

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия федерального значения «Дом
Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)», расположенного по адресу: г.
Санкт-Петербург, Большая Морская ул., дом 45, лит. А (Большая
Морская ул., 45): «Проект ремонта и приспособления объекта
культурного наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н.
(Гагариной В.Ф.)» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая
Морская, д. 45, лит. А, в части помещений 2-Н» (шифр: 2Н-45/1025),
разработанной ООО «Проектное Бюро «Сириус» в 2025 г.

Санкт-Петербург
2025

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы
 проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного
 наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)»,
 расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская ул., дом 45, лит. А
 (Большая Морская ул., 45): «Проект ремонта и приспособления объекта культурного
 наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)» по адресу:
 Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 45, лит. А, в части помещений 2-Н» (шифр:
 2Н-45/1025), разработанной ООО «Проектное Бюро «Сириус» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«16» декабря 2025 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с «28» ноября 2025 года по «16» декабря 2025 года (Приложение № 13: протоколы заседаний экспертной комиссии).

2. Место проведения экспертизы

Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Проектное Бюро «Сириус» (ООО «Проектное Бюро «Сириус») (Приложение № 12 – Копии договоров с экспертами).

4. Сведения об экспертах

- Председатель экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович, образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 45 лет; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 – пункт 9).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- *Ответственный секретарь экспертной комиссии:*

Глинская Наталья Борисовна, образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 47 лет; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 – пункт 1).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- *Член экспертной комиссии:*

Калинин Валерий Александрович, образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; индивидуальный предприниматель; инженер - строитель, стаж работы по профессии - 22 года; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 – пункт 5).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

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

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключение экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого нам известно и понятно.

Председатель экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

Н.Б. Глинская

Член экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

В.А. Калинин

6. Цели и объекты экспертизы

Цель экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская ул., дом 45, лит. А (Большая Морская ул., 45): «Проект ремонта и приспособления объекта культурного наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 45, лит. А, в части помещений 2-Н» (шифр: 2Н-45/1025), разработанной ООО «Проектное Бюро «Сириус» в 2025 г. в составе, указанном в п. 6 настоящего акта, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия¹.

Объект экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия² федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская ул., дом 45, лит. А (Большая Морская ул., 45): «Проект ремонта и приспособления объекта культурного наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 45, лит. А, в части помещений 2-

¹ Согласно статье 28 Федерального закона Российской Федерации №73-ФЗ от 25.06.2002

² Согласно статье 30 Федерального закона Российской Федерации №73-ФЗ от 25.06.2002

Н» (шифр: 2Н-45/1025), разработанная ООО «Проектное Бюро «Сириус» в 2025 г. в следующем составе:

Раздел 1. «Предварительные работы»

Том 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 2Н-45/1025-ИРД)

Том 2. Фотофиксация (шифр: 2Н-45/1025-ФФ)

Раздел 2. «Комплексные научные исследования»

Том 3. Историко-архивные и библиографические исследования. (шифр: 2Н-45/1025-ИАБ)

Том 4. Инженерно-технические исследования. (шифр: 2Н-45/1025-ТО)

Том 5. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмеры. (шифр: 2Н-45/1025-ОЧ)

Раздел 3. «Проект ремонта и приспособления»

Том 6. Пояснительная записка (шифр: 2Н-45/1025-ПЗ)

Том 7. Архитектурные решения (шифр: 2Н-45/1025-АР)

Том 8. Конструктивные решения (шифр: 2Н-45/1025-КР)

Том 9. Система электроснабжения (шифр: 2Н-45/1025-ЭО)

Том 10. Система водоснабжения и система водоотведения (шифр: 2Н-45/1025-ВК)

Том 11. Система отопления, вентиляции и кондиционирования (шифр: 2Н-45/1025-ОВ)

Том 12. Технологические решения (шифр: 2Н-45/1025-ТХ)

Том 13. Автоматическая пожарная сигнализация (шифр: 2Н-45/1025-АПС)

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

- 1) Копия задания КГИОП от 22.09.2023 г. №01-21-2953/23-0-1;
- 2) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 26.11.2025 г. № КУВИ-001/2025-215410766;
- 3) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 31.10.2025 г. № КУВИ-001/2025-200758823;
- 4) Копия распоряжения КГИОП от 15.10.2024 г. №1284-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)»;
- 5) Копия распоряжения КГИОП от 10.02.2022 г. №110-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)»;
- 6) Копия распоряжения КГИОП от 02.03.2018 г. №07-19-89/18 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной

- В.Ф.)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- 7) Копия паспорта объекта культурного наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)» от 20.10.2023 г., рег. № 781610561730006;
 - 8) Копия акта технического состояния объекта культурного наследия от 03.02.2023 г.;
 - 9) Копия выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта от 13.03.2024 г.;
 - 10) Копия плана ПИБ от 01.03.2012 г.;
 - 11) Копия лицензии № МКРФ 20791 от 22.12.2020 г.;
 - 12) Копия доверенности от 28.08.2023 г.;
 - 13) Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 07.10.2025 г.;
 - 14) Проектная документация «Проект ремонта и приспособления объекта культурного наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 45, лит. А, в части помещений 2-Н» (шифр: 2Н-45/1025), разработанная ООО «Проектное Бюро «Сириус» в 2025 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего акта.

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

8.1. Материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы

- 1) Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры (источники указаны в пунктах 8.3 и 8.4) (Приложение №1).
- 2) Материалы фотофиксации (Приложение №2).

8.2. Нормативно-правовая документация

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530.
- 3) Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».

- 4) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).
- 5) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).
- 6) ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).
- 7) Постановление Правительства Российской Федерации от 10.07.2001 г. № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» (Приложение №3)

8.3. Архивные и библиографические источники

- 1) Андреева В.И., Герасимов В.В. Маленький шедевр больших мастеров [Дом П.Н. Демидова - В.Ф. Гагариной (Большая Морская ул., 45)] // Реликвия. 2017. № 34. С. 43-50.
- 2) Архив КГИОП, Н-2011. Андреева В.И. Историко-архитектурная справка по зданиям-памятникам - дом Гагариной и дом Демидова (ул. Герцена, 43, 45). 1984 г.
- 3) Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996.
- 4) Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга: 15000 городских имен / Авт.-сост. А.Г. Владимирович, А.Д. Ерофеев, А.Б. Рыжков и др. СПб., 2013.
- 5) Брайтман Л.И., Краснова Е.И. Большая Морская улица. М., 2005.
- 6) Ротач А.Л., Чеканова О.А. Огюст Монферран. Л., 1990.
- 7) Санкт-петербургская адресная книга на 1809 год. [Отд. 1 / Г. фон Реймерс]. СПб, 1809.
- 8) ЦГАКФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-149. Ед. хр. 201903.
- 9) ЦГАКФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-155. Ед. хр. 220689.
- 10) ЦГАКФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-155. Ед. хр. 220690.
- 11) ЦГАКФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-157. Ед. хр. 225508.
- 12) ЦГАКФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-157. Ед. хр. 225509.
- 13) ЦГАКФД СПб. Фотодокументы. Опись 1БР-33. Ед. хр. 43036.
- 14) ЦГАКФД СПб. Фотодокументы. Опись 1БР-41. Ед. хр. 50405.
- 15) ЦГАКФД СПб. Фотодокументы. Опись 1БР-45. Ед. хр. 55561.
- 16) ЦГАКФД СПб. Фотодокументы. Опись 1БР-45. Ед. хр. 55562.
- 17) ЦГАНТД СПб. Ф. Р-488. Оп. 21. Д. 20. Историко-архитектурная справка. Историко-архитектурное исследование застройки центральных районов Санкт-

- Петербурга / 3. Адмиралтейская часть. Квартал № 179 / 3.3. Дом Демидова П. Н. (Гагариной В. Ф.) (Большая Морская ул., 45) 1993 г.
- 18) ЦГИА СПб. Ф. 2084. Оп. 1. Д. 740.
- 19) ЦГИА СПб. Ф. 256. Оп. 36. Д. 74.
- 20) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 171.
- 21) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 327.

8.4. Интернет-ресурсы

- 1) «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>.
- 2) «Это место» – старые и современные карты всех регионов [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
- 3) Citywalls.ru — архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <http://www.citywalls.ru>.

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

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

- визуальное обследование, натурная фотофиксация (Приложение №2) в целях установления особенностей состояния объекта культурного наследия;
- анализ представленных заказчиком материалов и документации, перечисленных в пункте 7 настоящего Акта;
- историко-библиографические исследования на основании материалов, хранящихся в открытом доступе. Иконографические материалы, собранные в процессе проведения экспертизы, представлены в Приложении №1 к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)». 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.

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

На момент визуального обследования и натурной фотофиксации (Приложение №2) в рамках настоящей экспертизы, на объекте были выполнены следующие работы:

- Выполнено раскрытие исторических оконных проемов в осях 9/Е-М. Выполнено устройство оконного проема в осях 5/А-Б. Раскрыт исторический дверной проем в осях 1-2/В и в осях 9-10/Г. Работы были выполнены в соответствии с согласованной проектной документацией, выполненной ООО «ГИПРОТЕАТР-ИнВАЗ» «Проект устройства пиццерии при существующем кафе» вх. КГИОП 2889 от 15.07.2000, согласован 21.07.2000 года.

- Устройство приточно-вытяжная система вентиляции с механическим побуждением. Вентиляционные трубы выходят на дворовые фасады здания, частично не окрашены в цвет фасада. Вентиляционные трубы и воздухозаборные решетки выполнены в соответствии с согласованной проектной документацией, выполненной ООО «ГИПРОТЕАТР-ИнВАЗ» «Проект устройства пиццерии при существующем кафе» вх. КГИОП 2889 от 15.07.2000, согласован 21.07.2000 года.

Без установленного согласования, были выполнены:

- Выполнено устройство оконного проема в осях 9/Л; закладка оконного проема в осях 2-3/Г со стороны двора со стороны помещения выполнена ниша; демонтаж лестницы в осях 9-10/А-Б, устройство ниши в осях 10-11/Е

Устройство кабель-каналов окрашенного в цвет фасада со стороны дворового фасада;

- Устройство кабель-каналов, окрашенных в цвет фасад со стороны дворового фасада (проезд);

- Демонтаж и устройство новых перегородок ГКЛ по металлическому каркасу;

- Устройство кабель-каналов типа гофра Ø16мм неокрашенных;

- Устройство инженерных сетей водопровода и канализации, электроснабжения, вентиляции, автоматической пожарной сигнализации;

- Размещение на дворовом фасаде наружных блоков кондиционеров (5 шт).

- Расстановка технологического оборудования для работы ресторана

- Установка системы видеонаблюдения с устройством наружных видеокамер на дворовом фасаде проезда, кабель видеокамеры проложить в существующем кабель-канале. Крепление камеры обратимые.

Выполненные ранее работы не нарушают предмет охраны, не влияют на несущую способность, препятствием для проведения настоящей экспертизы – не являются.

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

11.1. Собственник или пользователь объекта

Собственником помещения 2-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская ул., дом 45, лит. А (Большая Морская ул., 45), является Российская Федерация, находится в аренде у Общества с ограниченной ответственностью «ЭРИДАН» на основании данных из копии выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 26.11.2025г. № КУВИ-001/2025-215410766 (Приложение № 10).

11.2. Сведения о государственной охране объекта культурного наследия

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская ул., дом 45, лит. А (Большая Морская ул., 45) является объектом культурного наследия федерального значения согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 10.07.2001 г. № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» (Приложение №3).

Распоряжение КГИОП от 15.10.2024 г. №1284-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)» (Приложение №4).

Распоряжение КГИОП от 10.02.2022 г. №110-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)» (Приложение №5).

Распоряжение КГИОП от 02.03.2018 г. №07-19-89/18 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение №6).

Паспорт объекта культурного наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)» от 20.10.2023 г., рег. № 781610561730006 (Приложение № 6).

11.3. Краткие исторические сведения: время возникновения, даты основных изменений объекта

Объект культурного наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)» находится в Адмиралтейском районе г. Санкт-Петербурга по адресу Большая Морская ул., 45. Большая Морская улица проходит от Дворцовой площади до набережной Крюкова канала. Название известно с 1733 г. на участке от Невского проспекта до Почтамтского переулка. Оно дано по располагавшейся здесь Большой Морской слободе, в которой жили старшие офицеры российского флота. В 1738 г. улице было присвоено наименование Большая Гостиная по Гостиному двору.

находившемуся между этой улицей и р. Мойкой (не сохранился). До 1762 г. существовало также написание Большая Гостиная улица. Название не прижилось и после 1800 г. вышло из употребления. В 1753 г. улицу продлили от Почтамтского переулка до Почтамтского моста, в 1828 г. - от Почтамтского моста до Конногвардейского переулка, хотя официально оба эти участка были включены в состав улицы только в 1887 г.

Во 2-й пол. XVIII в. существовали также наименования Морская улица (1763-1793 гг.) и Малая Морская ул. (1755-1802 гг., от Исаакиевской пл. до Почтамтского пер.). Даны по Малой Морской слободе, находившейся между этим проездом и современной Почтамтской улицей. В 1836 г. к магистрали присоединена Малая Миллионная улица, часть которой от арки Главного штаба до Невского проспекта иногда включалась в состав Большой Морской улицы уже с 1769 г. 16 апреля 1887 г. продлена от Конногвардейского пер. до Крюкова канала. В 1902 г. было дано название Морская улица в связи с переименованием Малой Морской улицы в улицу Гоголя. В январе 1920 г. Морская улица переименована в улицу Герцена в честь А.И. Герцена (1812-1870), русского писателя, публициста и философа, жившего на ней. Историческое название было возвращено в 1993 г.³

В 1740-х гг. на месте современного дома № 45 по Большой Морской улице находился дом капитана Петра Тимофеевича Савелова в семь окон по фасаду (Приложение №5, илл. 12). Он был построен по образцовому проекту, разработанному Комиссией строений Санкт-Петербурга после больших пожаров Морской слободы 1730-х гг. В 1772 г. «коллежского асессора Савелова вдова» Катерина Ивановна продала дом «ревельскому купцу сахарной фабрики» содержателю Томасу Себеку. Затем домом владел действительный статский советник князь Сергей Сергеевич Гагарин. В 1776 г. участок у него купил Алексей Иванович Мусин-Пушкин. В 1780 г. Мусин-Пушкин продал дом Петру Кирилловичу Разумовскому, одному из сыновей последнего гетмана Украины К.Г. Разумовского. Разумовский, в свою очередь, продал участок в 1787 г. известному дипломату графу Аркадию Ивановичу Моркову, бывшему русским посланником в Голландии и Франции. В 1790-х гг., кроме старого дома, слева от него на месте ворот стоял уже узкий трехэтажный флигель (Приложение №5, илл. 14). В 1792 г. за 20 тысяч рублей у Моркова участок купил купец Карл Иванович Амбургер, поселившийся здесь с женой и пятью детьми⁴.

Согласно сведениям из «Описания Адмиралтейской части» (1806 г. – без даты), в это время владельцем участка, зафиксированного под № 177 был «московский купец Карл Гамбургер»⁵. В 1809 г. участок находился в собственности «действительной

³ Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга: 15000 городских имен / Авт.-сост. А.Г. Владимирович, А.Д. Ерофеев, А.Б. Рыжков и др. СПб., 2013. С. 281-283.

⁴ Брайтман Л.И., Краснова Е.И. Большая Морская улица. СПб., 2005. С. 362-364.

⁵ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 327. Описание Адмиралтейской части. 1806 г. - без даты. Л. 11об.

статской советницы Хитровой»⁶ - Александры Николаевны Хитрово, вдовы действительного статского советника Захара Хитрово. Известно, что в 1807 г. она устроила в своем доме домовую церковь Ахтырской Божией матери. После смерти А.Н. Хитрово в 1829 г. владелицей дома стала ее дочь Софья Захаровна, по первому мужу Селдан (Салдано и даже Салдалова), по второму - де Сериньи. Церковь в 1832 г. по просьбе государственного контролера (сына А.Н. Хитрово и владельца соседнего дома) Алексея Захаровича Хитрово перенесли в здание Государственного контроля на Мойку в современный дом № 74. У С.З. Сериньи в 1834 г. участок купили «надворный советник Август Монферран и иностранка Элиза Виргиния Вероника Пик де Бонниер», актриса французского театра⁷.

В 1835 г. был утвержден проект перестройки особняка Монферрана, но в феврале 1836 г. архитектор продал (вероятно, с приложением готового проекта) его за 150 тысяч рублей горнозаводчику Павлу Николаевичу Демидову, только что купившему соседний дом. После продажи Монферран взялся за перестройку домов Демидова. Работы велись на двух участках почти одновременно. В оформлении фасада дома № 45 Монферран использовал формы Ренессанса⁸. Правая одноэтажная часть здания с четырьмя колоннами завершается парапетом, над ним установлена скульптура с гербом Демидова. Парапет украшают три горельефных панно: «Франциск I у умирающего Леонардо да Винчи», «Микеланджело показывает папе Павлу III проект собора Святого Петра» и «Карл I подает Тициану кисть». Монферран воспользовался стоявшим здесь домом, изменив коренным образом его отделку. Слева перед трехэтажным корпусом, несколько сдвинутым в глубину участка, располагалась высокая терраса с бюстами. Под окнами верхнего этажа поместили (утраченные, к сожалению) барельефы на темы басен Лафонтена: «Заяц и черепаха», «Волк и овца», «Лев и мышь», «Обезьяна и дельфин» и «Две змеи».

Наиболее существенные внутренние переделки были произведены в трехэтажном флигеле для устройства во втором этаже Большого кабинета с шестью колоннами и пилястрами зеленого мрамора (находился на месте современной Золотой гостиной). Во всем доме изменена отделка помещений с приспособлением их под личные апартаменты П.Н. Демидова. В бельэтаже разместились приемная, гостиные: Желтая (на месте современной Зеленой), Белая, Зеленая (библиотека), столовая с двумя мраморными колоннами, спальня, ванная с мраморным полом⁹.

После смерти П.Н. Демидова в 1840 г. оба дома на Большой Морской перешли к его наследникам - жене Авроре Карловне (урожд. Шернваль) и сыну Павлу Павловичу Демидову. Интерьеры, оформленные в этом особняке Монферраном, не сохранились.

⁶ Санктпетербургская адресная книга на 1809 год. [Отд. 1 / Г. фон Реймерс]. СПб.. 1809. С. 24.

⁷ Бройтман Л.И., Краснова Е.И. Большая Морская улица. СПб., 2005. С. 364.

⁸ Ротач А.Л., Чеканова О.А. Огюст Монферран. Л., 1990. С. 146-152.

⁹ Андреева В.И., Герасимов В.В. Маленький шедевр больших мастеров [Дом П.Н. Демидова - В.Ф. Гагариной (Большая Морская ул., 45)] // Реликвия. 2017. № 34. С. 45.

В 1873 г. П.П. Демидов продал дом № 45 жене отставного гвардии полковника княгине Вере Федоровне Гагариной (урожденной Пален), сестре хозяйки соседнего дома Н.Ф. Ливен. В 1873 г. архитектор Иван Васильевич Штром изменил внешний вид здания¹⁰. Проект перестройки дома был составлен Штромом 4 апреля 1873 г. и получил «высочайшее» утверждение 3 августа этого же года¹¹. Известно, что в перестройке дома княгини В.Ф. Гагариной участвовал также академик архитектуры М.Е. Месмахер¹².

Большим изменениям подвергся одноэтажный лицевой корпус. Со стороны двора он был надстроен до уровня соседнего флигеля и была произведена перепланировка помещений с возведением новых стен и ликвидацией внутренней продольной стены в первом и подвальном этажах. На месте двух комнат (по двум правым осям) в первом этаже были устроены вестибюль и парадная лестница. Две гостиные с окнами на Большую Морскую (ныне Красная и Зеленая) были расширены в сторону двора и за ними проложен широкий коридор от вестибюля до столовой, устроенной на месте бывшего Большого кабинета, в которую ведет одномаршевая деревянная лестница. На переходе из Зеленой гостиной в столовую также возведена небольшая лестница и отгорожено помещение, где оборудован сейф.

На уровне третьего этажа со стороны двора устроен коридор-галерея, ведущий в квартиру в западном флигеле с окнами на Большую Морскую, состоящую из кабинета и спальни. В середине коридора было выгорожено небольшое по площади служебное помещение с окном во двор. Продольные дворовые флигели были расширены, надстроены и перепланированы, поперечный флигель - надстроен четвертым этажом. В восточном флигеле в первом этаже был создан Большой кабинет с дубовой галереей по трем сторонам. На переходе из коридора первого этажа лицевого корпуса к Большому кабинету, очевидно на месте старой, устроена новая дубовая лестница, ведущая в жилые помещения третьего этажа.

В проезде во двор свод выполнен по металлическим фермам. Внутренние перестройки на фасадах отразились следующим образом: были переделаны два правых окна (подняты вверх за счет пробивки полуциркульных проемов), под ними пробита дверь с металлическим на колонках зонтиком, увеличены подвальные окна, двери по сторонам проезда были превращены в окна, с фасадов были убраны гербы Демидовых. Эти перемены несколько искажили сохранившийся все же в целом «монферрановский»

¹⁰ Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996. С. 341-342.

¹¹ ЦГИА СПб. Ф. 256. Оп. 36. Д. 74. О разрешении на перестройку фасада дома и постройки во дворе кн. В.Ф. Гагариной по Большой Морской ул., 45. 04.04.1873 г. - 10.01.1876 г.; ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 171. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Демидову, В.Ф. Гагариной по Б. Морской ул., 45 (Морской ул., 45). 1859-1873 гг. Л. 5-28.

¹² Андреева В.И., Герасимов В.В. Маленький шедевр больших мастеров [Дом П.Н. Демидова - В.Ф. Гагариной (Большая Морская ул., 45)] // Реликвия. 2017. № 34. С. 48-50.

облик дома. В последующие годы значительных перестроек и внутренних переделок в доме не производилось¹³.

Гагарина владела домом до революции¹⁴. В 1918 г. особняк попал в список домов, подлежащих конфискации в пользу Комисариата народного хозяйства за неуплату их владельцами городских сборов за 1917-й и 1918 гг. С 1923 г. по 1932 гг. в дворовом флигеле дома жил поэт Н.А. Клюев. В 1920-1930-х гг. помещения в особняке занимали различные учреждения, в том числе правление Ленинградского автоклуба. Большой зал в верхнем этаже использовался для занятий кружка бальных танцев. В годы Великой Отечественной войны дом принадлежал Морскому регистру СССР¹⁵. В 1947-1949 гг. проводились работы по реставрации здания. С конца 1940-х гг. дом занимает Ленинградское отделение Союза советских композиторов, с 1991 г. - Санкт-Петербургский Союз композиторов России. По воспоминаниям членов Союза композиторов этот особняк был выбран благодаря уникальным акустическим качествам Большого кабинета, который стали использовать как Концертный зал. В 1966 г. на месте жилых комнат 3-го этажа, расположенных над Большим кабинетом, были устроены кинозал и ряд служебных помещений. В 1981-1982 гг. специалистами СНРПО «Реставратор» производилась комплексная реставрация внутренней отделки, при этом стены были обиты декоративной тканью, выполненной по историческим аналогам. В 1990-е гг. ремонтировались фасады дома с реставрацией всего скульптурного декора¹⁶.

В 2000-м году в подвале лицевого корпуса и восточного флигеля была выполнена перепланировка под ресторан помещения 2-Н, в ходе которой было изменено местоположение части проемов в капитальных стенах, а также пристроен каменный тамбур перед входом со стороны двора шириной в две оси, в связи с чем одно окно в уровне подвала было заложено.

Так же в 2000-м году была выполнена и согласованна проектная ООО «ГИПРОТЕАТР-ИнВАЗ» «Проект устройства пиццерии при существующем кафе» вх. КГИОП 2889 от 15.07.2000, согласован 21.07.2000 года. В соответствии с этой документацией в помещении 2-Н было выполнена перепланировка помещения, устройство вентиляции, вентиляционных труб и вентиляционных воздухозаборных решеток, выходящих на дворовые фасады здания, раскрытие исторических оконных проемов восточного флигеля. Выполнено устройство оконного проема в осях 5/А-Б. Раскрыты исторические дверные проемы, выполнено устройство оконного проема во внутренней стене в лицевого корпуса. В 2002-2003 годах в рамках подготовки к

¹³ Там же. С. 46-47.

¹⁴ ЦГИА СПб. Ф. 2084. Оп. 1. Д. 740. Дело о страховании имущества Гагариной Веры Федоровны по адресу Б. Морская ул., № 45, с приложением планов участка. 20.05.1875 г. - 29.09.1918 г.

¹⁵ Брайтман Л.И., Краснова Е.И. Большая Морская улица. СПб., 2005. С. 366-367.

¹⁶ Андреева В.И., Герасимов В.В. Маленький шедевр больших мастеров [Дом П.Н. Демидова - В.Ф. Гагариной (Большая Морская ул., 45)] // Реликвия. 2017. № 34. С. 50.

празднованию 300-летия Санкт-Петербурга были отреставрированы кровля и лицевой фасад Дома композиторов. В 2012 году была обновлена наружная отделка дворовых фасадов.

11.4. Описание объекта

Объект культурного наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)» представляет собой здание, состоящее из лицевого корпуса, расположенного по красной линии улицы Большой Морской и трех дворовых корпусов. Доступ во двор осуществляется через воротный проезд с деревянными двустворчатыми воротами. Наружные и внутренние капитальные стены – кирпичные. Крыши – скатные с металлическим покрытием. На крыше лицевого корпуса – два слуховых окна.

Лицевой фасад оштукатурен и окрашен (характер штукатурки – гладкая и рустованная (ленточный руст)), богато оформлен архитектурным и лепным декором. Цоколь – известняковый. В западной части лицевого корпуса со стороны лицевого фасада в уровне второго этажа расположена терраса с ограждением в виде кирпичных оштукатуренных тумб с коваными звеньями. На тумбах – скульптурные женские бюсты.

Аттик центрального ризалита восточной части корпуса декорирован четырьмя фигурами путти и тремя сюжетными барельефными панно. В оконных простенках центрального ризалита – трехчетвертные колонны ионического ордера.

Оконные проемы со стороны лицевого фасада прямоугольной конфигурации и с полуциркульным завершением, заполнения – деревянные. Окна в уровне подвала закрыты коваными решетками.

Отделка фасадов дворовых корпусов – гладкая. По горизонтали фасады расчленены междуэтажными профилированными тягами, в завершении фасадов – венчающий профилированный карниз. Цоколь – известняковый. Оконные проемы – прямоугольной конфигурации с деревянными заполнениями.

Интерьер пом. 2-Н:

Помещение 2-Н расположено на подвальном этаже и имеет 2 выхода во двор, 1 выход в воротный проезд. Окна помещения выходят на лицевой и дворовой фасады. Стены оштукатурены, окрашены, оклеены обоями. Напольное покрытие - линолеум, паркет, ковролин, керамическая плитка. Существующие оконные заполнения – ПВХ со стеклопакетом и деревянные, выполнены в две нитки, окрашены под лак. Дверное заполнение со стороны проезда – металлическое с деревянной накладкой, окрашенная в цвет фасада. Дверное заполнение со стороны двора – деревянный дверной блок с остеклением.

В помещении 2-Н архитектурно-художественные элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность, отсутствуют (Приложение № 4. Копия распоряжения КГИОП от 15.10.2024 г. №1284-рн).

11.5. Анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект ремонта и приспособления объекта культурного наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 45, лит. А, в части помещений 2-Н» (шифр: 2Н-45/1025), разработанная ООО «Проектное Бюро «Сириус» в 2025 г. с целью ремонта и приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

Общество с ограниченной ответственностью «Проектное Бюро «Сириус» осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ на основании Лицензии № МКРФ 20791, выданной Министерством культуры Российской Федерации 22.12.2020 г. (Приложение № 11).

Данная документация разработана с целью ремонта и приспособления объекта культурного наследия для современного использования и направлена на обеспечение сохранности объекта культурного наследия.

