

## **Акт**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериha» (г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 84, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования части объекта культурного наследия в границах помещения 9-Н, выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериha», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 84, литера А», разработанной ООО «ИГ «Северо-Запад» в 2025 г.  
(Шифр: 78:36:0005024:2375-9Н)**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе Курленьиз Г.А., Иванова-Голованкова М.Н., Мельникова С.Э. (Приложение №10 Протоколы заседаний экспертной комиссии) на основании договоров №№ ГИКЭ/01, ГИКЭ/02, ГИКЭ/03 от 15.02.2025 года на проведение государственной историко-культурной экспертизы и дополнительных соглашений к ним (Приложение № 9).

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «15» февраля 2025 года по «03» апреля 2025 года и с «16» июня 2025 года по «16» июля 2025 года.

### **2. Место проведения экспертизы: Санкт-Петербург**

**3. Заказчик экспертизы:** Общество с ограниченной ответственностью «Инжиниринговая группа «Северо-Запад»» (ООО «ИГ «Северо-Запад»)

Юр./факт. адрес: 195197, г. Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 15, к. 3, литера И, помещ. 1-Н, офис 202-Ю;

ИНН 7804599718;

КПП 780401001;

Генеральный директор Назаров Д.Л.

### **4. Сведения об экспертах:**

Государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в следующем составе: председатель экспертной комиссии – **Курленьиз Галина Александровна**; ответственный секретарь экспертной комиссии – **Иванова-Голованкова Марина Николаевна**; эксперт – **Мельникова Софья Эрнестовна**

ФИО	<b>Курленьиз Галина Александровна</b>
Образование	Высшее, Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, 2008 г.
Специальность	архитектор-реставратор
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	14 лет
Место работы и должность	генеральный директор ООО «НИиПИ Спецреставрация»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	<p>Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы следующих объектов (приказ МК РФ № 2519 от 30.08.2023 г.):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>• документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.</li> </ul>
ФИО	<b>Иванова-Голованкова Марина Николаевна</b>
Образование	Высшее (Санкт-Петербургская государственная художественно-промышленная академия имени А. Л. Штиглица, 2010 г.)
Специальность	Квалификация Искусствовед по специальности История и теория изобразительного искусства
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	14 лет
Место работы и должность	ООО «НИВАД», руководитель научного отдела

Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Аттестована приказом Министерства культуры РФ «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» № 260 от 06.02.2023. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
ФИО	<b>Мельникова Софья Эрнестовна</b>
Образование	Высшее (СПбГХПА, 2011 г.)
Специальность	Квалификация Искусствовед по специальности История и теория изобразительного искусства
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	11 лет
Место работы и должность	ООО «НИВАД», ведущий архитектор
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации № 260 от 06.02.2023). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 №530

Эксперты предупреждены, что в соответствии с законодательством Российской Федерации несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в акте государственной историко-культурной экспертизы.

## **6. Цели и объекты экспертизы**

### **6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериха» (г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 84, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования части объекта культурного наследия в границах помещения 9-Н, выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериха», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 84, литера А», разработанной ООО «ИГ «Северо-Запад» в 2025 г. (Шифр: 78:36:0005024:2375-9Н) 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 выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериха» (г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 84, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования части объекта культурного наследия в границах помещения 9-Н, выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериха», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 84, литера А», разработанная ООО «ИГ «Северо-Запад» в 2025 г. (Шифр: 78:36:0005024:2375-9Н).

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

- Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериха» (г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 84, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования части объекта культурного наследия в границах помещения 9-Н, выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериха», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 84, литера А», разработанная ООО «ИГ «Северо-Запад» в 2025 г. (Шифр: 78:36:0005024:2375-9Н).

1. Копия Задания КГИОП от 29.01.2024 г. №01-21-130/24-0-1 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 (Приложение №6);

2. Копия Задания КГИОП от 07.11.2023 г. №01-21-3382/23-0-1 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 (Приложение №6);

3. Копия Распоряжения КГИОП от 06.12.2022 № 550-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериха» (Приложение № 4);

4. Копия плана границ выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериха», утвержденный КГИОП 18.12.2002 г. (Приложение №3);

5. Копия выписки из ЕГРН от 10.07.2024 г. № КУВИ-001/2024-180150564 на нежилое помещение по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт. Большой Сампсониевский, д. 84, литер А, пом. 9-Н (кадастровый номер 78:36:0005024:2375) (Приложение №7);
6. Копия Технического паспорта (Приложение №8);
7. Копия поэтажных планов ПИБ (Приложение №8);
8. Копия Технического отчета о состоянии объекта культурного наследия от 10.02.2025 г. (Приложение №11)
9. Копия письма КГИОП №01-24-1085/25-0-0 от 16.04.2025 (Приложение №11)

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

На момент проведения экспертизы в помещении 9-Н были выявлены работы, выполненные до проведения государственной историко-культурной экспертизы и получения соответствующего разрешения, а именно: замена оконных заполнений на новые, металлопластиковые; частичная обшивка стропил ГКЛВ в один слой; замена дверного блока на новый, металлический; демонтаж деревянной перегородки. Данные выполненные работы были проанализированы в рамках настоящей экспертизы и установлено, что они отражены в экспертируемом проекте и не нарушают предмет охраны объекта в части исторических капитальных стен, исторических отметок междуэтажных перекрытий, исторического объемно-планировочного решения в габаритах капитальных стен, местоположения, конфигурации и габаритов оконных проемов. Наличие ценной отделки помещения не зафиксировано предметом охраны, что подтверждено результатами натуральных исследований (Приложение №5) и анализом проектной документации (том 2.3 78:36:0005024:2375-9Н – ОЧ Часть 3). На результаты ГИКЭ данные работы не оказывают влияние. Данные проведенные работы соответствуют проектным решениям, не противоречат им и рассматриваются в настоящем ГИКЭ также, как и предусмотренные работы. Выполненные работы направлены на приспособление объекта, его ремонт и возможность его дальнейшей эксплуатации, следовательно, на сохранение объекта культурного наследия.

Проектная документация была представлена на экспертизу 15.02.2025, в связи с чем 15.02.2025 была создана экспертная комиссия и начато проведение экспертизы, оконченной с положительным заключением 03.04.2025 г. Письмом КГИОП №01-24-1085/25-0-0 от 16.04.2025 (Приложение №11) были выставлены замечания.

16.06.2025 на экспертизу представлена откорректированная проектная документация, проведение государственной историко-культурной экспертизы возобновлено экспертной комиссией в составе Курленыз Г.А., Иванова-Голованкова М.Н., Мельникова С.Э. с целью устранения замечаний и рассмотрения откорректированной проектной документации, окончено с составлением настоящего акта.

Прочие обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы, отсутствуют.

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

В рамках государственной историко-культурной экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- визуальное обследование, выполнена фотофиксация объекта в необходимом объеме. Оформлен альбом фотофиксации со схемой и аннотациями (Приложение №5);

- дополнительные архивно-библиографические исследования, необходимые для подтверждения обоснованности принятых проектных решений, по результатам которых составлен альбом исторической иконографии (Приложение №1) и краткая историческая справка (п.п.10.2);

- анализ документов, предоставленных заказчиком; документации выявленной при проведении экспертизы;

- анализ представленной заказчиком проектной документации с целью определения соответствия принятых проектных решений требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы.

По результатам проведенной экспертизы обоснована возможность реализации рассматриваемых проектных решений с учетом сохранения предмета охраны.

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

### **10.1. Собственник или пользователь объекта:**

Собственником нежилого помещения, расположенного в «Доме Э.И.Гейдериха», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 84, литера А, является Общество с ограниченной ответственностью «СПАРКС», ИНН: 7802665926 – на основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 10.07.2024 г. № КУВИ-001/2024-180150564 (Приложение № 7).

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

Выявленный объект культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериха» расположен в Выборгском районе Санкт-Петербурга, на Большом Сампсониевском проспекте, дом 84, литера А, в квартале, сформированном улицами: Большой Сампсониевский проспект, 1-й Муринский проспект, Студенческая улица, Белоостровская улица.

Большой Сампсониевский проспект начинается от Пироговской набережной и заканчивается на стыке с Новосильцевским переулком, после которого продолжается проспектом Энгельса. В советское время назывался проспектом Карла Маркса.

Первый участок трассы будущего Сампсониевского проспекта сформировался в 1730-х годах севернее Сампсониевского собора как часть дороги на Выборг. По наименованию собора проспект получил своё название. С 1739 года он назывался Сампсониевской или Сампсоньевской Перспективной улицей. Район застраивался зданиями различного назначения: в 1798 году была построена Военно-Хирургическая академия (с 1881 года — Военно-медицинская), открывались заводы и фабрики.

С 1820-х годов улица называлась уже Сампсониевский или Большой Сампсониевский проспект. В конце 1910-х-начале 1920-х годов в честь столетия Карла Маркса проспект

получает его имя. В 1991 году улице возвращают прежнее название – Большой Сампсониевский проспект.

Рассматриваемое здание «Дом Э.И. Гейдериха» располагается на Большом Сампсониевском проспекте с большим отступом от красной линии. Здание построено в 1908 году в стиле модерн, по проекту архитектора В. И. Шёне. Василий Иванович Шёне – российский архитектор, один из основоположников стиля модерн в Петербурге. Окончил Императорскую Академию художеств в 1894 году и получил звание классного художника 2-й степени. В 1890-е годы работал архитектором в Главном инженерном управлении Петербурга. В этот период Василий Иванович принимал участие в строительстве здания германского посольства и здания панорамы «Севастопольская оборона» на Марсовом поле. Работы В.И. Шёне отличались новыми, необычными формами и новаторской пластикой. Им же были построены несколько дачных домов в стиле модерн на Каменном острове в Петербурге.

В процессе исследований не были обнаружены материалы, описывающие этапы строительства дома Э.И. Гейдериха. Здание было возведено в соответствии с проектом В.И.Шёне, после не перестраивалось. Использовалось в качестве доходного дома, владельцем которого был Э. И. Гейдерих. Помимо этого, Э. И. Гейдерих содержал в Петербурге несколько слесарно-кузнечных мастерских. Одна из них находилась в исследуемом здании.

В 1965 году на территории здания находился Райпищеторг, в 1973 году Выборгский райсовет Жилищное управление, в 2009 году салон и сеть ателье. В настоящее время эксплуатируется под офисы. За период эксплуатации дом претерпел ряд перепланировок, которые не затронули конструктивную схему здания в целом. Сведения о капитальных ремонтах не выявлены.

Здание, в том числе помещение 9-Н, пострадало от пожара. Возгорание происходило дважды – в мае 2009 года и в октябре 2023 года. В 2023 году пожар повредил интерьер исследуемого помещения, пострадала часть стропильной системы и оконные проемы. После возгорания в 2023 году было восстановлено покрытие кровли без согласования КГИОП. Замена металла производилась компанией ТСЖ из-за жалоб на протекание кровли. На момент начала проектирования помещения 9-Н ремонт покрытия кровли уже был выполнен. На данный момент помещение 9-Н не эксплуатируется.

### **10.3. Сведения о ранее проведенных исследованиях и мероприятиях по учету объекта культурного наследия:**

На основании Приказа КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. объект «Дом Э.И.Гейдериха», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 84, литера А, является выявленным объектом культурного наследия (Приложение № 2).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериха» утвержден КГИОП 18.12.2002 г. (Приложение №3).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериха» утвержден распоряжением КГИОП № 550-рп от 06.12.2022 г. (Приложение № 4).

Охранное обязательство на помещение отсутствует.

### **10.4. Описание объекта, современное состояние:**

Выявленный объект культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериха» представляет собой четырехэтажное здание с надстроенной мансардой, в плане Г-образной формы.

Фундаменты ленточные, выполнены из бутового камня. Цоколь здания облицован известняковой скобой. Отмостка – асфальтовая. Стены – кирпичные. Крыша металлическая

по деревянным стропилам. Мансардные оконные объемы с треугольными фронтонами обшиты калеванной фигурной доской. Отделка лицевого фасада – фактурная штукатурка. Присутствует имитация каменной кладки известняком в технике «рваного камня». Десюдепорты представлены прямоугольными нишами с лепными композициями в виде картушей, обрамленных завитками из листьев аканта и увенчанными рыцарскими шлемами.

Оконные проемы первого этажа оформлены лучковыми перемычками, замковыми камнями, выполненными из известняка в технике «рваного камня». Под окнами второго этажа расположен известняковый карниз, поддерживаемый уплощенными модульонами. Лицевой фасад декорирован профилированным венчающим разорванным карнизом с деревянным подзором на кобылках, с декоративными фахверками и килевидным щипцом с деревянным подзором.

Перекрытие мансардное – деревянное по металлическим балкам (двутавр 250 мм). Оконные проемы мансарды – прямоугольные. Заполнение оконных проемов – металлопластик.

Цоколь дворовых фасадов отделан известняком, стены – окрашенной штукатуркой. Северный фасад представляет собой брандмауэр.

Помещение 9Н находится на пятом – мансардном этаже здания. В помещении одна дверь и шесть окон. Общая площадь составляет 38.2 м<sup>2</sup>.

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

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

- Приказ КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»; (Приложение 2)

- Иконографические материалы (Приложение 1)

- Материалы фотофиксации (Приложение 5)

Нормативные акты:

- Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ);

- Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10. 2015 г. №338-01-39-ГП «Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- ГОСТ Р 55528-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;

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

- Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений»

Список источников:

Архивы:

1. ЦГАКФФД СПб. Ар 211942.
2. ЦГАКФФД СПб. Ар 211941.
3. ЦГАКФФД СПб. Ар 211943.
4. ЦГАКФФД СПб. Ар 211944.
5. ЦГАКФФД СПб. Оп. 1ГР-47. Ед. хр. 70687.
6. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3354.

Литература:

7. Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга. Справочник. – СПб., 2003

Интернет-ресурсы:

8. <https://www.citywalls.ru/about.html>
9. <https://pastvu.com/>
10. <https://www.livejournal.com/>
11. <https://prawdom.ru/>
12. <https://spbarchives.ru/>
13. <https://allpetrischule-spb.org/>

## **12. Обоснования вывода экспертизы**

### **12.1. Описание проектных решений, анализ представленной на экспертизу документации по сохранению объекта культурного наследия:**

На экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериha» (г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 84, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования части объекта культурного наследия в границах помещения 9-Н, выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериha», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 84, литера А», разработанная ООО «ИГ «Северо-Запад» в 2025 г. (Шифр: 78:36:0005024:2375-9Н), в составе:

*1 Раздел 1. Предварительные работы*

- 1.1 78:36:0005024:2375-9Н – ИРД Часть 1. Исходно-разрешительная документация
- 1.2 78:36:0005024:2375-9Н - ФФ Часть 2. Фотофиксация

*2 Раздел 2. Комплексные научные исследования (КНИ)*

2.1 78:36:0005024:2375-9Н – ИС Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования.

2.2 78:36:0005024:2375-9Н – ТО Часть 2. Отчет по результатам инженерно-технического обследования.

2.3 78:36:0005024:2375-9Н – ОЧ Часть 3. Историко-архитектурные натурные исследования.

*3 Раздел 3. Проект реставрации и приспособления*

- 3.1 78:36:0005024:2375-9Н - ПЗ Часть 1. Пояснительная записка
- 3.2 78:36:0005024:2375-9Н – АС Часть 2. Архитектурно-строительные решения
- 3.3 78:36:0005024:2375-9Н – ВК Часть 3. Водопровод и канализация
- 3.4 78:36:0005024:2375-9Н - ЭС Часть 4. Электроснабжение

### 3.5 78:36:0005024:2375-9Н – ОВ Часть 5. Отопление и Вентиляция

Документация разработана ООО «ИГ «Северо-Запад» в 2025 г. на основании задания КГИОП (Приложение №6) 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.

ООО «ИГ «Северо-Запад» имеет лицензию Министерства культуры РФ на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ №МКРФ 04950 ОТ 09.04.2018 г.

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериha» (г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 84, литера А) включает в себя:

- объемно-пространственное решение;
- конструктивную систему;
- архитектурно-художественное решение фасадов;

Проектные решения были проанализированы на предмет их влияния на утвержденный перечень предмета охраны объекта культурного наследия. Касательно рассматриваемого помещения 9-Н предмет охраны анализируется в части конструктивной системы (наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные), исторические отметки междуэтажных перекрытий), объемно-планировочного решения (историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен), архитектурно-художественного решения фасадов (по дворовым и лицевым исторические оконные проемы: местоположение, конфигурация (прямоугольные) и габариты; заполнения оконных проемов: рисунок расстекловки и цветовое единообразие заполнений; историческая конфигурация и габариты крыши, включая мансарды).

Согласно информации из предмета охраны объекта, а также фотофиксации помещения 9-Н, представленной в Проекте, историческая художественно-декоративная отделка в помещении 9-Н отсутствует.

Проектом предусмотрено проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериha» в части ремонта и приспособления для современного использования помещения 9-Н.

Проект содержит необходимые исходно-разрешительные документы (1.1 78:36:0005024:2375-9Н – ИРД Часть 1. Исходно-разрешительная документация), включая, задания КГИОП, включая лицензию проектной организации, выписку из ЕГРН, технический паспорт, поэтажные планы ПИБ, учетную документацию по объекту культурного наследия, акт технического состояния; акт определения влияния работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта.

Акт определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 20.02.2025 г. составлен по утвержденной форме, содержит необходимые данные о состоянии объекта перед проектированием, состав предполагаемых работ и заключение о том, что данные работы не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта (1.1 78:36:0005024:2375-9Н – ИРД Часть 1. Исходно-разрешительная документация).

На момент проведения экспертизы в помещении 9-Н выполнены работы, не оказывающие влияние на результаты ГИКЭ, соответствующие законодательству и

предмету охраны. Данные работы также соответствуют проектным решениям, не спорят с ними и рассматриваются в настоящем ГИКЭ также, как и предусмотренные работы в анализируемом проекте. Выполненные работы направлены на приспособление объекта, его ремонт и возможность его дальнейшей эксплуатации, следовательно, на сохранение объекта культурного наследия без изменения предмета охраны.

На момент проведения исследования на объекте проведены следующие виды работ:

- Замена оконных заполнений на новые, металлопластиковые. Цвет снаружи - темно коричневый. Цвет внутри – белый;
- Частичная обшивка стропил ГКЛВ в один слой;
- Замена дверного блока на новый, металлический;
- Демонтаж деревянной перегородки.

В 2023 году был осуществлен ремонт покрытия кровли выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериha» без согласования КГИОП. Замена металла на новое производилась компанией ТСЖ из-за жалоб на протекание кровли. На момент начала проектирования помещения 9-Н ремонт покрытия кровли уже был выполнен. Техническое состояние - работоспособное. Задание на проведение работ по ремонту крыши № 01-21-3382/23-0-1 от 07.11.2023 г. было получено проектировщиками. Обследование кровли, представленное в томе 2.2. 78:36:0005024:2375-9Н – ТО Часть 2. Отчет по результатам инженерно-технического обследования, показывает, что проведенные работы по ее ремонту компанией ТСЖ соответствуют заданию КГИОП и не изменяют предмет охраны рассматриваемого объекта.

Выполненные работы не нарушают предметы охраны в части:

- исторические наружные и внутренние капитальные стены - материал (кирпич), местоположение;
- исторические отметки междуэтажных перекрытий;
- историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;
- местоположение, конфигурация и габариты оконных проемов.

Для осуществления работ по ремонту и приспособлению для современного использования части объекта в границах помещения 9-Н проектом предполагается выполнить следующие виды работ:

- Произвести зачистку обгоревшей балки от гари и обработать био и огнезащитными составами. А также осуществить ремонт балки путем протезирования деревянными вставками. Поверочный расчет по балке представлен в томе 3.2. 78:36:0005024:2375-9Н – АС Часть 2. Архитектурно-строительные решения. Стропильная система не относится к предмету охраны объекта. Данные работы направлены на ремонт выявленного объекта культурного наследия в целях обеспечения его физической сохранности. Ремонт стропильной системы подразумевает ремонт части крыши, но при этом стропильная система находится в интерьере помещения 9-Н, следовательно, работы по ней относятся к ремонту выявленного объекта культурного наследия;

- В участке в осях «1/А-В» где расположена опалённая балка стропильной системы восстановить влагозащитную мембрану и утеплитель минеральная вата;

- Защить листами ГКЛВ в части ремонта обгоревшей стропильной балки в один слой.

