

## АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Я. Завадовского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Нарвский пр., д. 24, лит. А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В. Я. Завадовского», (ремонт и приспособление помещений 10-Н, 19-Н для современного использования в части перепланировки), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Нарвский пр., д. 24, лит. А, пом. 10-Н, 19-Н», выполненной в 2025 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 24-25-П.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена:  
в период с «25» июля 2025 г. по «08» сентября 2025 г.

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

**3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:**  
ЗАО коммерческая фирма «Биланд»

#### **4. Сведения о экспертах:**

Государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в следующем составе:

**Медведчикова Галина Николаевна**, образование высшее - Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт. Архитектор. Стаж работы 43 года. Самозанятая. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (приказ МК РФ № 1491 от 26.05.2023 г.);

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;

**Хорликов Алексей Петрович**, образование высшее, закончил Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина. Искусствовед. Стаж работы 36 лет. Эксперт ООО «АКБ» «ВАЙСС». Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (приказ МК РФ № 264 от 13.02.2024 г.);

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- 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 настоящей статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

**Николаева Вероника Николаевна**, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Архитектурно-Строительный Университет), архитектор, стаж работы 22 года, место работы: главный архитектор ООО «АВЕРО ГРУП». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК № 2519 от 30.08.2023 г):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия;
- 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 апреля 2024 г. № 530.

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

Председатель экспертной комиссии Медведчикова Г.Н.

«08» сентября 2025 г. (*подписано усиленной квалифицированной электронной подписью*)  
Ответственный секретарь экспертной комиссии Хорликов А.П.

«08» сентября 2025 г. (*подписано усиленной квалифицированной электронной подписью*)  
Эксперт Николаева В.Н.

«08» сентября 2025 г. (*подписано усиленной квалифицированной электронной подписью*)

## **6. Цели и объекты экспертизы:**

### **6.1. Объект государственной историко-культурной экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В. Я. Завадовского», (ремонт и приспособление помещений 10-Н, 19-Н для современного использования в части перепланировки), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Нарвский пр., д. 24, лит. А, пом. 10-Н, 19-Н», выполненная в 2025 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 24-25-П.

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

Определение соответствия проектной документации – «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В. Я. Завадовского», (ремонт и приспособление помещений 10-Н, 19-Н для современного использования в части перепланировки), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Нарвский пр., д. 24, лит. А, пом. 10-Н, 19-Н», выполненной в 2025 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 24-25-П, требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

- Задание КГИОП от 24.06.2025 № 01-21-1667/25-0-1 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;
- Выписка из приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15;
- Предмет охраны объекта выявленного объекта культурного наследия «Дом В. Я. Завадовского», утвержден распоряжением КГИОП от 03.06.2011 № 10-252;
- Распоряжение КГИОП от 17.09.2012 № 10-120 о внесении изменений в распоряжение КГИОП от 03.06.2011 № 10-252;
- План границ выявленного объекта культурного наследия «Дом В. Я. Завадовского», утвержден распоряжением КГИОП 23.04.2002;
- Документ о государственной регистрации права (выписка ЕГРН) от 23.05.2025г. № КУВИ-001/2025-110925341;
- Технический паспорт объекта недвижимости от 11.06.2025;
- Акт технического состояния ОКН от 01.07.2025;
- Доверенность от 23.04.2025;
- «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В. Я. Завадовского», (ремонт и приспособление помещений 10-Н, 19-Н для современного использования в части перепланировки), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Нарвский пр., д. 24, лит. А, пом. 10-Н, 19-Н», выполненная в 2025 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 24-25-П.

## **8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы:**

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы, отсутствуют.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга» и распоряжением КГИОП от 03.04.2020 № 112-р «Об утверждении Административного регламента Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

1) архивно-библиографические исследования в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований была изучены фонды ЦГИА С.-Петербурга, ЦГА КФФД и библиографические материалы.

В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы.

2) визуальное обследование, выполнена фотофиксация современного состояния объекта (Приложение 3).

Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, степени возможной аварийности в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений;

3) сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объектам экспертизы, включая документы, переданные заказчиком;

4) анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

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

### **10. 1. Общие положения:**

«Дом В. Я. Завадовского», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Нарвский пр., д. 24, литера А, является выявленным объектом культурного наследия согласно приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 (Приложение 6).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В. Я. Завадовского», утвержден распоряжением КГИОП от 03.06.2011 № 10-252. Распоряжением КГИОП от 17.09.2012 № 10-120 внесены изменений в распоряжение КГИОП от 03.06.2011 № 10-252 (Приложение 4).

План границ выявленного объекта культурного наследия «Дом В. Я. Завадовского», утвержден КГИОП 23.04.2002 (Приложение 5).

### **10. 2. Собственник или пользователь объекта:**

Согласно выписке из ЕГРН от 23.05.2025г. № КУВИ-001/2025-110925341 собственником помещений является ЗАО коммерческая фирма «Биланд» (Приложение 7).

### **10. 3. Исторические сведения** (подробнее см. Приложение 1).

Первоначально на рассматриваемом участке находился деревянный дом с мезонином и четырехколонным портиком. В 1860-е гг. участок принадлежал Петру Павловичу Сутугину. Также на участке располагались служебные постройки.

В 1870-е гг. владельцем участка был купец Александр Семенович Сорокин. При нем были перестроены служебные флигели, расположенные в глубине участка. В 1908 году был составлен план дворового места жены купца Евгении Гавrilovны Комаровой. На нем отмечены служебные постройки в глубине участка и два здания, расположенные вдоль Нарвского проспекта: деревянное двухэтажное здание и каменное пятиэтажное здание, возведенное незадолго до составления плана в 1905 году по проекту гражданского инженера Александра Александровича Максимова.

В 1912-1913 годах архитектор Оскар Рудольфович Мунц надстраивает здание и одновременно он строит корпус, выходящий на площадь Стачек, по заказу владельца участка действительного статского советника Владимира Яковлевича Завадовского.

Оскар Рудольфович Мунц (1871—1942) — русский и советский архитектор. Начавшаяся в 1901 году самостоятельная творческая деятельность Мунца проникнута рационализмом. После сравнительно немногочисленных проектов начала 1900-х годов в духе раннего модерна с середины 1900-х годов и вплоть до революции в творчестве Мунца сохраняют преобладание строгие линии позднего модерна (доходный дом на Нарвской площади, дача

Завадовского в Финляндии, отделка интерьеров Екатерининского собрания в Петербурге, проекты театра на тысячу мест, Московского вокзала и т. д.).

О.Р. Мунц руководил созданием одного из лучших памятников архитектуры первых революционных лет — Волховской ГЭС (1923—1926). В конце 20-х — начале 30-х годов в творчестве Мунца появляются черты своеобразно понимаемой новой архитектуры: обнаженная четкость и подчеркнутый геометризм объемов, экспрессия ритмов и резко сопоставленных форм и плоскостей (проект памятника Колумбу в Санто-Доминго, дом правительства в Харькове в соавторстве с А. И. Дмитриевым, дом техники и дом треста «Апатит» для Кировска, генплан этого города). Во второй половине 30-х годов, в связи с общим изменением в направлении архитектуры, в его творчестве наблюдаются попытки освоения наследия и монументализации форм, схематизированные и упрощенные мотивы ордера (Дворец труда в Сталинграде, заполярный Дом Советов в Мурманске). Все же большинство зданий массового назначения (жилые дома, школы) сохраняют рационализм и строгость архитектуры предшествующих лет. С 1933 года Мунц — руководитель группы, а с 1938 — руководитель мастерской треста «Ленпроект».

Умер Мунц в 1942 году в осажденном Ленинграде, в стенах Академии художеств, где он вел преподавательскую работу с 1904 года. Похоронен в братской могиле профессоров Академии художеств на Смоленском православном кладбище.

На момент постройки здание, расположенное по адресу: Нарвский проспект, 24, выделялось своей высотой, значительно превосходя окружающие дома. Поскольку здание находилось на окраине города и район не отличался фешенебельностью, фасад в духе рационального модерна был оформлен весьма экономно. Наиболее яркой деталью здания является небольшая угловая башенка.

Помещения на первом этаже здания занимали различные организации. В годы Великой Отечественной войны в здании действовала парикмахерская № 6.

В настоящее время здание является многоквартирным жилым домом с коммерческими помещениями на первом этаже.

#### **10. 4. Современное состояние объекта**

Рассматриваемое здание расположено на углу Нарвского проспекта и площади Стачек. Здание 6-ти этажное с мансардой сложное в плане, состоит из двух лицевых и одного дворового корпусов. Воротный проезд расположен со стороны Нарвского проспекта.

Крыша здания двускатная с исторической мансардой лицевых корпусов,крытие – металлическое, стропильная система - деревянная. Над угловой частью дома возвышается башня.

Фундамент для визуального осмотра недоступен, согласно данным технического учета – бутовый ленточный. Отмостка со стороны лицевых и дворовых фасадов выполнена в виде асфальтового покрытия. Цоколь со стороны лицевых фасадов облицован гранитными плитами, со стороны дворовых – известняковыми плитами. Водосточная система организована. Согласно документации технического учета чердачные и междуэтажные перекрытия – металлические балки с деревянным заполнением.

Стены сложены из кирпича. Декоративная отделка лицевого фасада представляет собой: в уровне 1-4-го этажей – ленточный руст, в уровне 5-6 этажей – гладкая штукатурка

и облицовка кирпичом угла фасадов. Угол фасадов облицован гранитом на высоту 1-го этажа. Воротный проезд со стороны лицевого фасада облицован кирпичом.

Дворовые фасады оштукатурены и окрашены в желтый цвет.

Оконные проемы на лицевых фасадах прямоугольные, оконные заполнения современные металлопластиковые белого и коричневого цветов.

Дверные проемы парадных имеют полуциркульные завершения. Дверные проемы, оборудованные в витринных окнах прямоугольные. Дверные заполнения парадных металлические с остекленной фрамужной частью. Оконные проемы на дворовых фасадах прямоугольные и с полуциркульными завершениями. Оконные заполнения деревянные и современные металлопластиковые белого и коричневого цветов. Дверные проемы прямоугольные, дверные заполнения металлические.

Лицевые фасады акцентированы двумя трехгранными эркерами и угловым эркером в уровне 2-4-го этажей. В завершении углового эркера расположены два балкона с металлическими ограждениями. В уровне 3-4-го этажей на лицевых фасадах расположены полуциркульные в плане балконы с металлическим ограждением.

Подоконные пространства угловых окон декорированы прямоугольными филенками и подоконными досками. Угловые окна в уровне 5-6-го этажей расположены в уплощенных нишах. Лицевые фасады декорированы раскрепованными карнизами. Завершает фасады венчающий профилированный карниз.

На дворовых фасадах оконные проемы имеют подоконные доски. Фасады декорированы профилированными тягами. Завершает фасады венчающий профилированный карниз.

Рассматриваемые помещения 10-Н, 19-Н расположены на первом этаже лицевого здания. Окна помещений выходят на площадь Стачек, Нарвский проспект и во двор. Помещения имеют два входа с лицевого фасада и двора.

**11. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы (при значительном количестве документов и литературы их перечень приводится в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения):**

- Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от .25 июня 2002 г. № 73-ФЗ;
- Постановление Правительства Российской Федерации "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе" от 25 апреля 2024 г. № 530;
- Закон Санкт-Петербурга от 20 июня 2007 г. № 333-64 "Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге".
- Альбом Ленинград. Виды города. Фотографии Ильи Голанда. 1964.
- Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века/ под общ. ред. Б.М. Кирикова. - СПб: Пилигрим, 1996 г.
- Город Ленина. Ленинградский Совет XIII созыва. Л., 1934.
- Над Ленинградом. Альбом. Составитель А.К. Варсобин. Л., Лениздат, 1987.
- Путеводитель по Ленинграду. 1957 год.
- Ходанович В. «Блокадные будни одного района города».
- Электронные порталы ЭтоМесто, Citywalls, Wikipedia, Pastvu.

- ЦГИА СПб., Ф.515, Оп.4, Д.3704.
- ЦГА КФФД. Фотодокументы Гр 69811, Гр 69812, Вр 73454.
- Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Я.Завадовского» по адресу: СанктПетербург, Нарвский пр., 24; Стажек пл., б/Н (угловой дом) (кв. № 14): «СанктПетербург, Нарвский пр., д. 24. «Дом В.Я. Завадовского» (выявленный объект культурного наследия) «Проект приспособления для современного использования квартиры №14», шифр: П-59/2017, разработанной ООО «АРХИМЕТРИКА» в 2022 году. ООО «Союз Экспертов Северо-Запада». 2022.
- Историческая справка (Приложение1).
- Историческая иконография (Приложение 2).
- Фотофиксация объекта (Приложение 3).

## **12. Анализ проектной документации:**

«Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В. Я. Завадовского», (ремонт и приспособление помещений 10-Н, 19-Н для современного использования в части перепланировки), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Нарвский пр., д. 24, лит. А, пом. 10-Н, 19-Н», выполненная в 2025 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 24-25-П.

## **СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ:**

Раздел 1. Предварительные работы.

ШИФР 24-25-ИРД. Исходно разрешительная документация. Акт влияния.

ШИФР 24-25-ФФ. Фотофиксация.

Раздел 2. Комплексные научные исследования.

ШИФР 24-25-ИАБИ. Историко-архивные и библиографические исследования.

ШИФР 24-25-ОЧ. Обмерные чертежи.

ШИФР 24-25-ИТИ. Инженерно-техническое исследование.

Раздел 3. Проект.

ШИФР 24-25-ОПЗ. Общая пояснительная записка.

ШИФР 24-25-АР. Архитектурные решения.

ШИФР 24-25-ДВ. Дефектная ведомость.

ШИФР 24-25-ВК. Система водопровода и канализации.

ШИФР 24-25-ЭО. Электроснабжение

ШИФР 24-25-ПОР. Проект организации работ

Рассматриваемый проект выполнен в соответствии с требованиями следующих нормативных документов:

- Федеральный закон №73-ФЗ от 25.06.2002. «Об объектах культурного наследия»;
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению ОКН. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- СНиП 12-01-2004 «Организация строительства»;
- СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования»;
- СП 48.13330.2019 «Организация строительства»;
- ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве, ч. 1.»;
- СНиП 12-04-2004 «Безопасность труда в строительстве, ч. 2.»;
- Постановление правительства РФ от 16 февраля 2008 г. №87 «О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию»;
- СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные»;
- Федеральный закон №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- СП 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий»;
- СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организаций и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»;
- СП 1.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы»;
- СП 2.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты»;
- СП 3.13130.2009 «Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре»;
- СП 4.13130.2013 «Ограничения распространения пожара на объектах защиты»;
- СП 484.1311500.2020 «Системы противопожарной защиты. Системы пожарной сигнализации и автоматизация систем противопожарной защиты. Нормы и правила проектирования»;
- СП 485.1311500.2020 «Системы противопожарной защиты. Установки пожаротушения автоматические. Нормы и правила проектирования»;
- СП 486.1311500.2020 «Системы противопожарной защиты. Перечень зданий, сооружений, помещений и оборудования, подлежащих защите автоматическими установками пожаротушения и системами пожарной сигнализации. Требования пожарной безопасности»;
- СП 6.13130.2021 «Системы противопожарной защиты. Электроустановки низковольтные. Требования пожарной безопасности»;
- СП 7.13130.2013 «Отопление, вентиляция и кондиционирование»;
- СП 8.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение. Требования пожарной безопасности»;

- ГОСТ Р 59641-2021 «Средства противопожарной защиты зданий и сооружений. Средства первичные пожаротушения. Руководство по размещению, техническому обслуживанию и ремонту. Методы испытаний на работоспособность»;
- СП 10.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Нормы и правила проектирования».

**Проектом предполагаются следующие архитектурно-планировочные решения:**

Проектом предусмотрен ремонт и приспособление для современного использования пом. 10-Н, 19-Н. Решения, предлагаемые в рассматриваемой проектной документации приняты на основании результатов обследования конструкций в данном здании:

Фундаменты. По данным технического обследования фундаменты в доме ленточные бутовые. Общий вывод по фундаментам – состояние удовлетворительное.

Стены. Конструктивная схема здания бескаркасная, с несущими продольными и поперечными стенами. Кладка наружных и внутренних стен выполнена из красного кирпича на известково-песчаном растворе. Визуальным осмотром установлена, в целом, прочная кладка с достаточной связью кирпича раствором в рассматриваемом здании.

Междуетажные перекрытия. Деревянные по металлическим балкам.  
В целом, состояние удовлетворительное.

Перегородки. Из ГКЛ. Состояние удовлетворительное.

Заполнения оконных и дверных проемов. – Заполнения оконных проемов – металлопластик. Оконные блоки коричневого цвета, со стороны Нарвского проспекта облицованы деревом. Заполнение входного дверного проема металлическое филенчатое остекленное с фрамугой. Облицовано деревом, цвет коричневый. Внутренние дверные проемы – заполнение современное из МДФ. Состояние удовлетворительное.

Полы. Керамическая плитка по цементно-песчаной стяжке. Состояние удовлетворительное.

Предметы ДПИ в пом. 10-Н, 19-Н отсутствуют.

**Представленная на экспертизу проектная документация:**

«Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В. Я. Завадовского», (ремонт и приспособление помещений 10-Н, 19-Н для современного использования в части перепланировки), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Нарвский пр., д. 24, лит. А, пом. 10-Н, 19-Н», выполненная в 2025 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 24-25-П.

Экспертируемая проектная документация состоит из трех разделов:

Раздел 1. Предварительные работы.

Раздел 2. Комплексные научные исследования.

Раздел 3. Проект.

**В разделе 1. Предварительные работы (ШИФР 24-25-ИРД. Исходно разрешительная документация. Акт влияния) собраны материалы, являющиеся основанием для**

проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В. Я. Завадовского», в том числе задание КГИОП от 24.06.2025 № 01-21-1667/25-0-1, документы кадастрового и технического учета, правоустанавливающие документы, границы, а также Акт определения влияния (от 01.07.2025) предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия:

- перепланировку существующих помещений для размещения в них помещений банка;
- демонтаж не несущих перегородок из гипсокартона, не являющихся предметом охраны, и подвесных съемных потолков;
- монтаж новых перегородок из ГКЛ по металлическому каркасу и новых подвесных потолков;
- демонтаж существующих покрытий полов и монтаж новых полов по проекту;
- демонтаж внутренних сетей водоснабжения и канализации и монтаж новых сетей с подключением их к существующим стоякам. Установку нового санитарно-технического оборудования;
- демонтаж внутренних сетей электроснабжения и освещения и монтаж новых сетей с подключением к существующему вводу. Установку нового электрооборудования;
- установку новых дверных заполнений внутри помещения по проекту;
- демонтаж входных дверных заполнений со стороны двора и монтаж новых дверных блоков с сохранением проемов, согласно проекту;
- демонтаж козырька над входом в помещение 19-Н со стороны двора;
- ремонт облицовки крыльца входа в помещение 19-Н со стороны двора;

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.

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертизуемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом В. Я. Завадовского», 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.

**В разделе 2. Комплексные научные исследования (ШИФР 24-25-ИАБИ. Историко-архивные и библиографические исследования. ШИФР 24-25-ИТИ. Инженерно-техническое исследование),** представлены историко-архивные и библиографические исследования объекта культурного наследия. Также в данный раздел включено заключение о техническом состоянии наземных строительных конструкций. Представленные материалы инженерно-технического обследования несущих наземных конструкций, а

также результаты инженерных изысканий, содержат исчерпывающую информацию о техническом состоянии объекта культурного наследия.

Раздел также дополнен фотофиксацией объекта на момент проектирования.

**В разделе 3. Проект (ШИФР 24-25-ОПЗ. Общая пояснительная записка. ШИФР 24-25-АР. Архитектурные решения. ШИФР 24-25-ДВ. Дефектная ведомость)** представлены архитектурные и конструктивные решения по перепланировке и ремонту нежилых помещений 10-Н, 19-Н.

Проектом предусматривается:

- Перепланировка помещения 19-Н в пределах капитальных стен. Предусматривается разборка не капитальных перегородок и установка новых перегородок из гипсокартонных листов по металлическому каркасу с заполнением минераловатными плитами.
- Замена заполнений дверных проемов. Входные двери с Нарвского проспекта находятся в удовлетворительном состоянии. Проектом не предусмотрена их замена. Существующие тамбурные двери демонтируются. Проект предусматривает замену наружных дверей, выходящих во двор. Проектируемая дверь из помещения 10-Н металлическая глухая. Проектируемая дверь из помещения 19-Н глухая с фрамугой, заполненной сэндвич-панелью ПВХ-32 серого цвета. В сэндвич-панели вырезается отверстие для прохода вытяжного вентиляционного канала. Дверные коробки и полотна окрашиваются в коричневый цвет. Проектируемые внутренние межкомнатные двери глухие, из МДФ материала. Окрашиваются в белый или серый цвет, в зависимости от дизайнера решения интерьера.

Существующие окна находятся в удовлетворительном состоянии. Проектом не предусмотрена их замена. Оконные проемы сохранены. Дверные и оконные заполнения не являются предметом охраны КГИОП;

- Установка нового сантехнического оборудования с подключением к существующим стоякам водоснабжения и водоотведения.
- Монтаж новых сетей электроснабжения и освещения с подключением к существующему вводу.
- Замена напольного покрытия (керамическая плитка) с прокладкой в мокрых зонах гидроизолирующего материала, заведенного на стены на высоту не менее 1800 мм.
- Чистовая отделка стен, перегородок и потолка. Поверхности стен выравниваются путем оштукатуривания и шпаклевки стен (последующие: окраска, плитка);
- Демонтаж козырька над входом в помещение 19-Н со стороны двора;
- Ремонт облицовки крыльца входа в помещение 19-Н со стороны двора;

Перечисленные архитектурные и конструктивные решения отражены в текстовой и графической частях экспертизуемого раздела, включающих пояснительную записку, планы, узлы, ведомость демонтажных работ, спецификации материалов, и дефектную ведомость.

В данном разделе также представлены решения по инженерному обеспечению рассматриваемых помещений (**ШИФР 24-25-ВК. Система водопровода и канализации. ШИФР 24-25-ЭО. Электроснабжение**). Проект предполагает сохранение существующей структуры систем инженерного обеспечения с заменой подводящих коммуникаций, расположенных в пределах мокрых зон проектируемых помещений. В помещениях обеспечена возможность доступа к инженерному оборудованию, арматуре и приборам

инженерных систем для их осмотра, технического обслуживания, ремонта и замены. Существующие инженерные сети расположены в зонах досягаемости эксплуатирующих служб. Проектирование инженерных систем выполнено в соответствии с требованиями действующих строительных норм и правил РФ и Санкт-Петербурга.

Представленные архитектурно-конструктивные решения не противоречат предмету охраны объекта культурного наследия. Они не нарушают историческую планировку здания в габаритах капитальных стен и его внешний облик.

### **13. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы:**

В ходе рассмотрения и анализа проектной документации «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В. Я. Завадовского», (ремонт и приспособление помещений 10-Н, 19-Н для современного использования в части перепланировки), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Нарвский пр., д. 24, лит. А, пом. 10-Н, 19-Н», выполненной в 2025 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 24-25-П, экспертами установлено следующее:

1. Проектная документация содержит исчерпывающий объем документов и материалов достаточный для обоснования принятых проектных решений, включающий Акт определения влияния (от 01.07.2025) предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации. Согласно выводам Акта влияния, перечисленные работы не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

2. Комплексные научные исследования, необходимые для определения параметров и технического состояния основных архитектурно-конструктивных элементов объекта культурного наследия, выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее техническое состояние объекта культурного наследия и достаточны для принятия проектных решений.

3. При рассмотрении проектной документации выявлено соответствие принятым архитектурно-конструктивным решениям, выводам и рекомендациям научных исследований, входящим в состав проектной документации, в том числе инженерно-технического обследования и инженерных изысканий.

4. По результатам анализа проектной документации и предмета охраны объекта культурного наследия от 03.06.2011 № 10-252, от 17.09.2012 № 10-120 (Приложение 4), экспертами установлено, что предусмотренные проектом решения направлены на сохранение предмета охраны объекта культурного наследия в части объемно-пространственного решения, конструктивной системы, объемно-планировочного и архитектурно-художественного решений. Предлагаемые проектом работы не нарушают исторических особенностей памятника и обеспечивают поддержание в эксплуатационном состоянии объекта культурного наследия.

5. Принятые проектной документацией архитектурно-конструктивные решения направлены на выявление и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия.

6. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных и правовых требований в части ее состава, содержания и оформления, учитывает требование задания КГИОП от 24.06.2025 № 01-21-1667/25-0-1 (Приложение 9) и отвечает требованиям действующего законодательства РФ в области охраны объектов культурного наследия.

**14. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными п. 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530: проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Я. Завадовского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Нарвский пр., д. 24, лит. А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В. Я. Завадовского», (ремонт и приспособление помещений 10-Н, 19-Н для современного использования в части перепланировки), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Нарвский пр., д. 24, лит. А, пом. 10-Н, 19-Н», выполненная в 2025 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 24-25-П, соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

**15. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающий вывод экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:**

**Приложение № 1.** Историческая справка

**Приложение № 2.** Историческая иконография

**Приложение № 3.** Фотофиксация объекта

**Приложение № 4.** Перечень предмета охраны

**Приложение № 5.** План границ ОКН

**Приложение № 6.** Выписка из приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15

**Приложение № 7.** Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории, внесенные в государственный кадастровый недвижимости

**Приложение № 8.** Технический паспорт объекта недвижимости и Акт технического состояния ОКН

**Приложение № 9.** Задание КГИОП от 24.06.2025 № 01-21-1667/25-0-1 и доверенность

**Приложение № 10.** Копия договоров с экспертами

**Приложение № 11.** Протоколы собраний экспертной комиссии  
08.09.2025

Председатель экспертной комиссии Медведчикова Г.Н.

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии Хорликов А.П.

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Эксперт Николаева В.Н.

(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 В.Я. Завадовского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Нарвский пр., д. 24, лит. А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В. Я. Завадовского», (ремонт и приспособление помещений 10-Н, 19-Н для современного использования в части перепланировки), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Нарвский пр., д. 24, лит. А, пом. 10-Н, 19-Н», выполненной в 2025 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 24-25-П.

**ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА**

## ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

Место будущей Нарвской площади еще в XVIII веке определили два вектора. Во-первых, это Петергофская дорога, по которой из Петербурга можно было проехать в загородные усадьбы, в Нарву и дальше – в Прибалтику и Западную Европу. Во-вторых, это речка Таракановка, служившая границей города. Там, где через речку был перекинут мост в створе Петергофской дороги, находилась Нарвская застава.

Начало формированию парадной площади было положено в 1814 году, когда для встречи возвращавшихся из Парижа в столицу по Петергофской дороге полков императорской гвардии была сооружена триумфальная арка. Это было временное деревянное сооружение, вполне соответствовавшее своему окраинному расположению. В царствование Николая I было решено перестроить арку в камне, чтобы запечатлеть для потомков подвиг русского воинства, освободившего Европу от наполеоновской тирании. И в 1834 году взорам публики предстали Нарвские триумфальные ворота, выстроенные по проекту выдающегося мастера классицизма – Василия Петровича Стасова.

Нарвские ворота стали композиционным центром, вокруг которого стала формироваться площадь, получившая название Нарвской. В год Первой русской революции 9 января 1905 года на данной площади войсками и полицией была расстреляна мирная демонстрация рабочих Нарвской заставы (Кровавое воскресенье).

До революции были застроены участки к северу от ворот. А местность к югу даже не считалась частью города – сразу за Нарвскими воротами, за мостом через Таракановку, начинался Петергофский пригородный участок, населенный в основном рабочими.

После революции 1917 года советская власть объявила себя выразительницей именно рабочих интересов. Поэтому особое внимание было уделено благоустройству рабочих кварталов. Площадь, переименованная в площадь Стачек, стала началом одноименного проспекта призванного затмить сам Невский.

В 1929 году протекавшая через площадь речка Таракановка была засыпана, исчез и мост за Нарвскими воротами.

Первоначально на рассматриваемом участке находился деревянный дом с мезонином и четырехколонным портиком. В 1860-е гг. участок принадлежал Петру Павловичу Сутугину. Также на участке располагались служебные постройки.

В 1870-е гг. владельцем участка был купец Александр Семенович Сорокин. При нем были перестроены служебные флигели, расположенные в глубине участка. В 1908 году был составлен план дворового места жены купца Евгении

Гавриловны Комаровой. На нем отмечены служебные постройки в глубине участка и два здания, расположенные вдоль Нарвского проспекта: деревянное двухэтажное здание и каменное пятиэтажное здание, возведенное незадолго до составления плана в 1905 году по проекту гражданского инженера Александра Александровича Максимова.

В 1912-1913 годах архитектор Оскар Рудольфович Мунц надстраивает здание и одновременно он строит корпус, выходящий на площадь Стачек, по заказу владельца участка действительного статского советника Владимира Яковлевича Завадовского.

Оскар Рудольфович Мунц (1871—1942) — русский и советский архитектор. Начавшаяся в 1901 году самостоятельная творческая деятельность Мунца проникнута рационализмом. После сравнительно немногочисленных проектов начала 1900-х годов в духе раннего модерна с середины 1900-х годов и вплоть до революции в творчестве Мунца сохраняют преобладание строгие линии позднего модерна (доходный дом на Нарской площади, дача Завадовского в Финляндии, отделка интерьеров Екатерининского собрания в Петербурге, проекты театра на тысячу мест, Московского вокзала и т. д.).

О.Р. Мунц руководил созданием одного из лучших памятников архитектуры первых революционных лет — Волховской ГЭС (1923—1926). В конце 20-х — начале 30-х годов в творчестве Мунца появляются черты своеобразно понимаемой новой архитектуры: обнаженная четкость и подчеркнутый геометризм объемов, экспрессия ритмов и резко сопоставленных форм и плоскостей (проект памятника Колумбу в Санто-Доминго, дом правительства в Харькове в соавторстве с А. И. Дмитриевым, дом техники и дом треста «Апатит» для Кировска, генплан этого города). Во второй половине 30-х годов, в связи с общим изменением в направлении архитектуры, в его творчестве наблюдаются попытки освоения наследия и монументализации форм, схематизированные и упрощенные мотивы ордера (Дворец труда в Сталинграде, заполярный Дом Советов в Мурманске). Все же большинство зданий массового назначения (жилые дома, школы) сохраняют рационализм и строгость архитектуры предшествующих лет. С 1933 года Мунц — руководитель группы, а с 1938 — руководитель мастерской треста «Ленпроект».

Умер Мунц в 1942 году в осажденном Ленинграде, в стенах Академии художеств, где он вел преподавательскую работу с 1904 года. Похоронен в братской могиле профессоров Академии художеств на Смоленском православном кладбище.

На момент постройки здание, расположенное по адресу: Нарвский проспект, 24, выделялось своей высотой, значительно превосходя

окружающие дома. Поскольку здание находилось на окраине города и район не отличался фешенебельностью, фасад в духе рационального модерна был оформлен весьма экономно. Наиболее яркой деталью здания является небольшая угловая башенка.

Помещения на первом этаже здания занимали различные организации. В годы Великой Отечественной войны в здании действовала парикмахерская № 6.

В настоящее время здание является многоквартирным жилым домом с коммерческими помещениями на первом этаже.

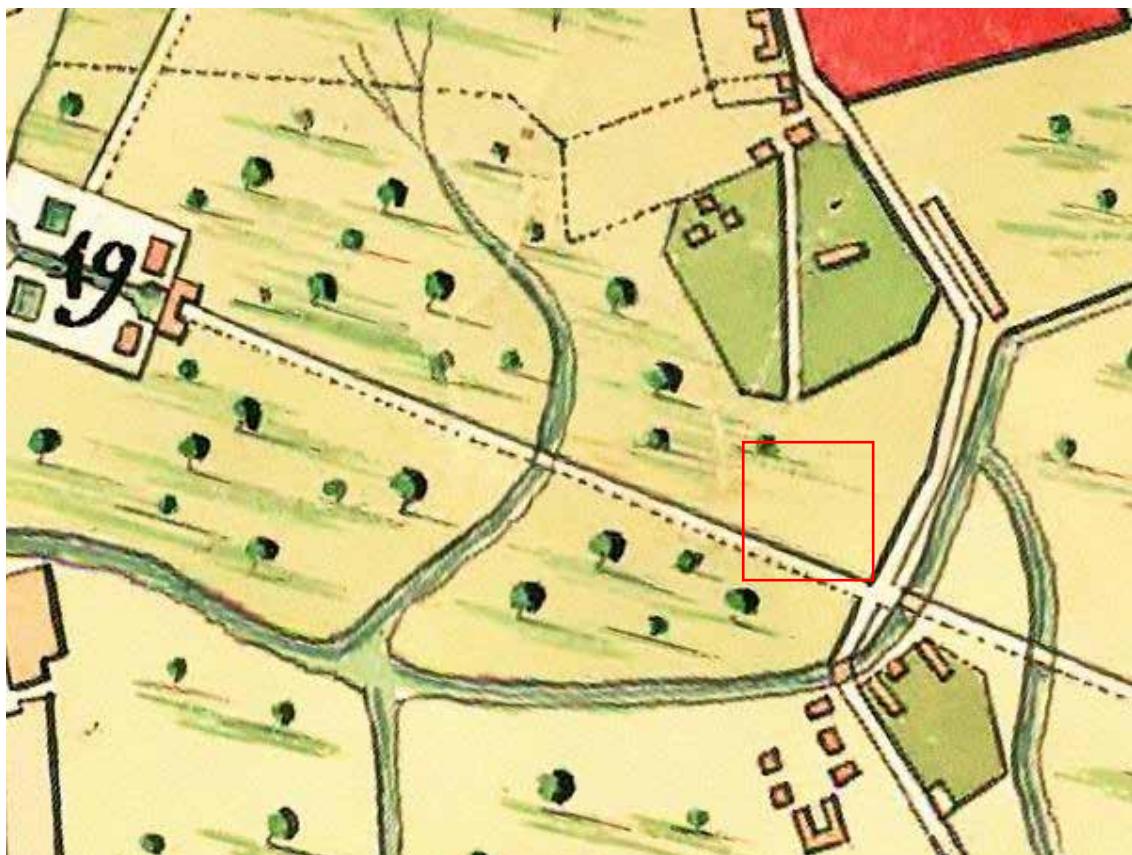
## **Библиографические и архивные источники**

- Альбом Ленинград. Виды города. Фотографии Ильи Голанда. 1964.
- Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века/ под общ. ред. Б.М. Кирикова. - СПб: Пилигрим, 1996 г.
- Город Ленина. Ленинградский Совет XIII созыва. Л., 1934.
- Над Ленинградом. Альбом. Составитель А.К. Варсобин. Л., Лениздат, 1987.
- Путеводитель по Ленинграду. 1957 год.
- Ходанович В. «Блокадные будни одного района города».
- Электронные порталы ЭтоМесто, Citywalls, Wikipedia, Pastvu.
- ЦГИА СПб., Ф.515, Оп.4, Д.3704.
- ЦГА КФФД. Фотодокументы Гр 69811, Гр 69812, Вр 73454.

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 2**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Я. Завадовского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Нарвский пр., д. 24, лит. А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В. Я. Завадовского», (ремонт и приспособление помещений 10-Н, 19-Н для современного использования в части перепланировки), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Нарвский пр., д. 24, лит. А, пом. 10-Н, 19-Н», выполненной в 2025 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 24-25-П.