Ниже представлен анализ экспертизуемого проекта:

Раздел 1. «Предварительные работы»

Том 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 2Н-45/1025-ИРД)

В составе проектной документации присутствуют необходимые документы: копия задания КГИОП, копия выписки из ЕГРН, копия распоряжения КГИОП об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, копия паспорта объекта культурного наследия, копия выписки из инвентарного дела о технических характеристиках, копия поэтажных планов.

В разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 07.10.2025 г. (далее – Акт влияния) (Приложение № 9).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

Проект ремонта и приспособления предусматривает следующие мероприятия:

Помещений 2-Н:

- разбор и устройство новых перегородок из ГКЛ согласно проекту;

- устройство передаточных окон во внутренней кирпичной стене;
- ремонт и отделка помещений согласно проекту;
- замена дверного заполнения входа;
- замена оконных заполнений;
- ремонт деревянных оконных заполнений;
- ремонт и устройство инженерных сетей в соответствии с проектом;
- замена внутренних дверных заполнений;
- замена светильников проезда, расположенных на фасаде в границах помещения;
- окраска кабель-канала типа гофра, розеток и выключателей расположенного на дворовом фасаде;
- окраска вентиляционных воздуховодов в цвет фасада;
- установка декоративных металлических экранов на кондиционеры.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

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

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская ул., дом 45, лит. А (Большая Морская ул., 45).

Том 2. Фотофиксация (шифр: 2Н-45/1025-ФФ)

В состав тома включена общая фотофиксация фасадов и интерьеров помещения 2-Н объекта культурного наследия до начала проведения работ со схемой фотофиксации и привязкой к объекту.

Раздел 2. «Комплексные научные исследования»

Том 3. Историко-архивные и библиографические исследования. (шифр: 2Н-45/1025-ИАБ)

Историческая справка с иконографическими материалами, представленные в данном томе) в полном объеме отражает сведения об объекте культурного наследия с момента начала строительства до сегодняшних дней (архитектурно-художественный анализ объекта, краткая история местности и характеристика окружающей исторической застройки, сведения об архитекторах, строителях, владельцах объекта,

изменения в пользовании объекта за время его существования и необходимые иллюстративные материалы, позволяющие проследить историю его существования). Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

Том 4. Инженерно-технические исследования. (шифр: 2Н-45/1025-ТО)

В разделе представлены результаты визуального и инструментального обследования объекта, а также рекомендации по ремонту и влияния планируемых работ на несущие конструкции и приложения, в которых представлены графические материалы (фотофиксация общего состояния объекта, обмерные чертежи помещений, историческая иконография, инвентаризационные планы, расчеты).

В ходе обследования были сделаны следующие выводы и рекомендации:

- Стены и перекрытия помещений 2-Н находятся в работоспособном состоянии. Признаки перегрузки, препятствующие проведению приспособления помещений для современного использования, ремонта и дальнейшей эксплуатации, при осмотре не обнаружены. При выполнении приспособления помещений возможен разбор перегородок в необходимом месте и устройство новых перегородок в соответствии с проектом, устройство передаточных окон.

- На момент обследования зафиксирована перепланировка и приспособление помещений. Работы были выполнены без согласованной проектной документации и без разрешения КГИОП на проведения работ по сохранения объекта культурного наследия. В соответствии с утвержденным предметом охраны, внутреннее убранство, подлежащее охране, отсутствуют. Выполненные работы не нарушают исторически ценных конструктивных элементов, не повлияют на несущую способность и не нарушают исторического объемно-планировочного решения в габаритах капитальных стен, не противоречит заданию КГИОП, носят обратимый характер.

Том 5. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмеры. (шифр: 2Н-45/1025-ОЧ)

Были проведены архитектурные обмеры с целью оценки фактического состояния геометрических параметров объекта культурного наследия для разработки проекта ремонта и приспособления. Архитектурные обмеры выполнены в достаточном объеме для разработки проектной документации и соответствуют архитектурному облику объекта культурного наследия в натуре. Том содержит: ситуационный план, план помещения согласно инвентаризации, обмерный план помещения, обмеры существующих оконных и дверных заполнений, развертки фасадов.

Результаты предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют требованиями задания КГИОП от 22.09.2023 г. №01-21-2953/23-0-1 (Приложение № 7) и достаточны для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)».

Раздел 3. «Проект ремонта и приспособления»

Том 6. Пояснительная записка (шифр: 2Н-45/1025-ПЗ)

Общая пояснительная записка, представленная в материалах проекта, содержит характеристику существующего положения, обоснование и описание проектных решений, а также основные решения по организации строительства, порядок организации работ.

Том 7. Архитектурные решения (шифр: 2Н-45/1025-АР)

Том 8. Конструктивные решения (шифр: 2Н-45/1025-КР)

Проектными решениями предусмотрено:

- Разбор ненесущих перегородок и устройство новых перегородок ГКЛ по металлическому каркасу с заполнением минеральной ватой;
- Устройство передаточных окон в осях 2/Б-В в и в осях 7/В-Г во внутренней кирпичной стене для необходимого сообщения производственных помещений;
- Ремонт и отделка помещений современными материалами;
- Замена дверного заполнения со стороны дворового фасада (проезд) в осях 1/В-Г. Одностворчатый деревянный дверной блок выполнить по специальному заказу. Материал - древесина хвойных пород с окраской в коричневый цвет. Фурнитуру и филенки выполнить по историческим аналогам. После установки дверного блока откосы подлежат оштукатуриванию и окраске (Дверное заполнение помещения 2-Н выходящее на дворовой фасад (проезд) выполнить единообразными с целью сохранения единого облика здания в соответствии с согласованным в КГИОП дверным заполнением «Проект ремонта и приспособления объекта культурного наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 45, лит. А, в части помещений 3-Н, 4-Н, 17-Н» от 10.03.2025 рег.№01-04-418/25-0-1);
- Замена оконных заполнений. Оконные заполнения выполнить по историческим аналогам. Окненные блоки предусмотреть в одну нитку. Окненный блок - выполнить деревянный с двухкамерным стеклопакетом, использование стеклопакета обусловлено необходимостью соответствия требованиям энергоэффективности и теплоизоляционным характеристикам. Окненный блок со стороны дворового фасада в осях 1-2/Г выполнить с вентиляционной решеткой, в месте прохода вентиляционного воздуховодов установить сэндвич-панель с отверстием, вент решетку и сэндвич панель окрасить под дерево;
- Ремонт деревянных оконных заполнений путем очистки от загрязнений и окраски под лак;
- Ремонт и устройство инженерных сетей в соответствии с проектными решениями;
- Замена внутренних дверных заполнений помещения в соответствии со спецификацией элементов заполнения дверных проемов;

- Замена светильников на фасаде в проезде в осях 1/А-Г. Основание светильников предусмотреть в цвет фасада. Крепление освещения обратимые. Освещение создает условия для безопасного передвижения людей, позволяет видеть препятствия что снижает риск падений и травм в темное время суток (Замену светильников проезда выполнить в увязке с согласованным проектом в КГИОП от 10.03.2025 рег.№01-04-418/25-0-1 «Проект ремонта и приспособления объекта культурного наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 45, лит. А, в части помещений 3-Н, 4-Н, 17-Н»);

- Окраска в цвет фасада существующих кабель-канала типа гофра Ø16, розеток и выключателя, расположенных на дворовом фасаде;

- Окраска существующих вентиляционных воздуховодов Ø315мм Ø500мм и его крепежные элементы окрасить в цвет фасада на дворовом фасаде. Крепление воздуховода к фасаду предусмотрено щадящим методом, не нарушая предмет охраны;

- Установить декоративные металлические экраны на существующие кондиционеры размещённые на дворовых фасадах здания. Металлический экран окрашивается в цвет фасада.

В томах содержится графическое обоснование принятых проектных решений, представлены все требуемые графические приложения – планы, схемы, разрезы, узлы, экспликации и ведомости.

Предмет охраны в части: «Конструктивная система здания: наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; Архитектурно-художественное решение фасадов: дворовые фасады: материал и характер отделки фасадной поверхности - гладкая штукатурка; местоположение габариты и конфигурация оконных и дверных проемов; исторический рисунок и материал (дерево) заполнений оконных и дверных проемов;» - сохраняется.

Том 9. Система электроснабжения (шифр: 2Н-45/1025-ЭО)

Том 10. Система водоснабжения и система водоотведения (шифр: 2Н-45/1025-ВК)

Том 11. Система отопления, вентиляции и кондиционирования (шифр: 2Н-45/1025-ОВ)

Данными разделами проектной документации предусмотрено переоборудование инженерных систем здания (электроснабжение, водоснабжение и водоотведения, отопление, вентиляция, кондиционирования) в соответствии с новой планировкой.

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

сопровождаются всеми необходимыми расчетами, спецификациями и схемами инженерных трассировок.

Описание проектных решений и порядок производства работ обеспечивают безопасность их проведения при условии соблюдения описанных в нем условий, тем самым обеспечивая сохранение объекта культурного наследия.

Том 12. Технологические решения (шифр: 2Н-45/1025-ТХ)

Данным разделом проектной документации предусмотрены решения по технологическому оснащению помещения в соответствие с его функциональным назначением.

Том 13. Автоматическая пожарная сигнализация (шифр: 2Н-45/1025-АПС)

В настоящем разделе описаны решения по обеспечению пожарной безопасности объекта в соответствии с действующими нормами и правилами.

Разработанные проектом решения приняты с учетом требования задания КГИОП от 22.09.2023 г. №01-21-2953/23-0-1 (Приложение № 7) и направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта, утвержденного распоряжением КГИОП от 15.10.2024 г. №1284-рп (Приложение №4).

12. Обоснования вывода экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская ул., дом 45, лит. А (Большая Морская ул., 45): «Проект ремонта и приспособления объекта культурного наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 45, лит. А, в части помещений 2-Н» (шифр: 2Н-45/1025), разработанной ООО «Проектное Бюро «Сириус» в 2025 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение № 9), установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)» 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.

2) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская ул., дом 45, лит. А (Большая Морская ул., 45), утвержденного распоряжением КГИОП от 15.10.2024 г. №1284-рп (Приложение №4) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых решений на сохранность предмета охраны описано в разделе 11.5. «Анализ проектной документации» настоящего акта).

3) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» так как направлены на научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 15.10.2024 г. №1284-рп (Приложение №4).

Предусмотренные проектом работы в части ремонта согласно ст. 42 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 относятся к «ремонту памятника» так как направлены на научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 15.10.2024 г. №1284-рп (Приложение №4).

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП от 22.09.2023 г. №01-21-2953/23-0-1 (Приложение № 7) и не противоречит действующему законодательству в сфере сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская ул., дом 45, лит. А

(Большая Морская ул., 45): «Проект ремонта и приспособления объекта культурного наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 45, лит. А, в части помещений 2-Н» (шифр: 2Н-45/1025), разработанная ООО «Проектное Бюро «Сириус» в 2025 г., соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Дата оформления заключения экспертизы

Председатель экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью) /М.Ф. Прокофьев/

16.12.2025 года

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью) /Н.Б. Глинская/

16.12.2025 года

Член экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью) /В.А. Калинин/

16.12.2025 года

15. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - сайт органа охраны объектов культурного наследия) в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530.

Приложение № 1. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния;

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия;

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

Приложение № 5. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия;

Приложение № 6. Копия решения органа государственной власти об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, копия паспорта объекта культурного наследия;

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

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

Приложение № 9. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;

Приложение № 10. Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН, доверенность;

Приложение № 11. Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;

Приложение № 12. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 13. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская ул., дом 45, лит. А (Большая Морская ул., 45): «Проект ремонта и приспособления объекта культурного наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 45, лит. А, в части помещений 2-Н» (шифр: 2Н-45/1025), разработанной ООО «Проектное Бюро «Сириус» в 2025 г.

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

Список иллюстраций

- Илл. 1. «Санктпетербургский план» И.Б. Зихгейма. 1738 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1738/
- Илл. 2. Академический план Санкт-Петербурга И.Ф. Трускотта. 1753 г. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] Фрагмент. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1753/
- Илл. 3. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей («Сенатский атлас») 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 7.
- Илл. 4. «Подробный планъ столичнаго города Ст.Петербурга» (План Шуберта). 1828 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/
- Илл. 5. Карта из «Атласа тринадцати частей С.Петербурга» Н. Цылова. 1849 г. Фрагмент. Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 11.
- Илл. 6. План Санкт-Петербурга Мусницкого 1868 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1868/
- Илл. 7. План Санкт-Петербурга из путеводителя Суворина. 1896 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1896/
- Илл. 8. План из путеводителя Суворина «Весь Петербург». 1913 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1913/
- Илл. 9. Новый план Ленинграда 1933 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1933/
- Илл. 10. Спутниковая карта Ленинграда. 1966 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/
- Илл. 11. Спутниковый снимок. 2024 г. Яндекс Карты [Электронный ресурс] URL: <https://yandex.ru/maps/2/saint-petersburg/sputnik/?ll=30.304950%2C59.932228&z=18>
- Илл. 12. Дом П.Т. Савелова. Чертеж из коллекции Берхгольца. 1740-е гг. Из кн.: Бройтман Л.И., Краснова Е.И. Большая Морская улица. М., 2005. С. 362.

Илл. 13. План территории 1-й Адмиралтейской части. 1765-1773 гг. Фрагмент. Из кн.: Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. (план П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостикова и др.). СПб., 2003. С. 105.

Илл. 14. Аксонометрический план Исаакиевской площади. 1796-1800 гг. Фрагмент. Российская национальная библиотека [Электронный ресурс] URL: https://primo.nlr.ru/primo-explore/fulldisplay?vid=07NLR_VU1&docid=07NLR_LMS010107077&context=L&search_scope=default_scope

Илл. 15. Проект устройства фонаря в доме Демидова № 45 по Большой Морской в 1-й Адмиралтейской части 3-го квартала. 1859 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 171. Л. 1-4.

Илл. 16. План двора со строениями принадлежащими жене отставного гвардии полковника, княгини Веры Федоровны Гагариной Адмиралтейской части 2-го участка под № 45 состоящего. 1873 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 171. Л. 5об.

Илл. 17. План подвального и нижнего этажа. 1873 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 171. Л. 7-8.

Илл. 18. План 1-го этажа дома и 2-го этажа флигелей. 1873 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 171. Л. 9-10.

Илл. 19. План 3 этажа. 1873 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 171. Л. 11-12.

Илл. 20. План 4-го этажа. 1873 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 171. Л. 13-14.

Илл. 21. Разрез по линии АВ. 1873 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 171. Л. 15-17.

Илл. 22. Разрез по линии СД. 1873 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 171. Л. 18-20.

Илл. 23. Разрез по линии ЕФ. 1873 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 171. Л. 21-22.

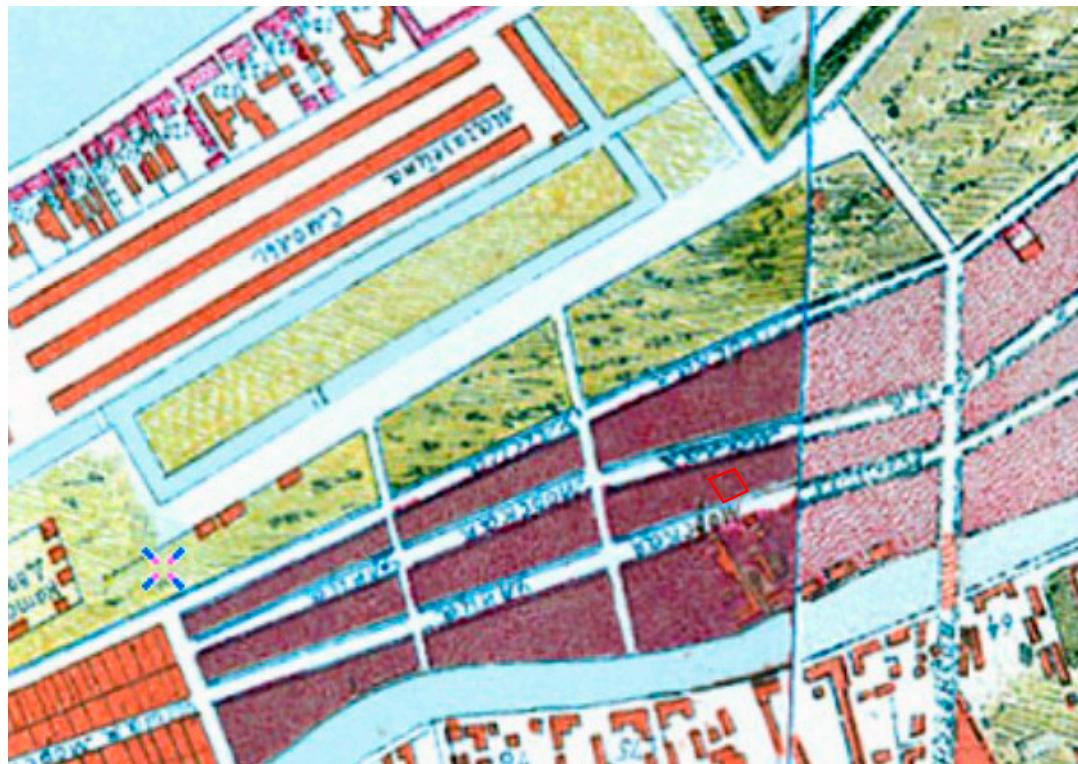
Илл. 24. Разрез по линии ГН. 1873 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 171. Л. 23-24.

Илл. 25. Фасад каменного дома принадлежащего жене отставного гвардии полковника, княгини Веры Федоровны Гагариной Адмиралтейской части 2-го участка под № 45 состоящего в предполагаемом виде. 1873 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 171. Л. 25-26.

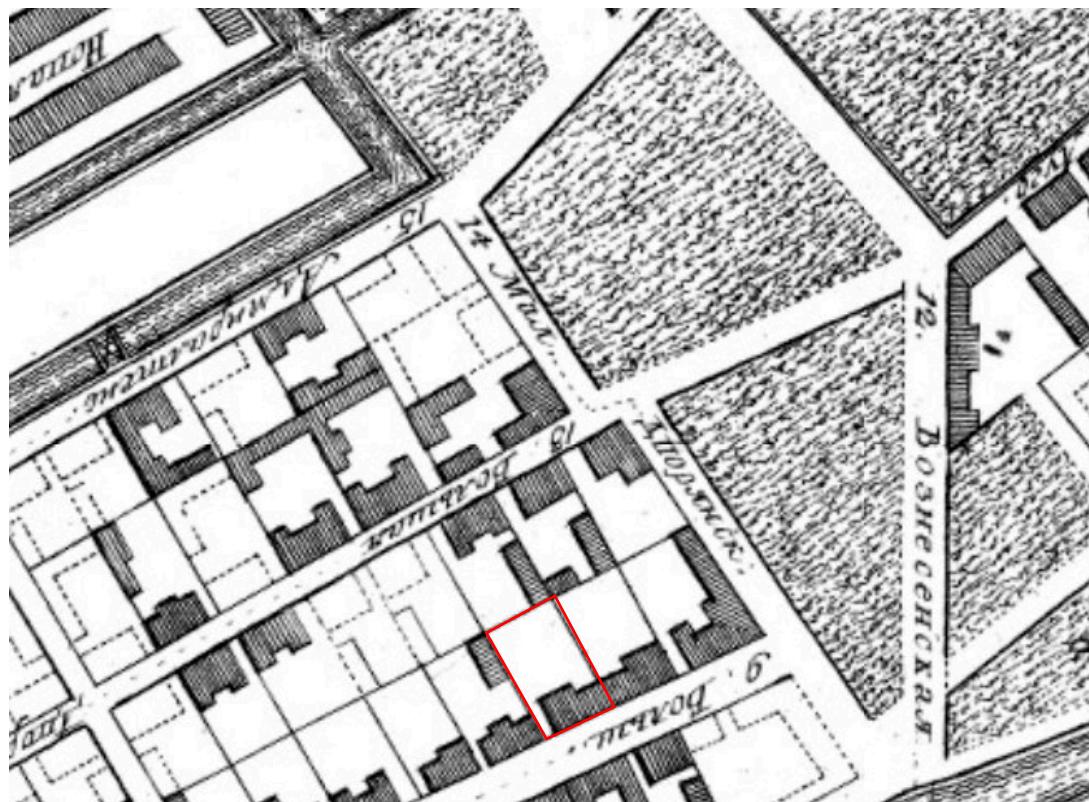
Илл. 26. Фасад каменного дома принадлежащего жене отставного гвардии полковника, княгини Веры Федоровны Гагариной Адмиралтейской части 2-го участка под № 45 состоящего в существующем виде. 1873 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 171. Л. 27-28.

- Илл. 27. Особняк княгини В.Ф. Гагариной. 1865-1880 гг. Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/1811012>
- Илл. 28. Большая Морская улица, дом № 45. Особняк княгини В. Ф. Гагариной. 1890-е гг. СПб ГБУК «Государственный музей истории Санкт-Петербурга». ГМИ СПб Инв.№-II-А-7681 ф.
- Илл. 29. Большая Морская улица, 45. Особняк княгини В. Ф. Гагариной. 1900-е гг. СПб ГБУК «Государственный музей истории Санкт-Петербурга». ГМИ СПб Инв.№-II-А-1348 ф.
- Илл. 30. Большая Морская улица, 45. Особняк княгини В. Ф. Гагариной. 1930 г. СПб ГБУК «Государственный музей истории Санкт-Петербурга». ГМИ СПб Инв.№-II-А-1326 ф.
- Илл. 31. Вид фасада Дома композиторов (бывш. Дом Гагариной) на улице Герцена, 45 (нач. 1740-х - автор не установлен; 1835 г. - архитектор О.Р. Монферран - перестройка). Март 1950 г. ЦГАКФД СПб. Фотодокументы. Опись 1БР-33. Ед. хр. 43036.
- Илл. 32. Общий вид фасада Дома композиторов (бывш. Дом Гагариной (Хитрово)) на улице Герцена, 45 (нач. 1740-х - автор не установлен; 1835 г. - архитектор О.Р. Монферран - перестройка). 1970-е гг. ЦГАКФД СПб. Фотодокументы. Опись 1БР-41. Ед. хр. 50405.
- Илл. 33. Вид трехэтажного корпуса дома композиторов по улице Герцена дом № 45, оформленного балюстрадой с декоративными бюстами (бывший особняк княгини В.Ф. Гагариной, архитектор О. Монферран, 1836 год). 7 апреля 1979 г. ЦГАКФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-157. Ед. хр. 225509.
- Илл. 34. Вид одноэтажного корпуса дома композиторов по улице Герцена дом № 45, оформленного декоративным панно (бывший особняк В.Ф. Гагариной, архитектор О. Монферран, 1836 год). 7 апреля 1979 г. ЦГАКФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-157. Ед. хр. 225508.
- Илл. 35. Общий вид фасада дома № 45 на улице Герцена, бывш. Дом Гагариной (Хитрово) (1835 г. - архитектор О.Р. Монферран). 1976 - 1977 гг. ЦГАКФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-149. Ед. хр. 201903.
- Илл. 36. Большая Морская ул., 45. 2009 г. Citywalls: Архитектурный сайт Санкт-Петербурга [Электронный ресурс] URL: <https://www.citywalls.ru/photo47422.html>

Иллюстрации



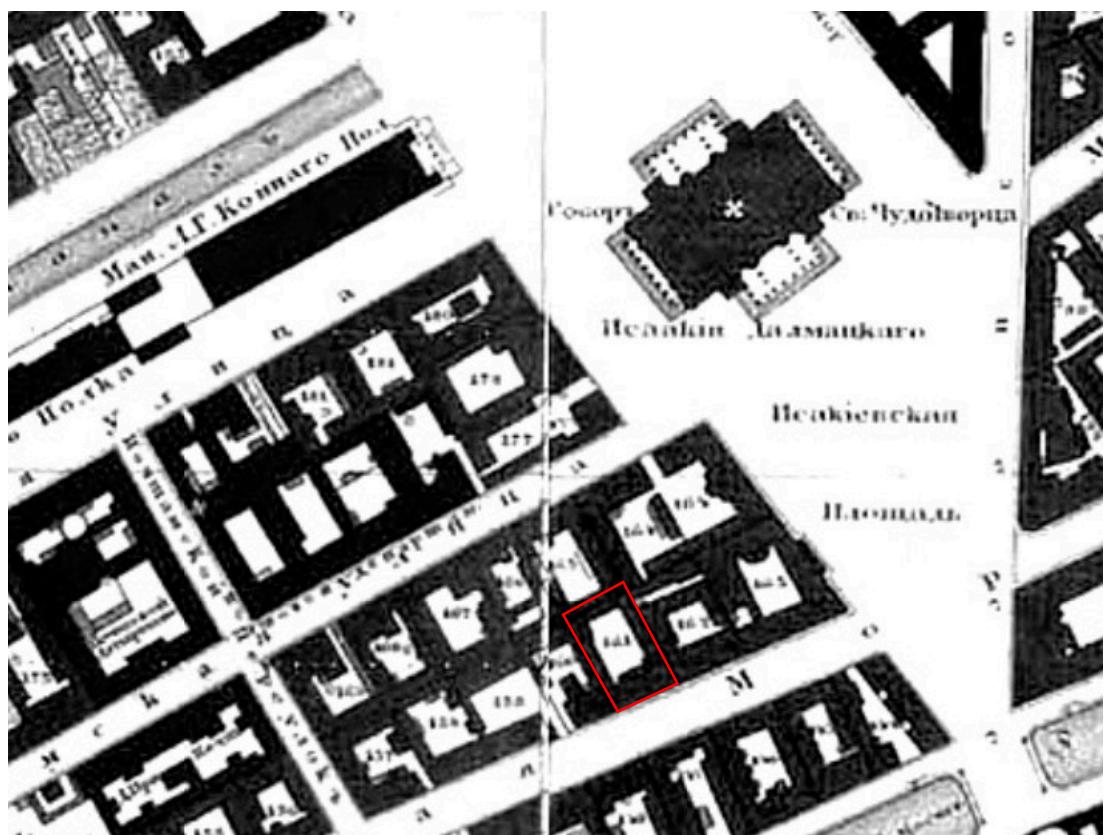
Илл. 1. «Санктпетербургский план» И.Б. Зихгейма. 1738 г. Фрагмент. ЭтоМесто-старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1738/



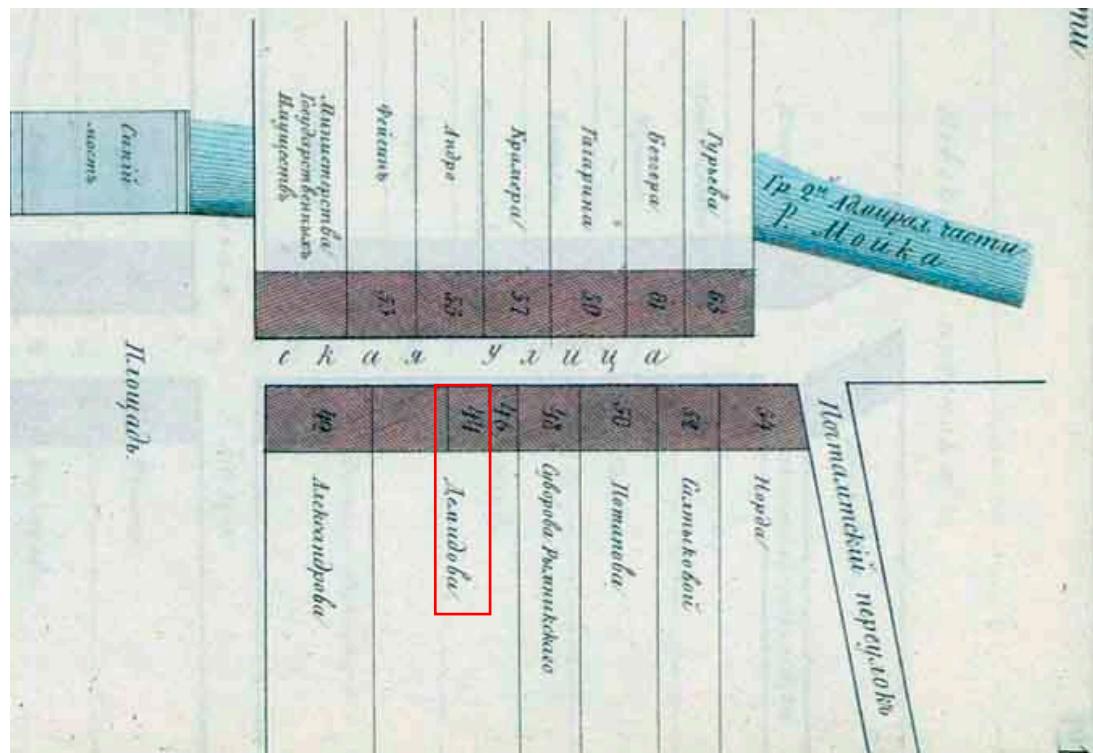
Илл. 2. Академический план Санкт-Петербурга И.Ф. Трускотта. 1753 г. ЭтоМесто-старые карты России [Электронный ресурс] Фрагмент. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1753/



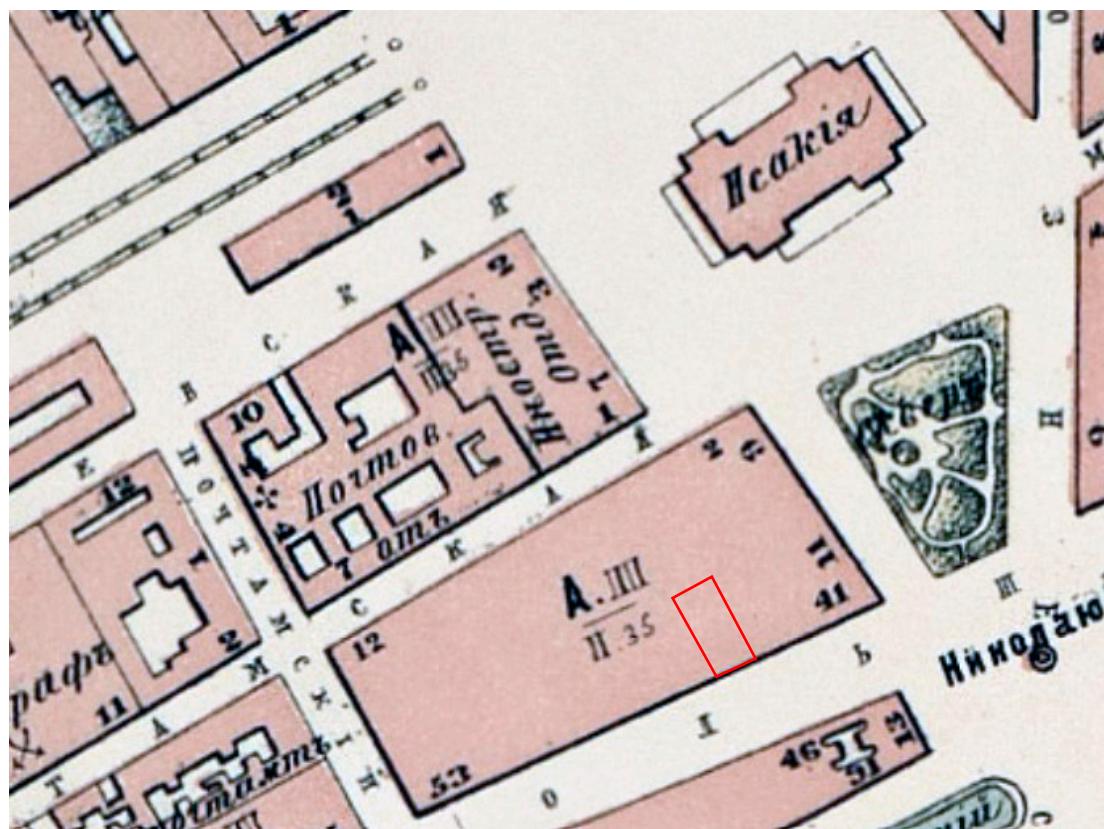
Илл. 3. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей («Сенатский атлас») 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 7.