С последующей шпаклевкой и окраской.

- Устройство новой перегородки из ГКЛВ по металлическому каркасу.

- Укладка ламината на пол в помещении зала и керамической плиткой в помещении с/у.

- Кирпичные стены зачистить металлическими щетками.

- Оконные и дверные откосы - окрасить в белый цвет.

- Выполнить отделку проектируемой перегородки.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;

- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности рассматриваемых объектов культурного наследия.

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности рассматриваемых объектов культурного наследия, согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

Специалистами ООО «ИГ «Северо-Запад» было проведено визуальное обследование объекта с составлением тома подробной фотофиксации до начала производства работ (1.2 78:36:0005024:2375-9Н - ФФ Часть 2. Фотофиксация).

Комплексные научные исследования включают историческую справку с альбомом иконографии (2.1 78:36:0005024:2375-9Н – ИС Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования), выполненные по результатам архивно-библиографических исследований.

В томе 2.3 78:36:0005024:2375-9Н – ОЧ Часть 3. Историко-архитектурные натурные исследования представлены обмерные чертежи в границах помещения 9-Н, даны необходимые планы, разрезы и фрагменты фасада, развертки стен, узлы, оконные и дверные заполнения, сводный план инженерных сетей.

На основании полученных при выполнении инженерно-технического обследования (2.2 78:36:0005024:2375-9Н – ТО Часть 2. Отчет по результатам инженерно-технического обследования) сделаны следующие выводы:

1. Рассматриваемое помещение расположено на мансардном этаже, 5-ти этажного здания. В помещении одна дверь и 6 окон. Планировка свободная.

2. Стены:

- по оси «1/А-В», «В/1-3» и «2/А-В» выполнены из красного полнотелого кирпича на известковом растворе. Штукатурка стен – отсутствует. Кирпичные стены в помещении имеют следы пожара в виде сажистых загрязнений поверхности кирпичной кладки.

Категория технического состояния каменной кладки стен оценивается как работоспособная;

- по оси «А/1-2» образована скатом кровли. Стропильная система из дерева, обшита ГКЛВ. Между балками утеплитель из стекловаты. Категория технического состояния стропильной системы оценивается как работоспособная.

3. Перекрытие между четвертым и мансардным этажами – по результатам визуального обследования дефектов не выявлено, в следствии чего, вскрытий не производилось. Мансардное перекрытие, на данный момент, представляет собой деревянный пол по металлическим балкам (двутавр 250 мм). По информации технического паспорта (инвентарный номер 319/6) чердачное перекрытие было выполнено деревянным по железобетонным балкам. Категория технического состояния стропильной системы оценивается как работоспособная.

4. Полы в помещении ламинат, частично (30%) без отделки. На полу – уложен в два слоя влагостойкий ДСП 12мм. Категория технического состояния деревянных конструкций полов в целом оценивается как работоспособная.

5. Несущими элементами мансардного перекрытия являются деревянные балки. В осях «1/А-В» расположена опалённая балка стропильной системы. Вскрыта отделка полотна, отсутствует утеплитель. Конструкции стропильной балки находятся в ограниченно-работоспособном состоянии. Необходимо произвести зачистку балки от гари и обработать био и огнезащитными составами. А также осуществить ремонт балки путем протезирования деревянными вставками. Восстановить влагозащитную мембрану, утеплитель и восстановить обшивку стропил влагостойким ГКЛВ.

6. Перегородки на момент обследования отсутствуют.

7. Оконные блоки на момент обследования в помещении заменены на новые, металлопластиковые. Двухкамерный стеклопакет. Внутри рама белая, снаружи цвет темно-коричневый. Подоконники отсутствуют. Откосы не отделаны.

8. Дверные блоки. Металлическая дверь, обшита деревом. Состояние – удовлетворительное.

9. Инженерные сети

- Отопление центральное, общедомовое. Радиаторы отопления – отсутствуют. Трубы заглушены у входной двери. Трубы металлопластиковые.

- Водопровод центральный, общедомовой. Горячая вода отсутствует. Трубы полипропиленовые. Трубы заглушены у входной двери.

- Электрический счетчик установлен у входной двери, по оси «В/2». На момент обследования прокинута времянка по освещению.

По результатам обследования конструкций и для восстановления микроклимата в помещении необходимо сделать:

1. Произвести зачистку обгоревшей балки от гари и обработать био и огнезащитными составами. А также осуществить ремонт балки путем протезирования деревянными вставками.

2. В участке в осях «1/А-В» где расположена опалённая балка стропильной системы. Восстановить влагозащитную мембрану и утеплитель минеральная вата.

3. Зашить стропила листами ГКЛВ в один слой. С последующей шпаклевкой и окраской.

4. Восстановить оконные откосы в кирпичных стенах.

5. Зачистить кирпичные стены металлическими щетками.

6. Восстановить напольное покрытие.

7. Провести освещение и розетки.

## 8. Установить радиаторы отопления.

В том же присутствует фотофиксация с описанием дефектов и картограмма дефектов.

Комплексные научные исследования выполнены в необходимом объеме для принятия обоснованных проектных решений.

В целях сохранения объекта и его историко-культурной ценности, а также обеспечения дальнейшей эксплуатации помещения 9-Н предусмотрены мероприятия по ремонту и приспособлению для современного использования (3.1 78:36:0005024:2375-9Н - ПЗ Часть 1. Пояснительная записка). Проектом не предусматривается изменение внешнего облика здания.

Проектом предусмотрены следующие виды работ в границах помещения 9-Н:

- Произвести зачистку обгоревшей балки от гари и обработать био и огнезащитными составами. А также осуществить ремонт 319 путем протезирования деревянными вставками.
- В участке в осях «1/А-В» где расположена опалённая балка стропильной системы восстановить влагозащитную мембрану и утеплитель минеральная вата.
- Зашить стропила листами ГКЛВ в один слой. С последующей шпаклевкой и окраской.
- Устройство новой перегородки из ГКЛВ по металлическому каркасу.
- Укладка ламината на пол в помещении зала и керамической плитки в помещении туалета.
- Кирпичные стены зачистить металлическими щетками.
- Оконные и дверные откосы - штукатурить, шпаклевать и окрасить в белый цвет.
- Стены в туалете отделать керамической плиткой на клей. Полы и стены в туалете обработать гидроизоляционными составами.
- Замена инженерного оборудования на новое.
- Произвести обработку деревянных конструкций огнебиозащитой.
- Провести освещение и розетки.
- Установить радиаторы отопления.

Ремонтные работы, включая ремонт обгоревшей стропилы направлены на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия без изменения предмета охраны. Стропильная система не является элементом предмета охраны. Конфигурация и габариты крыши, включая мансарду не изменяется.

Отделочные работы по помещению выполняются с учетом сохранения исторических капитальных стен (кирпич) и конфигурации и габаритов оконных проемов и направлены на обеспечение физической сохранности объекта без изменения предмета охраны.

Устройство новой перегородки является обратимым и не затрагивает элементы предмета охраны объекта.

Проект приспособления помещения 9-Н разработан с соблюдением всех требований КГИОП, действующих правоустанавливающих документов и нормативно-технической документации.

Проектные решения направлены на сохранение несущих конструкций и с полным сохранением внешнего вида здания.

В графической части (3.2 78:36:0005024:2375-9Н – АС Часть 2. Архитектурно-строительные решения) представлены общие данные, обмерный план помещения, проектные чертежи плана помещения, фасада в границах проектируемого помещения, разрезы, развертки стен, элементы заполнения оконных проемов, экспликация полов, стен,

потолков помещения 9-Н, ведомость дверных и оконных заполнений, необходимые узлы. Графическая часть выполнена в необходимом объеме.

Решения по инженерным сетям представлены в томах 3.3 78:36:0005024:2375-9Н – ВК Часть 3. Водопровод и канализация; 3.4 78:36:0005024:2375-9Н - ЭС Часть 4. Электроснабжение; 3.5 78:36:0005024:2375-9Н – ОВ Часть 5. Отопление и Вентиляция. Проектные решения и планируемые работы по водоснабжению, канализации, электроснабжению, отоплению и вентиляции не оказывают влияние на предмет охраны, не нарушают исторически ценных конструктивных элементов, не повлияют на несущую способность, не нарушают исторического объемно-планировочного решения в габаритах капитальных стен.

Учитывая описание вышеизложенных мероприятий, предлагаемые проектом решения могут быть реализованы в рамках работ по приспособлению под условия современного использования объекта культурного наследия, так как не предполагают работ по изменению параметров, количественных и качественных характеристик предметов охраны как жилого здания в целом, так и перепланируемых помещений в частности. Планируемые локальные работы по перепланировке помещения, не оказывая влияния на конструктивные характеристики основных несущих элементов здания в целом, способствуют повышению уровня эксплуатационных качеств объектов перепланировки.

Экспертная комиссия отмечает, что представленный состав и объем Проекта достаточен для вывода экспертизы в отношении документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериha». Проектная документация на проведение работ по приспособлению объекта для современного использования соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия. Проектные решения не изменяют предмет охраны.

## **12.2. Выводы по итогам анализа проектной документации:**

Представленные на экспертизу проектные решения были оценены с точки зрения соответствия действующему законодательству РФ в области охраны объектов культурного наследия, в том числе, их влияния на предмет охраны объекта культурного наследия.

Анализ строительной истории объекта, его конструктивного, объемно-планировочного и архитектурно-художественного решения и представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериha» (г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 84, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования части объекта культурного наследия в границах помещения 9-Н, выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериha», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 84, литера А», разработанная ООО «ИГ «Северо-Запад» в 2025 г. (Шифр: 78:36:0005024:2375-9Н), показал следующее:

1. Основанием для разработки рассматриваемой документации явилось задание КГИОП от 29.01.2024 г. №01-21-130/24-0-1 и от 07.11.2023 г. №01-21-3382/23-0-1 на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия (Приложение №6).
2. Состав проекта и объем предусмотренных проектными решениями мероприятий соответствует требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание

научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» а также в целом заданиям КГИОП.

3. Проектные решения проанализированы на соответствие действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия. Мероприятия по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериха» (г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 84, литера А) не оказывают влияния на конструктивные особенности объекта. В рамках проекта предусмотрены работы по ремонту стропилы, устройству новой перегородки, замене инженерных сетей, установке сантехнического оборудования, устройству перегородки и пирога пола, чистовой отделке без изменения предмета охраны объекта. Ценная историческая отделка в помещении 9-Н отсутствует.

Также проанализированы уже выполненные работы по замене оконных заполнений. Коричневый цвет оконных заполнений приближен к историческому для периода рубежа XIX-XXвв. архитектуры стиля модерн, темный цвет оконных рам считается и на архивных фото и используется в других зданиях, построенных по проекту Шене. Ориентируясь на исторические аналоги данного периода и на архивную иконографию здания принятое архитектурное решение об установке оконных заполнений темно-коричневого цвета снаружи, соответствует установленным на момент обследования оконным заполнениям. Цветовое единообразие оконных заполнений здания отсутствует в связи с тем, что каждый собственник или пользователь помещений вставляет оконные заполнения без ориентации на исторический цвет. Заполнения первого этажа так же выполнены в темно-коричневом цвете и гармонично вписываются в исторический облик фасада. Установленные в границах помещения 9-Н оконные заполнения направлены на сохранение исторического восприятия объекта и окажут влияние на выбор цвета оконных заполнений при следующих заменах в здании.

Также ранее были выполнены работы по замене дверного блока и частичной обшивки стропил, направленные на ремонт и приспособление помещений для современного использования. Ранее проведенные работы в границах помещения не оказывают влияния на предмет охраны объекта.

Технические решения, принятые в рассматриваемом проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории РФ, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочим проектом мероприятий.

4. Принятые проектные решения обоснованы результатами и материалами комплексных научных исследований. Чертежи выполнены в необходимом объеме.

5. Предусмотренные Проектом работы, согласно ст. 40 Федерального закона №73-ФЗ от 25.06.2002 г. (в последней редакции), относятся к сохранению объекта культурного наследия, так как представляют меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, предусматривающие, приспособление объекта культурного наследия для современного использования и включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные работы. Экспертируемые проектные мероприятия в соответствии со ст. 42, 44 Федерального закона от 22.06.2002 №73-ФЗ относятся к работам по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериha» (г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 84, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования части объекта культурного наследия в границах помещения 9-Н, выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериha», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 84, литера А», разработанная ООО «ИГ «Северо-Запад» в 2025 г. (Шифр: 78:36:0005024:2375-9Н), соответствует (**положительное заключение**) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**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" (далее – сайт органа охраны объектов культурного наследия) в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530:**

Приложение № 1. Иконографические материалы;

Приложение № 2. Копия Приказа КГИОП «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»;

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;

Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия;

Приложение № 5. Материалы фотофиксации;

Приложение № 6. Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия;

Приложение № 7. Правоустанавливающие документы: выписка из Единого государственного реестра;

Приложение № 8. Документы технического учета: технический паспорт;

Приложение № 9. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 11. Иная документация.

**15. Дата оформления заключения экспертизы 16.07.2025 г.**

Председатель экспертной комиссии Курленьиз Г.А.

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии Иванова-Голованкова М.Н.

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Эксперт Мельникова С.Э.

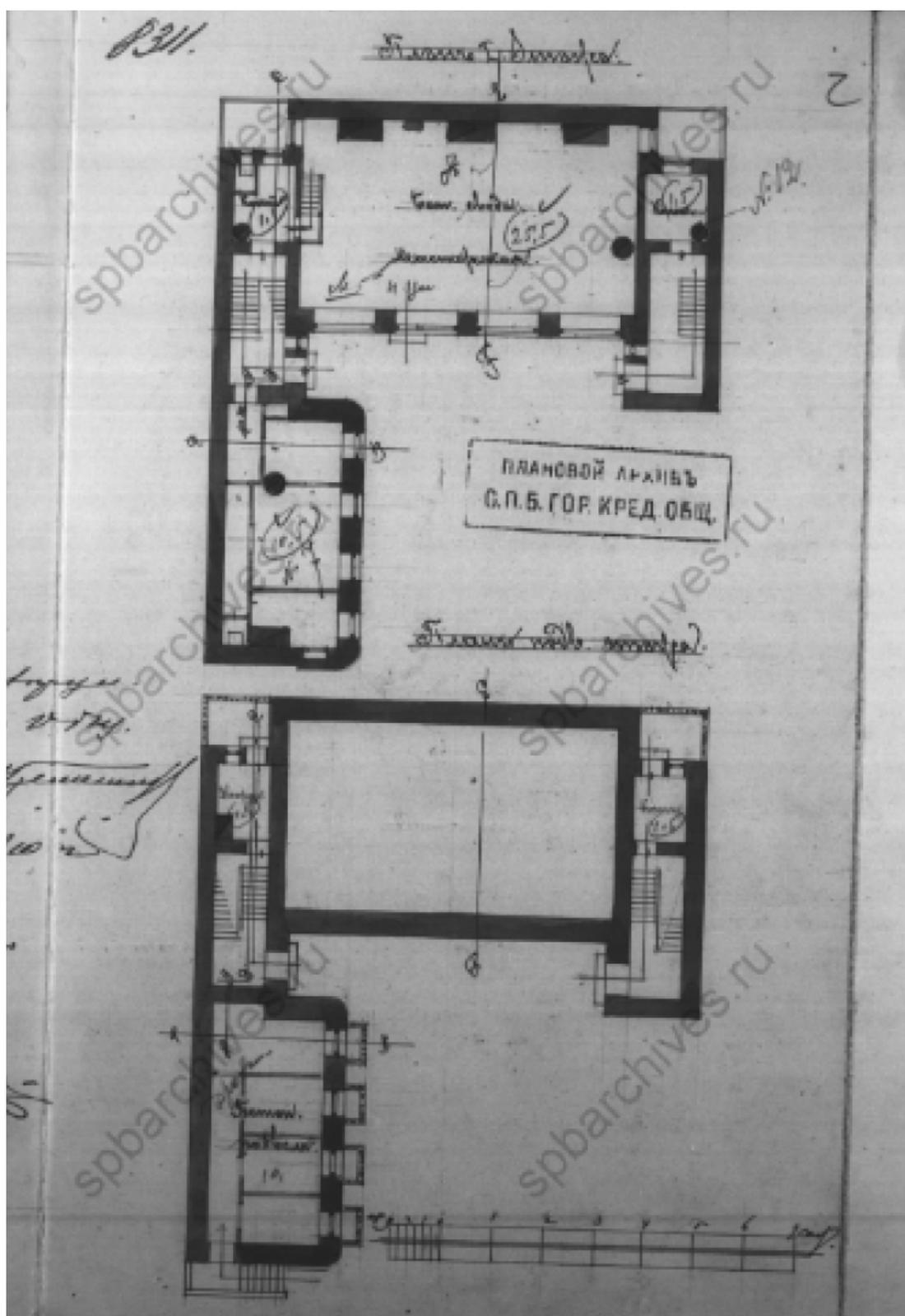
(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

## **Приложение № 1**

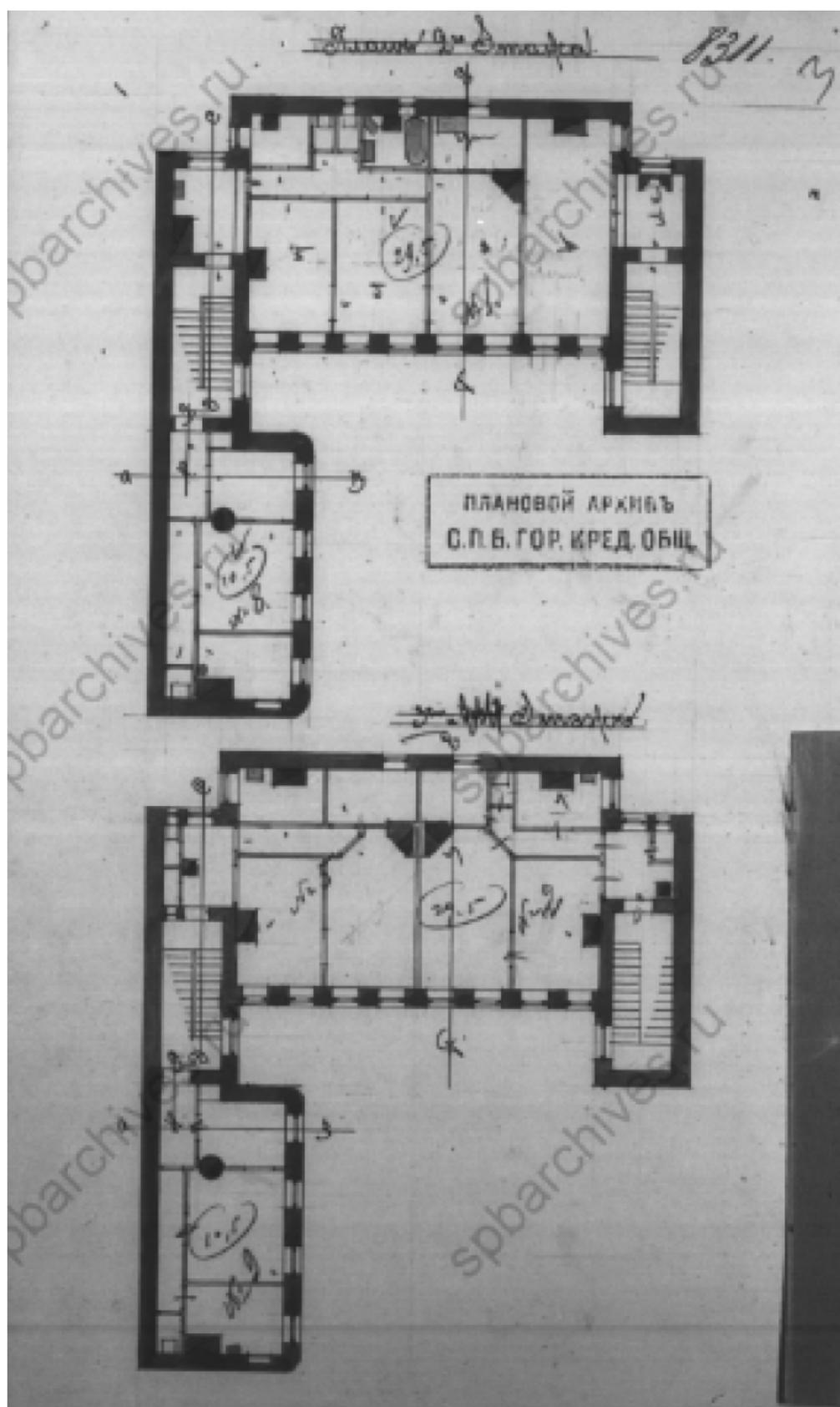
к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериha» (г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 84, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования части объекта культурного наследия в границах помещения 9-Н, выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериha», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 84, литера А», разработанной ООО «ИГ «Северо-Запад» в 2025 г.  
(Шифр: 78:36:0005024:2375-9Н)