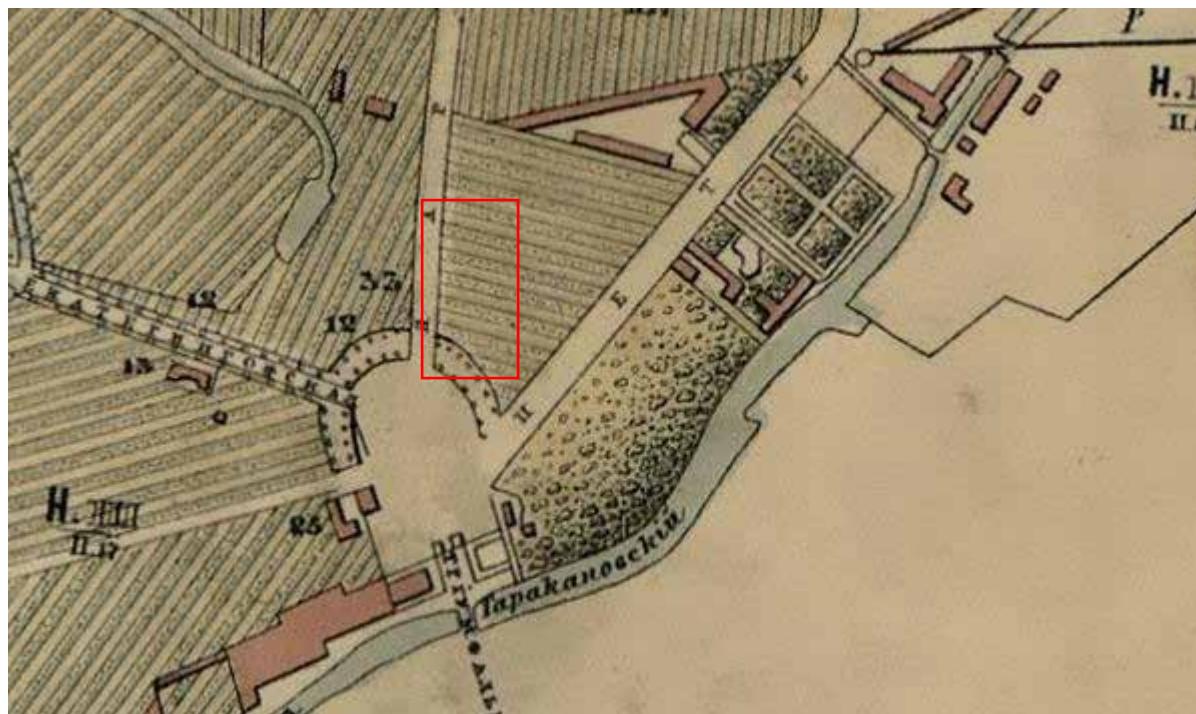
**ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ**



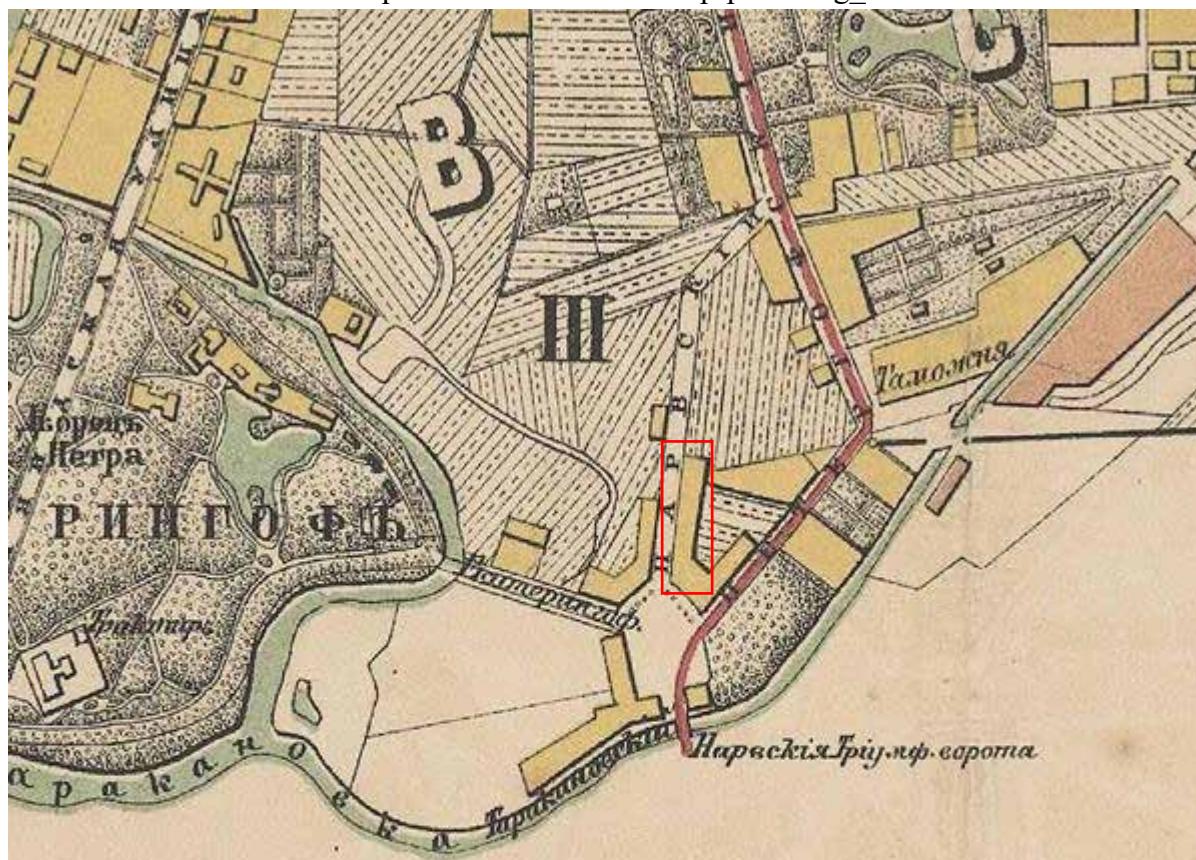
1. План Санкт-Петербурга 1776 года [Электронный ресурс] URL:  
[http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_spb-1776/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_spb-1776/)



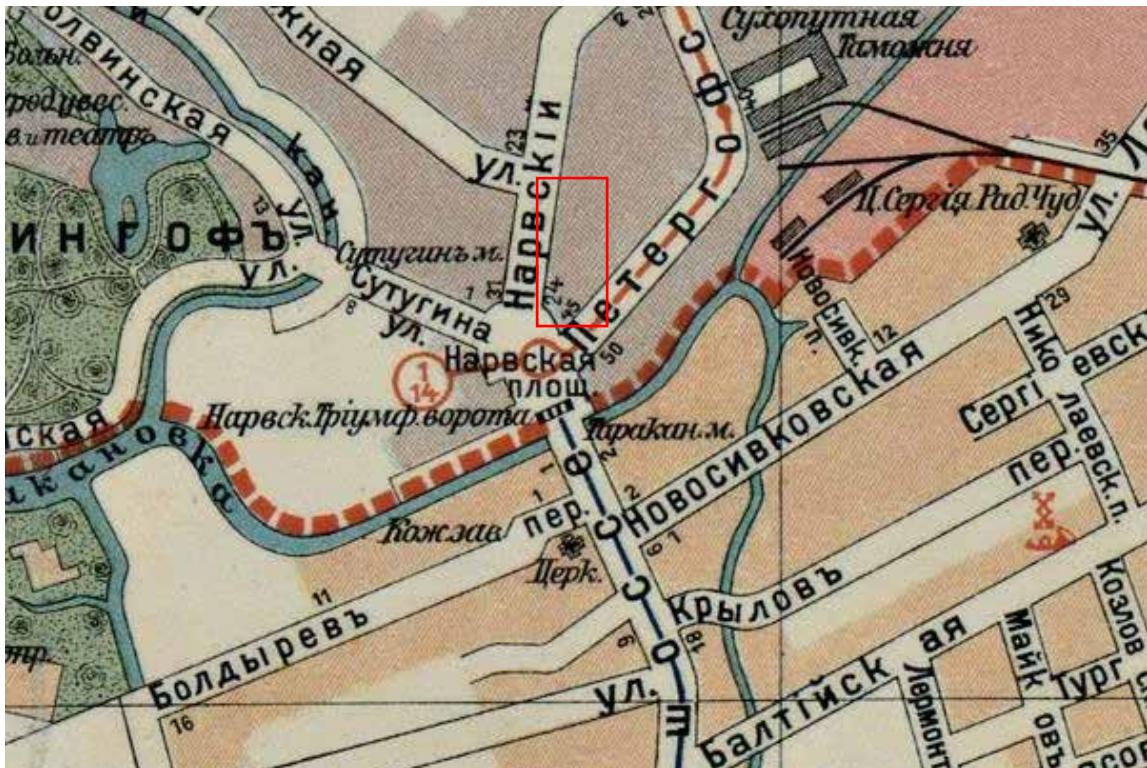
2. План частей Санкт-Петербурга, подвергшихся наводнению в 1824 г.  
[Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_navodnenie-1824/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_navodnenie-1824/)



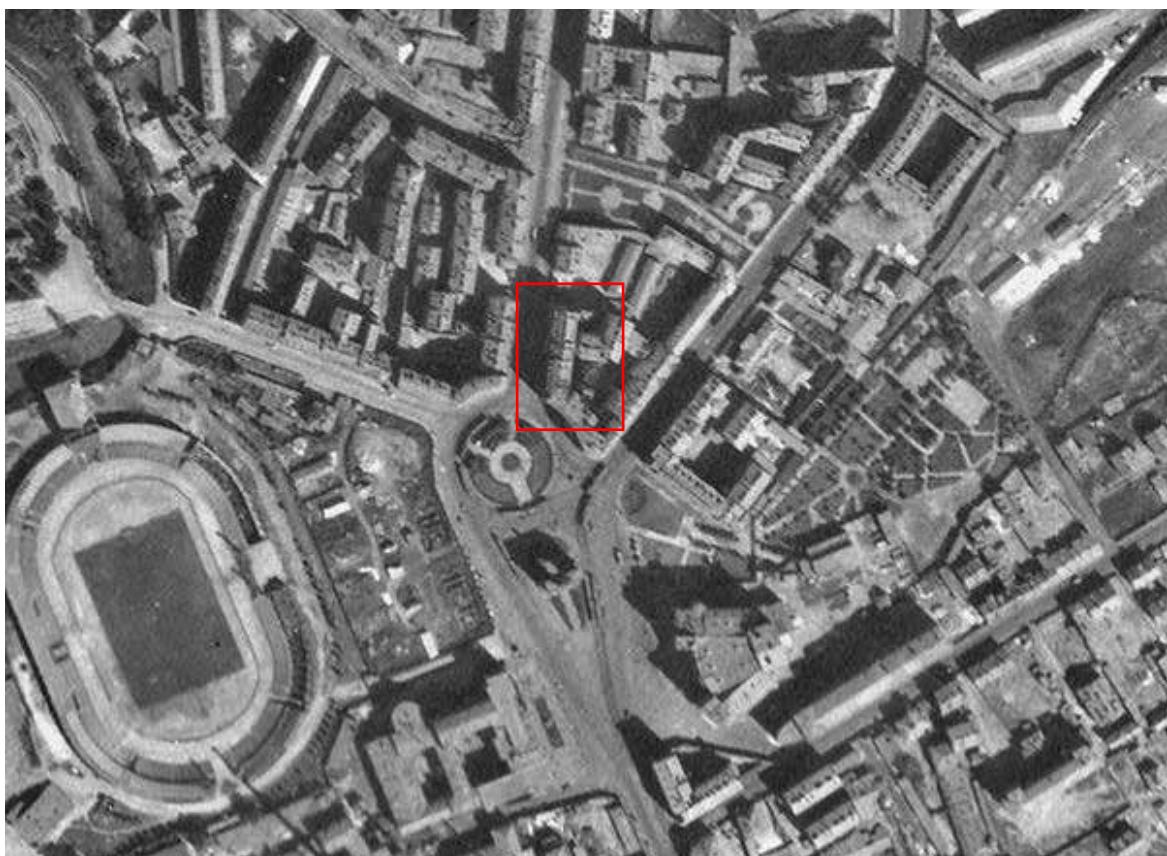
3. План Санкт-Петербурга 1868 года Мусницкого [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1868/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1868/)



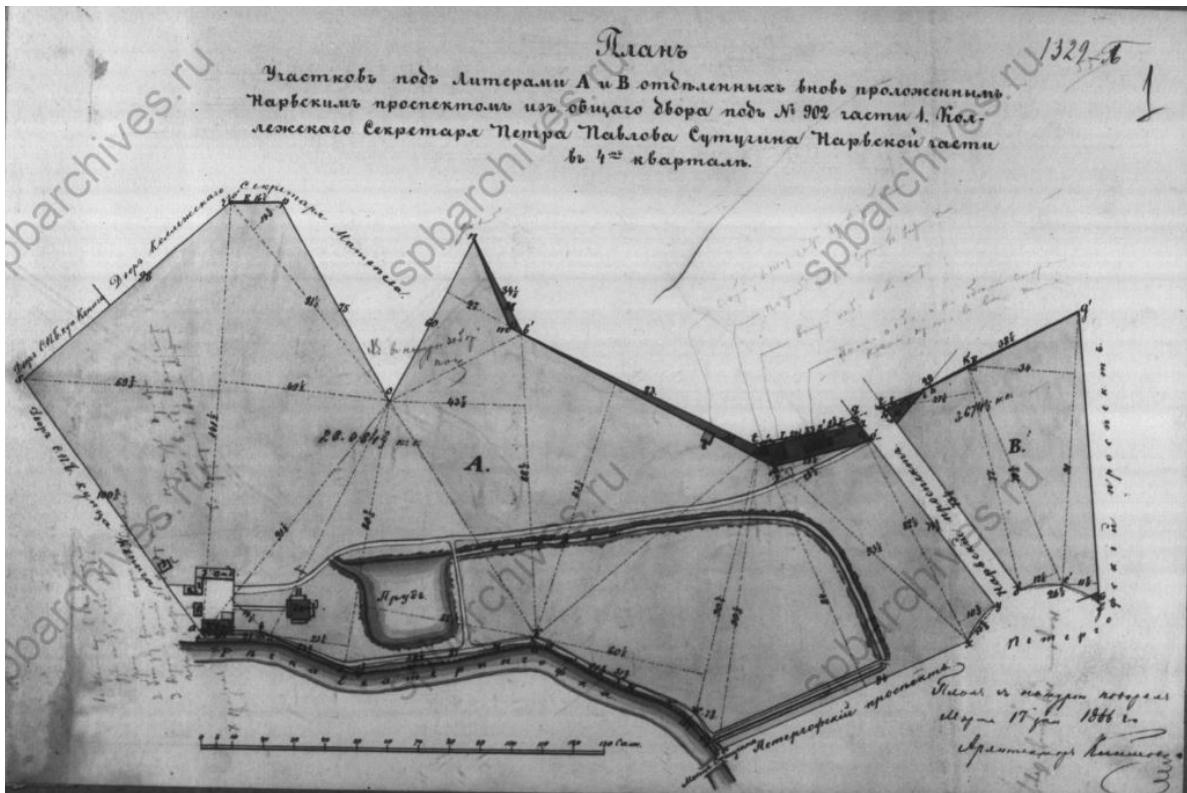
4. План С.Петербурга 1878 года. Картографическое заведение А. Ильина [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1878/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1878/)



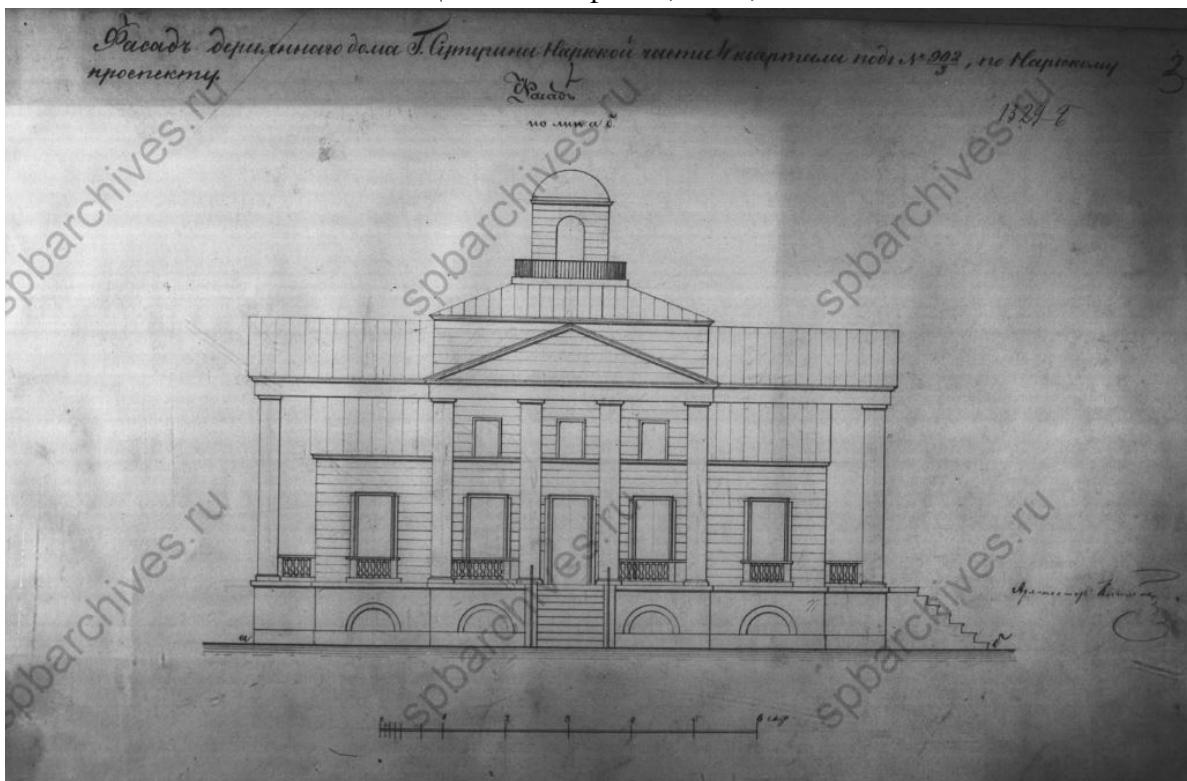
5. План из путеводителя Суворина 1914 года: Весь Петербург Ильина  
[Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1914-suvorin/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1914-suvorin/)



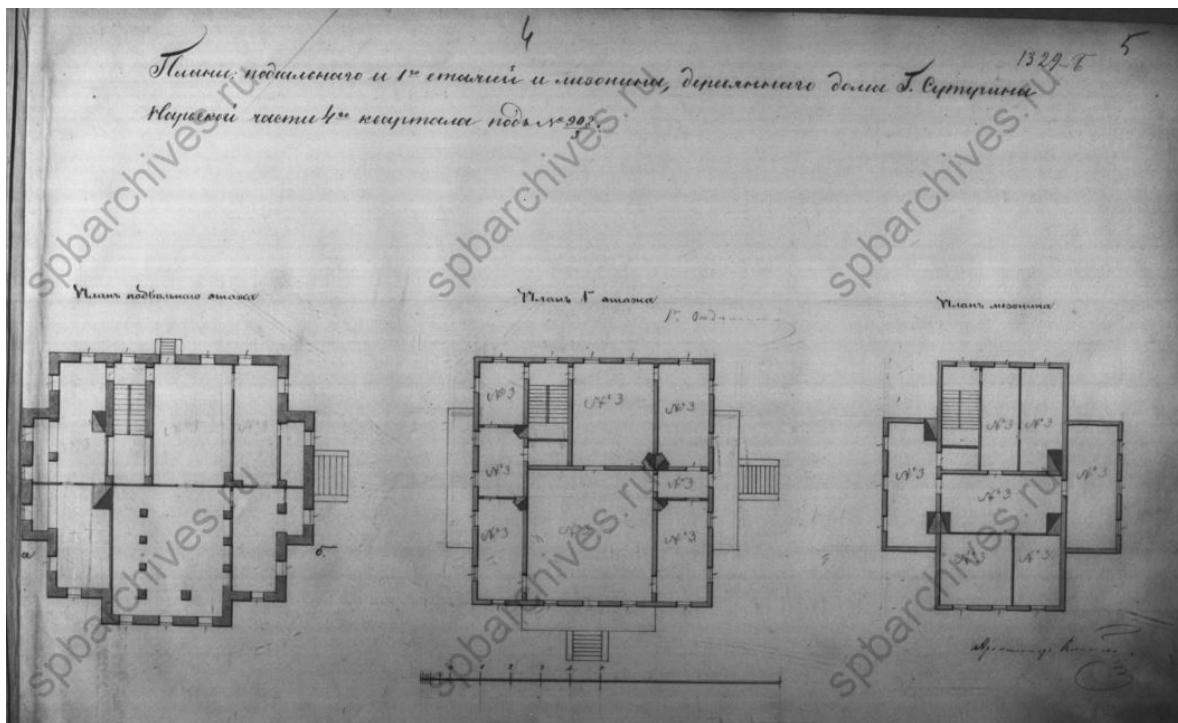
6. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ [Электронный ресурс]  
URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_aero-photo/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/)



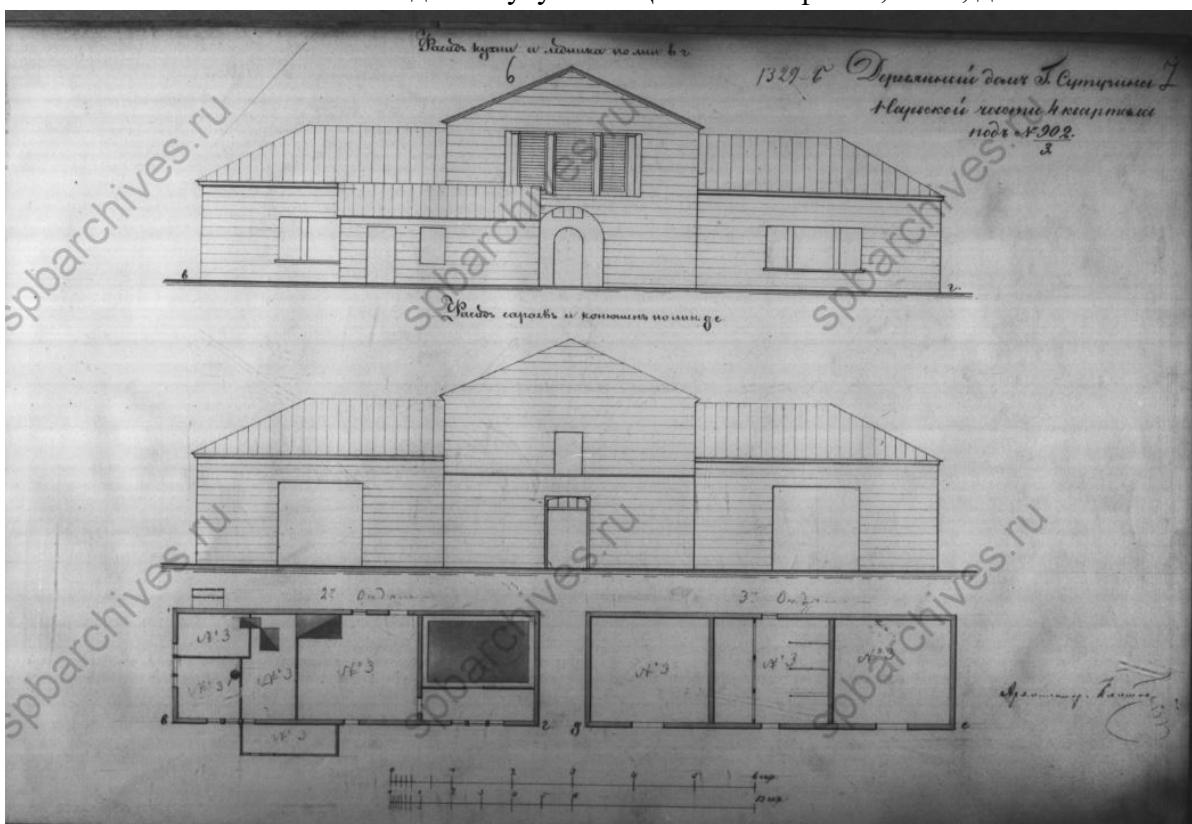
7. План участков отделенных вновь проложенным Нарвским проспектом. 1866 г.  
ЦГИА СПб ф. 515, оп. 4, д. 3704



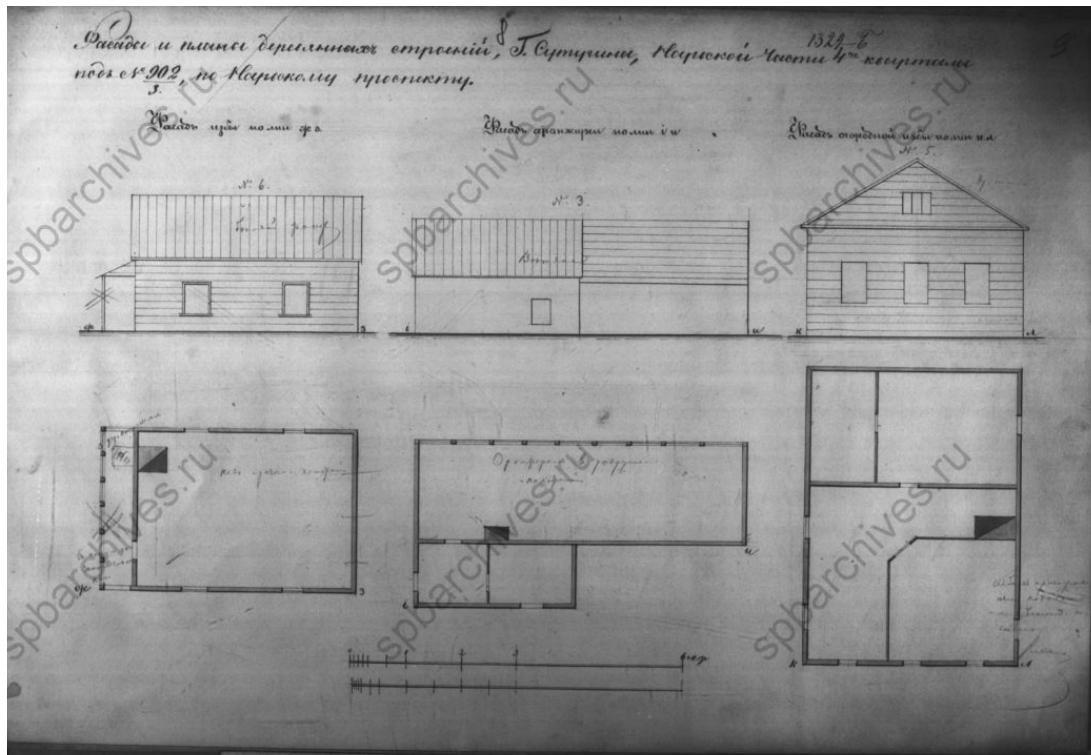
8. Фасад дома Сутугина. ЦГИА СПб ф. 515, оп. 4, д. 3704



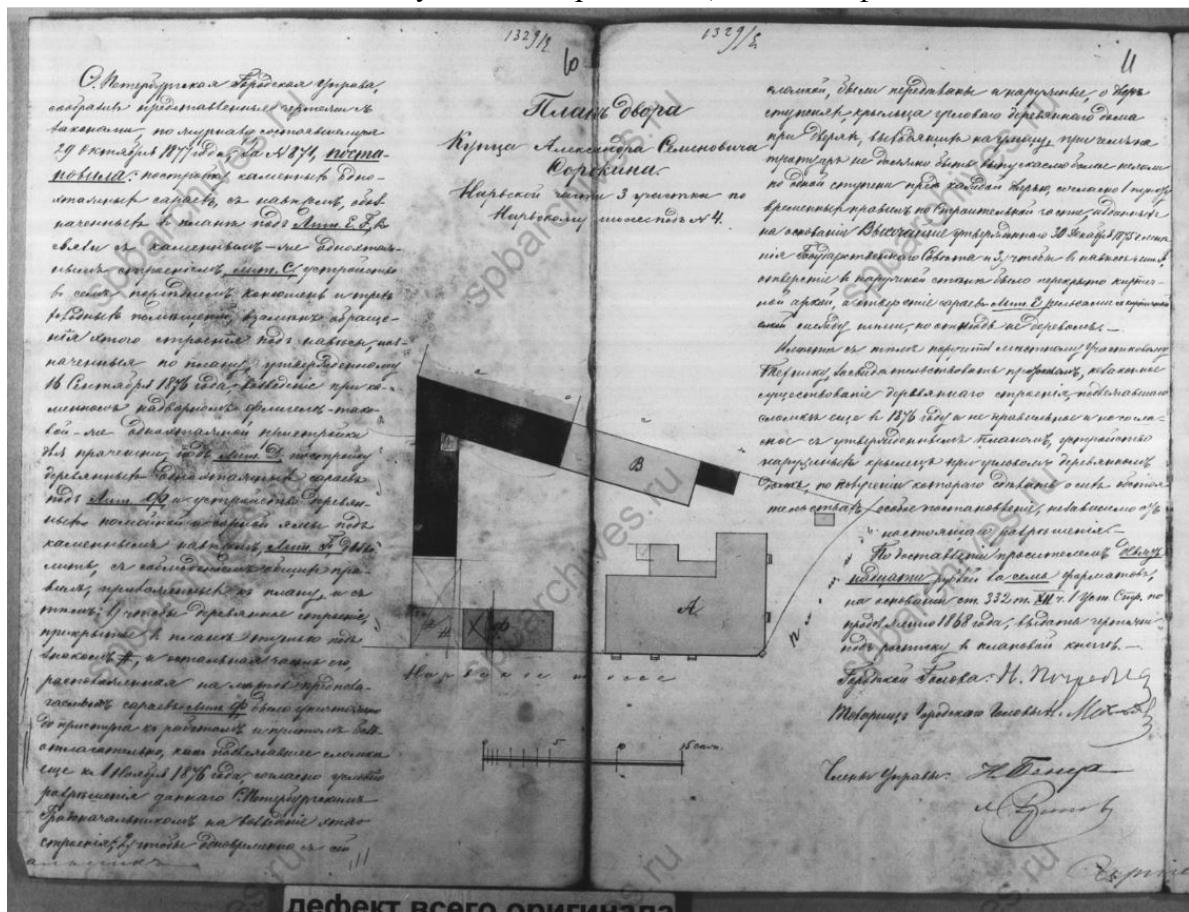
9. Планы этажей дома Сутутина. ЦГИА СПб ф. 515, оп. 4, д. 3704



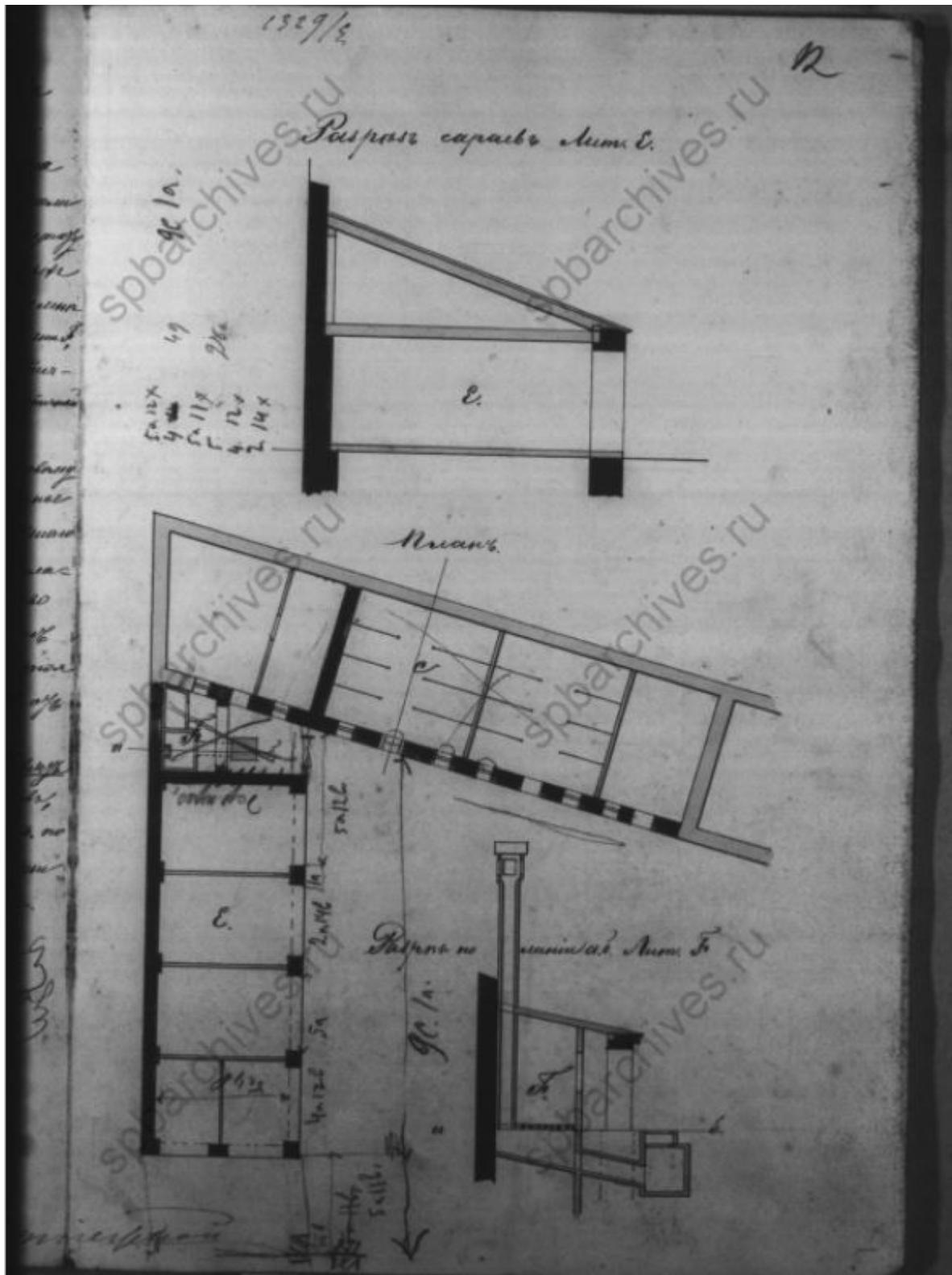
10. Фасады кухни и ледника. ЦГИА СПб ф. 515, оп. 4, д. 3704



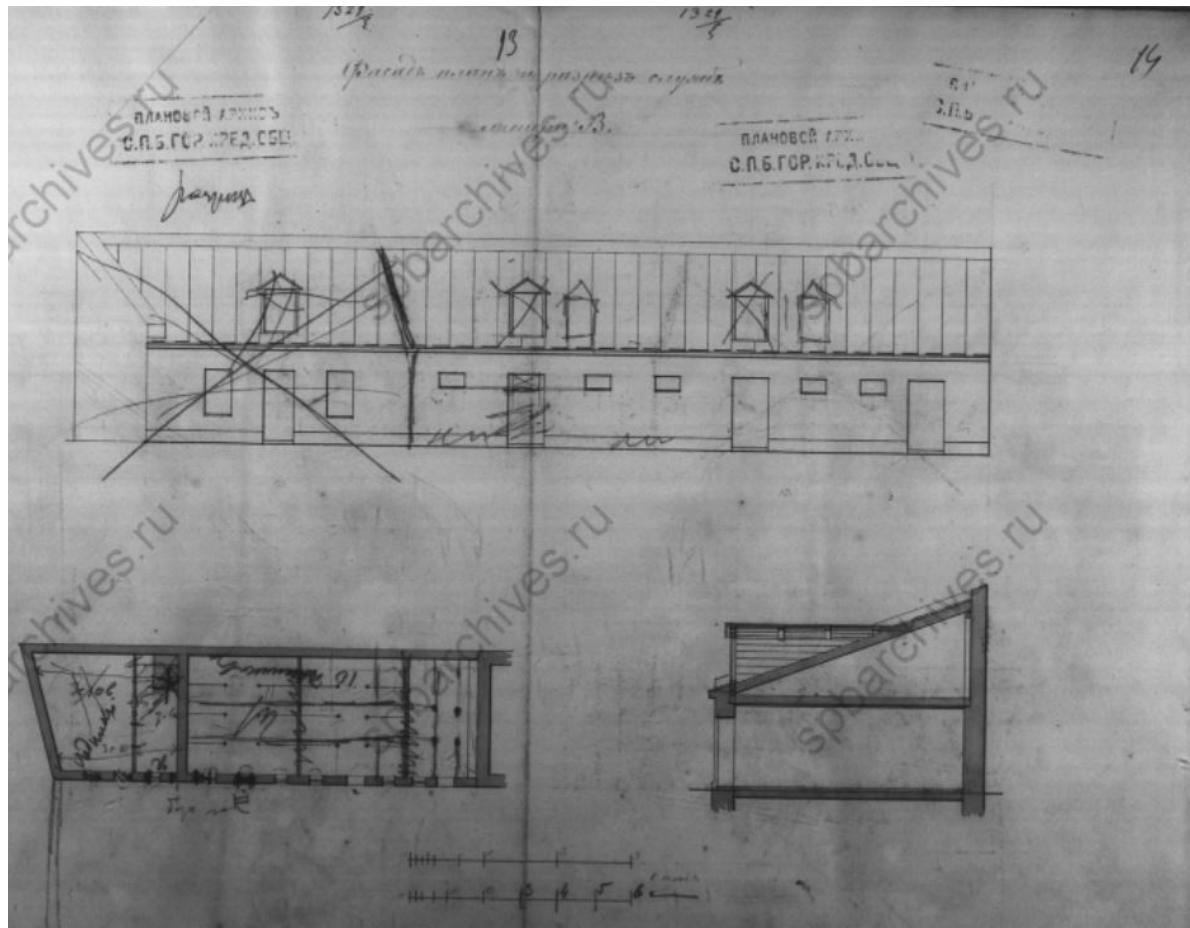
11. Фасады и планы служебных строений. ЦГИА СПб ф. 515, оп. 4, д. 3704



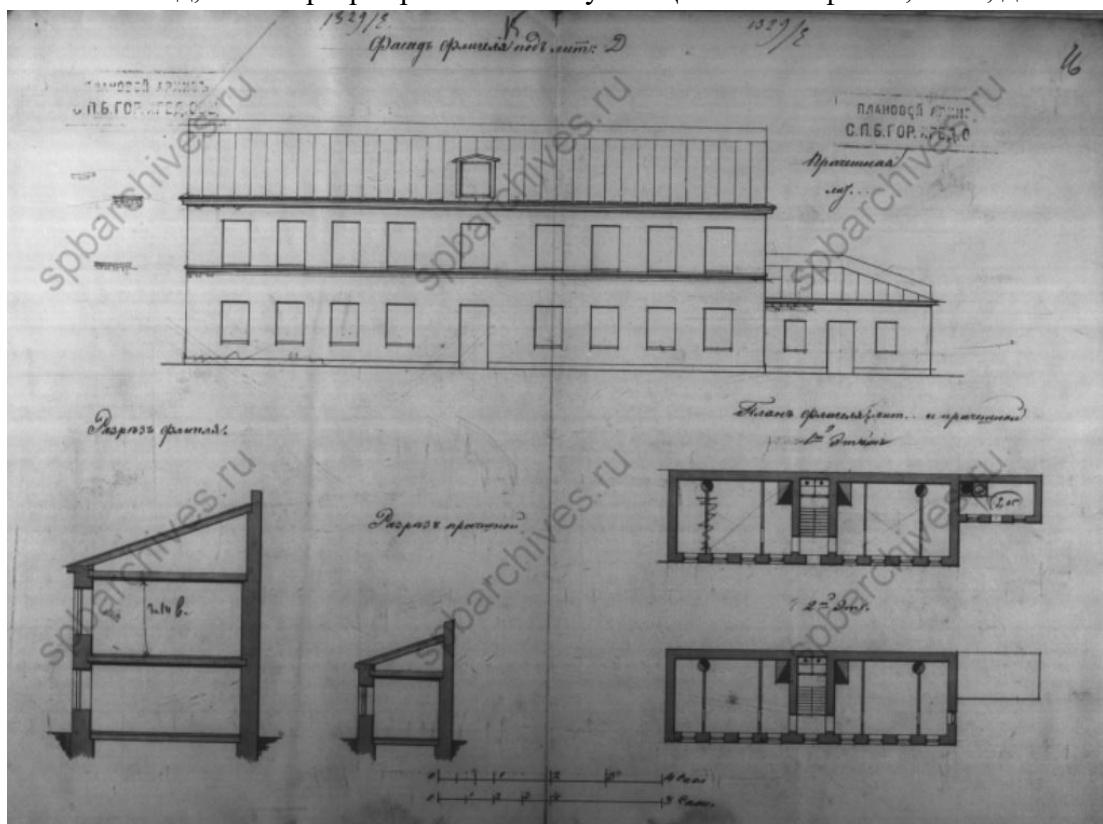
12. План двора купца Александра Семеновича Сорокина. 1877 г. ЦГИА СПб ф. 515, оп. 4, д. 3704