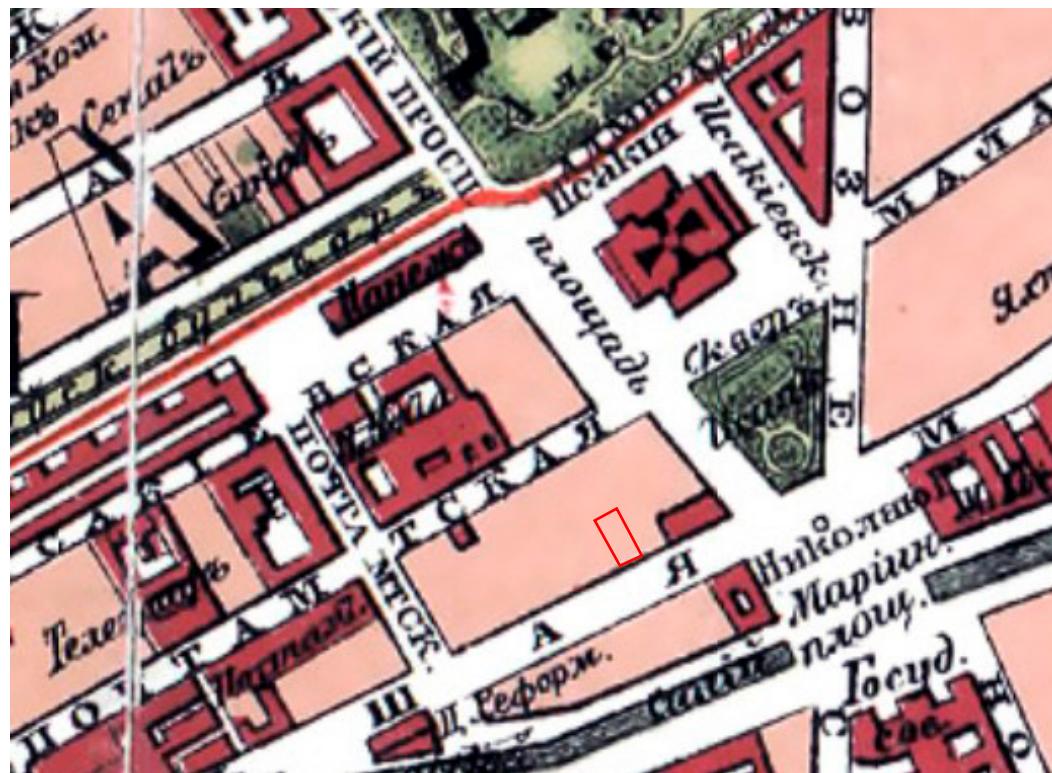
Илл. 4. «Подробный планъ столичнаго города Ст.Петербурга» (План Шуберта). 1828 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/



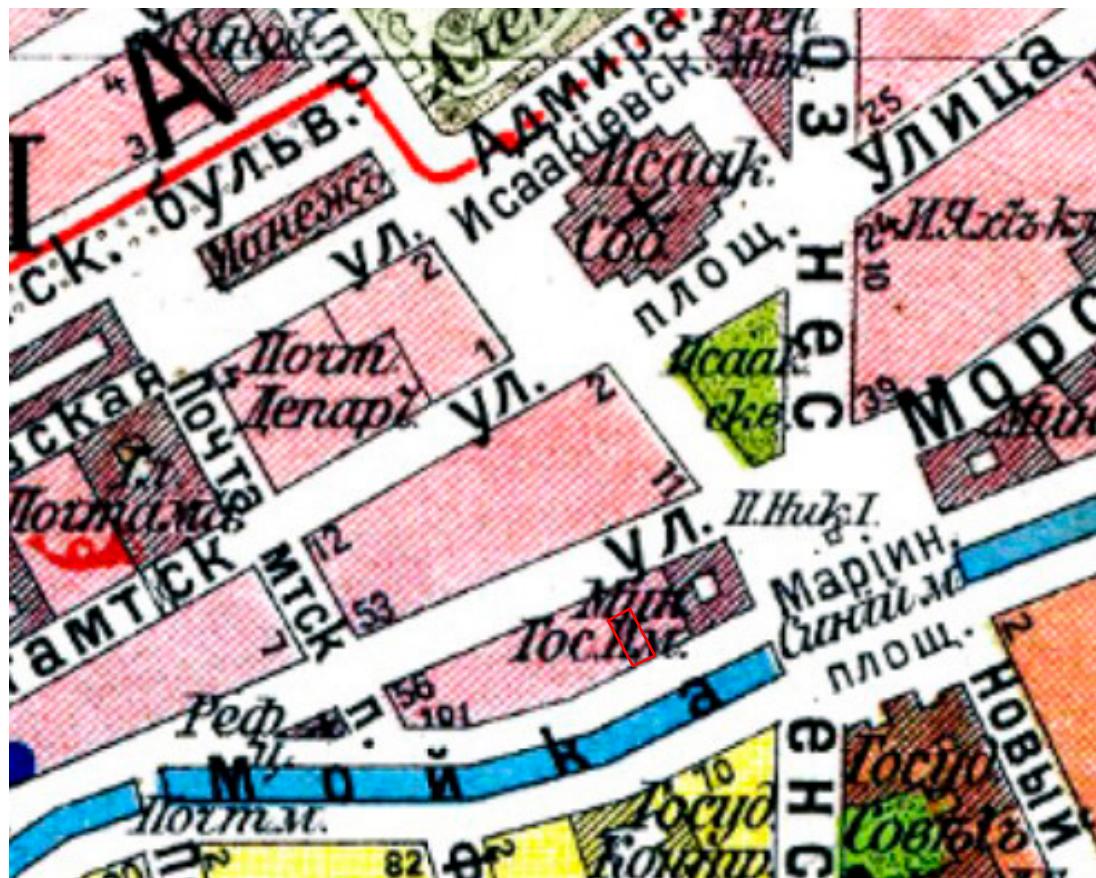
Илл. 5. Карта из «Атласа тринадцати частей С.Петербурга» Н. Цылова. 1849 г. Фрагмент. Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 11.



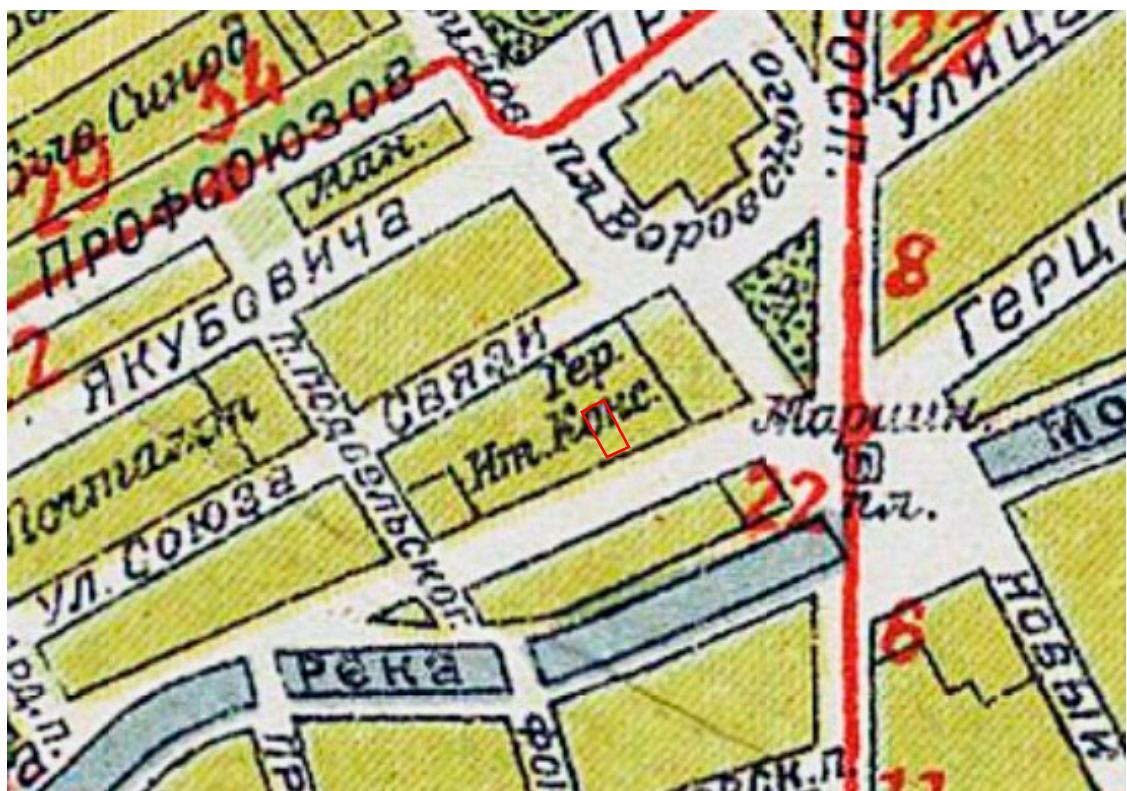
Илл. 6. План Санкт-Петербурга Мусницкого 1868 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1868/



Илл. 7. План Санкт-Петербурга из путеводителя Суворина. 1896 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1896/



Илл. 8. План из путеводителя Суворина «Весь Петербург». 1913 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1913/



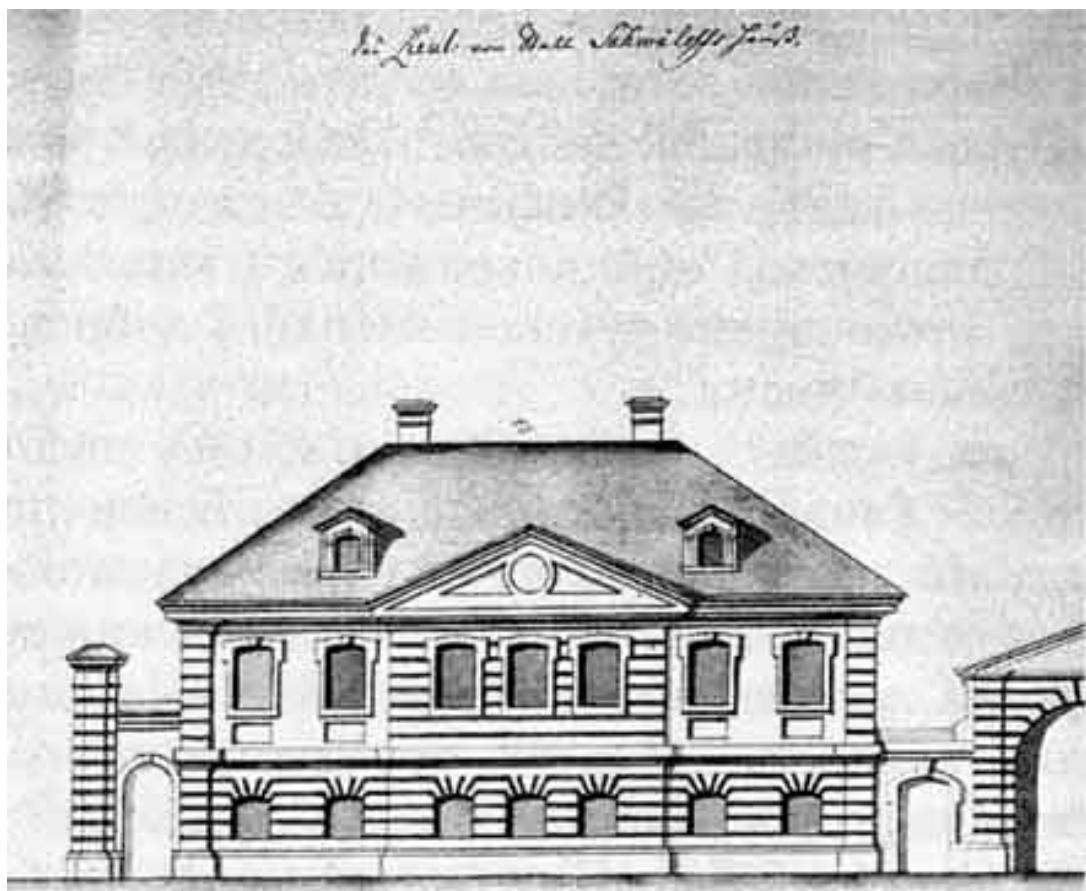
Илл. 9. Новый план Ленинграда 1933 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1933/



Илл. 10. Спутниковая карта Ленинграда. 1966 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/



Илл. 11. Спутниковый снимок. 2024 г. Яндекс Карты [Электронный ресурс] URL: <https://yandex.ru/maps/2/saint-petersburg/sputnik/?ll=30.304950%2C59.932228&z=18>



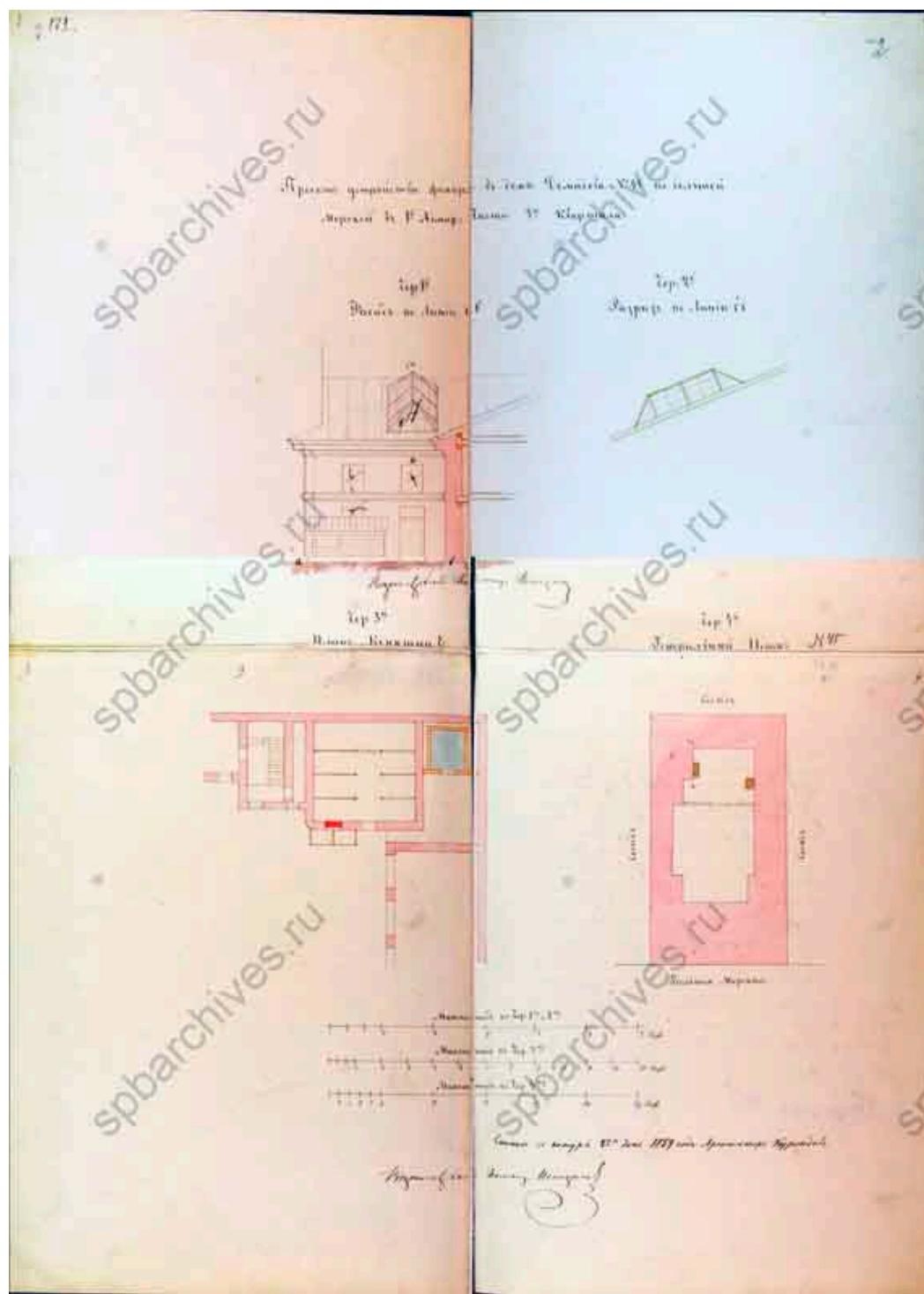
Илл. 12. Дом П.Т. Савелова. Чертеж из коллекции Берхгольца. 1740-е гг. Из кн.: Брайтман Л.И., Краснова Е.И. Большая Морская улица. М., 2005. С. 362.



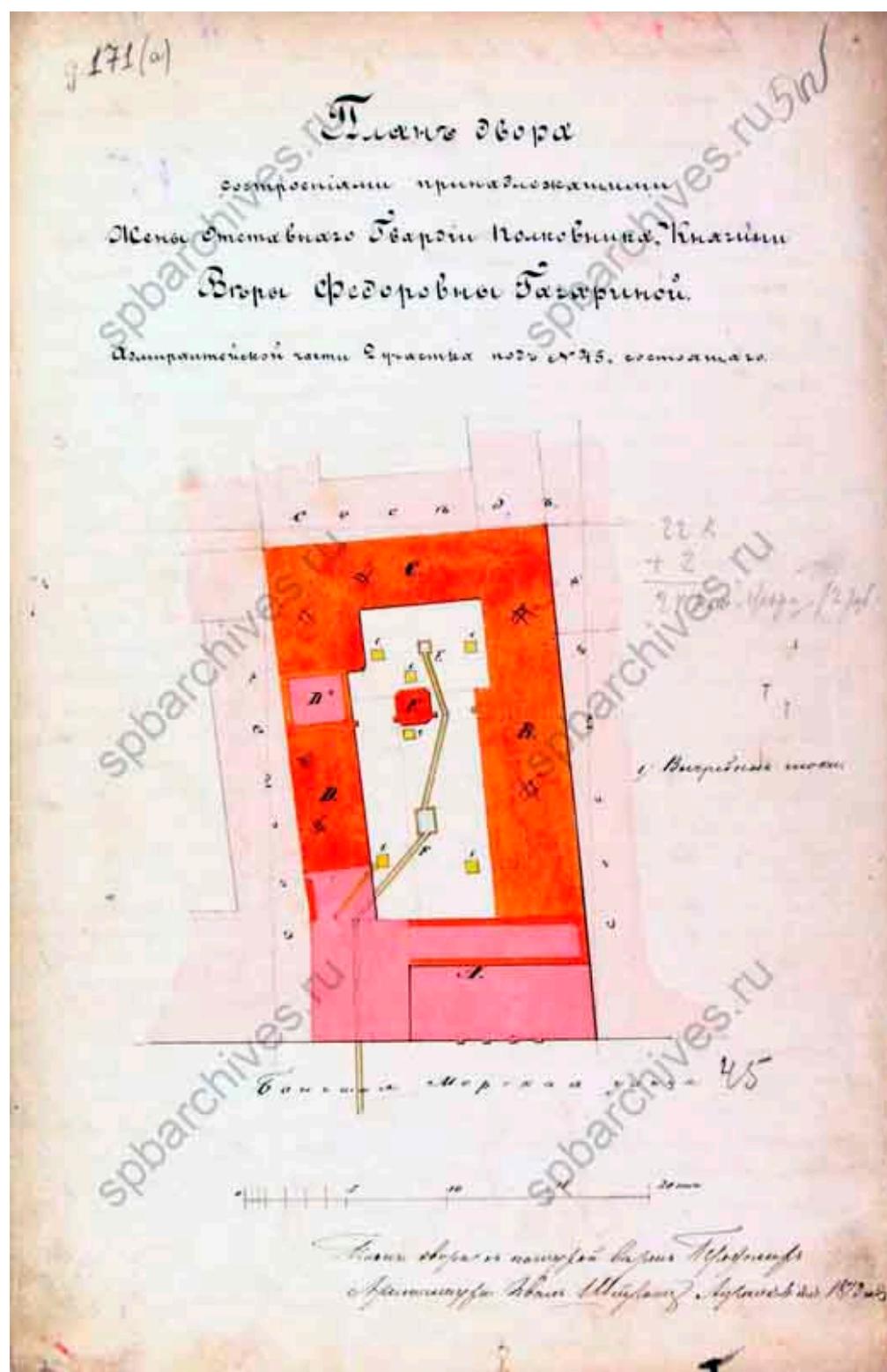
Илл. 13. План территории 1-й Адмиралтейской части. 1765-1773 гг. Фрагмент. Из кн.: Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. (план П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостикова и др.). СПб., 2003. С. 105.



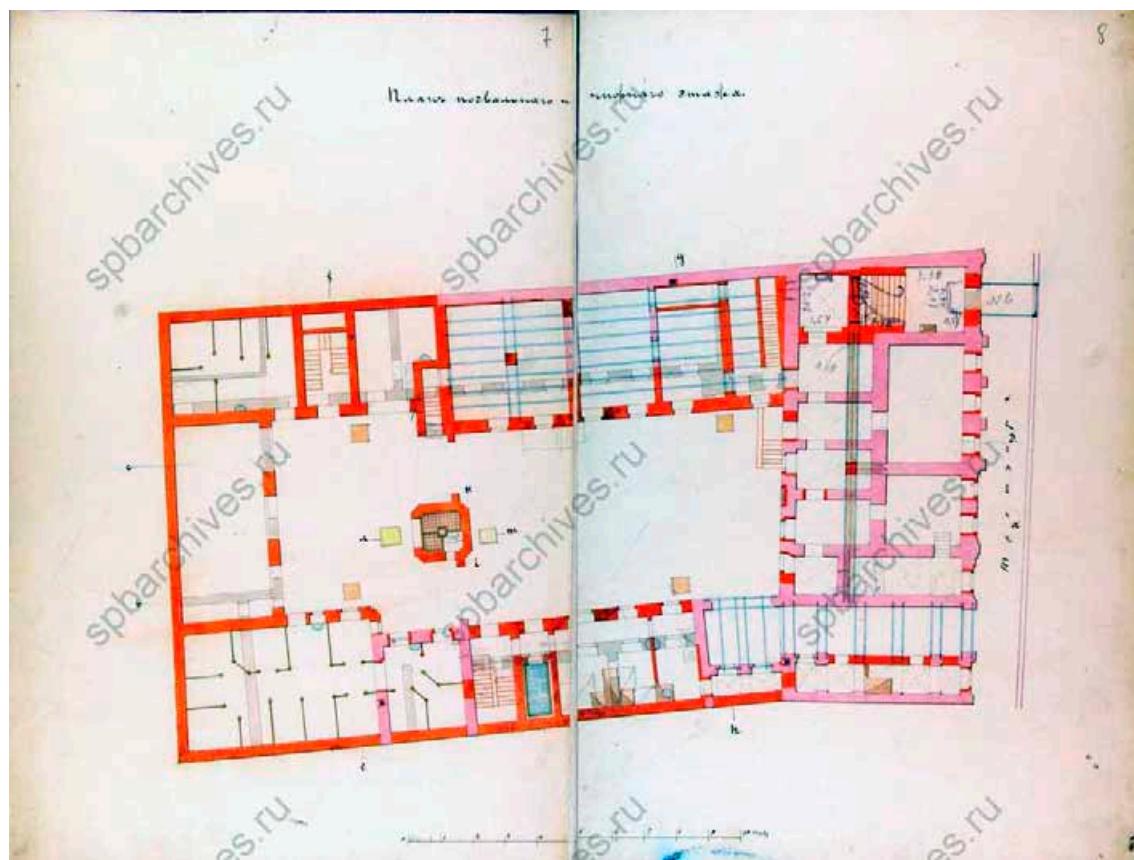
Илл. 14. Аксонометрический план Исаакиевской площади. 1796-1800 гг. Фрагмент. Российская национальная библиотека [Электронный ресурс] URL: https://primo.nlr.ru/primo-explore/fulldisplay?vid=07NLR_VU1&docid=07NLR_LMS010107077&context=L&search_scope=default_scope



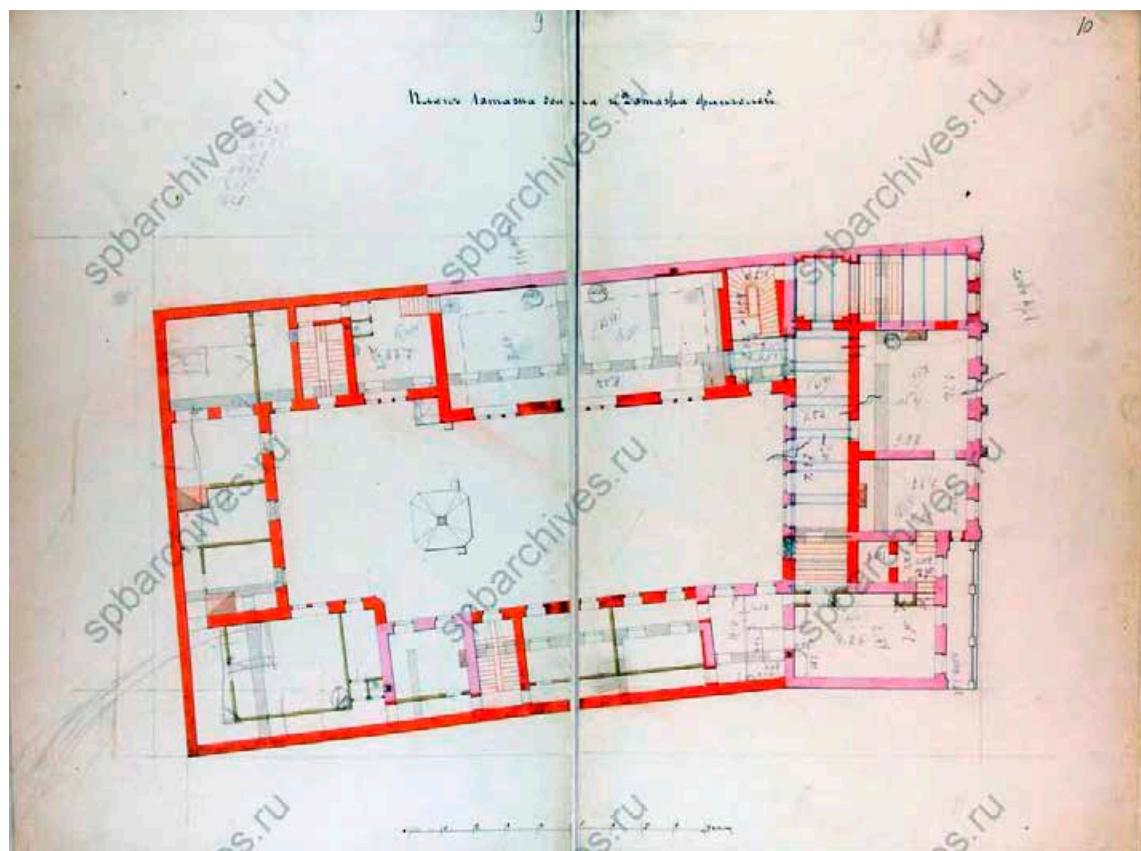
Илл. 15. Проект устройства фонаря в доме Демидова № 45 по Большой Морской в 1-й Адмиралтейской части 3-го квартала. 1859 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 171. Л. 1-4.



