных перекрытий;
- ремонт, усиление, частичная замена конструкций крыши;
- замена кровельного покрытия крыши основного здания, пристроек и козырьков;
- замена ограждения кровли;
- ремонт (замена) всех слуховых окон чердачного помещения;
- ремонт стен (отделочные работы) чердачного помещения;
- ремонт и реставрация венчающего карниза на модульонах;
- ремонт и реставрация исторического металлодекора (козырька над входом с кронштейнами из кованого железа);
- ремонт (замена) и устройство систем отопления, проходящих в чердачном помещении;
- ремонт (замена) и устройство систем электроснабжения, проходящих в чердачном помещении;
- ремонт (замена) и устройство сетей связи (система пожарной сигнализации и система оповещения и управления эвакуацией) в чердачном помещении;
- демонтаж/монтаж системы обогрева кровли и водосточков (антиобледенения).

2. Часть здания, не являющаяся объектом культурного наследия (подлитеры А4, А5, частично А1 и А2)<sup>3</sup>.

- огнебиозащитную обработку деревянных конструкций крыши;
- частичная замена конструкций чердачных перекрытий;
- ремонт, усиление, частичная замена конструкций крыши;
- замена кровельного покрытия крыши основного здания, пристроек и козырьков;
- замена ограждения кровли;
- ремонт (замена) всех слуховых окон чердачного помещения;

<sup>3</sup> В рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы проектные решения, относящиеся не к объектам культурного наследия – не рассматриваются.



- ремонт стен и вентиляционный шахт (отделочные работы) чердачного помещения;
- ремонт (замена) и устройство систем отопления, проходящих в чердачном помещении;
- ремонт (замена) и устройство систем водоотведения, проходящих в чердачном помещении;
- ремонт (замена) и устройство систем электроснабжения, проходящих в чердачном помещении;
- ремонт (замена) и устройство сетей связи (система пожарной сигнализации и система оповещения и управления эвакуацией) в чердачном помещении;
- демонтаж/монтаж системы обогрева кровли и водосточков (антиобледенения).

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

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

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Здание дачи», 1-я четверть XIX в., 1900-е гг.—расширение, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.И. Исаевой», 1-я четверть XIX в., 1900-е гг., расширение, по адресу: г. Санкт-Петербург, Приморский проспект, дом 89, литера А.

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Здание дачи», 1-я четверть XIX в., 1900-е гг.—расширение, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.И. Исаевой», 1-я

четверть XIX в., 1900–е гг., расширение, по адресу: г. Санкт-Петербург, Приморский проспект, дом 89, литера А согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 г. № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

**Том 10.1.3. Часть 3. Фотофиксация до начала проведения работ (шифр: №258\_23-ОКН-ФФ);**

Данная часть содержит материалы фотофиксации со схемой фотофиксации.

***Подраздел 2. Комплексные научные исследования:***

**Том 10.2.1. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: №258\_23-ОКН-ИС);**

**Том 10.2.2. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры) (шифр: №258\_23-ОКН-ОЧ);**

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

В томе также представлены обмерные чертежи в необходимом объеме.

**Том 10.2.3. Часть 3. Инженерно-технические исследования. Строительные конструкции (шифр: №258\_23-ОКН-ИТИ.1)**

Том содержит результаты инженерно-технических обследований конструктивных элементов объекта культурного наследия, включающих в себя анализ состояния несущих систем, материалов, зон деформаций и дефектов, а также рекомендации по проведению ремонтно-реставрационных мероприятий на крыше и чердачном помещении. Исследования выполнены в натуре с фотофиксацией и обмерами, включают детализацию выявленных повреждений, физический и технический износ, определение предельных состояний, а также локализацию зон аварийности.

На основании исследований даны рекомендации по следующим видам работ, производимым на объекте культурного наследия:

- демонтаж существующего покрытия кровли с сохранением уцелевших участков;
- устройство нового кровельного покрытия из оцинкованной стали с фальцевыми соединениями;
- усиление повреждённых участков стропильной системы с применением металлических накладок и болтовых соединений;
- замена отдельных элементов деревянных стропил в зонах поражения гнилью и биоповреждениями;
- ремонт кирпичной кладки фронтонов и щипцовых стен с восстановлением разрушенных участков растворами аналогичного состава;
- восстановление архитектурного облика слуховых окон на основании обмеров и натурных исследований;
- расчистка и реставрация лепного декора венчающего карниза с модульонами по выявленным повреждениям и стратиграфии;
- ремонт и реставрация металлического козырька К-1 с восстановлением его декоративных элементов (кованые кронштейны с мотивами подсолнухов и завитков);
- расчистка, консервация и локальное воссоздание рельефного картуша на южном фасаде;
- расчистка штукатурной отделки фасадов в зонах примыкания чердака и элементов карниза;
- обследование и укрепление участков чердачного перекрытия с устройством теплоизоляционного слоя;
- устройство чердачного настила для обеспечения технического прохода и обслуживания инженерных систем;
- контроль состояния вентиляционных шахт и дымоходов, рекомендации по их восстановлению.

**Том 10.2.4. Часть 4. Инженерно-технические исследования.**  
**Инженерные сети (шифр: №258\_23-ОКН-ИТИ.2)**

Описание основных конструктивных элементов здания:

- часть здания, являющаяся объектом культурного наследия регионального значения «Здание дачи», входящим в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.И. Исаевой».

Состоит из нескольких блоков, построенных в разное время. Данная часть здания разновысотная с подвалом и мезонином. Мезонин расположен в осях Д-И/3-8, подвал – в осях Д-И/1 / 6/1-10/1.

Основной объем части здания (в осях А-Д/3-12) - двухэтажный, с поперечными и продольными несущими стенами. Стены – деревянные, из бруса. Перегородки деревянные. Перекрытия выполнены деревянными утепленными по балкам из окантованного бревна. Фундамент – ленточный бутовый.

Пристройки – разновысотные, имеют стеновую конструктивную схему с несущими кирпичными стенами. Перегородки выполнены из кирпича. Перекрытия выполнены деревянными утепленными по балкам из окантованного бревна или бруса, перекрытие подвала – плоские мелкогабаритные ж/б плиты по металлическим балкам, чердачное перекрытие мезонина – деревянное утепленное по металлическим балкам. Фундаменты пристроек – ленточные бутовые.

**Том 10.2.5. Часть 5. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (шифр: №258\_23-ОКН-ХТИ)**

#### Крыша

Кровельное покрытие выполнено из фальцевого оцинкованного листа (окрашенного). Красочный слой фальцевой кровли – красочный слой на синтетическом связующем по грунту на синтетическом связующем. Колер близкий к S 6020-Y70R по системе NCS. Вентиляционные шахты над уровнем кровельного покрытия обшиты оцинкованной сталью и окрашены в цвет основного покрытия кровли.

В ходе обследования кровельного покрытия выявлена коррозия кровельного покрытия, нарушение герметичности примыканий кровли, искривление и коррозия металлического ограждений кровли, множественные участки утраты окрасочного слоя. Несущими конструкциями крыши является деревянная стропильная система. В ходе обследования конструкций крыши выявлены повсеместные следы увлажнения и биопоражения обрешетки и стропильной системы, частичное (местами полное отсутствие) огнебиозащитной обработки, локальное повреждение узлов крепления и опирания, продольные трещины стропил, отсутствие гидроизоляционного слоя границах деревянных стропил и кирпичной кладки стен, непроектное устройство усиления кровли (закрепление между элементами усиления и стропильными ногам отсутствует).

В ходе работ были отобраны образцы древесины элементов стропильной системы для проведения микологического исследования, а также образец штукатурки стены. По результатам исследований установлено:

- множественные участки с повышенной численностью микроспоплошечных грибов.

- требуется произвести биоцидную обработку всех деревянных конструкций.
- выполнить полную замену деревянных конструкций с выявленным характером повреждения в виде III стадия желто-бурая гниль.

#### Венчающий карниз на модульонах

Венчающий карниз на модульонах выполнен из деревянных элементов различного сечения, окрашен в белый цвет. Нижняя поверхность венчающего карниза обшита оцинкованной сталью, окрашена в белый цвет. Конструктивное решение карнизного узла подробнее см. том №258\_23-ОКН-ОЧ данной проектной документации

В ходе обследования конструкций венчающего карниза на модульонах выявлены: отслоение, растрескивание и повреждение окрасочного слоя; щели и зазоры в местах сопряжения элементов карниза; ослабление соединений элементов карниза; мелкие повреждения и трещины, деформации конструкций карниза, поражения биодеструкторами. Также в ходе работ были отобраны образцы древесины элементов венчающего карниза для проведения микологического исследования. По результатам исследований установлено, что требуется произвести биоцидную обработку деревянных элементов карниза.

#### Венчающий карниз со штукатурной отделкой

Венчающий карниз оштукатурен, окрашен многослойно. Исходя из лабораторных исследований, основанием карниза является известняк. Из-за дефектов кровельного покрытия верхняя часть фасадов локально обводнена. Наблюдаются разрушения и трещины отделочных слоев, шелушения, растрескивания и частичные утраты красочных. В ходе предыдущих ремонтов работы велись по нерасчищенным поверхностям, небрежно и не качественно. Вследствие чего была нарушена четкость и пластика рисунка декоративных элементов

#### Наружные лестницы, ведущие на кровлю

По конструкции – одномаршевые, по материалу – металлические, окрашенные. Красочный слой лестниц, ведущих на крышу – красочный слой на синтетическом связующем. Колер близкий к S 4000-N по системе NCS.

Несущие конструкции лестниц выполнены из стальных прокатных профилей. Покрытие ступеней и площадок из стальных профилированных листов.

В ходе обследования конструкций лестницы выявлены: отслоение, растрескивание и повреждение окрасочного слоя. Следы коррозии под

поврежденным окрасочном покрытии. Видны следы биопоражения, наиболее четко выраженное на ЛМ-1.

*Козырек над входом с кронштейнами из кованого железа*

Козырек К-1 над главным входом с кронштейнами из кованого железа с мотивом подсолнухов и завитков, окрашен. Является историческим металлодекором. Окрытие козырька – оцинкованная сталь без полимерного покрытия.

Козырек выполнен из черного металла. Поверхность металла многослойно окрашена. Первый красочный слой – черного цвета на масляном связующем. Современный красочный слой – красочный слой черного цвета на синтетическом связующем.

В ходе обследования конструкций козырька выявлены повреждения и растрескивание окрасочных слоев, коррозия кронштейнов, коррозия и смятие окрытия козырька.

*Том 10.2.6. Часть 6. Отчет по комплексным научным исследованиям (шифр: №258\_23-ОКН-КНИ)*

Стропильная система – деревянная, покрытие кровли – фальцевая оцинкованная, окрашенная.

Ограждение кровли – металлическое.

Вентиляционные шахты – кирпичные; оштукатурены со стороны чердачного помещения, обшиты кровельным материалом со стороны кровли.

Чердачные перекрытия: в осях А-Д/5-12 – по деревянным балкам, утепленное засыпкой из шлака; в осях Д-И/3-8 – из плоских мелкогабаритных железобетонных плит по металлическим двутавровым балкам; в осях Г-Л/1-3 – металлические балки из двутавра, неутепленное; в осях Л-М/1-4 – металлические балки, по балкам выполнена плита из монолитного железобетона и утепление минераловатной плитой.

В ходе визуального обследования зафиксированы следующие основные дефекты и повреждения:

- Увлажнение, биопоражения, частичное или полное отсутствие огнебиозащиты обрешетки;
- Деструкция, увлажнение и биопоражение древесины;
- Локальное ослабление сечения стропил;
- Увлажнение, частичное или полное отсутствие огнебиозащиты древесины;
- Нарушение опорного участка примыкания стропил;
- Просветы по участку примыкания;
- Смятие теплоизоляционного слоя;

- Нарушение узла сопряжения конструкций;
- Поверхностная коррозия соединительных элементов;
- Прогиб мауэрлата;
- Продольные трещины стропильных ног;
- Коррозия кровельного покрытия;
- Отслоение лакокрасочного покрытия кровли;
- Отслоение лакокрасочного покрытия, коррозия ограждения кровли;
- Биопоражение кровельного покрытия;
- Пробоины кровельного покрытия;
- Смятие кровельного покрытия.

Подробное техническое состояние описанных выше архитектурно-конструктивных элементов отражено в рассматриваемом томе 10.2.3 Часть 3; томе 10.2.4. Часть 4; томе 10.2.5. Часть 5; томе 10.2.6. Часть 6.

*Состав и содержание предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют заданию КГИОП № 01-21-681/24-0-1 от 21.03.2024 г. (Приложение №6) и достаточны для принятия обоснованных проектных решений.*

### **Подраздел 3. Проект реставрации и приспособления:**

**Том 10.3.1. Часть 1. Технологические рекомендации по реставрации и приспособлению (шифр: №258\_23-ОКН-ТРР).**

Том содержит технологические решения, регламентирующие проведение ремонтно-реставрационных работ на крыше и в чердачном помещении объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.И. Исаевой». Документ разработан с учётом данных инженерных обследований, дефектовок, стратиграфических исследований и соответствует требованиям действующего законодательства и методических рекомендаций по сохранению ОКН.

В томе представлены последовательность выполнения работ, обоснование выбранных технологий, перечень используемых материалов и методы их применения. Основное внимание уделено вопросам демонтажа существующих конструкций кровли, реставрации стропильной системы, восполнения утраченных элементов, реставрации лепного карниза, картуша, металлического козырька, а также восстановлению архитектурного облика слуховых окон. Описаны меры по защите конструкций, обработке материалов антисептиками и антикоррозионными составами, устройству настила и теплоизоляции чердака.

Проектные решения направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта культурного наследия, утверждённого распоряжением № 10-476 от 16.09.2016 г. (*Приложение №2*).

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

### **Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы**

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание дачи», 1-я четверть XIX в., 1900-е гг.—расширение, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.И. Исаевой», 1-я четверть XIX в., 1900-е гг., расширение, по адресу: г. Санкт-Петербург, Приморский проспект, дом 89, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования крыши и чердачного помещения объекта культурного наследия регионального значения «Здание дачи», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.И. Исаевой», по адресу: Санкт-Петербург, Приморский пр-кт, д. 89, лит. А» (шифр: №258\_23-ОКН), разработанной ООО «Городской центр экспертизы строительства и проектирования» в 2024 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание дачи», 1-я четверть XIX в., 1900-е гг.—расширение, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.И. Исаевой», 1-я четверть XIX в., 1900-е гг., расширение, по адресу: г. Санкт-Петербург, Приморский проспект, дом 89, литера А, утверждённого распоряжением КГИОП №10-476 от 16.09.2016 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.И. Исаевой» (*Приложение № 2*) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в п.12.1 настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 42, 43, 44



Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «ремонту памятника» и «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определённый распоряжением КГИОП №10-476 от 16.09.2016 г. (Приложение № 2).

3) Предложенные проектом решения направлены на поддержание и улучшение технического состояния и эксплуатационных характеристик здания и не оказывают негативного влияния на сохранность объекта культурного наследия регионального значения «Здание дачи», 1-я четверть XIX в., 1900-е гг.–расширение, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.И. Исаевой», 1-я четверть XIX в., 1900-е гг., расширение, по адресу: г. Санкт-Петербург, Приморский проспект, дом 89, литера А.

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям заданиям КГИОП № 01-21-681/24-0-1 от 21.03.2024 г. (Приложение №6).

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

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

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

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание дачи», 1-я четверть XIX в., 1900-е гг.–расширение, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.И. Исаевой», 1-я четверть XIX в., 1900-е гг., расширение, по адресу: г. Санкт-Петербург, Приморский проспект, дом 89, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования крыши и чердачного помещения объекта культурного наследия

регионального значения «Здание дачи», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.И. Исаевой» Санкт-Петербург, Приморский пр-кт, д. 89, лит. А» (шифр: №258\_23-ОКН), разработанной ООО «Городской центр экспертизы строительства и проектирования» в 2024 г.

**14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утв. Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530**

**Приложение № 1.** Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;

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

**Приложение № 3.** Материалы фотофиксации;

**Приложение № 4.** Копия паспорта объекта культурного наследия;

**Приложение № 5.** Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия;

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

**Приложение № 7.** Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН;

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

**Приложение № 9.** Копии договоров с экспертами;

**Приложение № 10.** Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

**Приложение № 11.** Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры,

градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

**Приложение № 12.** Иная документация.

### **15. Дата оформления заключения экспертизы**

«16» июня 2025 г.

### **Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью)**

Председатель экспертной комиссии:

*(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) / Н.Б. Глинская/*

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

*(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) / В.А. Калинин/*

Эксперт – член экспертной комиссии:

*(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) / М.Ф. Прокофьев/*

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

**Приложение №1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание дачи», 1-я четверть XIX в., 1900–е гг.–расширение, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.И. Исаевой», 1-я четверть XIX в., 1900–е гг., расширение, по адресу: г. Санкт-Петербург, Приморский проспект, дом 89, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования крыши и чердачного помещения объекта культурного наследия регионального значения «Здание дачи», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.И. Исаевой» Санкт-Петербург, Приморский пр-кт, д. 89, лит. А» (шифр: №258\_23-ОКН), разработанной ООО «Городской центр экспертизы строительства и проектирования» в 2024 г.**

**Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия**



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

21.07.2016

№ 10-324

**О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.И. Исаевой», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия**

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 3.58-1 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП от 30.10.2015 № 3-10024), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 08.06.2016:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Дача Е.И. Исаевой», 1-я четверть XIX в., предположительно, арх. А.И. Мельников, 1900-е гг., расширение, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Приморский проспект, дом 89, литера А, в следующем составе:

1. Здание дачи, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Приморский пр., д. 89, лит. А;

2. Сад, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Приморский пр., д. 89, лит. А

2. Исключить из Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дом Е.И.Исаевой (с садом)», расположенный по адресу: Приморский пр., 89, числящийся под номером 1447 в указанном списке.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.И. Исаевой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Приморский проспект, дом 89, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.И. Исаевой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Приморский проспект, дом 89, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

4. Заместителю председателя КГИОП – начальнику Управления государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:

4.1. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестр объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.И. Исаевой», в срок, не превышающий двух месяцев со дня издания распоряжения.

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

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

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

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

5. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления государственного учета объектов культурного наследия.

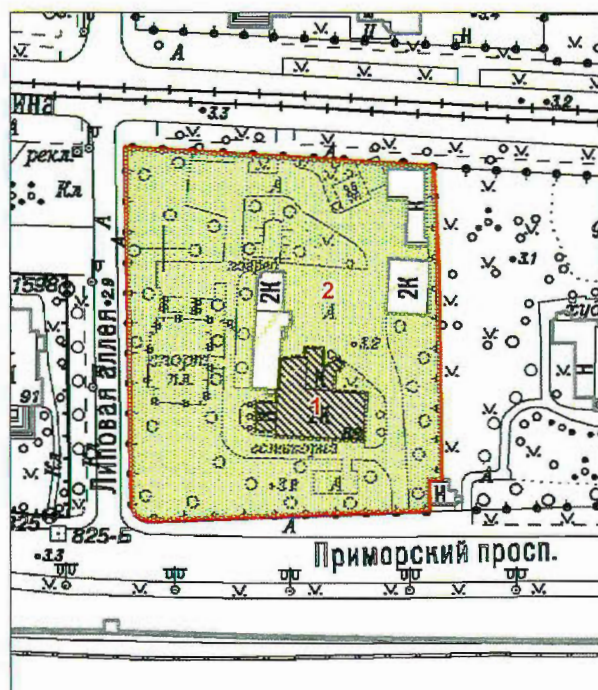
Председатель КГИОП

С.В. Макаров



Границы территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дача Е.И. Исаевой»  
(далее – объект культурного наследия),  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Приморский проспект, дом 89, литера А.