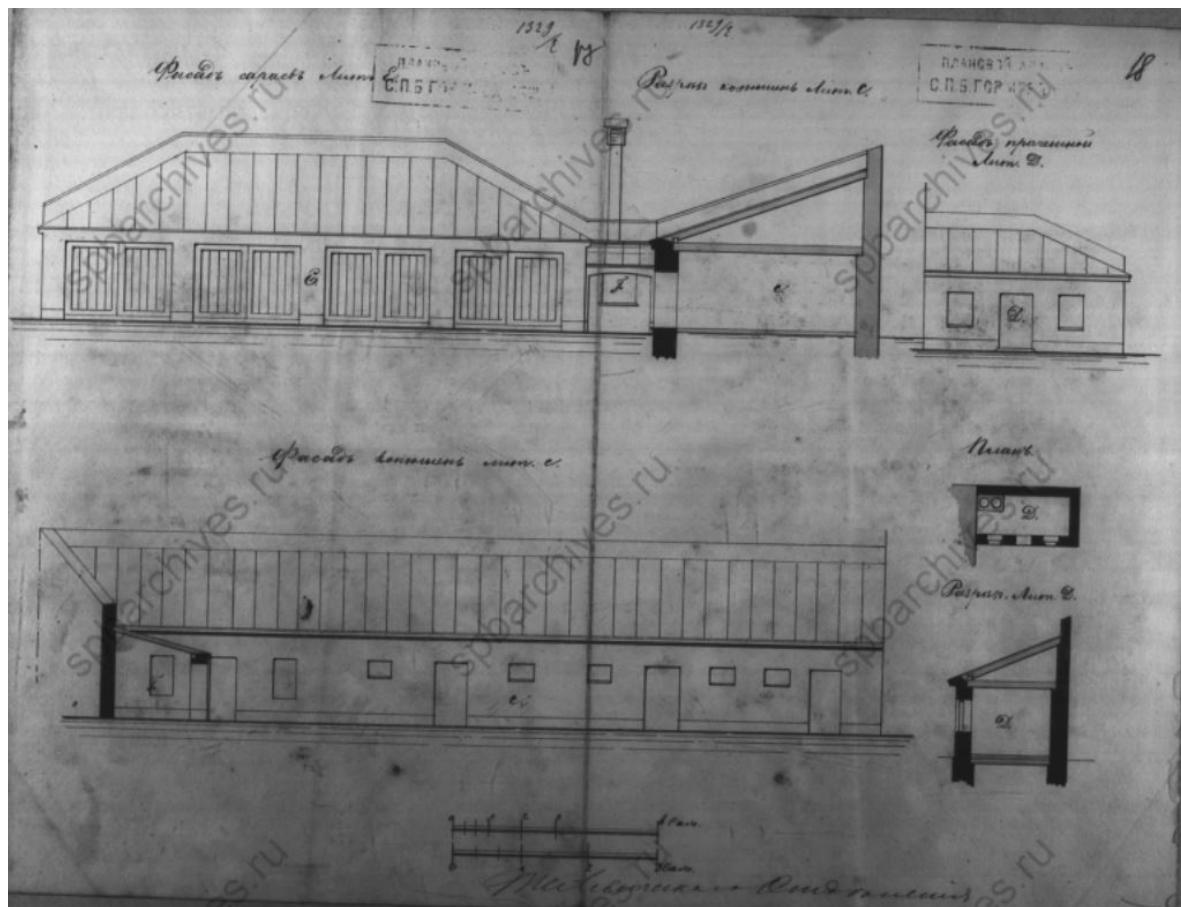
13. Разрез сараев и план построек на участке. ЦГИА СПб ф. 515, оп. 4, д. 3704



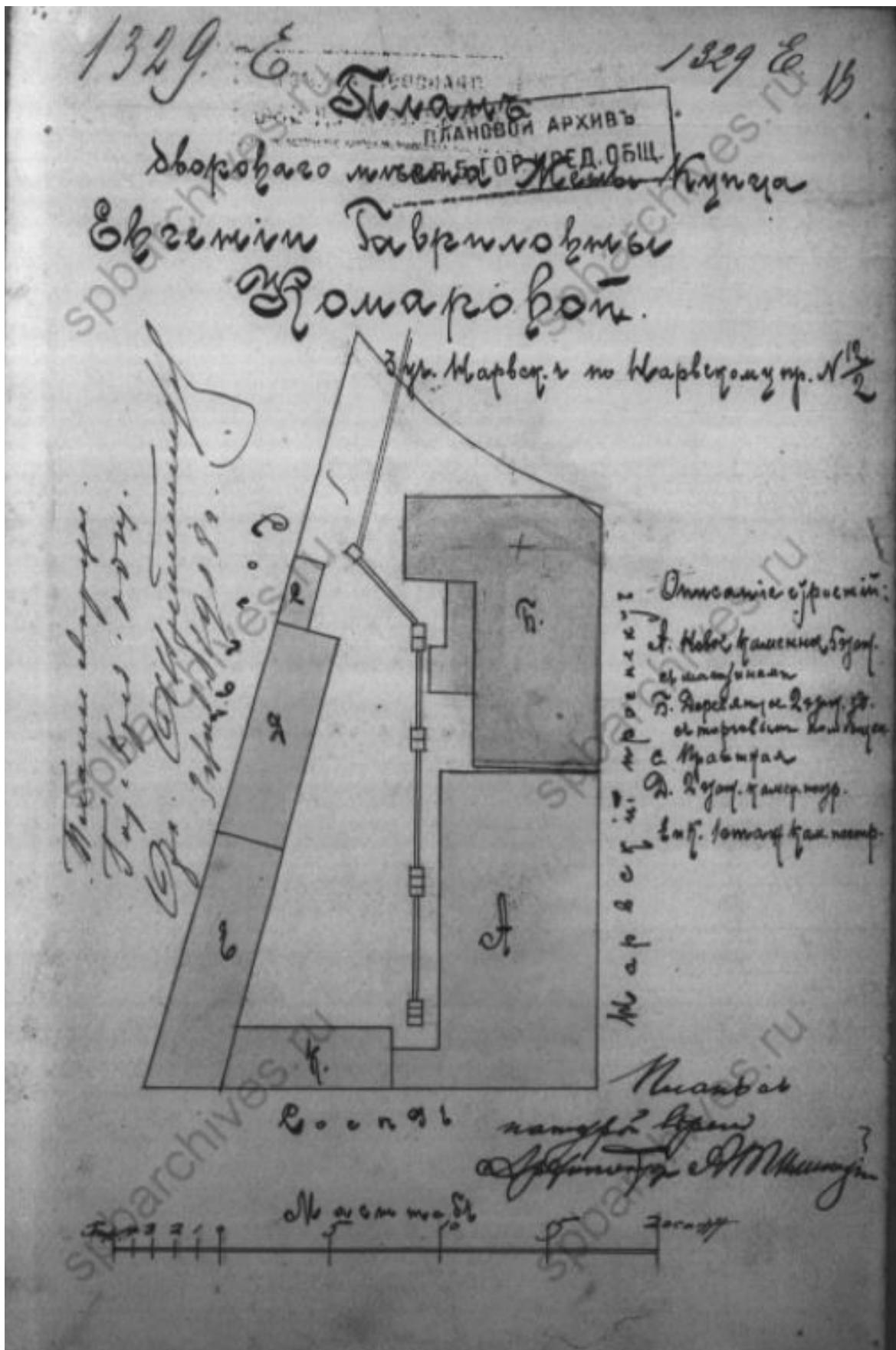
14. Фасад, план и разрез различных служб. ЦГИА СПб ф. 515, оп. 4, д. 3704



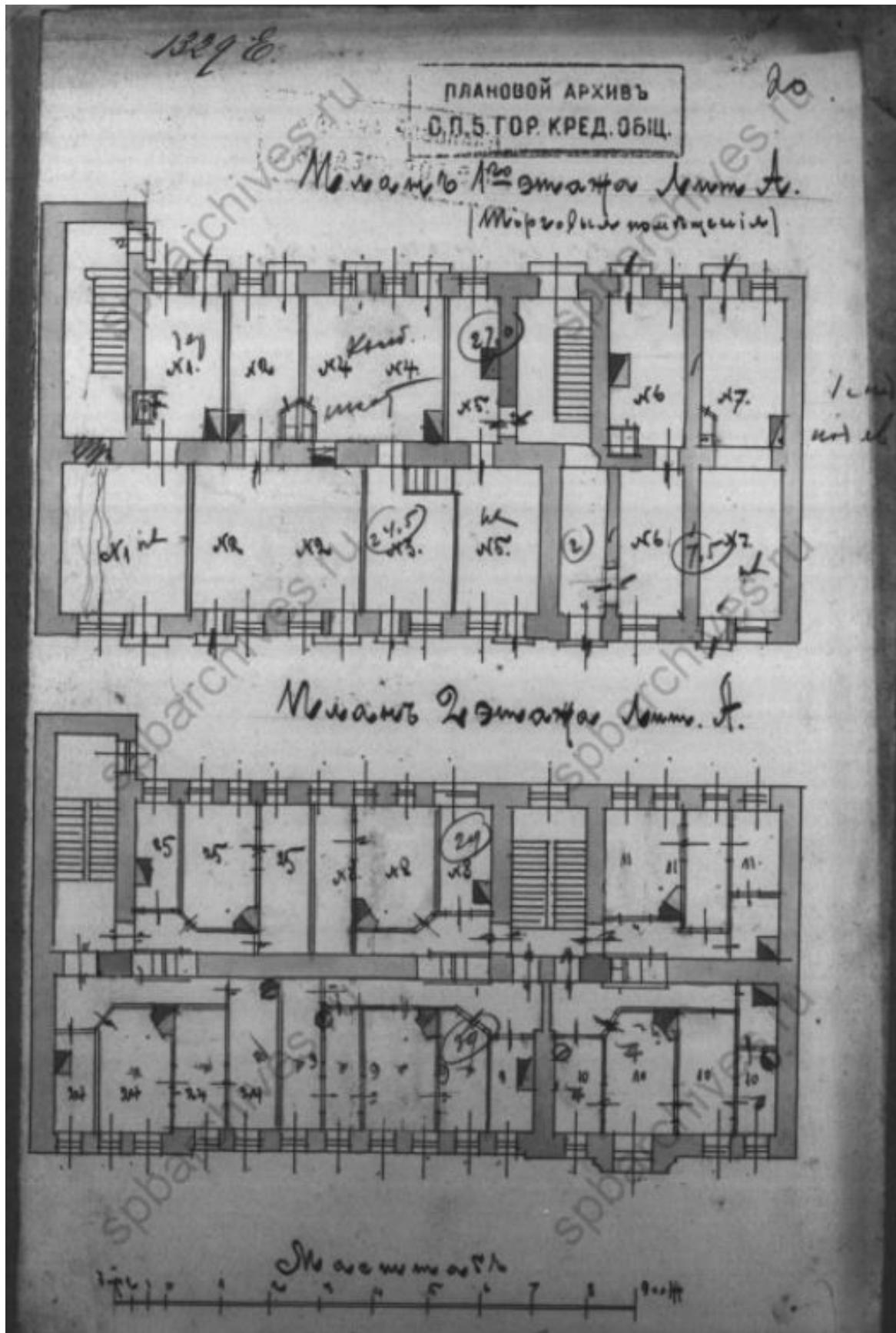
15. Фасад, план и разрез флигеля. ЦГИА СПб ф. 515, оп. 4, д. 3704



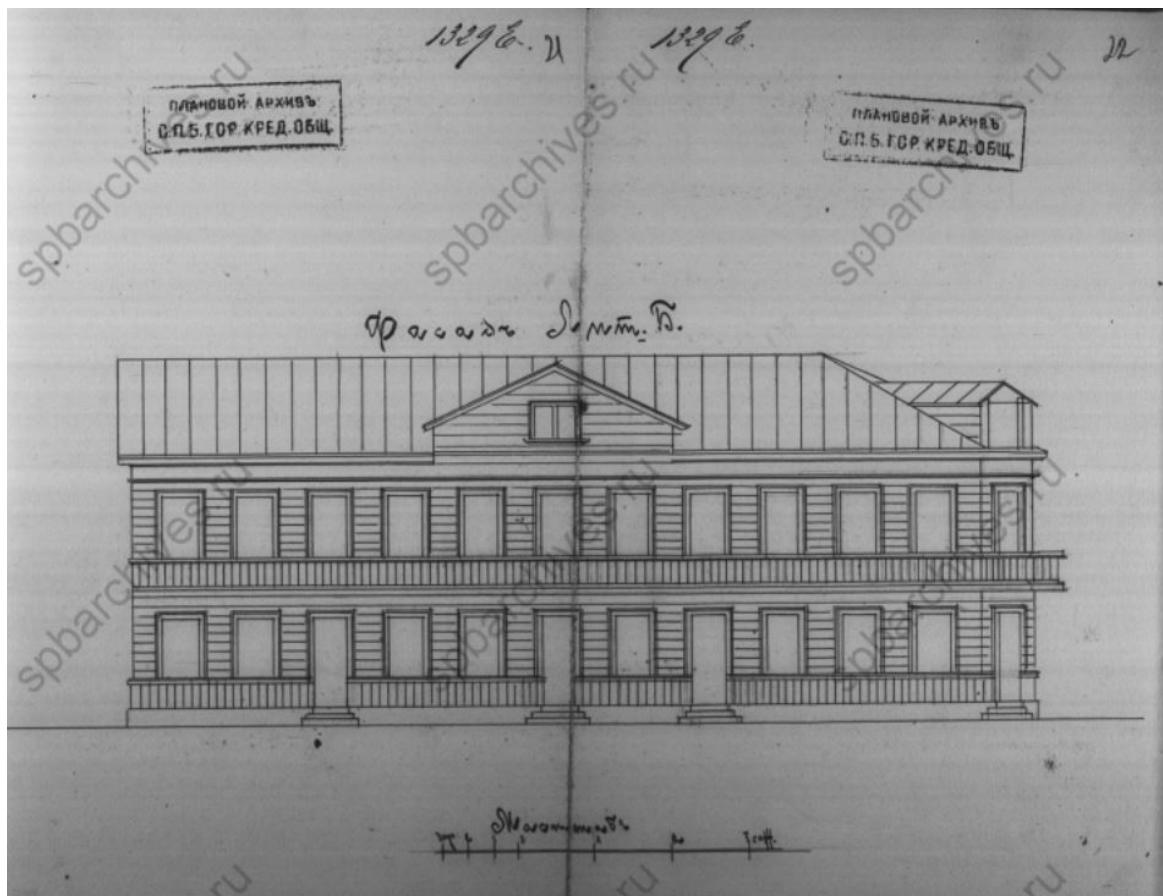
16. Фасад, план и разрез различных служб. ЦГИА СПб ф. 515, оп. 4, д. 3704



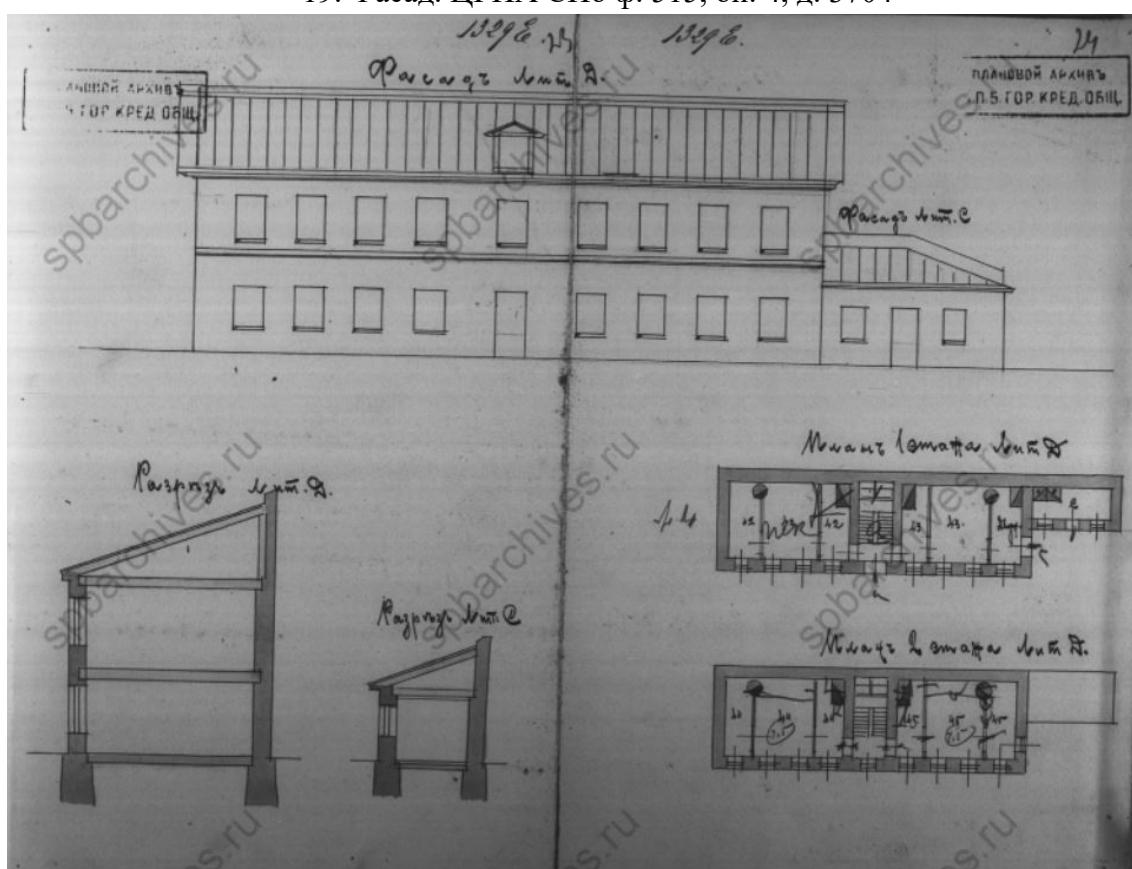
17. План дворового места жены купца Евгении Гавриловны Комаровой. ЦГИА  
СПб ф. 515, оп. 4, д. 3704



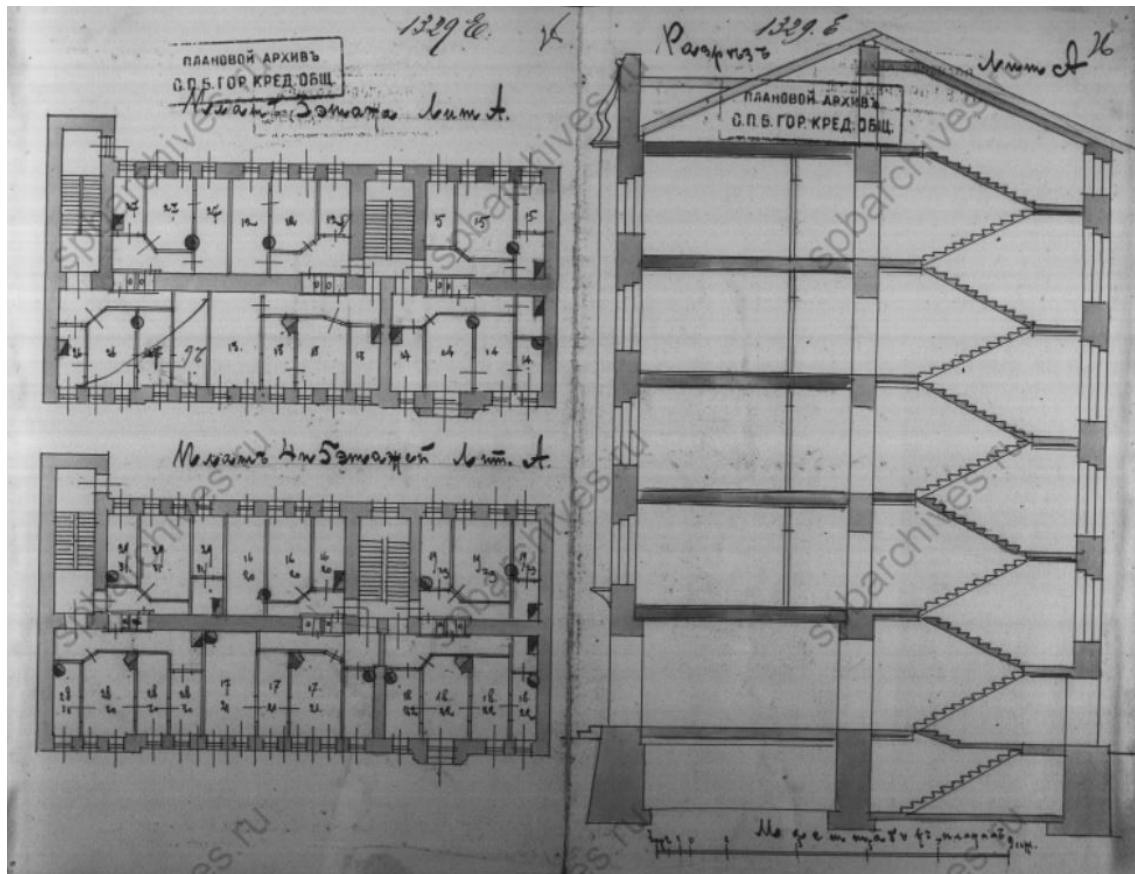
18. Планы этажей. ЦГИА СПб ф. 515, оп. 4, д. 3704

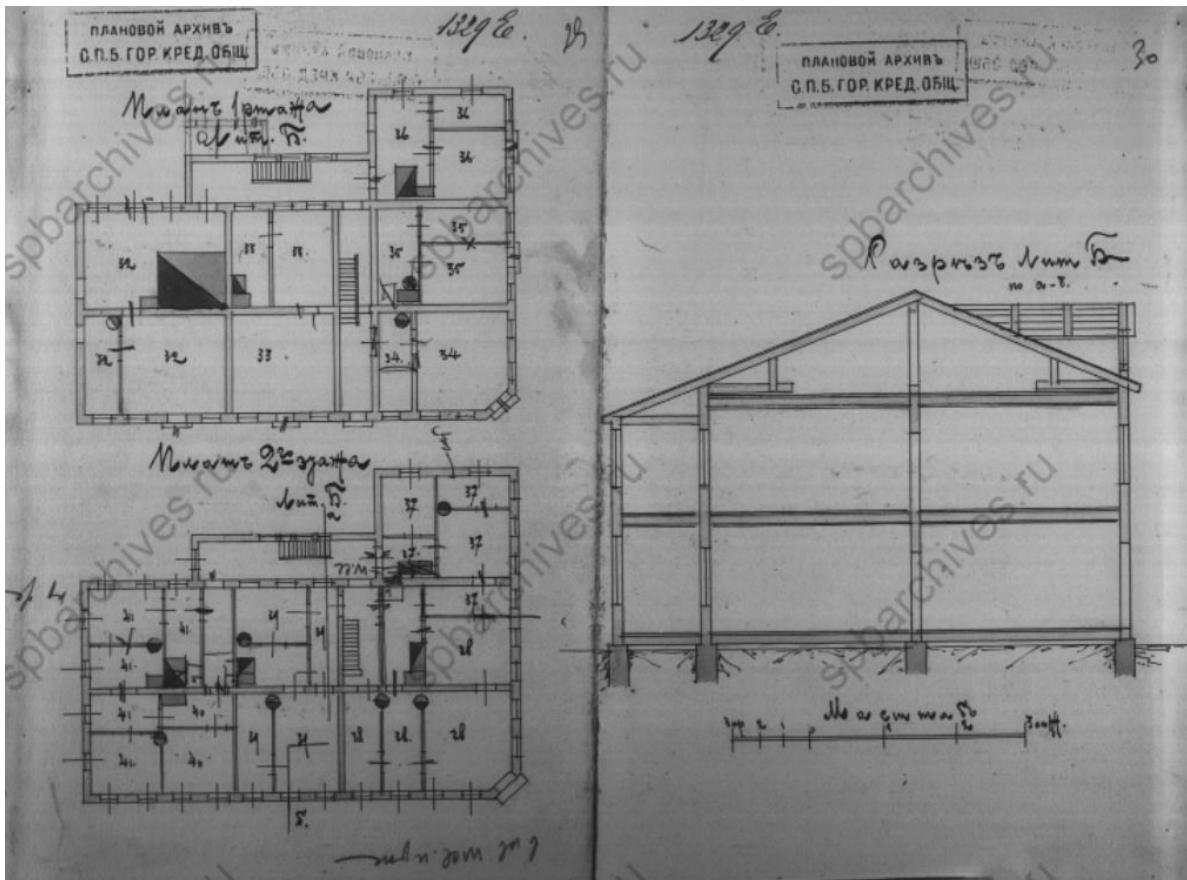


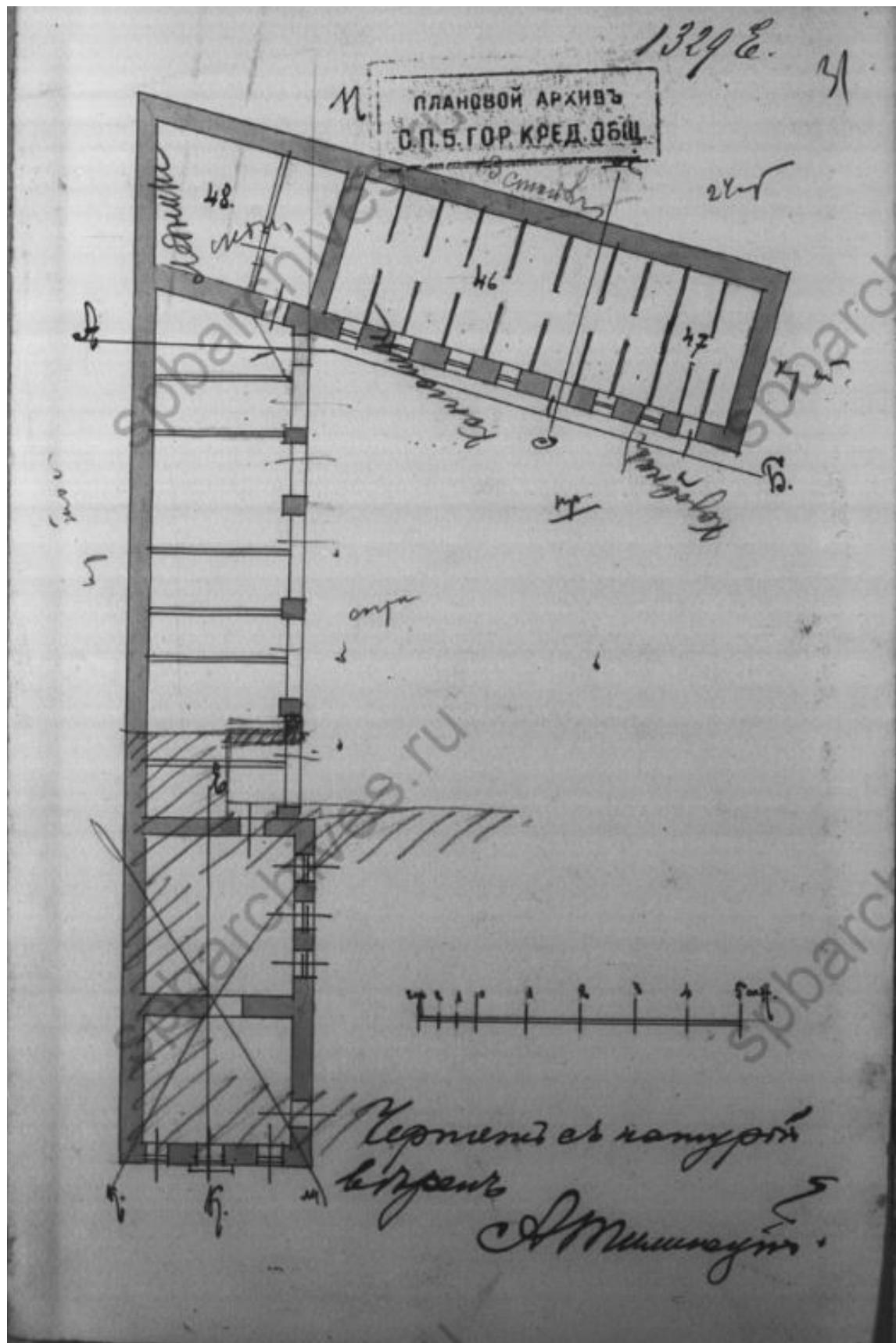
19. Фасад. ЦГИА СПб ф. 515, оп. 4, д. 3704



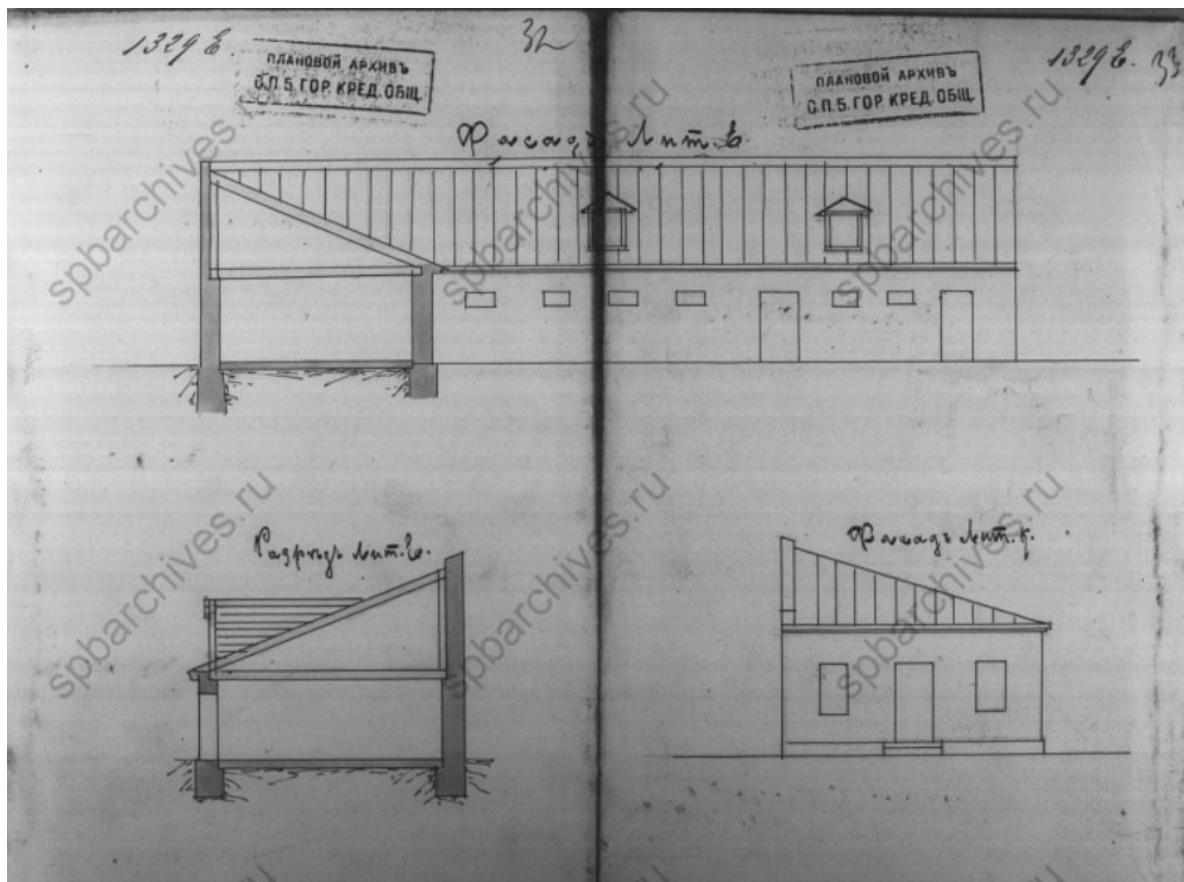
20. Фасад, разрезы и планы. ЦГИА СПб ф. 515, оп. 4, д. 3704



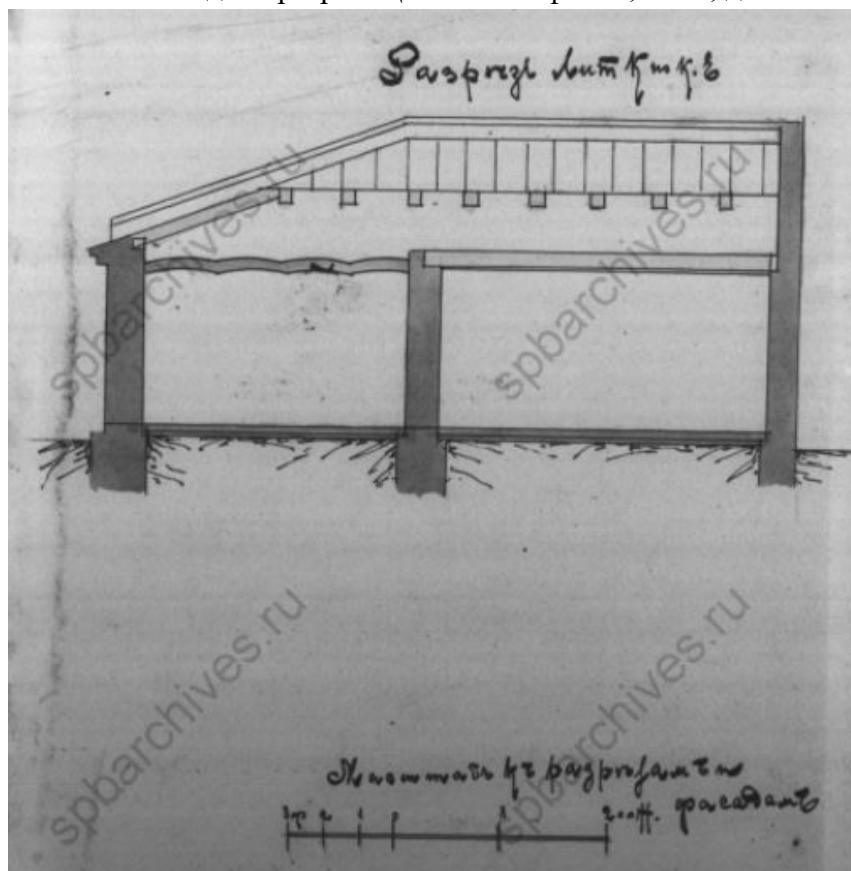




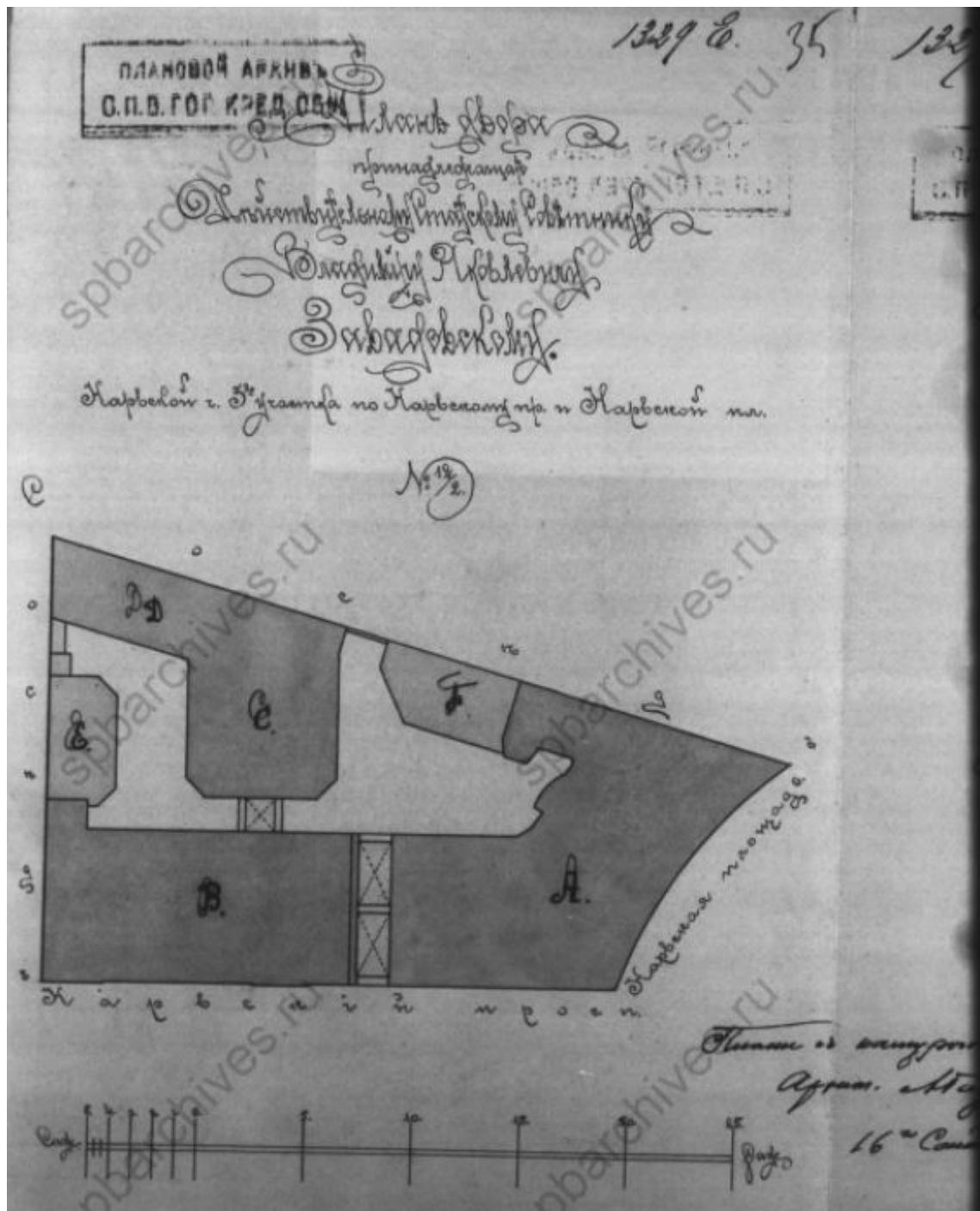
24. План. ЦГИА СПб ф. 515, оп. 4, д. 3704