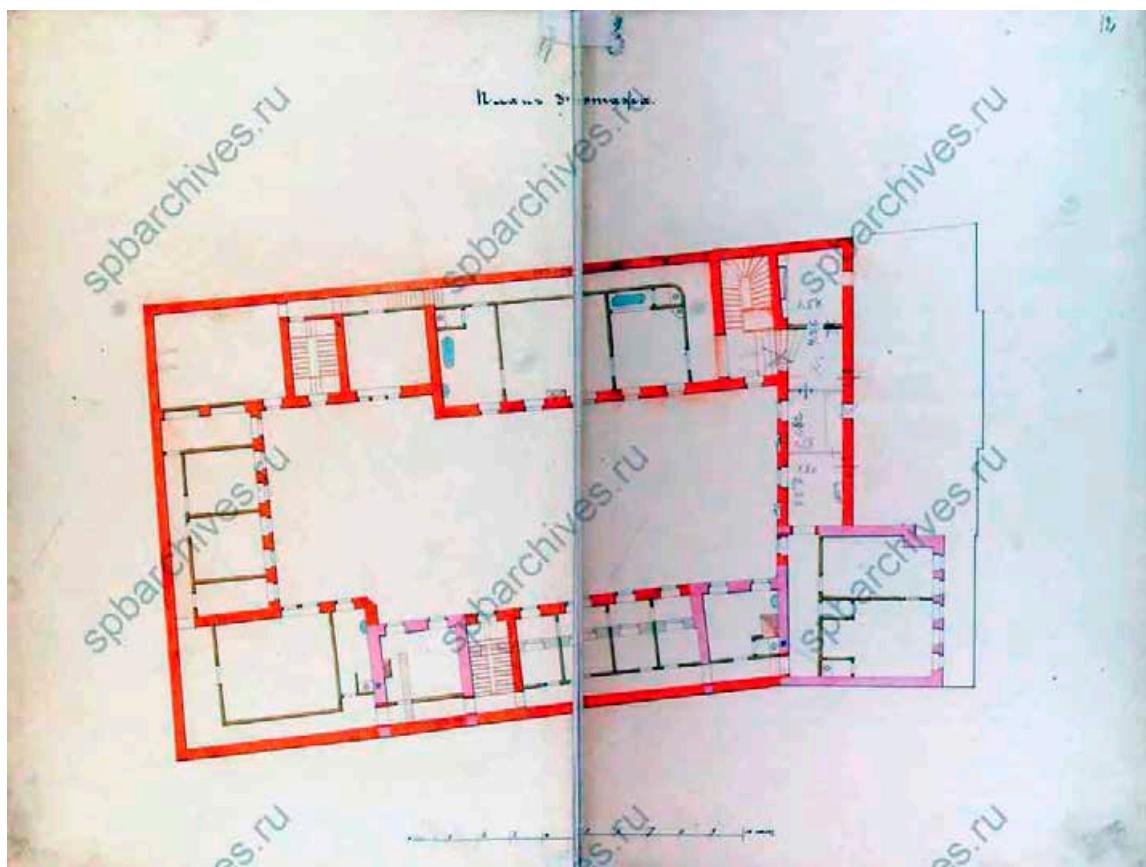
Илл. 16. План двора со строениями принадлежащими жене отставного гвардии полковника, княгини Веры Федоровны Гагариной Адмиралтейской части 2-го участка под № 45 состоящего. 1873 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 171. Л. 5об.



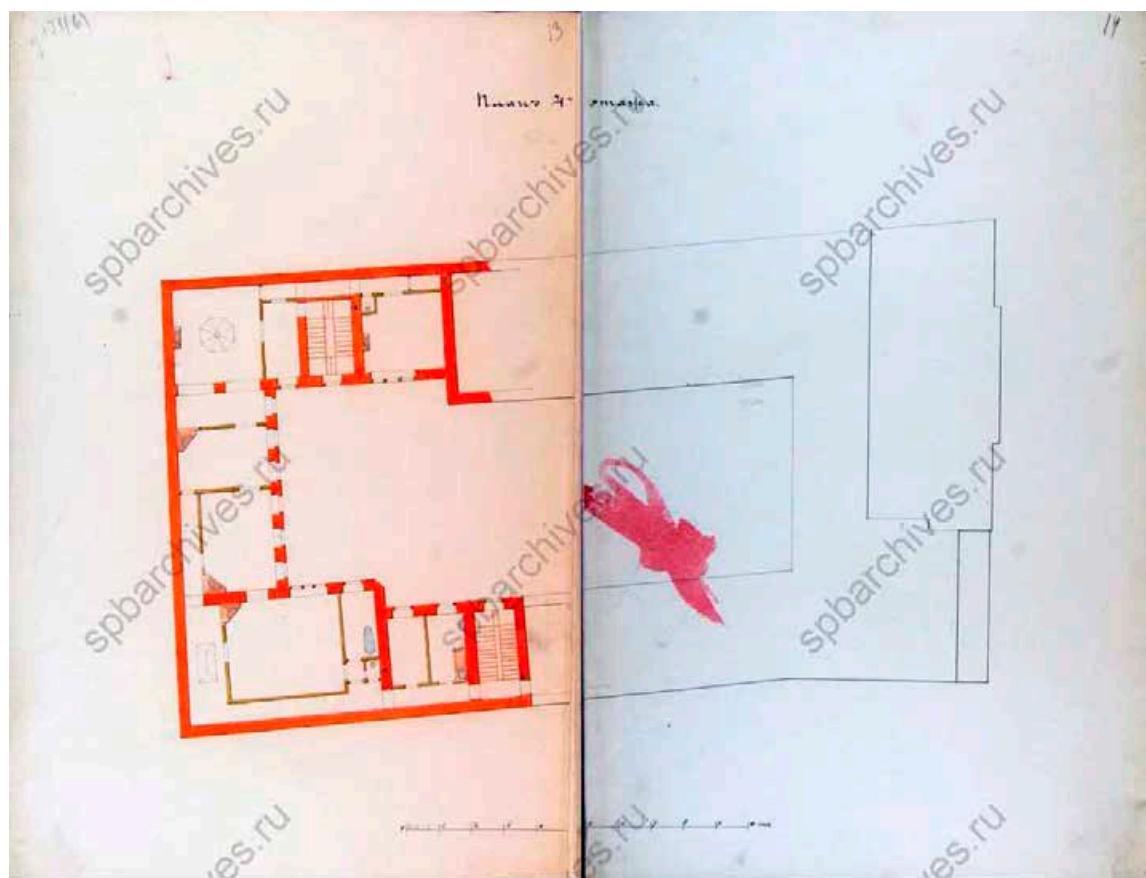
Илл. 17. План подвального и нижнего этажа. 1873 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 171. Л. 7-8.



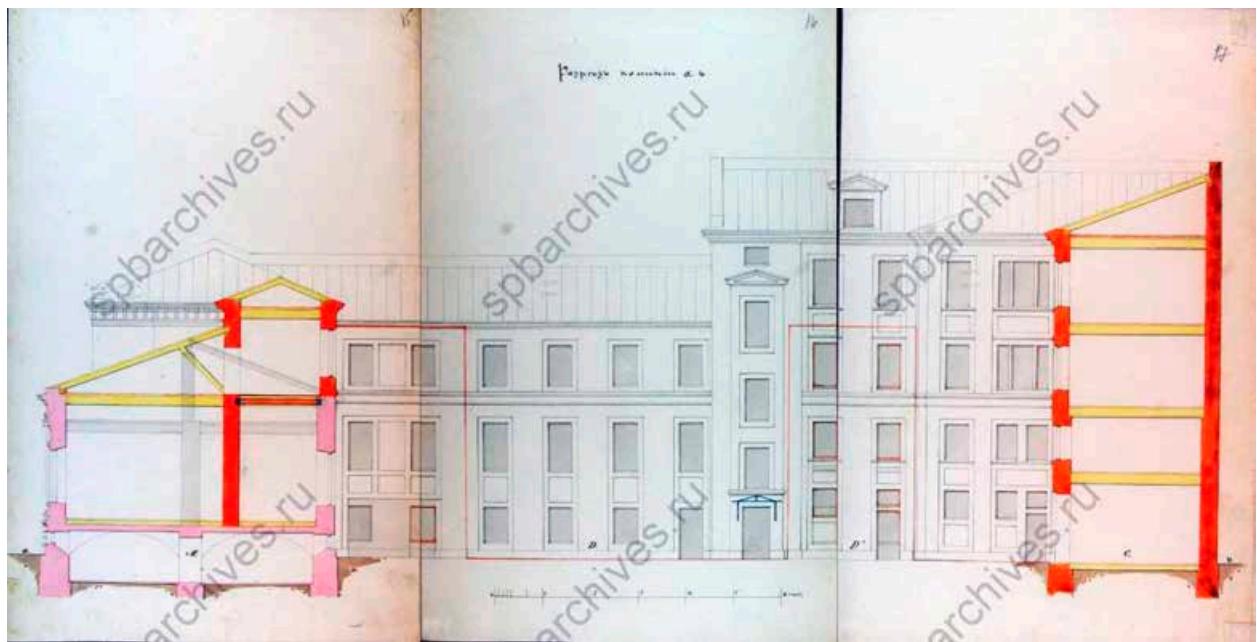
Илл. 18. План 1-го этажа дома и 2-го этажа флигелей. 1873 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 171. Л. 9-10.



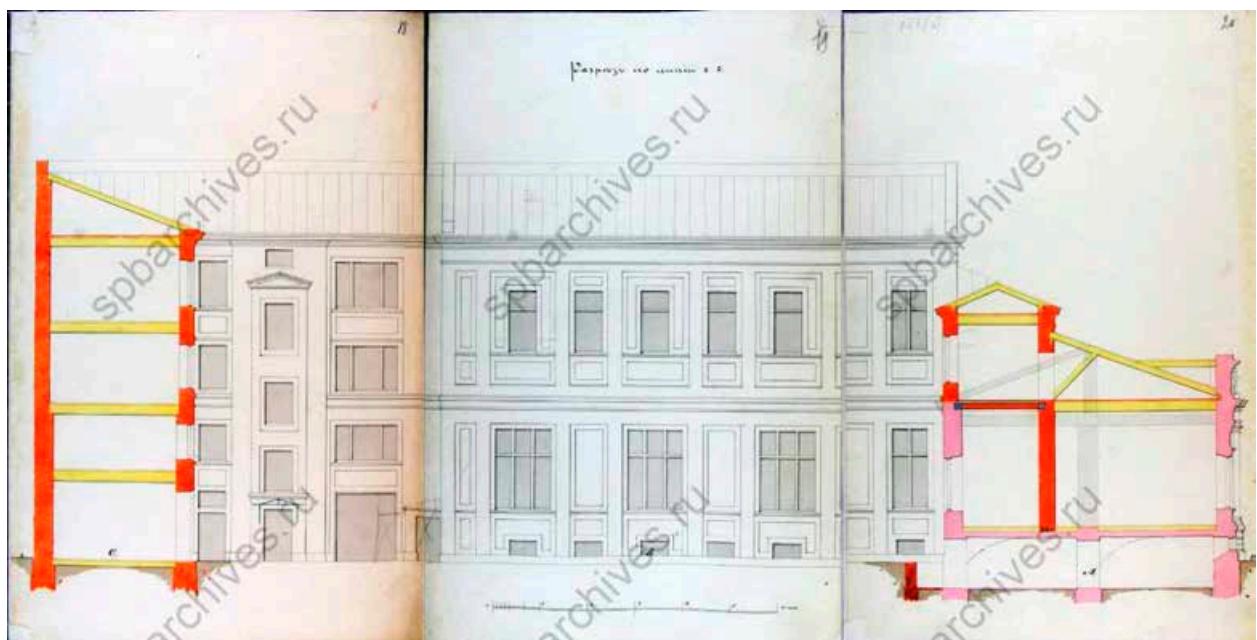
Илл. 19. План 3 этажа. 1873 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 171. Л. 11-12.



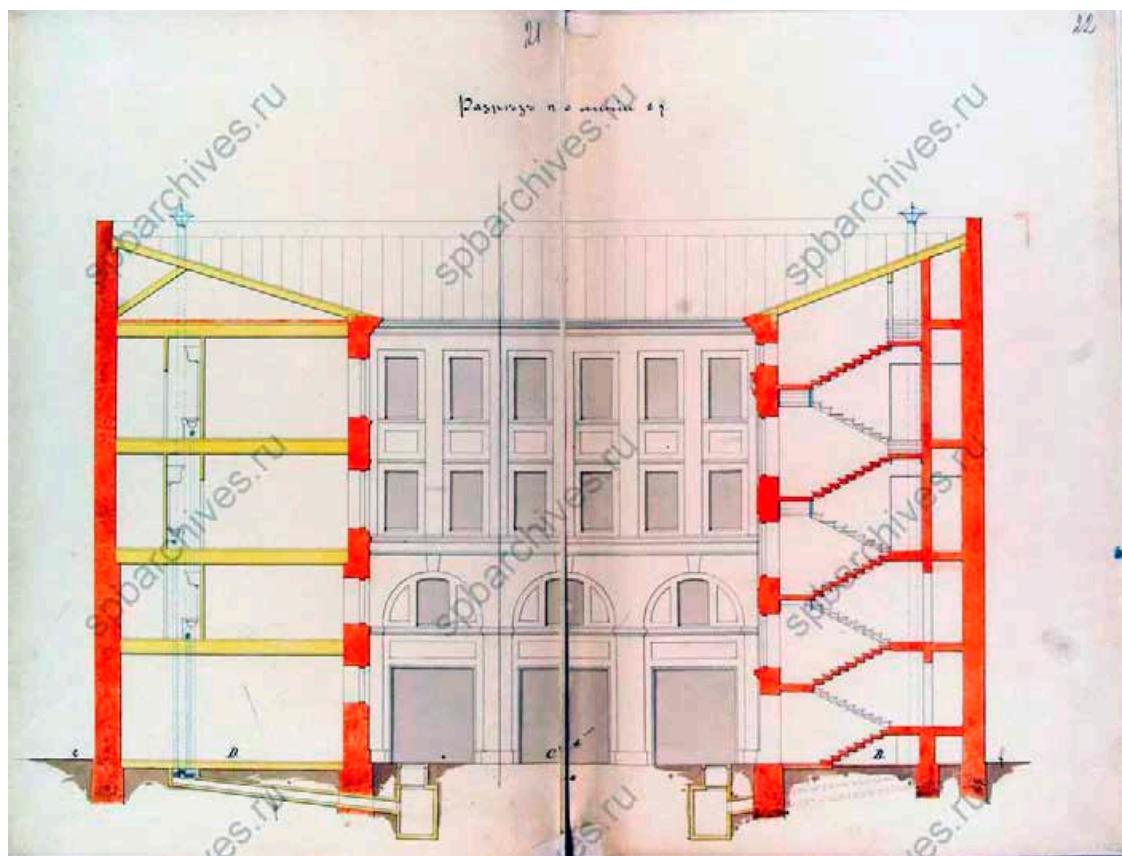
Илл. 20. План 4-го этажа. 1873 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 171. Л. 13-14.



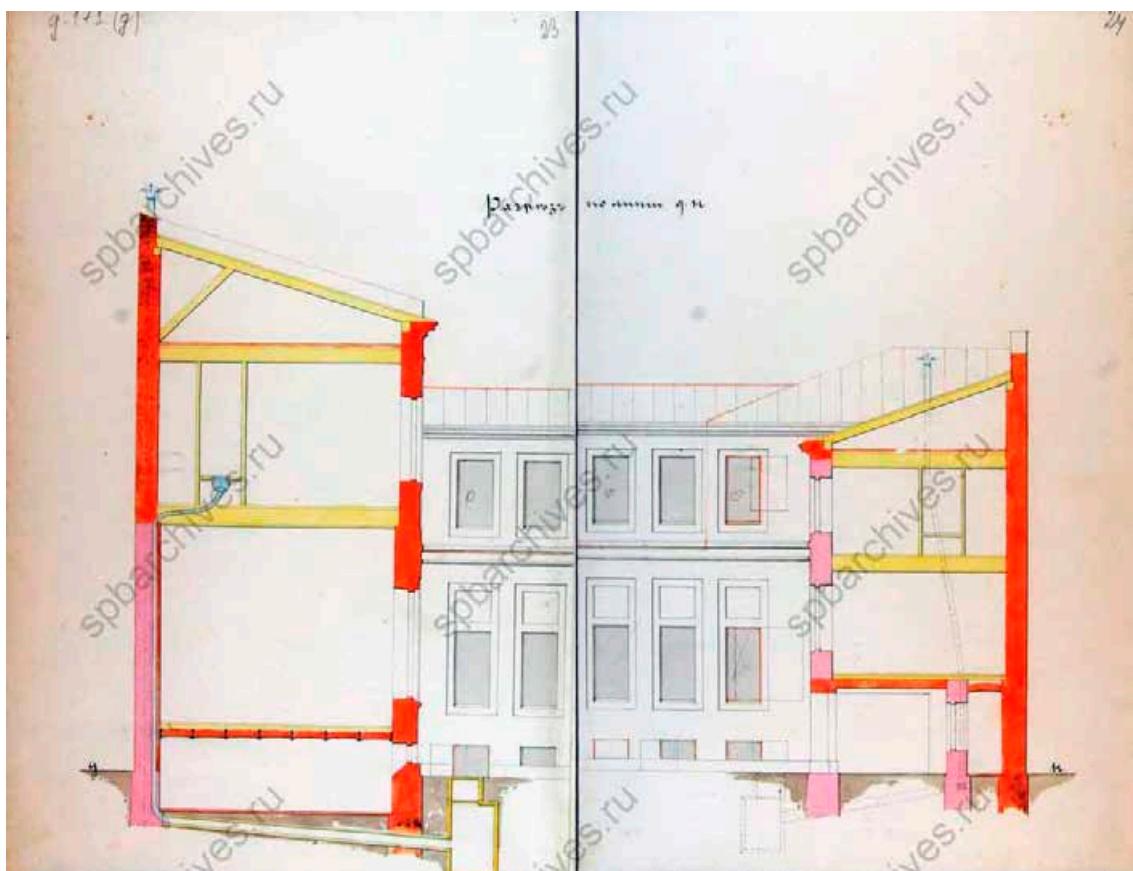
Илл. 21. Разрез по линии АВ. 1873 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 171. Л. 15-17.



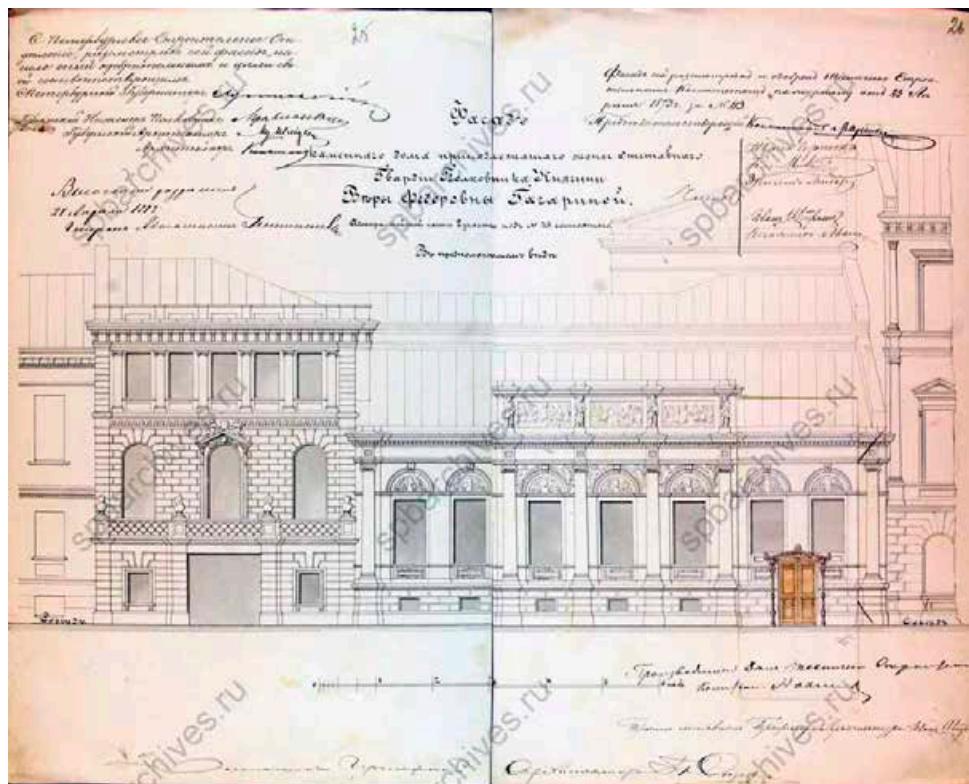
Илл. 22. Разрез по линии СД. 1873 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 171. Л. 18-20.



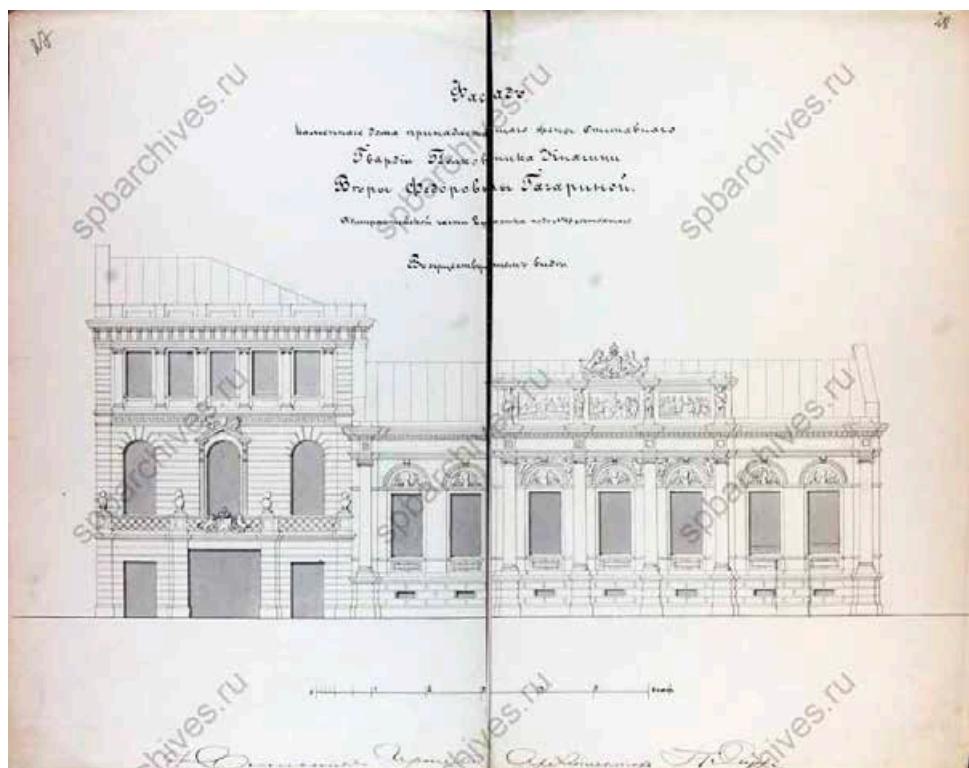
Илл. 23. Разрез по линии EF. 1873 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 171. Л. 21-22.



Илл. 24. Разрез по линии GH. 1873 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 171. Л. 23-24.



Илл. 25. Фасад каменного дома принадлежащего жены отставного гвардии полковника, княгини Веры Федоровны Гагариной Адмиралтейской части 2-го участка под № 45 состоящего в предполагаемом виде. 1873 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 171. Л. 25-26.



Илл. 26. Фасад каменного дома принадлежащего жены отставного гвардии полковника, княгини Веры Федоровны Гагариной Адмиралтейской части 2-го участка под № 45 состоящего в существующем виде. 1873 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 171. Л. 27-28.



Илл. 27. Особняк княгини В.Ф. Гагариной. 1865-1880 гг. Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/1811012>



Илл. 28. Большая Морская улица, дом № 45. Особняк княгини В. Ф. Гагариной. 1890-е гг. СПб ГБУК «Государственный музей истории Санкт-Петербурга». ГМИ СПб Инв.№-II-А-7681 ф.



Илл. 29. Большая Морская улица, 45. Особняк княгини В. Ф. Гагариной. 1900-е гг. СПб ГБУК «Государственный музей истории Санкт-Петербурга». ГМИ СПб Инв.№-II-А-1348 ф.



Илл. 30. Большая Морская улица, 45. Особняк княгини В. Ф. Гагариной. 1930 г. СПб ГБУК «Государственный музей истории Санкт-Петербурга». ГМИ СПб Инв.№-II-А-1326 ф.



Илл. 31. Вид фасада Дома композиторов (бывш. Дом Гагариной) на улице Герцена, 45 (нач. 1740-х - автор не установлен; 1835 г. - архитектор О.Р. Монферран - перестройка). Март 1950 г. ЦГАКФД СПб. Фотодокументы. Опись 1БР-33. Ед. хр. 43036.