## **Иконографические материалы**

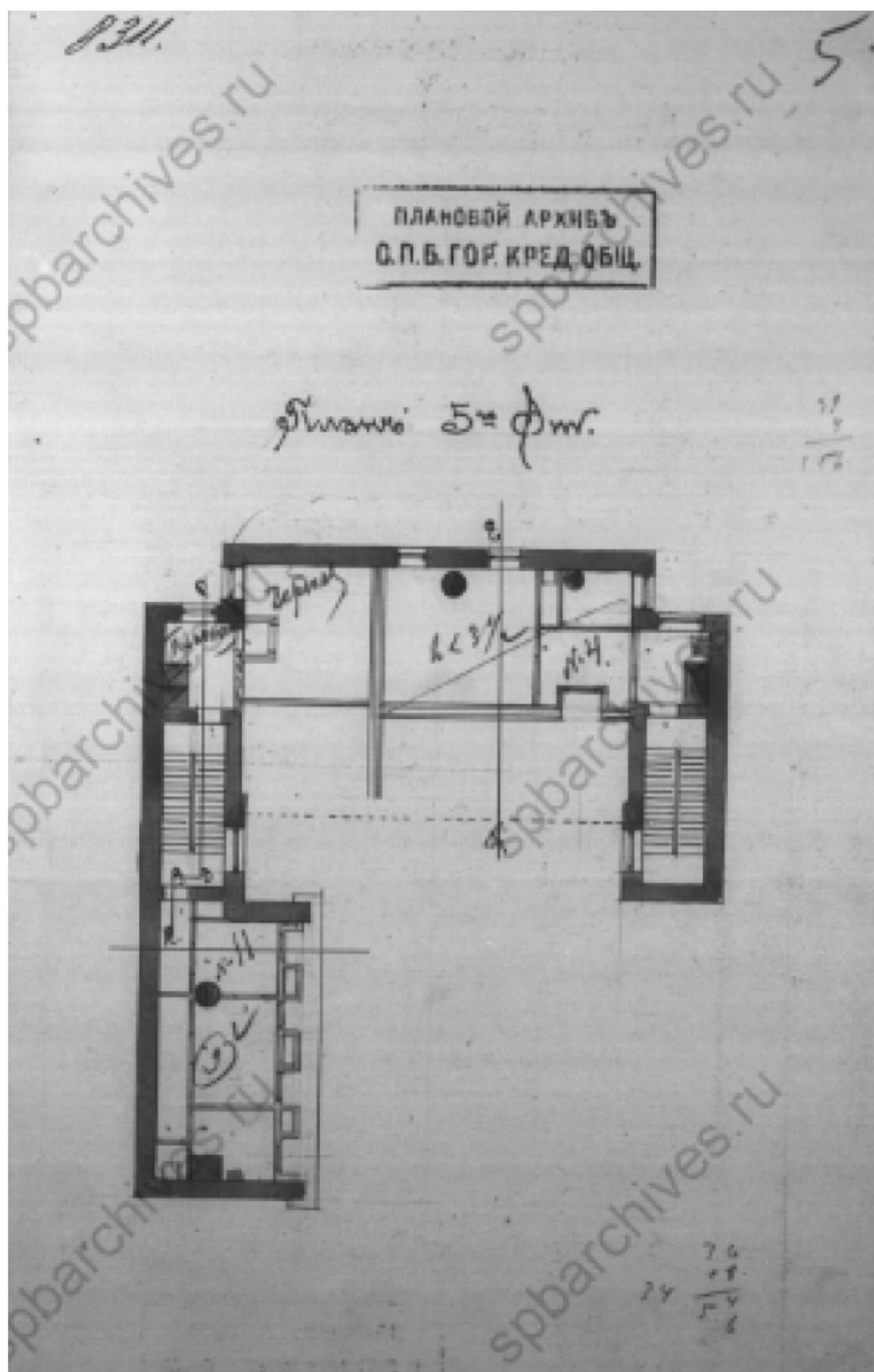




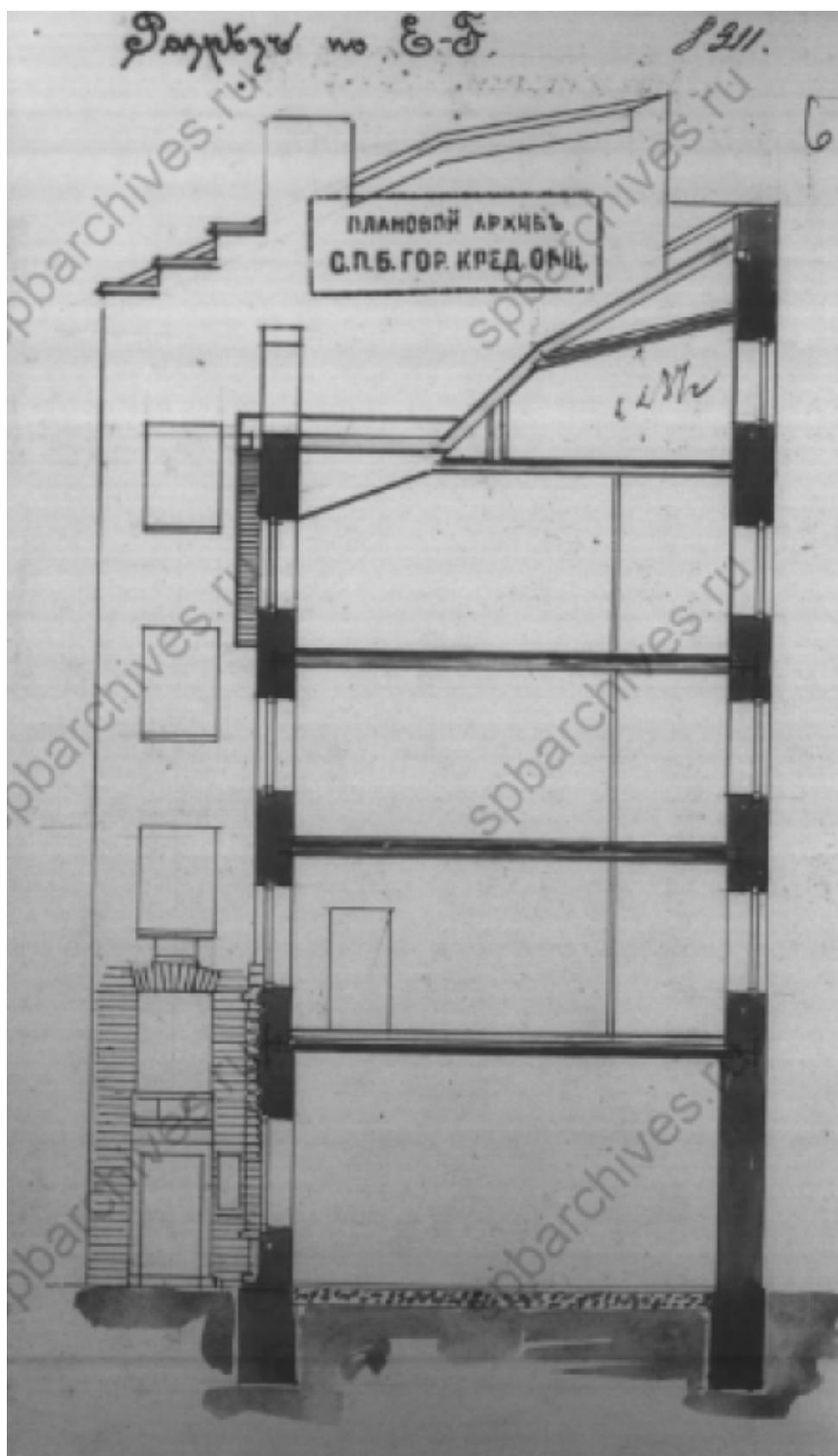
2. 1910 г. Поэтажный план. Архив ЦГИА СПб.



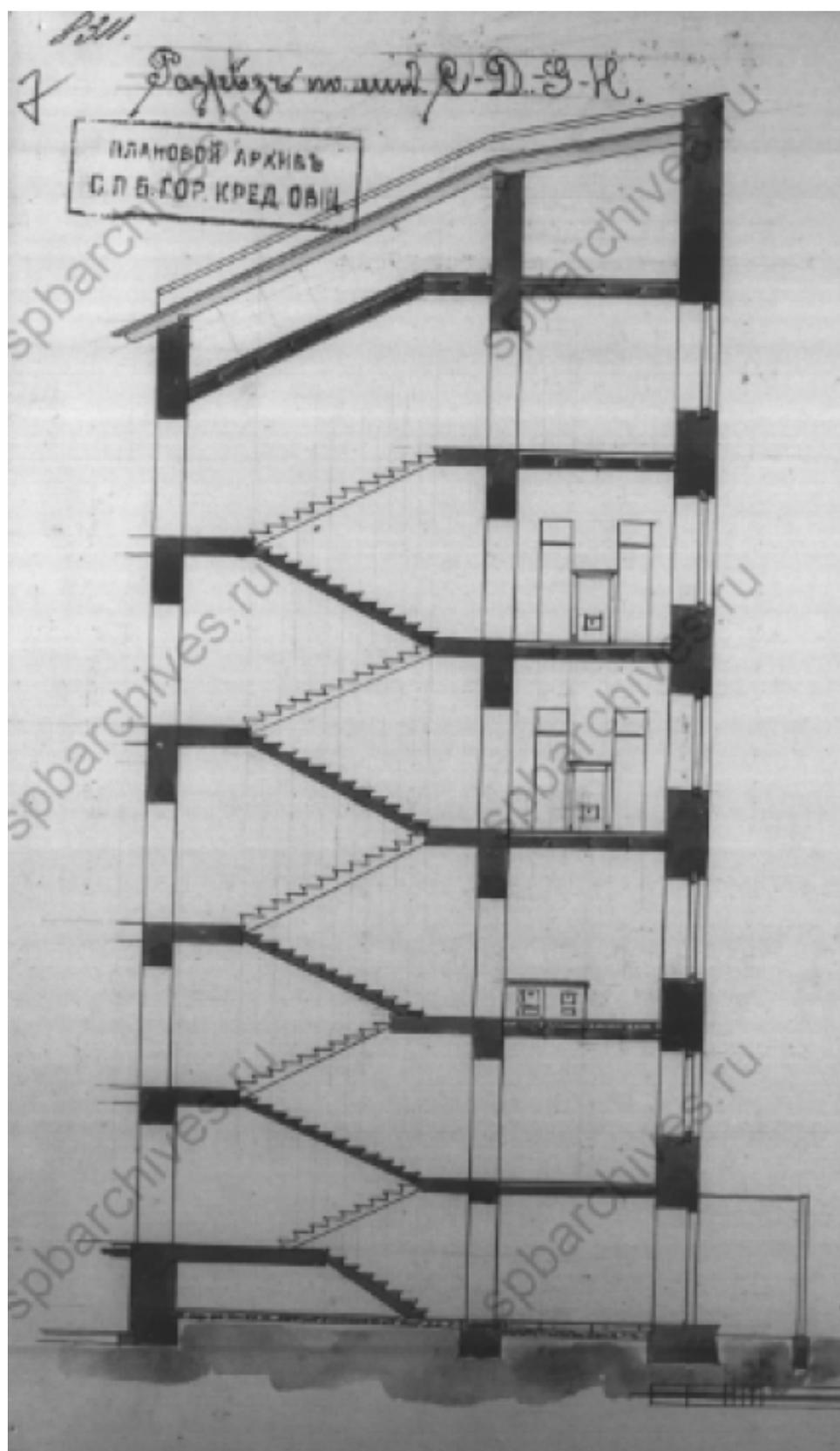
3. 1910 г. Поэтажный план. Архив ЦГИА СПб.



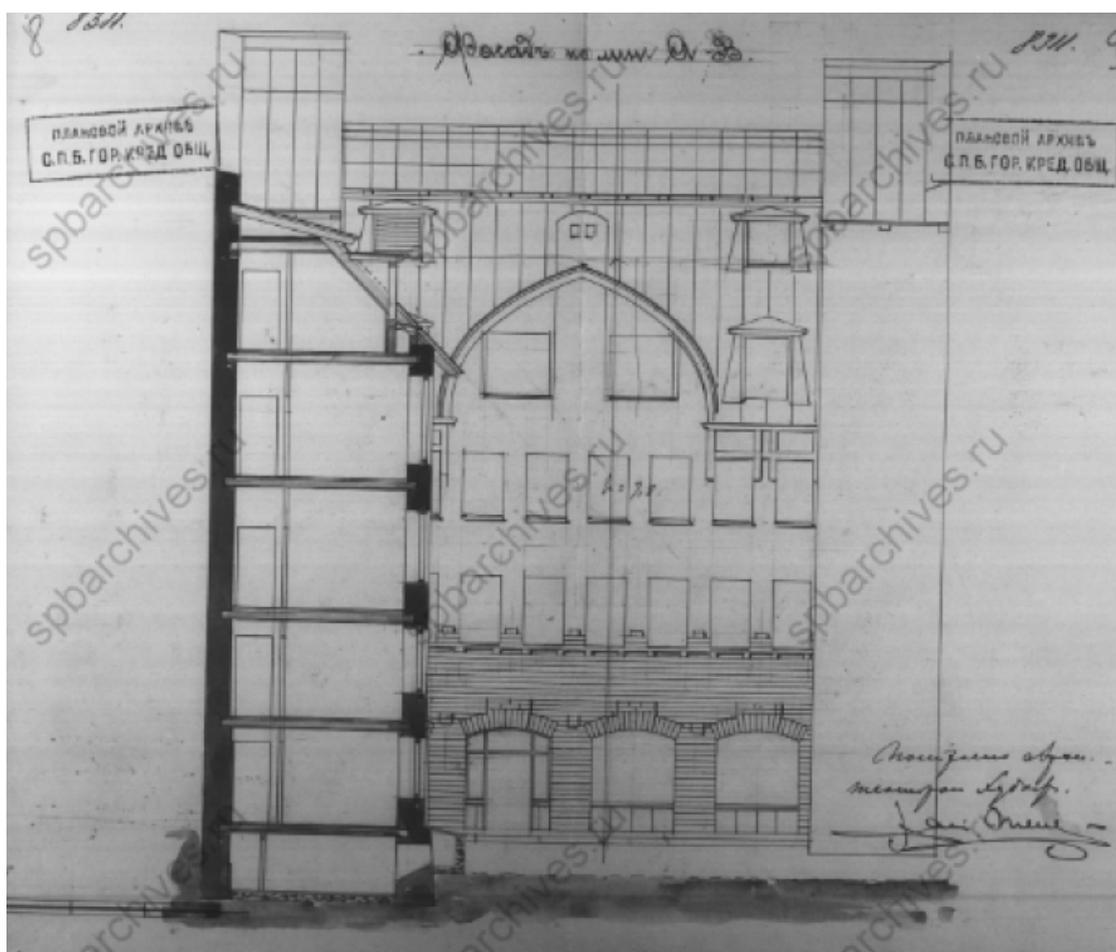
4. 1910 г. План пятого этажа. Архив ЦГИА СПб.



5. 1910 г. Разрез здания. Архив ЦГИА СПб.



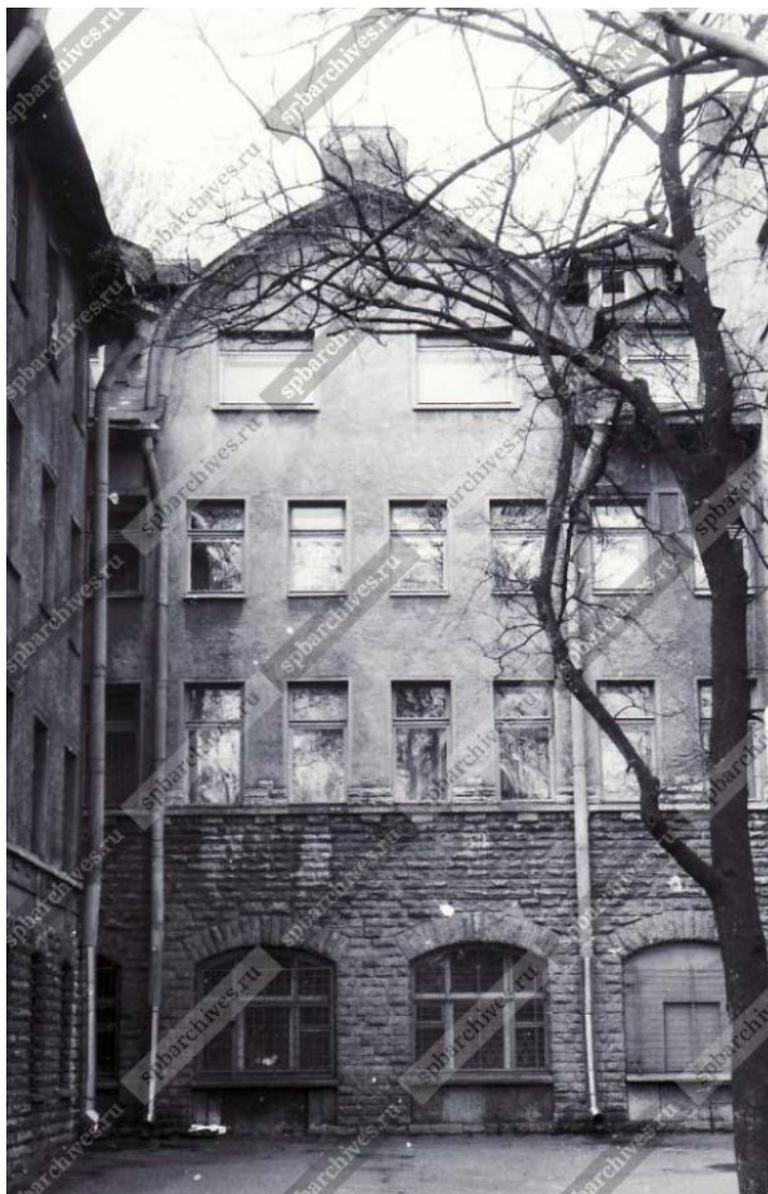
6. 1910 г. Разрез здания. Архив ЦГИА СПб.



7. 1910 г. Чертеж фасада здания. Архив ЦГИА СПб.



8. 1949 г. Двор и вид на дом № 84а. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп. 1ГР-47. Ед. хр. 70687.



9. 1999 г. Фотодокумент Ар 211942. ЦГАКФФД СПб.



10. 1999 г. Вид фасадов здания. Фотодокумент Ар 211941. ЦГАКФФД СПб.



11. 1999 г. Вид декоративных элементов на фасаде.  
Фотодокумент Ар 211943. ЦГАКФФД СПб.



12. 1999 г. Вид части стены с имитацией каменной кладки.  
Фотодокумент Ар 211944. ЦГАКФФД СПб.