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия регионального значения
- Объект культурного наследия регионального значения:
- Здания и сооружения
- Сад

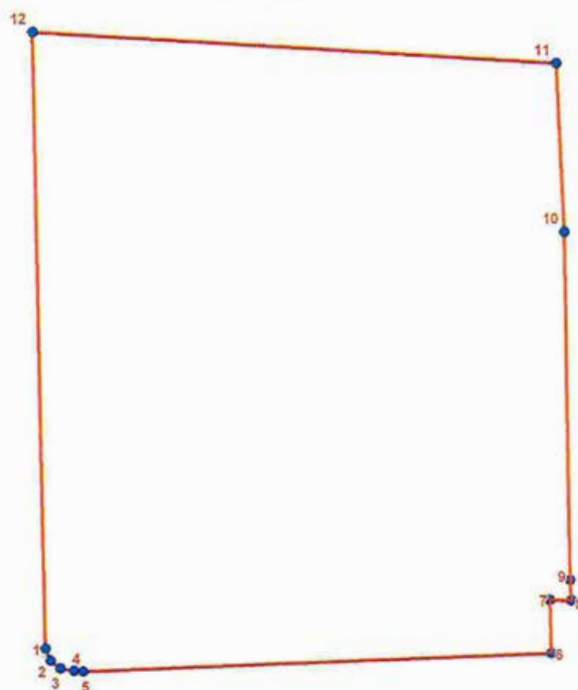
Состав объекта культурного наследия:

1. Здание дачи (Приморский пр., д. 89, лит. А)
2. Сад (Приморский пр., д. 89, лит. А)

## 2. Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия проходит от точки 1 до точки 12 и далее до точки 1 вдоль ограды сада по историческим границам земельного участка по адресу: Приморский пр., 89.

## 3. Перечень координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:  
 — Граница территории объекта культурного наследия  
 • 1 Номер характерной точки

| Номер<br>характерной<br>точки | Координаты характерных точек в системе координат,<br>установленной для ведения государственного кадастра<br>объектов недвижимости (км) |             |
|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
|                               | X                                                                                                                                      | Y           |
| 1.                            | 99,5314495                                                                                                                             | 110,3917439 |
| 2.                            | 99,5295839                                                                                                                             | 110,3925448 |
| 3.                            | 99,5283667                                                                                                                             | 110,3940543 |
| 4.                            | 99,5279920                                                                                                                             | 110,3961525 |
| 5.                            | 99,5278800                                                                                                                             | 110,3976200 |
| 6.                            | 99,5305600                                                                                                                             | 110,4703200 |
| 7.                            | 99,5388000                                                                                                                             | 110,4701500 |
| 8.                            | 99,5387400                                                                                                                             | 110,4735100 |
| 9.                            | 99,5418900                                                                                                                             | 110,4733100 |
| 10.                           | 99,5956000                                                                                                                             | 110,4725900 |
| 11.                           | 99,6216300                                                                                                                             | 110,4713500 |
| 12.                           | 99,6265766                                                                                                                             | 110,3900468 |



Приложение № 2  
к распоряжению КГИОП  
от 21.04.16 № 10-324

Режим использования территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дача Е.И. Исаевой»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Приморский проспект, дом 89, литера А.

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

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

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

**Приложение №2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание дачи», 1-я четверть XIX в., 1900-е гг.–расширение, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.И. Исаевой», 1-я четверть XIX в., 1900-е гг., расширение, по адресу: г. Санкт-Петербург, Приморский проспект, дом 89, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования крыши и чердачного помещения объекта культурного наследия регионального значения «Здание дачи», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.И. Исаевой» Санкт-Петербург, Приморский пр-кт, д. 89, лит. А» (шифр: №258\_23-ОКН), разработанной ООО «Городской центр экспертизы строительства и проектирования» в 2024 г.

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



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

окуд

16.09.2016№ 10-476

Об утверждении предмета охраны  
объекта культурного наследия  
регионального значения  
«Дача Е.И. Исаевой».

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.И. Исаевой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Приморский пр., 89, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия КГИОП 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

Приложение к распоряжению КГИОП  
от 16.09.16 № 10-476

Предмет охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дача Е.И. Исаевой»  
расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Приморский пр., 89, литера А.

| №<br>пп | Видовая<br>принадлежность<br>предмета охраны                 | Предмет охраны                                                           | Фотофиксация |
|---------|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|--------------|
| 1       | 2                                                            | 3                                                                        | 4            |
| 1       | Объемно-пространственное и планировочное решение территории: | историческое планировочное решение территории с домом, садом и ледником. |              |

#### I. Здание дачи

|    |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |
|----|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 1. | Объемно-пространственное решение: | исторические габариты, местоположение и конфигурация двухэтажного, сложного в плане здания с одноэтажным объемом входного тамбура и одноэтажной верандой, исключая северо-западный флигель; габариты и конфигурация (скатная) крыш с металлическим покрытием, включая высотные отметки конька.                      |  |
| 2. | Конструктивная система:           | наружные и внутренние капитальные стены (материал: кирпич, дерево);<br><br>исторические лестницы: конструкция, габариты, материал и профиль ступеней;<br><br>историческая парадная лестница: средиственная, маршевая, ограждение (металлическое с литыми стойками ажурного рисунка), ступени: материал (известняк); |  |



|    |                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----|----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                              | <p>площадки, облицованные метлахской плиткой с рисунком геометрического характера;</p> <p>винтовая металлическая лестница между вторым и антресольным этажами;</p> <p>отметки плоских межэтажных перекрытий.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                              |         |
| 3. | Объемно-планировочное решение:               | объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 4. | Архитектурно-художественное решение фасадов: | <p>архитектурно-художественное решение фасадов основного объема с элементами в стиле классицизм, северных пристроек в характере эклектики;</p> <p>материал, фактура отделки фасада — окрашенная штукатурка, дерево;</p> <p>историческое цветовое решение фасадов с выделением деталей белым цветом;</p> <p>разделка под руст: «дощатый» и «кирпичный» руст, рустованные углы здания, лопатки и выступ парадной лестницы;</p> <p>цоколь облицованный известняком (скрыт культурным слоем);</p> |    |

северная часть фасада, акцентированная ризалитом парадной лестницы и одноэтажным объемом тамбура с аттиковой стенкой в оси дверного проема;

исторический металлодекор: ограждение крыльца кованого железа (с утратами) и козырек над входом с кронштейнами кованого железа с мотивом подсолнухов и завитков;

исторические дверные и оконные проемы – конфигурация (с полуциркульным завершением парадной лестницы, с прямыми перемычками, сдвоенный проем в осях фронтона южного фасада), габариты, местоположение; историческое заполнение оконных проемов: материал (дерево), исторический рисунок (включая мелкую расстекловку веранды, рисунок заполнения окна парадной лестницы), цветовое решение;



|    |                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                   | <p>оформление оконных проёмов: рамочные профилированные наличники, прямые сандрики на стилизованных кронштейнах, прямые сандрики с поясами «сухарики» и «патер», наличники в форме пилястр тосканского ордера;</p> <p>вертикальные членения: лопатки, пилястры тосканского ордера на пьедесталах;</p> <p>часть южного фасада по 1-ой оси с запада увенчана фронтоном, в тимпане фронтона рельефный картуш;</p> <p>горизонтальные членения: межэтажная профилированная тяга с пояском с порезкой «дентикулы», подоконная тяга 2-го этажа;</p> <p>венчающий карниз на модульонах.</p> |       |
| 5. | Декоративно-художественное оформление интерьеров: | <p>оформление стен парадной лестницы рустовкой в первом ярусе, «зеркалами» в профилированных рамах во втором; перекрытие с высокой падугой с профилированными тягами; в оконном проеме полихромный витраж: мозаичный и живописный с рисунком геометрического и растительного орнамента (с утратами), техника – свинцово-паечная;</p>                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |



|  |  |  |                                                                                     |
|--|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  |  |
|--|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------|

## II. Сад

| №<br>пп | Видовая<br>принадлежность<br>предмета охраны                 | Предмет охраны                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Фотофиксация                                                                                                                                                                |
|---------|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1       | 2                                                            | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 4                                                                                                                                                                           |
| 1       | Объемно-пространственное и планировочное решение территории: | <p>историческая пространственная и объемно-планировочная композиция сада;</p> <p>рельеф – ровный;</p> <p>сочетание ландшафтных групп, аллейных посадок с локальными открытыми пространствами (газоны, садово-парковые дорожки, площадки) исторические габариты и материал дорожек;</p> <p>рядовые посадки формованных лип по северной и западной сторонам участка;</p> <p>ледник с круговой посадкой формованных лип;</p> <p>насаждения: исторический видовой состав (дуб черешчатый, вяз, липа мелколистная, клен остролистный, туя; кустарники: чубушник, спирея дубравколистная).</p> |   |



**Приложение №3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание дачи», 1-я четверть XIX в., 1900-е гг.–расширение, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.И. Исаевой», 1-я четверть XIX в., 1900-е гг., расширение, по адресу: г. Санкт-Петербург, Приморский проспект, дом 89, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования крыши и чердачного помещения объекта культурного наследия регионального значения «Здание дачи», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.И. Исаевой» Санкт-Петербург, Приморский пр-кт, д. 89, лит. А» (шифр: №258\_23-ОКН), разработанной ООО «Городской центр экспертизы строительства и проектирования» в 2024 г.

## **Материалы фотофиксации**

**Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения  
«Здание дачи», 1-я четверть XIX в., 1900-е гг.–расширение, входящего в  
состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача  
Е.И. Исаевой», 1-я четверть XIX в., 1900-е гг., расширение, по адресу: г.  
Санкт-Петербург, Приморский проспект, дом 89, литера А.**

**Дата фотофиксации: 30.07.2024 г.**

**Аннотация**

1. Вид на лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Здание дачи», 1-я четверть XIX в., 1900-е гг.–расширение, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.И. Исаевой», 1-я четверть XIX в., 1900-е гг., расширение, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Приморский проспект, дом 89, литера А.

2. Вид на кровлю объекта культурного наследия регионального значения «Здание дачи», 1-я четверть XIX в., 1900-е гг.–расширение, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.И. Исаевой», 1-я четверть XIX в., 1900-е гг., расширение, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Приморский проспект, дом 89, литера А.

3. Вид на кровлю объекта культурного наследия регионального значения «Здание дачи», 1-я четверть XIX в., 1900-е гг.–расширение, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.И. Исаевой», 1-я четверть XIX в., 1900-е гг., расширение, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Приморский проспект, дом 89, литера А.

4. Вид на кровлю объекта культурного наследия регионального значения «Здание дачи», 1-я четверть XIX в., 1900-е гг.–расширение, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.И. Исаевой», 1-я четверть XIX в., 1900-е гг., расширение, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Приморский проспект, дом 89, литера А.

5. Фрагмент интерьера чердака.

6. Фрагмент интерьера чердака.

7. Вид на объект культурного наследия регионального значения «Здание дачи», 1-я четверть XIX в., 1900-е гг.–расширение, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.И. Исаевой», 1-я четверть XIX в., 1900-е гг., расширение, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Приморский проспект, дом 89, литера А.

8. Вид на объект культурного наследия регионального значения «Здание дачи», 1-я четверть XIX в., 1900-е гг.–расширение, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.И. Исаевой», 1-я четверть XIX в., 1900-е гг., расширение, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Приморский проспект, дом 89, литера А.

9. Вид на объект культурного наследия регионального значения «Здание дачи», 1-я четверть XIX в., 1900-е гг.–расширение, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.И. Исаевой», 1-я четверть XIX в., 1900-е гг., расширение, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Приморский проспект, дом 89, литера А.

### Схема фотофиксации

Условные обозначения:

1 – номер фотографии;

→ – направление фотографии.







1. Вид на лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Здание дачи», 1-я четверть XIX в., 1900-е гг.–расширение, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.И. Исаевой», 1-я четверть XIX в., 1900-е гг., расширение, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Приморский проспект, дом 89, литера А.



2. Вид на кровлю объекта культурного наследия регионального значения «Здание дачи», 1-я четверть XIX в., 1900-е гг.–расширение, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.И. Исаевой», 1-я четверть XIX в., 1900-е гг., расширение, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Приморский проспект, дом 89, литера А.





3. Вид на кровлю объекта культурного наследия регионального значения «Здание дачи», 1-я четверть XIX в., 1900-е гг.–расширение, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.И. Исаевой», 1-я четверть XIX в., 1900-е гг., расширение, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Приморский проспект, дом 89, литера А.



4. Вид на кровлю объекта культурного наследия регионального значения «Здание дачи», 1-я четверть XIX в., 1900-е гг.–расширение, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.И. Исаевой», 1-я четверть XIX в., 1900-е гг., расширение, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Приморский проспект, дом 89, литера А.





5. Фрагмент интерьера чердака.



6. Фрагмент интерьера чердака.





7. Вид на объект культурного наследия регионального значения «Здание дачи», 1-я четверть XIX в., 1900-е гг.–расширение, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.И. Исаевой», 1-я четверть XIX в., 1900-е гг., расширение, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Приморский проспект, дом 89, литера А.



8. Вид на объект культурного наследия регионального значения «Здание дачи», 1-я четверть XIX в., 1900-е гг.–расширение, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.И. Исаевой», 1-я четверть XIX в., 1900-е гг., расширение, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Приморский проспект, дом 89, литера А.





9. Вид на объект культурного наследия регионального значения «Здание дачи», 1-я четверть XIX в., 1900-е гг.–расширение, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.И. Исаевой», 1-я четверть XIX в., 1900-е гг., расширение, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Приморский проспект, дом 89, литера А.



**Приложение №4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание дачи», 1-я четверть XIX в., 1900-е гг.–расширение, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.И. Исаевой», 1-я четверть XIX в., 1900-е гг., расширение, по адресу: г. Санкт-Петербург, Приморский проспект, дом 89, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования крыши и чердачного помещения объекта культурного наследия регионального значения «Здание дачи», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.И. Исаевой» Санкт-Петербург, Приморский пр-кт, д. 89, лит. А» (шифр: №258\_23-ОКН), разработанной ООО «Городской центр экспертизы строительства и проектирования» в 2024 г.

**Копия паспорта объекта культурного наследия**

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

Экземпляр № 1

781620554510005

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

## ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



18.08.2018

Дата съемки (число, месяц, год)

### 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дача Е.И. Исаевой



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

1-я четверть XIX в., 1900-е гг., расширение

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

| Федерального значения | Регионального значения | Местного (муниципального значения) |
|-----------------------|------------------------|------------------------------------|
|                       | +                      |                                    |

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

| Памятник | Ансамбль | Достопримечательное место |
|----------|----------|---------------------------|
|          | +        |                           |

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

- распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.И. Исаевой», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" № 10-324 от 21.07.2016 г.

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

г. Санкт-Петербург, Приморский проспект, дом 89, литера А

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

Граница территории объекта культурного наследия проходит от точки 1 до точки 12 и далее до точки 1 вдоль ограды сада по историческим границам земельного участка по адресу: Приморский пр., 89.

- распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.И. Исаевой», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" № 10-324 от 21.07.2016 г.



## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1 Объемно-пространственное и планировочное решение территории: историческое планировочное решение территории с домом, садом и ледником. I. Здание дачи 1. Объемно-пространственное решение: исторические габариты, местоположение и конфигурация двухэтажного, сложного в плане здания с одноэтажным объемом входного тамбура и одноэтажной верандой, исключая северо-западный флигель; габариты и конфигурация (скатная) крыш с металлическим покрытием, включая высотные отметки конька. 2. Конструктивная система: наружные и внутренние капитальные стены (материал: кирпич, дерево); исторические лестницы: конструкция, габариты, материал и профиль ступеней; историческая парадная лестница: средистенная, маршевая, ограждение (металлическое с литыми стойками ажурного рисунка), ступени: материал (известняк); площадки, облицованные метлахской плиткой с рисунком геометрического характера; винтовая металлическая лестница между вторым и антресольными этажами; отметки плоских межэтажных перекрытий. 3. Объемно-планировочное решение: объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. 4. Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение фасадов основного объема с элементами в стиле классицизм, северных пристроек в характере эклектики; материал, фактура отделки фасада – окрашенная штукатурка, дерево; историческое цветовое решение фасадов с выделением деталей белым цветом; разделка под руст: «доштатый» и «кирпичный» руст, рустованные углы здания, лопатки и выступ парадной лестницы; цоколь облицованный известняком (скрыт культурным слоем); северная часть фасада, акцентированная ризалитом парадной лестницы и одноэтажным объемом тамбура с аттиковой стенкой в оси дверного проема; исторический металлодекор: ограждение крыльца кованого железа (с утратами) и козырек над входом с кронштейнами кованого железа с мотивом подсолнухов и завитков; исторические дверные и оконные проемы – конфигурация (с полуциркулярным завершением парадной лестницы, с прямыми перемычками, сдвоенный проем в осях фронтона южного фасада), габариты, местоположение; историческое заполнение оконных проемов: материал (дерево), исторический рисунок (включая мелкую расстекловку веранды, рисунок заполнения окна парадной лестницы), цветовое решение; оформление оконных проемов: рамочные профилированные наличники, прямые сандрики на стилизованных кронштейнах, прямые сандрики с поясами «сухарики» и «патер», наличники в форме пилястр тосканского ордера; вертикальные членения: лопатки, пилястры тосканского ордера на пьедесталах; часть южного фасада по 1-ой оси с запада увенчана фронтоном, в тимпане фронтона рельефный картуш; горизонтальные членения: межэтажная профилированная тяга с пояском с порезкой «дентикулы», подоконная тяга 2-го этажа; венчающий карниз на модульонах. 5. Декоративно-художественное оформление интерьеров: оформление стен парадной лестницы рустовкой в первом ярусе, «зеркалами» в профилированных рамах во втором; перекрытие с высокой падугой с профилированными тягами; в оконном проеме полихромный витраж: мозаичный и живописный с рисунком геометрического и растительного орнамента (с утратами), техника – свинцово-паечная; II. Сад 1 Объемно-пространственное и планировочное решение территории: историческая объемно-пространственная и планировочная композиция сада; рельеф – ровный; сочетание ландшафтных групп, аллейных посадок с локальными открытыми пространствами (газоны, садово-парковые дорожки, площадки) исторические габариты и материал дорожек; рядовые посадки формованных лип по северной и западной сторонам участка; ледник с круговой посадкой формованных лип; насаждения: исторический видовой состав (дуб черешчатый, вяз, липа мелколистная, клен остролистный, туя; кустарники: чубушник, спирея дубравколистная).

- распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.И. Исаевой». № 10-476 от 16.09.2016 г.

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

- закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования



земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

|                                   |                                                                                   |                        |
|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| Заместитель председателя<br>КГИОП |  | Аганова Галина Рэмовна |
| должность                         | подпись                                                                           | инициалы, фамилия      |

М.П.

11 . 12 . 2023

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

**Приложение №5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание дачи», 1-я четверть XIX в., 1900-е гг.–расширение, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.И. Исаевой», 1-я четверть XIX в., 1900-е гг., расширение, по адресу: г. Санкт-Петербург, Приморский проспект, дом 89, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования крыши и чердачного помещения объекта культурного наследия регионального значения «Здание дачи», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.И. Исаевой» Санкт-Петербург, Приморский пр-кт, д. 89, лит. А» (шифр: №258\_23-ОКН), разработанной ООО «Городской центр экспертизы строительства и проектирования» в 2024 г.**

**Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия**





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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

04 МАР 2021

№ 04-19-64/21

**Об утверждении охранного обязательства  
собственника или иного законного владельца  
объекта культурного наследия регионального  
значения «Дача Е.И. Исаевой», включенного в единый  
государственный реестр объектов культурного  
наследия (памятников истории и культуры)  
народов Российской Федерации**

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.И. Исаевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Приморский проспект, дом 89, литера А (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Признать распоряжение КГИОП от 26.12.2020 № 07-19-562/20 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.И. Исаевой», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» утратившим силу.

3. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

4. Начальнику отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, не позднее пятнадцати рабочих дней со дня утверждения настоящего распоряжения.

5. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

6. Начальнику отдела координации и контроля Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

7. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя Комитета.