Илл. 32. Общий вид фасада Дома композиторов (бывш. Дом Гагариной (Хитрово)) на улице Герцена, 45 (нач. 1740-х - автор не установлен; 1835 г. - архитектор О.Р. Монферран - перестройка). 1970-е гг. ЦГАКФД СПб. Фотодокументы. Опись 1БР-41. Ед. хр. 50405.



Илл. 33. Вид трехэтажного корпуса дома композиторов по улице Герцена дом № 45, оформленного балюстрадой с декоративными бюстами (бывший особняк княгини В.Ф. Гагариной, архитектор О. Монферран, 1836 год). 7 апреля 1979 г. ЦГАКФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-157. Ед. хр. 225509.



Илл. 34. Вид одноэтажного корпуса дома композиторов по улице Герцена дом № 45, оформленного декоративным панно (бывший особняк В.Ф. Гагариной, архитектор О. Монферран, 1836 год). 7 апреля 1979 г. ЦГАКФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-157. Ед. хр. 225508.



Илл. 35. Общий вид фасада дома № 45 на улице Герцена, бывш. Дом Гагариной (Хитрово) (1835 г. - архитектор О.Р. Монферран). 1976 - 1977 гг. ЦГАКФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-149. Ед. хр. 201903.



Илл. 36. Большая Морская ул., 45. 2009 г. Citywalls: Архитектурный сайт Санкт-Петербурга [Электронный ресурс] URL: <https://www.citywalls.ru/photo47422.html>

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская ул., дом 45, лит. А (Большая Морская ул., 45): «Проект ремонта и приспособления объекта культурного наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 45, лит. А, в части помещений 2-Н» (шифр: 2Н-45/1025), разработанной ООО «Проектное Бюро «Сириус» в 2025 г.

Фотофиксация современного состояния

**Фотофиксация современного состояния
объекта культурного наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной
В.Ф.)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская ул., дом 45,
лит. А (Большая Морская ул., 45)
от 28.11.2025**
Фотофиксация выполнена Глинской Н.Б.

Аннотация

Фото 1. Лицевой фасад объекта культурного наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)»

Фото 2. Лицевой фасад объекта культурного наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)»

Фото 3. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)», вход в пом. 2-Н с дворового фасада

Фото 4. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)»

Фото 5. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)»

Фото 6. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)»

Фото 7. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)»

Фото 8. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)»

Фото 9. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)», вход в пом. 2-Н

Фото 10. Интерьер пом. 2-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)»

Фото 11. Интерьер пом. 2-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)»

Фото 12. Интерьер пом. 2-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)»

Фото 13. Интерьер пом. 2-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)»

Фото 14. Интерьер пом. 2-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)»

Фото 15. Интерьер пом. 2-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)»

Фото 16. Интерьер пом. 2-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)»

Фото 17. Интерьер пом. 2-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)»

Фото 18. Интерьер пом. 2-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)»

Фото 19. Интерьер пом. 2-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)»

Фото 20. Интерьер пом. 2-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)»

Условные обозначения:

↖ - Место и направление фотофиксации

1 - Номер фотографии

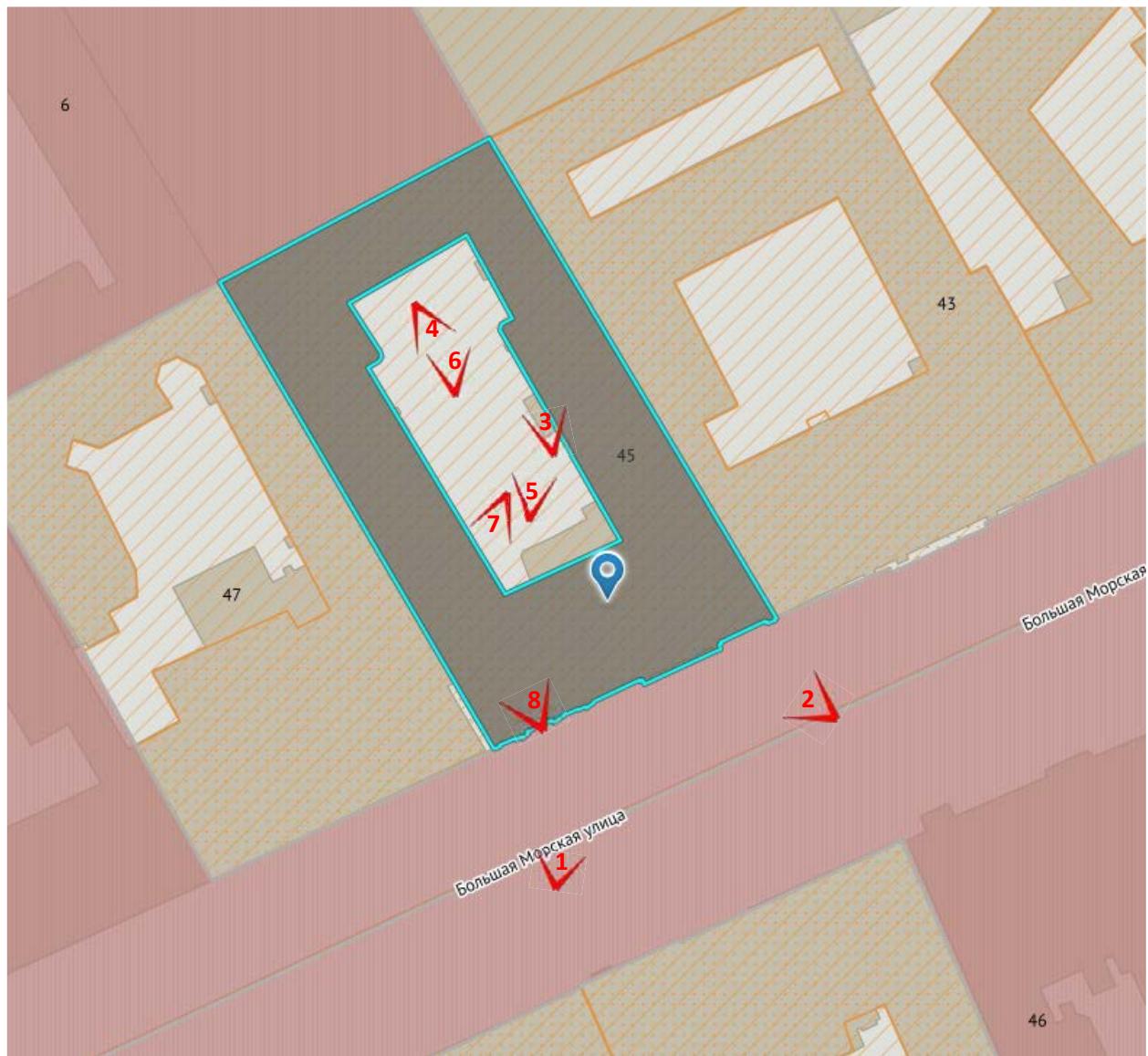


Рисунок 1.Схема фотофиксации на плане здания

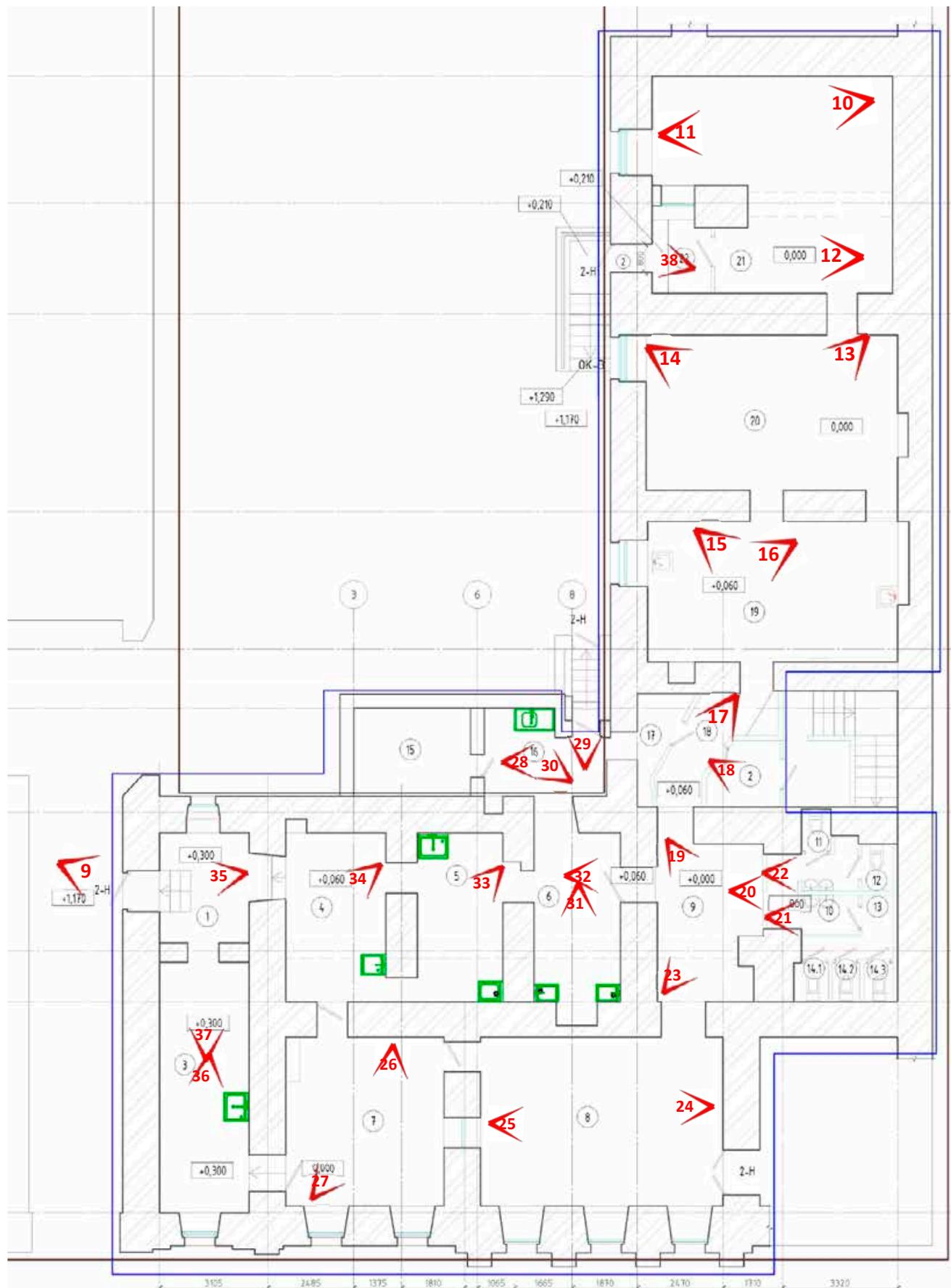


Рисунок 2. Схема фотофиксации на фрагменте плана 1 этажа

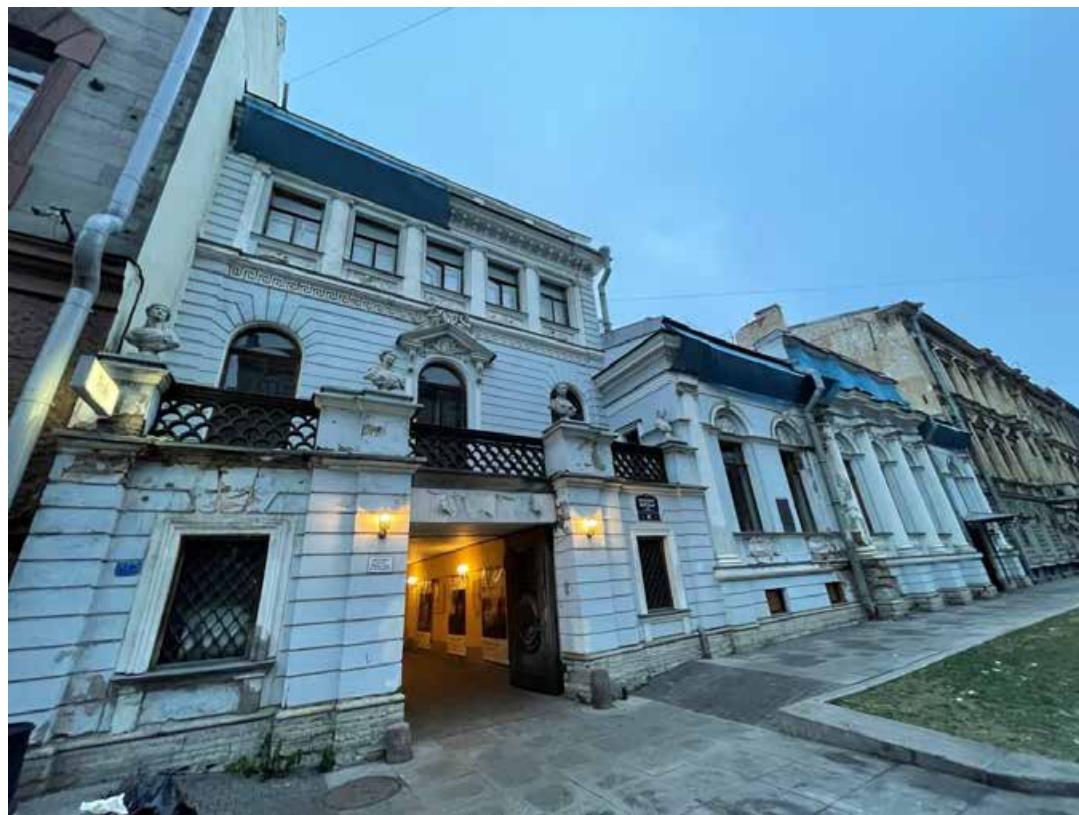


Фото 1. Лицевой фасад объекта культурного наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)»



Фото 2. Лицевой фасад объекта культурного наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)»



Фото 3. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)», вход в пом. 2-Н с дворового фасада



Фото 4. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)»



Фото 5. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)»

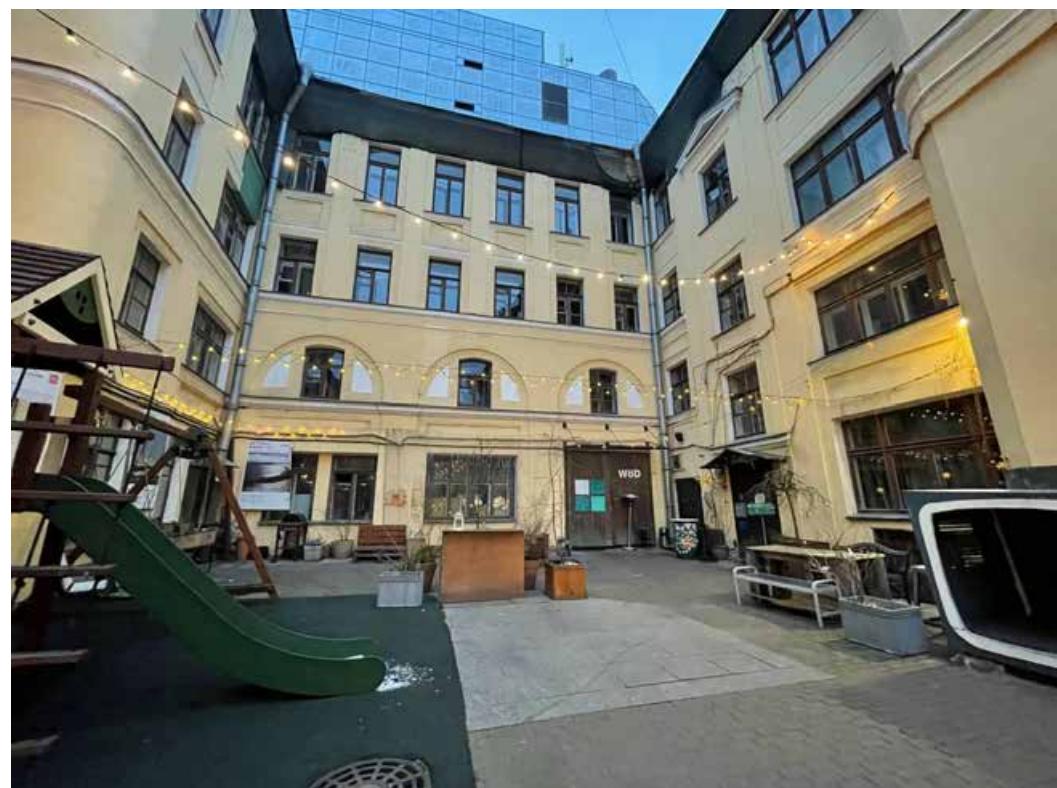


Фото 6. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)»



Фото 7. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия федерального значения
«Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)»



Фото 8. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия федерального значения
«Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)»

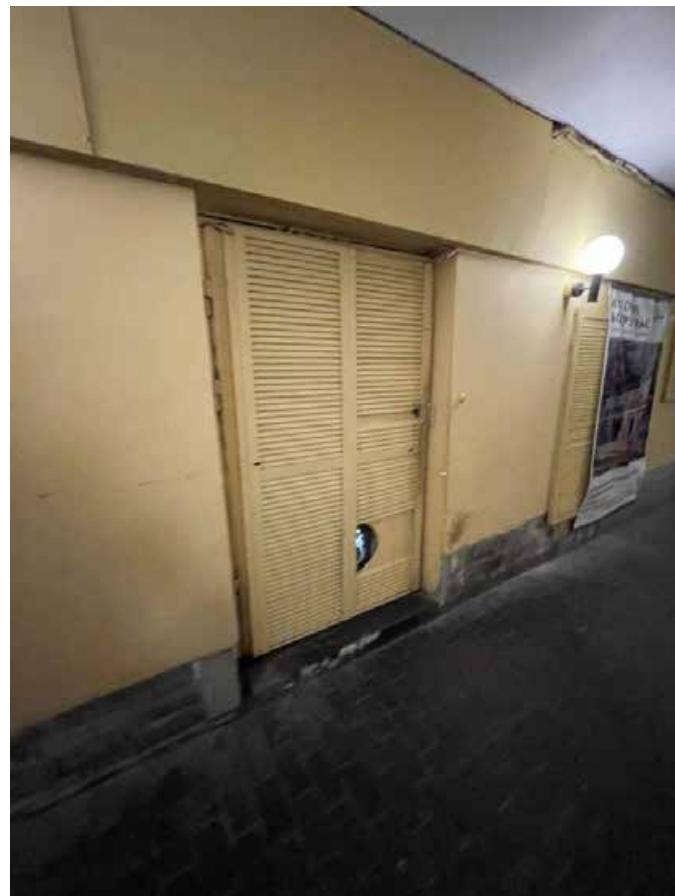


Фото 9. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)», вход в пом. 2-Н



Фото 10. Интерьер пом. 2-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)»



Фото 11. Интерьер пом. 2-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)»



Фото 12. Интерьер пом. 2-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)»



Фото 13. Интерьер пом. 2-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)»



Фото 14. Интерьер пом. 2-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)»



Фото 15. Интерьер пом. 2-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)»



Фото 16. Интерьер пом. 2-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)»



Фото 17. Интерьер пом. 2-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)»



Фото 18. Интерьер пом. 2-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)»

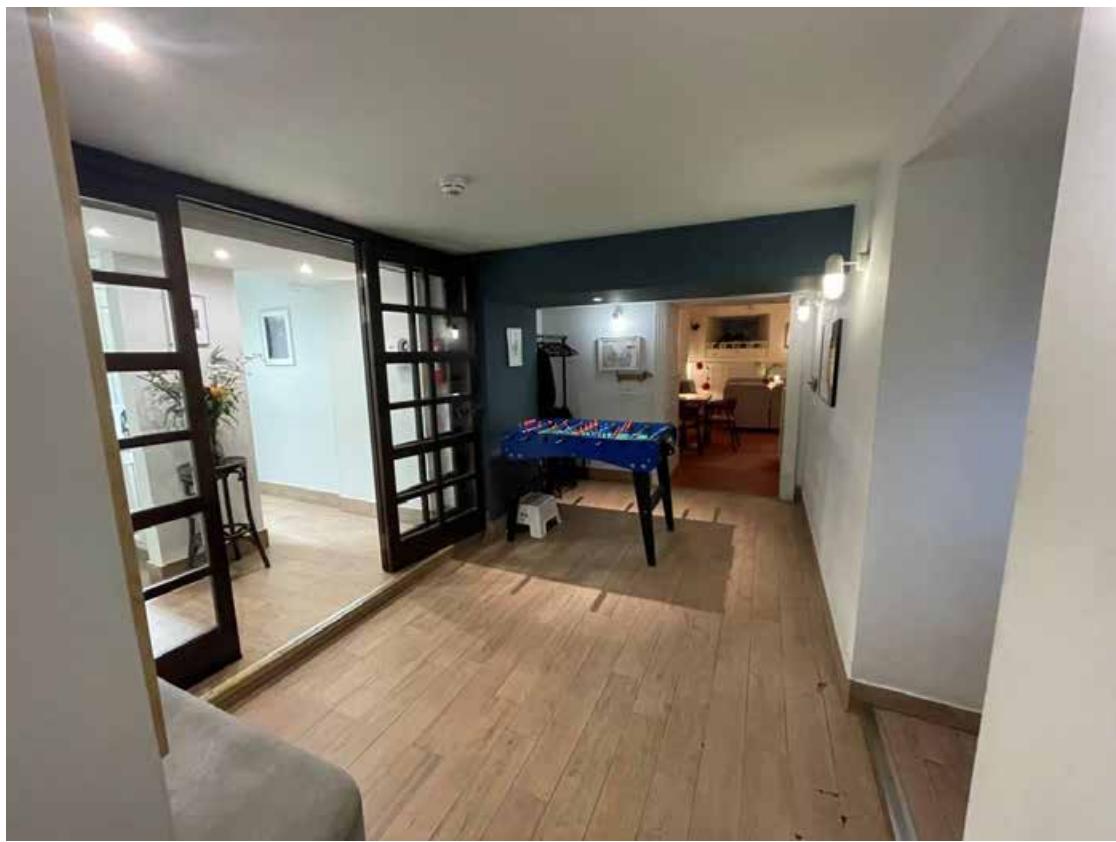


Фото 19. Интерьер пом. 2-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)»

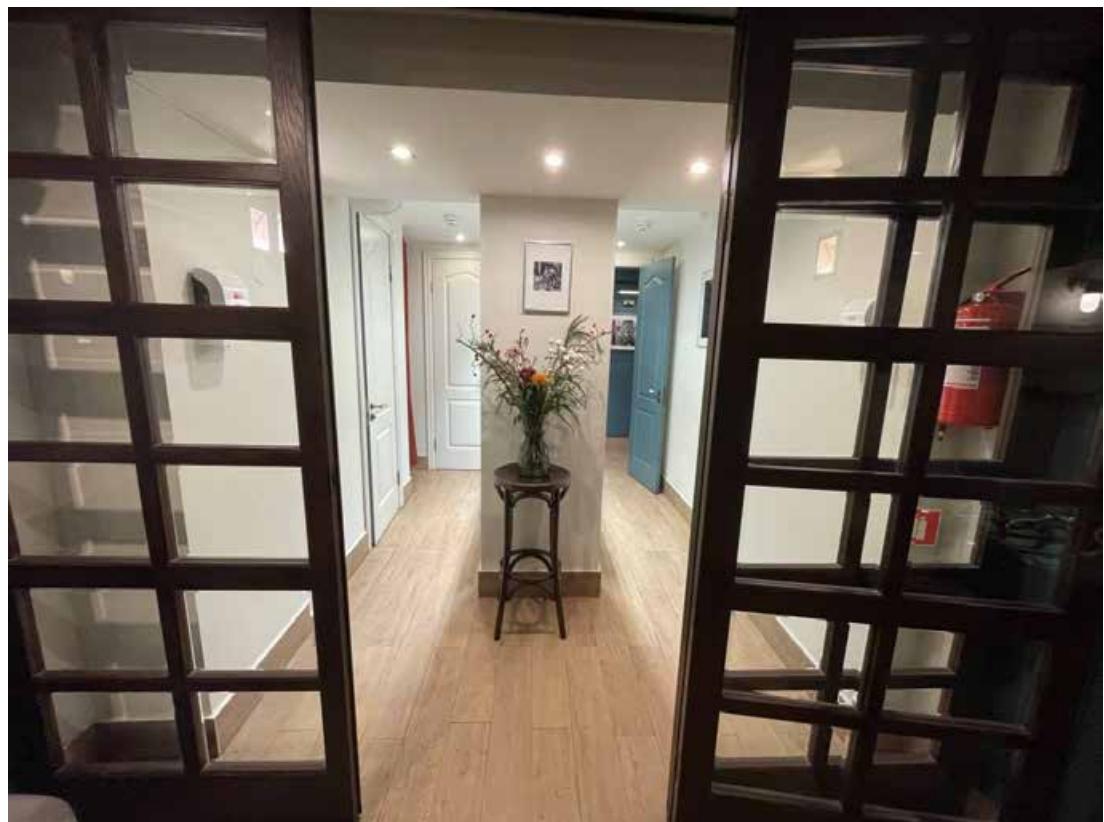


Фото 20. Интерьер пом. 2-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)»



Фото 21. Интерьер пом. 2-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)»



Фото 22. Интерьер пом. 2-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)»

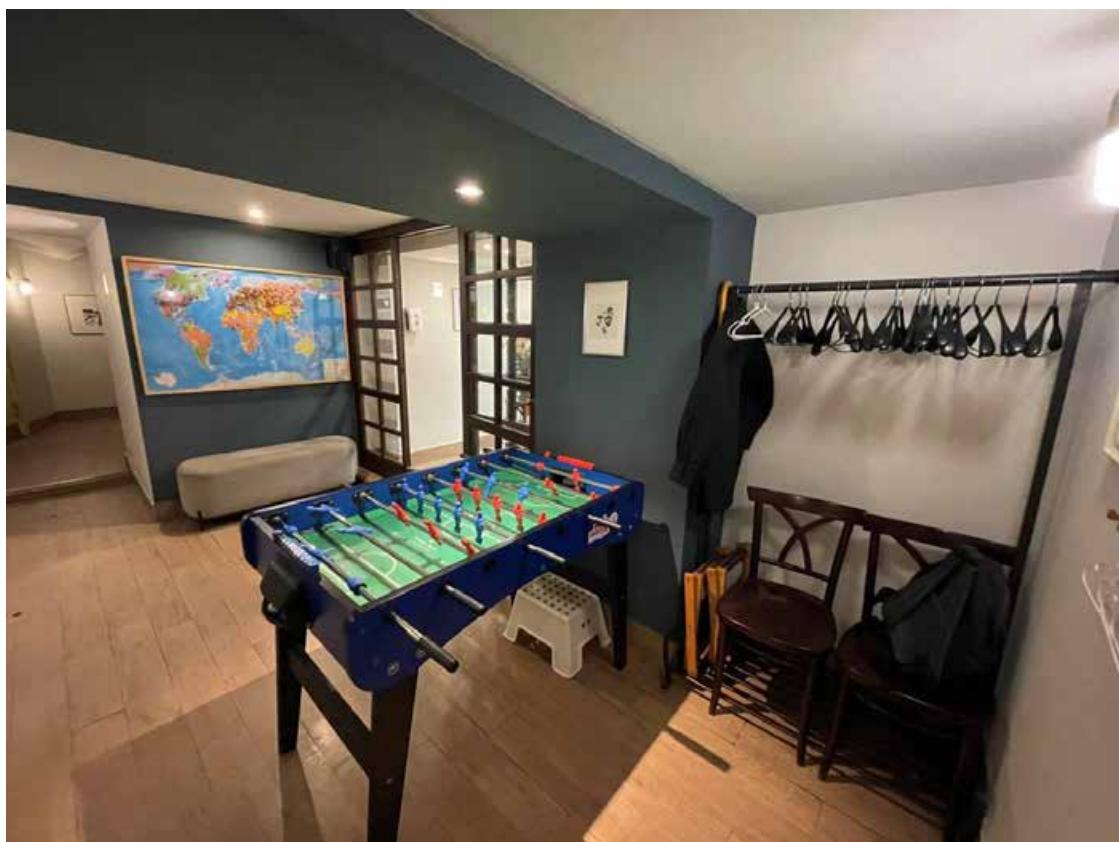


Фото 23. Интерьер пом. 2-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)»