**Приложение № 2**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериha» (г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 84, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования части объекта культурного наследия в границах помещения 9-Н, выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериha», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 84, литера А», разработанной ООО «ИГ «Северо-Запад» в 2025 г.  
(Шифр: 78:36:0005024:2375-9Н)

**Копия Приказа КГИОП «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»**

Администрация Санкт-Петербурга  
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ,  
ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года N 15

Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую,  
научную, художественную или иную культурную ценность  
(с изменениями на 13 августа 2024 года)

Выборгский административный район

680	Дом Э.И.Гейдера	1908	арх. В.И.Шене	Сампсониевский Большой пр., 84	хорошее	-"
-----	-----------------	------	---------------	-----------------------------------	---------	----

**Приложение № 3**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериha» (г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 84, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования части объекта культурного наследия в границах помещения 9-Н, выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериha», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 84, литера А», разработанной ООО «ИГ «Северо-Запад» в 2025 г.  
(Шифр: 78:36:0005024:2375-9Н)

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

33  
Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета памятников



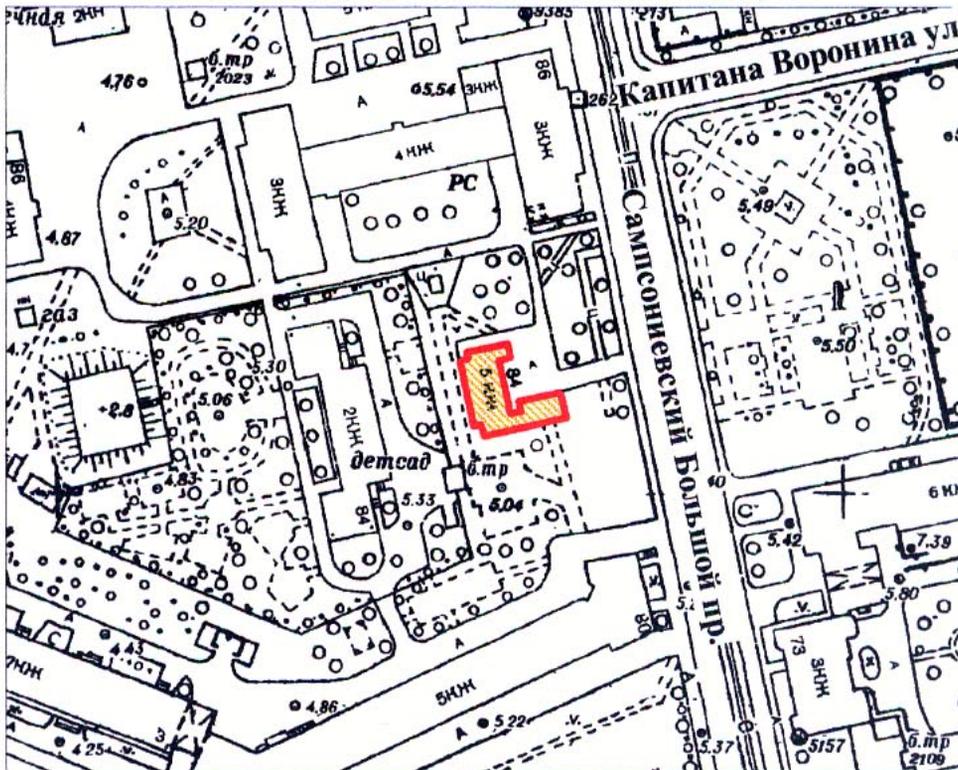
Б. М. Кириков

М.П.

" 18 декабря 2002

**План границ территории  
выявленного объекта культурного наследия  
"Дом Э. И. Гейдериха"**

г. Санкт-Петербург, Сампсониевский Большой пр., 84



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

-  граница территории выявленного объекта культурного наследия
-  выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель \_\_\_\_\_

**Приложение № 4**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериha» (г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 84, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования части объекта культурного наследия в границах помещения 9-Н, выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериha», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 84, литера А», разработанной ООО «ИГ «Северо-Запад» в 2025 г.  
(Шифр: 78:36:0005024:2375-9Н)

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



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

окуд

06.12.2022№ 550-рп

**Об утверждении предмета охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом Э.И.Гейдериха»**

В соответствии со статьей 3 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651:

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериха», расположенного по адресу: Большой Сампсониевский проспект, дом 84, литера А (Сампсониевский Большой пр., 84), согласно приложению к распоряжению.

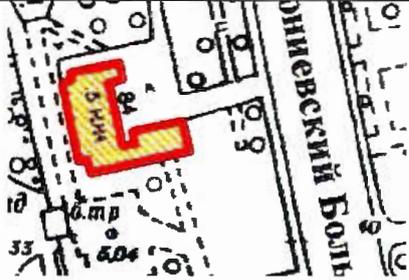
2. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

3. Контроль за исполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

**Заместитель председателя КГИОП**

**Г.Р. Аганова**

**Предмет охраны**  
**выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериха»,**  
**расположенного по адресу: Большой Сампсониевский проспект, дом 84, литера А**  
**(Сампсониевский Большой пр., 84)**

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические* местоположение (с отступом от красной линии Большого Сампсониевского проспекта), габариты и конфигурация четырехэтажного с мансардой здания;</p> <p>исторические конфигурация и габариты крыши (скатная), включая мансарды, высотные отметки конька, материал окрытия кровли (металл).</p> <p>*здесь и далее «исторические» по состоянию на 1908 г.</p>	  <p align="center">Фото 1949 г.</p>
2	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация.</p>	
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевые фасады: в приемах модерна;</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняковая скоба;</p> <p>материал и характер отделки фасада – фактурная штукатурка; имитация каменной кладки известняком в технике «рваного камня»;</p>	

исторические дверные проемы (2) – местоположение (по крайним осям боковых фасадов), габариты, конфигурация (прямоугольная);



в десюдепортах (2), в прямоугольных нишах, лепные композиции в виде картушей с геральдическими щитками с масонскими символами, обрамленными завитками из листьев аканта, увенчанными рыцарскими шлемами;



исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные; с лучковой перемычкой – в уровне 1-го этажа, по осям дверных проемов, включая витринные окна в уровне 1-го этажа лицевого фасада); оформление оконных проемов 1-го и 2-го (над дверными проемами) – лучковые перемычки, замковые камни, выполненные известняком в технике «рваного камня»;



рисунок расстекловки и цветовое единообразие оконных заполнений;



известняковый карниз с уплощенными модульонами – под окнами 2-го этажа;

профилированный венчающий карниз с деревянным подзором на кобылках боковых фасадов;



профилированный венчающий разорванный карниз с деревянным подзором на кобылках, с декоративными фахверками и килевидным щипцом с деревянным подзором лицевого фасада;

мансардные объемы с треугольными фронтонами, обшитыми калеванной фигурной доской;

дворовые фасады:

материал и характер отделки цоколя – известняк;

материал и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка;

оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;

северный фасад – брандмауэр.



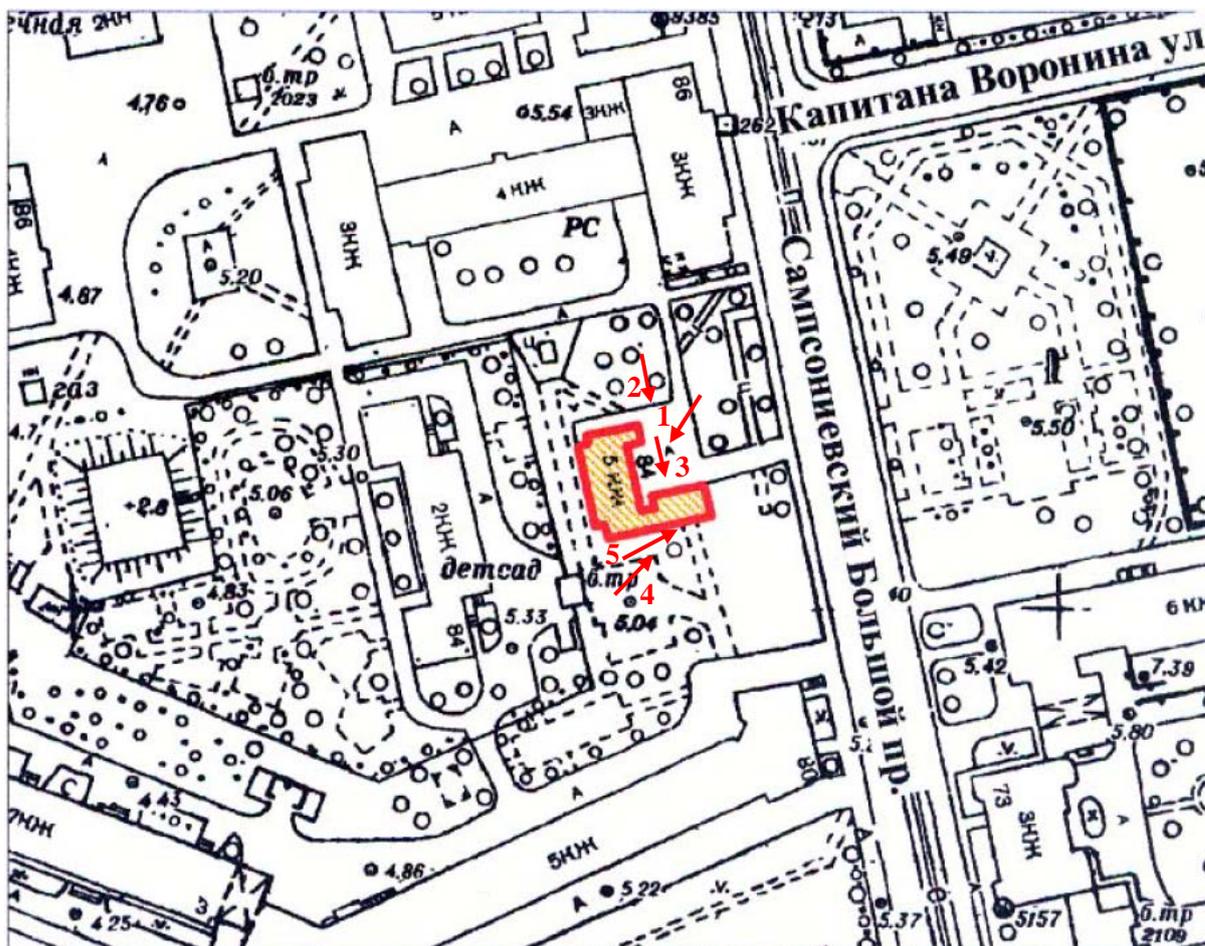
**Приложение № 5**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериha» (г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 84, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования части объекта культурного наследия в границах помещения 9-Н, выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериha», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 84, литера А», разработанной ООО «ИГ «Северо-Запад» в 2025 г.  
(Шифр: 78:36:0005024:2375-9Н)

**Материалы фотофиксации**

Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И. Гейдериха»,  
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Сампсониевский Большой пр., 84.

Схема фотофиксации фасадов



- направление съемки





1. Выявленный объект культурного наследия «Дом Э.И. Гейдериha», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Сампсониевский Большой пр., 84. Дата: 20.03.25 г.



2. Выявленный объект культурного наследия «Дом Э.И. Гейдериха», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Сампсониевский Большой пр., 84. Дата: 20.03.25 г.



3. Выявленный объект культурного наследия «Дом Э.И. Гейдериха», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Сампсониевский Большой пр., 84. Дата: 20.03.25 г.

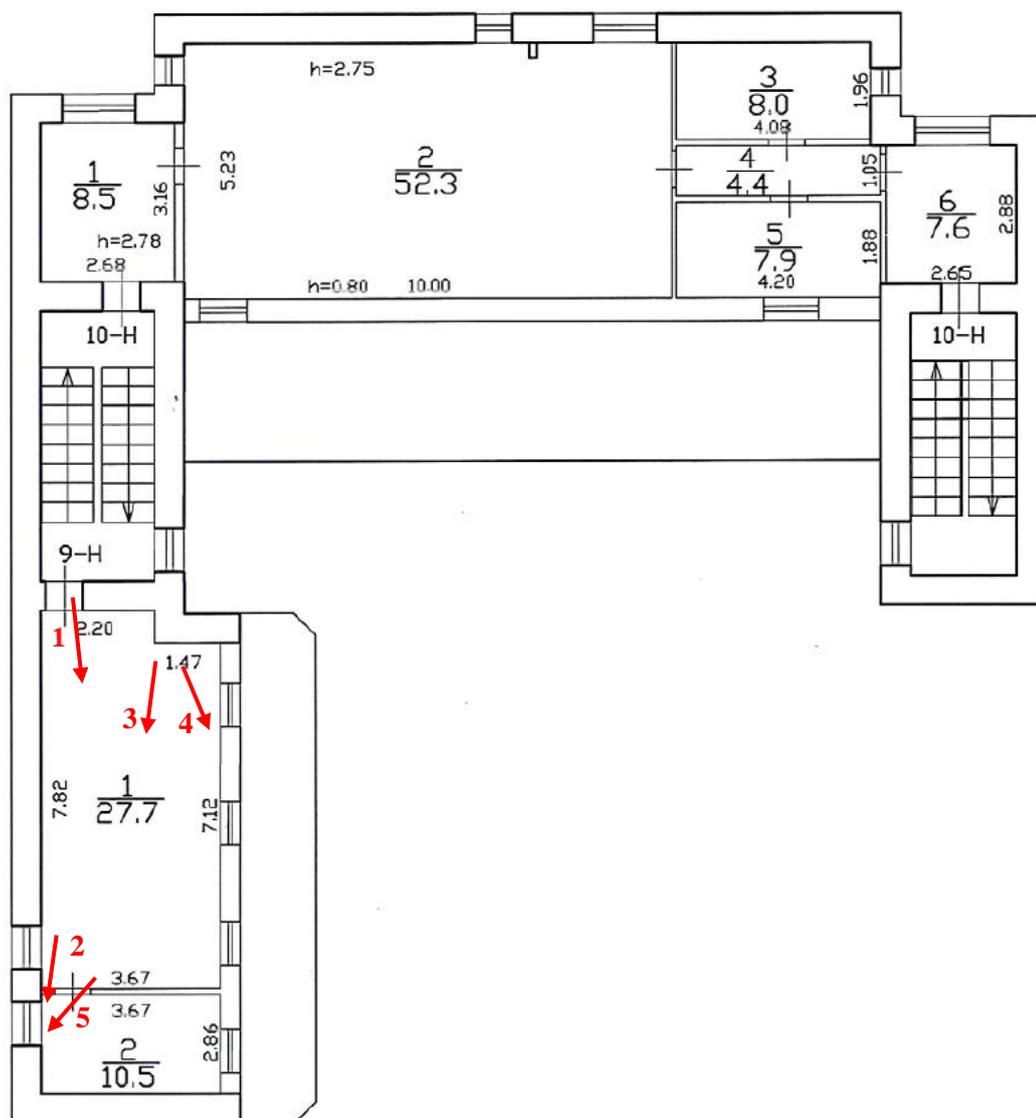


4. Выявленный объект культурного наследия «Дом Э.И. Гейдериha», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Сампсониевский Большой пр., 84. Дата: 20.03.25 г.



5. Выявленный объект культурного наследия «Дом Э.И. Гейдериха», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Сампсониевский Большой пр., 84. Дата: 20.03.25 г.

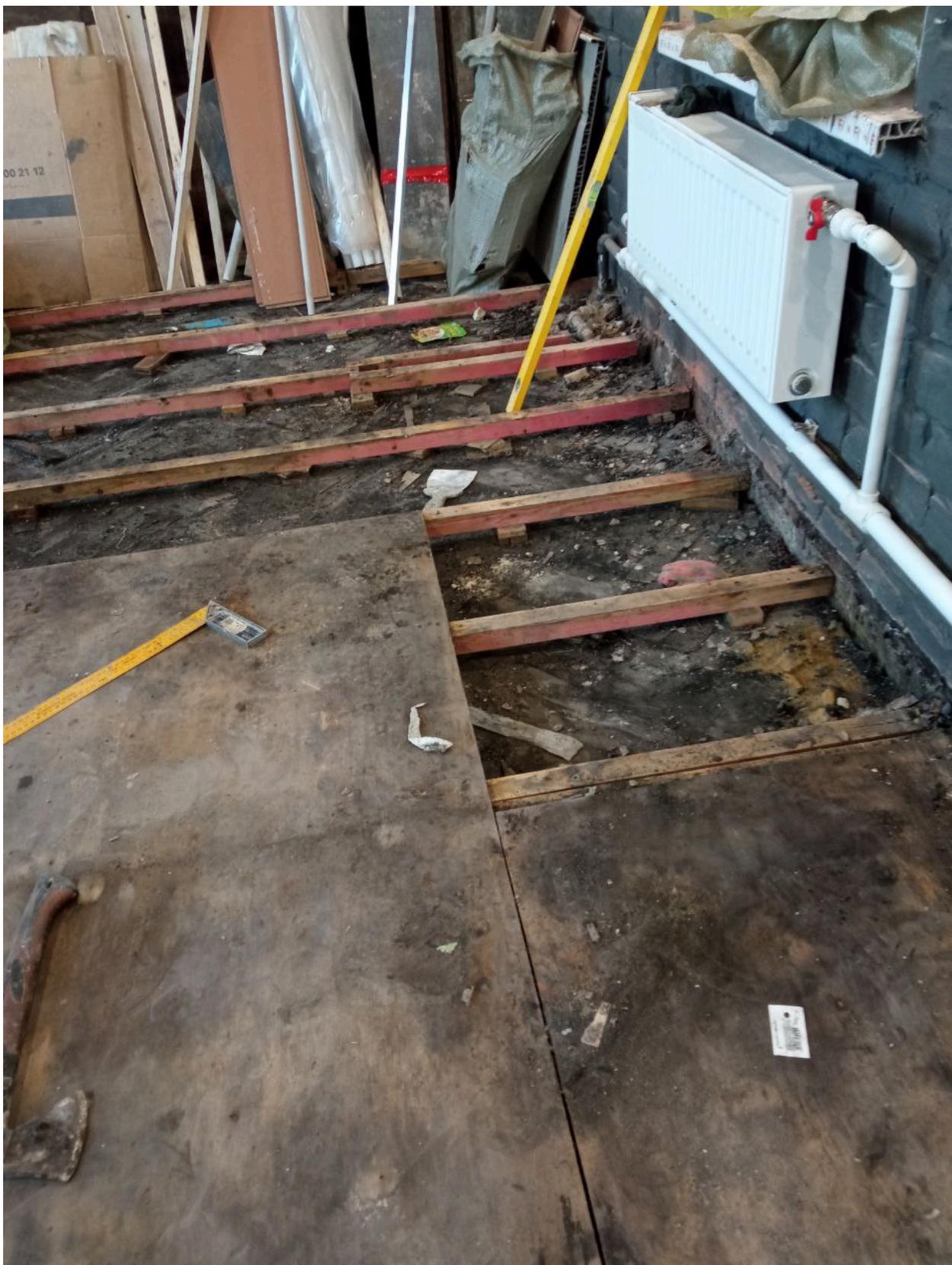
### Схема фотофиксации интерьеров



- направление съемки



1. Выявленный объект культурного наследия «Дом Э.И. Гейдериха», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Сампсониевский Большой пр., 84. Дата: 15.02.25 г.



2. Выявленный объект культурного наследия «Дом Э.И. Гейдериha», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Сампсониевский Большой пр., 84. Дата: 15.02.25 г.



3. Выявленный объект культурного наследия «Дом Э.И. Гейдериха», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Сампсониевский Большой пр., 84. Дата: 15.02.25 г.



4. Выявленный объект культурного наследия «Дом Э.И. Гейдериха», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Сампсониевский Большой пр., 84. Дата: 15.02.25 г.



5. Выявленный объект культурного наследия «Дом Э.И. Гейдериha», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Сампсониевский Большой пр., 84. Дата: 15.02.25 г.



6. Выявленный объект культурного наследия «Дом Э.И. Гейдериха», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Сампсониевский Большой пр., 84. Дата: 15.02.25 г.

**Приложение № 6**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериha» (г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 84, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования части объекта культурного наследия в границах помещения 9-Н, выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериha», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 84, литера А», разработанной ООО «ИГ «Северо-Запад» в 2024 г.  
(Шифр: 78:36:0005024:2375-9Н)

**Копия заданий на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия**

СОГЛАСОВАНО:

*информационный директор*  
(должность)

*Спаркс*  
*Ломов М.Ю*  
(подпись) (Ф.И.О.)