Заместитель председателя Комитета

Г.Р. Аганова

## УТВЕРЖДЕНО

Распоряжением КГИОП «Об утверждении  
охранного обязательства собственника  
или иного законного владельца объекта  
культурного наследия регионального  
значения «Дача Е.И. Исаевой», включенного  
в единый государственный реестр объектов  
культурного наследия (памятников истории  
и культуры) народов Российской Федерации»

от «04» марта 2021 г. № 04.19-64/21

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО  
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА  
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ,  
включенного в единый государственный реестр  
объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)  
народов Российской Федерации**

Дача Е.И. Исаевой

(наименование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии с данными единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации)

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 7 | 8 | 1 | 6 | 2 | 0 | 5 | 5 | 4 | 5 | 1 | 0 | 0 | 0 | 5 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

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

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено охранное обязательство (далее - объект культурного наследия)<sup>1</sup>:

имеется ☒ V отсутствует ☐

(нужное отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

1 В соответствии с пунктом 4 статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее — Закон № 73-ФЗ) при наличии паспорта объекта культурного наследия, предусмотренного статьей 21 Закона № 73-ФЗ, он является неотъемлемой частью охранного обязательства.



## Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

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

☐

федерального  
значения

☐

регионального  
значения

☐

муниципального  
значения

(нужное отметить знаком «V»)

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

☐

памятник

☐

ансамбль

(нужное отметить знаком «V»)

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

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

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул.

д.

корп. и  
(или)  
стр.

кадастровый номер (при наличии):



(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

|  |
|--|
|  |
|--|

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

|  |
|--|
|  |
|--|

1.9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия (на момент утверждения охранного обязательства), за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, на \_\_\_ листах.

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

|  |
|--|
|  |
|--|

1.11. Сведения об объектах культурного наследия, входящих в состав объекта культурного наследия, являющегося ансамблем:

| № | Наименование<br>объекта<br>культурного<br>наследия | Адрес объекта<br>или<br>местоположение | Границы<br>территории<br>объекта<br>культурного<br>наследия | Предмет<br>охраны<br>объекта<br>культурного<br>наследия | Зоны<br>охраны<br>объекта<br>культурного<br>наследия |
|---|----------------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
|   |                                                    |                                        |                                                             |                                                         |                                                      |

1.12. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон № 73-ФЗ):

|  |
|--|
|  |
|--|

1.13. Иные сведения, предусмотренные Законом № 73-ФЗ:

|  |
|--|
|  |
|--|

## Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

2.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ требования к сохранению объекта культурного наследия предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.



2.2. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия являются неотъемлемой частью настоящего охранного обязательства (приложение № 1 к охранному обязательству) и определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ (далее - соответствующий орган охраны) культурного наследия (в соответствии со статьями 9, 9.1, 9.2, 9.3 Закона № 73-ФЗ) с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, на основании составленного органом охраны объектов культурного наследия акта технического состояния объекта культурного наследия, с учетом вида данного объекта культурного наследия, его индивидуальных особенностей, физического состояния, функционального назначения и намечаемого использования объекта культурного наследия.

2.3. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к сохранению объекта культурного наследия.

### **Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия**

3.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, лицо, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, обязаны:

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

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

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

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

5) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона № 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной



деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

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

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

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

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

8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

3.2. В соответствии с пунктом 2 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

3.3. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия осуществляет действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ.

3.4. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, соответствующим органом охраны, устанавливаются следующие требования:

3.4.1. К видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанный объект, в том числе ограничение хозяйственной деятельности:

|                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------|
| На момент утверждения настоящего охранного обязательства требования |
|---------------------------------------------------------------------|



к ограничению КГИОП не установлено.

3.4.2. К использованию объекта культурного наследия при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие, в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требования к ограничению КГИОП не установлено.

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требования к ограничению КГИОП не установлено.

3.5. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны осуществлять финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований по содержанию и использованию объекта культурного наследия.

#### **Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия**

4.1. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Закона № 73-ФЗ с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования (приложение № 2 к охранному обязательству).

4.2. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия.

#### **Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях в случае, если их размещение допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации**

5.1. Требования к распространению на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы устанавливаются в соответствии со статьей 35.1 Закона № 73-ФЗ:

В соответствии с п. 3 ст. 35.1 Закона № 73-ФЗ, допускается распространение на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально - зрелищных, культурно - просветительных и зрелищно - развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном

лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства).

#### **Раздел 6. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объект культурного наследия**

6.1. На объектах культурного наследия должны быть установлены надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия, в порядке, определенном пунктом 2 статьи 27 Закона № 73-ФЗ.

6.2. Сведения об информационной надписи и обозначениях на объекте культурного наследия:

Не установлена(ы)

6.3. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия:

| № п/п | Состав (перечень) видов работ                                                                                              | Сроки (периодичность) проведения работ                                      | Примечание |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|------------|
| 1     | В установленном законом порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначения | В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП |            |

#### **Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия**

7.1. Обеспечивать условия доступности объекта культурного наследия для инвалидов в соответствии с Порядком обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным Минкультуры России.

7.2. Необходимость проведения оценки воздействия на выдающуюся универсальную ценность объекта всемирного наследия ЮНЕСКО при проведении крупномасштабных восстановительных или новых строительных работ в границах его территории или его буферной зоны.

7.3. Необходимость проведения работ по консервации и реставрации объектов культурного наследия физическими лицами, аттестованными Минкультуры России, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

в соответствии с пунктом 6 статьи 45 Закона № 73-ФЗ



7.4. Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с действующим законодательством, предусматривающим получение согласования проектной документации с КГИОП.

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

7.6. Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет, выводы и рекомендации представлять в КГИОП.

7.7. Обеспечивать при необходимости разработку специальных технических условий, содержащих комплекс инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности объекта культурного наследия.

7.8. Обеспечивать сохранность предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, указанных в описи предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры объекта культурного наследия, являющейся приложением к настоящему охранному обязательству, не перемещать указанные предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры (при наличии).

Приложение:

1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия;
2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия;
3. Паспорт объекта культурного наследия от 27.01.2021;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия (фотофиксация выполнена 06.10.2020).

Приложение № 1  
к охранному обязательству

**Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению  
объекта культурного наследия\***

| №<br>п/п | Состав (перечень)<br>видов работ                                                                                                          | Сроки (периодичность)<br>проведения работ                                   | Примечание <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1        | В установленном законом порядке выполнить работы по реставрации объекта культурного наследия ("Здание дачи").                             | В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП | 1. Акт технического состояния от 08.12.2020 № 01-24-1453/20-3-0;<br>2. Письма КГИОП от 08.12.2020: № 01 - 24 - 1453/20-5-0, № 01 - 24 - 1453/20-6-0;<br>3. Мнение, поступившее в КГИОП: № 01 - 25 - 26334/20-0-0 от 24.12.2020; № 01 - 25 - 26730/20-0-0 от 29.12.2020; 4. Ответ КГИОП от 22.01.2021 № 01-25-26730/20-0- 1;<br>5. Консультация КГИОП посредством видеосвязи от 26.01.2021. |
| 2        | Выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия ("Сад") на дату утверждения охранного обязательства актом КГИОП не требуется. |                                                                             | 1. Акт технического состояния от 08.12.2020 № 01-24-1453/20-4-0;<br>2. Письма КГИОП от 08.12.2020: № 01 - 24 - 1453/20-5-0, № 01 - 24 - 1453/20-6-0.                                                                                                                                                                                                                                       |

\*Установленные охранным обязательством виды работ не изменяют и не отменяют необходимости исполнения вступивших в законную силу судебных актов в отношении объекта.

2 Указываются реквизиты акта технического состояния, а также документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия и иные сведения, предусмотренные разделом III Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Минкультуры России от 13.07.2020 №774.



Приложение № 2  
к охранному обязательству

**Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования**

1. Условия доступа к объекту культурного наследия с учетом вида объекта культурного наследия, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия<sup>3</sup>:

| № п/п | Условия доступа к объекту культурного наследия                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Примечание <sup>4</sup>                                                       |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| 1     | Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия ("Здание дачи") в Международный день памятников и исторических мест, а именно 18 (восемнадцатого) апреля ежегодно, в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия. | Письма КГИОП от 08.12.2020: № 01 - 24 - 1453/20-5-0, № 01 - 24 - 1453/20-6-0. |
| 2     | Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства к объекту культурного наследия ("Сад") в Международный день памятников и исторических мест, а именно 18 (восемнадцатого) апреля ежегодно, в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным                                                                                                                  | Письма КГИОП от 08.12.2020: № 01 - 24 - 1453/20-5-0, № 01 - 24 - 1453/20-6-0. |

<sup>3</sup> Заполняется в отношении объекта культурного наследия с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, в том числе используемого в качестве жилых помещений по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта.

<sup>4</sup> Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия.

|  |                                                   |  |
|--|---------------------------------------------------|--|
|  | законным владельцем объекта культурного наследия. |  |
|--|---------------------------------------------------|--|

2. Условия доступа к объекту культурного наследия религиозного назначения с учетом требований к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанного объекта культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации<sup>5</sup>:

| № п/п | Условия доступа к объекту культурного наследия                                                                                               | Примечание <sup>6</sup> |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| 1     | На момент утверждения охранного обязательства объект культурного наследия не является объектом культурного наследия религиозного назначения. |                         |

5 Заполняется в отношении объекта культурного наследия религиозного назначения по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта культурного наследия.

6 Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия религиозного назначения и иные сведения, предусмотренные разделом V Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Минкультуры России от 13.07.2020 №774.



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

Экземпляр № 1

781620554510005

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

## ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



18.08.2018

Дата съемки (число, месяц, год)

### 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дача Е.И. Исаевой

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

1-я четверть XIX в., 1900-е гг., расширение

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

| Федерального значения | Регионального значения | Местного (муниципального значения) |
|-----------------------|------------------------|------------------------------------|
|                       | +                      |                                    |

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

| Памятник | Ансамбль | Достопримечательное место |
|----------|----------|---------------------------|
|          | +        |                           |

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

- распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.И. Исаевой», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" № 10-324 от 21.07.2016 г.

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

г. Санкт-Петербург, Приморский проспект, дом 89, литера А

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

Граница территории объекта культурного наследия проходит от точки 1 до точки 12 и далее до точки 1 вдоль ограды сада по историческим границам земельного участка по адресу: Приморский пр., 89.

- распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.И. Исаевой», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" № 10-324 от 21.07.2016 г.



## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1 Объемно-пространственное и планировочное решение территории: историческое планировочное решение территории с домом, садом и ледником. 1. Здание дачи 1. Объемно-пространственное решение: исторические габариты, местоположение и конфигурация двухэтажного, сложного в плане здания с одноэтажным объемом входного тамбура и одноэтажной верандой, исключая северо-западный флигель; габариты и конфигурация (скатная) крыш с металлическим покрытием, включая высотные отметки конька. 2. Конструктивная система: наружные и внутренние капитальные стены (материал: кирпич, дерево); исторические лестницы: конструкция, габариты, материал и профиль ступеней; историческая парадная лестница: средистенная, маршевая, ограждение (металлическое с литыми стойками ажурного рисунка), ступени: материал (известняк); площадки, облицованные метлахской плиткой с рисунком геометрического характера; винтовая металлическая лестница между вторым и антресольным этажами; отметки плоских межэтажных перекрытий. 3. Объемно-планировочное решение: объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. 4. Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение фасадов основного объема с элементами в стиле классицизм, северных пристроек в характере эклектики; материал, фактура отделки фасада – окрашенная штукатурка, дерево; историческое цветовое решение фасадов с выделением деталей белым цветом; разделка под руст: «дощатый» и «кирпичный» руст, рустованные углы здания, лопатки и выступ парадной лестницы; цоколь облицованный известняком (скрыт культурным слоем); северная часть фасада, акцентированная ризалитом парадной лестницы и одноэтажным объемом тамбура с аттиковой стенкой в оси дверного проема; исторический металлодекор: ограждение крыльца кованого железа (с утратами) и козырек над входом с кронштейнами кованого железа с мотивом подсолнухов и завитков; исторические дверные и оконные проемы – конфигурация (с полуциркульным завершением парадной лестницы, с прямыми перемычками, сдвоенный проем в осях фронтона южного фасада), габариты, местоположение; историческое заполнение оконных проемов: материал (дерево), исторический рисунок (включая мелкую расстекловку веранды, рисунок заполнения окна парадной лестницы), цветовое решение; оформление оконных проемов: рамочные профилированные наличники, прямые сандрики на стилизованных кронштейнах, прямые сандрики с поясами «сухарики» и «патер», наличники в форме пилястр тосканского ордера; вертикальные членения: лопатки, пилястры тосканского ордера на пьедесталах; часть южного фасада по 1-ой оси с запада увенчана фронтоном, в тимпане фронтона рельефный картуш; горизонтальные членения: межэтажная профилированная тяга с пояском с порезкой «дентикюлы», подоконная тяга 2-го этажа; венчающий карниз на модульонах. 5. Декоративно-художественное оформление интерьеров: оформление стен парадной лестницы рустовкой в первом ярусе, «зеркалами» в профилированных рамах во втором; перекрытие с высокой падугой с профилированными тягами; в оконном проеме полихромный витраж: мозаичный и живописный с рисунком геометрического и растительного орнамента (с утратами), техника – свинцово-паечная; II. Сад 1 Объемно-пространственное и планировочное решение территории: историческая объемно-пространственная и планировочная композиция сада; рельеф – ровный; сочетание ландшафтных групп, аллеиных посадок с локальными открытыми пространствами (газоны, садово-парковые дорожки, площадки) исторические габариты и материал дорожек; рядовые посадки формованных лип по северной и западной сторонам участка; ледник с круговой посадки формованных лип; насаждения: исторический видовой состав (дуб черешчатый, вяз, липа мелколистная, клен остролистный, туя; кустарники: чубушник, спирея дубравколистная).

- распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.И. Исаевой». № 10-476 от 16.09.2016 г.

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

- закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования

земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

|                                   |                                                                                   |                   |
|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Заместитель председателя<br>КГИОП |  | Аганова Г.Р.      |
| должность                         | подпись                                                                           | инициалы, фамилия |

М.П.



27 . 01 . 2021

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)



Приложение № 4  
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.И. Исаевой», расположенного по адресу:  
г. Санкт-Петербург, Приморский проспект, дом 89, литера А  
(фотофиксация выполнена 06.10.2020)

I. «Здание дачи», входящий в состав объекта культурного наследия



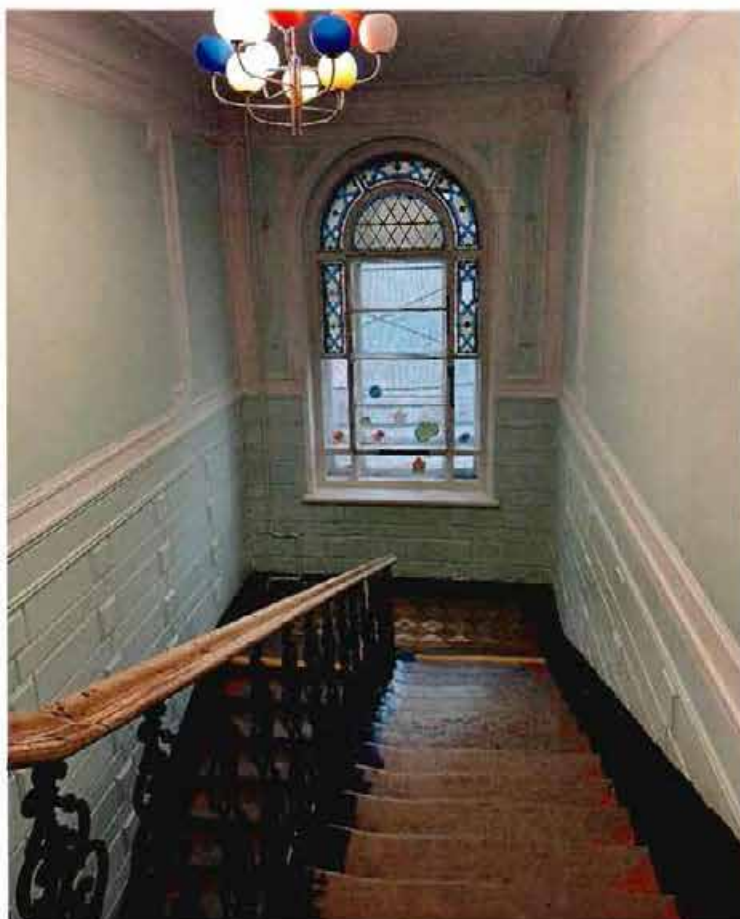
1. Северный фасад. Общий вид.



2. Южный фасад. Общий вид.



3. Металлическая винтовая лестница. Общий вид.



4. Парадная лестница. Общий вид.



II. «Сад», входящий в состав объекта культурного наследия



5. Фрагмент.



6. Фрагмент.

**Приложение №6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание дачи», 1-я четверть XIX в., 1900-е гг.–расширение, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.И. Исаевой», 1-я четверть XIX в., 1900-е гг., расширение, по адресу: г. Санкт-Петербург, Приморский проспект, дом 89, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования крыши и чердачного помещения объекта культурного наследия регионального значения «Здание дачи», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.И. Исаевой» Санкт-Петербург, Приморский пр-кт, д. 89, лит. А» (шифр: №258\_23-ОКН), разработанной ООО «Городской центр экспертизы строительства и проектирования» в 2024 г.**

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



**СОГЛАСОВАНО:**

директор  
(должность)

Федеральное государственное бюджетное  
учреждение «Санкт-Петербургский  
научно-исследовательский институт уха,  
горла, носа и речи» министерства  
здравоохранения Российской Федерации

(подпись)

В.В. Неряжников

(Ф.И.О.)

20 24 г.

М.П.

**УТВЕРЖДАЮ:**

Временно исполняющий обязанности  
заместителя председателя КГИОП

(должность)

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

(наименование органа охраны)

Е.Е. Ломакина

(Ф.И.О.)

20 24 г.

М.П.

**ЗАДАНИЕ**

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

(ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)

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

Объект культурного наследия регионального значения «Здание дачи», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.И. Исаевой»  
(Основание: распоряжение КГИОП от 21.07.2016 № 10-324)

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)             |            |    |    |      |   |       |   |
| пр.                            | Приморский | д. | 89 | 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):

Федеральное государственное бюджетное учреждение «Санкт-Петербургский научно-исследовательский институт уха, горла, носа и речи» министерства здравоохранения Российской Федерации – собственник на основании выписки из ЕГРН от 09.11.2023

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

**Адрес места нахождения:**

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

|                                        |            |   |   |   |   |                                |   |      |   |   |   |   |       |   |   |   |   |  |
|----------------------------------------|------------|---|---|---|---|--------------------------------|---|------|---|---|---|---|-------|---|---|---|---|--|
| пр.                                    | Бронницкая |   |   |   |   | д.                             | 9 | лит. |   |   | - |   | корп. |   |   | - |   |  |
| ИНН                                    |            | 7 | 8 | 0 | 9 | 0                              | 1 | 6    | 2 | 5 | 4 | - | -     | - |   |   |   |  |
| ОГРН/ОГРНИП                            |            | 1 | 0 | 2 | 7 | 8                              | 1 | 0    | 3 | 3 | 8 | 4 | 9     | 0 | - | - | - |  |
| Ответственный представитель:           |            |   |   |   |   | Плавыняк Надежда Александровна |   |      |   |   |   |   |       |   |   |   |   |  |
| (фамилия, имя, отчество (при наличии)) |            |   |   |   |   |                                |   |      |   |   |   |   |       |   |   |   |   |  |
| Контактный телефон:                    |            |   |   |   |   | +7 921 946 07 14               |   |      |   |   |   |   |       |   |   |   |   |  |
| Адрес электронной почты:               |            |   |   |   |   | -                              |   |      |   |   |   |   |       |   |   |   |   |  |

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

|                                                               |                                                                                            |
|---------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| Дата                                                          | 04.03.2021                                                                                 |
| Номер                                                         | 07-19-64/21                                                                                |
| Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ | Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры |

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

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.И. Исаевой» утверждены распоряжением КГИОП от 21.07.2016 № 10-324

**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 «Дача Е.И. Исаевой» утвержден распоряжением КГИОП от 16.09.2016 №10-476

**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



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



**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</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p> |



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



## 11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 N 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Специалист 1-й категории отдела  
периферийных районов  
Управления по охране  
и использованию объектов  
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)

(Подпись)

**Склокина Ксения  
Александровна**

(Ф.И.О. полностью)



**Приложение №7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание дачи», 1-я четверть XIX в., 1900-е гг.–расширение, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.И. Исаевой», 1-я четверть XIX в., 1900-е гг., расширение, по адресу: г. Санкт-Петербург, Приморский проспект, дом 89, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования крыши и чердачного помещения объекта культурного наследия регионального значения «Здание дачи», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.И. Исаевой» Санкт-Петербург, Приморский пр-кт, д. 89, лит. А» (шифр: №258\_23-ОКН), разработанной ООО «Городской центр экспертизы строительства и проектирования» в 2024 г.

**Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН**











Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

|                                                                                               |                           |                    |                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|--------------------|--------------------------|
| Здание                                                                                        |                           |                    |                          |
| вид объекта недвижимости                                                                      |                           |                    |                          |
| Лист № 1 раздела 5                                                                            | Всего листов раздела 5: 1 | Всего разделов: 5  | Всего листов выписки: 10 |
| 30.07.2024г. № КУИИ-001/2024-194099493                                                        |                           |                    |                          |
| Кадистроный номер:                                                                            |                           | 78:34:0414401:2008 |                          |
| Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах) |                           |                    |                          |
|                                                                                               |                           |                    |                          |
| Масштаб 1:1000                                                                                | Условные обозначения:     |                    |                          |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------|
|  <div> <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br/>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 06010569740130E020B75A5C5D3425108</p> <p>Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br/>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p> </div> |  | <p>ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ</p> |
| ПОЛНОЕ ИМЕННОЕ ИЛИ ДОЛЖНОСТИ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |                          |

|                                        |                                           |                           |                                                                |                      |                                |                          |
|----------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------|----------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------------------|--------------------------|
| Здание                                 |                                           |                           |                                                                |                      |                                |                          |
| вид объекта недвижимости               |                                           |                           |                                                                |                      |                                |                          |
| Лист № 1 раздела 7                     |                                           | Всего листов раздела 7: 1 |                                                                | Всего разделов: 5    |                                | Всего листов выписки: 10 |
| 30.07.2024г. № КУВИ-001/2024-194099493 |                                           |                           |                                                                |                      |                                |                          |
| Кадастровый номер:                     |                                           |                           | 78:34:0414401:2008                                             |                      |                                |                          |
| № п/п                                  | Кадастровый номер помещения, машино-места | Номер этажа (этажей)      | Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане | Назначение помещения | Вид разрешенного использования | Площадь, м2              |
| 1                                      | 78:34:0414401:2217                        | подвал                    | 1-Н                                                            | Нежилое              | данные отсутствуют             | 45.5                     |
| 2                                      | 78:34:0414401:2565                        | 1, 2, мезонин-надстройка  | 2-Н, 2-Н, 2-Н                                                  | Нежилое              | данные отсутствуют             | 1002.4                   |

|                                                                                   |                           |                              |                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|------------------------------|--------------------------|
| Здание                                                                            |                           |                              |                          |
| вид объекта недвижимости                                                          |                           |                              |                          |
| Лист № 1 раздела 8                                                                | Всего листов раздела 8: 4 | Всего разделов: 5            | Всего листов выписки: 10 |
| 30.07.2024г. № КУВИИ-001/2024-194099493                                           |                           |                              |                          |
| Кадастровый номер: 78:34:0414401:2008                                             |                           | Номер этажа (этажей): подвал |                          |
|  |                           |                              |                          |
| Масштаб 1                                                                         |                           |                              |                          |

Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

Copyright © 2010 John Wiley & Sons, Inc.

Владимир. ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦІЇ, КАДАСТРА І КАРТОГРАФІЇ

Действителен с 27.06.2023 до 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

Инициалы, фамилия



Лист 8

|                                        |                           |                         |                          |
|----------------------------------------|---------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Здание                                 |                           |                         |                          |
| вид объекта недвижимости               |                           |                         |                          |
| Лист № 2 раздела 8                     | Всего листов раздела 8: 4 | Всего разделов: 5       | Всего листов выписки: 10 |
| 30.07.2024г. № КУВИ-001/2024-194099493 |                           |                         |                          |
| Кадастровый номер: 78:34:0414401:2008  |                           | Номер этажа (этажей): 1 |                          |



Масштаб 1

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                   |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
|                               | <div><div><div>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br/>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br/>Сертификат: 00000607405300001740530425104<br/>Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br/>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br/>Действителен с 27.08.2021 по 18.09.2024</div></div></div> |                   |
| ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ |

Лист 9

|                                        |                           |                         |                          |
|----------------------------------------|---------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Здание                                 |                           |                         |                          |
| вид объекта недвижимости               |                           |                         |                          |
| Лист № 3 раздела 8                     | Всего листов раздела 8: 4 | Всего разделов: 5       | Всего листов выписки: 10 |
| 30.07.2024г. № КУВИ-001/2024-194099493 |                           |                         |                          |
| Кадастровый номер: 78:34:0414401:2008  |                           | Номер этажа (этажей): 2 |                          |



Масштаб 1

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ | <div><div>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br/>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br/>Сертификат: 000006074053000078425104<br/>Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br/>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br/>Действителен с 27.08.2021 по 18.09.2024</div></div> | ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   |

Лист 10

|                                        |                           |                                          |                          |
|----------------------------------------|---------------------------|------------------------------------------|--------------------------|
| Здание                                 |                           |                                          |                          |
| вид объекта недвижимости               |                           |                                          |                          |
| Лист № 4 раздела 8                     | Всего листов раздела 8: 4 | Всего разделов: 5                        | Всего листов выписки: 10 |
| 30.07.2024г. № КУВИ-001/2024-194099493 |                           |                                          |                          |
| Кадастровый номер: 78:34:0414401:2008  |                           | Номер этажа (этажей): мезонин-надстройка |                          |



Масштаб 1

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                   |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ |  <div>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br/>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br/>Сертификат: 00000607405300001740530425104<br/>Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br/>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br/>Действителен с 27.08.2021 по 18.09.2024</div> | ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                   |

**Приложение №8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание дачи», 1-я четверть XIX в., 1900-е гг.–расширение, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.И. Исаевой», 1-я четверть XIX в., 1900-е гг., расширение, по адресу: г. Санкт-Петербург, Приморский проспект, дом 89, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования крыши и чердачного помещения объекта культурного наследия регионального значения «Здание дачи», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.И. Исаевой» Санкт-Петербург, Приморский пр-кт, д. 89, лит. А» (шифр: №258\_23-ОКН), разработанной ООО «Городской центр экспертизы строительства и проектирования» в 2024 г.**

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



САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ»

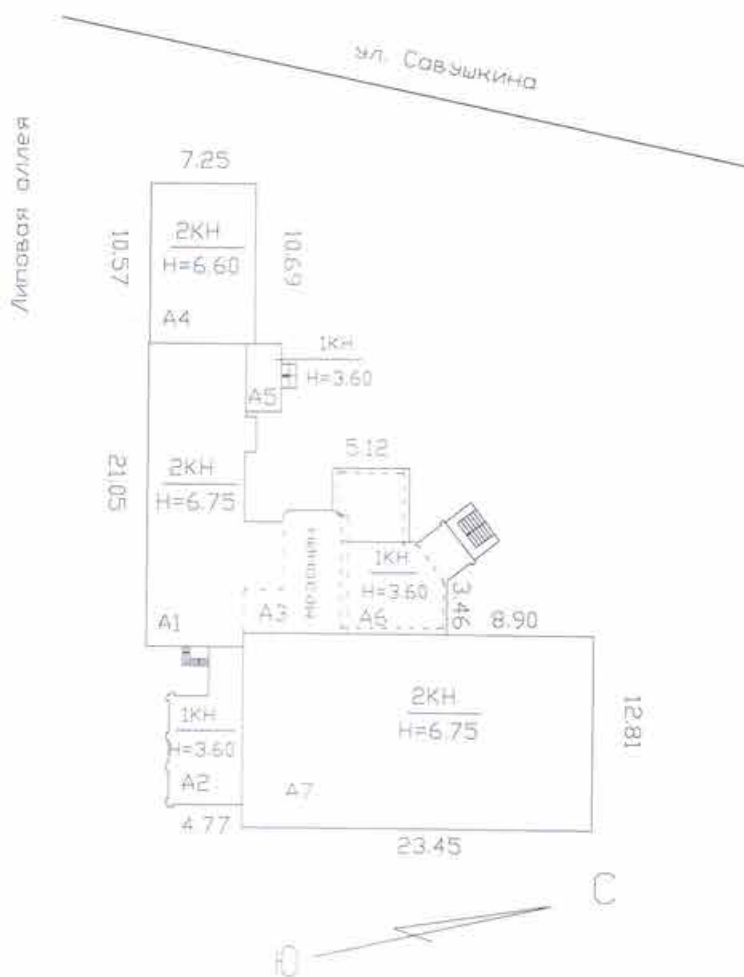
Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Северо-Западное

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

|              |                                       |
|--------------|---------------------------------------|
| на здание    | главный корпус                        |
| район        | Приморский                            |
| город        | г.Санкт-Петербург                     |
| улица (пер.) | Приморский проспект, дом 89, литера А |

Квартал № **4144А**  
Инвентарный № **13/01-3606**

## ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Масштаб 1:500

\*) Г  
при  
\*\*)  
всп

реестровый № \_\_\_\_\_

Фонд \_\_\_\_\_

| Дата записи | Полное наименование учреждения, предприятия или организации | Документы, устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и за каким номером выданы | Долевое участие при общей собственности | Подпись лица, свидетельствующего правильность записи |
|-------------|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------------------------|
|             |                                                             |                                                                                                 |                                         |                                                      |
|             |                                                             |                                                                                                 |                                         |                                                      |
|             |                                                             |                                                                                                 |                                         |                                                      |
|             |                                                             |                                                                                                 |                                         |                                                      |
|             |                                                             |                                                                                                 |                                         |                                                      |
|             |                                                             |                                                                                                 |                                         |                                                      |
|             |                                                             |                                                                                                 |                                         |                                                      |
|             |                                                             |                                                                                                 |                                         |                                                      |
|             |                                                             |                                                                                                 |                                         |                                                      |
|             |                                                             |                                                                                                 |                                         |                                                      |
|             |                                                             |                                                                                                 |                                         |                                                      |
|             |                                                             |                                                                                                 |                                         |                                                      |
|             |                                                             |                                                                                                 |                                         |                                                      |

## II. Экспликация земельного участка (в кв.м)

| Площадь участка |            |             | Не застроенная площадь |             |                        |       |  |
|-----------------|------------|-------------|------------------------|-------------|------------------------|-------|--|
| по документам   | фактически | застроенная | замощенная             | озелененная | площадки оборудованные | грунт |  |
|                 |            | 691.3       |                        |             |                        |       |  |
|                 |            |             |                        |             |                        |       |  |
|                 |            |             |                        |             |                        |       |  |
|                 |            |             |                        |             |                        |       |  |
|                 |            |             |                        |             |                        |       |  |
|                 |            |             |                        |             |                        |       |  |
|                 |            |             |                        |             |                        |       |  |

## III. Благоустройство здания (в кв.м)

| Водопровод | Канализация | Отопление |                        |                          |        |        | Централизованное горячее водоснабжение | Ванны                               |                      |                       | Газоснабжение    |              | Электроснабжение | Лифты - шт.  |          | Площадь здания*, кв.м | Общая площадь**, кв.м |
|------------|-------------|-----------|------------------------|--------------------------|--------|--------|----------------------------------------|-------------------------------------|----------------------|-----------------------|------------------|--------------|------------------|--------------|----------|-----------------------|-----------------------|
|            |             | от ТЭЦ    | от грунтовой котельной | от собственной котельной | от АГВ | печное |                                        | с централиз. горячим водоснабжением | с газовыми колонками | с дровяными колонками | централизованное | жидким газом |                  | пассажирские | грузовые |                       |                       |
| 1047.9     | 1047.9      | -         | -                      | 1047.9                   | -      | -      | 1047.9                                 | есть                                | -                    | -                     | -                | -            | 1047.9           | -            | -        | 1196.9                | 1047.9                |
|            |             |           |                        |                          |        |        |                                        |                                     |                      |                       |                  |              |                  |              |          |                       |                       |
|            |             |           |                        |                          |        |        |                                        |                                     |                      |                       |                  |              |                  |              |          |                       |                       |

\*) Площадь здания определяется в пределах внутренней поверхности наружных стен в соответствии с приказом МЭР РФ от 01.03.2016 №90

\*\*) Общая площадь определяется как сумма площадей всех его частей, включая площадь помещений вспомогательного использования

Количество мест (мощность)

Г)

[illegible]

\*\*) Общая площадь определяется как сумма площадей всех его частей, включая площадь помещений вспомогательного использования



# VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Подлитера: А1-А3, А5, А6

Год постройки: 1910, год реконструкции / капитального ремонта: 2001

Число этажей: 1-2, подвал, мезонин

Группа капитальности: I

Вид внутренней отделки: простая

| № п/п | Наименование конструктивных элементов                 | Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее) | Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.) | Удельные веса конструктивных элементов | Поправка к удельн. весу в процентах | Удельн. вес констр. элем. с поправкой | Износ в % | Произведен % износа на уд. вес констр. элем. |
|-------|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|-----------|----------------------------------------------|
| 1     | 2                                                     | 3                                                                            | 4                                                     | 5                                      | 6                                   | 7                                     | 8         | 9                                            |
| 1     | Фундаменты                                            | бутовый ленточный                                                            | незначительные дефекты, сырость                       | 5                                      |                                     | 5                                     | 25        | 1.25                                         |
| 2     | а. Стены и их наружная отделка<br>б. Перегородки      | кирпичные оштукатуренные<br>кирпичные                                        | мелкие трещины, сырость                               | 20                                     |                                     | 20                                    | 25        | 5.00                                         |
| 3     | Перекрытия                                            | чердачное                                                                    | деревянные утепленные по балкам                       |                                        |                                     |                                       |           |                                              |
|       |                                                       | междуэтажное                                                                 | деревянные утепленные по балкам                       | 18                                     |                                     | 18                                    | 10        | 1.80                                         |
|       |                                                       | надподвальное                                                                | деревянные утепленные по балкам                       |                                        |                                     |                                       |           |                                              |
| 4     | Крыша                                                 | из оцинкованного железа по деревянной обрешетке                              | мелкие дефекты                                        | 3                                      |                                     | 3                                     | 10        | 0.30                                         |
| 5     | Полы                                                  | Линолеумные; бетонные                                                        | мелкие дефекты                                        | 12                                     |                                     | 12                                    | 10        | 1.20                                         |
| 6     | Проемы                                                | Оконные                                                                      | двойные створные; окрашены                            | 11                                     |                                     | 11                                    | 10        | 1.10                                         |
|       |                                                       | Дверные                                                                      | деревянные                                            |                                        |                                     |                                       |           |                                              |
| 7     | Внутренняя отделка                                    | мокрая штукатурка стен; оклейка простыми обоями; окраска                     | мелкие дефекты, частичный косметический ремонт - 2018 | 8                                      |                                     | 8                                     | 5         | 0.40                                         |
| 8     | Санитарно-технические и электротехнические устройства | Отопление                                                                    | от ТЭЦ                                                | 18                                     |                                     | 18                                    | 5         | 0.90                                         |
|       |                                                       | Водопровод                                                                   | от городской центральной сети                         |                                        |                                     |                                       |           |                                              |
|       |                                                       | Канализация                                                                  | сброс в городскую сеть                                |                                        |                                     |                                       |           |                                              |
|       |                                                       | Горячее водоснабжение                                                        | централизованное                                      |                                        |                                     |                                       |           |                                              |
|       |                                                       | Ванны                                                                        |                                                       |                                        |                                     |                                       |           |                                              |
|       |                                                       | Электроосвещение                                                             |                                                       |                                        |                                     |                                       |           |                                              |
|       |                                                       | Радио                                                                        | скрытая проводка                                      |                                        |                                     |                                       |           |                                              |
|       |                                                       | Телефон                                                                      | скрытая проводка                                      |                                        |                                     |                                       |           |                                              |
|       |                                                       | Вентиляция                                                                   | естественная                                          |                                        |                                     |                                       |           |                                              |
|       |                                                       | Лифт                                                                         |                                                       |                                        |                                     |                                       |           |                                              |
|       |                                                       | Сигнализация                                                                 |                                                       |                                        |                                     |                                       |           |                                              |
|       |                                                       | Электроплиты                                                                 |                                                       |                                        |                                     |                                       |           |                                              |
|       |                                                       | Телевидение                                                                  |                                                       |                                        |                                     |                                       |           |                                              |
|       |                                                       | Газоснабжение                                                                |                                                       |                                        |                                     |                                       |           |                                              |
|       |                                                       | Мусоропровод                                                                 |                                                       |                                        |                                     |                                       |           |                                              |
|       |                                                       | Смотровая яма                                                                |                                                       |                                        |                                     |                                       |           |                                              |
| 9     | Прочие работы                                         | отмостка                                                                     | мелкие дефекты                                        | 5                                      |                                     | 5                                     | 5         | 0.25                                         |
|       |                                                       |                                                                              | Итого                                                 | 100.0                                  |                                     | 100.0                                 |           | 12.20                                        |

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа}}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{12.20 \times 100}{100.0} = 12.0\%$$

# **VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа**

110

Подлитера: А4

Год постройки: 1947, год реконструкции / капитального ремонта: 2002

Число этажей: 2

Группа капитальности: I

Вид внутренней отделки: простая

| № п/п | Наименование конструктивных элементов                 | Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее) | Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)  | Удельные веса конструктивных элементов | Поправка к удельн. весу в процентах | Удельн. вес констр. элем. с поправкой | Износ в % | Произведен. % износа на уд. вес |
|-------|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|-----------|---------------------------------|
| 1     | 2                                                     | 3                                                                            | 4                                                      | 5                                      | 6                                   | 7                                     | 8         | 9                               |
| 1     | Фундаменты                                            | бутовый ленточный                                                            | незначительные дефекты, сырость                        | 6                                      | *0.8                                | 4.8                                   | 20        | 0.96                            |
| 2     | а. Стены и их наружная отделка                        | деревянные каркасные                                                         | мелкие трещины, сырость                                | 28                                     | *0.8                                | 22.4                                  | 20        | 4.48                            |
|       | б. Перегородки                                        | деревянные                                                                   |                                                        |                                        |                                     |                                       |           |                                 |
| 3     | Перекрытия                                            | чердачное                                                                    | деревянные утепленные по балкам                        |                                        |                                     |                                       |           |                                 |
|       |                                                       | междуэтажное                                                                 | деревянные утепленные по балкам                        | 11                                     |                                     | 11                                    | 5         | 0.55                            |
|       |                                                       | надподвальное                                                                | деревянные утепленные по балкам                        |                                        |                                     |                                       |           |                                 |
| 4     | Крыша                                                 | из оцинкованного железа по деревянной обрешетке                              | мелкие дефекты                                         | 2                                      |                                     | 2                                     | 5         | 0.10                            |
| 5     | Полы                                                  | Линолеумные; бетонные                                                        | мелкие дефекты                                         | 3                                      |                                     | 3                                     | 5         | 0.15                            |
| 6     | Проемы                                                | Оконные                                                                      | двойные створные; окрашены                             | 11                                     |                                     | 11                                    | 5         | 0.55                            |
|       |                                                       | Дверные                                                                      | деревянные                                             |                                        |                                     |                                       |           |                                 |
| 7     | Внутренняя отделка                                    | мокрая штукатурка стен; оклейка простыми обоями, окраска                     | мелкие дефекты                                         | 17                                     |                                     | 17                                    | 5         | 0.85                            |
| 8     | Санитарно-технические и электротехнические устройства | Отопление                                                                    | от групповой (квартирной) котельной на твердом топливе | 20                                     |                                     | 20                                    | 5         | 1.00                            |
|       |                                                       | Водопровод                                                                   | от городской центральной сети                          |                                        |                                     |                                       |           |                                 |
|       |                                                       | Канализация                                                                  | сброс в городскую сеть                                 |                                        |                                     |                                       |           |                                 |
|       |                                                       | Горячее водоснабжение                                                        | централизованное                                       |                                        |                                     |                                       |           |                                 |
|       |                                                       | Ванны                                                                        |                                                        |                                        |                                     |                                       |           |                                 |
|       |                                                       | Электроосвещение                                                             |                                                        |                                        |                                     |                                       |           |                                 |
|       |                                                       | Радио                                                                        | скрытая проводка                                       |                                        |                                     |                                       |           |                                 |
|       |                                                       | Телефон                                                                      | скрытая проводка                                       |                                        |                                     |                                       |           |                                 |
|       |                                                       | Вентиляция                                                                   | естественная                                           |                                        |                                     |                                       |           |                                 |
|       |                                                       | Лифт                                                                         |                                                        |                                        |                                     |                                       |           |                                 |
|       |                                                       | Сигнализация                                                                 |                                                        |                                        |                                     |                                       |           |                                 |
|       |                                                       | Электроплиты                                                                 |                                                        |                                        |                                     |                                       |           |                                 |
|       |                                                       | Телевидение                                                                  |                                                        |                                        |                                     |                                       |           |                                 |
|       |                                                       | Газоснабжение                                                                |                                                        |                                        |                                     |                                       |           |                                 |
|       |                                                       | Мусоропровод                                                                 |                                                        |                                        |                                     |                                       |           |                                 |
|       |                                                       | Смотровая яма                                                                |                                                        |                                        |                                     |                                       |           |                                 |
| 9     | Прочие работы                                         | отмостка                                                                     | мелкие дефекты                                         | 2                                      |                                     | 2                                     | 5         | 0.10                            |
|       |                                                       |                                                                              | Итого                                                  | 100.0                                  |                                     | 93.2                                  |           | 8.74                            |