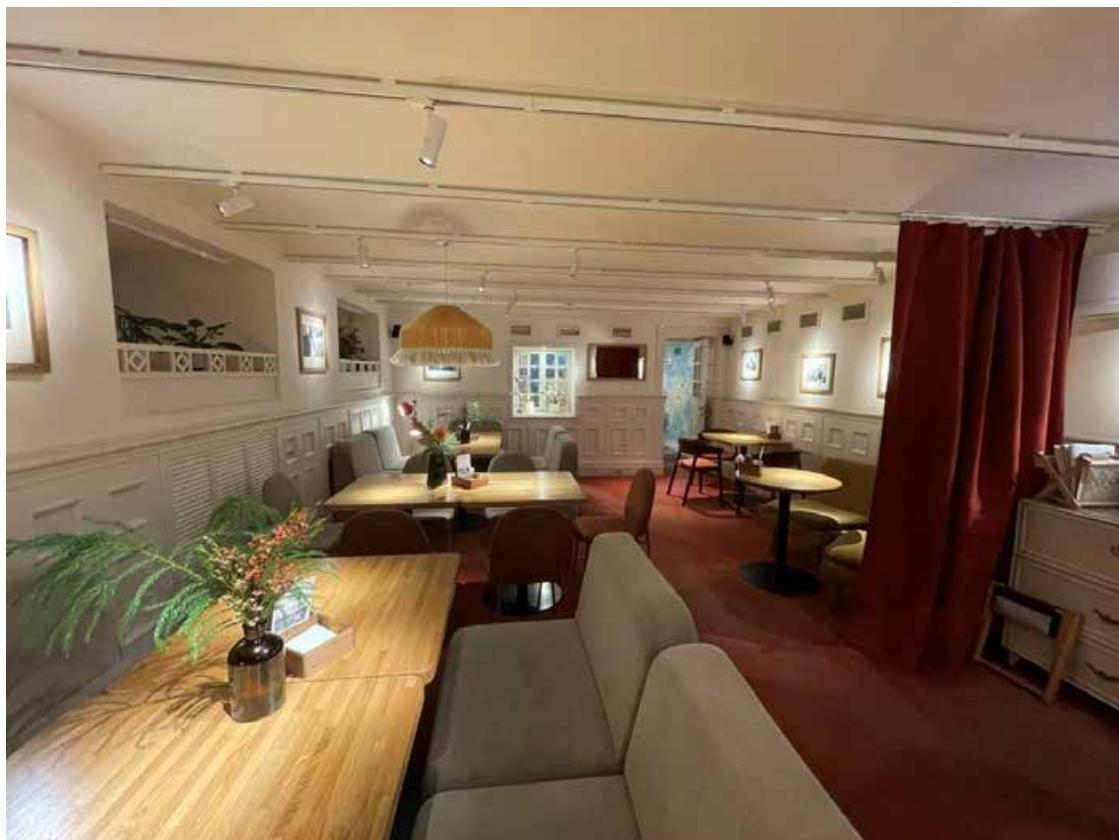


Фото 24. Интерьер пом. 2-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)»



Фото 25. Интерьер пом. 2-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)»



Фото 26. Интерьер пом. 2-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)»



Фото 27. Интерьер пом. 2-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)»



Фото 28. Интерьер пом. 2-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)»



Фото 29. Интерьер пом. 2-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)»



Фото 30. Интерьер пом. 2-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)»



Фото 31. Интерьер пом. 2-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)»

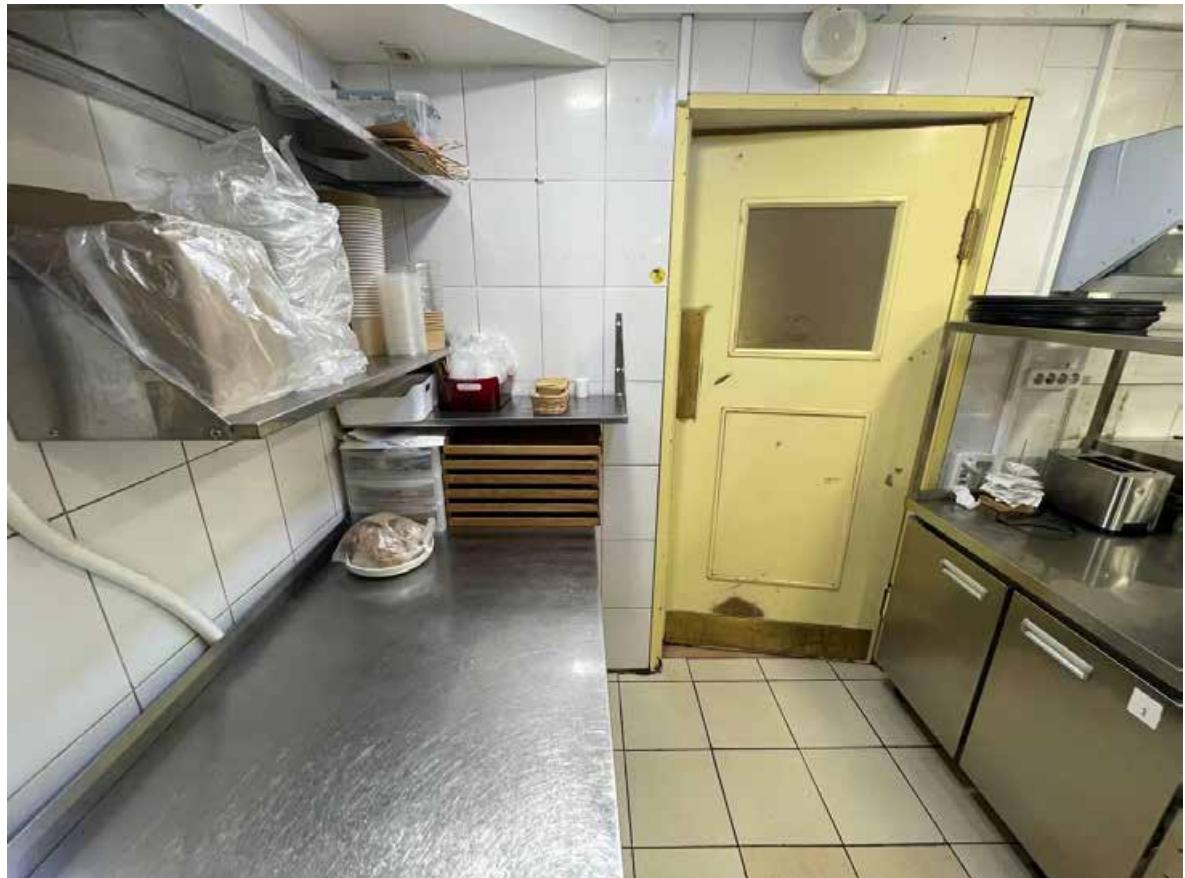


Фото 32. Интерьер пом. 2-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)»



Фото 33. Интерьер пом. 2-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)»



Фото 34. Интерьер пом. 2-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)»



Фото 35. Интерьер пом. 2-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)»



Фото 36. Интерьер пом. 2-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)»



Фото 37. Интерьер пом. 2-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)»



Фото 38. Интерьер пом. 2-Н объекта культурного наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)»

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская ул., дом 45, лит. А (Большая Морская ул., 45): «Проект ремонта и приспособления объекта культурного наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 45, лит. А, в части помещений 2-Н» (шифр: 2Н-45/1025), разработанной ООО «Проектное Бюро «Сириус» в 2025 г.

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ОТ 10 ИЮЛЯ 2001 ГОДА N 527

О ПЕРЕЧНЕ ОБЪЕКТОВ ИСТОРИЧЕСКОГО И КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ФЕДЕРАЛЬНОГО (ОБЩЕРОССИЙСКОГО)
ЗНАЧЕНИЯ, НАХОДЯЩИХСЯ В Г.САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ

(с изменениями на 13 октября 2008 года)

Информация об изменяющих документах

Документ с изменениями, внесенными:

[распоряжением Правительства Российской Федерации от 22 февраля 2006 года N 240-р;](#)

[распоряжением Правительства Российской Федерации от 2 июня 2006 года N 801-р;](#)

[распоряжением Правительства Российской Федерации от 13 октября 2008 года N 1480-р.](#)

Правительство Российской Федерации

постановляет:

1. Одобрить работу Министерства культуры Российской Федерации и правительства Санкт-Петербурга, проведенную совместно с научно-исследовательскими организациями и организациями по охране памятников истории и культуры, по уточнению пообъектного состава памятников истории и культуры федерального (общероссийского) значения, находящихся в г.Санкт-Петербурге.

2. Утвердить прилагаемый [перечень объектов исторического и культурного наследия федерального \(общероссийского\) значения, находящихся в г.Санкт-Петербурге.](#)

3. Признать утратившими силу:

[приложение N 1 к постановлению Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 года N 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР](#) в части, касающейся памятников культуры г.Ленинграда;

[приложение N 1 к постановлению Совета Министров РСФСР от 4 декабря 1974 года N 624 "О дополнении и частичном изменении постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 года N 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР](#) в части, касающейся памятников культуры г.Ленинграда;

[приложение к постановлению Совета Министров РСФСР от 7 сентября 1976 года N 495 "О дополнении постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 года N 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР](#) (СП РСФСР, 1976, N 17, ст.134) в части, касающейся памятников культуры г.Ленинграда;

[постановление Правительства Российской Федерации от 20 февраля 1992 года N 116 "О включении в список исторических памятников ледокола "Красин".](#)

Председатель Правительства
Российской Федерации
М.Касьянов

**УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Российской Федерации
от 10 июля 2001 года № 527**

**ПЕРЕЧЕНЬ
ОБЪЕКТОВ ИСТОРИЧЕСКОГО И КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ФЕДЕРАЛЬНОГО (ОБЩЕРОССИЙСКОГО) ЗНАЧЕНИЯ,
НАХОДЯЩИХСЯ В Г.САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ**

(с изменениями на 13 октября 2008 года)

Наименование и дата сооружения памятника истории и культуры	Местонахождение памятника истории и культуры
--	---

г.Санкт-Петербург

Набережная Адмиралтейская:

Адмиралтейская наб. - левый берег р.Большой Невы, от Дворцового моста до Декабристов пл.

набережная, 1873-1874 гг.,
инж. Карлович В.М., инж.

Селянинов С.С.

спуск Дворцовый со львами и
пристанью, 1820-1824 гг.,

инж. Готман А.Д., 1832 г.,

арх. Шарлемань Л.И.,

1914-1916 гг.,

инж. Пшеницкий А.П.

спуск Петровский с вазами и
пристанью, 1820-1824 гг.,

инж. Готман А.Д., 1873-1874 гг.,

инж. Карлович В.М.,

инж. Селянинов С.С.

Главное Адмиралтейство, 1704 г.,
1732-1738 гг., арх. Коробов И.К.,
1806-1823 гг., ск. Анисимов А.А.,
ск. Демут-Малиновский В.И.,
арх. Захаров А.Д., ск. Пименов С.С.,
ск. Теребенев И.И., ск. Щедрин Ф.Ф.

Адмиралтейская наб., 2, 16,
Адмиралтейский пр., 1

Дворец Великого князя Михаила
Михайловича:

Адмиралтейская наб., 8,
Черноморский пер., 4, 5,
Азовский пер., 1

дворец, 1885-1891 гг.,
арх. Месмахер М.Е., 1911 г.,
гражд. инж. Бергштрессер П.К.
служебный дом, 1884-1888 гг.,
арх. Месмахер М.Е.

Адмиралтейская наб., 8,
Черноморский пер., 5,
Азовский пер., 1
Черноморский пер., 4

Дом, где жили: в 1906-1910 гг.,
физик Голицин Б.Б., в 1890 г., в

Адмиралтейская наб., 10,
Черноморский пер., 7

Дома страхового общества "Россия". дом жилой, 1905-1907 гг., керамист Ваулин П.К., гражд. инж. Гимпель А.А., арх. Ильяшев В.В., худ. Перих Н.К. дом жилой, 1-я пол. XIX в., 1898-1899 гг., арх. Бенуа Л.Н., арх. Леви З.Я. флигель, 1900 г., гражд. инж. Гимпель А.А.	Большая Морская ул., 35, 37 Большая Морская ул., 35
Дом Общества поощрения художеств с дворовыми флигелями, XVIII в., 1830-е гг., 1877-1878 гг., арх. Месмахер М.Е., 1890-1893 гг., арх. Китнер И.С.	Большая Морская ул., 37 (во втором дворе) Большая Морская ул., 38, р. Мойки наб., 83
Гостиница "Астория", 1911-1912 гг., арх. Лидваль Ф.И.	Большая Морская ул., 39, лит. А, Вознесенский пр., 12
Дом Демидова П.Н. (посольство Италии), XVIII в., 1836-1840 гг., ск. Жак Т.Н., арх. Монферран О.	Большая Морская ул., 43
Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.), XVIII в., 1835-1840 гг. арх. Монферран О., 1873-1874 гг., арх. Месмахер М.Е., арх. Штром И.В.	Большая Морская ул., 45
Дом Набоковой Е.И. с дворовыми флигелями, XVIII в., 1-я пол. XIX в., 1874 г., арх. Яфа Л.Ф., 1901-1902 гг., гражд. инж. Гейслер М.Ф., гражд. инж. Гуслистый Б.Ф. Здесь родился и в 1899-1917 гг. жил писатель Набоков В.В.	Большая Морская ул., 47
Дом Половцова А.А. с дворовыми флигелями, XVIII в., 1835 г., арх. Пель А.Х., 1860-1870-е гг., арх. Брюллов Н.Ф., арх. Эппингер Ф.И., 1887-1888 гг., арх. Месмахер М.Е.	Большая Морская ул., 52, р. Мойки наб., 97
Дом Карамзина В.Н. (Коровиной Л.Н.) с дворовыми флигелями, XVIII в., 1849-1850 гг., арх. Боссе Г.Э., 1901-1902 гг., арх. Прокофьев Н.Д.	Большая Морская ул., 55, Почтамтский пер., 7
Усадьба Ломоносова М.В., 1757-1765 гг.	Большая Морская ул., 61, Почтамтская ул., 16-18
Казармы лейб-гвардии Конного полка: казарма, 1914 г., арх. Апышков В.П.	Большая Морская ул., 67, Труда ул., 8-10, Якубовича ул., 26, Конногвардейский пер., 3-5 Большая Морская ул., 67, Труда ул., 8-10, Якубовича ул., 26, Конногвардейский пер., 3-5, во дворе

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская ул., дом 45, лит. А (Большая Морская ул., 45): «Проект ремонта и приспособления объекта культурного наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 45, лит. А, в части помещений 2-Н» (шифр: 2Н-45/1025), разработанной ООО «Проектное Бюро «Сириус» в 2025 г.

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



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

окуд

15.10.2024

№ 1284-рп

**Об утверждении предмета охраны объекта
 культурного наследия федерального значения
 «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)»**

В соответствии с пунктом 10 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования с целью корректировки предмета охраны (Рег. № 01-24-565/24-0-0 от 04.03.2024):

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)», XVIII в., 1835 – 1840 гг., 1873 – 1874 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 45 литер А, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 08.07.2011 № 10-388 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)» признать утратившим силу.

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

4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 15.10.2024 № 1284-рп

Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения
«Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)»,
XVIII в., 1835 – 1840 гг., 1873 – 1874 гг., расположенный по адресу:
Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 45 литер А

Раздел 1.

№ п п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические* габариты и конфигурация лицевого и трех дворовых корпусов, включая воротный проезд с деревянными двустворчатыми воротами (каждая створка с металлической решеткой в верхней части, декорирована металлическими львиными маскаронами);</p> <p>*здесь и далее под термином «исторические» следует понимать такие элементы здания и их характеристики, которые сформировались в результате строительных работ, датируемых 1740-1917 годами;</p> <p>исторические конфигурация и габариты скатной крыши лицевого и дворовых корпусов.</p>	  

			
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>две лестницы западного и восточного дворового корпусов: тип (двумаршевые), ступени (известняковая плита), ограждение - материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок ограждения, профилированный деревянный поручень;</p>	 

		<p>помещение 12-Н (19) - своды по металлическим балкам.</p>	 
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой фасад: материал и характер отделки цоколя - известняковая плита; материал и характер отделки фасадной поверхности: гладкая штукатурка, ленточный руст;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов;</p> <p>исторический рисунок и материал (дерево) заполнений оконных и дверных проемов;</p>	  

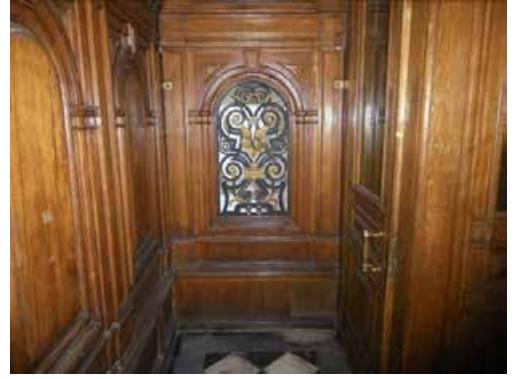
		
	<p>западная часть здания – балкон-терраса, ограждение балкона-террасы (четыре оштукатуренные тумбы, три звена ограждения - материал (черный металл), техника исполнения (литье), рисунок (чешуя);</p> <p>четыре скульптурных женских бюста установленных на тумбах ограждения;</p>	
		
		
	<p>треугольный сандрик на кронштейнах с лепной композицией в тимпане, скульптурами амуроов держащих гирлянду и геральдический щит;</p>	

	<p>междуетажный карниз с орнаментом «меандр»;</p> <p>ионические пилястры в межоконном пространстве третьего этажа;</p> <p>пять барельефных композиций на тему басен Жана де Лафонтена: «Заяц и черепаха», «Волк и овца», «Лев и мышь», «Обезьяна и дельфин», «Две змеи»;</p> <p>профилированный венчающий карниз на кронштейнах;</p> <p>аттик;</p> <p>восточная часть здания: ионические пилястры;</p> <p>профилированный венчающий карниз с дентикулами и иониками;</p> <p>центральный ризалит: трехчетвертные колонны ионического ордера;</p>	     
--	---	--

	<p>раскрепованный фриз с композициями из ветвей лавра;</p> <p>раскрепованный профилированный карниз с иониками и дентикулами;</p> <p>аттик, декорированный четырьмя фигурами путти и тремя сюжетными барельефными панно:</p> <p>«Карл V подает Тициану кисть»;</p> <p>«Микельанджело Буанаротти показывает папе Павлу III проект собора Святого Петра»;</p> <p>«Франциск I у умирающего Леонардо да Винчи»;</p>	    
--	---	--

	<p>оформление оконных проемов: профилированные архивольты с замковыми камнями;</p> <p>барельефные композиции;</p> <p>лепные композиции в подоконном пространстве;</p> <p>дворовые фасады: материал отделки цоколя - известняковая плита; материал и характер отделки фасадной поверхности - гладкая штукатурка;</p>		    
--	---	--	--

		<p>местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов;</p> <p>исторический рисунок и материал (дерево) заполнений оконных и дверных проемов;</p> <p>междуетажные карнизы;</p> <p>профилированный венчающий карниз.</p>	  
5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	помещения первого этажа: 11-Н (2) тамбур - габариты, местоположение, конфигурация, материал (дерево), остекление;	

		
	<p>отделка стен на 1/3 высоты деревянными панелями, декорированными архивольтами на импостах и замковыми камнями, панели завершены гладким фризом с раскреповками и профилированным карнизом;</p>	
	<p>решетки (две) - материал (металл), техника исполнения (литье, ковка);</p>	
		

	<p>покрытие пола: материал (мрамор), рисунок (плитки из мрамора черного и белого цветов уложенные в шахматном порядке);</p>	
	<p>оформление стен - прямоугольные филенки;</p>	
		
	<p>оформление потолка: профилированная рама, профилированный венчающий карниз на кронштейнах, гладкий фриз;</p>	
	<p>проем с коробовым перекрытием; оформление проема: кессоны, прямоугольные филенки;</p>	

		
		
	<p>лестница: тип (одномаршевая), материал ступеней (белый мрамор), ограждение (мраморная балюстрада, мраморный поручень; мраморное ограждение и мраморная фигурная стойка в нижней части лестницы);</p>	
		

	<p>оформление потолка: профилированная рама, профилированный венчающий карниз на кронштейнах, гладкий фриз;</p>	
	<p>оформление стен: прямоугольные филенки;</p>	
	<p>филенчатые деревянные панели;</p>	
	<p>покрытие пола: материал (мрамор), рисунок (плитки из мрамора черного и белого цветов уложенные в шахматном порядке);</p>	
	<p>дверь деревянная одностворчатая, филенчатая, деревянный наличник, прямой сандрик, гладкий фриз с триглифами;</p>	

	<p>дверь деревянная, двустворчатая, филенчатая, деревянный наличник, прямой сандрик, гладкий фриз с триглифами;</p>	
	<p>помещение 11-Н (7): оформление потолка - профилированная рама, профилированный карниз;</p>	
	<p>материал отделки стен (штоф);</p>	
	<p>штофные рамы;</p>	

		<p>филенчатые деревянные панели;</p> <p>камин (дубовый, средистенный, двухъярусный; первый ярус: обрамление топочного портала черного мрамора, фланкировано резными фигурами львов, держащих в лапах свиток, филенчатый фриз с триглифами, профилированная каминная полка; второй ярус: надкаминное зеркало в резной дубовой раме, фланкировано пиластрами в виде герм, фриз, декорированный плодовыми гирляндами, профилированный раскрепованный карниз с «сухариками», навершие в виде картуша с монограммой «DG»);</p>	   
--	--	---	--

		
	<p>мраморные подоконные доски (четыре);</p> 	
	<p>оконные приборы (восемь): латунные, поворотные;</p> 	
	<p>профилированный деревянный наличник;</p> 	

	<p>лестница - тип (одномаршевая), материал ступеней (дерево);</p> <p>помещение 11-Н (3): оформление потолка - профилированная рама, профилированный карниз;</p>	   
--	---	--

	<p>материал отделки стен (штоф);</p>	
	<p>филенчатые деревянные панели;</p>	
	<p>покрытие пола - материал (дерево), рисунок;</p>	
	<p>дверь (две) деревянная двустворчатая, филенчатая, деревянный наличник, филенчатые деревянные откосы;</p>	

		
	<p>оформление проема - филенчатые деревянные откосы;</p>	
	<p>мраморные подоконные доски (три);</p>	
	<p>решетки деревянные (шесть штук);</p>	

	<p>оконные приборы (шесть): латунные, поворотные, с фигурной ручкой;</p>		
	<p>камин (средистенный, одноярусный с квадратным топочным порталом, филенками в углах, завершен профилированной полкой, предкаминная плита (мрамор);</p>		
	<p>помещение 11-Н (4): оформление потолка - профилированная рама, профилированный карниз;</p>		
			

		<p>материал отделки стен (штоф);</p> <p>филенчатые деревянные панели;</p> <p>камин (дубовый, средистенный, двухъярусный; первый ярус: чугунный таган с латунным зонтиком, мраморное обрамление топочного портала фланкировано резными пилястрами, фриз с ложчатым орнаментом, профилированная каминная полка; второй ярус: надкаминное зеркало в резной дубовой раме, фланкировано пилястрами декорированными плодовыми гирляндами и изображениями орлов, профилированный раскрепованный карниз с «сухариками», навершие в виде картуша с монограммой «DG», предкаминная плита (мрамор);</p>	   
--	--	--	---

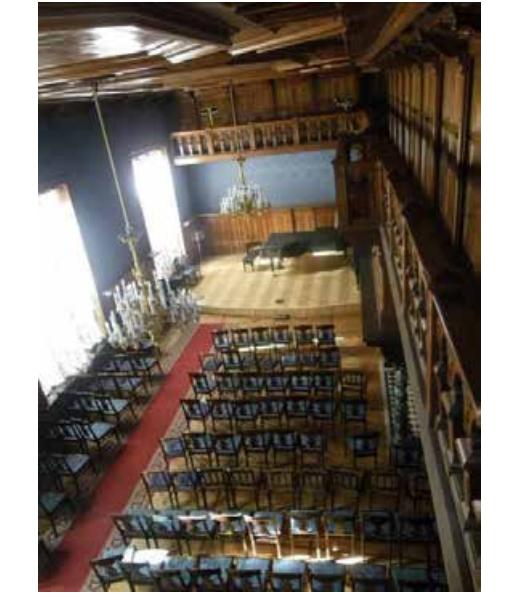
		
		
	<p>мраморная подоконная доска, филенчатые оконные откосы;</p>	

	<p>помещение 11-Н (5): оформление проема - филенчатые деревянные панели;</p> <p>оформление потолка - профилированная рама, профилированный карниз;</p> <p>материал отделки стен (штоф), штофные рамы;</p>	  
--	---	--

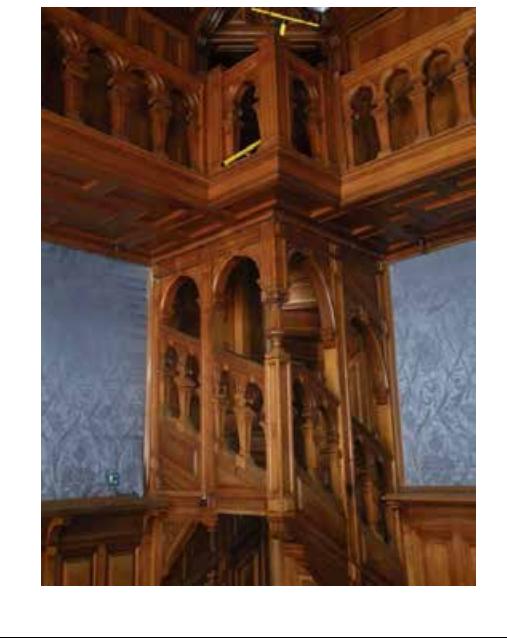
	<p>филенчатые деревянные панели завершенные деревянной полкой на кронштейнах;</p> <p>одна стенная панель является «потайной» дверью в помещение 11-Н (8);</p> <p>дверь деревянная двустворчатая, филенчатая, филенчатые деревянные откосы;</p>	
		
		

	<p>мраморная подоконная доска, филенчатые оконные откосы;</p> <p>помещение 11-Н (8): две металлических односторончатых двери, накладной замок с поворотной ручкой на наружной двери;</p> <p>три металлические двутавровые балки, соединенные болтами, с настилом из металлических листов, на уровне $\frac{1}{2}$ высоты помещения;</p> <p>помещение 11-Н (6): оформление потолка - профилированная рама, профилированный карниз;</p>	    
--	--	---

		
	<p>материал отделки стен (штоф), штофные рамы;</p>	
	<p>филенчатые деревянные панели;</p>	
	<p>дверь деревянная одностворчатая, филенчатая, профилированный деревянный наличник;</p>	

	<p>мраморные подоконные доски (две);</p> <p>оконные приборы (четыре) - латунные, поворотные;</p> <p>помещение 11-Н (10): оформление потолка: три панно восьмигранной формы с наборным геометрическим рисунком, выполненном из дерева, в центральном панно дата «1890»; две квадратные рамы с розетками, прямоугольные, треугольные, сложной конфигурации профилированные деревянные рамы с наборным геометрическим рисунком, выполненном из дерева; филенчатая падуга, фигурные кронштейны;</p>		
			
			
			

		
	<p>материал отделки стен (штоф), штофные рамы;</p> <p>филенчатые деревянные панели, завершенные полкой на фигурных кронштейнах;</p> <p>одна стенная панель в северной стене помещения является «потайной» дверью в помещение 11-Н (11);</p>	  