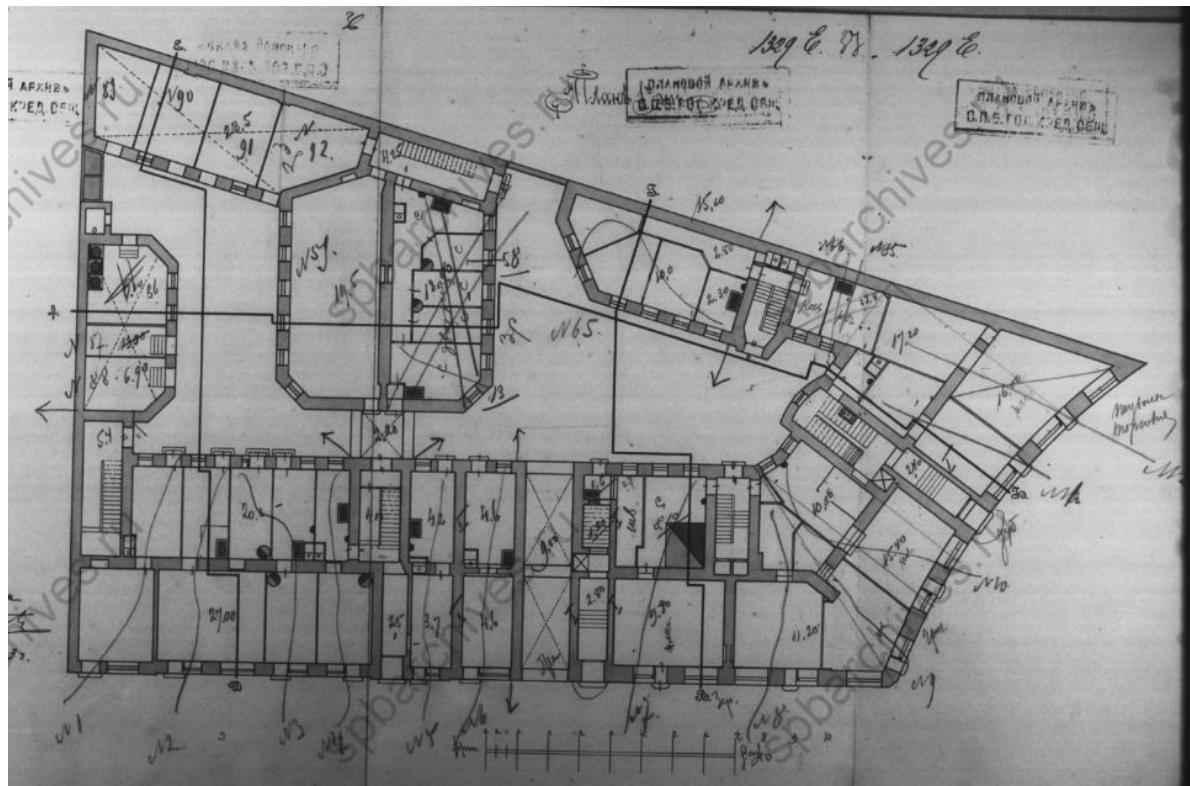
25. Фасады и разрез. ЦГИА СПб ф. 515, оп. 4, д. 3704



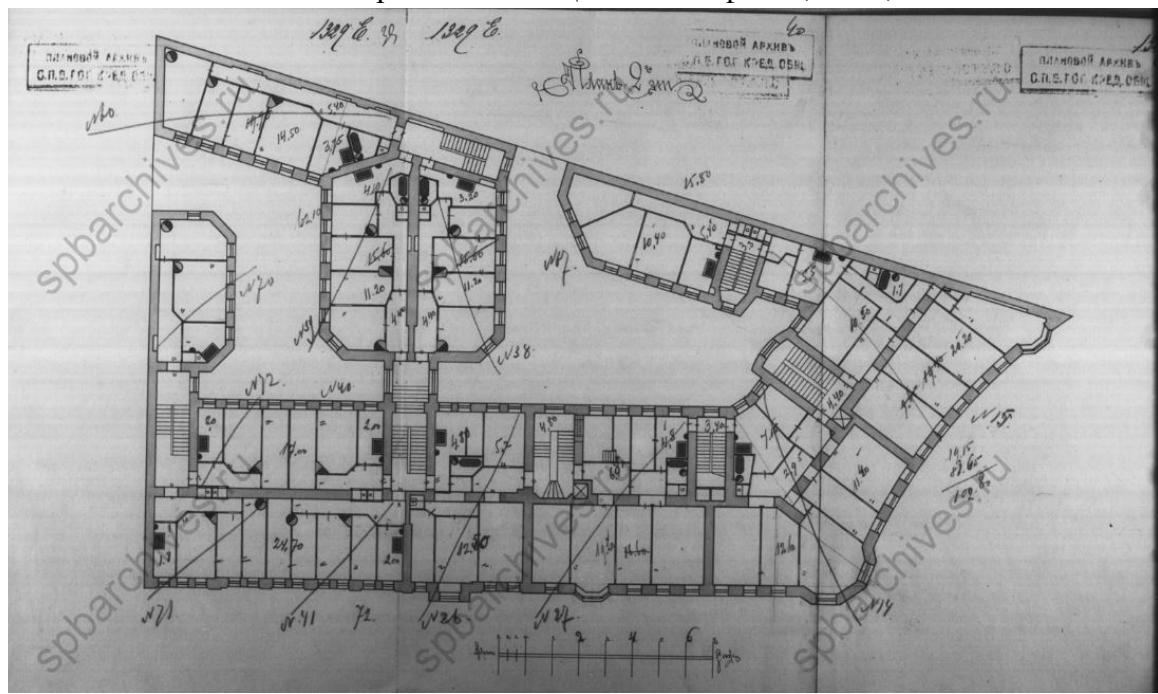
26. Разрез. ЦГИА СПб ф. 515, оп. 4, д. 3704



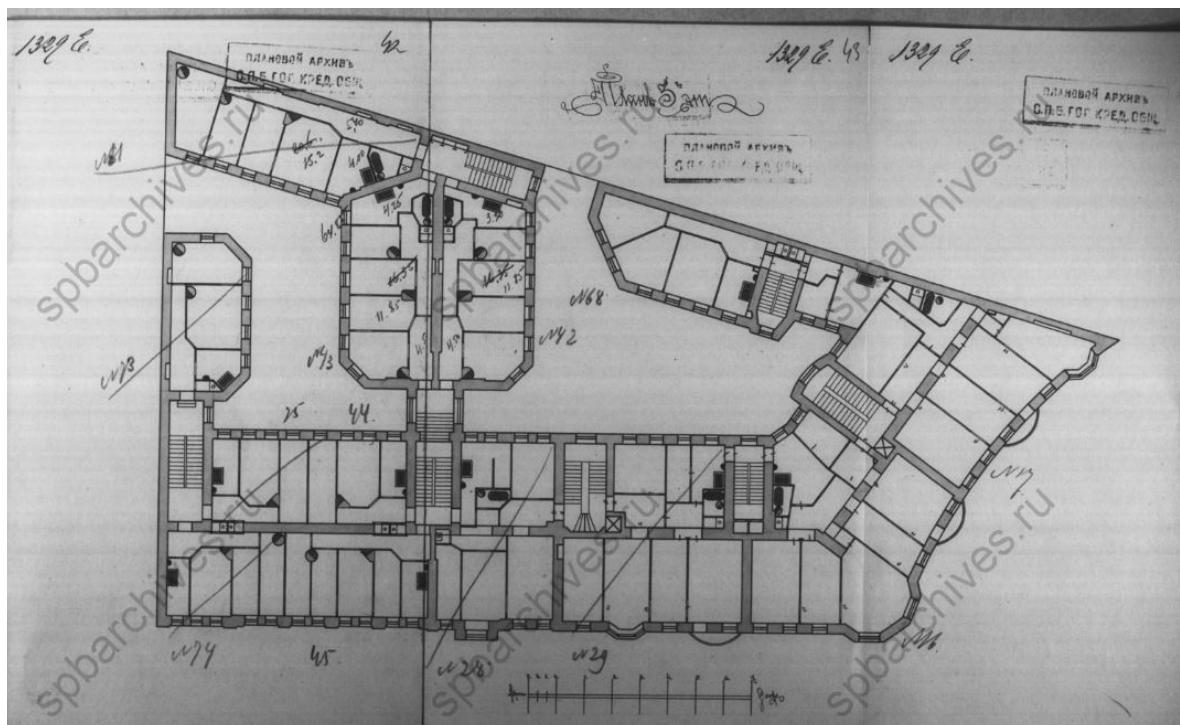
27. План двора действительного статского советника Владимира Яковлевича Завадовского. 1913 г. ЦГИА СПб ф. 515, оп. 4, д. 3704



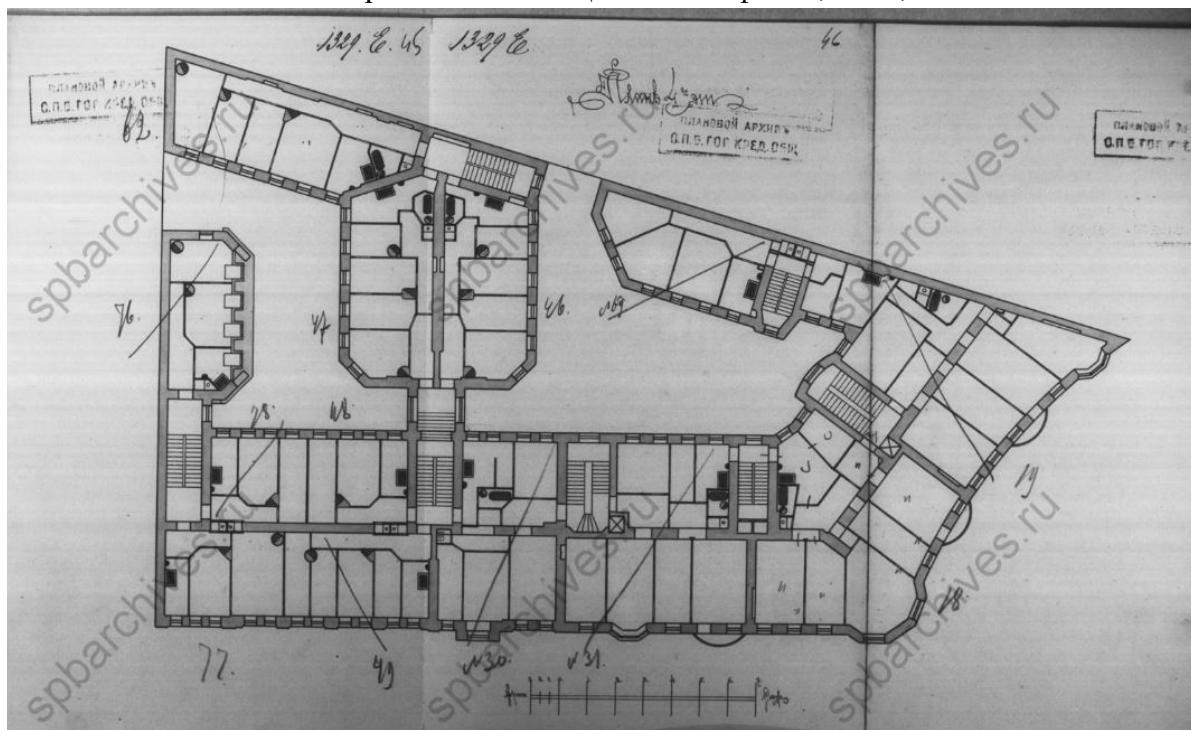
28. План первого этажа. ЦГИА СПб ф. 515, оп. 4, д. 3704



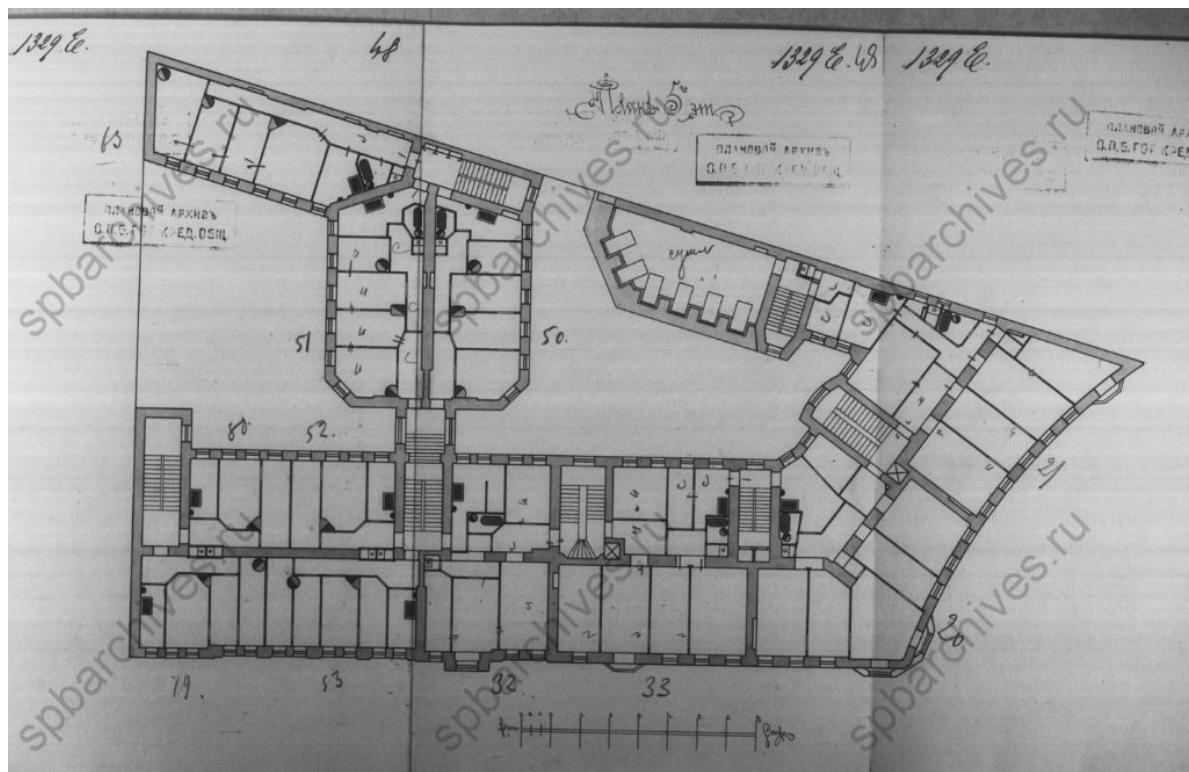
29. План второго этажа. ЦГИА СПб ф. 515, оп. 4, д. 3704



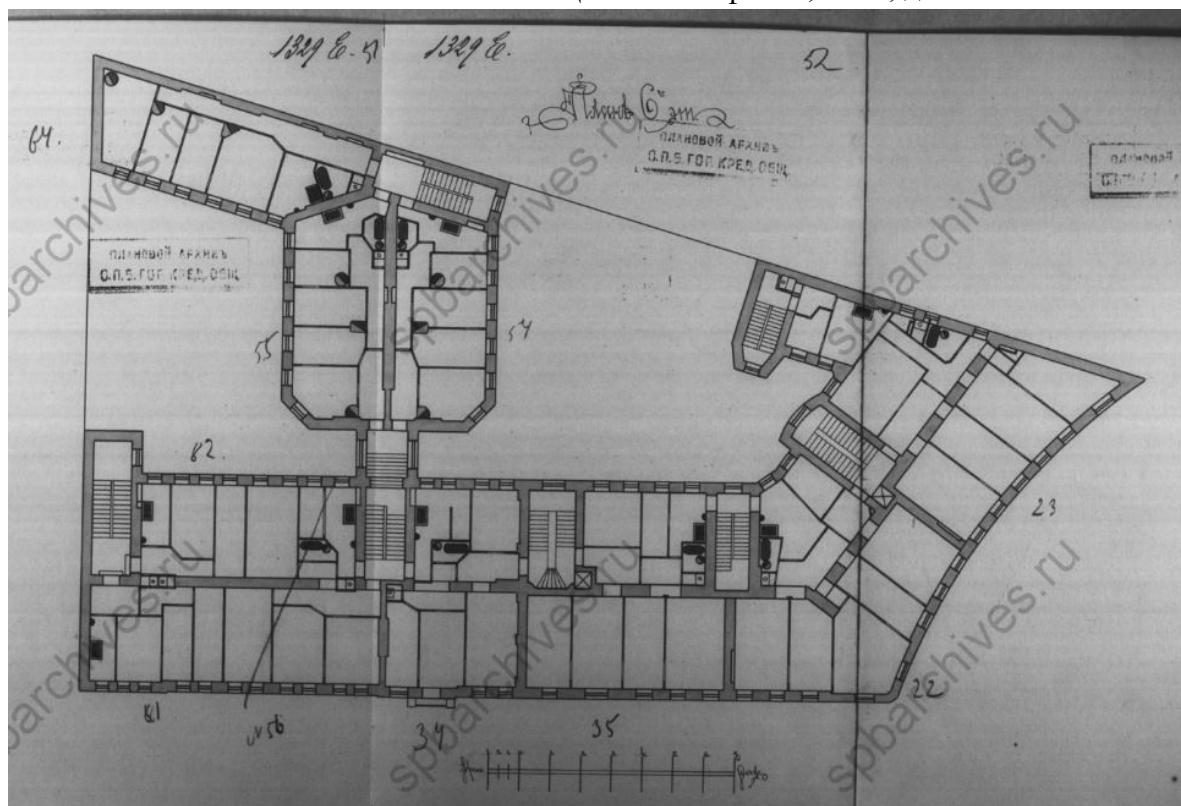
30. План третьего этажа. ЦГИА СПб ф. 515, оп. 4, д. 3704



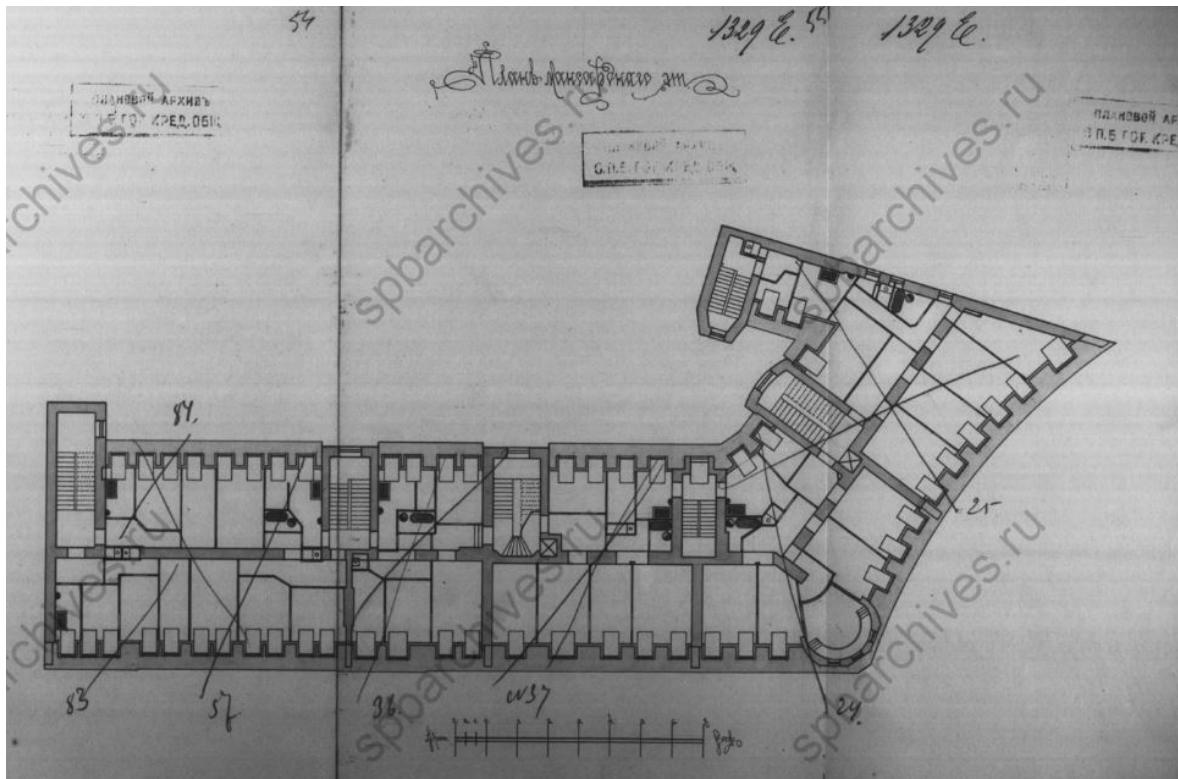
31. План четвертого этажа. ЦГИА СПб ф. 515, оп. 4, д. 3704



32. План пятого этажа. ЦГИА СПб ф. 515, оп. 4, д. 3704



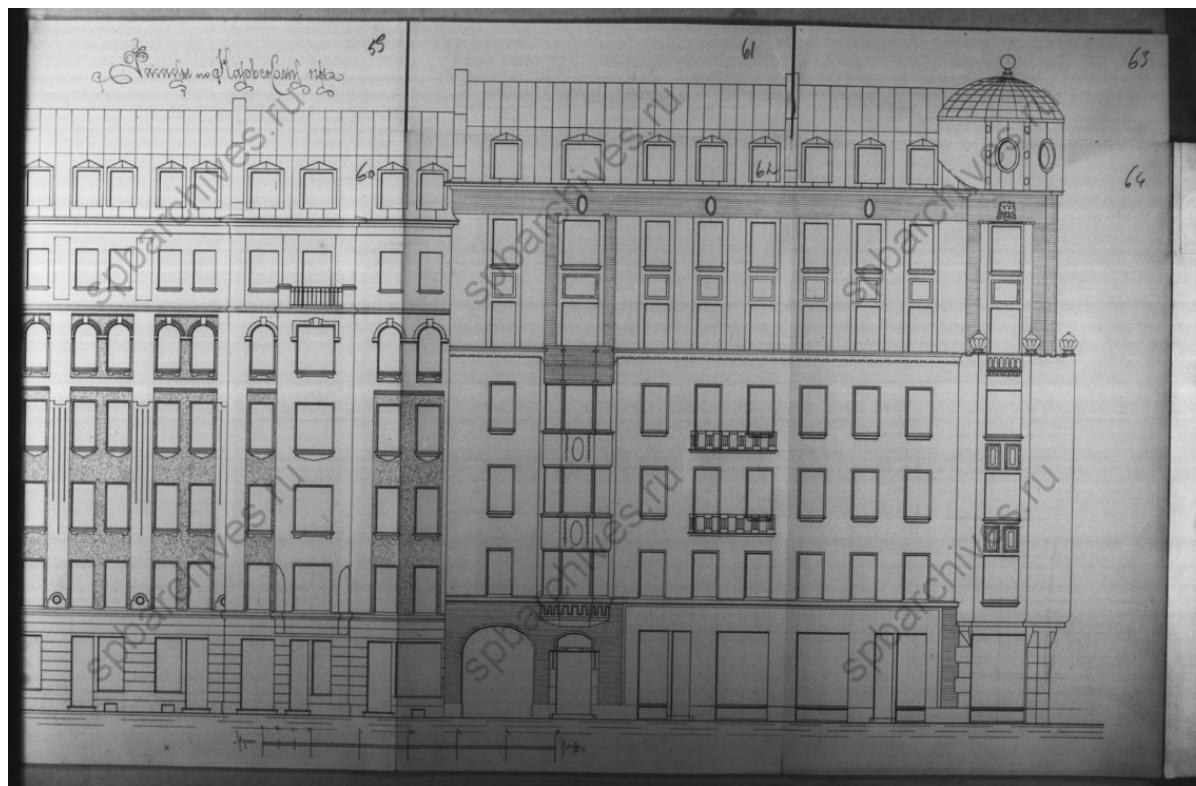
33. План шестого этажа. ЦГИА СПб ф. 515, оп. 4, д. 3704



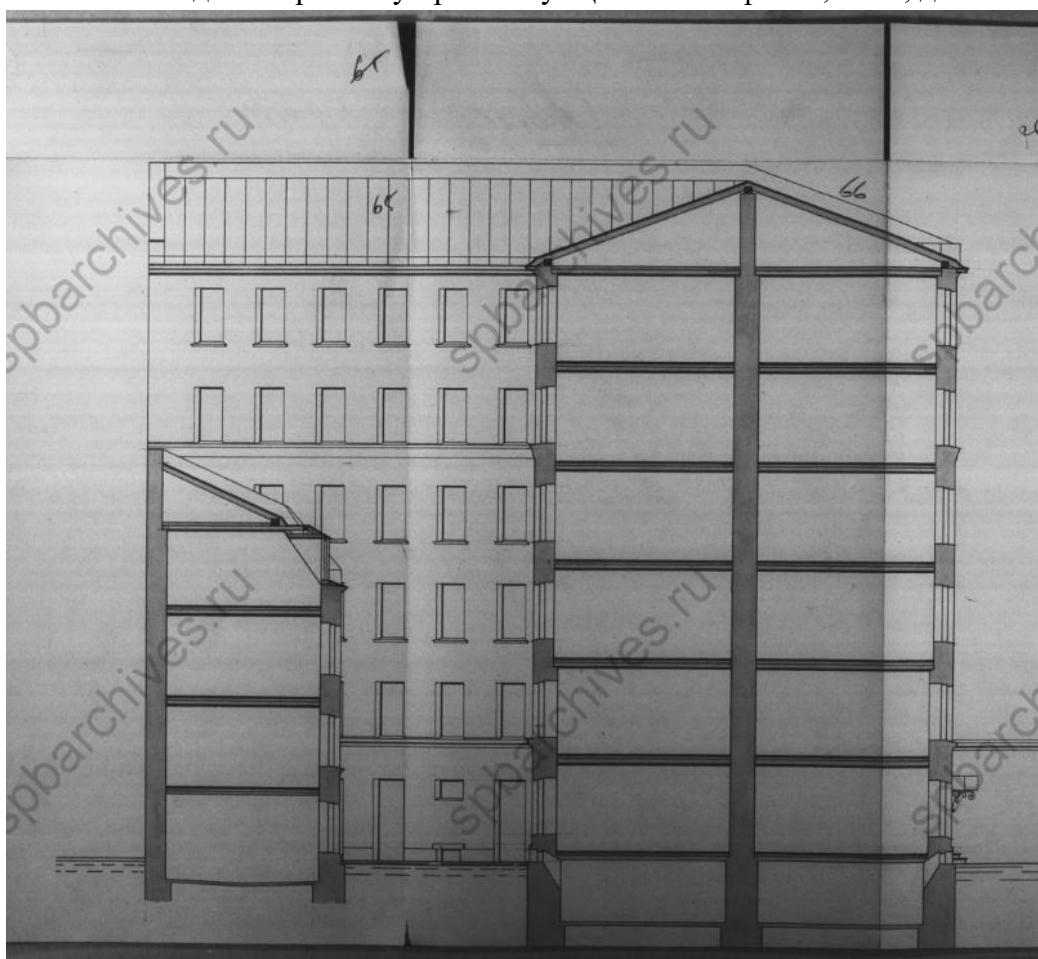
34. План мансардного этажа. ЦГИА СПб ф. 515, оп. 4, д. 3704



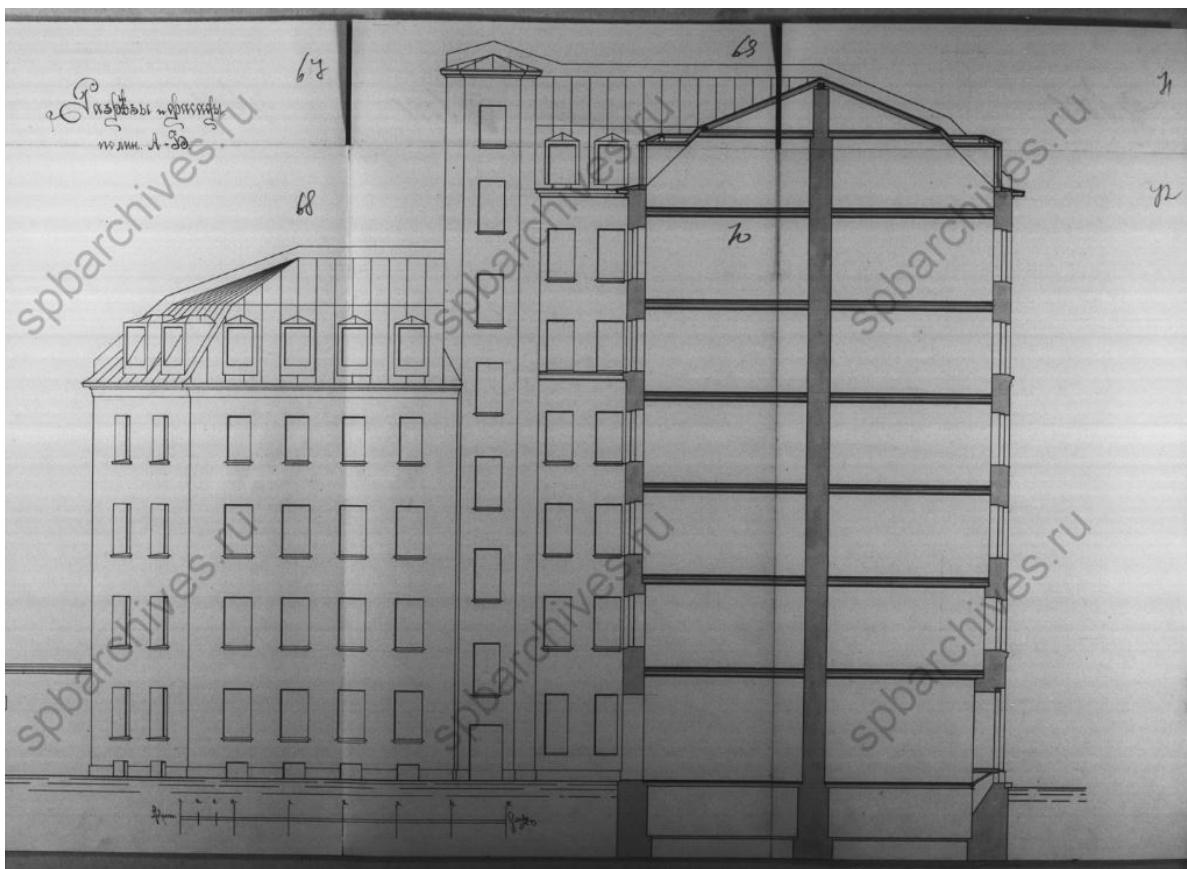
35. Фасад по Нарвскому проспекту. ЦГИА СПб ф. 515, оп. 4, д. 3704

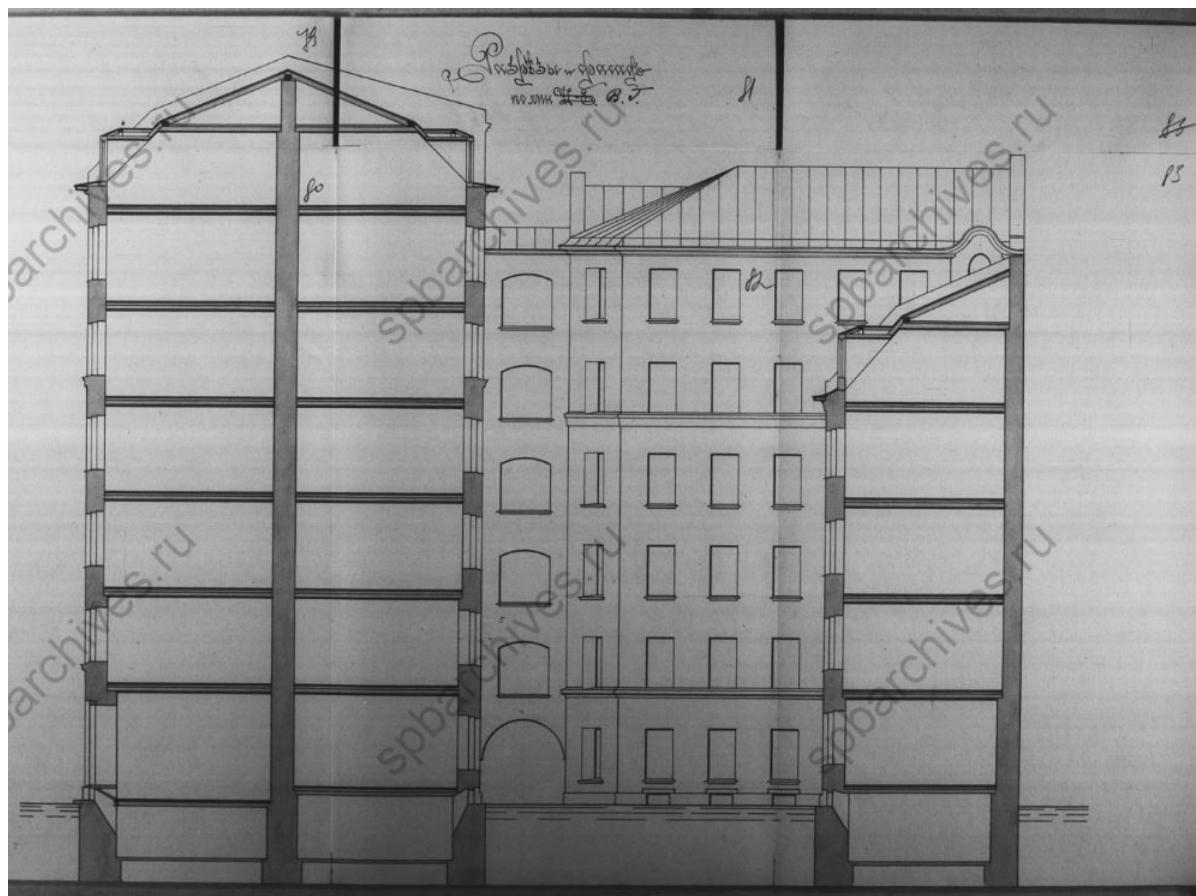


36. Фасад по Нарвскому проспекту. ЦГИА СПб ф. 515, оп. 4, д. 3704



37. Разрезы и фасады. ЦГИА СПб ф. 515, оп. 4, д. 3704







42. Доходный дом В. Я. Завадовского, Нарвская пл., С.-Петербург. 1913 г.

Ежегодник общества архитекторов-художников, выпуск 8 за 1913 год

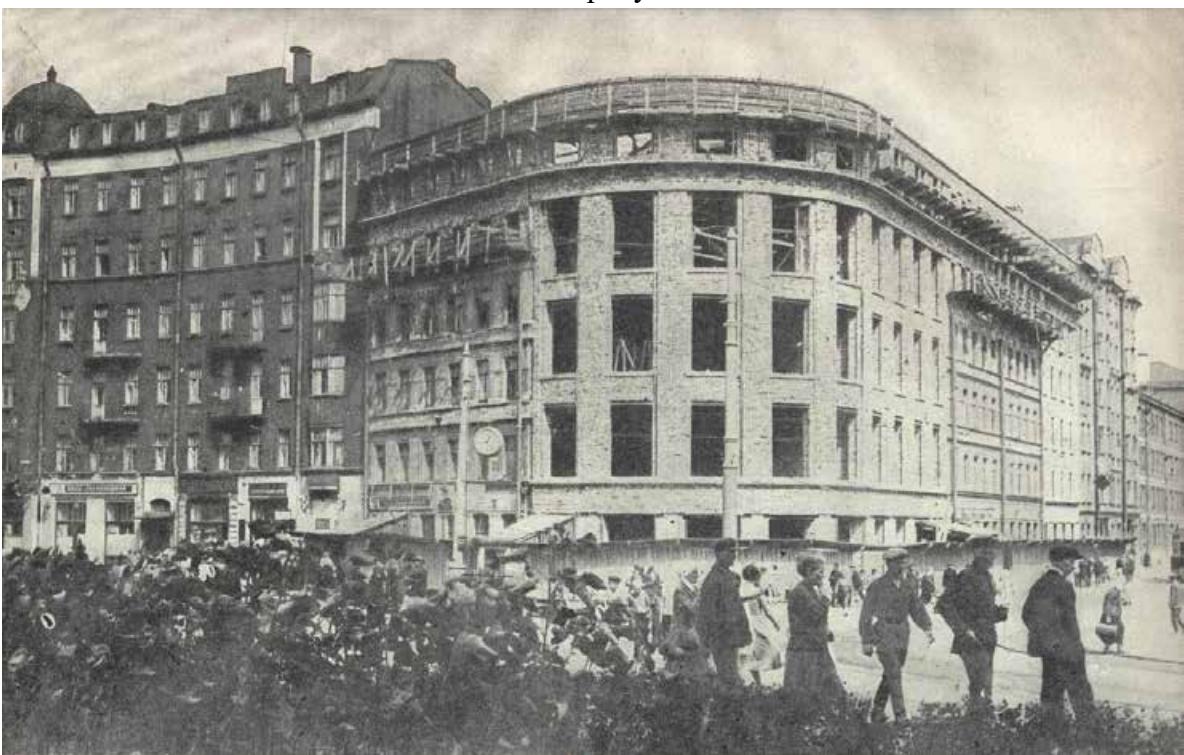


43. Выступление курсантов в лагерное расположение у Нарвских ворот. 1920 г.

[Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/1142740>



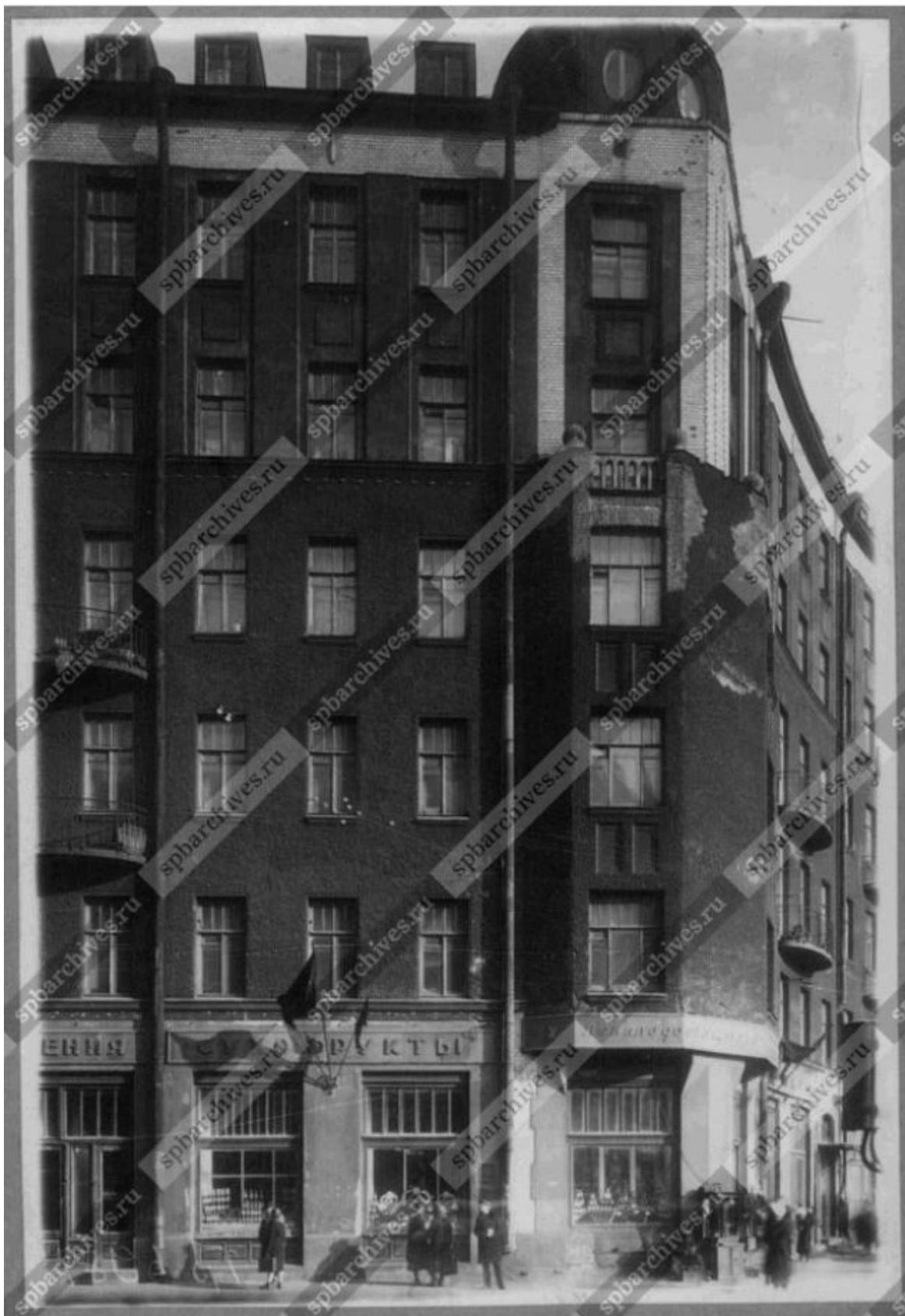
44. Площадь Стачек до реконструкции. 1928 г. Книга "Путеводитель по Ленинграду" 1957 год



45. Надстройка дома на площади Стачек. 1934 г. Город Ленина. Ленинградский Совет XIII созыва. Л., 1934.



46. Часть фасада дома №24 на углу Нарвского проспекта и площади Стачек дом №2, Доходный дом Завадовского. 1939 г. ЦГАКФД СПб. Фотодокумент Гр 69811



47. Часть фасада дома №24 на углу Нарвского проспекта и площади Стачек дом №2, Доходный дом Завадовского. 1939 г. ЦГАКФД СПб. Фотодокумент Гр 69812



48. Дом [№24] на Нарвском проспекте. 1941 г. ЦГАКФД СПб Вр 73454



49. Баррикады на площади Стачек. 1944 г. [Электронный ресурс] URL:  
<https://pastvu.com/p/1439403>



50. Площадь Стачек. 1960-е гг. Альбом Ленинград. Виды города. Фотографии  
Ильи Голанда. 1964



 pastvu.com/133239 uploaded by nvk45

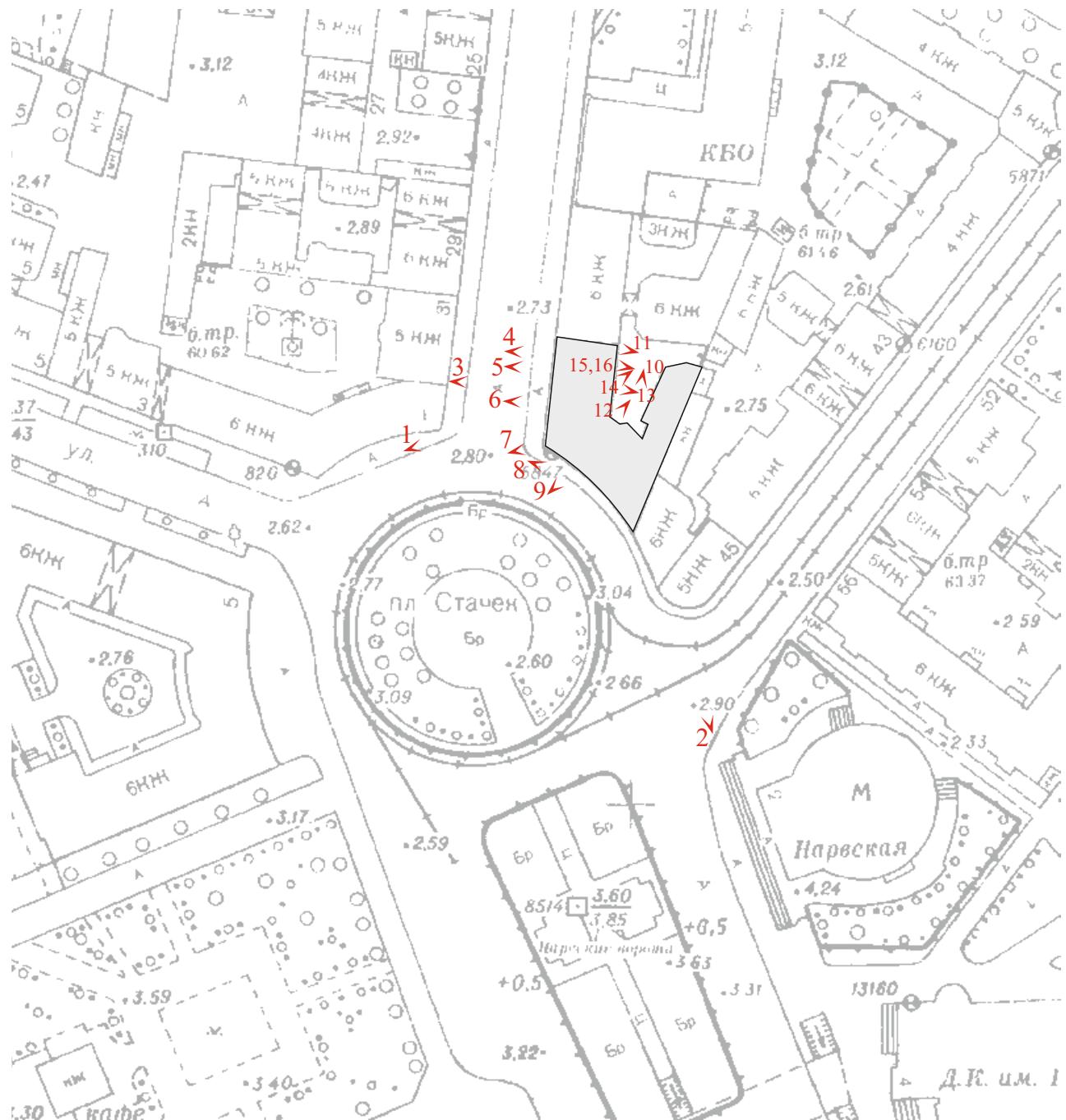
51. Площадь Стачек с борта вертолета. 1982 – 1984 гг. Над Ленинградом. Альбом.  
Составитель А.К. Варсобин. Л., Лениздат, 1987

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 3**

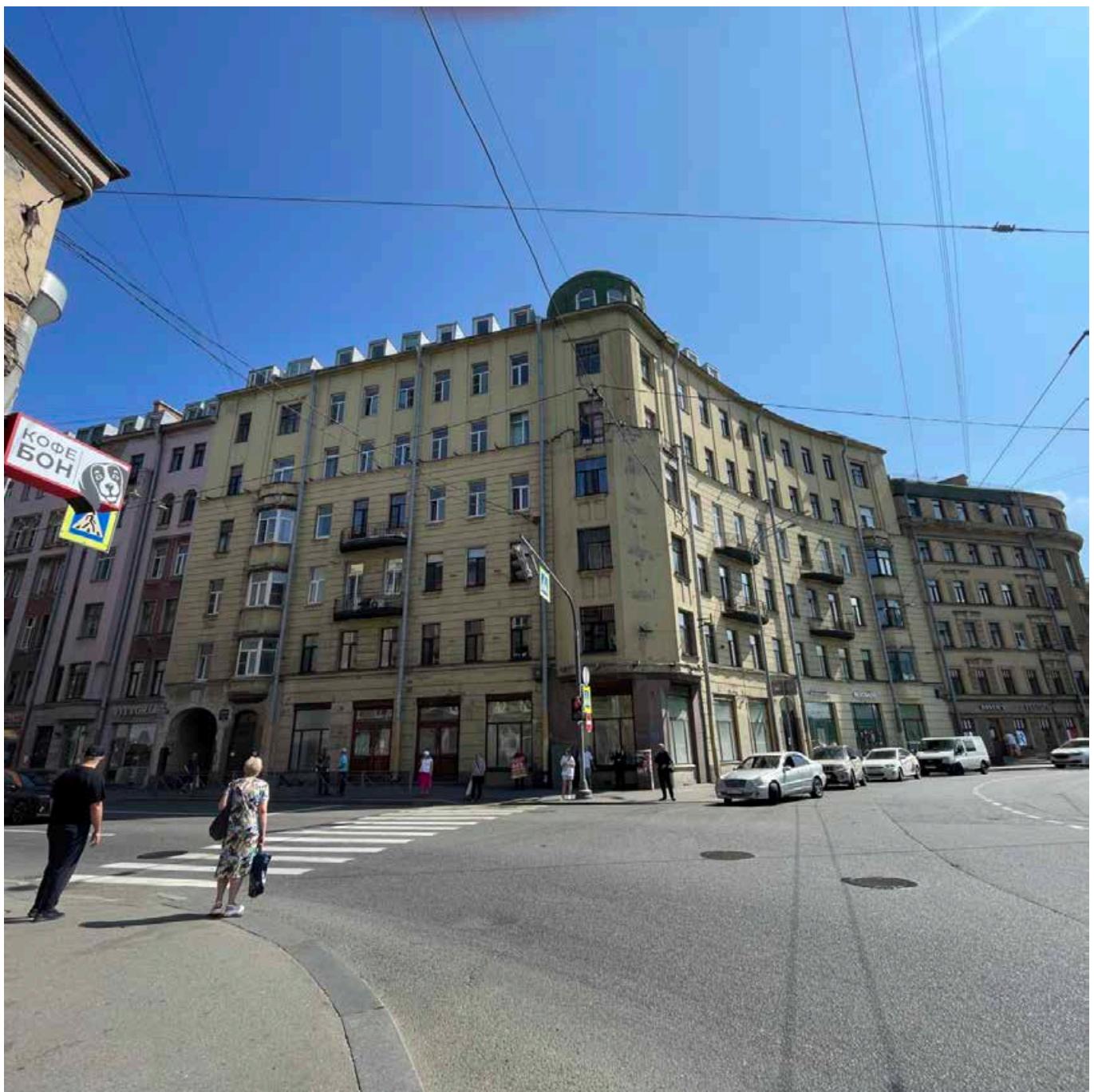
К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Я. Завадовского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Нарвский пр., д. 24, лит. А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В. Я. Завадовского», (ремонт и приспособление помещений 10-Н, 19-Н для современного использования в части перепланировки), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Нарвский пр., д. 24, лит. А, пом. 10-Н, 19-Н», выполненной в 2025 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 24-25-П.

**ФОТОФИКСАЦИЯ ОБЪЕКТА**

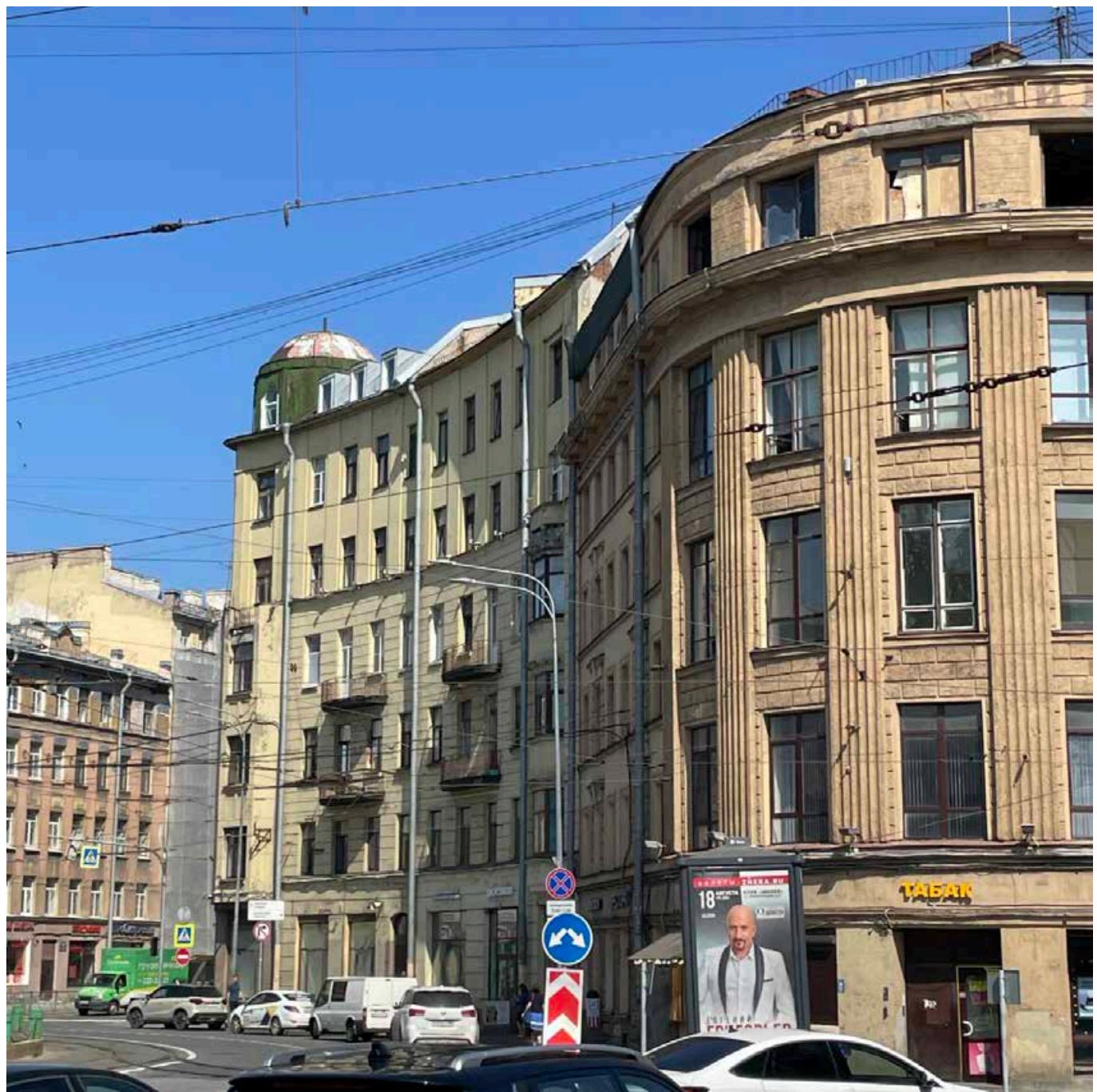
## СХЕМА Точки фотофиксации



точка фотофиксации



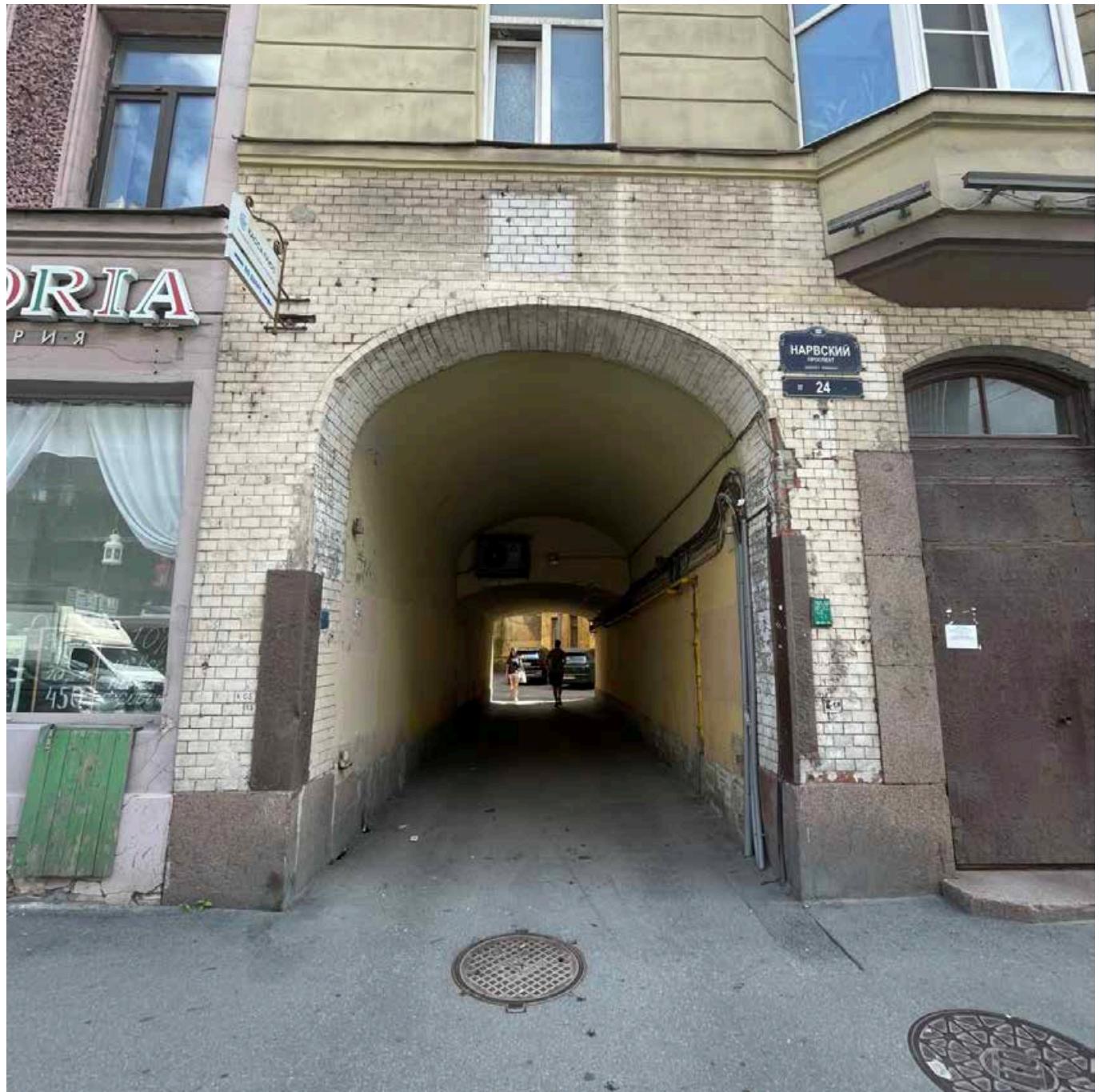
1. «Дом В.Я. Завадовского».  
Санкт-Петербург, Нарвский пр., д.24, литер A.  
Общий вид на лицевые фасады.  
Фото: 25.07.2025.



2. «Дом В.Я. Завадовского».  
Санкт-Петербург, Нарвский пр., д.24, литер А.  
Вид на лицевой фасад с пл. Стачек.  
Фото: 25.07.2025.



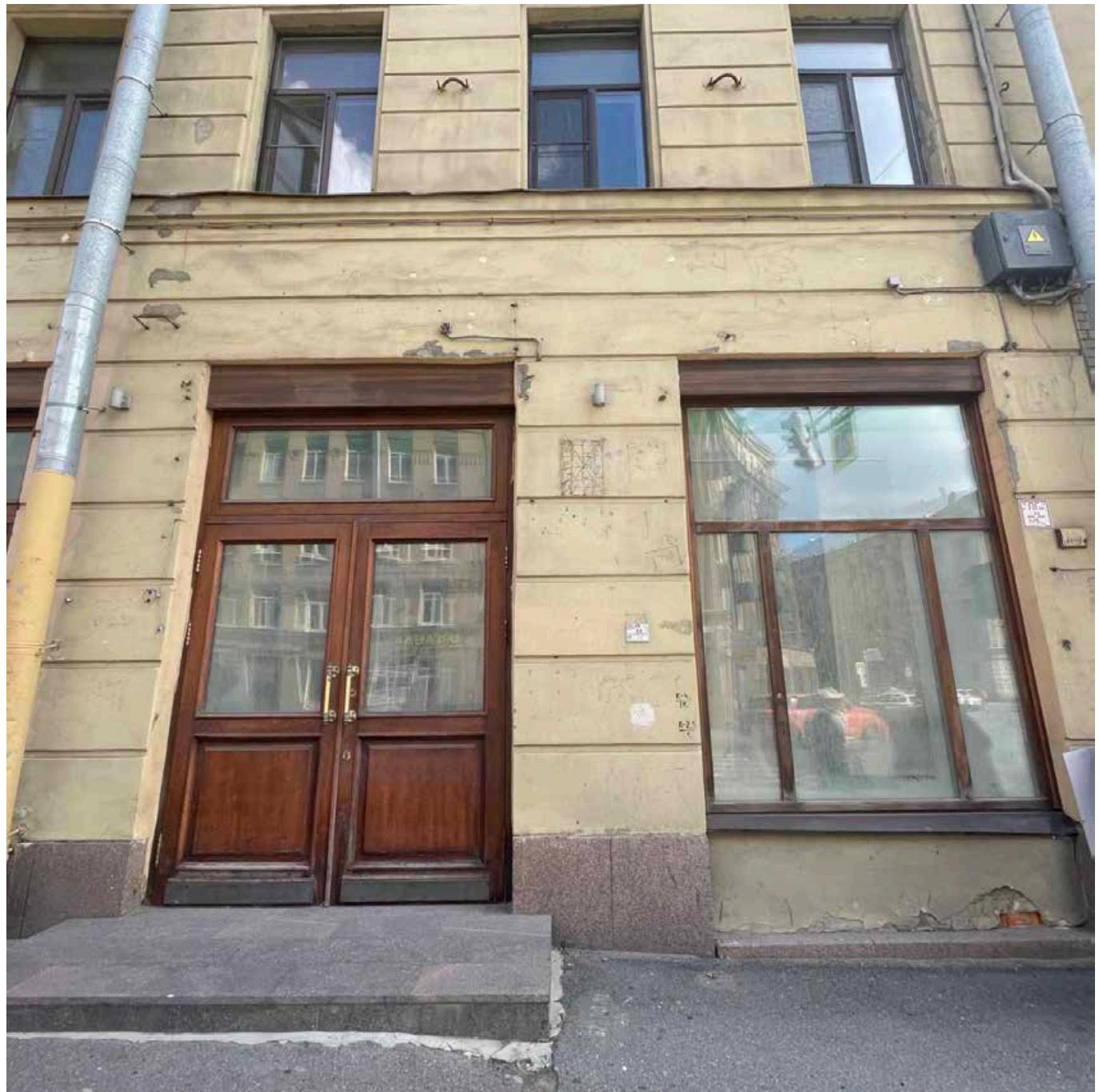
3. «Дом В.Я. Завадовского».  
Санкт-Петербург, Нарвский пр., д.24, литер А.  
Вид на лицевой фасад по Нарвскому пр.  
Фото: 25.07.2025.



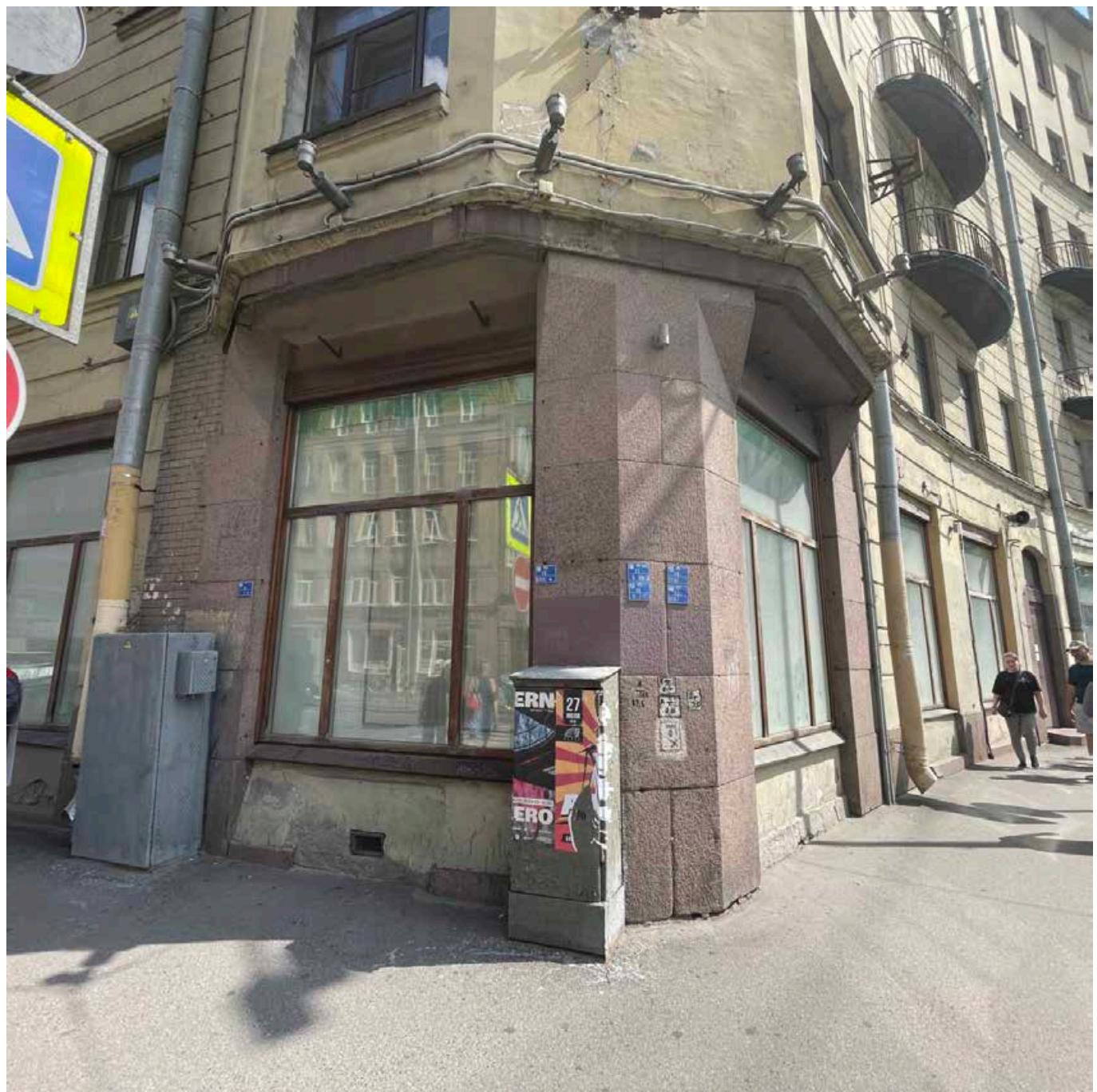
4. «Дом В.Я. Завадовского».  
Санкт-Петербург, Нарвский пр., д.24, литер А.  
Лицевой фасад по Нарвскому пр. Фрагмент. Воротный проезд.  
Фото: 25.07.2025.



5. «Дом В.Я. Завадовского».  
Санкт-Петербург, Нарвский пр., д.24, литер А.  
Лицевой фасад по Нарвскому пр. Фрагмент. Оконные проемы в уровне первого этажа.  
Фото: 25.07.2025.



6. «Дом В.Я. Завадовского».  
Санкт-Петербург, Нарвский пр., д.24, литер А.  
Лицевой фасад по Нарвскому пр. Фрагмент. Оконные проемы в уровне первого этажа.  
Фото: 25.07.2025.



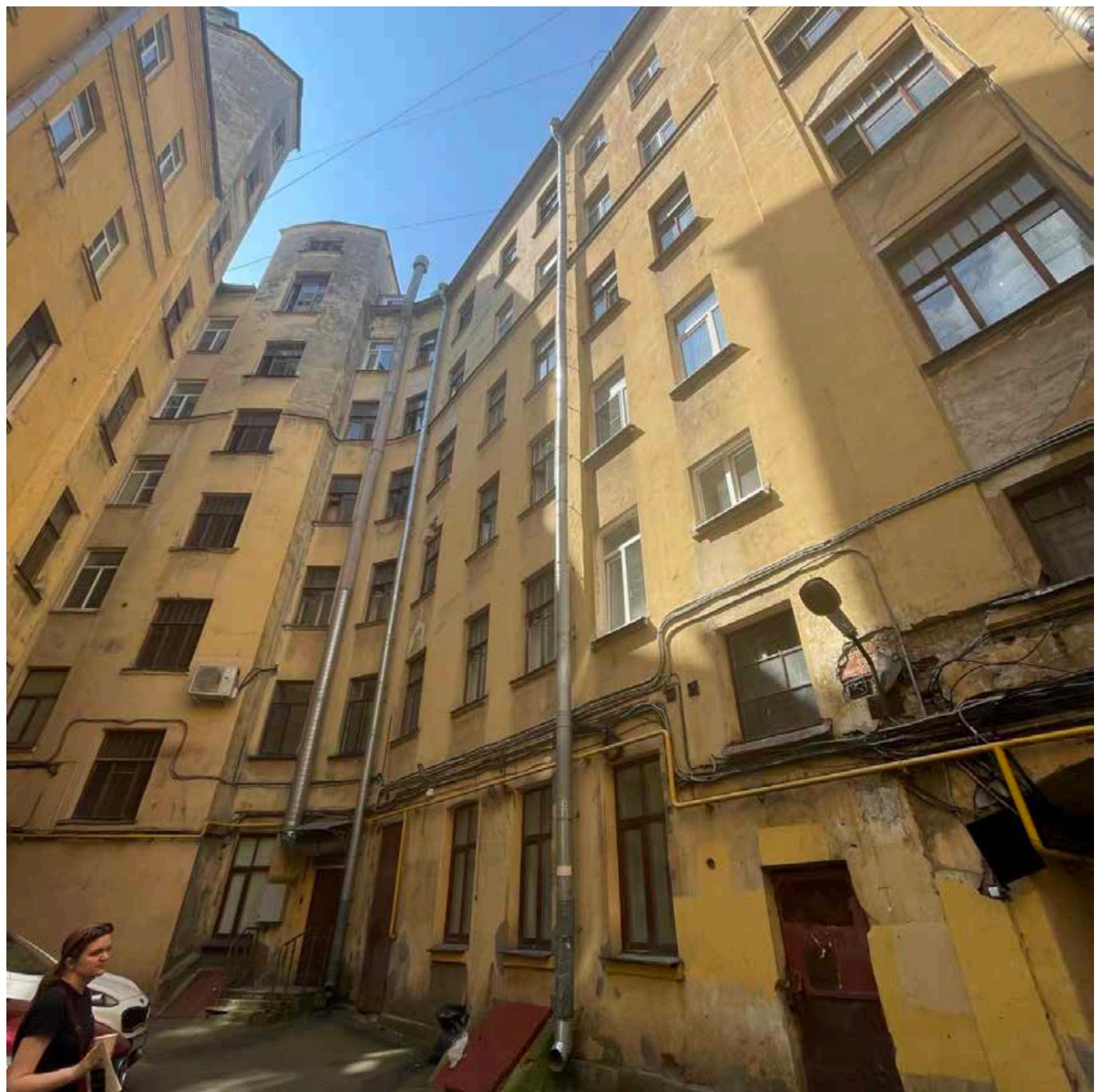
7. «Дом В.Я. Завадовского».  
Санкт-Петербург, Нарвский пр., д.24, литер А.  
Лицевой фасад по Нарвскому пр.(угловая часть). Фрагмент. Оконные проемы в  
уровне первого этажа.  
Фото: 25.07.2025.



8. «Дом В.Я. Завадовского».  
Санкт-Петербург, Нарвский пр., д.24, литер А.  
Лицевой фасад со стороны площади Стачек. Фрагмент. Оконные проемы в  
уровне первого этажа.  
Фото: 25.07.2025.



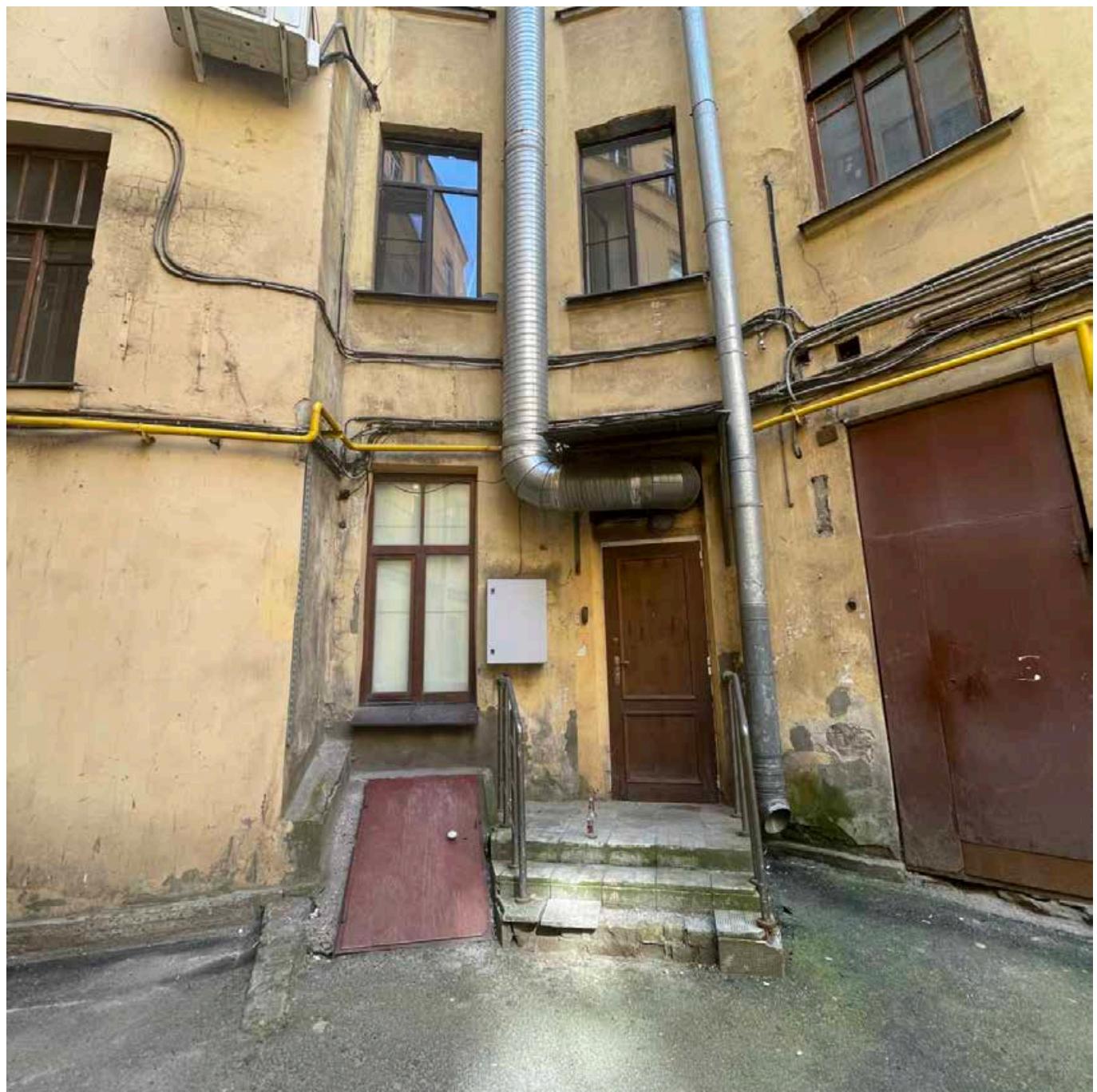
9. «Дом В.Я. Завадовского».  
Санкт-Петербург, Нарвский пр., д.24, литер А.  
Лицевой фасад со стороны площади Стачек. Фрагмент. Оконные проемы в  
уровне первого этажа.  
Фото: 25.07.2025.



10. «Дом В.Я. Завадовского».  
Санкт-Петербург, Нарвский пр., д.24, литер А.  
Дворовой фасад.  
Фото: 25.07.2025.



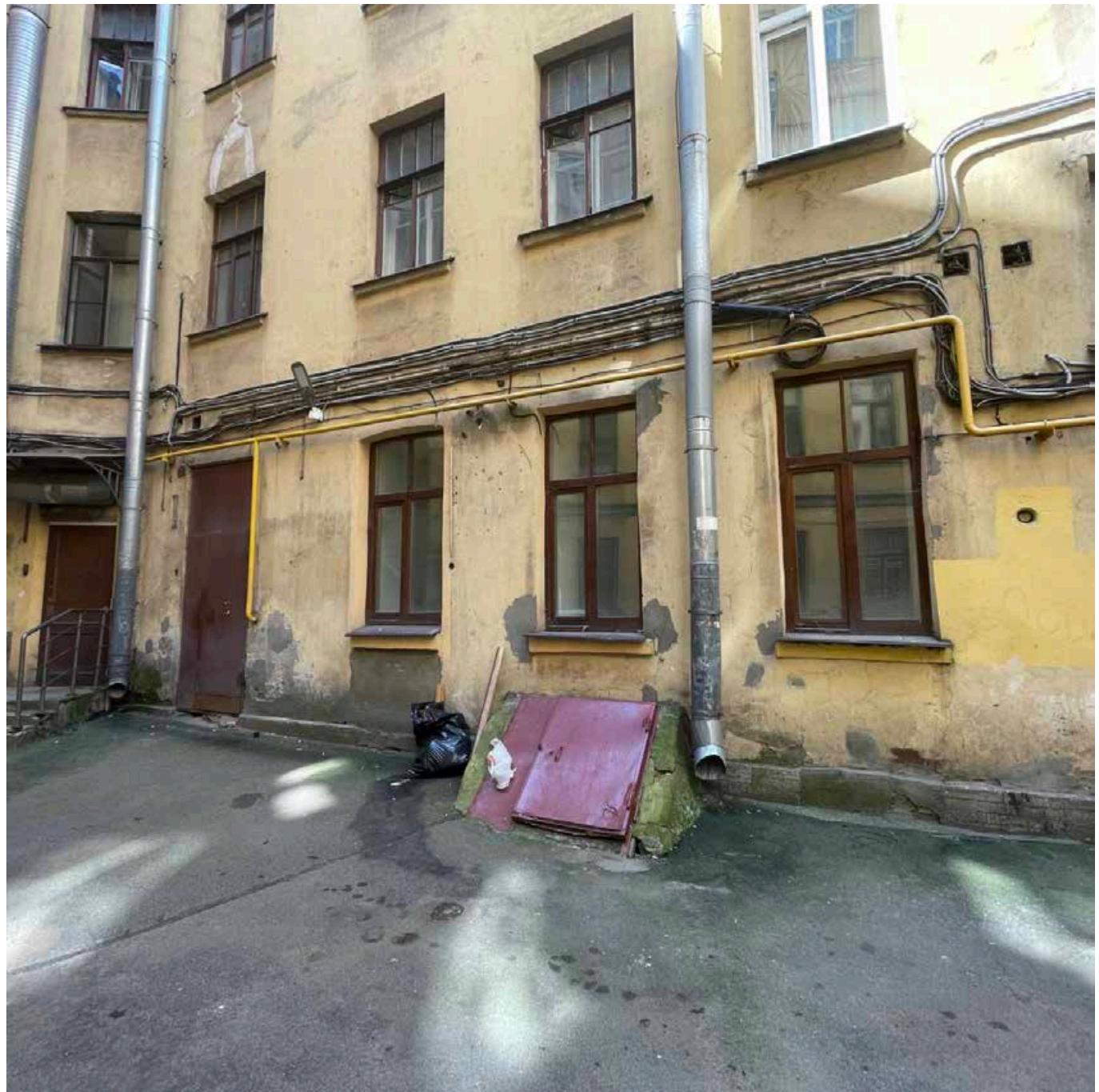
11. «Дом В.Я. Завадовского».  
Санкт-Петербург, Нарвский пр., д.24, литер А.  
Дворовой фасад. Фрагмент. Воротный проезд.  
Фото: 25.07.2025.