"30"



УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране и  
использованию объектов культурного  
наследия  
(должность)

Комитета по государственному контролю,  
использованию и охране памятников  
истории и культуры  
(наименование органа охраны)

Е.Е. Ломакина  
(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 000F76E9A5DF96DDFB7E80B770D4064A16  
Выдана Ломакина Елена Евгеньевна  
Действителен с 24.10.2023 по 16.01.2025

## ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта  
культурного наследия, включенного в единый государственный  
реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культур) народов Российской Федерации,  
или выявленного объекта культурного наследия  
№01-21-130/24-0-1 от 29.01.2024

(ремонт и приспособление для современного использования части объекта культурного  
наследия в границах помещения 9-Н)

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:

Выявленный объект культурного наследия «Дом Э.И. Гейдериха»  
(Основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

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.	Большой Сампсониевский	д.	84	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):

Общество с ограниченной ответственностью «СПАРКС»  
(основание: выписка из ЕГРН от 10.07.2019, кад. номер 78:36:0005024:2375)

(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.	Большой Сампсониевский				д.	84			лит.	А		пом.			9-Н		
ИНН	7	8	0	2	6	6	5	9	2	6	-	-	-				
ОГРН/ОГРНИП	1	1	8	7	8	4	7	1	4	4	4	7	3	-	-	-	
Ответственный представитель:					Рыбаков Алексей Владимирович												
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																	
Контактный телефон:					+7-921-654-52-80												
Адрес электронной почты:					sparks.bc@mail.ru												

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

Дата	-
Номер	-
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	-

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

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И. Гейдериha» утвержден КГИОП 18.12.2002

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

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И. Гейдериha» утвержден распоряжением КГИОП от 06.12.2022 №550-рп

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

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

**8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:** объем разрабатываемой документации должен обеспечить необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность

объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

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

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

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

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

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

#### **Раздел 1. Предварительные работы:**

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

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

##### **1. Этап до начала производства работ**

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.

##### **2. Этап в процессе производства работ**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **11. Дополнительные требования и условия:**

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

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование организации)

**Бычков Артем Сергеевич**

(Ф.И.О. полностью)

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

(должность, наименование организации)

**Волкова Инна  
Дмитриевна**

(Ф.И.О. полностью)

СОГЛАСОВАНО:

Семрашиной дирекции  
(должность)

ООО «СПАРКС»

Рыжов М.Ю.  
(подпись) (Ф.И.О.)  
"09" ноября 2023 г.

М.П.

Покровская Л.А.

Покровская Л.А.  
(подпись) (Ф.И.О.)  
"09" ноября 2023 г.

Лебединская О.В.

Лебединская О.В.  
(подпись) (Ф.И.О.)  
"09" ноября 2023 г.

Лебединская Л.В.

Лебединская Л.В.  
(подпись) (Ф.И.О.)  
"09" ноября 2023 г.

Хохлова О.В.

Хохлова О.В.  
(подпись) (Ф.И.О.)  
"09" ноября 2023 г.

Руденский М.В.

Руденский М.В.  
(подпись) (Ф.И.О.)  
"09" ноября 2023 г.

УТВЕРЖДАЮ:

Временно исполняющий обязанности  
начальника Управления по охране  
и использованию объектов  
культурного наследия

(должность)

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

(наименование органа охраны)

А.С. Сокольников

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00C4401B82D1F98EF607A83FBEA4DE2762  
Владелец Сокольников Андрей Сергеевич  
Действителен с 06.06.2023 по 29.08.2024

## ЗАДАНИЕ

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

№01-21-3382/23-0-1 от 07.11.2023

(ремонт крыши)

**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:**

Выявленный объект культурного наследия «Дом Э.И. Гейдериha»  
(основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

**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.	Большой Сампсониевский	д.	84	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):**

<p>Покровская Любовь Анатольевна (пом. 1-Н), Лебединская Ольга Владимировна (пом. 2-Н), Лебединская Людмила Васильевна (пом. 2-Н), Хохлова Ольга Викторовна (пом. 5-Н), Руденский Максим Викторович (пом. 10-Н); Богдановский Владимир Викторович, Сулова Валентина Яковлевна, Худякова Татьяна Михайловна, ООО «СПАРКС» - соглашение собственников на проведение работ по ремонту крыши от 31.10.2023.</p> <p>(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)</p>
--

**Адрес места нахождения:**

Санкт-Петербург															
(субъект Российской Федерации)															
Санкт-Петербург															
(населенный пункт)															
пр.	Удельный					д.	5	лит.	А	помещ.				17-Н	
ИНН	7	8	0	2	6	6	5	9	2	6	-	-	-		
ОГРН/ОГРНИП	1	1	8	7	8	4	7	1	4	4	4	7	3	-	-
Ответственный представитель:					Рыбаков Алексей Владимирович										
(фамилия, имя, отчество (при наличии))															
Контактный телефон:					+7-921-654-52-80										
Адрес электронной почты:					sparks.bc@mail.ru										

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

Дата	-
Номер	-
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	-

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

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И. Гейдериха» утвержден КГИОП 18.12.2002

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

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И. Гейдериха» утвержден распоряжением КГИОП от 06.12.2022 №550-рп

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

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

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

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

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

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

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

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

на указанные объекты культурного наследия и подлежащие государственной историко-культурной экспертизе.

<b>Раздел 1. Предварительные работы:</b>	
<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>	
<b>Раздел 2. Комплексные научные исследования:</b>	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.</p> <p>В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.</p> <p>Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.</p> <p>Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.</p>	<p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>
<b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</b>	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
<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 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>	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в</p>	<p>В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению</p>

соответствии ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
---	---

#### **Раздел 5. Отчетная документация:**

Представляется по окончанию работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).

#### **9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:**

Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

---

(должность, наименование организации)

**Волкова Инна  
Дмитриевна**

---

(Ф.И.О. полностью)

**Приложение № 7**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериha» (г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 84, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования части объекта культурного наследия в границах помещения 9-Н, выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериha», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 84, литера А», разработанной ООО «ИГ «Северо-Запад» в 2025 г.  
(Шифр: 78:36:0005024:2375-9Н)

**Правоустанавливающие документы: выписка из Единого  
государственного реестра**

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 10.07.2024, поступившего на рассмотрение 10.07.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
10.07.2024г. № КУВИ-001/2024-180150564			
Кадастровый номер:		78:36:0005024:2375	
Номер кадастрового квартала:	78:36:0005024		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:36:5024:10:3:10		
Местоположение:	Санкт-Петербург, пр-кт. Большой Сампсониевский, д. 84, литера. А, пом. 9-Н		
Площадь, м2:	38.2		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Нежилое помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Мансарда № мансарда		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб:	3318762.69		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:36:0005024:2006		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Королева Оксана Анатольевна		



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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
10.07.2024г. № КУВИ-001/2024-180150564			
Кадастровый номер:		78:36:0005024:2375	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "СПАРКС", ИНН: 7802665926
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:36:0005024:2375-78/039/2019-2 10.07.2019 15:18:56
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	06.09.2004 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-01-202/2004-240.2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
10.07.2024г. № КУВИ-001/2024-180150564		
Кадастровый номер:	78:36:0005024:2375	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

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

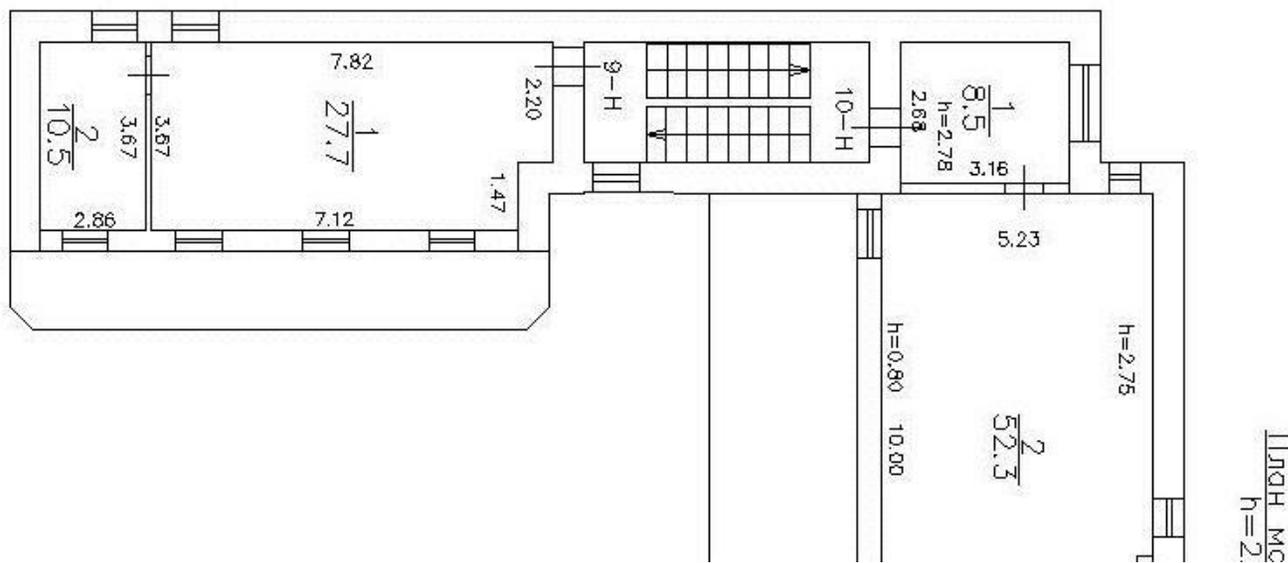
полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
10.07.2024г. № КУВИ-001/2024-180150564			
Кадастровый номер: 78:36:0005024:2375		Номер этажа (этажей): мансарда	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

**Приложение № 8**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериha» (г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 84, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования части объекта культурного наследия в границах помещения 9-Н, выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериha», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 84, литера А», разработанной ООО «ИГ «Северо-Запад» в 2025 г.  
(Шифр: 78:36:0005024:2375-9Н)

**Документы технического учета: Технический паспорт**

Российская Федерация

Проектно-инвентаризационное бюро  
Выборгского района

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

На здание административное  
(название нежилого строения)  
район Выборгский  
город(пос.) Санкт-Петербург  
улица(пер.) Большой Сампсониевский пр., д.84

Литера А

Квартал № \_\_\_\_\_

Инвентарный № 319/6











## VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Итера А Год постройки до 1917 Число этажей 5(в т.ч. манс.)  
 группа капитальности II Вид внутренней отделки повышенная

№/Эт.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов(материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние(осадка, трещины, гниль и т.д.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Текущ. измен.			
								Износ в проц.			
								Проц. износа к строению	элемента	к строению	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	Фундаменты	бутовый ленточный	осадка, трещины	4	1	4	40%	1.6			
2	а) стены и их наружная отделка	кирпичные. сред. archit. оформление	трещины	28	1	28	45%	12.6			
	б) перегородки	деревянные									
3	Перекрытия	а) чердачное	следы протечек, доски поражены гнилью	9	1	9	50%	4.5			
		б) междуэтажное									деревянные по железобетонным балкам
		в) надподвальное									
4	Крыша	железо по деревянным стропилам и обрешетке	ржавчина, местами протечки	6	1	6	50%	3			
5	Полы	линолеум, паркет, плитка ПВХ по доскам	линолеум частично выношен	7	1	7	40%	2.8			
6	Проемы	а) оконные	гниль в углах рам на дверях щели	6	1	6	35%	2.1			
		б) дверные									филенчатые
7	Внутренняя отделка	штукатурка	местами отвалилась, трещины	6	1	6	45%	2.7			
8	Санитарно и электротехнич. устройства:										
	а) отопление	от квартальной котельной									
	б) водопровод	от городской сети									
	в) канализация	сброс в городскую сеть	трубы местами текут,	20		16.1	50%	8.05			
	г) ГВС	нет	покрыты коррозией								
	д) ванны	нет									
	е) электроосвещ.	есть									
	ж) радио	есть									
	з) телефон	есть									
	и) вентиляция	естественная				-3.9					
к) лифты	нет										
9	Прочие работы	бетонные ступени по бетонным косякам	ступени сношены	14	1	14	40%	5.6			
Итого:				100	x	96.1	x	42.95	x		
процент износа, приведенный к 100 по формуле:				процент износа(гр.9)*100		45 %					
				удельный вес(гр.7)							

## VII. Описание конструктивных элементов основных пристроек и определение их износа

Литера \_\_\_\_\_ Год постройки \_\_\_\_\_ Число этажей \_\_\_\_\_  
 Группа капитальности \_\_\_\_\_ Вид внутренней отделки \_\_\_\_\_

№Элемент.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов(материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние(осадка, трещины, гниль и т.д.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Текущ. измен.	
								Проц. износа к строению	элемента
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Фундаменты								
2	а) стены и их наружная отделка								
	б) перегородки								
3	Перекрытия	а) чердачное							
		б) междуэтажное							
		в) надподвальное							
4	Крыша								
5	Полы								
6	Проемы	а) оконные							
		б) дверные							
7	Внутренняя отделка								
8	Санитарно и электротехнич. устройства:								
		а)отопление							
		б)водопровод							
		в)канализация							
		г)ГВС							
		д)ванны							
		е)электроосвещ.							
		ж)радио							
		з)телефон							
		и)вентиляция							
к)лифты									
9	Прочие работы								
Итого:									
Процент износа, приведенный к 100 по формуле:				$\frac{\text{процент износа(гр.9)*100}}{\text{удельный вес(гр.7)}} \%$					

Изм. № 06, 11. 2019  
Лотышова

**VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа**

Литера А Год постройки до 1917 Число этажей 5(в т.ч. манс.)  
 Группа капитальности II Вид внутренней отделки повышенная

№Эл.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов(материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние(осадка, трещины, гниль и т.д.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Текущ. измен.		
								Износ в проц.		
								Проц. износа к строению	элемента	к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты	бутовый ленточный	осадка, трещины	4	1	4	40%	1.6	✓	
2	а) стены и их наружная отделка	кирпичные, сред. архит. оформление	трещины	28	1	28	45%	12.6	✓	
	б) перегородки	деревянные шпассовые по мучн. древесу								
3	а) чердачное	деревянные по железобетонным балкам	следы протечек, доски поражены гнилью	9	1	9	50%	4.5	✓	
	б) междуэтажное	деревянные по железобетонным балкам								
	в) надподвальное									
4	Крыша	железо по деревянным стропилам и обрешетке	ржавчина, местами протечки	6	1	6	50%	3	✓	
5	Полы	верев. шпассов, линолеум, паркет, плитка ПВХ по доскам	линолеум частично выношен	7	1	7	40%	2.8		
6	а) оконные	двойные створные металл. рамы	гниль в углах рам на дверях щели	6	1	6	35%	2.1		
	б) дверные	филенчатые металл. рамы, дпн.						10	9.6	
7	Внутренняя отделка	обои, обои, штукатурка, черев. чистка	местами отвалилась, трещины	6	1	6	45%	2.7		
8	Санитарно и электротехнич. устройства:									
	а) отопление	от квартирной котельной								
	б) водопровод	от городской сети ✓								
	в) канализация	сброс в городскую сеть ✓	трубы местами текут,	20		16.1	50%	8.05		
	г) ГВС	нет	покрыты коррозией			15.5		7.75		
	д) ванны	нет								
	е) электроосвещ.	есть ✓								
	ж) радио	есть нет				-0.5				
	з) телефон	есть нет				-0.1				
	и) вентиляция	естественная ✓				-3.9				
к) лифты	нет									
Прочие работы	бетонные ступени по бетонным косякам	ступени сношены		14	1	14	40%	5.6		
Итого:				100	x	96.1	95.5x	42.95	x	
коэффициент износа, приведенный к 100 по формуле:				процент износа(гр.9)*100		45	%	34%	32.75	
				удельный вес(гр.7)						

8



### VIII. Описание конструктивных элементов основных пристроек и определение их износа

Литера \_\_\_\_\_ Год постройки \_\_\_\_\_ Число этажей \_\_\_\_\_  
 Группа капитальности \_\_\_\_\_ Вид внутренней отделки \_\_\_\_\_

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.д.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Текущ. измен.			
								Износ в проц.			
								Проц. износа к строению	элемента	к строению	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	Фундаменты										
2	а) стены и их наружная отделка										
	б) перегородки										
3	Перекрытия	а) чердачное									
		б) междуэтажное									
		в) надподвальное									
4	Крыша										
5	Полы										
6	Проемы	а) оконные									
		б) дверные									
7	Внутренняя отделка										
8	Санитарно и электротехнич. устройства:										
	а) отопление										
	б) водопровод										
	в) канализация										
	г) ГВС										
	д) ванны										
	е) электроосвещ.										
	ж) радио										
	з) телефон										
	и) вентиляция										
к) лифты											
9	Прочие работы										
Итого:											
Процент износа, приведенный к 100 по формуле:				$\frac{\text{процент износа (гр.9)} * 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} \%$							

### IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыши												
Полы												
Проемы												
Отделочн. работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
<b>Итого:</b>		100	х			100	х			100	х	

Наименование конструктивных элементов	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыши												
Полы												
Проемы												
Отделочн. работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
<b>Итого:</b>		100	х			100	х			100	х	

ном. 14  
06.11.2019  
Летовский

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

1	2	3	4	5	6	Поправки к стоимости (коэффициенты)						14	15	16	17	18
						на:										
						7	8	9	10	11	12					
Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	удельный вес	группу капитальн.	климатич. район	кровлю				Стоимость измерителя с поправками	Количество (объем-куб.м.; площадь-кв.м.)	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в рублях
A	основное строение	28	92	куб. м	27.00	0.96	0.93		1			24.59	3979	97844	45	53814
	ном. 14	28	92	43	27.0	0.96	0.93		1.02			24.57	244	5921	34	3908
													214	5258	34	3470
													ИТОГО:	97844		53814

в ч. 2019г (ном. 14) 876012 578189  
444 000

### XI. Техническое описание служебных пристроек

Наименование конструктивных элементов	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки
Фундаменты											
Стены и перегородки											
Перекрытия											
Крыши											
Полы											
Проемы											
Отделочн. работы											
Электроосвещение											
Прочие работы											
<b>Итого:</b>		<b>100</b>	<b>х</b>			<b>100</b>	<b>х</b>			<b>100</b>	<b>х</b>

Наименование конструктивных элементов	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки
Фундаменты											
Стены и перегородки											
Перекрытия											
Крыши											
Полы											
Проемы											
Отделочн. работы											
Электроосвещение											
Прочие работы											
<b>Итого:</b>		<b>100</b>	<b>х</b>			<b>100</b>	<b>х</b>			<b>100</b>	<b>х</b>

Формула для подсчета





#### XIV. Общая стоимость(в руб.)

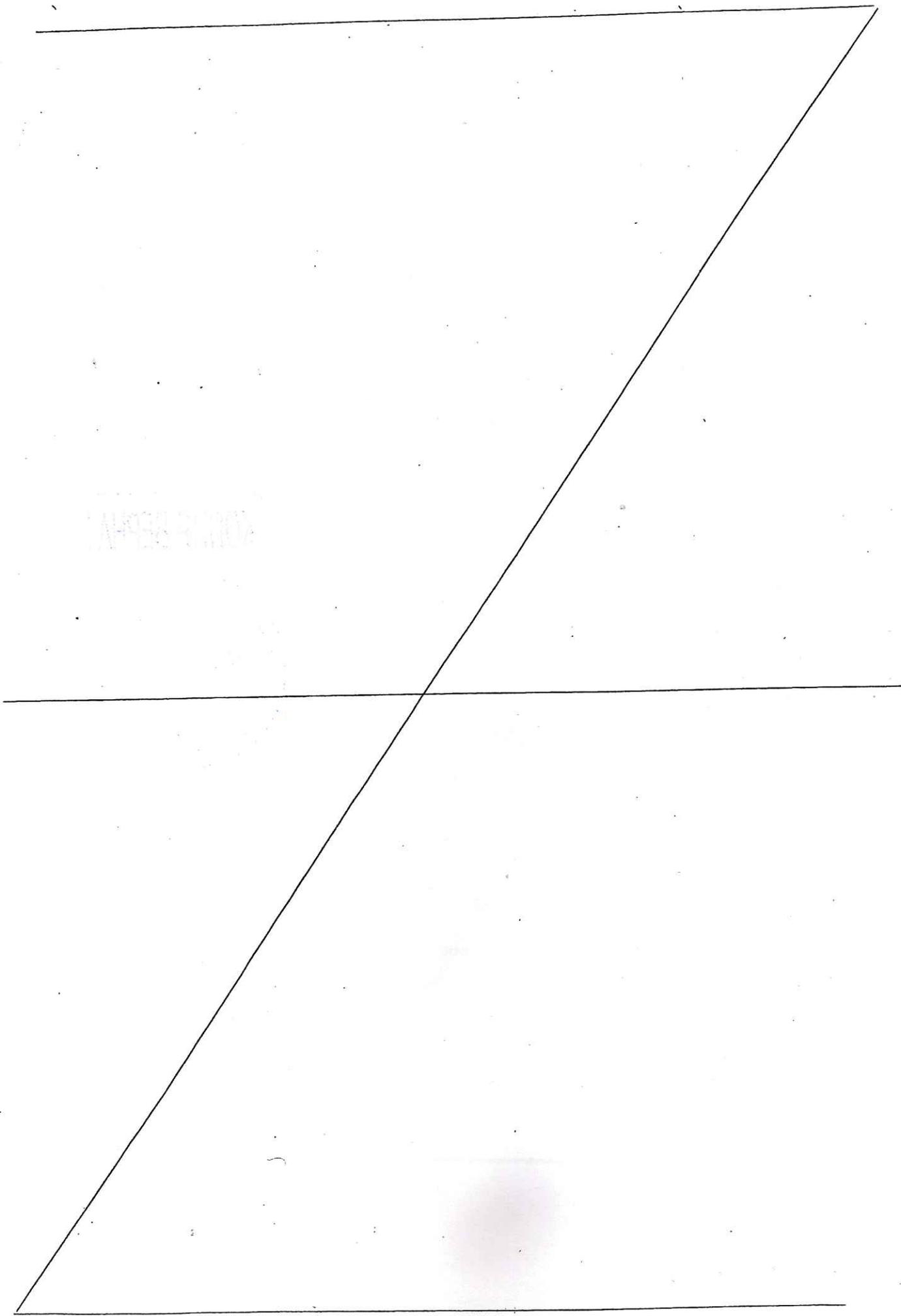
В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановит.	действительн.	восстановит.	действительн.	восстановит.	действительн.	восстановит.	действительн.
1969 г.	97844	53814					97844	53814

по данным на 09.1971 г. с переоценкой на 11.95 г.