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{8.74 \times 100}{93.2} = 9.0\%$$



## VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Подлитера: А7

Год постройки: 1905, год реконструкции / капитального ремонта: 2001

Число этажей: 2

Группа капитальности: I

Вид внутренней отделки: простая

| № п/п | Наименование конструктивных элементов                 | Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее) | Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)  | Удельные веса конструктивных элементов | Поправка к удельн. весу в процентах | Удельн. вес констр. элем. с поправкой | Износ в % | Произведен. % износа на уд. вес констр. элем. |
|-------|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|-----------|-----------------------------------------------|
| 1     | Фундаменты                                            | бутовый ленточный                                                            | незначительные дефекты, сырость                        | 6                                      |                                     | 6                                     | 20        | 1.20                                          |
| 2     | а. Стены и их наружная отделка                        | деревянные каркасные                                                         | мелкие трещины, сырость                                | 28                                     |                                     | 28                                    | 20        | 5.60                                          |
| 3     | б. Перегородки                                        | деревянные                                                                   |                                                        |                                        |                                     |                                       |           |                                               |
| 3     | Перекрытия                                            | чердачное                                                                    | деревянные утепленные по балкам                        |                                        |                                     |                                       |           |                                               |
|       |                                                       | междуэтажное                                                                 | деревянные утепленные по балкам                        | 11                                     |                                     | 11                                    | 5         | 0.55                                          |
|       |                                                       | надподвальное                                                                | деревянные утепленные по балкам                        |                                        |                                     |                                       |           |                                               |
| 4     | Крыша                                                 | из оцинкованного железа по деревянной обрешетке                              | мелкие дефекты                                         | 2                                      |                                     | 2                                     | 5         | 0.10                                          |
| 5     | Полы                                                  | Линолеумные; бетонные                                                        | мелкие дефекты                                         | 3                                      |                                     | 3                                     | 5         | 0.15                                          |
| 6     | Проемы                                                | Оконные                                                                      | из металлопластика                                     | 11                                     |                                     | 11                                    | 5         | 0.55                                          |
|       |                                                       | Дверные                                                                      | металлические                                          |                                        |                                     |                                       |           |                                               |
| 7     | Внутренняя отделка                                    | мокрая штукатурка стен; оклейка простыми обоями; окраска                     | мелкие дефекты                                         | 17                                     |                                     | 17                                    | 5         | 0.85                                          |
| 8     | Санитарно-технические и электротехнические устройства | Отопление                                                                    | от групповой (квартирной) котельной на твердом топливе | 20                                     |                                     | 20                                    | 5         | 1.00                                          |
|       |                                                       | Водопровод                                                                   | от городской центральной сети                          |                                        |                                     |                                       |           |                                               |
|       |                                                       | Канализация                                                                  | сброс в городскую сеть                                 |                                        |                                     |                                       |           |                                               |
|       |                                                       | Горячее водоснабжение                                                        | централизованное                                       |                                        |                                     |                                       |           |                                               |
|       |                                                       | Ванны                                                                        |                                                        |                                        |                                     |                                       |           |                                               |
|       |                                                       | Электроосвещение                                                             |                                                        |                                        |                                     |                                       |           |                                               |
|       |                                                       | Радио                                                                        | скрытая проводка                                       |                                        |                                     |                                       |           |                                               |
|       |                                                       | Телефон                                                                      | скрытая проводка                                       |                                        |                                     |                                       |           |                                               |
|       |                                                       | Вентиляция                                                                   | естественная                                           |                                        |                                     |                                       |           |                                               |
|       |                                                       | Лифт                                                                         |                                                        |                                        |                                     |                                       |           |                                               |
|       |                                                       | Сигнализация                                                                 |                                                        |                                        |                                     |                                       |           |                                               |
|       |                                                       | Электроплиты                                                                 |                                                        |                                        |                                     |                                       |           |                                               |
|       |                                                       | Телевидение                                                                  |                                                        |                                        |                                     |                                       |           |                                               |
|       |                                                       | Газоснабжение                                                                |                                                        |                                        |                                     |                                       |           |                                               |
|       |                                                       | Мусоропровод                                                                 |                                                        |                                        |                                     |                                       |           |                                               |
|       |                                                       | Смотровая яма                                                                |                                                        |                                        |                                     |                                       |           |                                               |
| 9     | Прочие работы                                         | отмостка                                                                     | мелкие дефекты                                         | 2                                      |                                     | 2                                     | 5         | 0.10                                          |
|       |                                                       | Итого                                                                        |                                                        | 100.0                                  |                                     | 100.0                                 |           | 10.10                                         |

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа}}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{10.10 \times 100}{100.0} = 10.0\%$$

## IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

| Наименование конструктивных элементов | Литера | Удельный вес по таблице | Поправки | Удельный вес с поправками | Литера | Удельный вес по таблице | Поправки | Удельный вес с поправками | Литера | Удельный вес по таблице | Поправки | Удельный вес с поправками |
|---------------------------------------|--------|-------------------------|----------|---------------------------|--------|-------------------------|----------|---------------------------|--------|-------------------------|----------|---------------------------|
| Фундаменты                            |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |
| Стены и перегородки                   |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |
| Перекрытия                            |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |
| Крыша                                 |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |
| Полы                                  |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |
| Проемы                                |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |
| Отделочные работы                     |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |
| Электроосвещение                      |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |
| Прочие работы                         |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |
|                                       |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |
|                                       |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |
| ИТОГО:                                |        | 100                     | х        |                           |        | 100                     | х        |                           |        | 100                     | х        |                           |

| Наименование конструктивных элементов | Литера | Удельный вес по таблице | Поправки | Удельный вес с поправками | Литера | Удельный вес по таблице | Поправки | Удельный вес с поправками | Литера | Удельный вес по таблице | Поправки | Удельный вес с поправками |
|---------------------------------------|--------|-------------------------|----------|---------------------------|--------|-------------------------|----------|---------------------------|--------|-------------------------|----------|---------------------------|
| Фундаменты                            |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |
| Стены и перегородки                   |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |
| Перекрытия                            |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |
| Крыша                                 |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |
| Полы                                  |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |
| Проемы                                |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |
| Отделочные работы                     |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |
| Электроосвещение                      |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |
| Прочие работы                         |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |
|                                       |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |
|                                       |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |
| ИТОГО:                                |        | 100                     | х        |                           |        | 100                     | х        |                           |        | 100                     | х        |                           |

## X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

| Подлитера                                                                                                                              | Наименов. здания и его частей | № сборки | № таблицы | Измеритель | Стоимость по табл. | Поправки к стоимости в коэфф. |                     |                    |                      |                         |                     |              |             |         |                   |                             | Стоимость сд. измер. с поправками | Объем или площадь | Восстановительная стоимость | % износа | Действительная стоимость |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|----------|-----------|------------|--------------------|-------------------------------|---------------------|--------------------|----------------------|-------------------------|---------------------|--------------|-------------|---------|-------------------|-----------------------------|-----------------------------------|-------------------|-----------------------------|----------|--------------------------|
|                                                                                                                                        |                               |          |           |            |                    | Удельный вес строения         | На высоту помещения | На среднюю площадь | На превышение объема | На откл. от группы кап. | На оборудов. подвал | На этажность | На мансарду | На полы | На отделку фасада | Удельный вес после поправок |                                   |                   |                             |          |                          |
| 1                                                                                                                                      | 2                             | 3        | 4         | 5          | 6                  | 7                             | 8                   | 9                  | 10                   | 11                      | 12                  | 13           | 14          | 15      | 16                | 17                          | 18                                | 19                | 20                          | 21       | 22                       |
| A1,A2,A3,A5,A6                                                                                                                         | основное строение             | 31       | 11 а      | куб. м     | 24.80              | 1.00                          |                     |                    |                      |                         |                     |              |             |         |                   | 1.00                        | 24.8                              | 1985              | 49228                       | 12       | 43321                    |
| A4                                                                                                                                     | основное строение             | 31       | 1 е       | куб. м     | 32.70              | 0.93                          |                     |                    |                      |                         |                     |              |             |         |                   | 0.93                        | 30.41                             | 509               | 15479                       | 9        | 14086                    |
| A7                                                                                                                                     | основное строение             | 31       | 1 е       | куб. м     | 32.70              | 1.00                          |                     |                    |                      |                         |                     |              |             |         |                   | 1.00                        | 32.7                              | 2028              | 66316                       | 10       | 59684                    |
|                                                                                                                                        |                               |          |           |            |                    |                               |                     |                    |                      |                         |                     |              |             |         |                   |                             |                                   | Всего:            | 131023                      |          | 117091                   |
| Стоимость в ценах 2018 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408 |                               |          |           |            |                    |                               |                     |                    |                      |                         |                     |              |             |         |                   |                             |                                   |                   | 19384853                    |          | 17323614                 |



Удельный вес в поправках[illegible]

|        |       |       |       |       |    |                          |
|--------|-------|-------|-------|-------|----|--------------------------|
| 323614 | 37091 | 59684 | 14086 | 83321 | 22 | Действительная стоимость |
|--------|-------|-------|-------|-------|----|--------------------------|

| Литера по плану | Наименов.<br>здания и его<br>частей | № сборника | № таблицы | Измеритель | Стоимость по табл. | Поправки к стоимости в коэфф. |                         |                        |                        |    |    |                                | Стоимость ед. измер. с<br>поправками | Объем или площадь | Восстановительная<br>стоимость | % износа | Действительная<br>стоимость |
|-----------------|-------------------------------------|------------|-----------|------------|--------------------|-------------------------------|-------------------------|------------------------|------------------------|----|----|--------------------------------|--------------------------------------|-------------------|--------------------------------|----------|-----------------------------|
|                 |                                     |            |           |            |                    | Удельный вес<br>строения      | На группу<br>капитальн. | Климатический<br>район | На необоруд.<br>подвал |    |    | Удельный вес<br>после поправок |                                      |                   |                                |          |                             |
| 1               | 2                                   | 3          | 4         | 5          | 6                  | 7                             | 8                       | 9                      | 10                     | 11 | 12 | 13                             | 14                                   | 15                | 16                             | 17       | 18                          |
|                 |                                     |            |           |            |                    |                               |                         |                        |                        |    |    |                                |                                      |                   |                                |          |                             |
|                 |                                     |            |           |            |                    |                               |                         |                        |                        |    |    |                                |                                      |                   |                                |          |                             |
|                 |                                     |            |           |            |                    |                               |                         |                        |                        |    |    |                                |                                      |                   |                                |          |                             |
|                 |                                     |            |           |            |                    |                               |                         |                        |                        |    |    |                                |                                      |                   |                                |          |                             |
|                 |                                     |            |           |            |                    |                               |                         |                        |                        |    |    |                                |                                      | Всего             | 0                              |          | 0                           |

| Литера | Наименование<br>ограждений и<br>сооружений | Материал, конструкция | Размеры   |                   | Площадь, кв. м | № сборника | Натянуты | Измеритель | Стоимость измерителя<br>по таблице | Восстановительная<br>стоимость, руб. | Процент износа | Действительная<br>стоимость, руб. |
|--------|--------------------------------------------|-----------------------|-----------|-------------------|----------------|------------|----------|------------|------------------------------------|--------------------------------------|----------------|-----------------------------------|
|        |                                            |                       | длина (м) | ширина высота (м) |                |            |          |            |                                    |                                      |                |                                   |
|        |                                            |                       |           |                   |                |            |          |            |                                    |                                      |                |                                   |
|        |                                            |                       |           |                   |                |            |          |            |                                    |                                      |                |                                   |
|        |                                            |                       |           |                   |                |            |          |            |                                    |                                      |                |                                   |
|        |                                            |                       |           |                   |                |            |          |            |                                    |                                      |                |                                   |
|        |                                            |                       |           |                   |                |            |          |            |                                    |                                      |                |                                   |
|        |                                            |                       |           |                   |                |            |          |            |                                    |                                      |                |                                   |
|        |                                            |                       |           |                   |                |            |          |            |                                    |                                      |                |                                   |
|        |                                            |                       |           |                   |                |            |          |            |                                    |                                      |                |                                   |
|        |                                            |                       |           |                   |                |            |          |            |                                    |                                      |                |                                   |

## XIV. Общая стоимость (в руб.)

| В ценах<br>какого<br>года | Основные строения       |                        | Служебные постр.        |                        | Сооружения              |                        | Всего                   |                        |
|---------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------|------------------------|
|                           | восстанов.<br>стоимость | действит.<br>стоимость | восстанов.<br>стоимость | действит.<br>стоимость | восстанов.<br>стоимость | действит.<br>стоимость | восстанов.<br>стоимость | действит.<br>стоимость |
| 1969                      | 131023                  | 117091                 |                         |                        |                         |                        | 131023                  | 117091                 |
| 2018                      | 19384853                | 17323614               |                         |                        |                         |                        | 19384853                | 17323614               |
|                           |                         |                        |                         |                        |                         |                        |                         |                        |
|                           |                         |                        |                         |                        |                         |                        |                         |                        |
|                           |                         |                        |                         |                        |                         |                        |                         |                        |
|                           |                         |                        |                         |                        |                         |                        |                         |                        |

« 28 » апреля 2018 г.

Исполнил

(Рябчикова Е.В.)

« » апреля 2018 г.

Проверил

(Артемьева О.В.)

« » апреля 2018 г.

Начальник филиала ГУП  
«ГУИОН»  
ПИБ Северо-Западное

(Л.Г.Панина)

## XV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

|                   |  |  |  |
|-------------------|--|--|--|
| Дата обследования |  |  |  |
| Обследовал        |  |  |  |
| Проверил          |  |  |  |
| Начальник         |  |  |  |

Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Северо-Западное

Ведомость помещений и их площадей

Приложение к поэтажному плану

Адрес: г.Санкт-Петербург, Приморский проспект, дом 89, литера А

### Нежилые помещения

| Этаж   | № помещения             | № части помещения | Наименование части помещения | Общая площадь, кв.м. | Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м | Высота, м | Примечание |
|--------|-------------------------|-------------------|------------------------------|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------|-----------|------------|
| подвал | 1-Н                     | 1                 | теплоцентр                   | 16.6                 |                                                                             | 2.70      |            |
|        |                         | 2                 | теплоцентр                   | 25.3                 |                                                                             | 2.25      |            |
|        |                         | 3                 | кладовая                     | 3.6                  |                                                                             | 2.25      |            |
|        | Итого по помещению 1-Н: |                   |                              | 45.5                 |                                                                             |           |            |
| 1      | 2-Н                     | 1                 | тамбур                       | 3.1                  |                                                                             | 3.30      |            |
|        |                         | 2                 | коридор                      | 8.0                  |                                                                             | 3.30      |            |
|        |                         | 3                 | вестибюль                    | 19.0                 |                                                                             | 3.28      |            |
|        |                         | 4                 | подсобное помещение          | 8.1                  |                                                                             | 3.30      |            |
|        |                         | 5                 | коридор                      | 18.4                 |                                                                             | 3.30      |            |
|        |                         | 6                 | комната                      | 9.5                  |                                                                             | 3.30      |            |
|        |                         | 7                 | комната                      | 17.7                 |                                                                             | 3.30      |            |
|        |                         | 8                 | комната                      | 20.3                 |                                                                             | 3.30      |            |
|        |                         | 9                 | комната                      | 17.0                 |                                                                             | 3.30      |            |
|        |                         | 10                | зал                          | 26.3                 |                                                                             | 3.30      |            |
|        |                         | 11                | комната                      | 18.0                 |                                                                             | 3.30      |            |
|        |                         | 12                | коридор                      | 8.4                  |                                                                             | 3.30      |            |
|        |                         | 13                | кладовая                     | 9.6                  |                                                                             | 3.30      |            |
|        |                         | 14                | гладильная                   | 13.8                 |                                                                             | 3.30      |            |
|        |                         | 15                | коридор                      | 13.6                 |                                                                             | 3.30      |            |
|        |                         | 16                | комната отдыха               | 17.2                 |                                                                             | 3.30      |            |
|        |                         | 17                | комната                      | 12.8                 |                                                                             | 3.30      |            |
|        |                         | 18                | комната                      | 12.8                 |                                                                             | 3.30      |            |
|        |                         | 19                | библиотека                   | 28.7                 |                                                                             | 3.30      |            |
|        |                         | 20                | кабинет                      | 13.3                 |                                                                             | 3.30      |            |
|        |                         | 21                | водомерный узел              | 6.0                  |                                                                             | 3.30      |            |
|        |                         | 22                | лестница                     | 15.4                 |                                                                             | 3.30      |            |
|        |                         | 23                | раздевалка                   | 8.6                  |                                                                             | 3.30      |            |
|        |                         | 24                | коридор                      | 4.3                  |                                                                             | 3.30      |            |
|        |                         | 25                | лаборатория                  | 12.4                 |                                                                             | 3.30      |            |
|        |                         | 26                | коридор                      | 9.5                  |                                                                             | 3.30      |            |
|        |                         | 27                | совмещенный санузел          | 3.2                  |                                                                             | 3.30      |            |
|        |                         | 28                | туалет                       | 9.3                  |                                                                             | 3.30      |            |
|        |                         | 29                | совмещенный санузел          | 8.4                  |                                                                             | 3.30      |            |
|        |                         | 30                | ванная                       | 20.8                 |                                                                             | 3.30      |            |
|        |                         | 31                | лестница                     | 6.5                  |                                                                             | 3.30      |            |
|        |                         | 32                | кладовая                     | 6.7                  |                                                                             | 3.30      |            |
|        |                         | 33                | кладовая                     | 14.6                 |                                                                             | 3.30      |            |
|        |                         | 34                | мочная                       | 9.5                  |                                                                             | 3.30      |            |
|        |                         | 35                | кухня                        | 37.2                 |                                                                             | 3.30      |            |
|        |                         | 36                | цех                          | 12.4                 |                                                                             | 3.30      |            |
|        |                         | 37                | цех                          | 7.2                  |                                                                             | 3.30      |            |
|        |                         | 38                | цех                          | 6.8                  |                                                                             | 3.30      |            |
|        |                         | 39                | коридор                      | 13.6                 |                                                                             | 3.30      |            |
|        |                         | 40                | тамбур                       | 2.4                  |                                                                             | 3.30      |            |
|        |                         | 41                | туалет                       | 0.9                  |                                                                             | 3.30      |            |
|        |                         | 42                | подъемник                    | 1.2                  |                                                                             | 3.30      |            |
| 2      |                         | 43                | коридор                      | 26.1                 |                                                                             | 3.03      |            |
|        |                         | 44                | кабинет                      | 16.5                 |                                                                             | 3.03      |            |
|        |                         | 46                | мочная                       | 14.5                 |                                                                             | 3.03      |            |
|        |                         | 47                | столовая                     | 65.0                 |                                                                             | 3.03      |            |
|        |                         | 48                | коридор                      | 4.3                  |                                                                             | 3.03      |            |
|        |                         | 49                | кабинет                      | 15.4                 |                                                                             | 3.03      |            |
|        |                         | 50                | шкаф                         | 0.3                  |                                                                             | 3.03      |            |



|                               |    |            |        |      |
|-------------------------------|----|------------|--------|------|
|                               | 51 | кабинет    | 20.1   | 3.03 |
|                               | 52 | умывальная | 5.7    | 3.03 |
|                               | 53 | душевая    | 3.9    | 3.03 |
|                               | 54 | туалет     | 1.0    | 3.03 |
|                               | 55 | туалет     | 1.0    | 3.03 |
|                               | 56 | туалет     | 1.0    | 3.03 |
|                               | 57 | комната    | 13.7   | 3.03 |
|                               | 58 | кабинет    | 7.3    | 3.03 |
|                               | 59 | коридор    | 53.2   | 3.03 |
|                               | 60 | комната    | 10.1   | 3.03 |
|                               | 61 | комната    | 11.7   | 3.03 |
|                               | 62 | комната    | 17.9   | 3.03 |
|                               | 63 | комната    | 14.2   | 3.03 |
|                               | 64 | комната    | 13.5   | 3.03 |
|                               | 65 | комната    | 14.3   | 3.03 |
|                               | 66 | комната    | 14.4   | 3.03 |
|                               | 67 | комната    | 14.7   | 3.03 |
|                               | 68 | комната    | 14.5   | 3.03 |
|                               | 69 | комната    | 14.7   | 3.03 |
|                               | 70 | комната    | 12.5   | 3.03 |
|                               | 71 | комната    | 14.4   | 3.03 |
|                               | 72 | лестница   | 25.2   | 3.03 |
|                               | 73 | коридор    | 16.0   | 3.03 |
|                               | 74 | лестница   | 1.8    | 3.03 |
| мезо-нин-надетройка           | 75 | лестница   | 6.3    | 3.40 |
|                               | 76 | коридор    | 7.4    | 3.40 |
|                               | 77 | кладовая   | 17.3   | 3.40 |
| Итого по помещению 2-Н:       |    |            | 1002.4 |      |
| Итого по нежилым помещениям : |    |            | 1047.9 |      |