12. «Дом В.Я. Завадовского».  
Санкт-Петербург, Нарвский пр., д.24, литер А.  
Фрагмент дворового фасада.  
Фото: 25.07.2025.



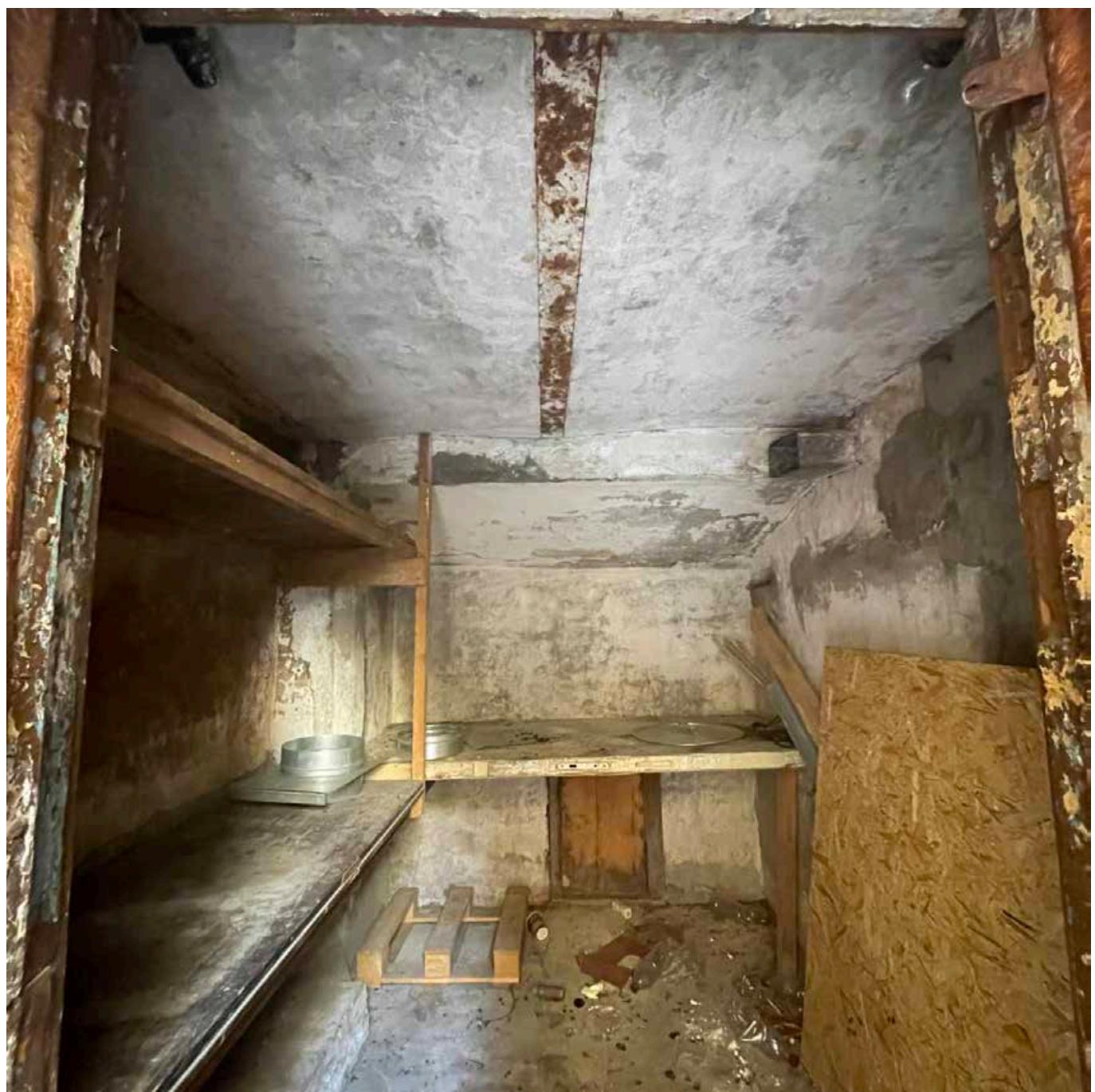
13. «Дом В.Я. Завадовского».  
Санкт-Петербург, Нарвский пр., д.24, литер А.  
Фрагмент дворового фасада.  
Фото: 25.07.2025.



14. «Дом В.Я. Завадовского».  
Санкт-Петербург, Нарвский пр., д.24, литер А.  
Фрагмент дворового фасада.  
Фото: 25.07.2025.

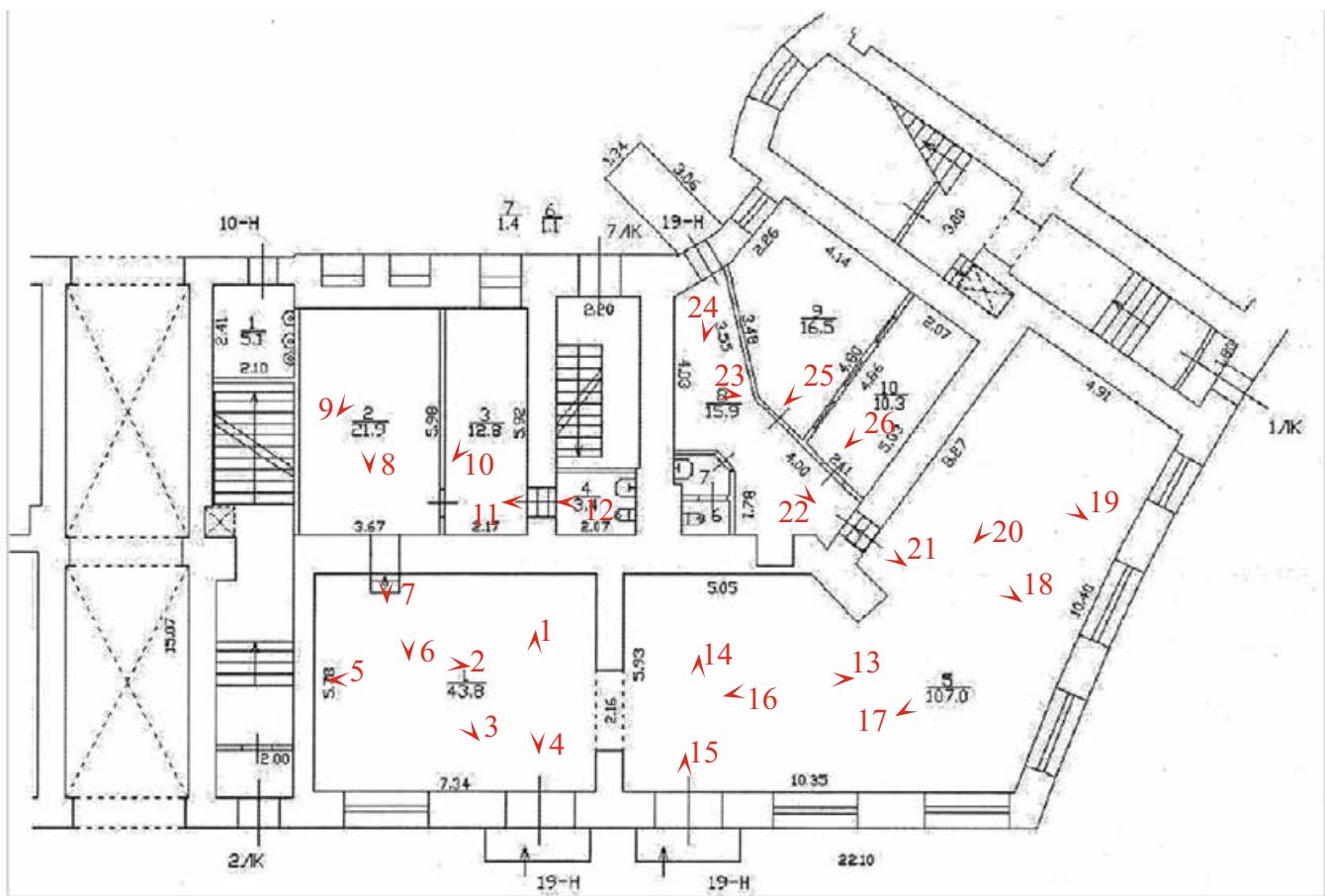


15. «Дом В.Я. Завадовского».  
Санкт-Петербург, Нарвский пр., д.24, литер А.  
Фрагмент дворового фасада. Вход в помещение 10-Н.  
Фото: 25.07.2025.



16. «Дом В.Я. Завадовского».  
Санкт-Петербург, Нарвский пр., д.24, литер А.  
Помещение 10-Н.  
Фото: 25.07.2025.

# СХЕМА Точки фотофиксации



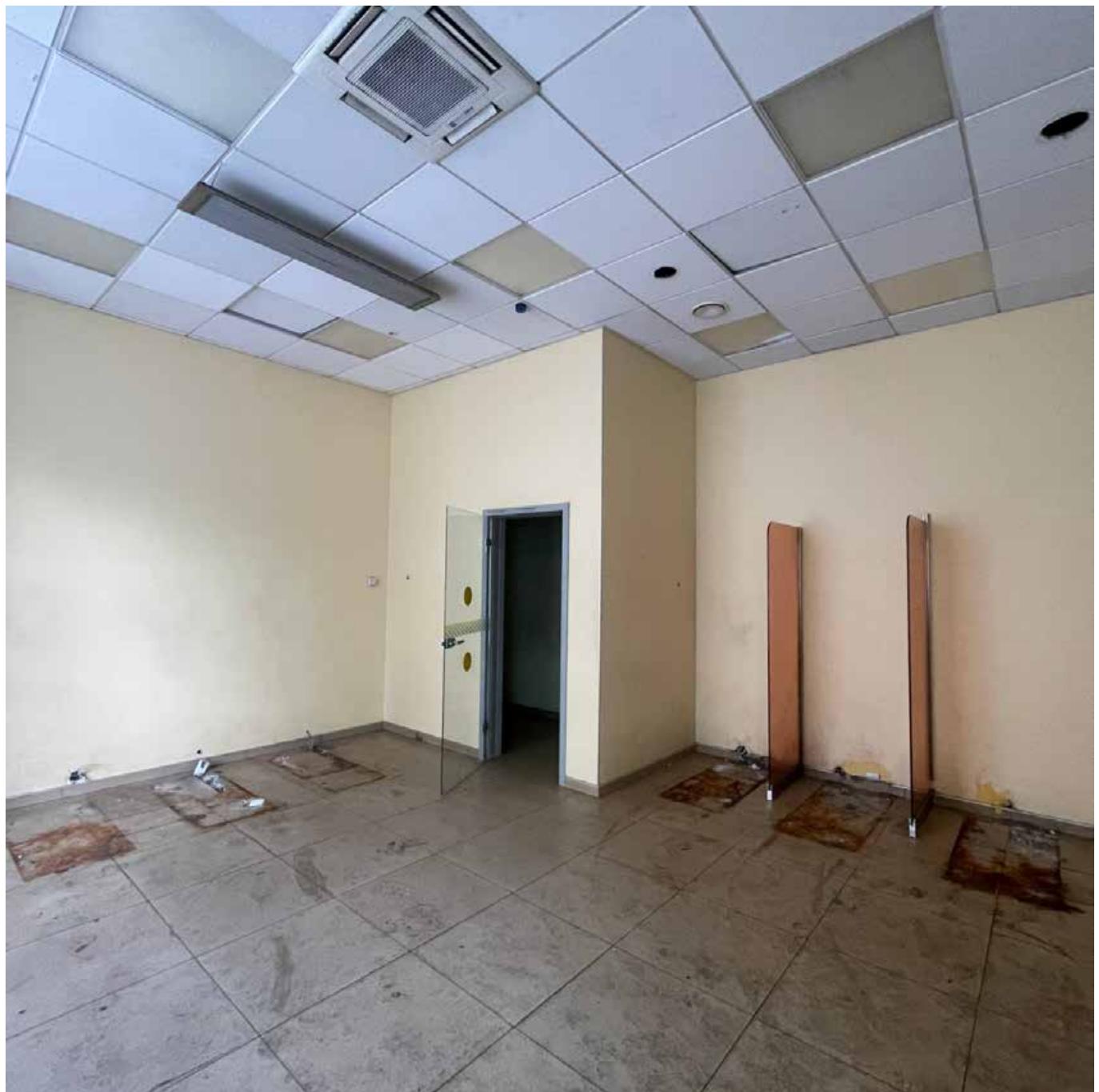
точка фотофиксации



1. «Дом В.Я. Завадовского».  
Санкт-Петербург, Нарвский пр., д.24, литер A.  
Фрагмент интерьера.  
Фото: 25.07.2025.



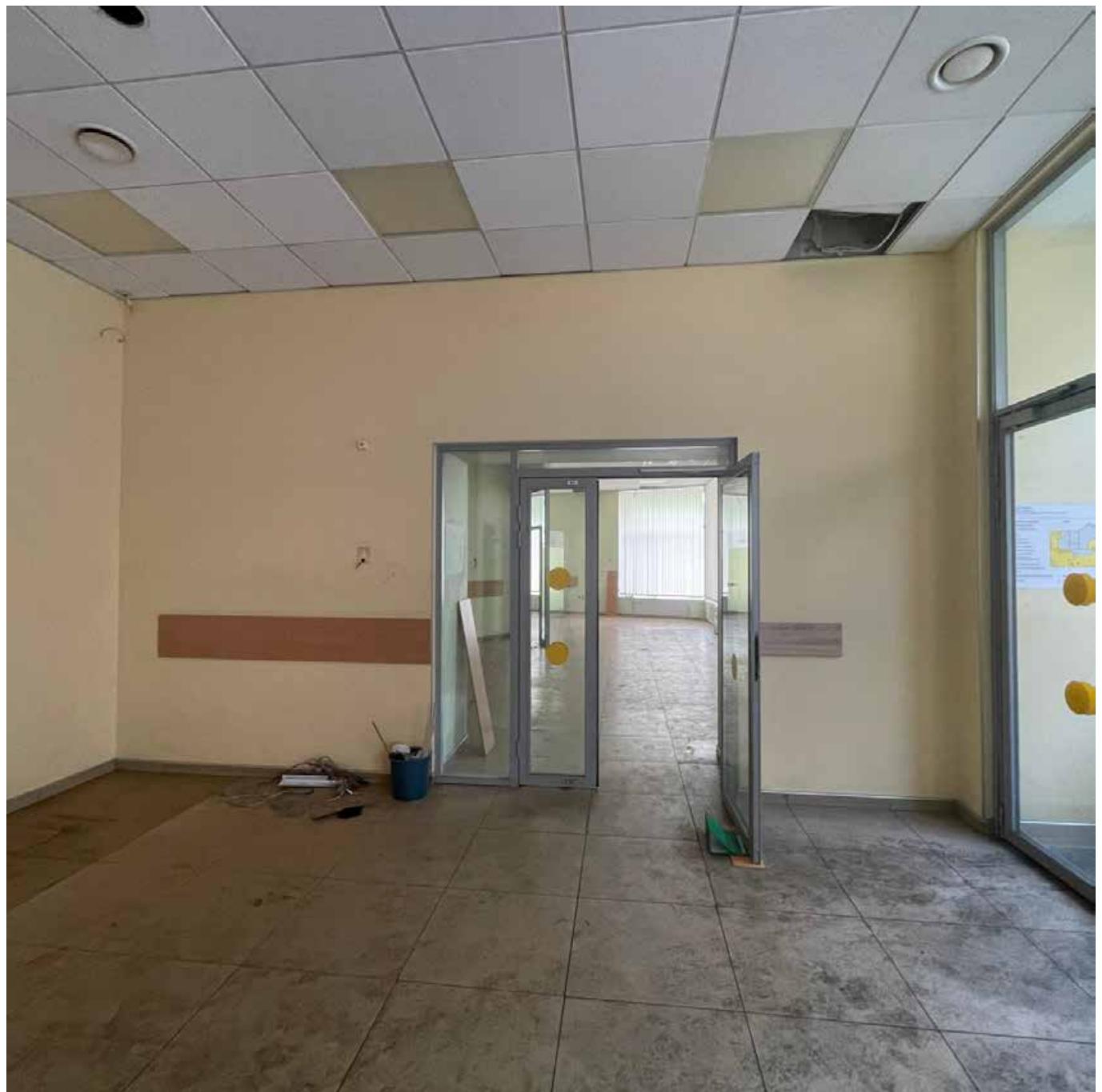
2. «Дом В.Я. Завадовского».  
Санкт-Петербург, Нарвский пр., д.24, литер А.  
Фрагмент интерьера.  
Фото: 25.07.2025.



3. «Дом В.Я. Завадовского».  
Санкт-Петербург, Нарвский пр., д.24, литер A.  
Фрагмент интерьера.  
Фото: 25.07.2025.



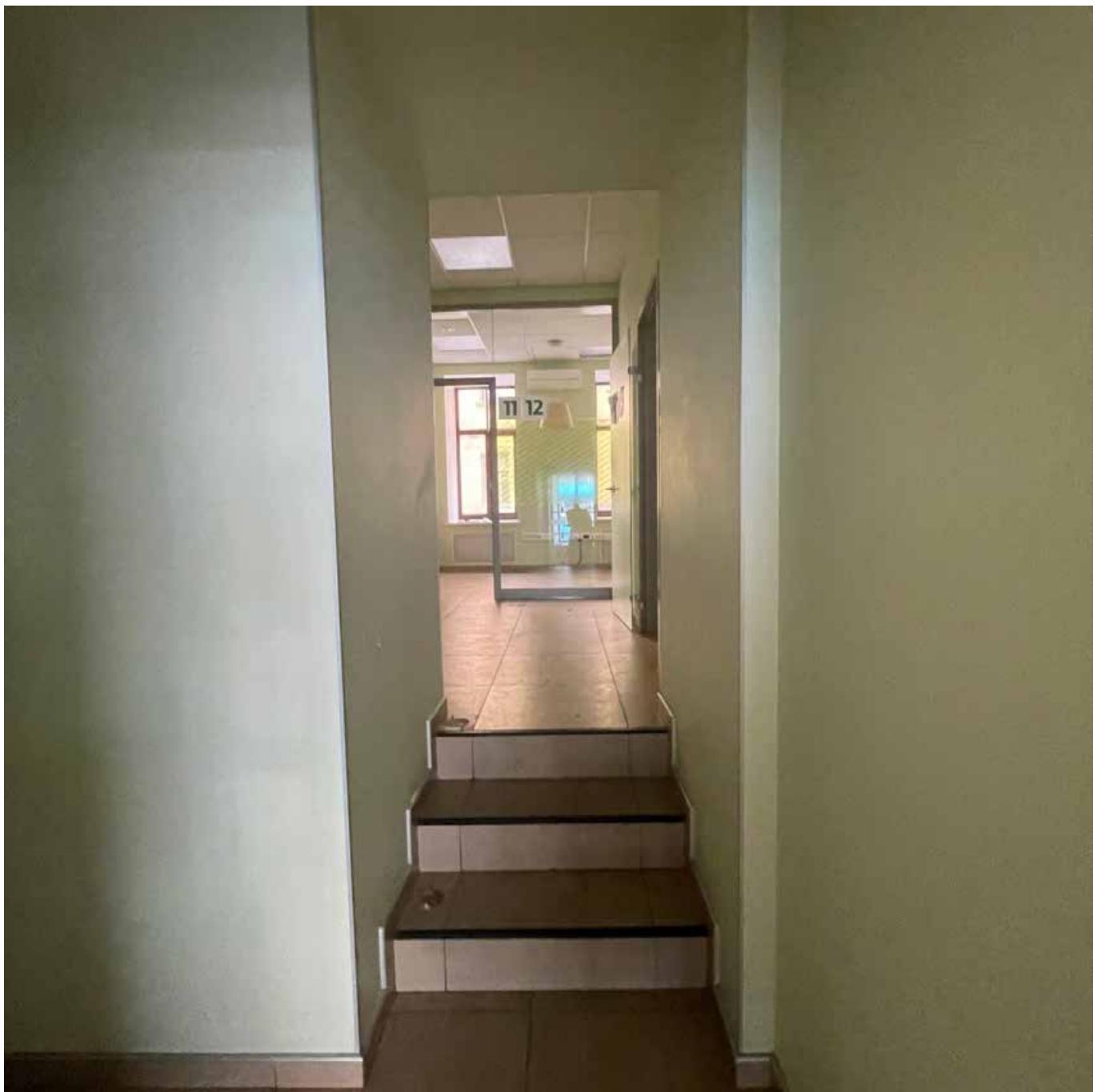
4. «Дом В.Я. Завадовского».  
Санкт-Петербург, Нарвский пр., д.24, литер А.  
Фрагмент интерьера.  
Фото: 25.07.2025.



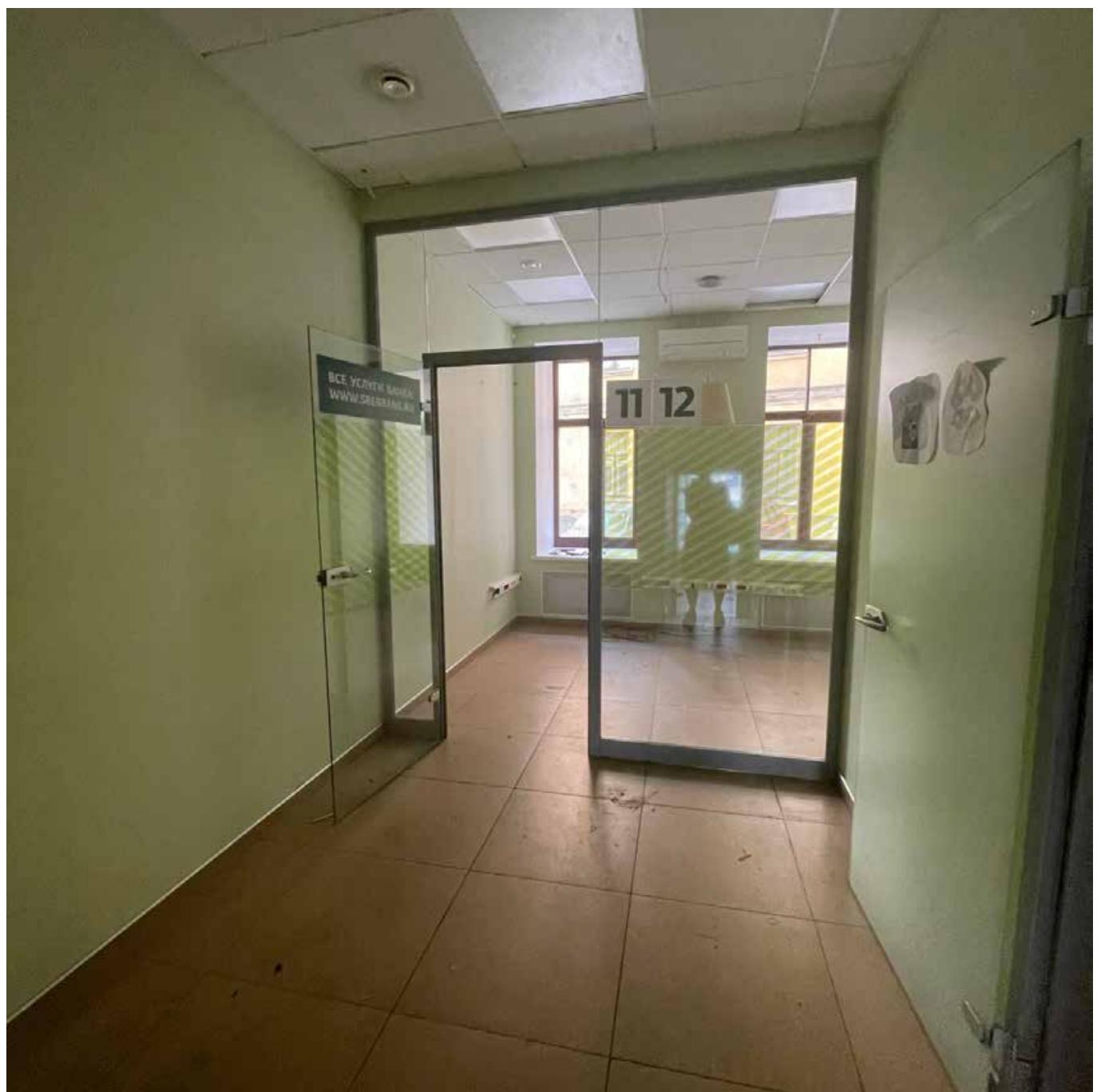
5. «Дом В.Я. Завадовского».  
Санкт-Петербург, Нарвский пр., д.24, литер A.  
Фрагмент интерьера.  
Фото: 25.07.2025.



6. «Дом В.Я. Завадовского».  
Санкт-Петербург, Нарвский пр., д.24, литер A.  
Фрагмент интерьера.  
Фото: 25.07.2025.



7. «Дом В.Я. Завадовского».  
Санкт-Петербург, Нарвский пр., д.24, литер A.  
Фрагмент интерьера.  
Фото: 25.07.2025.



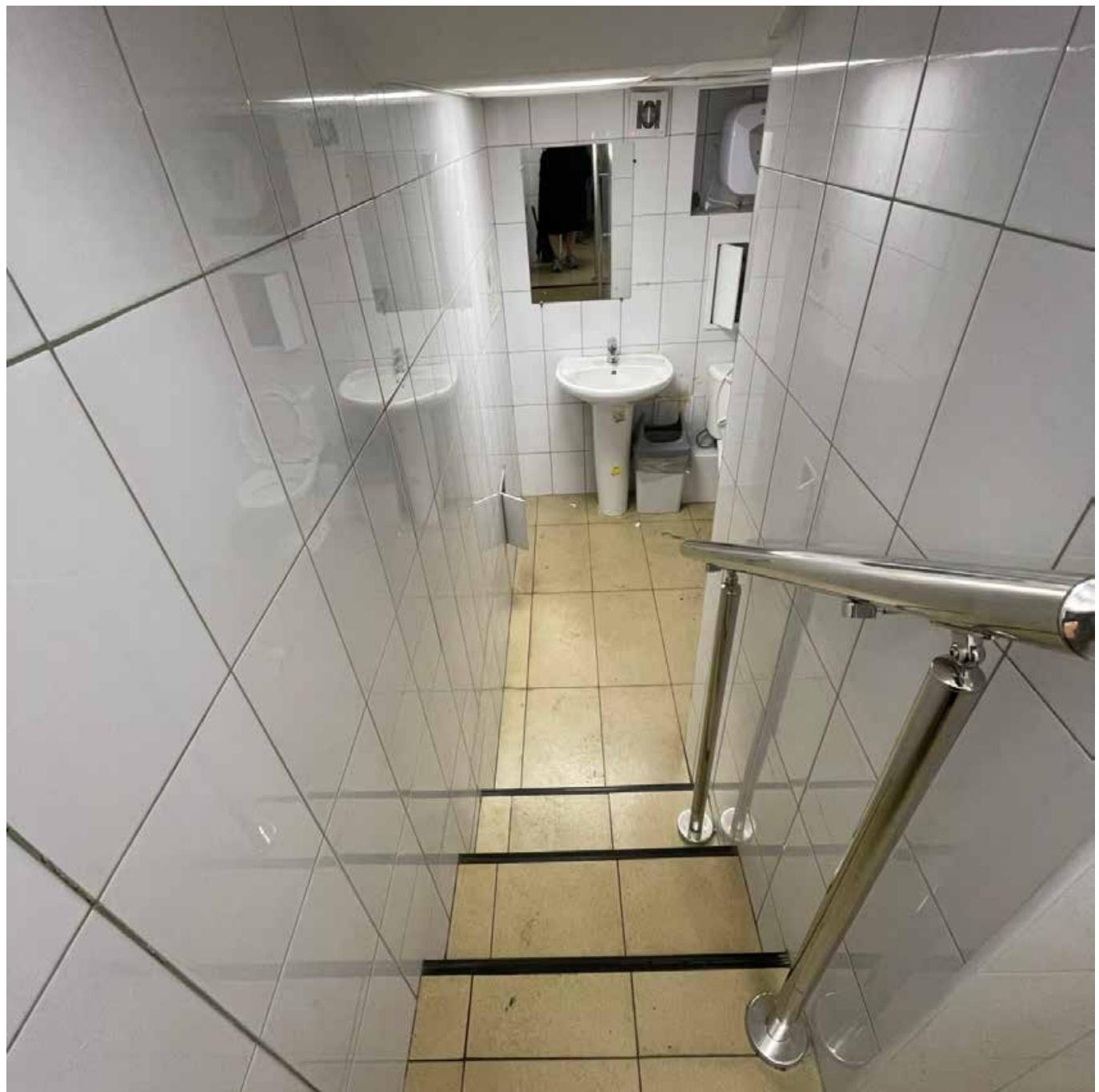
8. «Дом В.Я. Завадовского».  
Санкт-Петербург, Нарвский пр., д.24, литер A.  
Фрагмент интерьера.  
Фото: 25.07.2025.



9. «Дом В.Я. Завадовского».  
Санкт-Петербург, Нарвский пр., д.24, литер А.  
Фрагмент интерьера.  
Фото: 25.07.2025.



10. «Дом В.Я. Завадовского».  
Санкт-Петербург, Нарвский пр., д.24, литер А.  
Фрагмент интерьера.  
Фото: 25.07.2025.



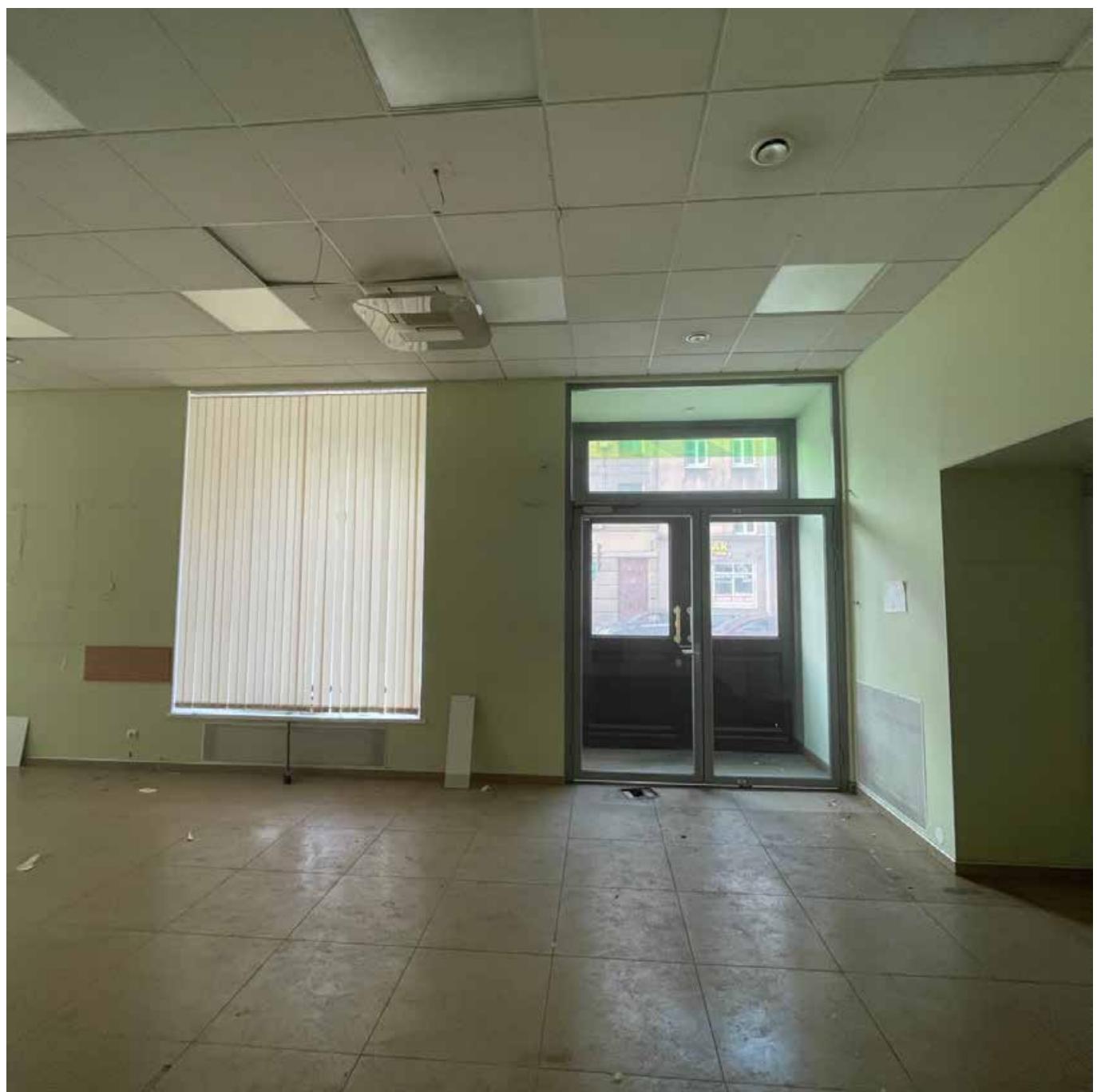
11. «Дом В.Я. Завадовского».  
Санкт-Петербург, Нарвский пр., д.24, литер А.  
Фрагмент интерьера.  
Фото: 25.07.2025.



12. «Дом В.Я. Завадовского».  
Санкт-Петербург, Нарвский пр., д.24, литер А.  
Фрагмент интерьера.  
Фото: 25.07.2025.



13. «Дом В.Я. Завадовского».  
Санкт-Петербург, Нарвский пр., д.24, литер A.  
Фрагмент интерьера.  
Фото: 25.07.2025.



14. «Дом В.Я. Завадовского».  
Санкт-Петербург, Нарвский пр., д.24, литер A.  
Фрагмент интерьера.  
Фото: 25.07.2025.



15. «Дом В.Я. Завадовского».  
Санкт-Петербург, Нарвский пр., д.24, литер A.  
Фрагмент интерьера.  
Фото: 25.07.2025.



16. «Дом В.Я. Завадовского».  
Санкт-Петербург, Нарвский пр., д.24, литер А.  
Фрагмент интерьера.  
Фото: 25.07.2025.



17. «Дом В.Я. Завадовского».  
Санкт-Петербург, Нарвский пр., д.24, литер А.  
Фрагмент интерьера.  
Фото: 25.07.2025.



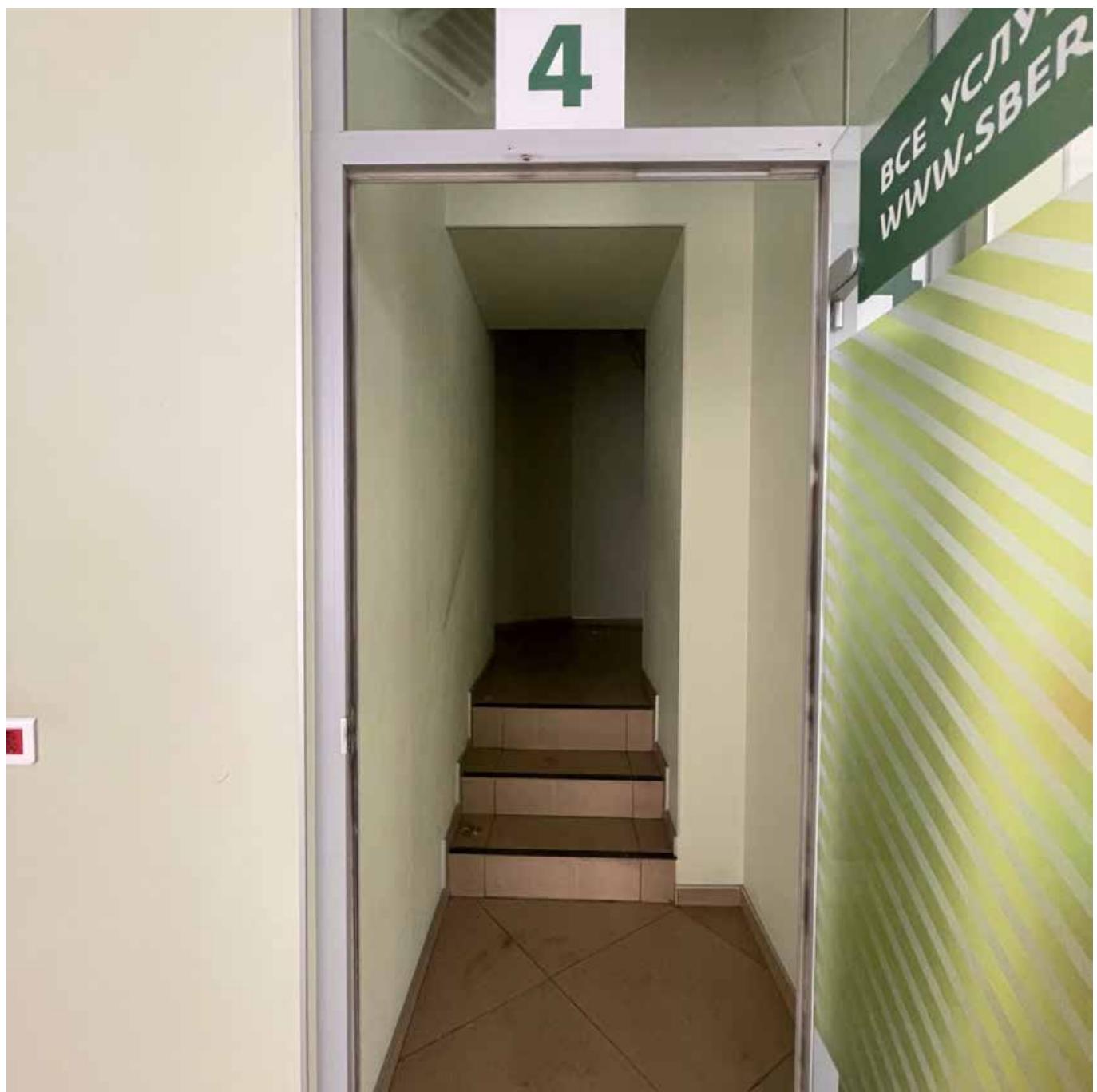
18. «Дом В.Я. Завадовского».  
Санкт-Петербург, Нарвский пр., д.24, литер А.  
Фрагмент интерьера.  
Фото: 25.07.2025.