	<p>деревянная галерея вдоль северной, восточной и южной стен, деревянное ограждение галереи (резные балясины, завершенные ионической капителью, соединенные аркадой, профилированный поручень);</p> <p>подшивка галереи, оформленная филенками;</p> <p>стенные книжные шкафы вдоль северной, восточной и южной стен (дверцы шкафов филенчатые раздвижные);</p> <p>лестница: тип (винтовая), материал ступеней (дерево), конструкция (несущие столбы, соединенные аркадой, один из столбов в виде колонки с резной капителью, деревянные кронштейны, в том числе с монограммой «SVG», четырехгранный фонарь);</p>		
			
			
			

камин (средистенный, двухъярусный; нижний ярус облицован зеленой яшмой, профилированную каминную полку поддерживают четыре витые колонки с ионическими капителями, топочный портал облицован голландской плиткой; второй ярус зашифован филенчатыми деревянными панелями, предкаминная плита- материал (мрамор), рисунок (плитки из мрамора черного и белого цветов уложенные в шахматном порядке);





дверь деревянная филенчатая, двусторчатая, филенчатые деревянные откосы, дверной портал: каннелированные пиластры, фланкирующие дверной проем, деревянный сандрик на кронштейнах, декорированный резным литерами «ANNO DOMINI 1874»;

		
	<p>мраморные подоконные доски (три) с профилированным краем;</p>	
		
	<p>филенчатые оконные откосы;</p>	

	<p>оконные приборы (восемнадцать)-латунные, поворотные;</p>	
	<p>помещение 11-Н (11): лестница: тип (одномаршевая), материал ступеней (дерево), ограждение (деревянные балясины, деревянный поручень);</p>	
	<p>помещение 11-Н (9): мраморная подоконная доска, деревянные оконные откосы, оконные приборы (два) - латунные, поворотные;</p>	
	<p>кессонированный деревянный потолок;</p>	

	<p>оформление стен - филенчатые деревянные панели;</p> <p>лестница: тип (трехмаршевая), материал ступеней (дерево), конструкция (на опорных столбах и фигурных деревянных кронштейнах), ограждение (резные балясины, поручень (дерево) декорирован резными монограммами «SG», «VG», лавровыми ветвями и короной);</p>	
		
		

		
		
		
		
	<p>несущая балка (дерево) перекрытия площадки второго этажа, на фигурных кронштейнах, с накладными деревянными литерами «ANNO DOMINI MDCCCLX»;</p>	

	<p>дверь деревянная одностворчатая, филенчатая, дверной портал оформленный филенками, прямой сандрик на стилизованных кронштейнах;</p> <p>четырехгранный деревянный фонарь;</p> <p>оформление потолка - разноразмерные пересекающиеся деревянные балки на резных кронштейнах, с деревянным заполнением между балками;</p>	  
--	---	--

	<p>оформление проема - филенчатые деревянные панели;</p> <p>помещения второго этажа: помещение 12-Н (18): оформление потолка - профилированный карниз;</p> <p>оформление стен: материал (штоф), штофные рамы;</p> <p>филенчатые деревянные панели;</p> <p>дверь (две) деревянная одностворчатая, филенчатая, профилированные наличники, стилизованный сандрик;</p>	   
--	--	---

	<p>подоконная доска (дуб);</p> <p>оконные приборы (два) - латунные, поворотные, с фигурной ручкой;</p> <p>помещение 12-Н (16): оформление стен - материал (штоф);</p>	   
--	---	--

		
	<p>помещение 12-Н (19) - двери (три) деревянные одностворчатые, с петлями, декорированными ажурными металлическими накладками, фигурные профилированные наличники;</p>	
	<p>оконные приборы (четыре) - латунные, поворотные;</p>	
		

	<p>помещение 12-Н (11): оформление потолка - профилированный карниз, профилированная рама, четыре лепных кронштейна;</p> <p>оформление стен: материал отделки (штоф), штофные рамы;</p> <p>филенчатые деревянные панели;</p>	    
--	--	--

	<p>дверь деревянная, одностворчатая, с филенкой в нижней части, верхняя часть двери оформлена штофом;</p>	
	<p>мраморные подоконные доски (две), оконные приборы (четыре) - латунные, поворотные;</p>	
	<p>помещение 12-Н (9): оформление потолка - профилированная рама, профилированный карниз;</p> <p>оформление стен: материал отделки стен (штоф), штофные рамы;</p>	
	<p>филенчатые деревянные панели;</p>	
	<p>оформление проема профилированным наличником, филенчатыми деревянными панелями;</p>	

		
	<p>дверь деревянная одностворчатая, филенчатая;</p>	
	<p>дверь деревянная, одностворчатая, с филенкой в нижней части, верхняя часть двери оформлена штофом;</p>	
	<p>камин (мраморный, средистенный, одноярусный, с квадратным топочным порталом, чугунным таганом и латунным зонтиком, завершен полкой, предкаминная плита (мрамор);</p>	

			
		<p>мраморные подоконные доски (три);</p> <p>оконные приборы (шесть) - латунные, поворотные.</p>	

Раздел 2.

Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры.

№ №	Наименование и местонахождение предмета	Описание и количество предметов	Фотофиксация
1	Шкаф. Помещение 11-Н (3).	Шкаф (фанерован красным деревом, двухъярусный двухстворчатый, остекленный).	

			
2	Стол. Помещение 11-Н (3).	Стол (фанерован красным деревом, с раздвижной столешницей овальной формы с порезкой по краю; ножки стола декорированы резьбой).	 

3	Кресло. Помещение 11-Н (3).	Кресло (фанеровано красным деревом сиденье мягкое, спинка с навершием в виде венка, нижняя часть спинки с вырезом в виде двух полукругов, подлокотники на стойках в виде стилизованного рога).	
4	Кресло. Помещение 11-Н (3).	Кресло (фанеровано красным деревом, сиденье мягкое, спинка в виде изогнутого щитка, перемычка в виде ленты, прямые подлокотники на стойках в виде S - образных завитков).	

5	Кресло. Помещение 11-Н (3).	Кресло (фанеровано красным деревом, сиденье мягкое, спинка в виде щитка с полукруглым вырезом в нижней части, подлокотники на стойках в виде стилизованных лир).		
6	Кресло. Помещение 11-Н (3).	Кресло (фанеровано красным деревом сиденье мягкое, спинка в виде щитка с выступом в нижней части, подлокотники на стойках в виде стилизованных лир с пальметтой).		
7	Диван. Помещение 11-Н (3).	Диван фанерован красным деревом сиденье и спинка мягкие, глухие подлокотники, декорированные элементом в виде лиры с пальметтой в середине, трехчастное навершие спинки.		

					
8	Стул. Помещение 11-Н (3).	Стул (фанерован красным деревом сиденье мягкое, спинка декорирована резьбой в виде расходящихся волют, ножки стула изогнуты).			
9	Стол. Помещение 11-Н (3).	Стол (фанерован красным деревом столешница прямоугольная, со «резанными» углами, восьмигранная «нога», крестообразная опора в виде стилизованных львиных лап).		 	

	Кресло. Помещение 11-Н (4).	Кресло (фанеровано красным деревом сиденье мягкое, спинка в виде шестиугольного щитка, на волютообразных стойках, сквозные подлокотники изогнутой формы, декорированы порезкой и розеткой).	
10	Кресло. Помещение 11-Н (4).	Кресло (фанеровано красным деревом, сиденье мягкое, спинка в виде шестиугольного щитка, на волютообразных стойках, сквозные подлокотники изогнутой формы, декорированы порезкой и розеткой).	
11	Кресло. Помещение 11-Н (4).	Кресло (фанеровано красным деревом, сиденье мягкое, спинка в виде шестиугольного щитка, на волютообразных стойках, сквозные подлокотники изогнутой формы, декорированы порезкой и розеткой).	

12	Кресло. Помещение 11-Н (8).	Кресло (фанеровано красным деревом, сиденье мягкое (демонтировано) спинка в виде шестиугольного щитка, на волютообразных стойках, сквозные подлокотники изогнутой формы, декорированы порезкой и розеткой).	
13	Диван. Помещение 11-Н (4).	Диван (фанерован красным деревом, спинка жесткая с навершием, глухие волютообразные подлокотники, сиденье мягкое, ножки дивана изогнуты).	
14	Стол. Помещение 11-Н (4).	Стол (фанерован красным деревом, овальная столешница на четырех изогнутых ножках, крестообразная пронога с опорами в виде львиных лап).	
15	Стол. Помещение 12-Н (9).	Столик ломберный, из ореха (столешница фигурной формы, в стилистике «рококо», с накладными резными деталями по краю в виде стилизованных раковин и композиций из лавровых листьев, «нога» в форме балясины, подстолье фигурной формы).	

16	Бюро. Помещение 12-Н (11).	Бюро шведско-американского типа (фанеровано красным деревом, двухтумбовое, двухъярусное, с восемью выдвижными ящиками и выдвижной доской; верхний ярус с крышкой-шторкой, бюро завершено гладкой полкой).	 
17	Картина Помещение 11-Н (9).	Картина «В мастерской Рембрандта», холст, масло. (Сцена в интерьере).	
18	Люстра. Помещение 11-Н (2).	Люстра из золоченой бронзы на двадцать пять светоточек (центральный стержень в виде балюсина, на нем закреплено пять рожков на четыре светоточки и пять рожков на одну светоточку; в верхней части люстры корона).	 

19	Люстра. Помещение 11-Н (2).	Люстра из золоченой бронзы на пятнадцать светоточек (центральный витой стержень, на нем закреплено пять рожков на три светоточки; в верхней части люстры корона, в нижней - бутон).	 
20	Торшер. Помещение 11-Н (2).	Торшер на девять светоточек из золоченой бронзы (на основании из мрамора в форме гирдии, на штоке в виде балясины, в два яруса закреплено девять рожков).	 
21	Люстра. Помещение 11-Н (7).	Люстра на двенадцать светоточек из золоченой бронзы (центральный стержень в виде балясины из кобальтового стекла, на нем в два яруса закреплены рожки на две и одну светоточку; между рожками хрустальные гирлянды с каплями; в верхней части люстры хрустальный фонтан).	

			
22	Люстра. Помещение 11-Н (7).	<p>Люстра на двенадцать светоточек из золоченой бронзы (центральный стержень в виде балясины из кобальтового стекла; центральный обруч декорирован хрустальными розетками; в нижней части два обода с хрустальными подвесками; в верхней части люстры-шар из кобальтового стекла и хрустальный фонтан).</p> <p>.</p>	 

23	Люстра. Помещение 11-Н (3).	<p>Люстра на восемь светоточек (центральный стержень в виде балюсина из кобальтового стекла, на центральном металлическом (бронза, литье, чеканка) обруче закреплены парные изогнутой формы рожки, хрустальные пронизи, идущие от обруча смыкаются на розетке, в верхней части люстры-шар из кобальтового стекла и хрустальный фонтан).</p>	 
24		<p>Люстра (хрусталь) на восемь светоточек (состоит из двух розеток, восьми хрустальных кронштейнов с хрустальными подвесками «дубовый лист»).</p>	

			
25	Люстра. Помещение 11-Н (6).	Люстра из золоченой бронзы и оникса на двенадцать светоточек (на тулове из оникса закреплено три кронштейна, на четыре светоточки каждый, в виде женских фигур).	 

26	Люстра. Помещение 11-Н (9).	Люстра из золоченой бронзы на шесть светоточек (центральный стержень в виде балюсина из кобальтового стекла).	
27	Люстра. Помещение 12-Н (18).	Люстра из бронзы на двенадцать светоточек (на фигурном штоке с «гирькой» в нижней части закреплено три кронштейна на четыре светоточки каждый. Люстра завершена короной).	
28	Канделябр. Помещение 11-Н (3).	Канделябр бронзовый, на семь светоточек (центральная часть в виде фигуры путти на круглом пьедестале, держащего светильник с изогнутыми кронштейнами; постамент квадратный, с ножками в виде львиных лап).	

29	Экран. Помещение 11-Н (3).	Экран каминный латунный (рама из латуни, с сеткой из латунной проволоки).	
----	----------------------------------	---	--

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская ул., дом 45, лит. А (Большая Морская ул., 45): «Проект ремонта и приспособления объекта культурного наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 45, лит. А, в части помещений 2-Н» (шифр: 2Н-45/1025), разработанной ООО «Проектное Бюро «Сириус» в 2025 г.

Копия решения органа государственной власти об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия



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

10.02.2022№ 110-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории
 объекта культурного наследия федерального значения
 «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Росскарта» (от 12.11.2021 рег. № 01-25-29499/21-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 45, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 45, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)», утвержденный КГИОП 21.01.2005, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

3.2. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП

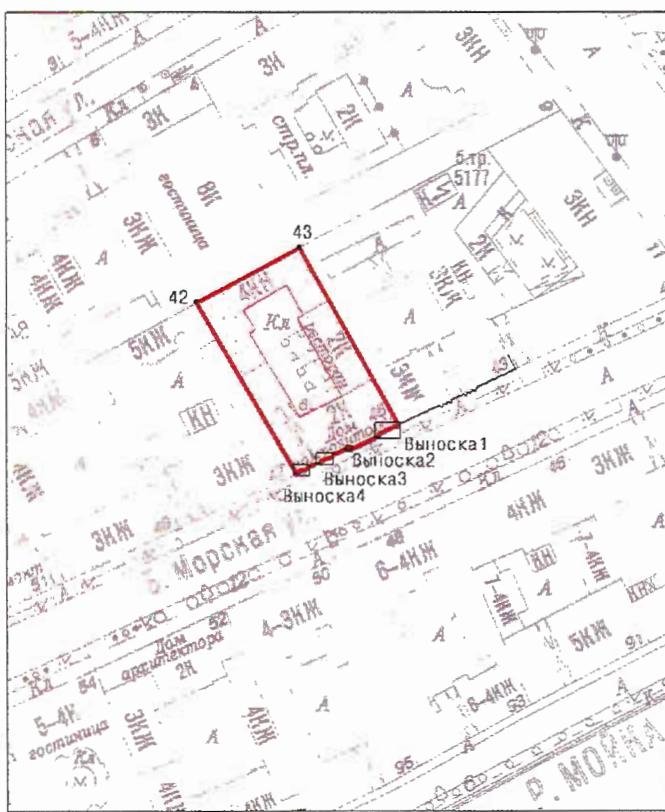


С.В. Макаров

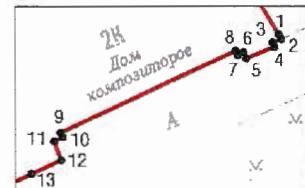
Приложение №1
к распоряжению КГИОП
от 10.02.2022 № 110-рп

Границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 45, литера А

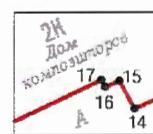
1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



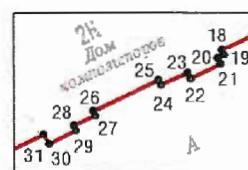
Выноска1



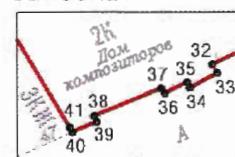
Выноска2



Выноска3



Выноска4



Масштаб 1: 2000

Условные обозначения:

граница территории объекта культурного наследия
характерная точка границы территории объекта культурного наследия
территория, занимаемая объектом культурного наследия федерального значения

• 1



2. Перечень координат характерных точек границ территории
объекта культурного наследия:

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат		СК-1964			
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
1	2	3	4	5	6
1	93841.46	113158.22	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
2	93841.34	113158.28	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
3	93841.26	113158.07	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
4	93841.16	113158.13	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
5	93840.87	113157.43	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
6	93841.02	113157.36	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
7	93840.95	113157.22	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
8	93841.06	113157.17	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
9	93839.06	113152.89	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
10	93838.95	113152.94	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
11	93838.85	113152.73	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
12	93838.39	113152.90	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

13	93838.06	113152.17	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
14	93834.98	113145.53	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
15	93835.39	113145.31	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
16	93835.30	113145.10	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
17	93835.40	113145.04	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
18	93833.32	113140.62	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
19	93833.21	113140.67	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
20	93833.14	113140.53	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
21	93833.01	113140.59	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
22	93832.68	113139.92	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
23	93832.81	113139.85	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
24	93832.54	113139.25	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
25	93832.65	113139.19	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
26	93831.96	113137.71	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
27	93831.85	113137.76	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
28	93831.63	113137.28	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
29	93831.52	113137.32	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

30	93831.22	113136.72	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
31	93831.43	113136.60	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
32	93830.30	113134.20	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
33	93830.10	113134.31	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
34	93829.77	113133.69	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
35	93829.89	113133.63	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
36	93829.64	113133.13	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
37	93829.75	113133.05	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
38	93829.13	113131.53	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
39	93829.00	113131.59	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
40	93828.76	113131.04	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
41	93828.87	113130.98	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
42	93873.77	113104.59	Аналитический метод	0.10	—
43	93887.67	113130.59	Аналитический метод	0.10	—
1	93841.46	113158.22	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

Приложение №2
к распоряжению КГИОП
от 10.02.2022 № 110-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения
«Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая
Морская улица, дом 45, литера А

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

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

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

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская ул., дом 45, лит. А (Большая Морская ул., 45): «Проект ремонта и приспособления объекта культурного наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 45, лит. А, в части помещений 2-Н» (шифр: 2Н-45/1025), разработанной ООО «Проектное Бюро «Сириус» в 2025 г.

Копия решения органа государственной власти об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, копия паспорта объекта культурного наследия



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

02 МАР 2018

№ 04-19-89/18

**Об утверждении охранного обязательства
собственника или иного законного владельца
объекта культурного наследия федерального значения
«Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)», включенного
в единый государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников истории
и культуры) народов Российской Федерации**

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 45, литера А (согласно постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 № 527: Большая Морская ул. 45), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение пятнадцати рабочих дней со дня утверждения охранного обязательства.

3. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

4. Начальнику отдела координации и контроля Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

5. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП - начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП -
начальник Управления организационного обеспечения,
популяризации и государственного учета
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение
к распоряжению КГИОП
от 07 МАР 2018 № 04-19-89/18

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

"Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)"
(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о
его принятии на государственную охрану)

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

7	8	1	6	1	0	5	6	1	7	3	0	0	0	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Раздел 1. Данные об объекте культурного наследия, включенном в единый
государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(заполняются в случае, предусмотренном п. 5 ст. 47.6 Федерального закона от
25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры)
народов Российской Федерации")

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

имеется отсутствует V
(нужно отметить знаком "V")

При наличии паспорта объекта культурного наследия он является неотъемлемой
частью охранного обязательства.

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство
вносятся следующие сведения:

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

«Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)»

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

XVIII в., 1835-1840 гг., арх. Монферран О., 1873-1874 гг., арх. Месмахер М.Е.,
арх. Штром И.В.

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

федерального регионального муниципального значения
(нужное отметить знаком "V")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ансамбль
(нужное отметить знаком "V")

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

постановление Правительства РФ № 527 от «10» июля 2001 г.

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

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

улица Большая Морская ул. д. 45 корп./стр. --- помещение/квартира ---

иные сведения:

г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 45, литер А (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости и сделок с ним от 21.08.2017 № 99/2017/25715335)

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия (для объектов археологического наследия прилагается графическое отражение границ на плане земельного участка, в границах которого он располагается):

план границ территории, утвержденный КГИОП 21.01.2005, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

Перечень предметов охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 08.07.2011 № 10-388, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству;

9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта (на момент

утверждения охранного обязательства):

Прилагается: **17 (семнадцать)** изображений,
(указать количество)
согласно приложению № 3 к настоящему охранному обязательству.

10. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, в границах зон охраны другого объекта культурного наследия:

Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон".

11. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон 73-ФЗ):

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

2) на территории памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

3) в случае нахождения памятника или ансамбля на территории достопримечательного места подлежат также выполнению требования и ограничения, установленные в соответствии со статьей 5.1 Закона 73-ФЗ, для осуществления хозяйственной деятельности на территории достопримечательного места;

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Законом 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

Действие охранного обязательства прекращается со дня принятия Правительством Российской Федерации решения об исключении объекта культурного наследия из реестра.

**Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия
(заполняется в соответствии со статьей 47.2 Закона 73-ФЗ)**

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого утверждено охранное обязательство, определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия:

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (далее - КГИОП)

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

14. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Законом 73-ФЗ.

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

КГИОП

(указать наименование соответствующего регионального органа охраны объектов культурного наследия. В случае если охранное обязательство утверждено не данным органом охраны, указать его полное наименование и почтовый адрес)

Дальнейшее взаимодействие с региональным органом охраны объектов культурного наследия собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять в порядке, установленном статьей 36 Закона 73-ФЗ.

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан:

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия
(заполняется в соответствии со статьей 47.3 Закона 73-ФЗ)

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязаны:

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

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

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

4) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

5) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

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

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

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

6) незамедлительно извещать:

КГИОП

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего
охранное обязательство)

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

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта

культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

19. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

20. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом

КГИОП

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия, включенному в реестр
(заполняется в соответствии со статьей 47.4 Закона 73-ФЗ)

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного назначения учитываются требования к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанных объектов культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации, если такие установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

В случае, если интерьер объекта культурного наследия не относится к предмету охраны объекта культурного наследия, требование к обеспечению доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия, включенного в реестр, не может быть установлено.

Условия доступа к объектам культурного наследия, расположенным на территории Российской Федерации и предоставленным в соответствии с международными договорами Российской Федерации дипломатическим представительствам и консульским учреждениям иностранных государств в Российской Федерации, международным организациям, а также к объектам культурного наследия, находящимся в собственности иностранных государств и международных организаций, устанавливаются в соответствии с международными договорами Российской Федерации.

Физические и юридические лица, проводящие археологические полевые работы, имеют право доступа к объектам археологического наследия, археологические полевые работы на которых предусмотрены разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ. Физическим и юридическим лицам, проводящим археологические полевые работы, в целях проведения указанных работ собственниками и (или) пользователями земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия, должен быть обеспечен доступ к земельным участкам, участкам водных объектов, участкам лесного фонда, на территорию, определенную разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ.

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия, в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем.

**Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы
на объектах культурного наследия, их территориях
(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)**

22. Требования к размещению наружной рекламы:

Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением достопримечательных мест.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять

процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

Раздел 6. Иные обязанности лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

23. Для лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, устанавливаются обязанности:

1) по финансированию мероприятий, обеспечивающих выполнение требований в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленных статьями 47.2 - 47.4 Закона 73-ФЗ;

2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Закона 73-ФЗ.

24. Собственник, иной законный владелец, пользователи объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (в случае, указанном в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ), а также все лица, привлеченные ими к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

1) Выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия, определенные КГИОП на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ:

№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1.	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить ремонт помещений объекта культурного наследия, имеющих следы протечек и конструктивные трещины	В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
2.	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить реставрацию предметов декоративно-прикладного искусства (исключая живопись) в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
3.	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить реставрацию фасадов в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

2) Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, предусматривающим получение согласования с КГИОП.

3) Не допускать уничтожения или повреждения объекта культурного наследия, а

также действий, создающих угрозу уничтожения, повреждения объекта культурного наследия или причинения ему иного вреда.

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

5) Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет.

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

6) Исполнять требования предписаний КГИОП об устранении нарушений законодательства в области сохранения и использования объекта культурного наследия и обеспечении сохранности объекта культурного наследия в установленные в них сроки.

7) В установленном порядке обеспечивать установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений, обеспечивая их содержание, а также ремонт и восстановление в случае выявления повреждения или утраты.

8) Безвозмездно предоставлять должностным лицам КГИОП информацию и документы по вопросам охраны объекта культурного наследия (в том числе, касающиеся вопросов обеспечения сохранности и содержания объекта культурного наследия и его территории).

9) Обеспечить условия соответствия объекта культурного наследия требованиям пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством исходя из требований по сохранению облика, интерьера и предмета охраны объекта культурного наследия, в том числе при необходимости обеспечить разработку специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения их пожарной безопасности и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

10) Обеспечивать сохранность предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, указанных в Приложении № 2 к настоящему охранному обязательству.

11) Без разрешения КГИОП не перемещать предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, с места, указанного в Приложении № 2 к настоящему охранному обязательству.

12) Собственник (иной законный владелец) объекта культурного наследия обязан беспрепятственно по предъявлению служебного удостоверения и копии приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) КГИОП о назначении проверки, либо задания КГИОП обеспечивать доступ должностных лиц КГИОП, уполномоченных на осуществление государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия к объекту культурного наследия, для посещения и обследования используемых указанными лицами при осуществлении хозяйственной и иной деятельности территории, зданий, производственных, хозяйственных и иных нежилых помещений, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия либо находящиеся в зонах охраны таких объектов, земельных участков, на которых такие объекты расположены либо которые находятся в зонах охраны таких объектов, а с согласия собственников жилые помещения, являющиеся объектами культурного наследия, в целях проведения исследований, испытаний, измерений, расследований, экспертизы и других мероприятий по контролю.

13) Направлять в КГИОП, ежегодно в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным, уведомление о выполнении требований охранного обязательства.

14) Учреждениям и организациям, предоставляющим услуги населению, выполнять в соответствии с законодательством Российской Федерации требования по обеспечению доступа к объекту культурного наследия инвалидов, которые включают, в том числе, следующие условия доступности объектов культурного наследия для инвалидов:

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта

культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;

2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;
3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;
4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;
5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;
6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;
7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

Объем и содержание мер, обеспечивающих доступность для инвалидов объектов культурного наследия, определяется собственником (пользователем) объекта культурного наследия с учетом установленного порядка.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде нормы установленного порядка применяются с учетом требований по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренных Законом 73-ФЗ.

В случаях, когда обеспечение доступности для инвалидов объекта культурного наследия невозможно или может препятствовать соблюдению требований, обеспечивающих состояние сохранности и сохранение объекта культурного наследия, привести к изменению его особенностей, составляющих предмет охраны, собственником (пользователем) объекта культурного наследия предусматривается доступность объекта культурного наследия в дистанционном режиме посредством создания и развития в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» интернет-ресурса об объекте культурного наследия и обеспечения доступа к нему инвалидов, в том числе создание и адаптация интернет-ресурса для слабовидящих.

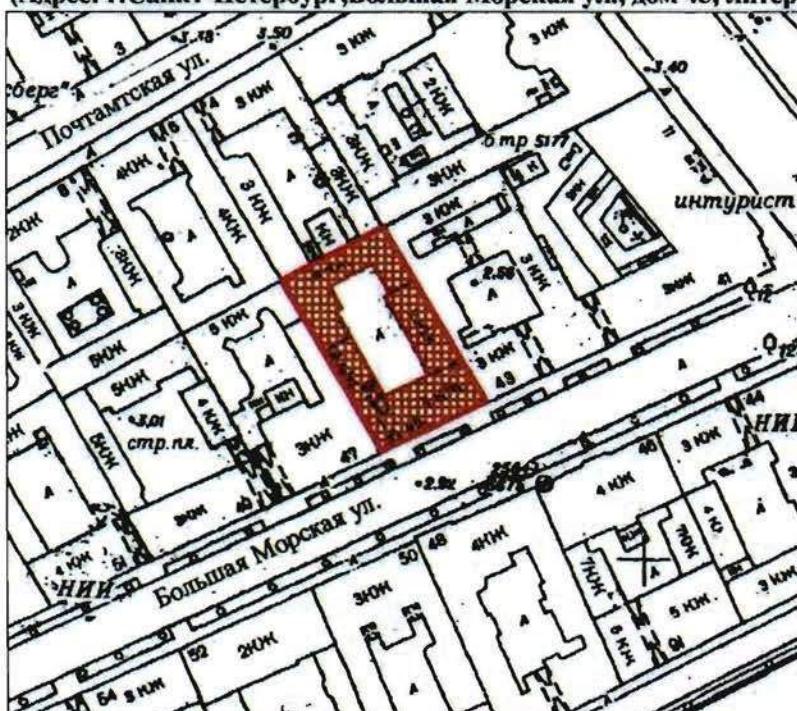
Приложение:

1. План границ территории, утвержденный КГИОП 21.01.2005;
2. Перечень предметов охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 08.07.2011 № 10-388;
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия.