27/03/2002 г. Исполнил: \_\_\_\_\_ Вишенская О.Н.  
27/03/2002 г. Проверил: \_\_\_\_\_ Алексева Н.П.  
27/03/2002 г. Начальник ПИБ Выборгского р-на  
 филиала ГУ ГУИОН \_\_\_\_\_ Козаченко Н.Ю.

**XV. Отметка о следующих обследованиях**

Дата обследования	_____ 20__ г.	_____ 20__ г.	_____ 20__ г.	_____ 20__ г.
Исполнил				
Проверил				
Начальник бюро		Козаченко Н.Ю.		



КОПИЯ ВЕРНА



Прошнуровано  
скреплено печатью  
*(подпись)* листов  
20/21  
Начальник ЛИБ Северное  
департамента кадастровой деятельности  
Л.Г. Панина  
М.П.

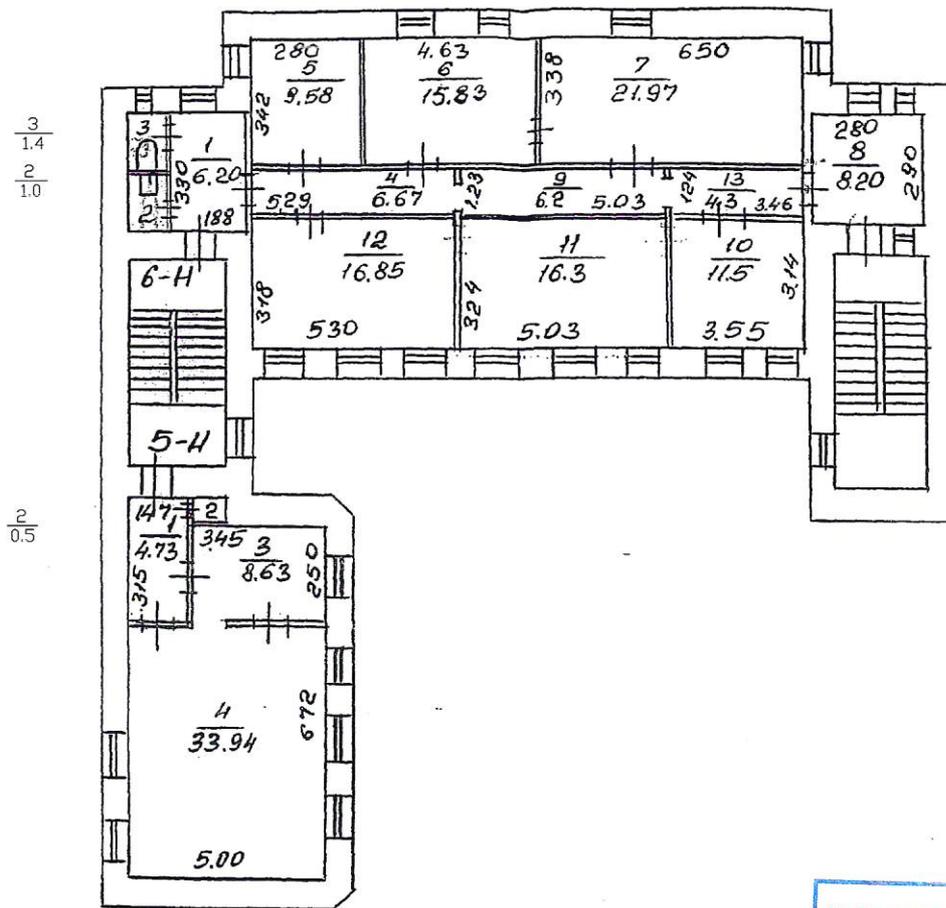




КОПИЯ

План 3 этажа

h=3.00



КОПИЯ ВЕРНА

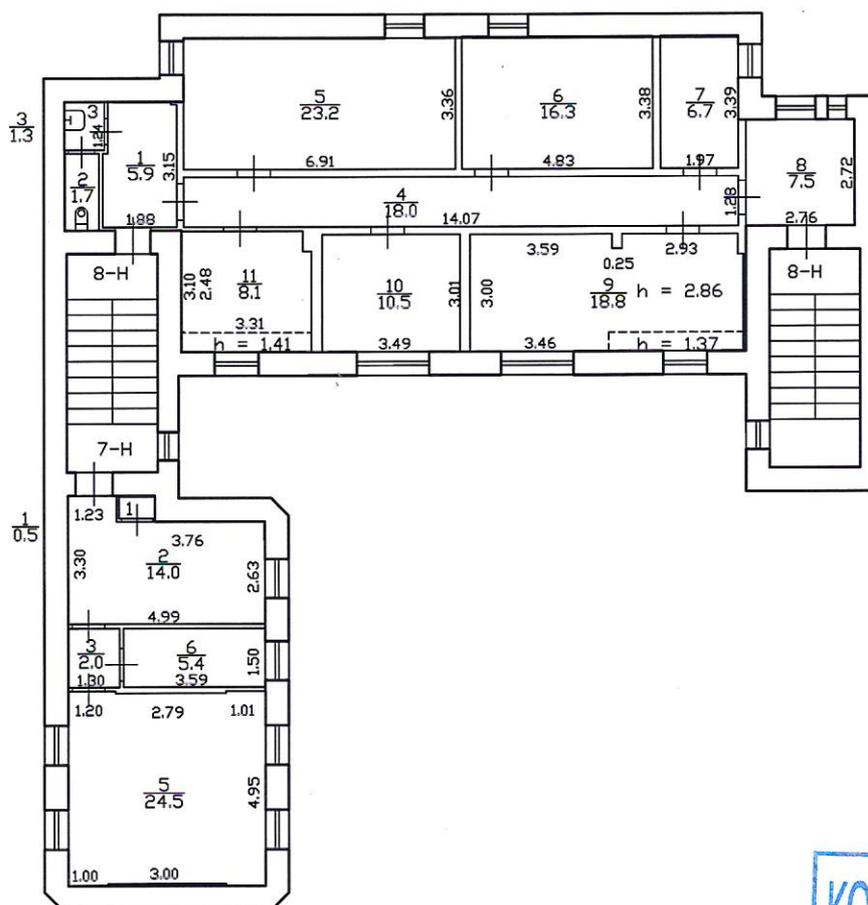
Для документов  
Начальник ЛИБ № 2  
Северное департамента  
кадастровой деятельности  
С.Л. Панина

По состоянию на 1983 год с учетом инвентаризации,  
проведенной по обращениям собственников (владельцев) помещений

Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект,  
дом 84, литера А

КОПИЯ

План 4 этажа  
h=3.15



КОПИЯ ВЕРНА

По состоянию на 2009 год

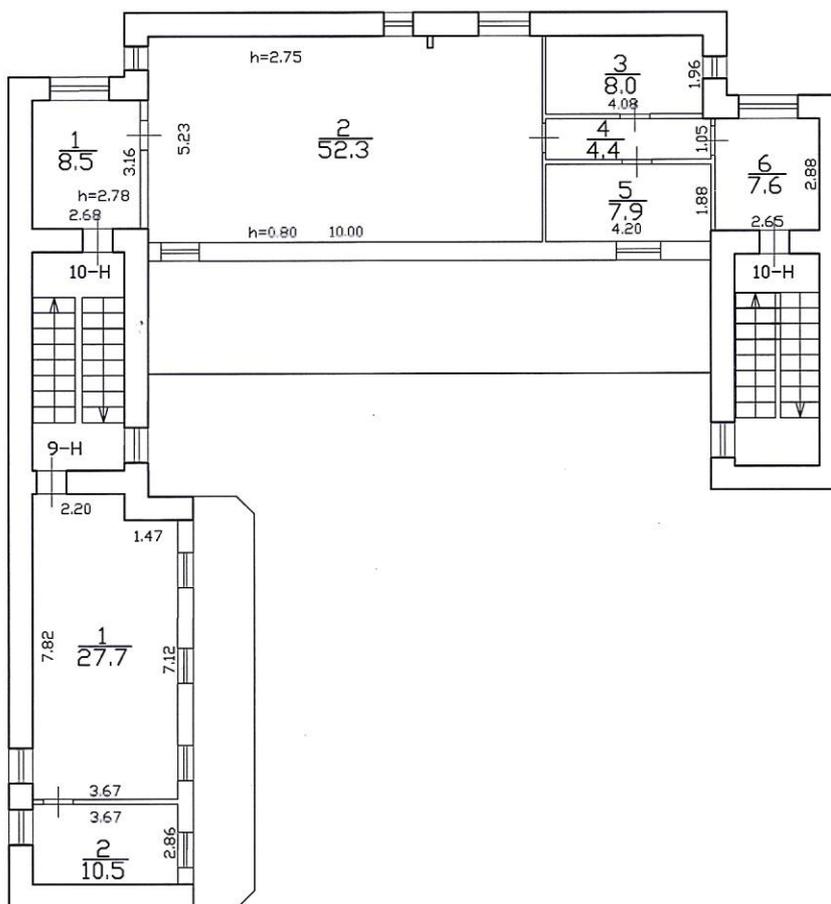


Л.Г. Панина

Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект,  
дом 84, литера А

КОПИЯ

План мансарды  
h=2.78



КОПИЯ ВЕРНА

По состоянию на 2010 год



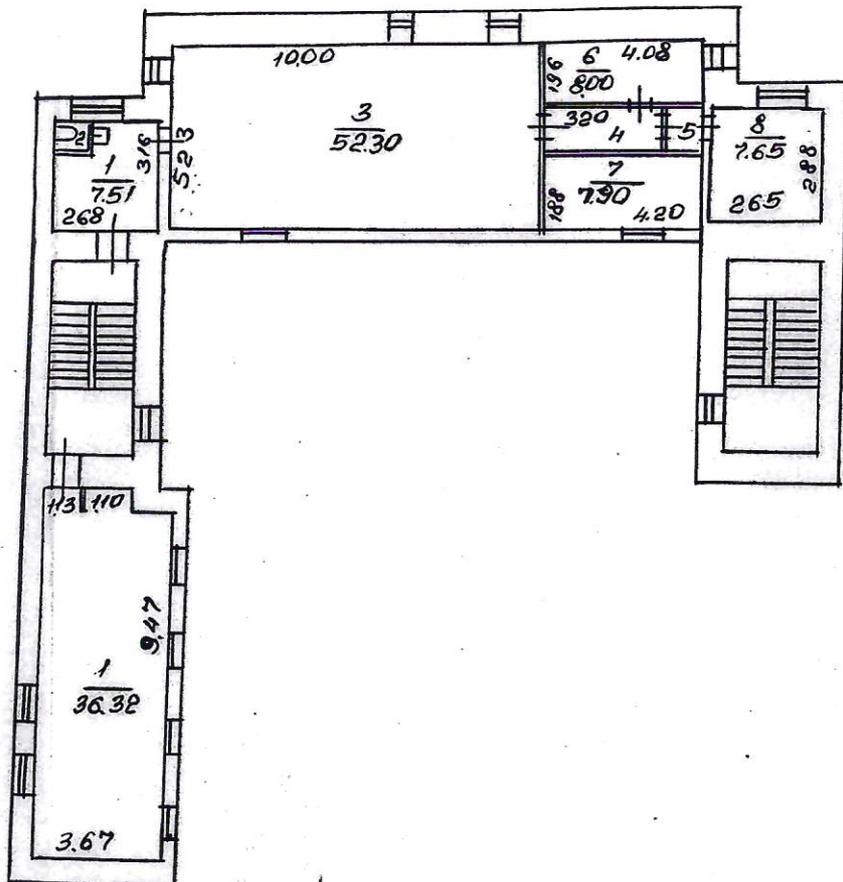
Начальник ПИБ  
Северное департамента  
Кадастровой деятельности  
*[Signature]*  
Л.Г. Панина

КОПИЯ

План мансарды

$\frac{4}{3.14}$   $\frac{5}{0.95}$

$\frac{2}{0.77}$



h = 2.61



Начальник ПИБ  
Северное департамент  
кадастровой деятельности  
*Л.Г. Панина*

КОПИЯ ВЕРНА

МЖКХ РСФСР	Проектно-инвентаризационное Бюро	Цив. № $\frac{319}{6}$
Лист № 1	Выборгского р-на Поэтажный план Пр. К.Маркса, дом № 84	М 1:200
Дата	Исполнитель	
8.V.83	Копировала Егорова	<i>Егорова</i>
	Проверил бриг. Черномордик	<i>Черномордик</i>
	Нач-к бюро Толстов	<i>Толстов</i>

**Приложение № 9**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериha» (г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 84, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования части объекта культурного наследия в границах помещения 9-Н, выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериha», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 84, литера А», разработанной ООО «ИГ «Северо-Запад» в 2025 г.  
(Шифр: 78:36:0005024:2375-9Н)

**Копии договоров с экспертами**

## НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург

15.02.2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Инжиниринговая группа «Северо-Запад»» (ООО «ИГ «Северо-Запад»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице **генерального директора Назарова Дениса Леонидовича**, действующего на основании Устава, с одной стороны и **государственный эксперт Курленьиз Галина Александровна**, именуемый в дальнейшем «Эксперт», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора и срок выполнения работы

1.1. Эксперт обязуется провести государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериха» (г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 84, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования части объекта культурного наследия в границах помещения 9-Н, выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериха», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 84, литера А», разработанной ООО «ИГ «Северо-Запад» в 2025 г. (Шифр: 78:36:0005024:2375-9Н).

1.2. Экспертиза проводится в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, в том числе Федерального законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. №530.

1.3. Срок выполнения работы: с **15.02.2025 по 03.04.2025** года.

1.4. Срок действия договора: до исполнения всех обязательств по настоящему договору, но не позднее 31 декабря 2025 года.

1.5. Эксперт аттестован Приказом Министерства культуры РФ № 2519 от 30.08.2023 г.

1.6. Результатом работ является: **Акт экспертизы** с приложениями, оформленный в электронном виде (в формате pdf) и подписанный экспертом усиленной квалифицированной электронной подписью. **Акт передается** Заказчику на электронном носителе или посредством электронной почты.

### 2. Стоимость работы и порядок расчетов

2.1. Стоимость работ составляет:

2.2. Расчеты по договору осуществляются в безналичной форме путем перечисления денежных средств на расчетный счет Эксперта в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания акта выполненных работ.

2.3. Не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента получения от Эксперта соответствующего акта выполненных работ Заказчик обязан подписать указанный акт и вернуть один экземпляр Эксперту или предоставить мотивированные возражения относительно подписания акта.

### 3. Порядок исполнения договора

3.1. Заказчик оказывает Эксперту содействие в выполнении обязательств по договору, в том числе предоставляет необходимые документы и информацию.

3.2. Эксперт обеспечивает объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;

3.3. Эксперт обеспечивает конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

### 4. Заключительные положения

4.1. Все дополнения к настоящему договору и его изменения совершаются в письменном виде.

4.2. Документы, направляемые сторонами по электронной почте одной из сторон, имеют полную юридическую силу и могут быть использованы в качестве письменных доказательств в суде.

4.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, идентичных по своему содержанию, один из которых передается Эксперту, другой – Заказчику.

## 5. Реквизиты сторон

### «ЗАКАЗЧИК»:

**ООО «ИГ «СЕВЕРО-ЗАПАД»**

Место нахождения: 195197,

г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ  
Финляндский округ, пр-кт Кондратьевский, д. 15, к. 3,  
литера И, помещ. 1-Н, офис 202-Ю

Почтовый адрес: 195197,

г. Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 15,  
к. 3, литера И, помещ. 1-Н, офис 202-Ю

тел.: 7 8124688310 714

e-mail: polyakova@engroupnw.com

ОГРН 1177847190795, ОКПО 15854742

**ИНН/КПП 7804599718/780401001**

р/с 40702810932130004791

ФИЛИАЛ "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ"

АО "АЛЬФА-БАНК",

к/с 3010181060000000786

БИК 044030786

От имени Заказчика:

Генеральный директор



/Назаров Д.Л. /

### «Эксперт»

**Курленьиз Галина Александровна**

Паспорт гражданина РФ:

Выдан:

Место жительства: гор.

ИНН

Эксперт

Г.А. Курленьиз

## НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург

15.02.2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Инжиниринговая группа «Северо-Запад»» (ООО «ИГ «Северо-Запад»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Назарова Дениса Леонидовича, действующего на основании Устава, с одной стороны и государственный эксперт Иванова-Голованкова Марина Николаевна, именуемый в дальнейшем «Эксперт», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора и срок выполнения работы

1.1. Эксперт обязуется провести государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериha» (г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 84, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования части объекта культурного наследия в границах помещения 9-Н, выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериha», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 84, литера А», разработанной ООО «ИГ «Северо-Запад» в 2025 г. (Шифр: 78:36:0005024:2375-9Н).

1.2. Экспертиза проводится в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, в том числе Федерального законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. №530.

1.3. Срок выполнения работы: с **15.02.2025 по 03.04.2025** года.

1.4. Срок действия договора: до исполнения всех обязательств по настоящему договору, но не позднее 31 декабря 2025 года.

1.5. Эксперт аттестован Приказом Министерства культуры РФ № 260 от 06.02.2023 г.

1.6. Результатом работ является: **Акт экспертизы** с приложениями, оформленный в электронном виде (в формате pdf) и подписанный экспертом усиленной квалифицированной электронной подписью. **Акт передается** Заказчику на электронном носителе или посредством электронной почты.