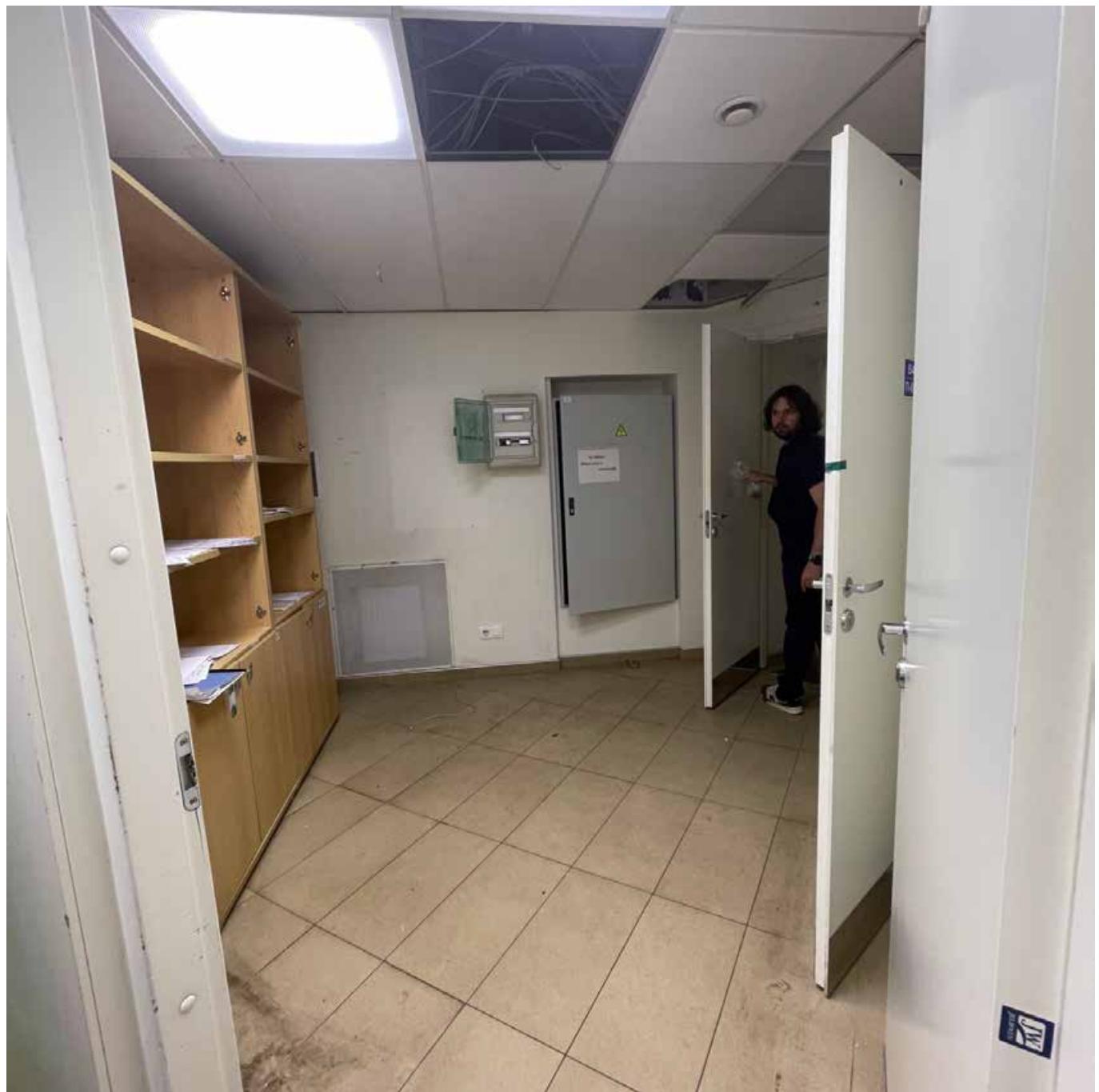
19. «Дом В.Я. Завадовского».  
Санкт-Петербург, Нарвский пр., д.24, литер A.  
Фрагмент интерьера.  
Фото: 25.07.2025.



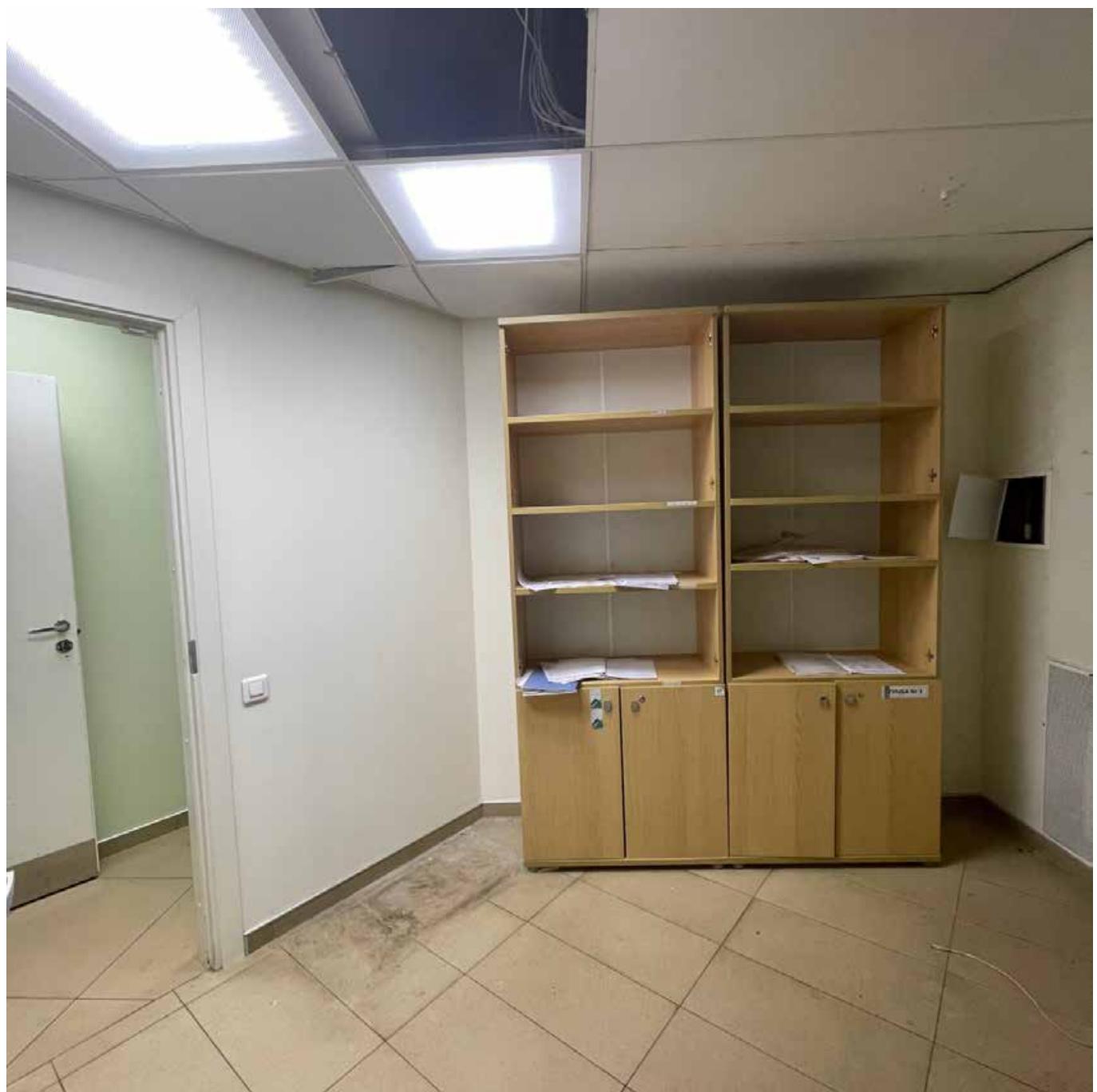
20. «Дом В.Я. Завадовского».  
Санкт-Петербург, Нарвский пр., д.24, литер A.  
Фрагмент интерьера.  
Фото: 25.07.2025.



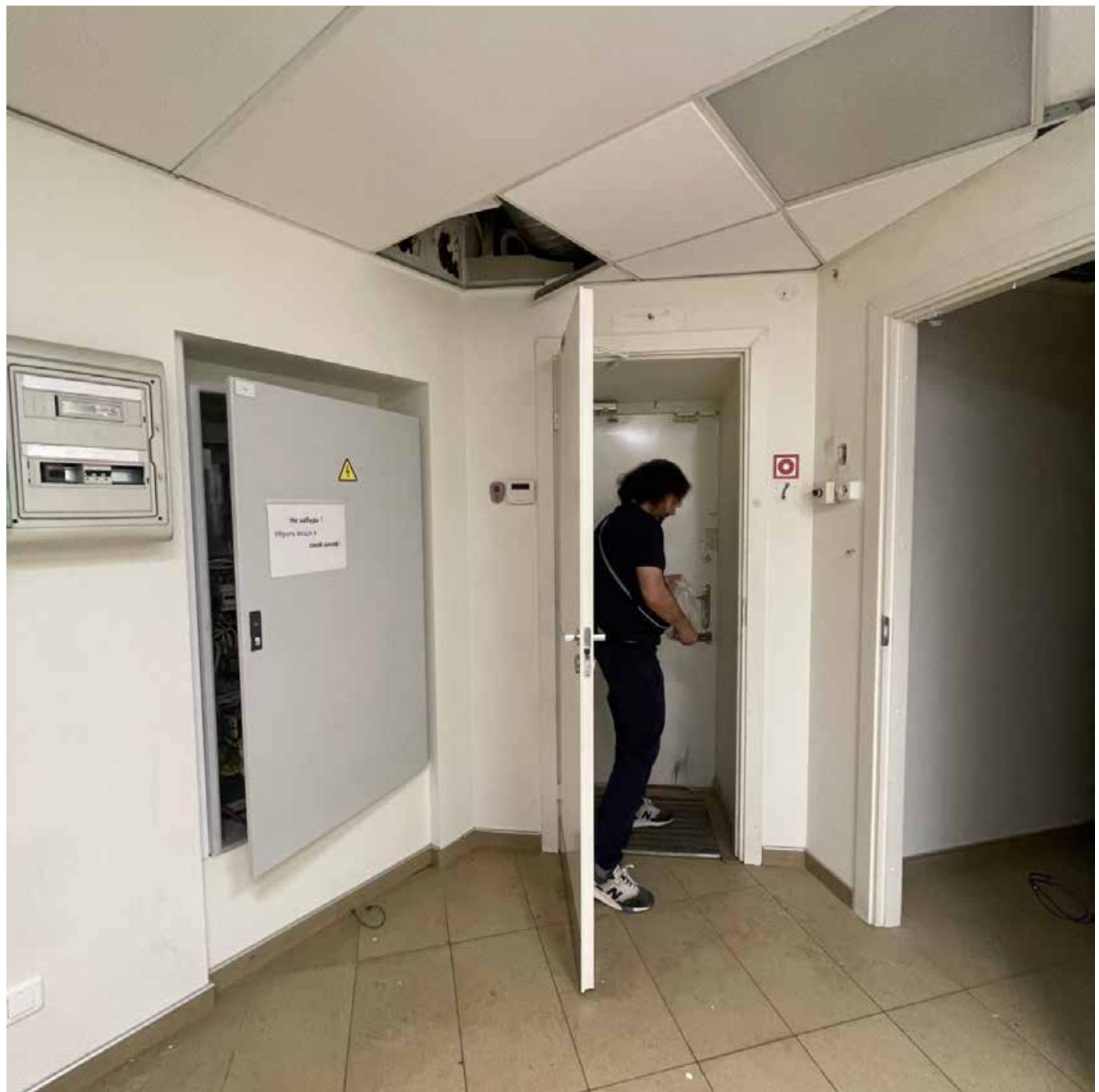
21. «Дом В.Я. Завадовского».  
Санкт-Петербург, Нарвский пр., д.24, литер А.  
Фрагмент интерьера.  
Фото: 25.07.2025.



22 «Дом В.Я. Завадовского».  
Санкт-Петербург, Нарвский пр., д.24, литер A.  
Фрагмент интерьера.  
Фото: 25.07.2025.



23. «Дом В.Я. Завадовского».  
Санкт-Петербург, Нарвский пр., д.24, литер A.  
Фрагмент интерьера.  
Фото: 25.07.2025.



24. «Дом В.Я. Завадовского».  
Санкт-Петербург, Нарвский пр., д.24, литер А.  
Фрагмент интерьера.  
Фото: 25.07.2025.



25. «Дом В.Я. Завадовского».  
Санкт-Петербург, Нарвский пр., д.24, литер А.  
Фрагмент интерьера.  
Фото: 25.07.2025.



26. «Дом В.Я. Завадовского».  
Санкт-Петербург, Нарвский пр., д.24, литер А.  
Фрагмент интерьера.  
Фото: 25.07.2025.

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 4**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Я. Завадовского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Нарвский пр., д. 24, лит. А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В. Я. Завадовского», (ремонт и приспособление помещений 10-Н, 19-Н для современного использования в части перепланировки), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Нарвский пр., д. 24, лит. А, пом. 10-Н, 19-Н», выполненной в 2025 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 24-25-П.

**ПЕРЕЧЕНЬ ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ**



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

окуд

03.06.2011№ 10-252

**Об утверждении перечня предметов охраны  
 выявленного объекта культурного наследия  
 «Дом В.Я. Завадовского»**

1. Утвердить перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Я. Завадовского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Нарвский пр., д. 24, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Начальнику финансово-экономического отдела КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

А.А.Разумов

## Приложение к распоряжению КГИОП

от 03.06.2011 № 10-252

Перечень  
предметов охраны выявленного объекта культурного наследия  
«Дом В.Я. Завадовского»,  
Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Нарвский пр., д. 24, литера А

№ п. п.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация в плане двух лицевых, одного дворового корпусов, включая воротный проезд западного лицевого корпуса;	  
2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);	

	<p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>лестница 1-ЛК – на косоурах: местоположение; габариты; известняковые ступени; ограждение – материал (металл) и рисунок (геометрический);</p> <p>профилированные филенки, оформляющие стены;</p> <p>покрытие пола – двухцветная метлахская плитка геометрического рисунка (белого и серого цветов);</p> <p>лестница 2-ЛК – на косоурах: местоположение; габариты; известняковые ступени; ограждение – материал (металл) и рисунок (пояс меандра);</p>	  
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.

4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>в приемах эклектики с элементами модерна; материал и характер обработки фасадной поверхности – облицовка цоколя гранитом; ленточный руст в уровне 1-4-го этажей; облицовка гранитом в уровне 1-го этажа на общем углу фасадов; облицовка кирпичом воротного проезда, в уровне 5-6-го этажей на общем углу фасадов;</p>			
---	--	---	--	--	--

	<p>два трехгранных эркера на западном и южном фасадах, угловой эркер в уровне 2-4-го этажей;</p> <p>два балкона с металлическим ограждением в завершении углового эркера, в уровне 4-го этажа;</p> <p>шесть балконов с металлическим ограждением, полуциркульных в плане, в уровне 2-3-го этажей (два на западном фасаде, четыре – на южном);</p> <p>прямоугольные филенки, подоконные доски в подоконных пространствах угловых окон;</p> <p>уплощенные ниши в уровне угловых окон 5-6-го этажей;</p> <p>лопатки в уровне 5-6-го этажей;</p> <p>раскрепованные карнизы;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p> <p>дворовые фасады:</p> <p>облицовка цоколя известняком;</p> <p>местоположение, конфигурация и габариты оконных и дверных проемов;</p> <p>подоконные доски в уровне 1-б-го этажей;</p> <p>ризалиты восточного и южного фасадов;</p> <p>профилированные тяги;</p>	   
--	---	--

		
	<p>срезанный угол северного фасада; венчающий профилированный карниз.</p> 	



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ  
**Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е**

окуд

17.09.2012№ 10-120

**О внесении изменений в распоряжение КГИОП  
от 03.06.2011 № 10-252**

1. Внести в распоряжение КГИОП от 03.06.2011 № 10-252 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Я. Завадовского» изменения, дополнив пункт 4 приложения к указанному распоряжению текстом и фотоснимками согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Начальнику финансово-экономического отдела КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника управления государственного учета объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП

А.И. Макаров

Приложение к распоряжению КГИОП  
от 17.09.2012 № 10-120

№ п. п.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	на лицевом фасаде по Нарвскому пр. (над воротным проездом) – знак Осоавиахима в виде лепного барельефа из: на квадратном основании пятиконечная звезда в шестеренке, справа окаймленная колосьями пшеницы, на ней перекрещенные серп и молот, винтовка Мосина и пропеллер самолета, внизу кислородный баллон и лента с надписью «крепим оборону СССР».	 

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 5**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Я. Завадовского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Нарвский пр., д. 24, лит. А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В. Я. Завадовского», (ремонт и приспособление помещений 10-Н, 19-Н для современного использования в части перепланировки), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Нарвский пр., д. 24, лит. А, пом. 10-Н, 19-Н», выполненной в 2025 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 24-25-П.

**План границ ОКН**

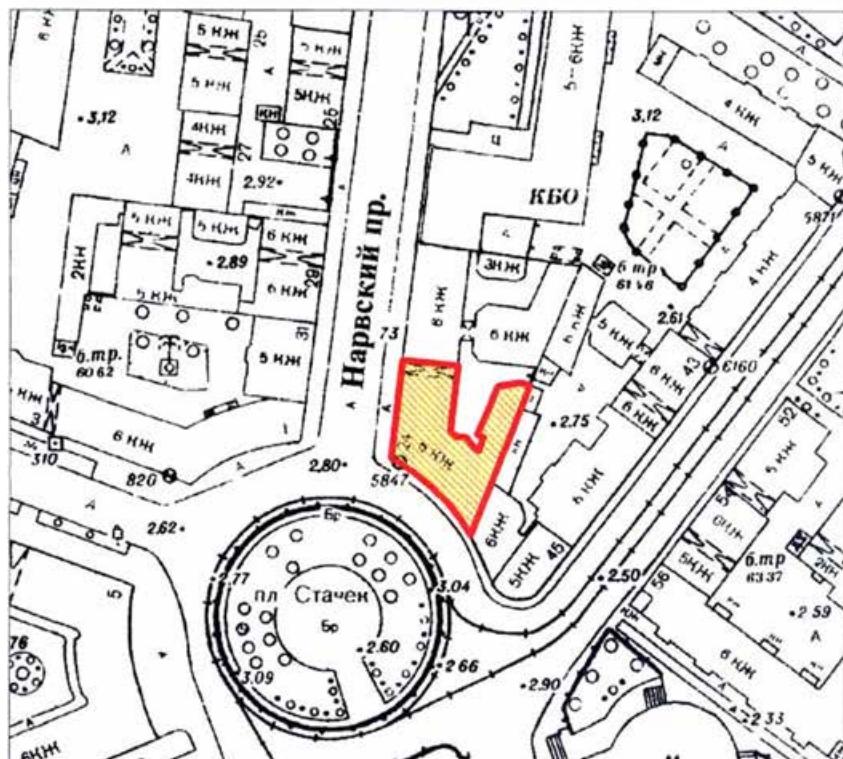
**108**  
Заместитель председателя Комитета  
по государственному контролю,  
использованию и охране памятников  
истории и культуры - начальник  
управления государственного  
учета памятников



Б. М. Кириков

**План границ территории  
выявленного объекта культурного наследия  
"Дом В. Я. Завадовского"**

г. Санкт-Петербург, Нарвский пр., 24; Стажек пл., 6/№ (угловой дом)



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОН  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 6**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Я. Завадовского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Нарвский пр., д. 24, лит. А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В. Я. Завадовского», (ремонт и приспособление помещений 10-Н, 19-Н для современного использования в части перепланировки), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Нарвский пр., д. 24, лит. А, пом. 10-Н, 19-Н», выполненной в 2025 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 24-25-П.

**Выписка из приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15**

**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 8 апреля 2020 года)**

**Документ с изменениями, внесенными:**

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 10 мая 2001 года N 48;

...

распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 8 апреля 2020 года N 116-р  
 (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга [www.gov.spb.ru/norm\\_baza/npa,09.04.2020](http://www.gov.spb.ru/norm_baza/npa,09.04.2020)).

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.86 N 203,

приказываю:

1. Утвердить прилагаемый Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 N 7 "О перечне объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".

2. Ввести в действие Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты подписания настоящего приказа.

3. Работникам КГИОП в своей деятельности руководствоваться Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты введения его в действие.

4. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления по охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:

- 4.1. По расторжению охранных обязательств, заключенных с собственниками и пользователями объектов, не указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

- 4.2. По заключению охранных обязательств с пользователями и собственниками объектов, указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

5. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета памятников Кирикову Б.М.:

- 5.1. Организовать направление заверенных копий Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в КУГИ, КГА, КЗРиЗ, ГУЮ "Городское бюро регистрации прав на недвижимость", территориальные управления административных районов Санкт-

Петербурга, Нотариальную палату Санкт-Петербурга.

5.2. Организовать опубликование настоящего приказа и утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в информационно-правовой системе "Кодекс".

6. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления инвестиционных программ, лицензирования, экспертизы и приватизации памятников Комлеву А.В. организовать передачу в отделы и сектора Управления по охране и использованию памятников утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в электронной форме.

7. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя КГИОП - начальника Управления государственного учета памятников Кирикова Б.М.

УТВЕРЖДЕН  
приказом председателя КГИОП  
от 20 февраля 2001 года N 15

**Список**

вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность

Санкт-Петербург

Градостроительство и архитектура

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

Адмиралтейский административный район

N п/п	Наименование объекта	Датиров ка	Авторы	Местонахожден ие	Техническ ое состояние	Заключен ие экспертиз ы
1	2	3	4	5	6	7
238	Дом В.Я.Завадовско го	1912- 1913	арх. О.Р.Мун ц	Нарвский пр., 24; Стачек пл., б/н (угловой дом)	среднее	"-

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 7**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Я. Завадовского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Нарвский пр., д. 24, лит. А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В. Я. Завадовского», (ремонт и приспособление помещений 10-Н, 19-Н для современного использования в части перепланировки), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Нарвский пр., д. 24, лит. А, пом. 10-Н, 19-Н», выполненной в 2025 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 24-25-П.

**Выписка из Единого государственного реестра прав на  
недвижимое  
имущество и сделок с ним, содержащая сведения о  
зарегистрированных правах на объект культурного наследия и  
(или)  
земельные участки в границах его территории, внесенные в  
в государственный кадастровый кадастр недвижимости**

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

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости



Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 23.05.2025, поступившего на рассмотрение 23.05.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
23.05.2025г. № КУВИ-001/2025-110925341			
Кадастровый номер:	78:32:0008005:2694		
Номер кадастрового квартала:	78:32:0008005		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:32:8005:7:6:16 16.12.2011		
Местоположение:	Санкт-Петербург, Нарвский пр-кт, д. 24, литера А, пом. 10-Н,19-Н		
Площадь:	239.2		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Нежилое помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	37764623.12		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0008005:2007		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 20.10.1971		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
23.05.2025г. № КУВИ-001/2025-110925341			
Кадастровый номер:	78:32:0008005:2694		
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	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:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Коронелли Денис Дмитриевич		

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</p>	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
23.05.2025г. № КУВИ-001/2025-110925341			
Кадастровый номер:	78:32:0008005:2694		
1 Правообладатель (правообладатели):	1.1	Закрытое акционерное общество коммерческая фирма "Биланд", ИНН: 7809007725	
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 78-78-30/027/2012-341 09.07.2012 00:00:00	
3 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют	
4 Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
4.1 вид:		Аренда	
дата государственной регистрации:		06.03.2025 14:52:24	
номер государственной регистрации:		78:32:0008005:2694-78/011/2025-1	
срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 01.03.2025 на 11 лет	
лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Физическое лицо	
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют	
основание государственной регистрации:		Договор аренды, № 103-2025, выдан 01.03.2025, дата государственной регистрации: 06.03.2025, номер государственной регистрации: 78:32:0008005:2694-78/011/2025-2	
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют	
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:			



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение вид объекта недвижимости											
Лист № 2 раздела 2		Всего листов раздела 2: 3		Всего разделов: 3		Всего листов выписки: 6					
23.05.2025г. № КУВИ-001/2025-110925341											
Кадастровый номер:		78:32:0008005:2694									
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:									
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:										
4.1	вид:	Аренда									
	дата государственной регистрации:	24.03.2025 11:57:50									
	номер государственной регистрации:	78:32:0008005:2694-78/011/2025-3									
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 19.03.2025 на 5 лет									
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Банк ВТБ (Публичное акционерное общество), ИНН: 7702070139									
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют									
	основание государственной регистрации:	Договор субаренды нежилого помещения, выдан 19.03.2025									
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют									
	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:										
4.2	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:										
	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости									
	дата государственной регистрации:	09.07.2012 00:00:00									
	номер государственной регистрации:	78-78-30/027/2012-341									
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют									
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный									



полное наименование должности

инициалы, фамилия

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
23.05.2025г. № КУВИ-001/2025-110925341			
Кадастровый номер:		78:32:0008005:2694	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Охранные обязательства, № 0138, выдан 16.11.1995	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	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:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правоприменения 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: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

## Помещение

## вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 8

Всего листов раздела 8: 1

Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 6

23.05.2025г. № КУВИ-001/2025-110925341

Кадастровый номер: 78:32:0008005:2694

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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 В.Я. Завадовского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Нарвский пр., д. 24, лит. А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В. Я. Завадовского», (ремонт и приспособление помещений 10-Н, 19-Н для современного использования в части перепланировки), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Нарвский пр., д. 24, лит. А, пом. 10-Н, 19-Н», выполненной в 2025 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 24-25-П.

**Технический паспорт объекта недвижимости и****Акт технического состояния ОКН**

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ  
(выписка о технических характеристиках объекта)

120

кадастровый номер: 78:32:0008005:2694

Адрес: Санкт-Петербург, проспект Нарвский, дом 24, литера А, помещение 10-Н, 19-Н

1. Общие сведения о строении

Назначение: многоквартирный дом

Год ввода в эксплуатацию: 1910

Год последнего капитального ремонта: 2020

Количество этажей: 8, в том числе подвал

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: смешанные

Общая площадь строения: 7 931,2 кв.м

2. Общие сведения о помещении

Назначение: нежилое

Использование: нежилое

Этаж: 1

Общая площадь: 239,2 кв.м.

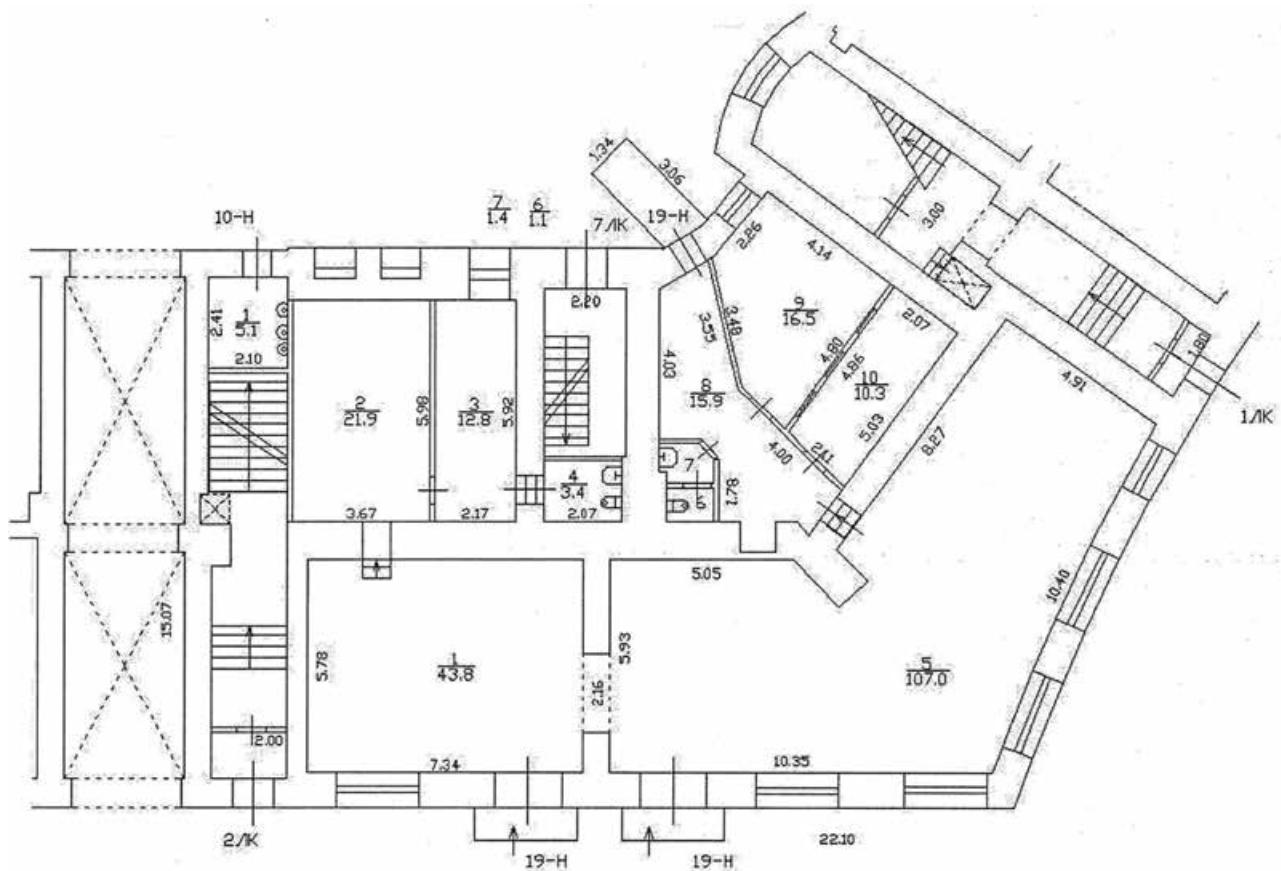
Благоустройство:

Наименование	Описание
отопление	централизованное
водоснабжение	централизованное
горячее водоснабжение	централизованное
канализация	сброс в городскую сеть
газоснабжение	—
электропитание	—
вентиляция	естественная
мусоропровод	—
лифты	имеются

Примечания:

Технический паспорт подготовлен на основе архивных материалов Регистра.

План 1 этажа  
Масштаб 1:200



#### 4. Ведомость помещений и их площадей

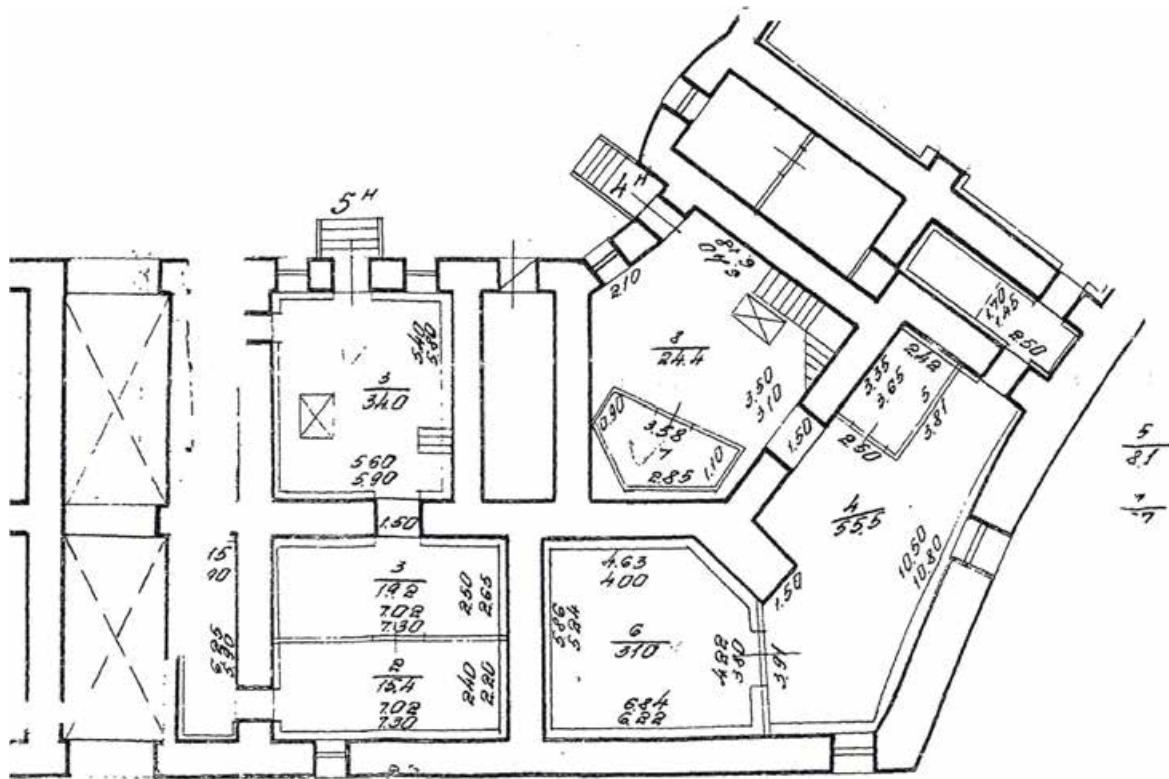


дата: 11.06.2025 г.

## Кадастровый инженер:

Шевчук Р.Т.

Фрагмент плана подвала  
Масштаб 1:200



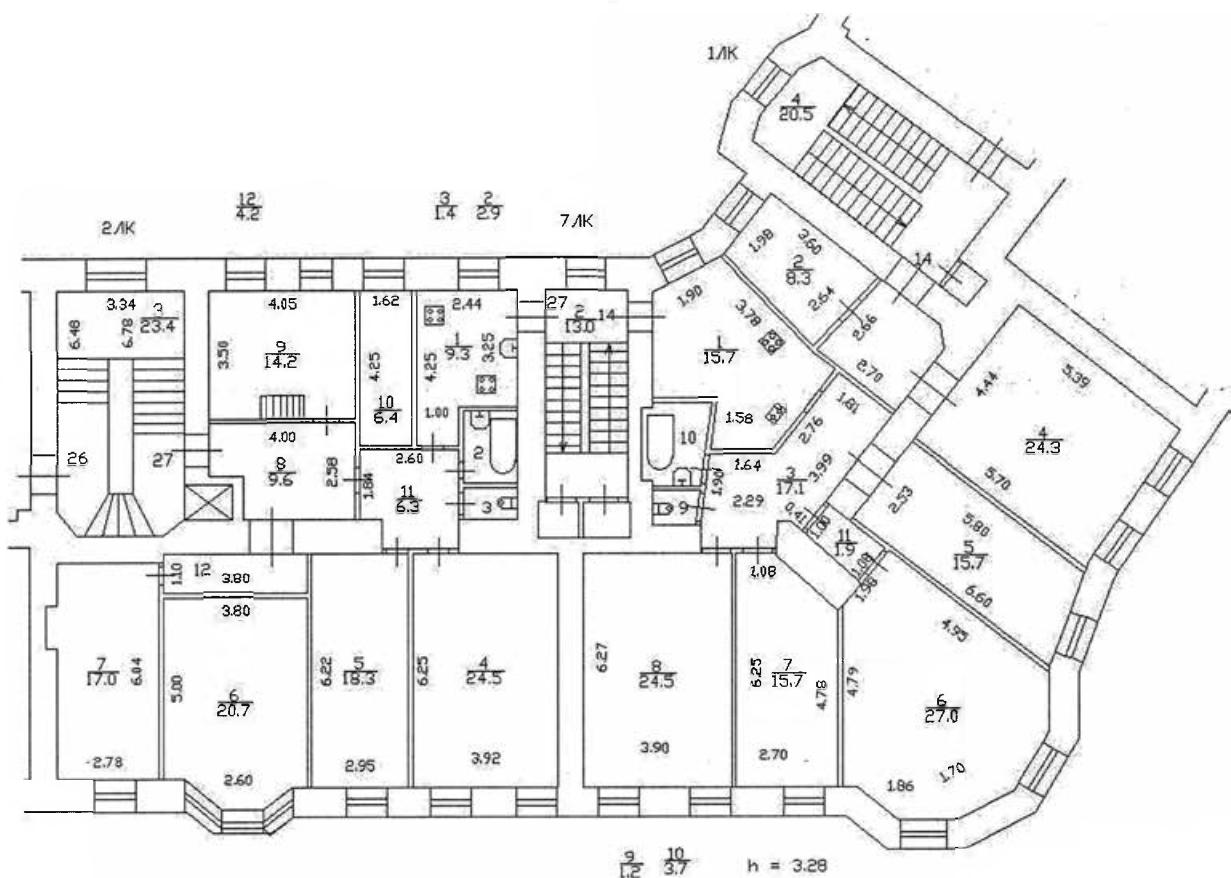
## Примечания:

Сведения подготовлены на основе архивных материалов Росреестра



	Кадастровый инженер Шевчик Руслан Тарасович	Кадастровый № 78:32:0008005:2007
Лист 1	Фрагмент плана подъезда по адресу: Санкт-Петербург, проспект Нарвский, дом 24, литера А	Масштаб 1:200
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.
11.06.2025	Выполнил	Шевчик

Фрагмент плана 2 этажа  
Масштаб 1:200



## ПРИМЕЧАНИЯ:

Сведения подготовлены на основе архивных материалов Росреестра



	Кадастровый инженер Шевчик Руслан Тарасович	Кадастровый № 78:32:0008005:2007
Лист 2	Фрагмент плана 2 этажа по адресу Санкт-Петербург, проспект Нарвский, дом 24, литера А	Масштаб 1:200
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.
11.06.2025	Выполнил	Шевчик

**АКТ**

осмотра технического состояния объекта культурного наследия  
(памятника истории и культуры) народов Российской Федерации

Дата 01.07.2025 г.

Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Нарвский проспект, дом 24, литера А, помещения 10-Н, 19-Н

Мы, нижеподписавшиеся:

ГАП проекта ..... А.Ф. Скринников  
ГИП проекта ..... К.Г. Чистяков

составили настоящий акт в том, что сего числа нами произведен технический осмотр помещений 10-Н, 19-Н в выявленном объекте культурного наследия «Дом В.Я. Завадовского», в части ремонта и приспособления помещений 10-Н, 19-Н.

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

**1. Общее состояние памятника (краткая характеристика объекта в целом, справка о датах и истории его сооружения):**

Помещения 10-Н, 19-Н расположены по адресу:

г. Санкт-Петербург, Нарвский проспект, дом 24, литера А.

Помещения 10-Н, 19-Н расположены на 1 этаже.

Этажность дома – 8, включая подвал и мансарду.

Год постройки дома – 1910 г.

Архитектор – Мунц О.Р.

Стиль – Модерн.

Год последнего капремонта – 2020 г.

**Характеристика здания в целом:**

Объект проектирования (помещения 10-Н, 19-Н), является фрагментом здания, входящем в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Я. Завадовского».

Материал стен – кирпичные.

Перекрытие под помещениями 10-Н, 19-Н смешанные: железобетонная плита и бетонные своды по металлическим балкам.

Перекрытие над помещениями 10-Н, 19-Н – металлические балки с деревянным заполнением.

Чердачные перекрытия по техническому паспорту металлические балки с деревянным заполнением.

Конструктивная схема здания – система наружных и внутренних поперечных и продольных стен.

Наружные и внутренние несущие стены – выполнены из кирпичной кладки на цементно-песчаном растворе.

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

а) Общее состояние:

Удовлетворительное.

б) Цоколи и отмостки около них:

На лицевых фасадах материал облицовки цоколя гранит, на дворовых – известняк. Общее состояние удовлетворительное.

г) Стены наружные:

Материал наружных и внутренних капитальных стен – кирпич

Конструктивная схема здания – система наружных и внутренних поперечных и продольных стен. Состояние удовлетворительное.

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

Крыша скатная, с исторической мансардой и угловой многогранной башней с куполом на лицевых корпусах. Кровля металлическая. Состояние удовлетворительное.

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

Многогранный металлический купол на угловой башне. Состояние удовлетворительное.

ж) Внешнее декоративное убранство:

Лицевые фасады:

Материал и характер отделки фасада – ленточный руст в уровне 1-4-го этажей, гладкая штукатурка в уровне 5-6-го этажей, облицовка гранитом на общем углу фасадов в уровне 1-го этажа, облицовка кирпичом воротного проезда и угла в уровне 5-6-го этажей – с незначительными повреждениями.

В уровне 2-4-го этажей два трехгранных эркера (на западном и южном фасадах) и один угловой. Состояние удовлетворительное.

В уровне 5-го этажа два балкона с бетонным ограждением в завершении трехгранных эркеров и два балкона с металлическим ограждением в завершении углового эркера. Состояние удовлетворительное.

В уровне 3-4-го этажей шесть (два на западном фасаде и четыре на южном) полуциркульных в плане балконов с металлическим ограждением. Состояние удовлетворительное.

Прямоугольные филенки, подоконные доски в подоконных пространствах угловых окон в уровне 2-4-го этажей, уплощенные ниши угловых окон в уровне 5-6-го этажей, лопатки в уровне 5-6-го этажей – с незначительными повреждениями.

Раскрепованные карнизы, венчающий профилированный карниз. Состояние удовлетворительное.

Воротный проезд западного лицевого корпуса сохранен.

Дверные и оконные проемы сохранены.

Дверные и оконные заполнения не являются предметом охраны КГИОП.

Существующие – с поздними изменениями исторического цвета, рисунка и материала. Состояние удовлетворительное.

Дворовые фасады:

Материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка – с незначительными повреждениями.

Ризалиты восточного и южного фасадов и срезанный угол северного фасада сохранены.

Подоконные доски в уровне 1-6-го этажей, профилированные тяги и венчающий профилированный карниз сохранены. Состояние удовлетворительное.

Дверные и оконные проемы сохранены.

Дверные и оконные заполнения не являются предметом охраны КГИОП.

Существующие – с поздними изменениями исторического цвета, рисунка и материала. Состояние - в целом удовлетворительное.

Общее состояние внешнего декоративного убранства - удовлетворительное.

**3. Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника (в границах проектирования помещений 10-Н, 19-Н):**

а) Общее состояние:

Предполагаемые к проведению работы по сохранению объекта культурного наследия ограничиваются внутренними помещениями 10-Н, 19-Н.

Общее состояние работоспособное.

**б) Перекрытия:**

Перекрытие под помещением по результатам технического обследования смешанное: в осях 1-1 / А-Б железобетонная плита толщиной 200мм; в остальных помещениях бетонные своды по металлическим балкам. Состояние работоспособное.

Перекрытие над помещением по данным технического паспорта – металлические балки с деревянным заполнением. Состояние работоспособное.

**в) Полы:**

Чистовые полы: современная керамическая плитка.

Состояние работоспособное.

**г) Стены внутренние:**

Внутренние стены из полнотелого кирпича на цементно-песчаном растворе.

Состояние работоспособное.

Перегородки – ГКЛ по металлическому каркасу. Не являются предметом охраны.

Состояние работоспособное.

**д) Столбы и колонны:**

Столбы, колонны отсутствуют.

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

Дверные и оконные проемы в капитальных стенах: местоположение, габариты и конфигурация сохранены.

Дверные и оконные заполнения не являются предметом охраны КГИОП.

Входные двери с Нарвского проспекта металлические филенчатые остекленные с фрамугой. Облицованы деревом, цвет коричневый. Состояние удовлетворительное.

Двери, выходящие во двор металлические глухие. Цвет коричневый. Над дверью из помещения 19-Н (в габаритах единого проема) расположено окно, через которое проходит вытяжной вентиляционный канал. Общее состояние двери и окна удовлетворительное. Состояние двери из помещения 10-Н неудовлетворительное.

Внутренние межкомнатные двери современные из МДФ. Состояние удовлетворительное.

Окна современные металлопластиковые со стеклопакетами. Оконные блоки коричневого цвета, со стороны Нарвского проспекта облицованы деревом. Состояние удовлетворительное.

**ж) Лестницы и крыльца:**

Отсутствуют.

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

Архитектурно-художественных элементов отделки (лепных, скульптурных и прочих декоративных украшений), представляющих историко-культурную ценность в рассматриваемой квартире отсутствуют.

**4. Живопись (монументальная, станковая, материал):**

Отсутствует.

**5. Предметы прикладного искусства:**

Отсутствует.

**6. Отопление, вентиляция, канализация:**

**Отопление:**

Отопление производится от существующей системы центрального отопления. Отопление помещений сохраняется существующим.

Поверхность отопительных приборов гладкая, подлежит обработке с применением моющих и дезинфицирующих средств.

**Вентиляция:**

Естественная вентиляция помещения: вытяжка осуществляется через существующие вытяжные каналы, приток воздуха происходит за счет инфильтрации через окна с режимом

щелевого проветривания и через открываемые створки окон.

Системы принудительной вентиляции в помещении 19-Н проходят по помещениям выше подвесного потолка, вытяжной вентиляционный канал выходит во двор в габаритах дверного проема и поднимается выше кровли вдоль стены дворового фасада.

Вентиляция соответствует требованиям действующих нормативных документов к воздуху и параметрам микроклимата в жилых помещениях.

Водоснабжение и канализация:

- Холодное и горячее водоснабжение -

водопотребление помещений осуществляется от существующей внутридомовой системы водоснабжения;

- Канализация -

канализация помещений осуществляется в существующие канализационные стояки.

В соответствии с СП 54.13330.2022 необходима установка на сети водопровода крана для забора воды на нужды первичного пожаротушения. Все санитарно-технические приборы подключены к существующим стоякам водопровода и канализации.

## **7. Сад, парк, двор, ворота, ограда:**

Не входит в объём проектирования

## **ВЫВОДЫ:**

Техническое состояние объекта удовлетворительное

ГАП проекта

ГИП проекта



А.Ф. Скринников

К.Г. Чистяков

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 9**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Я. Завадовского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Нарвский пр., д. 24, лит. А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В. Я. Завадовского», (ремонт и приспособление помещений 10-Н, 19-Н для современного использования в части перепланировки), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Нарвский пр., д. 24, лит. А, пом. 10-Н, 19-Н», выполненной в 2025 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 24-25-П.

**Задание КГИОП от 24.06.2025 № 01-21-1667/25-0-1 и  
доверенность**

**СОГЛАСОВАНО:**

(должность)

*Меликес Генрих Н.В.*  
 (подпись) (Ф.И.О.)  
 "24" июня 2025 г.  
*по доверенности от 23.04.25г.*

М.П.

**УТВЕРЖДАЮ:**

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

(должность)

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

(наименование органа охраны)

А.В. Стрелкова  
 (Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00E3F52170AD384D4B9009411B544720CF  
 Владелец Стрелкова Анна Владимировна  
 Действителен с 14.10.2024 по 07.01.2026

**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

№01-21-1667/25-0-1 от 24.06.2025

(ремонт и приспособление помещений 10-Н, 19-Н для современного использования  
 в части перепланировки)

**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 В.Я. Завадовского» (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.	Нарвский	д.	24	лит.	А	корп.	-
-----	----------	----	----	------	---	-------	---

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

Закрытое акционерное общество коммерческая фирма «Биланд» - собственник  
 на основании выписки из ЕГРН от 23.05.2025

(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.	Нарвский					д.	24	лит.	А		пом.		6-Н	
ИНН	7	8	0	9	0	0	7	7	2	5	-	-	-	
ОГРН/ОГРНП	1	0	2	7	8	1	0	3	1	0	6	2	6	-
Ответственный представитель:	Ченская Наталья Викторовна													
(фамилия, имя, отчество (при наличии))														
Контактный телефон:	8-911-921-24-55													
Адрес электронной почты:	Izima@mail.ru													

**4. Сведения об охранном обязательстве собственика 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 В.Я. Завадовского» утвержден КГИОП 23.04.2002

**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 В.Я. Завадовского» утвержден распоряжениями КГИОП от 03.06.2011 № 10-252, от 17.09.2012 № 10-120

**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 13 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 13 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	2. Этап в процессе производства работ
<p>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. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурfov, зондажей и иных аналогичных исследований.</p>	<p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>

**Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:**

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и приспособления помещений 10-Н, 19-Н для современного использования в части перепланировки разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.

**Раздел 4. Рабочая проектная документация:**

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.

**Раздел 5. Отчетная документация:**

Представляется по 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 Адмиралтейского района  
Управления по охране и  
использованию объектов  
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)

**Серяков Марк Сергеевич**

(Ф.И.О. полностью)

## ДОВЕРЕННОСТЬ

г. Санкт-Петербург

23 апреля 2025г.

**Закрытое акционерное общество коммерческая фирма «БИЛАНД», ИНН/КПП 7809007725/783901001, ОГРН 1027810310626, место нахождения: 190020, Санкт-Петербург, Нарвский проспект, д.24, лит. А, пом. 6Н, в лице Генерального директора гражданина России - **Бигулова Артура Ирстоновича, СНИЛС 024-358-288 48, 02 октября 1966** года рождения, место рождения: гор. Даугавпилс Латвийской ССР (пол мужской, паспорт 40 23 734016, выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 08 февраля 2024 года, код подразделения 780-034, зарегистрированного в Санкт-Петербурге, по адресу: 197198, ул. Блохина, д. 1/75, кв. 22), действующего на основании Устава,**

Настоящей доверенностью уполномочиваю:

**Закирову Наталию Михайловну**, дата рождения 14.09.1971 паспорт 40 16 638401 выдан 29.09.2016 ТП № 139 Отдела УФМС России по Санкт -Петербургу и Ленинградской обл. в Центральном районе г. Санкт Петербурга , зарегистрированную по адресу: Ленинградская область г. Всеволожск пр. Герцена д. 114

**Огиенко Яраслава Игоревича**, 27.02.2002 г.р., паспорт: 4022 160744, выдан ГУ МВД РОССИИ по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Калининском р-не, г. Санкт-Петербурга, 26.05.2022 г., код подразделения 780-012, зарегистрирован: г. Санкт-Петербург, ул. Брянцева, д. 22, кв. 101

**Ченскую Наталью Викторовну**, 17.01.1973 г.р., паспорт: 4017 970999, выдан ГУ МВД России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, 15.02.2018 г., код подразделения 780-012, зарегистрирована: г. Санкт-Петербург, ул. Киришская д. 4, кв. 52

**Шевчика Руслана Тарасовича**, 26.12.1979 года рождения, паспорт 40 25 010193, выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 16.01.2025, код подразделения 780-012, зарегистрированный по адресу: Санкт-Петербург, пр. Светлановский, д.121, к.1, стр.1, кв.72

-всех вместе и каждого в отдельности-

**быть моими представителями во всех государственных, муниципальных, административных, жилищно-эксплуатационных и иных компетентных органах, учреждениях и организациях**, в том числе в районных администрациях Санкт-Петербурга, органах кадастрового учета и регистрации прав, КГИОП, Комитете по градостроительству и архитектуре, Межведомственной комиссии районного жилищного агентства, органах пожарного и санитарного надзора, ООО «ПетербургГаз», в проектных, экспертно-технических и строительных организациях, по всем вопросам, связанным с перепланировкой и сдачей в эксплуатацию принадлежащей мне на праве частной собственности нежилого помещения, находящегося по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Нарвский д. 24, литер А, пом. 10-Н и 19-Н для чего предоставляю право подавать и получать все необходимые заявления, справки и документы, согласовать проект со всеми

необходимыми организациями и учреждениями, с правом регистрации произведенных изменений в установленном законом порядке, получить все необходимые утверждения и согласования, акты МВК, подача и получения документов в МФЦ, акты о техническом состоянии, акты обследования, договоры, внести изменения в ЕГРН, представлять мои интересы в Управлении Росреестра, подавать и получать документы, расписываться, уплачивать следуемые денежные средства, государственные сборы, пошлины и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением, без права отчуждения указанного помещения.

Доверенность выдана сроком на 3 года, без права передоверия.

Генеральный директор

ЗАО КФ «БИЛАНД»

Бигулов А.И.



**ПРИЛОЖЕНИЕ № 10**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Я. Завадовского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Нарвский пр., д. 24, лит. А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В. Я. Завадовского», (ремонт и приспособление помещений 10-Н, 19-Н для современного использования в части перепланировки), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Нарвский пр., д. 24, лит. А, пом. 10-Н, 19-Н», выполненной в 2025 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 24-25-П.

**Копия договоров с экспертами**

# Договор № 1

## на выполнение научно-исследовательских работ

г. Санкт-Петербург

«25» июля 2025 г.

**Закрытое акционерное общество коммерческая фирма «Биланд», в лице Генерального директора Бигулова Артура Ирстоновича, действующего на основании Устава, основной государственный регистрационный номер 1027810310626, ИНН 7809007725, КПП 783901001, адрес местонахождения: г. Санкт-Петербург, пр-кт Нарвский, д. 24, л. А, пом. бН, именуемое в дальнейшем «Заказчик», и гражданика РФ Медведчикова Галина Николаевна – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ № 1491 от 26.05.2023 г.), именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на выполнение научно-исследовательских работ от 25.07.2025 г. (далее - «Договор») о нижеследующем.**

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По Договору Исполнитель обязуется провести обусловленные техническим заданием Заказчика научные исследования, а Заказчик обязуется принять работу и оплатить ее.

1.2. По Договору Исполнитель проводит следующие научные исследования:

**выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации выявленного объекта культурного наследия «Дом В. Я. Завадовского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Нарвский пр., д. 24, лит. А, пом. 10-Н, 19-Н -**

**«Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В. Я. Завадовского», (ремонт и приспособление помещений 10-Н, 19-Н для современного использования в части перепланировки), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Нарвский пр., д. 24, лит. А, пом. 10-Н, 19-Н», выполненная в 2025 г. Индивидуальным предпринимателем Ивановым Вадимом Андреевичем, ШИФР 24-25-П.**

1.3. Срок выполнения работ с даты подписания Договора до выполнения обязательств.

1.4. Исполнитель не вправе использовать полученные им результаты работ для собственных нужд.

### 2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая стоимость поручаемых Исполнителю работ – договорная.

2.2. Окончательный расчет по договору Заказчик обязуется осуществить в течение 5 (пяти) банковских дней после получения результатов работ по договору и согласования, и подписания Сторонами акта приемки работ без оговорок.

### 3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. Исполнитель выполняет государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на выявленном объекте культурного наследия «Дом В. Я. Завадовского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Нарвский пр., д. 24, лит. А, пом. 10-Н, 19-Н -

«Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В. Я. Завадовского», (ремонт и приспособление помещений 10-Н, 19-Н для современного использования в части перепланировки), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Нарвский пр., д. 24, лит. А, пом. 10-Н, 19-Н», выполненная в 2025 г. Индивидуальным предпринимателем Ивановым Вадимом Андреевичем, ШИФР 24-25-П.

3.2. Документация передается Исполнителем Заказчику на электронном носителе - в 1 (одном) экземпляре.

3.3. Заказчик в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки работ от Исполнителя, обязаны направить Исполнителю подписанный акт сдачи-приемки работ по Договору, либо мотивированный отказ. В случае мотивированного отказа Стороны согласовывают порядок и сроки устранения недостатков. После устранения недостатков сдача – приемка работ происходит в порядке, установленном Договором.

#### **4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. Исполнитель обязуется:

4.1.1. Выполнить предусмотренные Договором работы в строгом соответствии с техническим заданием Заказчика, действующими нормативными документами, регламентирующими уровень, качество, объем и комплектность работ по Договору и документации.

4.1.2. Выполнить работу в сроки, указанные в Договоре.

4.1.3. Провести научные исследования по Договору лично. Он вправе привлекать к исполнению Договора третьих лиц только с согласия Заказчика. При этом за действия привлеченных третьих лиц Исполнитель отвечает, как за свои.

4.1.4. Своими силами и за свой счет устранить допущенные по его вине в выполненных работах недостатки, которые могут повлечь отступления от параметров, предусмотренных в техническом задании.

4.1.5. Незамедлительно информировать Заказчика об обнаруженной невозможности получить ожидаемые результаты или о нецелесообразности продолжения работы.

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Обеспечить финансирование и оплату выполненных Исполнителем работ.

#### **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. За невыполненные или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком за нарушение Договора, если не докажет, что такое нарушение произошло не по вине Исполнителя.

5.4. Ответственность Заказчика за задержку окончательного платежа устанавливается на основании действующего законодательства.

#### **6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

6.1. Изменение и расторжение Договора возможно по соглашению Сторон.

6.2. Изменение и расторжение Договора совершается в письменной форме уполномоченными представителями Сторон.

## 7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие в процессе исполнения Договора, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, споры разрешаются на основании действующего законодательства в суде.

7.2. Об изменении места нахождения (места жительства) и банковских реквизитов Сторон, Стороны извещают друг друга в 10-дневный срок с момента происшедшего изменения.

7.3. Договор действует до момента исполнения Сторонами всех принятых на себя по Договору обязательств.

7.4. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством.

7.5. Договор составлен в простой письменной форме в 2 (двух) экземплярах равной юридической силы по одному у каждой из Сторон.

7.6. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

## 8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### **ИСПОЛНИТЕЛЬ:**

**Медведчикова Галина Николаевна**

паспорт: 40 03 085708  
выдан 32 отделом милиции  
Невского района Санкт-Петербурга  
11.10.2002 г.  
адрес регистрации: г. Санкт-Петербург,  
ул. Щелгунова, д. 8, кв. 66

Медведчикова Г.Н.

### **ЗАКАЗЧИК:**

**ЗАО КФ «Биланд»**

ИНН 7809007725, КПП 783901001 ОГРН  
1027810310626  
190020, г. Санкт-Петербург,  
пр-кт Нарвский, д. 24, л. А, пом. 6Н



## Договор № 2 на выполнение научно-исследовательских работ

г. Санкт-Петербург

«25» июля 2025 г.

**Закрытое акционерное общество коммерческая фирма «Биланд», в лице Генерального директора Бигулова Артура Ирстоновича, действующего на основании Устава, основной государственный регистрационный номер 1027810310626, ИНН 7809007725, КПП 783901001, адрес местонахождения: г. Санкт-Петербург, пр-кт Нарвский, д. 24, л. А, пом. бН, именуемое в дальнейшем «Заказчик», и гражданин РФ Хорликов Алексей Петрович – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МКРФ № 264 от 13.02.2024 г.), именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на выполнение научно-исследовательских работ от 25.07.2025 г. (далее - «Договор») о нижеследующем.**

### **1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По Договору Исполнитель обязуется провести обусловленные техническим заданием Заказчика научные исследования, а Заказчик обязуются принять работу и оплатить ее.

1.2. По Договору Исполнитель проводит следующие научные исследования:

**выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации выявленного объекта культурного наследия «Дом В. Я. Завадовского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Нарвский пр., д. 24, лит. А, пом. 10-Н, 19-Н -**

**«Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В. Я. Завадовского», (ремонт и приспособление помещений 10-Н, 19-Н для современного использования в части перепланировки), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Нарвский пр., д. 24, лит. А, пом. 10-Н, 19-Н», выполненная в 2025 г. Индивидуальным предпринимателем Ивановым Вадимом Андреевичем, ШИФР 24-25-П.**

1.3. Срок выполнения работ с даты подписания Договора до выполнения обязательств.

1.4. Исполнитель не вправе использовать полученные им результаты работ для собственных нужд.

### **2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

2.1. Общая стоимость поручаемых Исполнителю работ – договорная.

2.2. Окончательный расчет по договору Заказчик обязуется осуществить в течение 5 (пяти) банковских дней после получения результатов работ по договору и согласования, и подписания Сторонами акта приемки работ без оговорок.

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

3.1. Исполнитель выполняет государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на выявленном объекте культурного наследия

«Дом В. Я. Завадовского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Нарвский пр., д. 24, лит. А, пом. 10-Н, 19-Н -

«Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В. Я. Завадовского», (ремонт и приспособление помещений 10-Н, 19-Н для современного использования в части перепланировки), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Нарвский пр., д. 24, лит. А, пом. 10-Н, 19-Н», выполненная в 2025 г. Индивидуальным предпринимателем Ивановым Вадимом Андреевичем, ШИФР 24-25-П

3.2. Документация передается Исполнителем Заказчику на электронном носителе - в 1 (одном) экземпляре.

3.3. Заказчик в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки работ от Исполнителя, обязан направить Исполнителю подписанный акт сдачи-приемки работ по Договору, либо мотивированный отказ. В случае мотивированного отказа Стороны согласовывают порядок и сроки устранения недостатков. После устранения недостатков сдача – приемка работ происходит в порядке, установленном Договором.

#### **4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. Исполнитель обязуется:

4.1.1. Выполнить предусмотренные Договором работы в строгом соответствии с техническим заданием Заказчика, действующими нормативными документами, регламентирующими уровень, качество, объем и комплектность работ по Договору и документации.

4.1.2. Выполнить работу в сроки, указанные в Договоре.

4.1.3. Провести научные исследования по Договору лично. Он вправе привлекать к исполнению Договора третьих лиц только с согласия Заказчика. При этом за действия привлеченных третьих лиц Исполнитель отвечает, как за свои.

4.1.4. Своими силами и за свой счет устранивать допущенные по его вине в выполненных работах недостатки, которые могут повлечь отступления от параметров, предусмотренных в техническом задании.

4.1.5. Незамедлительно информировать Заказчика об обнаруженной невозможности получить ожидаемые результаты или о нецелесообразности продолжения работы.

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Обеспечить финансирование и оплату выполненных Исполнителем работ.

#### **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. За невыполненные или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком за нарушение Договора, если не докажет, что такое нарушение произошло не по вине Исполнителя.

5.4. Ответственность Заказчика за задержку окончательного платежа устанавливается на основании действующего законодательства.

#### **6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

6.1. Изменение и расторжение Договора возможно по соглашению Сторон.

6.2. Изменение и расторжение Договора совершается в письменной форме уполномоченными представителями Сторон.

## 7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие в процессе исполнения Договора, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, споры разрешаются на основании действующего законодательства в суде.

7.2. Об изменении места нахождения (места жительства) и банковских реквизитов Сторон, Стороны извещают друг друга в 10-дневный срок с момента происшедшего изменения.

7.3. Договор действует до момента исполнения Сторонами всех принятых на себя по Договору обязательств.

7.4. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством.

7.5. Договор составлен в простой письменной форме в 2 (двух) экземплярах равной юридической силы по одному у каждой из Сторон.

7.6. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

## 8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### **ИСПОЛНИТЕЛЬ:**

**Хорликов Алексей Петрович**

паспорт: 40 13 864715  
выдан ТП №53 Отдела УФМС России  
по Санкт-Петербургу и Ленинградской  
области в Невском р-не г. Санкт-Петербурга  
21.11.2013 г.

адрес регистрации: г. Санкт-Петербург,  
ул. Латышских стрелков 11/1, кв. 272

Хорликов А.П.

### **ЗАКАЗЧИК:**

**ЗАО КФ «Биланд»**

ИНН 7809007725, КПП 783901001 ОГРН  
1027810310626  
190020, г. Санкт-Петербург,  
пр-кт Нарвский, д. 24, л. А, пом. 6Н



## Договор № 3 на выполнение научно-исследовательских работ

г. Санкт-Петербург

«25» июля 2025 г.

**Закрытое акционерное общество коммерческая фирма «Биланд», в лице Генерального директора Бигулова Артура Ирстоновича, действующего на основании Устава, основной государственный регистрационный номер 1027810310626, ИНН 7809007725, КПП 783901001, адрес местонахождения: г. Санкт-Петербург, пр-кт Нарвский, д. 24, л. А, пом. 6Н, именуемое в дальнейшем «Заказчик», и гражданка РФ Николаева Вероника Николаевна – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК № 2519 от 30.08.2023 г.), именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на выполнение научно-исследовательских работ от 25.07.2025 г. (далее - «Договор») о нижеследующем.**

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По Договору Исполнитель обязуется провести обусловленные техническим заданием Заказчика научные исследования, а Заказчик обязуется принять работу и оплатить ее.

1.2. По Договору Исполнитель проводит следующие научные исследования:

**выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации выявленного объекта культурного наследия «Дом В. Я. Завадовского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Нарвский пр., д. 24, лит. А, пом. 10-Н, 19-Н -**

**«Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В. Я. Завадовского», (ремонт и приспособление помещений 10-Н, 19-Н для современного использования в части перепланировки), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Нарвский пр., д. 24, лит. А, пом. 10-Н, 19-Н», выполненная в 2025 г. Индивидуальным предпринимателем Ивановым Вадимом Андреевичем, ШИФР 24-25-П.**

1.3. Срок выполнения работ с даты подписания Договора до выполнения обязательств.

1.4. Исполнитель не вправе использовать полученные им результаты работ для собственных нужд.

### 2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая стоимость поручаемых Исполнителю работ – договорная.

2.2. Окончательный расчет по договору Заказчик обязуется осуществить в течение 5 (пяти) банковских дней после получения результатов работ по договору и согласования, и подписания Сторонами акта приемки работ без оговорок.

### 3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. Исполнитель выполняет государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на выявленном объекте культурного наследия

«Дом В. Я. Завадовского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Нарвский пр., д. 24, лит. А, пом. 10-Н, 19-Н -

«Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В. Я. Завадовского», (ремонт и приспособление помещений 10-Н, 19-Н для современного использования в части перепланировки), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Нарвский пр., д. 24, лит. А, пом. 10-Н, 19-Н», выполненная в 2025 г. Индивидуальным предпринимателем Ивановым Вадимом Андреевичем, ШИФР 24-25-П.

3.2. Документация передается Исполнителем Заказчику на электронном носителе - в 1 (одном) экземпляре.

3.3. Заказчик в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки работ от Исполнителя, обязаны направить Исполнителю подписанный акт сдачи-приемки работ по Договору, либо мотивированный отказ. В случае мотивированного отказа Стороны согласовывают порядок и сроки устранения недостатков. После устранения недостатков сдача – приемка работ происходит в порядке, установленном Договором.

#### **4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. Исполнитель обязуется:

4.1.1. Выполнить предусмотренные Договором работы в строгом соответствии с техническим заданием Заказчика, действующими нормативными документами, регламентирующими уровень, качество, объем и комплектность работ по Договору и документации.

4.1.2. Выполнить работу в сроки, указанные в Договоре.

4.1.3. Провести научные исследования по Договору лично. Он вправе привлекать к исполнению Договора третьих лиц только с согласия Заказчика. При этом за действия привлеченных третьих лиц Исполнитель отвечает, как за свои.

4.1.4. Своими силами и за свой счет устранивать допущенные по его вине в выполненных работах недостатки, которые могут повлечь отступления от параметров, предусмотренных в техническом задании.

4.1.5. Незамедлительно информировать Заказчика об обнаруженной невозможности получить ожидаемые результаты или о нецелесообразности продолжения работы.

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Обеспечить финансирование и оплату выполненных Исполнителем работ.

#### **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. За невыполненные или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком за нарушение Договора, если не докажет, что такое нарушение произошло не по вине Исполнителя.

5.4. Ответственность Заказчика за задержку окончательного платежа устанавливается на основании действующего законодательства.

#### **6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

6.1. Изменение и расторжение Договора возможно по соглашению Сторон.

6.2. Изменение и расторжение Договора совершается в письменной форме уполномоченными представителями Сторон.

## 7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие в процессе исполнения Договора, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, споры разрешаются на основании действующего законодательства в суде.

7.2. Об изменении места нахождения (места жительства) и банковских реквизитов Сторон, Стороны извещают друг друга в 10-дневный срок с момента произшедшего изменения.

7.3. Договор действует до момента исполнения Сторонами всех принятых на себя по Договору обязательств.

7.4. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством.

7.5. Договор составлен в простой письменной форме в 2 (двух) экземплярах равной юридической силы по одному у каждой из Сторон.

7.6. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

## 8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### **ИСПОЛНИТЕЛЬ:**

**Николаева Вероника Николаевна**

паспорт: 40 22 024636  
выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской обл.  
29.12.2021 г.

Николаева В.Н.



### **ЗАКАЗЧИК:**

**ЗАО КФ «Биланд»**

ИНН 7809007725, КПП 783901001 ОГРН  
1027810310626  
190020, г. Санкт-Петербург,  
пр-кт Нарвский, д. 24, л. А, пом. 6Н



**ПРИЛОЖЕНИЕ № 11**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Я. Завадовского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Нарвский пр., д. 24, лит. А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В. Я. Завадовского», (ремонт и приспособление помещений 10-Н, 19-Н для современного использования в части перепланировки), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Нарвский пр., д. 24, лит. А, пом. 10-Н, 19-Н», выполненной в 2025 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 24-25-П.

**Протоколы собраний экспертной комиссии**

## Протокол № 1

**Организационного заседания экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Я. Завадовского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Нарвский пр., д. 24, лит. А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В. Я. Завадовского», (ремонт и приспособление помещений 10-Н, 19-Н для современного использования в части перепланировки), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Нарвский пр., д. 24, лит. А, пом. 10-Н, 19-Н», выполненной в 2025 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 24-25-П.**

Место проведения заседания г. Санкт-Петербург

25.07.2025 г.

**Присутствовали:**

Медведчикова Г.Н.- эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 1491 от 26.05.2023 г.);  
 Хорликов А.П.- эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 264 от 13.02.2024 г.);  
 Николаева В.Н. - эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 2519 от 30.08.2023 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. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

**Слушали:**

1. **Об утверждении состава членов Экспертной комиссии.**

**Решили:**

Утвердить состав членов Экспертной комиссии:

Медведчикова Г.Н.;

Хорликов А.П.;

Николаева В.Н.

**Голосование:** Решение принято единогласно.

2. **О выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.**

Вопрос о выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии был поставлен на голосование.

**Решили:**

-Избрать председателем Экспертной комиссии Медведчикову Галину Николаевну;

-Избрать ответственным секретарем Экспертной комиссии Хорликова Алексея Петровича.

**Голосование:** Решение принято единогласно.

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

**Решили:**

Определить следующий порядок работы и принятия решений Экспертной комиссии:

1. В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст. 28, 29, 30, 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон №73-ФЗ). Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства от 25 апреля 2024 г. № 530; другими федеральными законами, а также настоящим порядком.
2. Работу Экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.
3. Работа Экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.
4. Решение Экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов Экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим является голос председателя Экспертной комиссии.
5. Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:
  - протокол организационного заседания;
  - протоколы рабочих встреч и заседаний;
 Протокол организационного заседания подписывается всеми членами Экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем Экспертной комиссии.

**Голосование:** Решение принято единогласно.

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

**Решили:**

Определить следующие направления работы экспертов:

- 1) Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н. проводят комплексный анализ документов и обсуждают в рабочем порядке предварительные результаты рассмотрения.
- 2) Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н. проводят анализ проектных решений объекта.

3) Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н. проверяют соответствие проектных решений предмету охраны объекта.

**Голосование:** Решение принято единогласно.

## **5. Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.**

**Решили:**

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

	<b>Дата</b>	<b>Наименование мероприятия, повестка дня заседания</b>	<b>Ответственные исполнители</b>
1.	25.07.2025	Натурное обследование здания.	Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н.
2	26.07.2025 – 18.08.2025	Ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.	Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н.
3.	18.08.2025 – 08.09.2025	Оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.	Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н.
4.	08.09.2025	Заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.	Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н.

**Голосование:** Решение принято единогласно.

## **6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.**

Медведчикова Г.Н. уведомила членов комиссии о том, что от заказчика получен комплект материалов в составе:

- Задание КГИОП от 24.06.2025 № 01-21-1667/25-0-1 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;
- Выписка из приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15;
- Предмет охраны объекта выявленного объекта культурного наследия «Дом В. Я. Завадовского», утвержден распоряжением КГИОП от 03.06.2011 № 10-252;
- Распоряжение КГИОП от 17.09.2012 № 10-120 о внесении изменений в распоряжение КГИОП от 03.06.2011 № 10-252;
- План границ выявленного объекта культурного наследия «Дом В. Я. Завадовского», утвержден распоряжением КГИОП 23.04.2002;
- Документ о государственной регистрации права (выписка ЕГРН) от 23.05.2025г.

№ КУВИ-001/2025-110925341;

- Технический паспорт объекта недвижимости от 11.06.2025;
- Акт технического состояния ОКН от 01.07.2025;
- Доверенность от 23.04.2025;
- «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В. Я. Завадовского», (ремонт и приспособление помещений 10-Н, 19-Н для современного использования в части перепланировки), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Нарвский пр., д. 24, лит. А, пом. 10-Н, 19-Н», выполненная в 2025 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 24-25-П, в составе:

Состав проектной документации:

Раздел 1. Предварительные работы.

ШИФР 24-25-ИРД. Исходно разрешительная документация. Акт влияния.

ШИФР 24-25-ФФ. Фотофиксация.

Раздел 2. Комплексные научные исследования.

ШИФР 24-25-ИАБИ. Историко-архивные и библиографические исследования.

ШИФР 24-25-ОЧ. Обмерные чертежи.

ШИФР 24-25-ИТИ. Инженерно-техническое исследование.

Раздел 3. Проект.

ШИФР 24-25-ОПЗ. Общая пояснительная записка.

ШИФР 24-25-АР. Архитектурные решения.

ШИФР 24-25-ДВ. Дефектная ведомость.

ШИФР 24-25-ВК. Система водопровода и канализации.

ШИФР 24-25-ЭО. Электроснабжение

ШИФР 24-25-ПОР. Проект организации работ

**Решили:** Запрашивать у заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке

**Голосование:** Решение принято единогласно.

Председатель комиссии экспертов

Медведчикова Г.Н.

Ответственный секретарь

Хорликов А.П.

Член экспертной комиссии

Николаева В.Н.

## Протокол №2

**Заседания экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Я. Завадовского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Нарвский пр., д. 24, лит. А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В. Я. Завадовского», (ремонт и приспособление помещений 10-Н, 19-Н для современного использования в части перепланировки), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Нарвский пр., д. 24, лит. А, пом.10-Н,19-Н», выполненной в 2025 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 24-25-П.**

Место проведения заседания г. Санкт-Петербург

«08» сентября 2025 г.

**Присутствовали:**

Председатель Экспертной комиссии:

Медведчикова Г.Н.- эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 1491 от 26.05.2023 г.);

Ответственный секретарь Экспертной комиссии:

Хорликов А.П.- эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 264 от 13.02.2024 г.);

Член Экспертной комиссии:

Николаева В.Н. - эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 2519 от 30.08.2023 г.).

**Повестка дня:**

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Я. Завадовского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Нарвский пр., д. 24, лит. А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В. Я. Завадовского», (ремонт и приспособление помещений 10-Н, 19-Н для современного использования в части перепланировки), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Нарвский пр., д. 24, лит. А, пом. 10-Н, 19-Н», выполненной в 2025 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 24-25-П.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

**Слушали:** Медведчикову Г.Н., Хорликова А.П., Николаеву В.Н.

**Постановили:** согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В. Я. Завадовского», (ремонт и приспособление помещений 10-Н, 19-Н для современного использования в части перепланировки), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Нарвский пр., д. 24, лит. А, пом. 10-Н, 19-Н», выполненной в 2025 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 24-25-П., 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 г. № 530.

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

**Голосование по всем вопросам одновременно:** Решение принято единогласно

Председатель комиссии экспертов



Медведчикова Г.Н..

Ответственный секретарь



Хорликов А.П.

Член экспертной комиссии



Николаева В.Н.