Итого по строению:

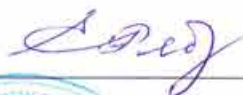
Общая площадь, кв. м: 1047.9

Кроме того:

площадь лоджий, балконов,  
веранд, террас с коэффициентами, кв. м: 0.0

необорудованная площадь, кв. м: 0.0

Исполнил:



/ Рябчикова Е.В. /

Проверил:



/ Артемьева О.В. /

Начальник филиала ГУП  
«ГУИОН»  
ПИБ Северо-Западное:



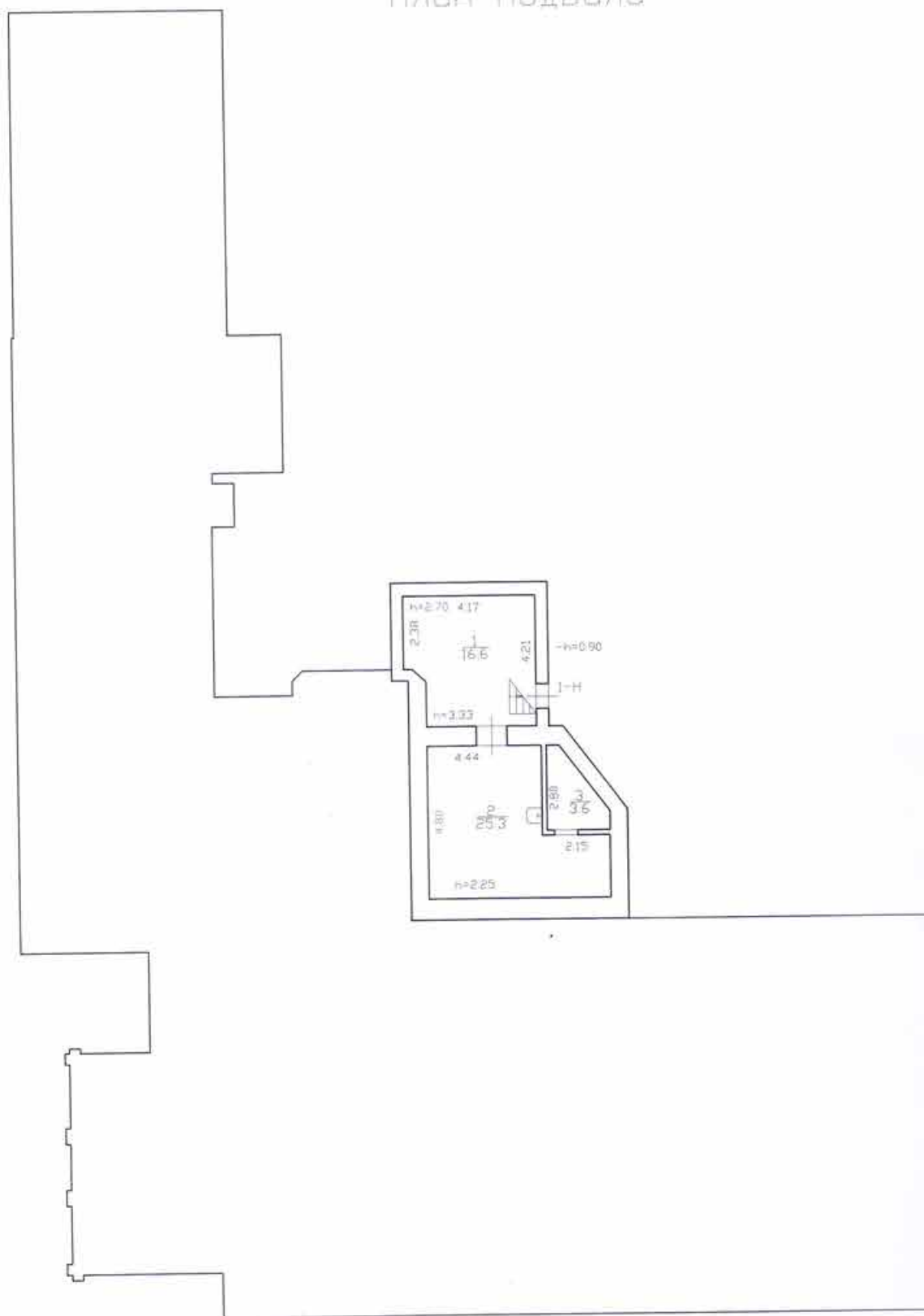
/ Л.Г.Панина /



« 28 » апреля 2018 г.

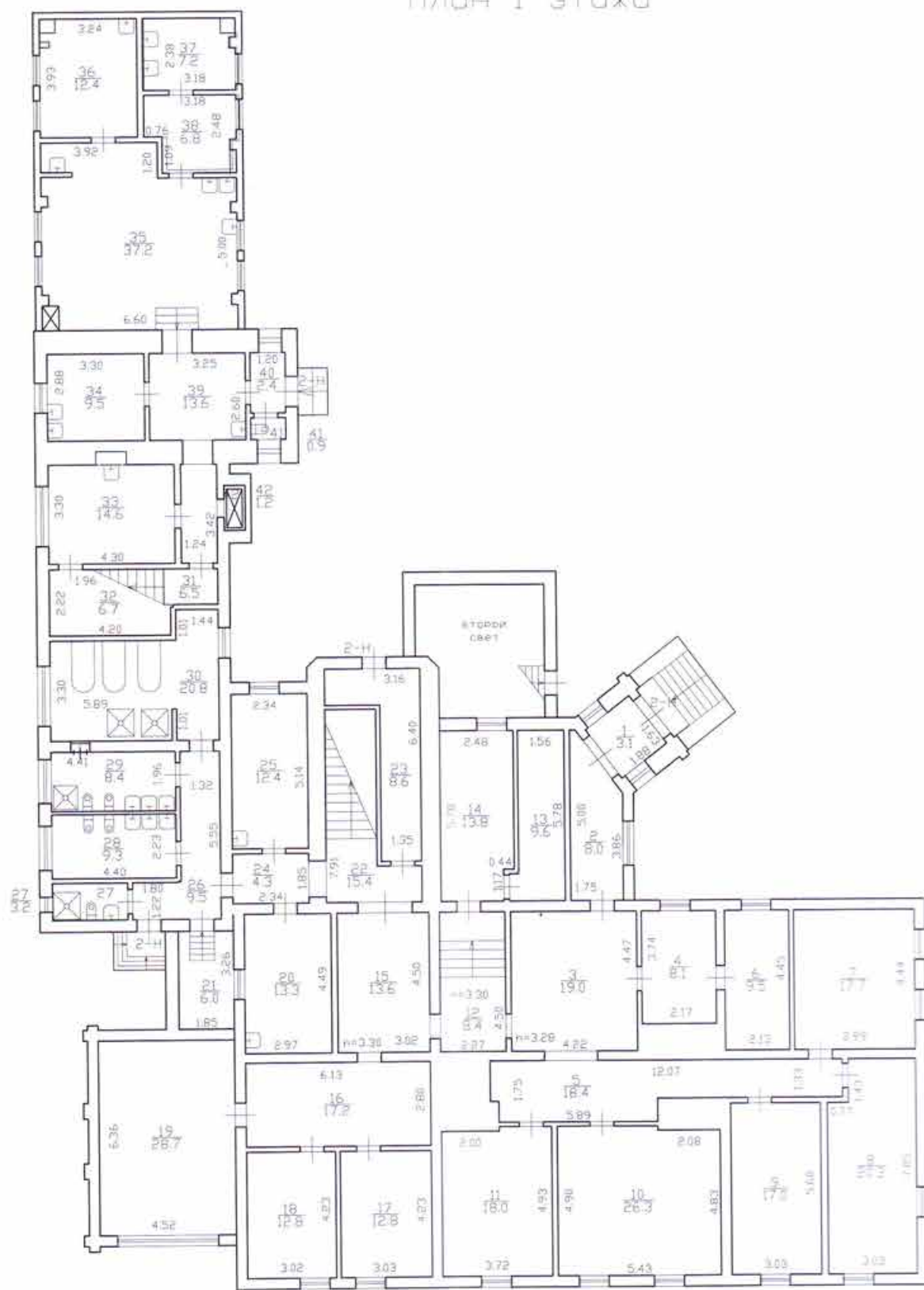


## План подвала



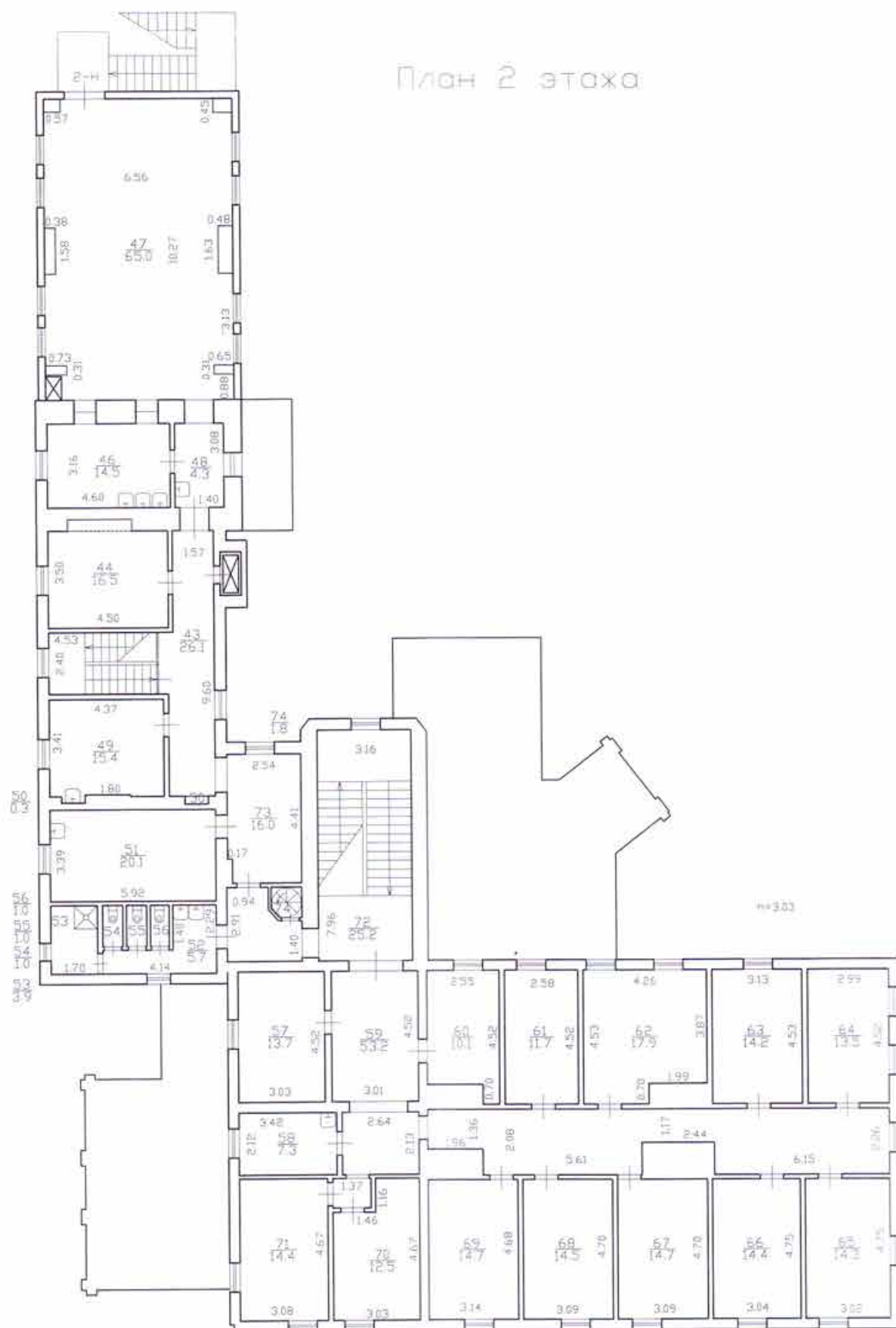


План 1 этажа



n=330

План 2 этажа







**Приложение №9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание дачи», 1-я четверть XIX в., 1900-е гг.–расширение, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.И. Исаевой», 1-я четверть XIX в., 1900-е гг., расширение, по адресу: г. Санкт-Петербург, Приморский проспект, дом 89, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования крыши и чердачного помещения объекта культурного наследия регионального значения «Здание дачи», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.И. Исаевой» Санкт-Петербург, Приморский пр-кт, д. 89, лит. А» (шифр: №258\_23-ОКН), разработанной ООО «Городской центр экспертизы строительства и проектирования» в 2024 г.

### **Копии договоров с экспертами**

**ДОГОВОР № 258\_23-ОКН-Э1**

Санкт-Петербург

«30» июля 2024 года

**Общество с ограниченной ответственностью «ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРОЕКТИРОВАНИЯ» (ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА»)**, именуемое в дальнейшем **«Заказчик»**, в лице генерального директора **Гиндина Вячеслава Юрьевича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

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

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства организации **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание дачи», 1-я четверть XIX в., 1900-е гг.-расширение, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.И. Исаевой», 1-я четверть XIX в., 1900-е гг., расширение, по адресу: г. Санкт-Петербург, Приморский проспект, дом 89, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования крыши и чердачного помещения объекта культурного наследия регионального значения «Здание дачи», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.И. Исаевой» Санкт-Петербург, Приморский пр-кт, д. 89, лит. А» (шифр: №258\_23-ОКН), разработанной ООО «Городской центр экспертизы строительства и проектирования» в 2024 г. (далее соответственно – **«Работы»**, **«Объект»**).

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

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

**2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2025 года со дня подписания договора.

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

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

### **3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

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

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

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

### **4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ**

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

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

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

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

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

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

4.3.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных

Работ, Подрядчик обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Подрядчика.

## **5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### 5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

### 5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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



приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Подрядчика.

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

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

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

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

## **7. ФОРС-МАЖОР**

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

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

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

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Неуведомление или ненадлежащее

уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

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

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

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

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

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

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

## **9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

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

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

9.3. Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику

письменного уведомления (при этом Подрядчик вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в любом из следующих случаев:

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

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

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

## **10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

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

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

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

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

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

# 11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

## ЗАКАЗЧИК

### ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА»

Юр. адрес: 197082, РФ, Санкт-Петербург, ул. Камышовая д. 56-3, кв. 48

Факт. адрес: 197110, РФ, Санкт-Петербург, Левашовский пр. д.12 БЦ «Левашовский 12», офис 521/1

ИНН 7814258139

КПП 781401001

ОГРН 1157847236601

e-mail: info@gcesp.ru

Тел.: +7 (904) 644-21-26

Банковские реквизиты:

р/с № 40702810132280001240

Филиал "Санкт-Петербургский" АО "АЛЬФА-БАНК"

к/с № 30101810600000000786

БИК 044030786

## ПОДРЯДЧИК

### Гражданин Российской Федерации

### Глинская Наталия Борисовна

Паспорт гражданина Российской Федерации 4000 № 592073, выдан 64 ОМ Кировского района Санкт-Петербурга 18.03.2001г.;

адрес регистрации (фактический адрес проживания): Санкт-Петербург, ул. Морской

Пехоты, дом 14 кв. 39

Государственная аттестация по проведению государственной

историко-культурной экспертизы -

Приказ об аттестации экспертов по проведению государственной

историко-культурной экспертизы

Министерства Культуры РФ от 25.12.2019г. № 2032

Генеральный директор



В.Ю.

Гиндин/

/Глинская Н.В./

(подпись)



**ДОГОВОР № 258\_23-ОКН-Э2**

Санкт-Петербург

«30» июля 2024 года

**Общество с ограниченной ответственностью «ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРОЕКТИРОВАНИЯ» (ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА»)**, именуемое в дальнейшем **«Заказчик»**, в лице генерального директора **Гиндина Вячеслава Юрьевича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

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

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства организации **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание дачи», 1-я четверть XIX в., 1900-е гг.-расширение, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.И. Исаевой», 1-я четверть XIX в., 1900-е гг., расширение, по адресу: г. Санкт-Петербург, Приморский проспект, дом 89, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования крыши и чердачного помещения объекта культурного наследия регионального значения «Здание дачи», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.И. Исаевой» Санкт-Петербург, Приморский пр-кт, д. 89, лит. А» (шифр: №258\_23-ОКН), разработанной ООО «Городской центр экспертизы строительства и проектирования» в 2024 г. (далее соответственно – **«Работы»**, **«Объект»**).

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

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

**2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2025 года со дня подписания договора.

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

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

### **3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

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

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

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

### **4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ**

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

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

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

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

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

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

4.3.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных

Работ, Подрядчик обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Подрядчика.

## **5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### 5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

### 5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Подрядчика.

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

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

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

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

## **7. ФОРС-МАЖОР**

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

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

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

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Неуведомление или ненадлежащее



уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

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

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

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

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

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

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

## **9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

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

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

9.3. Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику

письменного уведомления (при этом Подрядчик вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в любом из следующих случаев:

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

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

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

## **10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

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

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

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

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

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

## 11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

**ЗАКАЗЧИК**

ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА»

Юр. адрес: 197082, РФ, Санкт-Петербург, ул. Камышовая д. 56-3, кв. 48

Факт. адрес: 197110, РФ, Санкт-Петербург, Левашовский пр. д.12 БЦ «Левашовский 12», офис 521/1

ИНН 7814258139

КПП 781401001

ОГРН 1157847236601

e-mail: [info@gcesp.ru](mailto:info@gcesp.ru)

Тел.: +7 (904) 644-21-26

Банковские реквизиты:

p/c № 40702810132280001240

Филиал "Санкт-Петербургский" АО  
"АЛЬФА-БАНК"

К/С № 30101810600000000786

БИК 044030786

### ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации

**Калинин Валерий Александрович**

Паспорт гражданина Российской Федерации: 41 02 № 661887, выдан Отрадненским отделением милиции Кировского района Ленинградской области 03.10.2002г.;

адрес регистрации (фактический  
адрес проживания):

Санкт-Петербург, Индустриальный  
пр., д. 13, кв.148

Генеральный директор



УВ.Ю.