### 2. Стоимость работы и порядок расчетов

2.1. Стоимость работ составляет:

2.2. Расчеты по договору осуществляются в безналичной форме путем перечисления денежных средств на расчетный счет Эксперта в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания акта выполненных работ.

2.3. Не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента получения от Эксперта соответствующего акта выполненных работ Заказчик обязан подписать указанный акт и вернуть один экземпляр Эксперту или предоставить мотивированные возражения относительно подписания акта.

### 3. Порядок исполнения договора

3.1. Заказчик оказывает Эксперту содействие в выполнении обязательств по договору, в том числе предоставляет необходимые документы и информацию.

3.2. Эксперт обеспечивает объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;

3.3. Эксперт обеспечивает конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

#### 4. Заключительные положения

104

4.1. Все дополнения к настоящему договору и его изменения совершаются в письменном виде.

4.2. Документы, направляемые сторонами по электронной почте одной из сторон, имеют полную юридическую силу и могут быть использованы в качестве письменных доказательств в суде.

4.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, идентичных по своему содержанию, один из которых передается Эксперту, другой – Заказчику.

#### 5. Реквизиты сторон

##### «ЗАКАЗЧИК»:

**ООО «ИГ «СЕВЕРО-ЗАПАД»**

Место нахождения: 195197,

г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ  
Финляндский округ, пр-кт Кондратьевский, д. 15, к. 3,  
литера И, помещ. 1-Н, офис 202-Ю

Почтовый адрес: 195197,

г. Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 15,  
к. 3, литера И, помещ. 1-Н, офис 202-Ю  
тел.: 7 8124688310 714

e-mail: polyakova@engroupnw.com

ОГРН 1177847190795, ОКПО 15854742

**ИНН/КПП 7804599718/780401001**

р/с 40702810932130004791

ФИЛИАЛ "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ"

АО "АЛЬФА-БАНК",

к/с 30101810600000000786

БИК 044030786

От имени Заказчика:

Генеральный директор

\_\_\_\_\_/Назаров Д.Л. /

М.П.



##### «Эксперт»

**Иванова-Голованкова Марина Николаевна**

Паспорт гражданина РФ:

Выдан:

Место жительства: гор.

ИНН

Эксперт

\_\_\_\_\_

Иванова-Голованкова М. Н.

## НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург

15.02.2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Инжиниринговая группа «Северо-Запад»» (ООО «ИГ «Северо-Запад»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице **генерального директора Назарова Дениса Леонидовича**, действующего на основании Устава, с одной стороны и **государственный эксперт Мельникова Софья Эрнестовна**, именуемый в дальнейшем «Эксперт», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора и срок выполнения работы

1.1. Эксперт обязуется провести государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериha» (г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 84, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования части объекта культурного наследия в границах помещения 9-Н, выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериha», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 84, литера А», разработанной ООО «ИГ «Северо-Запад» в 2025 г. (Шифр: 78:36:0005024:2375-9Н).

1.2. Экспертиза проводится в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, в том числе Федерального законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. №530.

1.3. Срок выполнения работы: с **15.02.2025 по 03.04.2025** года.

1.4. Срок действия договора: до исполнения всех обязательств по настоящему договору, но не позднее 31 декабря 2025 года.

1.5. Эксперт аттестован Приказом Министерства культуры РФ № 260 от 06.02.2023 г.

1.6. Результатом работ является: **Акт экспертизы** с приложениями, оформленный в электронном виде (в формате pdf) и подписанный экспертом усиленной квалифицированной электронной подписью. **Акт передается** Заказчику на электронном носителе или посредством электронной почты.

### 2. Стоимость работы и порядок расчетов

2.1. Стоимость работ составляет:

2.2. Расчеты по договору осуществляются в безналичной форме путем перечисления денежных средств на расчетный счет Эксперта в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания акта выполненных работ.

2.3. Не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента получения от Эксперта соответствующего акта выполненных работ Заказчик обязан подписать указанный акт и вернуть один экземпляр Эксперту или предоставить мотивированные возражения относительно подписания акта.

### 3. Порядок исполнения договора

3.1. Заказчик оказывает Эксперту содействие в выполнении обязательств по договору, в том числе предоставляет необходимые документы и информацию.

3.2. Эксперт обеспечивает объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;

3.3. Эксперт обеспечивает конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

### 4. Заключительные положения

4.1. Все дополнения к настоящему договору и его изменения совершаются в

письменном виде.

4.2. Документы, направляемые сторонами по электронной почте одной из сторон, имеют полную юридическую силу и могут быть использованы в качестве письменных доказательств в суде.

4.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, идентичных по своему содержанию, один из которых передается Эксперту, другой – Заказчику.

## 5. Реквизиты сторон

### «ЗАКАЗЧИК»:

**ООО «ИГ «СЕВЕРО-ЗАПАД»**

Место нахождения: 195197,

г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ  
Финляндский округ, пр-кт Кондратьевский, д. 15, к. 3,  
литера И, помещ. 1-Н, офис 202-Ю

Почтовый адрес: 195197,

г. Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 15,  
к. 3, литера И, помещ. 1-Н, офис 202-Ю

тел.: 7 8124688310 714

e-mail: polyakova@engroupnw.com

ОГРН 1177847190795, ОКПО 15854742

**ИНН/КПП 7804599718/780401001**

р/с 40702810932130004791

ФИЛИАЛ "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ"

АО "АЛЬФА-БАНК",

к/с 30101810600000000786

БИК 044030786

От имени Заказчика:

Генеральный директор



/Назаров Д.Л. /

М.П.

### «Эксперт»

**Мельникова Софья Эрнестовна**

Паспорт гражданина РФ:

Выдан:

Место жительства: гор.

ИНН

Эксперт

Мельникова С. Э.

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ К ДОГОВОРУ № ГИКЭ/01  
НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

г. Санкт-Петербург

03.04.2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Инжиниринговая группа «Северо-Запад»» (ООО «ИГ «Северо-Запад»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Назарова Дениса Леонидовича, действующего на основании Устава, с одной стороны и государственный эксперт Курленьиз Галина Александровна, именуемый в дальнейшем «Эксперт», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора и срок выполнения работы**

1.3. Срок выполнения работы: с 15.02.2025 по 03.08.2025 года.

**5. Реквизиты сторон**

**«Заказчик»**

**ООО «ИГ «Северо-Запад»**

Место нахождения: 195197,

г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ  
Финляндский округ, пр-кт Кондратьевский, д. 15, к. 3,

Литера И, помещ. 1-Н, офис 202-Ю

Почтовый адрес: 195197,

г. Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект,  
дом 15, к. 3, литера И, помещ. 1-Н, офис 202-Ю

тел.: 7 8124688310 714

e-mail: polyakova@engroupnw.com

ОГРН 1177847190795, ОКПО 15854742

**ИНН/КПП 7804599718/780401001**

р/с 40702810932130004791

ФИЛИАЛ «САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ» АО

«АЛЬФА-БАНК»,

к/с 30101810600000000786,

БИК 044030786

**«Эксперт»**

**Курленьиз Галина Александровна**

Паспорт гражданина РФ:

Выдан:

Место жительства: гор.

ИНН

От имени Заказчика:  
Генеральный директор

/Назаров Д.Л. /



Эксперт

Г.А. Курленьиз

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ К ДОГОВОРУ № ГИКЭ/02  
НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

г. Санкт-Петербург

03.04.2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Инжиниринговая группа «Северо-Запад»» (ООО «ИГ «Северо-Запад»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице **генерального директора Назарова Дениса Леонидовича**, действующего на основании Устава, с одной стороны и **государственный эксперт Иванова-Голованкова Марина Николаевна**, именуемый в дальнейшем «Эксперт», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора и срок выполнения работы**

1.3. Срок выполнения работы: с **15.02.2025** по **03.08.2025** года.

**5. Реквизиты сторон**

**«Заказчик»**

**ООО «ИГ «Северо-Запад»**

Место нахождения: 195197,

г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ  
Финляндский округ, пр-кт Кондратьевский, д. 15, к. 3,  
Литера И, помещ. 1-Н, офис 202-Ю

Почтовый адрес: 195197,

г. Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект,  
дом 15, к. 3, литера И, помещ. 1-Н, офис 202-Ю  
тел.: 7 8124688310 714

e-mail: polyakova@engrouppnw.com

ОГРН 1177847190795, ОКПО 15854742

**ИНН/КПП 7804599718/780401001**

р/с 40702810932130004791

ФИЛИАЛ «САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ» АО

«АЛЬФА-БАНК»,

к/с 30101810600000000786,

БИК 044030786

**«Эксперт»**

**Иванова-Голованкова Марина Николаевна**

Паспорт гражданина РФ:

Выдан:

Место жительства: гор.

ИНН

От имени Заказчика:  
Генеральный директор

/Назаров Д.Л. /



Эксперт

Иванова-Голованкова М. Н.

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ К ДОГОВОРУ № ГИКЭ/03  
НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

г. Санкт-Петербург

03.04.2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Инжиниринговая группа «Северо-Запад»» (ООО «ИГ «Северо-Запад»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице **генерального директора Назарова Дениса Леонидовича**, действующего на основании Устава, с одной стороны и **государственный эксперт Мельникова Софья Эрнестовна**, именуемый в дальнейшем «Эксперт», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора и срок выполнения работы**

1.3. Срок выполнения работы: с **15.02.2025 по 03.08.2025** года.

**5. Реквизиты сторон**

**«Заказчик»**

**ООО «ИГ «Северо-Запад»**

Место нахождения: 195197,

г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ  
Финляндский округ, пр-кт Кондратьевский, д. 15, к. 3,  
Литера И, помещ. 1-Н, офис 202-Ю

Почтовый адрес: 195197,

г. Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект,  
дом 15, к. 3, литера И, помещ. 1-Н, офис 202-Ю  
тел.: 7 8124688310 714

e-mail: polyakova@engroupnw.com

ОГРН 1177847190795, ОКПО 15854742

**ИНН/КПП 7804599718/780401001**

р/с 40702810932130004791

ФИЛИАЛ «САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ» АО

«АЛЬФА-БАНК»,

к/с 30101810600000000786,

БИК 044030786

**«Эксперт»**

**Мельникова Софья Эрнестовна**

Паспорт гражданина РФ:

Выдан:

Место жительства: гор.

ИНН

От имени Заказчика:  
Генеральный директор

/Назаров Д.Л. /



Эксперт

Мельникова С. Э.

**Приложение № 10**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериha» (г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 84, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования части объекта культурного наследия в границах помещения 9-Н, выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериha», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 84, литера А», разработанной ООО «ИГ «Северо-Запад» в 2025 г.  
(Шифр: 78:36:0005024:2375-9Н)

**Копии протоколов заседаний экспертной комиссии**

**Протокол № 1**  
**организационного заседания экспертной комиссии**  
**по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной**  
**документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта**  
**культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериha» (г. Санкт-Петербург, Большой**  
**Сампсониевский проспект, дом 84, литера А): «Проект ремонта и приспособления**  
**для современного использования части объекта культурного наследия в границах**  
**помещения 9-Н, выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериha»,**  
**расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект,**  
**дом 84, литера А», разработанной ООО «ИГ «Северо-Запад» в 2025 г.**  
**(Шифр: 78:36:0005024:2375-9Н)**

Санкт-Петербург

15.02.2025

**Присутствовали:**

1. **Курленьиз Галина Александровна**, образование высшее, архитектор-реставратор, стаж работы 14 лет, генеральный директор ООО «НИиПИ Спецреставрация». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ № 2519 от 30.08.2023 г.);
2. **Иванова-Голованкова Марина Николаевна**, образование высшее. Специальность: искусствовед, стаж работы по профессии 14 лет. Место работы – ООО «НИВАД», руководитель научного отдела. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ от 06.02.2023 г. № 260);
3. **Мельникова Софья Эрнестовна**, образование высшее. Специальность: искусствовед. Стаж работы по профессии – 11 лет. Место работы – ООО «НИВАД», ведущий архитектор. Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ № 260 от 06.02.2023 г.).

**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: Курленьиз Г.А. об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили: утвердить состав членов экспертной комиссии в следующем составе: Курленьиз Г.А., Иванова-Голованкова М.Н., Мельникова С.Э.

Голосование: принято единогласно.

**2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.**

Слушали: Мельникову С.Э. о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Постановили: председателем экспертной комиссии выбрать Курленьиз Г.А. ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать – Иванову-Голованкову М.Н.

Голосование: принято единогласно.

### **3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.**

Слушали: Иванову-Голованкову М.Н. о порядке работы и принятия 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: принято единогласно.

### **4. Определение основных направлений работы экспертов.**

Слушали: Мельникову С.Э. об определении основных направлений работы экспертов.

Решили: определить следующие направления работы экспертов:

1. Мельникова С.Э. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
2. Иванова-Голованкова М.Н. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.
3. Курленьиз Г.А. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.
4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Иванова-Голованкова М.Н.

Голосование: принято единогласно.

### **5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.**

Слушали: Курленьиз Г.А. об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Решили: утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - «15» февраля 2025 года по «03» апреля 2025 года:

15.02.2025 г. – организационное заседание экспертной комиссии, натурное обследование здания, фотофиксация современного состояния.

16.02.2025 г. – 23.03.2025 г. – ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, дополнительная фотофиксация (при необходимости), обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

24.03.2025 г. – 02.04.2025 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

03.04.2025 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование: принято единогласно

### **6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.**

Слушали: Курленьиз Г.А. о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Постановили:

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

- Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериха» (г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 84, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования части объекта культурного наследия в границах помещения 9-Н, выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериха», расположенного

по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 84, литера А», разработанная ООО «ИГ «Северо-Запад» в 2025 г. (Шифр: 78:36:0005024:2375-9Н).

1. Копия Задания КГИОП от 29.01.2024 г. №01-21-130/24-0-1 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

2. Копия Задания КГИОП от 07.11.2023 г. №01-21-3382/23-0-1 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

3. Копия Распоряжения КГИОП от 06.12.2022 № 550-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериха»

4. Копия плана границ выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериха», утвержденный КГИОП 18.12.2002 г.

5. Копия выписки из ЕГРН от 10.07.2024 г. № КУВИ-001/2024-180150564 на нежилое помещение по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт. Большой Сампсониевский, д. 84, литер А, пом. 9-Н (кадастровый номер 78:36:0005024:2375)

6. Копия Технического паспорта

7. Копия поэтажных планов ПИБ

8. Копия акта технического состояния от 20.02.2025 г.

Голосование: принято единогласно.

Эксперт:

**Мельникова Софья Эрнестовна**

15.02.2025 г.

(подпись)

Председатель экспертной комиссии:

**Курленьиз Галина Александровна**

15.02.2025 г.

(подпись)

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

**Иванова-Голованкова Марина Николаевна**

15.02.2025 г.

(подпись)

**Протокол №2**  
**заседания экспертной комиссии**  
**по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной**  
**документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта**  
**культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериха» (г. Санкт-Петербург, Большой**  
**Сампсониевский проспект, дом 84, литера А): «Проект ремонта и приспособления**  
**для современного использования части объекта культурного наследия в границах**  
**помещения 9-Н, выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериха»,**  
**расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект,**  
**дом 84, литера А», разработанной ООО «ИГ «Северо-Запад» в 2025 г.**  
**(Шифр: 78:36:0005024:2375-9Н)**

Санкт-Петербург

03.04.2025

**Присутствовали аттестованные эксперты:**

- 1. Курленьиз Галина Александровна**, образование высшее, архитектор-реставратор, стаж работы 14 лет, генеральный директор ООО «НИиПИ Спецреставрация». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ № 2519 от 30.08.2023 г.);
- 2. Иванова-Голованкова Марина Николаевна**, образование высшее. Специальность: искусствовед, стаж работы по профессии 14 лет. Место работы – ООО «НИВАД», руководитель научного отдела. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы следующих объектов (приказ МК РФ от 06.02.2023 г. № 260);
- 3. Мельникова Софья Эрнестовна**, образование высшее. Специальность: искусствовед. Стаж работы по профессии – 11 лет. Место работы – ООО «НИВАД», ведущий архитектор. Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ № 260 от 06.02.2023 г.).

**Повестка дня:**

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериха» (г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 84, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования части объекта культурного наследия в границах помещения 9-Н, выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериха», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 84, литера А», разработанной ООО «ИГ «Северо-Запад» в 2025 г. (Шифр: 78:36:0005024:2375-9Н).
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Курленьиз Г.А. об обобщении материалов экспертных заключений членов комиссии. Мельникову С.Э. о подведении итогов по результатам проведенной государственной историко-культурной экспертизы.

Решили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериха» (г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 84, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования части объекта культурного наследия в границах помещения 9-Н, выявленного объекта культурного наследия «Дом

Э.И.Гейдериха», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 84, литера А», разработанная ООО «ИГ «Северо-Запад» в 2025 г. (Шифр: 78:36:0005024:2375-9Н) 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: принято единогласно.

Эксперт:

**Мельникова Софья Эрнестовна**



(подпись)

03.04.2025 г.

Председатель экспертной комиссии:

**Курленьиз Галина Александровна**



(подпись)

03.04.2025г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

**Иванова-Голованкова Марина Николаевна**



(подпись)

03.04.2025г.

**Протокол № 3**  
**заседания экспертной комиссии**  
**по проведению государственной историко-культурной проектной**  
**документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта**  
**культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериха» (г. Санкт-Петербург, Большой**  
**Сампсониевский проспект, дом 84, литера А): «Проект ремонта и приспособления**  
**для современного использования части объекта культурного наследия в границах**  
**помещения 9-Н, выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериха»,**  
**расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский**  
**проспект, дом 84, литера А», разработанной ООО «ИГ «Северо-Запад» в 2025 г.**  
**(Шифр: 78:36:0005024:2375-9Н)**

Санкт-Петербург

16.06.2025

**Присутствовали аттестованные эксперты:**

1. **Курленьиз Галина Александровна**, образование высшее, архитектор-реставратор, стаж работы 14 лет, генеральный директор ООО «НИИПИ Спецреставрация». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ № 2519 от 30.08.2023 г.);
2. **Иванова-Голованкова Марина Николаевна**, образование высшее. Специальность: искусствовед, стаж работы по профессии 14 лет. Место работы – ООО «НИВАД», руководитель научного отдела. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ от 06.02.2023 г. № 260);
3. **Мельникова Софья Эрнестовна**, образование высшее. Специальность: искусствовед. Стаж работы по профессии – 11 лет. Место работы – ООО «НИВАД», ведущий архитектор. Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ № 260 от 06.02.2023 г.).

**Повестка дня:**

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-1085/25-0-0 от 16.04.2025 г.
2. О внесении изменений в Акт и в приложения к Акту в связи с допущенными техническими ошибками.
3. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-1085/25-0-0 от 16.04.2025 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 замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-1085/25-0-0 от 16.04.2025 г.**

**Слушали:** Мельникову С.Э.

о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-1085/25-0-0 от 16.04.2025 г.

**Постановили:**

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-1085/25-0-0 от 16.04.2025 г.

**Голосование:**

принято единогласно.

**2. О внесении изменений в Акт и в приложения к Акту в связи с допущенными техническими ошибками.**

**Слушали:** Иванову-Голованкову М.Н.

о внесении изменений в Акт и в приложения к Акту в связи с допущенными техническими ошибками.