Гиндин/

(подпись)

Калинин В.А /

(подпись)

**ДОГОВОР № 258\_23-ОКН-ЭЗ**

Санкт-Петербург

«30» июля 2024 года

**Общество с ограниченной ответственностью «ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРОЕКТИРОВАНИЯ» (ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА»)**, именуемое в дальнейшем **«Заказчик»**, в лице генерального директора **Гиндина Вячеслава Юрьевича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

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

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства организации **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание дачи», 1-я четверть XIX в., 1900-е гг.-расширение, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.И. Исаевой», 1-я четверть XIX в., 1900-е гг., расширение, по адресу: г. Санкт-Петербург, Приморский проспект, дом 89, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования крыши и чердачного помещения объекта культурного наследия регионального значения «Здание дачи», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.И. Исаевой» Санкт-Петербург, Приморский пр-кт, д. 89, лит. А» (шифр: №258\_23-ОКН), разработанной ООО «Городской центр экспертизы строительства и проектирования» в 2024 г. (далее соответственно – **«Работы»**, **«Объект»**).

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

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

**2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2025 года со дня подписания договора.

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



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

### **3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

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

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

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

### **4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ**

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

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

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

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

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

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

4.3.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных

Работ, Подрядчик обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Подрядчика.

## **5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### 5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

### 5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Подрядчика.

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

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

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

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

## **7. ФОРС-МАЖОР**

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

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

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

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Неуведомление или ненадлежащее

уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

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

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

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

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

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

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

## **9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

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

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

9.3. Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику



письменного уведомления (при этом Подрядчик вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в любом из следующих случаев:

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

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

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

## **10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

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

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

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

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

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

## 11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

**ЗАКАЗЧИК****ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА»**

Юр. адрес: 197082, РФ, Санкт-Петербург, ул. Камышовая д. 56-3, кв. 48

Факт. адрес: 197110, РФ, Санкт-Петербург, Левашовский пр. д.12 БЦ «Левашовский 12», офис 521/1

ИНН 7814258139

КПП 781401001

ОГРН 1157847236601

e-mail: info@gcesp.ru

Тел.: +7 (904) 644-21-26

Банковские реквизиты:

р/с № 40702810132280001240

Филиал "Санкт-Петербургский" АО "АЛЬФА-БАНК"

к/с № 30101810600000000786

БИК 044030786

**ПОДРЯДЧИК****Гражданин Российской Федерации**

**Прокофьев Михаил Федорович**

Паспорт гражданина Российской Федерации 40 02 № 142903, выдан 38 ОМ СПб 28.03.2002г., код подразделения 782-038;

адрес регистрации (фактический адрес проживания): г. Санкт-Петербург, ул. Подольская, д. 10, кв. 3; псе № 077-401-759-72

Генеральный директор



/В.Ю.

Гиндин/

(подпись)

/ Прокофьев М.Ф./

**Приложение №10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание дачи», 1-я четверть XIX в., 1900–е гг.–расширение, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.И. Исаевой», 1-я четверть XIX в., 1900–е гг., расширение, по адресу: г. Санкт-Петербург, Приморский проспект, дом 89, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования крыши и чердачного помещения объекта культурного наследия регионального значения «Здание дачи», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.И. Исаевой» Санкт-Петербург, Приморский пр-кт, д. 89, лит. А» (шифр: №258\_23-ОКН), разработанной ООО «Городской центр экспертизы строительства и проектирования» в 2024 г.

**Копии протоколов заседаний экспертной комиссии**

## Протокол № 1

### организационного заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание дачи», 1-я четверть XIX в., 1900–е гг.–расширение, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.И. Исаевой», 1-я четверть XIX в., 1900–е гг., расширение, по адресу: г. Санкт-Петербург, Приморский проспект, дом 89, литера А : «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования крыши и чердачного помещения объекта культурного наследия регионального значения «Здание дачи», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.И. Исаевой» Санкт-Петербург, Приморский пр-кт, д. 89, лит. А» (шифр: №258\_23-ОКН), разработанной ООО «Городской центр экспертизы строительства и проектирования» в 2024 г.

Санкт-Петербург

«30» июля 2024 г.

#### **Присутствовали аттестованные эксперты:**

##### **Председатель экспертной комиссии:**

Глинская Наталия Борисовна (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.1)).

##### **Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

Калинин Валерий Александрович (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.5)).

##### **Член экспертной комиссии:**

Прокофьев Михаил Федорович (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.9)).

##### **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:**



Глинскую Наталию Борисовну об утверждении состава членов экспертной комиссии.

**Постановили:**

утвердить состав членов экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна;

Калинин Валерий Александрович;

Прокофьев Михаил Федорович.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

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

**Слушали:**

Прокофьева Михаила Федоровича о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

**Постановили:**

Председателем экспертной комиссии выбрать Глинскую Наталию Борисовну;

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Калинина Валерия Александровича.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

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

**Слушали:**

Калинина Валерия Александровича о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии;

**Постановили:**

Экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых

научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

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

**Слушали:**

Глинскую Наталию Борисовну об определении основных направлений работы экспертов.

**Постановили:**

определить следующие направления работы экспертов:

1. Глинская Наталия Борисовна проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Калинин Валерий Александрович определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.

3. Прокофьев Михаил Федорович оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.

4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Калинин Валерий Александрович.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

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

**Слушали:**

Калинина Валерия Александровича об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

**Постановили:**

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 30.07.2024 г. по 15.01.2025 г.:

30.07.2024 г. - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

31.07.2024 г. – 25.12.2024 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.

26.12.2024 г. – 14.01.2025 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

15.01.2025 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

**6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.**

**Слушали:**

Прокофьева Михаила Федоровича о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

**Постановили:**

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

1. Копия задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) № 01-21-681/24-0-1 от 21.03.2024 г. (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования).

2. Копия Распоряжения КГИОП № 10-324 от 21.07.2016 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.И. Исаевой», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия».

3. Копия Распоряжения КГИОП № 10-476 от 16.09.2016 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.И. Исаевой».

4. Копия паспорта объекта культурного наследия № 781620554510005 от 11.12.2023 г.

5. Копия Распоряжения КГИОП № 07-19-64/21 от 04.03.2021 г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.И. Исаевой», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

6. Копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (далее – выписка ЕГРН) № КУВИ-001/2024-194099493 от 30.07.2024 г.

7. Копия технического паспорта на здание главного корпуса. Квартал № 4144А. Инвентарный № 13/01-3606.

8. Копии поэтажных планов.

9. Копия Приказа МКРФ 53484-р от 16.11.2016 г. «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Здание дачи», 1–я четверть XIX в., 1900–е гг.–расширение, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.И. Исаевой», 1–я четверть XIX в., 1900–е гг., расширение (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

10. Проектная документация «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования крыши и чердачного помещения объекта культурного наследия регионального значения «Здание дачи», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.И. Исаевой» Санкт-Петербург, Приморский пр-кт, д. 89, лит. А» (шифр: №258\_23-ОКН), разработанной ООО «Городской центр экспертизы строительства и проектирования» в 2024 г., **в составе:**

- **Том 1. Раздел 1.** Пояснительная записка (шифр: №258\_23-ОКН-ПЗ);
- **Том 2. Раздел 2.** Схема планировочной организации земельного участка (шифр: №258\_23-ОКН-ПЗУ);
- **Том 3. Раздел 3.** Объемно-планировочные и архитектурные решения (шифр: №258\_23-ОКН-АР);
- **Том 4. Раздел 4.** Конструктивные решения (шифр: №258\_23-ОКН-КР);
- **Раздел 5.** Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения.
  - **Том 5.1.** «Система электроснабжения» (шифр: №258\_23-ОКН-ИОС1);
  - **Том 5.2.** «Система водоотведения» (шифр: №258\_23-ОКН-ИОС2);



- **Том 5.3.** «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»
- **Том 5.3.1. Часть 1.** Отопление (шифр: №258\_23-ОКН-ИОС3.1);
- **Подраздел «Сети связи»**
- **Том 5.4.1. Часть 1.** Система АПС и СОУЭ (шифр: №258\_23-ОКН-ИОС4.1);
- **Том 6. Раздел 7.** Проект организации работ (шифр: №258\_23-ОКН-ПОР);
- **Том 7. Раздел 8.** Мероприятия по охране окружающей среды (шифр: №258\_23-ОКН-ООС);
- **Том 8. Раздел 9.** Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (шифр: №258\_23-ОКН-ПБ);
- **Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации:**
  - **Подраздел 1.** Предварительные работы:
  - **Том 10.1.1. Часть 1.** Исходно-разрешительная документация (шифр: №258\_23-ОКН-ИРД);
  - **Том 10.1.2. Часть 2.** Предварительные исследования (шифр: №258\_23-ОКН-ПИ);
  - **Том 10.1.3. Часть 3.** Фотофиксация до начала проведения работ (шифр: №258\_23-ОКН-ФФ);
  - **Подраздел 2.** Комплексные научные исследования:
  - **Том 10.2.1. Часть 1.** Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: №258\_23-ОКН-ИС);
  - **Том 10.2.2. Часть 2.** Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры) (шифр: №258\_23-ОКН-ОЧ);
  - **Том 10.2.3. Часть 3.** Инженерно-технические исследования. Строительные конструкции (шифр: №258\_23-ОКН-ИТИ.1);
  - **Том 10.2.4. Часть 4.** Инженерно-технические исследования. Инженерные сети (шифр: №258\_23-ОКН-ИТИ.2);
  - **Том 10.2.5. Часть 5.** Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (шифр: №258\_23-ОКН-ХТИ);
  - **Том 10.2.6. Часть 6.** Отчет по комплексным научным исследованиям (шифр: №258\_23-ОКН-КНИ);
  - **Подраздел 3.** Проект реставрации и приспособления:

– **Том 10.3.1. Часть 1.** Технологические рекомендации по реставрации и приспособлению (шифр: №258\_23-ОКН-ТРР).

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной  
комиссии



Н.Б. Глинская 30.07.2024 г.

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии



В.А. Калинин 30.07.2024 г.

Эксперт – член  
экспертной комиссии



М.Ф. Прокофьев 30.07.2024 г.

**Протокол № 2**  
**заседания экспертной комиссии**

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание дачи», 1-я четверть XIX в., 1900–е гг.–расширение, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.И. Исаевой», 1-я четверть XIX в., 1900–е гг., расширение, по адресу: г. Санкт-Петербург, Приморский проспект, дом 89, литера А : «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования крыши и чердачного помещения объекта культурного наследия регионального значения «Здание дачи», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.И. Исаевой» Санкт-Петербург, Приморский пр-кт, д. 89, лит. А» (шифр: №258\_23-ОКН), разработанной ООО «Городской центр экспертизы строительства и проектирования» в 2024 г.

Санкт-Петербург

«15» января 2025 г.

**Присутствовали аттестованные эксперты:**

**Председатель экспертной комиссии:**

Глинская Наталия Борисовна (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.1)).

**Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

Калинин Валерий Александрович (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.5)).

**Член экспертной комиссии:**

Прокофьев Михаил Федорович (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.9)).

**Повестка дня:**

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание дачи», 1-я четверть XIX в., 1900–е гг.–расширение, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.И. Исаевой», 1-я четверть XIX в., 1900–е гг., расширение, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Приморский проспект, дом 89, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Ремонт, реставрация и приспособление для

современного использования крыши и чердачного помещения объекта культурного наследия регионального значения «Здание дачи», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.И. Исаевой». Санкт-Петербург, Приморский пр-кт, д. 89, лит. А» (шифр: №258\_23-ОКН), разработанной ООО «Городской центр экспертизы строительства и проектирования» (ООО «Строй-Проверка») в 2024 г.

1. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.

2. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

**Слушали:** Глинскую Наталию Борисовну

### **Постановили:**

согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание дачи», 1-я четверть XIX в., 1900–е гг. – расширение, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.И. Исаевой», 1-я четверть XIX в., 1900–е гг., расширение, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Приморский проспект, дом 89, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования крыши и чердачного помещения объекта культурного наследия регионального значения «Здание дачи», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.И. Исаевой». Санкт-Петербург, Приморский пр-кт, д. 89, лит. А» (шифр: №258\_23-ОКН), разработанная ООО «Городской центр экспертизы строительства и проектирования» (ООО «Строй-Проверка») в 2024 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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



**Голосование по всем вопросам одновременно:**

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной  
комиссии



Н.Б. Глинская 15.01.2025 г.

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии



В.А. Калинин 15.01.2025 г.

Эксперт – член  
экспертной комиссии



М.Ф. Прокофьев 15.01.2025 г.

**Протокол № 3**  
**заседания экспертной комиссии**  
**по проведению государственной историко-культурной экспертизы**  
**проектной документации на проведение работ по сохранению объекта**  
**культурного наследия регионального значения «Здание дачи», 1–я**  
**четверть XIX в., 1900–е гг.–расширение, входящего в состав объекта**  
**культурного наследия регионального значения «Дача Е.И. Исаевой», 1–я**  
**четверть XIX в., 1900–е гг., расширение, по адресу: г. Санкт-Петербург,**  
**Приморский проспект, дом 89, литера А: «Ремонт, реставрация и**  
**приспособление для современного использования крыши и чердачного**  
**помещения объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Здание дачи», входящего в состав объекта культурного наследия**  
**регионального значения «Дача Е.И. Исаевой» Санкт-Петербург,**  
**Приморский пр-кт, д. 89, лит. А» (шифр: №258\_23-ОКН), разработанной**  
**ООО «Городской центр экспертизы строительства и проектирования» в**  
**2024 г.**

Санкт-Петербург

«10» апреля 2025 г.

**Присутствовали аттестованные эксперты:**

**Председатель экспертной комиссии:**

Глинская Наталия Борисовна (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.1)).

**Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

Калинин Валерий Александрович (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.5)).

**Член экспертной комиссии:**

Прокофьев Михаил Федорович (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.9)).

**Повестка дня:**

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании полученных замечаний КГИОП №01-24-107/25-0-1 от 13.02.2025 г.
2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании полученных замечаний КГИОП №01-24-107/25-0-1 от 13.02.2025 г., получение дополнительных материалов для проведения экспертизы.

3. О внесении изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы на основании полученных замечаний КГИОП №01-24-107/25-0-1 от 13.02.2025 г.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

**1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании полученных замечаний КГИОП №01-24-107/25-0-1 от 13.02.2025 г.**

**Слушали:** Глинскую Наталию Борисовну

О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании полученных замечаний КГИОП №01-24-107/25-0-1 от 13.02.2025 г.

**Постановили:**

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии на основании полученных замечаний КГИОП №01-24-107/25-0-1 от 13.02.2025 г.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

**2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании полученных замечаний КГИОП №01-24-107/25-0-1 от 13.02.2025 г.**

**Слушали:** Калинина Валерия Александровича

о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании полученных замечаний КГИОП №01-24-107/25-0-1 от 13.02.2025 г., получение дополнительных материалов для проведения экспертизы:

- проектная документация откорректированы на основании полученных замечаний КГИОП №01-24-107/25-0-1 от 13.02.2025 г.

**Постановили:**

При рассмотрении проектной документации учесть, принять и приобщить предоставленные материалы.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

**3. О внесении изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы на основании полученных замечаний КГИОП № 01-24-107/25-0-1 от 13.02.2025 г.**

**Слушали:** Прокофьева Михаила Федоровича

о внесении изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в п. 1, 4, 8, 11, 12, 13, 14, 15 на основании полученных замечаний КГИОП № 01-24-107/25-0-1 от 13.02.2025 г.

**Постановили:**

внести изменения в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в п. 1, 4, 8, 11, 12, 13, 14, 15 на основании полученных замечаний КГИОП № 01-24-107/25-0-1 от 13.02.2025 г.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

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

**Слушали:** Глинскую Наталию Борисовну

об определении основных направлений работы экспертов.

**Постановили:**

определить следующие направления работы экспертов:

1. Глинская Наталия Борисовна проводит анализ представленной Заказчиком откорректированной проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия.

2. Прокофьев Михаил Федорович проводит анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.

3. Калинин Валерий Александрович оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.



## 5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии

**Слушали:** Калинина Валерия Александровича

об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы в связи с возобновлением работы Экспертной комиссии.

### **Постановили:**

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

10.04.2025 – 15.06.2025 – внесение изменений на основании отзыва проектной документации и Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы, на основании полученных замечаний КГИОП №01-24-107/25-0-1 от 13.02.2025 г.; повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации.

16.06.2025 – заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача Заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

### **Голосование:**

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

Глинская Наталия Борисовна.



10.04.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Калинин Валерий Александрович



10.04.2025 г.

Член экспертной комиссии

Прокофьев Михаил Федорович



10.04.2025 г.

**Протокол № 4**  
**заседания экспертной комиссии**  
**по проведению государственной историко-культурной экспертизы**  
**проектной документации на проведение работ по сохранению объекта**  
**культурного наследия регионального значения «Здание дачи», 1–я**  
**четверть XIX в., 1900–е гг.–расширение, входящего в состав объекта**  
**культурного наследия регионального значения «Дача Е.И. Исаевой», 1–я**  
**четверть XIX в., 1900–е гг., расширение, по адресу: г. Санкт-Петербург,**  
**Приморский проспект, дом 89, литера А: «Ремонт, реставрация и**  
**приспособление для современного использования крыши и чердачного**  
**помещения объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Здание дачи», входящего в состав объекта культурного наследия**  
**регионального значения «Дача Е.И. Исаевой» Санкт-Петербург,**  
**Приморский пр-кт, д. 89, лит. А» (шифр: №258\_23-ОКН), разработанной**  
**ООО «Городской центр экспертизы строительства и проектирования» в**  
**2024 г.**

Санкт-Петербург

«16» июня 2025 г.

**Присутствовали аттестованные эксперты:**

**Председатель экспертной комиссии:**

Глинская Наталия Борисовна (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.1)).

**Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

Калинин Валерий Александрович (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.5)).

**Член экспертной комиссии:**

Прокофьев Михаил Федорович (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.9)).

**Повестка дня:**

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание дачи», 1–я четверть XIX в., 1900–е гг.–расширение, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.И. Исаевой», 1–я четверть XIX в., 1900–е гг., расширение, по адресу: г. Санкт-Петербург, Приморский проспект, дом 89, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования крыши и чердачного помещения объекта культурного наследия регионального значения «Здание

дачи», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.И. Исаевой» Санкт-Петербург, Приморский пр-кт, д. 89, лит. А» (шифр: №258\_23-ОКН), разработанной ООО «Городской центр экспертизы строительства и проектирования» в 2024 г.

2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.

3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

**Слушали:** Глинскую Наталию Борисовну

**Постановили:**

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования крыши и чердачного помещения объекта культурного наследия регионального значения «Здание дачи», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.И. Исаевой» Санкт-Петербург, Приморский пр-кт, д. 89, лит. А» (шифр: №258\_23-ОКН), разработанной ООО «Городской центр экспертизы строительства и проектирования» в 2024 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

**Голосование по всем вопросам одновременно:**

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

Глинская Наталия Борисовна.



16.06.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Калинин Валерий Александрович



16.06.2025 г.

Член экспертной комиссии

Прокофьев Михаил Федорович



16.06.2025 г

**Приложение №11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание дачи», 1-я четверть XIX в., 1900-е гг.–расширение, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.И. Исаевой», 1-я четверть XIX в., 1900-е гг., расширение, по адресу: г. Санкт-Петербург, Приморский проспект, дом 89, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования крыши и чердачного помещения объекта культурного наследия регионального значения «Здание дачи», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.И. Исаевой» Санкт-Петербург, Приморский пр-кт, д. 89, лит. А» (шифр: №258\_23-ОКН), разработанной ООО «Городской центр экспертизы строительства и проектирования» в 2024 г.**

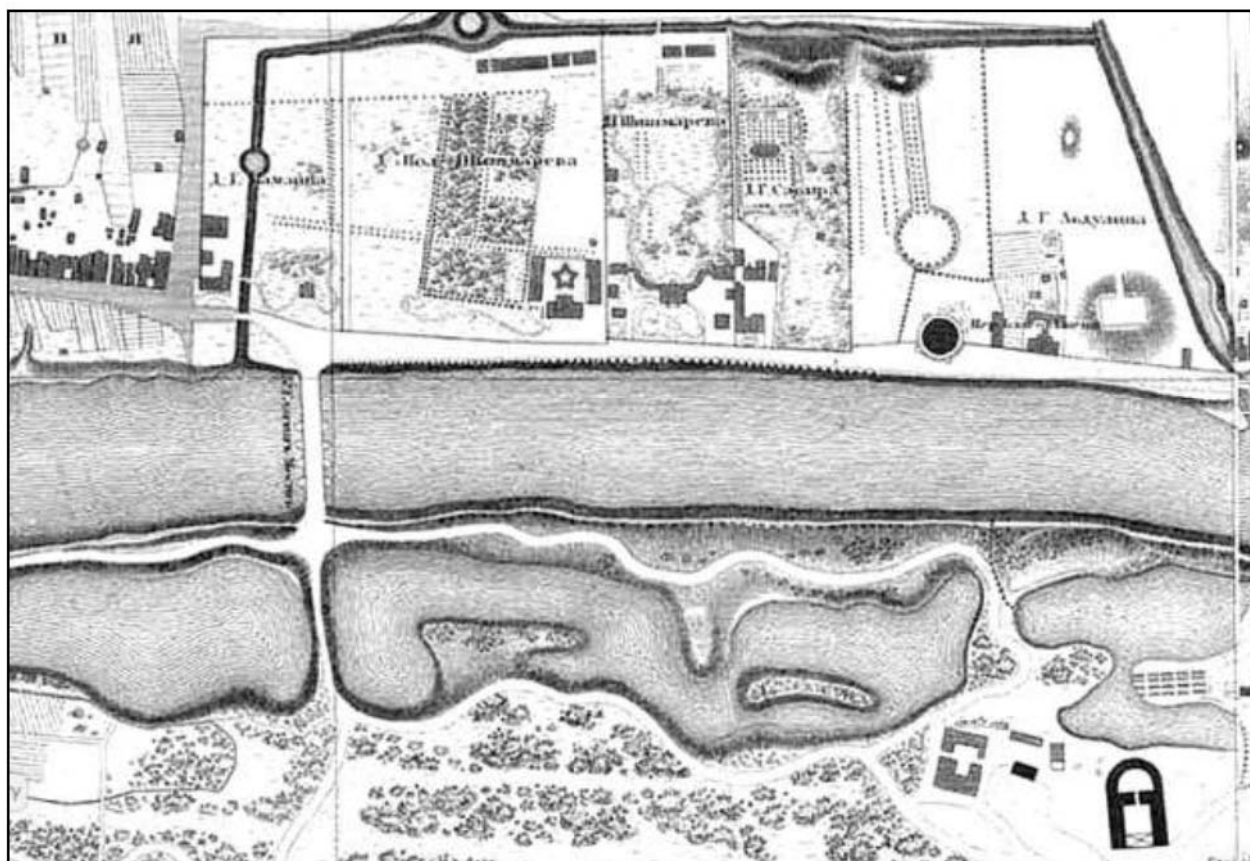
**Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры**



# ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ

## Перечень иллюстраций

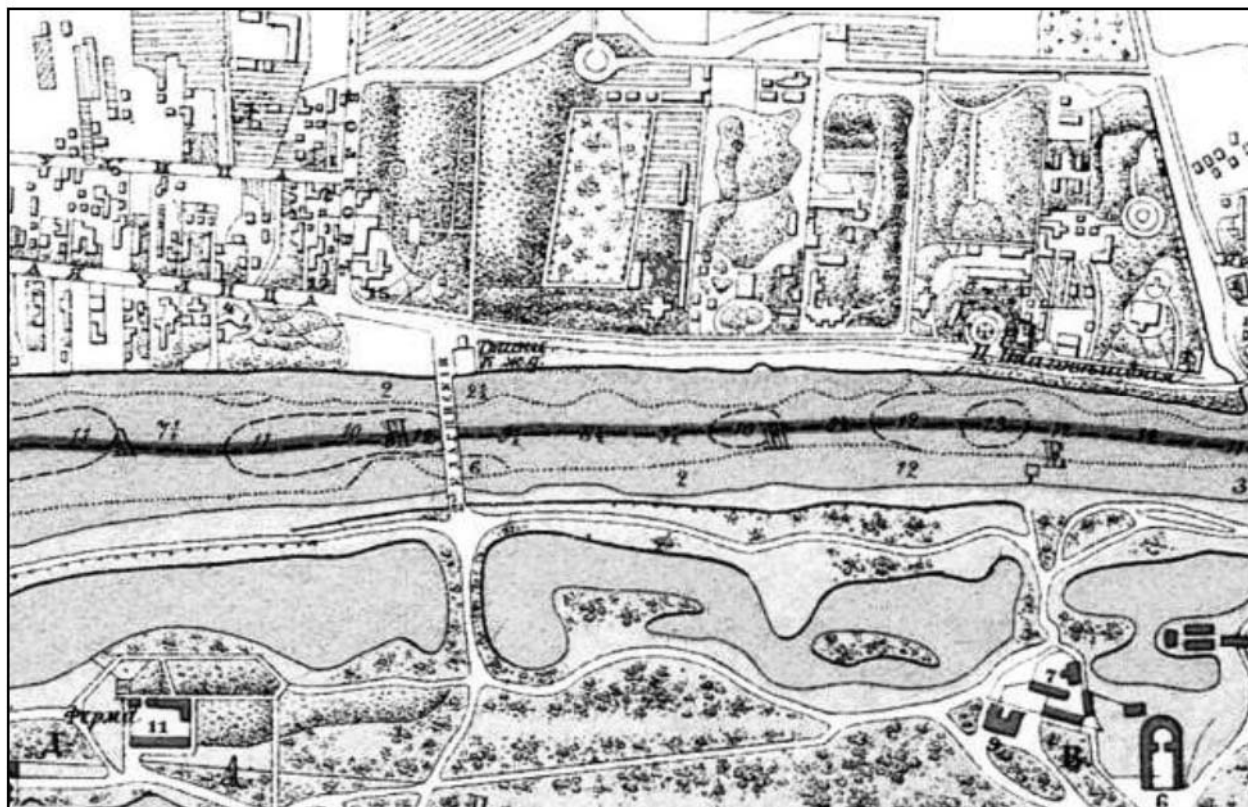
1. Подробный план столичного города Санкт-Петербурга (Шуберта). 1828 г. Фрагмент.
2. Генеральный план столичного города Санкт-Петербурга из атласа Зуева. 1858 г. Фрагмент.
3. План Санкт-Петербурга. 1904 г. Фрагмент.
4. Топоъемка Ленинграда 1934 г. X1-3-Г. Фрагмент. ГК ГГФ КГ 'А СПб.
5. Топоъемка Ленинграда 1991 г. Фрагмент. ГК ГГФ КГА СПб.
6. Санкт-Петербург, Старая деревня, Благовещенская церковь. Открытка начала XX в.
7. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Е. И. Исаевой». Санкт-Петербург, Приморский пр., 89, литера А. Фотография 1980 г. КГИОП.
8. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Е. И. Исаевой». Санкт-Петербург, Приморский пр., 89, литера А. Фотография 1980 г. КГИОП.
9. Дача Е.И. Исаевой. Фотография (август 2015 г.). Архив КГИОП 1561 Н-14882.
10. Дача Е.И. Исаевой. Фотография (август 2015 г.). Архив КГИОП 1561 Н-14882.
11. Дача Е.И. Исаевой. Фотография (август 2015 г.). Архив КГИОП 1561 Н-14882.
12. Дача Е.И. Исаевой. Фотография (август 2015 г.). Архив КГИОП 1561 Н-14882.
13. Дача Е.И. Исаевой. Фотография (август 2015 г.). Архив КГИОП 1561 Н-14882.
14. Дача Е.И. Исаевой. Фотография (август 2015 г.). Архив КГИОП 1561 Н-14882.



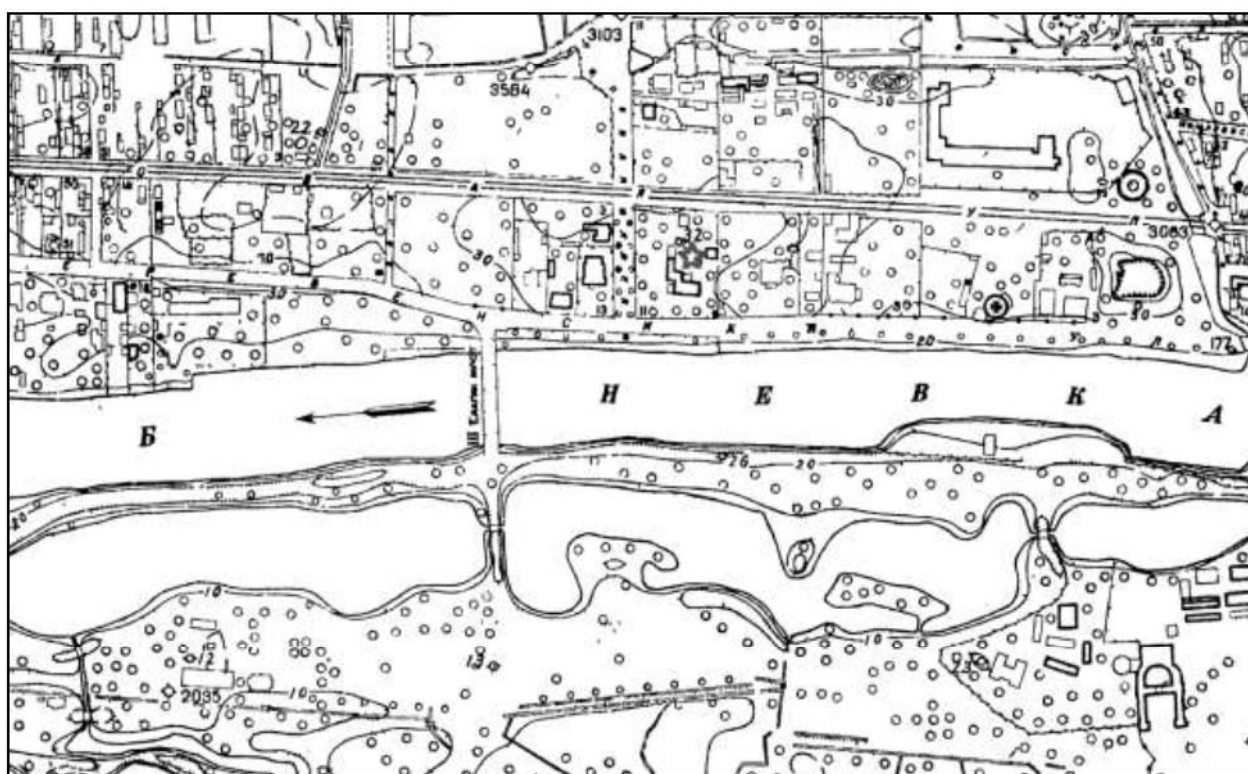
1. Подробный план столичного города Санкт-Петербурга (Шуберга). 1828 г.  
Фрагмент.



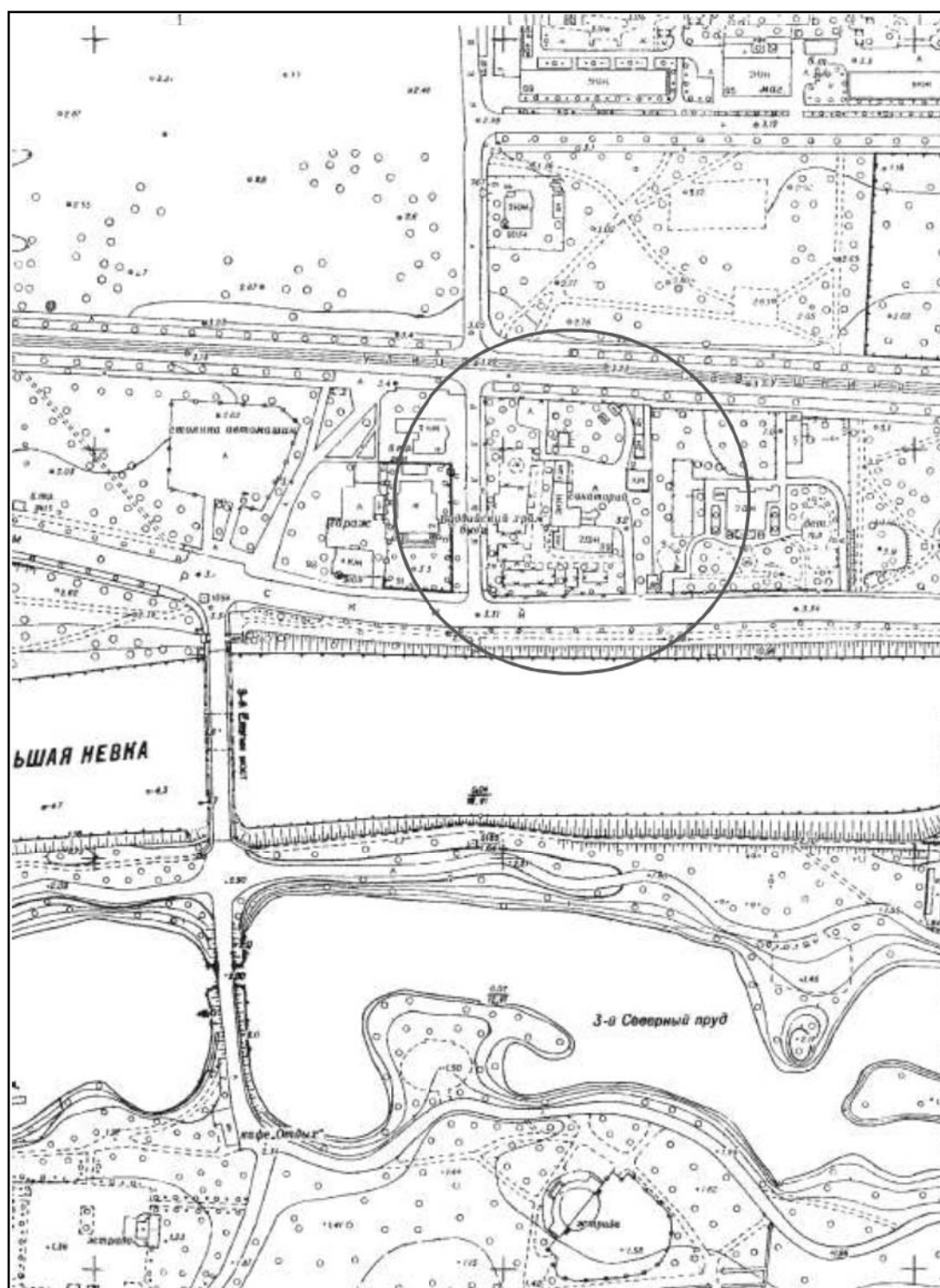
2. Генеральный план столичного города Санкт-Петербурга из атласа Зуева. 1858 г.  
Фрагмент.



3. План Санкт-Петербурга. 1904 г. Фрагмент.



4. Топоъемка Ленинграда 1934 г. XI-3-Г. Фрагмент. ГК ГТФ КГА СПб.



5. Топоъемка Ленинграда 1991 г. Фрагмент. ГК ГТФ КГА СПб.





6. Санкт-Петербург, Старая деревня, Благовещенская церковь.  
Открытка начала XX в.



7. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Е. И. Исаевой».  
Санкт-Петербург, Приморский пр., 89, литера А.  
Фотография 1980 г. КГИОП.



8. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Е. И. Исаевой».  
Санкт-Петербург, Приморский пр., 89, литера А.  
Фотография 1980 г. КГИОП.



9. Дача Е.И. Исаевой. Фотография (август 2015 г.). Архив КГИОП 1561 Н-14882.



10. Дача Е.И. Исаевой. Фотография (август 2015 г.). Архив КГИОП 1561 Н-14882.



11. Дача Е.И. Исаевой. Фотография (август 2015 г.). Архив КГИОП 1561 Н-14882.



12. Дача Е.И. Исаевой. Фотография (август 2015 г.). Архив КГИОП 1561 Н-14882.





13. Дача Е.И. Исаевой. Фотография (август 2015 г.). Архив КГИОП 1561 Н-14882.



14. Дача Е.И. Исаевой. Фотография (август 2015 г.). Архив КГИОП 1561 Н-14882.

**Приложение №12 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание дачи», 1-я четверть XIX в., 1900-е гг.–расширение, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.И. Исаевой», 1-я четверть XIX в., 1900-е гг., расширение, по адресу: г. Санкт-Петербург, Приморский проспект, дом 89, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования крыши и чердачного помещения объекта культурного наследия регионального значения «Здание дачи», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.И. Исаевой» Санкт-Петербург, Приморский пр-кт, д. 89, лит. А» (шифр: №258\_23-ОКН), разработанной ООО «Городской центр экспертизы строительства и проектирования» в 2024 г.

## **Иная документация**



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПРИКАЗ**

16 ноября 2016 г.

Москва

№ 53484-р

**О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Здание дачи», 1-я четверть XIX в., 1900-е гг.–расширение, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.И. Исаевой», 1-я четверть XIX в., 1900-е гг., расширение (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

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

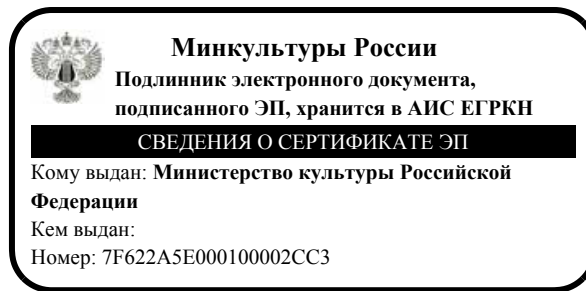
1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Здание дачи», 1-я четверть XIX в., 1900-е гг.–расширение (далее – памятник), расположенный по адресу (местонахождение): Санкт-Петербург, Приморский проспект, дом 89, литера А, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е.И. Исаевой», 1-я четверть XIX в., 1900-е гг., расширение, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **781610554510015.**

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (В.А.Цветнову) обеспечить внесение соответствующих сведений о памятнике в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников

истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра



Н.А.Малаков



### Содержание

| №<br>п/п | Наименование                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | № стр. |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| 1.       | Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы                                                                                                                                                                                                                                                          | 1      |
| 2.       | <b>Приложение №1.</b> Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;       | 40     |
| 3.       | <b>Приложение №2.</b> Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия;                                                                                                                                                                                             | 46     |
| 4.       | <b>Приложение №3.</b> Материалы фотофиксации;                                                                                                                                                                                                                                                                              | 53     |
| 5.       | <b>Приложение №4.</b> Копия паспорта объекта культурного наследия;                                                                                                                                                                                                                                                         | 61     |
| 6.       | <b>Приложение №5.</b> Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия;                                                                                                                                                                                                                             | 66     |
| 7.       | <b>Приложение №6.</b> Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;                                                                                                                                                                                              | 86     |
| 8.       | <b>Приложение №7.</b> Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН;                                                                                                                                                                                                                                                     | 93     |
| 9.       | <b>Приложение №8.</b> Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства; | 104    |
| 10.      | <b>Приложение №9.</b> Копии договоров с экспертами;                                                                                                                                                                                                                                                                        | 121    |
| 11.      | <b>Приложение №10.</b> Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;                                                                                                                                                                                                                                                     | 143    |
| 12.      | <b>Приложение №11.</b> Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;                                                                                     | 160    |
| 13.      | <b>Приложение №12.</b> Иная документация;                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 170    |
| 14.      | <b>Содержание</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 173    |