**Постановили:**

В связи с допущенными техническими ошибками внести изменения в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериha» (г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 84, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования части объекта культурного наследия в границах помещения 9-Н, выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериha», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 84, литера А», разработанной ООО «ИГ «Северо-Запад» в 2025 г. (Шифр: 78:36:0005024:2375-9Н):

- исправить наименования пунктов в Акте в соответствии с наименованиями, предусмотренными пунктом 20 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530, наименования пунктов, предусмотренных п. 20 Положения № 530, подлежат указанию согласно редакции, предусмотренной постановлением Правительства РФ от 28.03.2025 № 405;

- в пункте 8 Акта дать оценку влияния сведениям о выполненных работах на процесс проведения и результаты ГИКЭ, также отразить сведения о соответствии выполненных работ проектным решениям, рассматриваемым настоящей ГИКЭ;

- в протоколе №1 от 15.02.2025 г. пункт 6 читать следующим образом «Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы» в соответствии с пунктом 11 Положения № 530;

- в пункте 7 Акта и Протоколе № 1 исправить наименование документа, заменить «копию Акта технического состояния» на «копию Технического отчета о состоянии объекта культурного наследия» от 10.02.2025 г.;

- внести в Акт ГИКЭ корректировки в соответствии с письмом КГИОП №01-24-1085/25-0-0 от 16.04.2025 г. и откорректированной проектной документацией в части некорректно описанных проектных решений;

- проанализировать сведения откорректированного тома 2.2 78:36:0005024:2375-9Н – *ТО Часть 2. Отчет по результатам инженерно-технического обследования* и тома 3.2 78:36:0005024:2375-9Н – *АС Часть 2. Архитектурно-строительные решения* и отразить изменения в Акте ГИКЭ.

**Голосование:**

принято единогласно.

**3. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-1085/25-0-0 от 16.04.2025 г.**

**Слушали:** Курленьиз Г.А. о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-1085/25-0-0 от 16.04.2025 г.:

- проектная документация откорректирована на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-1085/25-0-0 от 16.04.2025 г.

**Постановили:**

При рассмотрении проектной документации учесть предоставленные материалы.

**Голосование:**

принято единогласно.

**5. Определение основных направлений работы экспертов.**

**Слушали:** Мельникову С.Э.

об определении основных направлений работы экспертов.

**Постановили:**

определить следующие направления работы экспертов:

1. Мельникова С.Э. проводит анализ представленной Заказчиком откорректированной проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия.
2. Курленьиз Г.А. проводит анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.
3. Иванова-Голованкова М.Н. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.

**Голосование:**

принято единогласно.

**5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии**

**Слушали:** Курленьиз Г.А.

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:

16.06.2025 – 16.07.2025 – внесение изменений в соответствии с замечаниями, представленными в письме КГИОП №01-24-1085/25-0-0 от 16.04.2025 г. в Акт государственной историко-культурной экспертизы; повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации.

16.07.2025 – заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача Заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

**Голосование:**

принято единогласно.

Эксперт:

**Мельникова Софья Эрнестовна**

  
(подпись) 16.06.2025 г.

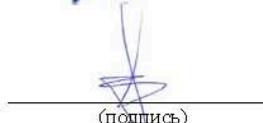
Председатель экспертной комиссии:

**Курленьиз Галина Александровна**

  
(подпись) 16.06.2025г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

**Иванова-Голованкова Марина Николаевна**

  
(подпись) 16.06.2025г.

**Протокол № 4**  
**заседания экспертной комиссии**  
**по проведению государственной историко-культурной проектной**  
**документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта**  
**культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериха» (г. Санкт-Петербург, Большой**  
**Сампсониевский проспект, дом 84, литера А): «Проект ремонта и приспособления**  
**для современного использования части объекта культурного наследия в границах**  
**помещения 9-Н, выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериха»,**  
**расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский**  
**проспект, дом 84, литера А», разработанной ООО «ИГ «Северо-Запад» в 2025 г.**  
**(Шифр: 78:36:0005024:2375-9Н)**

Санкт-Петербург

16.07.2025

**Присутствовали аттестованные эксперты:**

**Председатель экспертной комиссии:**

1. **Курленьиз Галина Александровна**, образование высшее, архитектор-реставратор, стаж работы 14 лет, генеральный директор ООО «НИиПИ Спецреставрация». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ № 2519 от 30.08.2023 г.);
2. **Иванова-Голованкова Марина Николаевна**, образование высшее. Специальность: искусствовед, стаж работы по профессии 14 лет. Место работы – ООО «НИВАД», руководитель научного отдела. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ от 06.02.2023 г. № 260);
3. **Мельникова Софья Эрнестовна**, образование высшее. Специальность: искусствовед. Стаж работы по профессии – 11 лет. Место работы – ООО «НИВАД», ведущий архитектор. Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ № 260 от 06.02.2023 г.).

**Повестка дня:**

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериха» (г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 84, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования части объекта культурного наследия в границах помещения 9-Н, выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериха», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 84, литера А», разработанной ООО «ИГ «Северо-Запад» в 2025 г. (Шифр: 78:36:0005024:2375-9Н). Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
2. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

**Слушали:** Курленьиз Г.А.

**Постановили:**

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериха» (г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 84, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования части объекта культурного наследия в границах помещения 9-Н, выявленного

**объекта культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериha», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 84, литера А», разработанной ООО «ИГ «Северо-Запад» в 2025 г. (Шифр: 78:36:0005024:2375-9Н) 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 апреля 2024 года № 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:**  
принято единогласно.

Эксперт:

**Мельникова Софья Эрнестовна**



(подпись)

16.07.2025 г.

Председатель экспертной комиссии:

**Курленьиз Галина Александровна**



(подпись)

16.07.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

**Иванова-Голованкова Марина Николаевна**



(подпись)

16.07.2025 г.

**Приложение № 11**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериha» (г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 84, литера А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования части объекта культурного наследия в границах помещения 9-Н, выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И.Гейдериha», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 84, литера А», разработанной ООО «ИГ «Северо-Запад» в 2025 г.  
(Шифр: 78:36:0005024:2375-9Н)

**Иная документация**

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ

## о состоянии объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации

г. Санкт-Петербург,  
Большой Сампсониевский пр.,  
дом 84, литера А, пом. 9Н

« 10 » февраля 2025 г.

(Адрес объекта)

Мы, нижеподписавшиеся,

заказчик: генеральный директор ООО «Спаркс» Рыжов М.Ю.,  
(должность, наименование организации, Ф.И.О.)

представители проектной организации ООО «ИК «Северо-Запад», лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 04950 от 09 апреля 2018 года,  
составили настоящий технический отчет о состоянии объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Отчет) в том, что сего числа нами произведен технический осмотр объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) федерального значения:

Выявленный объект культурного наследия «Дом Э.И. Гейдериха»

(Наименование объекта культурного наследия)

по адресу:

--

(Республика, область, район)

г. Санкт-Петербург

(город)

улица Большой Сампсониевский пр. д. 84 лит. А пом. 9Н

**В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:**

### 1. Общее состояние памятника:

«Доходный дом Э.И. Гейдериха», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 84, литера А, помещение 9-Н.

Дом имеет четыре этажа с надстроенной мансардой. Это - бывший доходный дом Э. И. Гейдериха.

Дом был построен в 1908-м году. Его автор - архитектор В. И. Шене.

Домовладелец, Э. И. Гейдерих, принадлежал к семейству, содержавшему в Петербурге несколько слесарно-кузнечных мастерских. Одна из них находилась именно в этом доме.

(дается краткая характеристика объекта культурного наследия в целом, справка о датах и истории его сооружения).

## 2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

### а) Общее состояние:

Состояние внешних архитектурных элементов удовлетворительное.

Состояние конструктивных элементов работоспособное.

### б) Фундаменты:

Фундаменты ленточные из бутового камня. Состояние – работоспособное.

### в) Цоколи и отмостки около них:

Материал и характер отделки цоколя- известняковая скоба.

Состояние– удовлетворительное.

Отмостка – асфальт. Состояние – работоспособное.

### г) Стены наружные:

Стены – кирпичные. Конструктивная схема здания – бескаркасная, основными несущими конструкциями являются продольные и поперечные несущие кирпичные стены. Жесткость здания обеспечивается совместной работой капитальных стен и дисков перекрытий. Состояние стен – работоспособное.

### д) Крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы):

Металлическая кровля по деревянным конструктивным элементам. Состояние – удовлетворительное. Состояние стропильной системы - работоспособное. Организация водостока обеспечена настенным желобом из фальца, ведущим к водоприемной воронки и водосточной трубе. Трубы оцинкованные идущие вдоль фасада. Состояние - работоспособное.

### е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие:

Мансардные оконные объемы с треугольными фронтонами, обшитыми калеванной фигурной доской. Состояние– удовлетворительное.

ж) Внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах):

Материал и характер отделки фасада - фактурная штукатурка; имитация каменной кладки известняком в технике «рваного камня». Состояние – удовлетворительное.

В десюдепортах в прямоугольных нишах, лепные композиции в виде картушей с геральдическими щитками с мASONскими символами, обрамленными завитками из листьев аканта, увенчанными рыцарскими шлемами. Состояние – удовлетворительное.

Оформление оконных проемов 1-го и 2-го этажей - лучковые перемычки, замковые камни, выполненные известняком в технике «рваного камня». Известняковый карниз с уплощенными модульонами под окнами 2 - го этажа. Состояние – удовлетворительное.

Профилированный венчающий разорванный карниз с деревянным подзором на кобылках, с декоративными фахверками и килевидным шипцом с деревянным подзором лицевого фасада. Состояние – удовлетворительное.

### **3. Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника:**

#### **а) Общее состояние:**

Предполагаемые к проведению работы по сохранению выявленного объекта культурного наследия ограничиваются внутренним помещением.

Стены помещения частично гипсокартон, частично кирпич.

Состояние конструктивных элементов – работоспособное.

#### **б) Перекрытия (сводчатые, плоские):**

Перекрытия чердачные междуэтажные – деревянные по железобетонным балкам.

Состояние – работоспособное.

#### **в) Полы:**

Ламинат. Состояние – неудовлетворительное.

#### **г) Стены внутренние (материал, конструкция, состояние, связи):**

Внутренние несущие стены выполнены из красного кирпича на известково-песчаном растворе. Стены мансардной части помещения выполнены из деревянного утепленного каркаса, обшивка – ГКЛВ. Состояние конструкций стен – работоспособное.

#### **д) Столбы, колонны:**

Колонны в рассматриваемом помещении - клееные деревянные конструкции.

Состояние – работоспособное.

#### **е) Дверные и оконные проемы и их заполнение:**

Оконные блоки в здании деревянные, в 80% заменены на новые металлопластиковые.

Цвета рам - белый, красный и коричневый. Рисунок расстекловки – исторические единообразный. Единообразное цветовое решение оконных заполнений в здании отсутствует. Состояние – удовлетворительное.

Дверь в рассматриваемое помещение – металлическая. Состояние- удовлетворительное.

Входная дверь в подъезд – металлическая. Состояние – удовлетворительное.

## ж) Лестницы и крыльца:

Лестничные марши сборные бетонные по бетонным косоурам. Ступени и площадки лестничной клетки – покрытия плитка. Состояние лестниц в здании – работоспособное.

## з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

—

## 4. Живопись (монументальная, станковая, материал, сюжет):

—

## 5. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, художественный металл, иконостасы и т.п.):

—

## 6. Отопление, вентиляция, канализация:

—

## 7. Сад, парк, двор, ворота, ограда (характеристика территории памятника)

—

## II. Выводы:

Выполненные и предполагаемые к выполнению указанные виды работ **не оказывают** влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия памятника истории и культуры народов Российской Федерации.

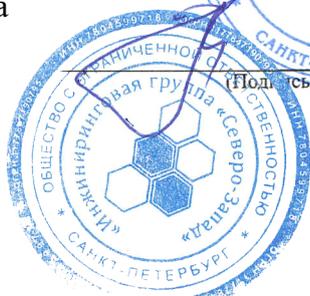
## III. Подписи сторон:

Собственник (пользователь):  
генеральный директор  
ООО «Спарк».



Рыжов М.Ю.  
\_\_\_\_\_  
(Подпись) (Ф.И.О.)

Главный инженер проекта



\_\_\_\_\_  
(Подпись)

Пивоваров П.А.

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)



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

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера А, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45  
E-mail: kgiop@gov.spb.ru  
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

КГИОП СПб  
№ 01-24-1085/25-0-1  
от 06.05.2025



Общество с ограниченной  
ответственностью  
«Инжиниринговая группа  
«Северо-запад»

Кондратьевский пр., д. 15, лит. А,  
пом. 505,  
Санкт-Петербург, 195197

№

Рег. № 01-24-1085/25-0-0 от 16.04.2025

КГИОП, рассмотрев представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И. Гейдериha», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Смпсониевский пр., д. 84, лит. А (далее - Объект): «Проект ремонта и приспособления для современного использования части объекта культурного наследия в границах помещения 9-Н, выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.И. Гейдериha по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Смпсониевский проспект, дом 84, литера А». (шифр: 78:36:0005024:2375-9Н), разработанную обществом с ограниченной ответственностью «Инжиниринговая группа «Северо-запад» в 2025 г. на основании заданий КГИОП от 07.11.2023 г. № 01-21-3382/23-0-1 и от 29.01.2024 № 01-21-130/24-0-1, с актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (далее – Акт ГИКЭ), разработанным экспертной комиссией в составе Курленьиз Г.А, Ивановой-Голованковой М.Н., Мельниковой С.Э., отклоняет ее от согласования.

Основаниями для отказа в согласовании в соответствии с подпунктами 2, 5 пункта 9 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, утвержденного приказом Министерства культуры России от 05.06.2015 № 1749 (далее – Порядок), являются наличие недостоверных сведений в представленной проектной документации, а также несогласие КГИОП с заключением государственной историко-культурной экспертизы.

К Акту ГИКЭ имеются следующие замечания:

1. Наименования рассматриваемых пунктов подлежат указанию в Акте в полном соответствии с наименованиями, предусмотренными п. 20 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530.

Дополнительно обращаем внимание, что с 15.04.2025 наименования рассматриваемых пунктов, предусмотренных п. 20 Положения № 530 подлежат указанию согласно редакции, предусмотренной постановлением Правительства РФ от 28.03.2025 № 405.

2. Указанным в пункте 8 Акта сведениям о выполненных работах не дана оценка влияния на процесс проведения и результаты ГИКЭ, а также не отражены сведения о соответствии выполненных работ проектным решениям, рассматриваемым настоящей ГИКЭ.

3. В Протоколе № 1 раздел «Повестка дня» не в полной мере соответствует пункту 11 Положения № 530, так как содержит не предусмотренный Положением № 530 пункт «О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы».

4. В пункте 7 Акта и Протоколе № 1 указано о получении копии акта технического состояния, тогда как в материалах ГИКЭ представлена копия технического отчета о состоянии Объекта.

Более того, в Протоколе № 1 вместо от 10.02.2025 указано от 20.02.2025.

5. В наименовании проектной документации указано о проведении ремонта и приспособления для современного использования пом. 9-Н, тогда как проектные решения (как указано в тексте Акта) предусматривают также проведение ремонта кровли.

6. В Акте ГИКЭ содержится информация о том, что «проектные решения были проанализированы на предмет их влияния на утвержденный перечень предмета охраны», в частности, на цветовое единообразие заполнения оконных проемов и сделан вывод о том, что «выполнение данных работ в границах помещения не оказывает влияния на предмет охраны объекта», при этом единообразие заполнения оконных проемов Объекта нарушается при условии предполагаемого проектом сохранения существующего цвета оконных заполнений (не соответствует цвету существующих оконных заполнений Объекта (белый, светло-серый)).

7. В Акте ГИКЭ содержится утверждение о том, что комплексные научные исследования выполнены в необходимом объеме для принятия обоснованных проектных решений, при этом проектное решение по протезированию поврежденной пожаром балки не обосновано результатами инженерно-технического обследования и поверочным расчетом. Кроме того, в проектной документации не представлено в достаточном объеме обследование отремонтированной до проведения исследования без согласования с КГИОП кровли. Данное обстоятельство в Акте ГИКЭ не проанализировано.

К представленной проектной документации имеются следующие замечания:

1. В представленной проектной документации подписи и печати отсканированные, либо факсимильные (в том числе на титулах, в Акте определения влияния), что нарушает требования ГОСТ Р 21.101-2020.

2. Часть листов и титулов подразделов проектной документации имеет шифр: БС-84-05/24, отличный от шифра представленной проектной документации: 78:36:0005024:2375-9Н. Кроме того, часть листов проектной документации не прошита.

3. Часть представленных в проектной документации документов, в частности Технический отчет от 15.04.2024 и Акт определения влияния от 03.03.2024, а также часть подразделов проектной документации (подраздел 1.2 «Фотофиксация») выполнены организацией – ООО «ЛенСтройПроект» (ИНН: 7813244310), а не проектной организацией «Инжиниринговая группа «Северо-запад», выполнявшей данные проектные работы.

4. В подразделе «Историко-архивные и библиографические исследования» отсутствует список иллюстраций, кроме того, часть листов в подразделе повторяется.

5. В проектной документации содержится информация о проведенном после пожара в 2023 году ремонте крыши (данные работы выполнялись без разрешения КГИОП), при этом в проектной документации отсутствует информация о том, в отношении каких именно конструкций были проведены ремонтные работы.

6. В подразделе «Историко-архитектурные натурные исследования» раздела «Комплексные научные исследования» сформулированы следующие задачи проведенных работ по обследованию Объекта: «определение конструктивной схемы в пределах помещения (9-Н)», «определение несущей способности перекрытия и возможности его дальнейшей безаварийной эксплуатации», при этом информация о результатах выполнения заявленных задач в проектной документации не представлена. В частности, согласно представленным чертежам, балки на отм. + 2.620 опираются на несущую стену и прогон, опирающийся на несущие стены и стойки, установленные на мансардное перекрытие. Кроме того, на указанный прогон опираются стропила мансардной крыши и прогоны, формирующие конструкцию мансардных окон. Данные конструктивные решения никак не проанализированы в проектной документации, чертежи и узлы устройства данных конструкций не представлены в достаточном объеме в графической части. Вскрытие отделки пола в местах опирания стоек на перекрытие согласно информации, содержащейся в инженерно-техническом обследовании, не выполнялось, узел устройства опирания и расчет нагрузок на перекрытие в проектной документации отсутствуют.

7. Графическая часть проектной документации выполнена крайне условно и недостаточно информативна, а именно не отражает с достаточной ясностью конструктивное устройство

мансардной крыши и имеет внутренние противоречия (на чертежах разнятся отметки, на которых расположены конструктивные элементы, угол наклона стропил и кровли).

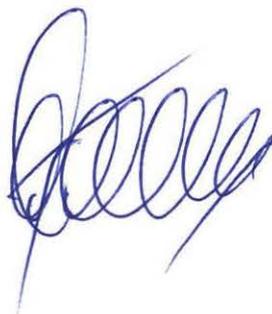
8. В разделах проектной документации присутствуют противоречия относительно цвета существующих оконных заполнений и проектного решения по ним (в разделе «Комплексные научные исследования» оконные заполнения определены как темно-серые, что соответствует представленной фотофиксации, а также присутствуют рекомендации по их окраске в серый цвет, соответствующий окраске существующих деревянных оконных заполнений лестничной клетки, при этом в разделе «Проект реставрации и приспособления» заявлен цвет существующих заполнений – коричневый, а информация о проектном решении по их окрашиванию отсутствует). При этом предметом охраны Объекта является цветовое единообразие оконных заполнений,

9. Чертежи существующих оконных заполнений ОК-2 на листах 3 и 9 подраздела «Историко-архитектурные натурные исследования» и на листах 4, 7, 10 подраздела «Архитектурно-строительные решения» не соответствуют друг другу, в связи с чем возникают противоречия относительно параметров и конструкции оконных заполнений. Кроме того, чертеж замененного ранее дверного заполнения, представленный в подразделе «Историко-архитектурные натурные исследования», неинформативен (представлена только фронтальная проекция двери без сечений).

10. Чертежи фрагмента фасада здания в осях 1-3 некорректно отображают особенности устройства мансардных окон, что определяется при сопоставлении данных чертежей с представленной в проекте фотофиксацией, кроме того, элементы водосточной системы изображены крайне условно (в частности, на чертеже отсутствует уклон водосточного желоба).

11. В проектной документации отсутствует информация о существующей вентиляции в помещении 9-Н (наличии/отсутствии естественной вентиляции, расположении вентканалов), а также отсутствуют схемы устройства вентиляции в проектируемом санузле.

**Временно исполняющий  
обязанности начальника  
Управления по охране  
и использованию объектов  
культурного наследия КГИОП**



**А.С. Сокольников**