Приложение № 1
к охранному обязательству

**План границ территории
объекта культурного наследия
федерального значения
"Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)"**

г.Санкт-Петербург, Большая Морская ул., 45
(Адрес: г.Санкт-Петербург, Большая Морская ул., дом 45, литер А)



Масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница территории объекта культурного наследия федерального значения
- объект культурного наследия федерального значения

Приложение № 2
к охранному обязательству

Перечень
предметов охраны объекта культурного наследия федерального значения
«Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)»,
Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Большая Морская, д. 45, литера А.

Раздел 1.

№ п. п.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация лицевого и трех дворовых корпусов, включая воротный проезд с деревянными двустворчатыми воротами (каждая створка с металлической решеткой в верхней части, декорирована металлическими львиными маскаронами);</p> <p>исторические конфигурация и габариты скатной крыши лицевого и дворовых корпусов.</p>	  

			 
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>две лестницы западного и восточного дворового корпусов: тип (двухмаршевые), ступени (известняковая плита), ограждение - материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок ограждения, профилированный деревянный поручень;</p>	 

		<p>помещение 12-Н (19) - своды по металлическим балкам.</p>	 
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой фасад: материал и характер отделки цоколя - известняковая плита; материал и характер отделки фасадной поверхности: гладкая штукатурка, ленточный руст;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов;</p> <p>исторический рисунок и материал (дерево) заполнений оконных и дверных проемов;</p>	  

	<p>западная часть здания – балкон-терраса, ограждение балкона-террасы (четыре оштукатуренные тумбы, три звена ограждения - материал (черный металл), техника исполнения (литье), рисунок (чешуя);</p> <p>четыре скульптурных женских бюста установленных на тумбах ограждения;</p> <p>треугольный сандрик на кронштейнах с лепной композицией в тимпане, скульптурами амуроов держащих гирлянду и геральдический щит;</p>	    
--	---	---

	<p>междуетажный карниз с орнаментом «меандр»;</p> <p>ионические пилasters в межоконном пространстве третьего этажа;</p> <p>пять барельефных композиций на тему басен Жана де Лафонтена: «Заяц и черепаха», «Волк и овца», «Лев и мышь», «Обезьяна и дельфин», «Две змеи»;</p> <p>профилированный венчающий карниз на кронштейнах;</p> <p>аттик;</p> <p>восточная часть здания: ионические пилasters;</p> <p>профилированный венчающий карниз с дентикулами и иониками;</p> <p>центральный ризалит: трехчетвертные колонны ионического ордера;</p>	     
--	---	--

	<p>раскрепованный фриз с композициями из ветвей лавра;</p> <p>раскрепованный профилированный карниз с иониками и дентикулами;</p> <p>аттик, декорированный четырьмя фигурами путти и тремя сюжетными барельефными панно:</p> <p>«Карл V подает Тициану кисть»;</p> <p>«Микельанджело Буанаротти показывает папе Павлу III проект собора Святого Петра»;</p> <p>«Франциск I у умирающего Леонардо да Винчи»;</p>	    
--	---	--

	<p>оформление оконных проемов: профилированные архивольты с замковыми камнями;</p> <p>барельефные композиции;</p> <p>лепные композиции в подоконном пространстве;</p> <p>дворовые фасады: материал отделки цоколя - известняковая плита; материал и характер отделки фасадной поверхности - гладкая штукатурка;</p>	    
--	---	--

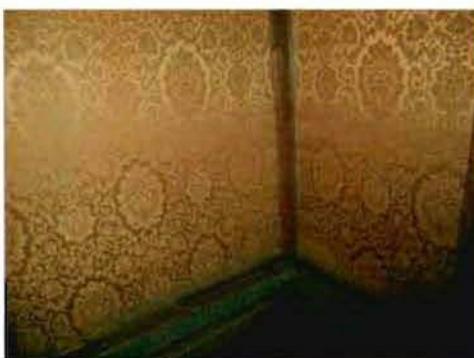
		<p>местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов;</p> <p>исторический рисунок и материал (дерево) заполнений оконных и дверных проемов;</p> <p>междуетажные карнизы;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p>	
5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	помещения первого этажа: 11-Н (2) тамбур - габариты, местоположение, конфигурация, материал (дерево), остекление;	

		
	<p>отделка стен на 1/3 высоты деревянными панелями, декорированными архивольтами на импостах и замковыми камнями, панели завершены гладким фризом с раскреповками и профилированным карнизом;</p>	
	<p>решетки (две) - материал (металл), техника исполнения (литье, ковка);</p>	
		

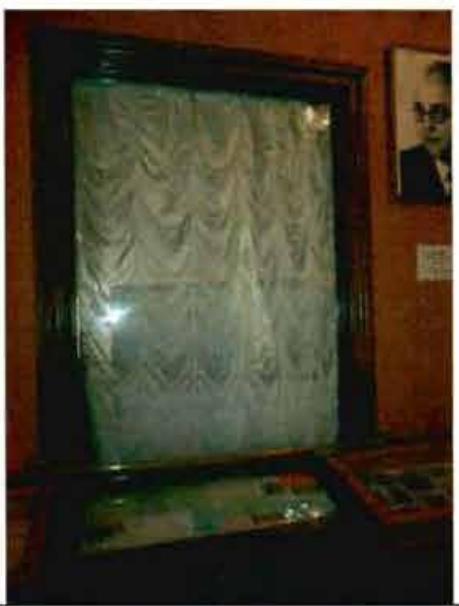
	<p>покрытие пола: материал (мрамор), рисунок (плитки из мрамора черного и белого цветов уложенные в шахматном порядке);</p> <p>оформление стен - прямоугольные филенки;</p> <p>оформление потолка: профилированная рама, профилированный венчающий карниз на кронштейнах, гладкий фриз;</p> <p>проем с коробовым перекрытием; оформление проема: кессоны, прямоугольные филенки;</p>	    
--	--	--

		
		
		
		
		<p>лестница: тип (одномаршевая), материал ступеней (белый мрамор), ограждение (мраморная балюстра, мраморный поручень; мраморное ограждение и мраморная фигурная стойка в нижней части лестницы);</p>

	<p>оформление потолка: профилированная рама, профилированный венчающий карниз на кронштейнах, гладкий фриз;</p>	
	<p>оформление стен: прямоугольные филенки;</p>	
	<p>филенчатые деревянные панели;</p>	
	<p>покрытие пола: материал (мрамор), рисунок (плитки из мрамора черного и белого цветов уложенные в шахматном порядке);</p>	
	<p>дверь деревянная одностворчатая, филенчатая, деревянный наличник, прямой сандрик, гладкий фриз с триглифами;</p>	

	<p>дверь деревянная, двустворчатая, филенчатая, деревянный наличник, прямой сандрик, гладкий фриз с триглифами;</p>	
	<p>помещение 11-Н (7): оформление потолка - профилированная рама, профилированный карниз;</p>	
	<p>материал отделки стен (штоф);</p>	
	<p>штофные рамы;</p>	

	<p>филенчатые деревянные панели;</p>	
	<p>камин (дубовый, средистенный, двухъярусный; первый ярус: обрамление топочного портала черного мрамора, фланкировано резными фигурами львов, держащих в лапах свиток, филенчатый фриз с триглифами, профилированная каминная полка; второй ярус: надкаминное зеркало в резной дубовой раме, фланкировано пилястрами в виде герм, фриз, декорированный плодовыми гирляндами, профилированный раскрепованный карниз с «сухариками», навершие в виде картиша с монограммой «DG»);</p>	  

		
	<p>мраморные подоконные доски (четыре);</p>	
	<p>оконные приборы (восемь); латунные, поворотные;</p>	
	<p>профилированный деревянный наличник;</p>	

	<p>лестница - тип (одномаршевая), материал ступеней (дерево);</p>	
	<p>помещение 11-Н (3): оформление потолка - профилированная рама, профилированный карниз;</p>	 

	материал отделки стен (штоф);	
	филенчатые деревянные панели;	
	покрытие пола - материал (дерево), рисунок;	
	дверь (две) деревянная двустворчатая, филенчатая, деревянный наличник, филенчатые деревянные откосы;	

		
	<p>оформление проема - филенчатые деревянные откосы;</p>	
	<p>мраморные подоконные доски (три);</p>	
	<p>решетки деревянные (шесть штук);</p>	

	<p>оконные приборы (шесть): латунные, поворотные, с фигурной ручкой;</p>	
	<p>камин (средистенный, одноярусный с квадратным топочным порталом, филенками в углах, завершен профилированной полкой, предкаминная плита (мрамор));</p>	
	<p>помещение 11-Н (4): оформление потолка - профилированная рама, профилированный карниз;</p>	

	<p>материал отделки стен (штоф);</p> <p>филенчатые деревянные панели;</p> <p>камин (дубовый, средистенный, двухъярусный; первый ярус: чугунный таган с латунным зонтиком, мраморное обрамление топочного портала фланкировано резными пилastersами, фриз с ложчатым орнаментом, профилированная каминная полка; второй ярус: надкаминное зеркало в резной дубовой раме, фланкировано пилastersами декорированными плодовыми гирляндами и изображениями орлов, профилированный раскрепованный карниз с «сухариками», навершие в виде картиша с монограммой «DG», предкаминная плита (мрамор);</p>	   
--	--	---

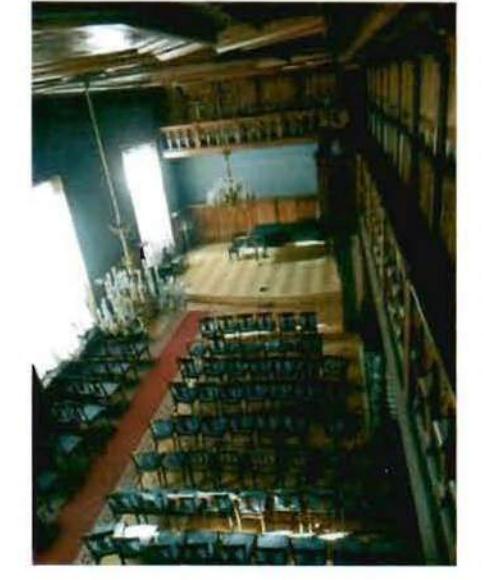
		
		
	<p>мраморная подоконная доска, филенчатые оконные откосы;</p>	

	<p>помещение 11-Н (5): оформление проема - филенчатые деревянные панели;</p>	
	<p>оформление потолка - профилированная рама, профилированный карниз;</p>	
	<p>материал отделки стен (штоф), штофные рамы;</p>	
	<p>филенчатые деревянные панели завершенные деревянной полкой на кронштейнах;</p>	

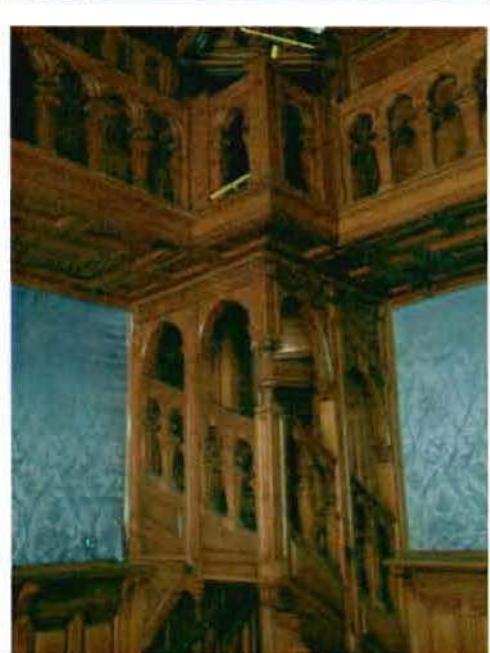
	<p>одна стенная панель является «потайной»-дверью в помещение 11-Н (8);</p>	
	<p>дверь деревянная двустворчатая, филенчатая, филенчатые деревянные откосы;</p>	
	<p>мраморная подоконная доска, филенчатые оконные откосы;</p>	

	<p>помещение 11-Н (8): две металлических одностворчатых двери, накладной замок с поворотной ручкой на наружной двери;</p>	 
	<p>три металлические двутавровые балки, соединенные болтами, с настилом из металлических листов, на уровне $\frac{1}{2}$ высоты помещения;</p>	
	<p>помещение 11-Н (6): оформление потолка - профилированная рама, профилированный карниз;</p>	 

		
	<p>материал отделки стен (штоф), штофные рамы;</p>	
	<p>филенчатые деревянные панели;</p>	
	<p>дверь деревянная одностворчатая, филенчатая, профилированный деревянный наличник;</p>	

	<p>мраморные подоконные доски (две);</p> <p>оконные приборы (четыре) - латунные, поворотные;</p> <p>помещение 11-Н (10): оформление потолка: три панно восьмигранной формы с наборным геометрическим рисунком, выполненном из дерева, в центральном панно дата «1890»; две квадратные рамы с розетками, прямоугольные, треугольные, сложной конфигурации профилированные деревянные рамы с наборным геометрическим рисунком, выполненном из дерева; филенчатая падуга, фигурные кронштейны;</p>	   
--	---	--

		
		
	<p>материал отделки стен (штоф), штофные рамы;</p> <p>филенчатые деревянные панели, завершенные полкой на фигурных кронштейнах;</p> <p>одна стенная панель в северной стене помещения является «потайной» дверью в помещение 11-Н (11);</p>	
		

	<p>деревянная галерея вдоль северной, восточной и южной стен, деревянное ограждение галереи (резные балюсины, завершенные ионической капителью, соединенные аркадой, профилированный поручень);</p> <p>подшивка галерен, оформленная филенками;</p> <p>стенные книжные шкафы вдоль северной, восточной и южной стен (дверцы шкафов филенчатые раздвижные);</p> <p>лестница: тип (винтовая), материал ступеней (дерево), конструкция (несущие столбы, соединенные аркадой, один из столбов в виде колонки с резной капителью, деревянные кронштейны, в том числе с монограммой «SVG», четырехгранный фонарь);</p>	   
--	--	---

	<p>камин (средистенный, двухъярусный; нижний ярус облицован зеленой яшмой, профилированную каминную полку поддерживают четыре витые колонки с ионическими капителями, топочный портал облицован голландской плиткой; второй ярус зашифован филенчатыми деревянными панелями, предкаминная плита- материал (мрамор), рисунок (плитки из мрамора черного и белого цветов уложенные в шахматном порядке);</p>	
--	--	---

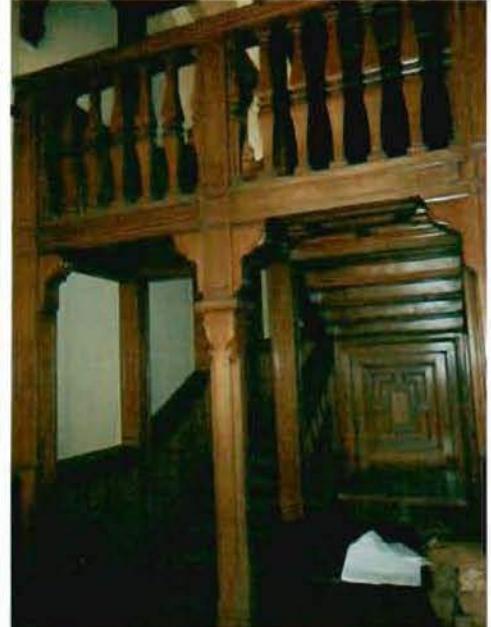
		
		
		
		<p>дверь деревянная филенчатая, двусторчатая, филенчатые деревянные откосы, дверной портал: каннелированные пилasters, фланкирующие дверной проем, деревянный сандрик на кронштейнах, декорированный резным литерами «ANNO DOMINI 1874»;</p>



мраморные подоконные доски (три) с профилированным краем;

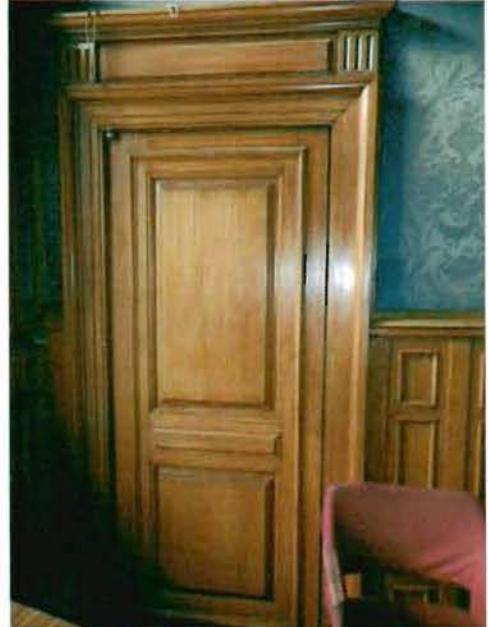
филенчатые оконные откосы;

	<p>оконные приборы (восемнадцать)-латунные, поворотные;</p>	
	<p>помещение 11-Н (11): лестница: тип (одномаршевая), материал ступеней (дерево), ограждение (деревянные балясины, деревянный поручень);</p>	
	<p>помещение 11-Н (9): мраморная подоконная доска, деревянные оконные откосы, оконные приборы (два) - латунные, поворотные;</p>	 
	<p>кессонированный деревянный потолок;</p>	

		<p>оформление стен - филенчатые деревянные панели;</p> <p>лестница: тип (трехмаршевая), материал ступеней (дерево), конструкция (на опорных столбах и фигурных деревянных кронштейнах), ограждение (резные балясины, поручень (дерево) декорирован резными монограммами «SG», «VG», лавровыми ветвями и короной);</p>	
			
			

	<p>несущая балка (дерево) перекрытия площадки второго этажа, на фигурных кронштейнах, с накладными деревянными литерами «ANNO DOMINI MDCCCLX»;</p>	    
--	--	--

	<p>дверь деревянная одностворчатая, филенчатая, дверной портал оформленный филенками, прямой сандрик на стилизованных кронштейнах;</p>	
	<p>четырехгранный деревянный фонарь;</p>	
	<p>оформление потолка - разноразмерные пересекающиеся деревянные балки на резных кронштейнах, с деревянным заполнением между балками;</p>	

	<p>оформление проема - филенчатые деревянные панели;</p>	
	<p>помещения второго этажа: помещение 12-Н (18): оформление потолка - профилированный карниз;</p>	
	<p>оформление стен: материал (штоф), штофные рамы;</p>	
	<p>филенчатые деревянные панели;</p>	
	<p>дверь (две) деревянная одностворчатая, филенчатая, профилированные наличники, стилизованный сандрик;</p>	

		<p>подоконная доска (дуб);</p> 
		<p>оконные приборы (два) - латунные, поворотные, с фигурной ручкой;</p> 
		<p>помещение 12-Н (16): оформление стен - материал (штоф);</p>  

		
	<p>помещение 12-Н (19) - двери (три) деревянные одностворчатые, с петлями, декорированными ажурными металлическими накладками, фигурные профилированные наличники;</p>	
		
	<p>оконные приборы (четыре) - латунные, поворотные;</p>	

	<p>помещение 12-Н (11): оформление потолка - профилированный карниз, профилированная рама, четыре лепных кронштейна;</p> <p>оформление стен: материал отделки (штоф), штофные рамы;</p> <p>филенчатые деревянные панели;</p>	
		
		
		
		

		<p>дверь деревянная, одностворчатая, с филенкой в нижней части, верхняя часть двери оформлена штофом;</p> <p>мраморные подоконные доски (две), оконные приборы (четыре) - латунные, поворотные;</p> <p>помещение 12-Н (9): оформление потолка - профилированная рама, профилированный карниз;</p> <p>оформление стен: материал отделки стен (штоф), штофные рамы;</p> <p>филенчатые деревянные панели;</p> <p>оформление проема профилированным наличником, филенчатыми деревянными панелями;</p>	    
--	--	---	--

		
	<p>дверь деревянная одностворчатая, филенчатая;</p>	
	<p>дверь деревянная, одностворчатая, с филенкой в нижней части, верхняя часть двери оформлена штофом;</p>	
	<p>камин (мраморный, средистенный, одноярусный, с квадратным топочным порталом, чугунным таганом и латунным зонтиком, завершен полкой, предкаминная плита (мрамор);</p>	

		<p>мраморные подоконные доски (три);</p> <p>оконные приборы (шесть) - латунные, поворотные.</p>	

Раздел 2.

Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры.

№ №	Наименование и местонахождение предмета	Описание и количество предметов	Фотофиксация
1	Шкаф. Помещение 11-Н (3).	Шкаф (фанерован красным деревом, двухъярусный двухстворчатый, остекленный).	

			
2	Стол. Помещение 11-Н (3).	Стол (фанерован красным деревом, с раздвижной столешницей овальной формы с порезкой по краю; ножки стола декорированы резьбой).	 

3	Кресло. Помещение 11-Н (3).	Кресло (фанеровано красным деревом сиденье мягкое, спинка с навершием в виде венка, нижняя часть спинки с вырезом в виде двух полукругов, подлокотники на стойках в виде стилизованного рога).	
4	Кресло. Помещение 11-Н (3).	Кресло (фанеровано красным деревом, сиденье мягкое, спинка в виде изогнутого щитка, перемычка в виде ленты, прямые подлокотники на стойках в виде S - образных завитков).	

5	Кресло. Помещение 11-Н (3).	Кресло (фанеровано красным деревом, сиденье мягкое, спинка в виде щитка с полукруглым вырезом в нижней части, подлокотники на стойках в виде стилизованных лир).	
6	Кресло. Помещение 11-Н (3).	Кресло (фанеровано красным деревом сиденье мягкое, спинка в виде щитка с выступом в нижней части, подлокотники на стойках в виде стилизованных лир с пальметтой).	
7	Диван. Помещение 11-Н (3).	Диван фанерован красным деревом сиденье и спинка мягкие, глухие подлокотники, декорированные элементом в виде лиры с пальметтой в середине, трехчастное навершие спинки).	

8	Стул. Помещение 11-Н (3).	Стул (фанерован красным деревом сиденье мягкое, спинка декорирована резьбой в виде расходящихся волют, ножки стула изогнуты).	
9	Стол. Помещение 11-Н (3).	Стол (фанерован красным деревом столешница прямоугольная, со «срезанными» углами, восьмигранная «нога», крестообразная опора в виде стилизованных львиных лап).	 

	Кресло. Помещение 11-Н (4).	Кресло (фанеровано красным деревом сиденье мягкое, спинка в виде шестиугольного щитка, на волютообразных стойках, сквозные подлокотники изогнутой формы, декорированы порезкой и розеткой).	
10	Кресло. Помещение 11-Н (4).	Кресло (фанеровано красным деревом, сиденье мягкое, спинка в виде шестиугольного щитка, на волютообразных стойках, сквозные подлокотники изогнутой формы, декорированы порезкой и розеткой).	
11	Кресло. Помещение 11-Н (4).	Кресло (фанеровано красным деревом, сиденье мягкое, спинка в виде шестиугольного щитка, на волютообразных стойках, сквозные подлокотники изогнутой формы, декорированы порезкой и розеткой).	

12	Кресло. Помещение 11-Н (8).	Кресло (фанеровано красным деревом, сиденье мягкое (демонтировано) спинка в виде шестиугольного щитка, на волютообразных стойках, сквозные подлокотники изогнутой формы, декорированы порезкой и розеткой).	
13	Диван. Помещение 11-Н (4).	Диван (фанерован красным деревом, спинка жесткая с навершием, глухие волютообразные подлокотники, сиденье мягкое, ножки дивана изогнуты).	
14	Стол. Помещение 11-Н (4).	Стол (фанерован красным деревом, овальная столешница на четырех изогнутых ножках, крестообразная пронога с опорами в виде львиных лап).	
15	Стол. Помещение 12-Н (9).	Столик ломберный, из ореха (столешница фигурной формы, в стилистике «рококо», с накладными резными деталями по краю в виде стилизованных раковин и композиций из лавровых листьев, «нога» в форме балясины, подстолье фигурной формы).	

16	Бюро. Помещение 12-Н (11).	Бюро шведско-американского типа (фанеровано красным деревом, двухтумбовое, двухъярусное, с восемью выдвижными ящиками и выдвижной доской; верхний ярус с крышкой-шторкой, бюро завершено гладкой полкой).	
17	Картина Помещение 11-Н (9).	Картина «В мастерской Рембрандта», холст, масло. (Сцена в интерьере).	
18	Люстра. Помещение 11-Н (2).	Люстра из золоченой бронзы на двадцать пять светоточек (центральный стержень в виде баласины, на нем закреплено пять рожков на четыре светоточки и пять рожков на одну светоточку; в верхней части люстры корона).	

19	Люстра. Помещение 11-Н (2).	<p>Люстра из золоченой бронзы на пятнадцать светоточек (центральный витой стержень, на нем закреплено пять рожков на три светоточки; в верхней части люстры корона, в нижней - бутон).</p>	
20	Торшер. Помещение 11-Н (2).	<p>Торшер на девять светоточек из золоченой бронзы (на основании из мрамора в форме гирдии, на штоке в виде балисины, в два яруса закреплено девять рожков).</p>	 
21	Люстра. Помещение 11-Н (7).	<p>Люстра на двенадцать светоточек из золоченой бронзы (центральный стержень в виде балисины из кобальтового стекла, на нем в два яруса закреплены рожки на две и одну светоточку; между рожками хрустальные гирлянды с каплями; в верхней части люстры хрустальный фонтан).</p>	

			
22	Люстра. Помещение II-Н (7).	Люстра на двенадцать светоточек из золоченой бронзы (центральный стержень в виде балюсина из кобальтового стекла; центральный обруч декорирован хрустальными розетками; в нижней части два обода с хрустальными подвесками; в верхней части люстры-шар из кобальтового стекла и хрустальный фонтан).	 

23	Люстра. Помещение 11-Н (3).	<p>Люстра на восемь светоточек (центральный стержень в виде балюсина из кобальтового стекла, на центральном металлическом (бронза, литье, чеканка) обруче закреплены парные изогнутой формы рожки, хрустальные пронизи, идущие от обруча смыкаются на розетке, в верхней части люстры-шар из кобальтового стекла и хрустальный фонтан).</p>	
24		<p>Люстра (хрусталь) на восемь светоточек (состоит из двух розеток, восьми хрустальных кронштейнов с хрустальными подвесками «дубовый лист»).</p>	

			
25	Люстра. Помещение 11-Н (6).	Люстра из золоченой бронзы и оникса на двенадцать светоточек (на тулове из оникса закреплено три кронштейна, на четыре светоточки каждый, в виде женских фигур).	 

26	Люстра. Помещение 11-Н (9).	Люстра из золоченой бронзы на шесть светоточек (центральный стержень в виде балюсина из кобальтового стекла).	
27	Люстра. Помещение 12-Н (18).	Люстра из бронзы на двенадцать светоточек (на фигурном штоке с «гирькой» в нижней части закреплено три кронштейна на четыре светоточки каждый. Люстра завершена короной).	
28	Канделябр. Помещение 11-Н (3).	Канделябр бронзовый, на семь светоточек (центральная часть в виде фигуры путти на круглом пьедестале, держащего светильник с изогнутыми кронштейнами; постамент квадратный, с ножками в виде львиных лап).	

29	Экран. Помещение 11-Н (3).	Экран каминный латунный (рама из латуни, с сеткой из латунной проволоки).	 A photograph of an antique copper fireplace screen. The screen is made of copper with a decorative, slightly textured finish. It features a rectangular frame with a wire mesh insert in the center. The screen is positioned in front of a dark, possibly black, fireplace opening.
----	----------------------------------	---	---

Приложение № 3
к охранному обязательству

ФОТОФИКСАЦИЯ

объекта культурного наследия федерального значения «Дом Демилова П.Н. (Гагариной В.Ф.)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 45, литера А (согласно постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 № 527: Большая Морская ул. 45)



1. Лицевой фасад



2. Лицевой фасад



3. Дворовые фасады



4. Дворовые фасады



5. Вестибюль



6. Верхняя площадка лестницы холла



7. Помещение 1 этажа. Коридор.



8. Помещение 1 этажа.



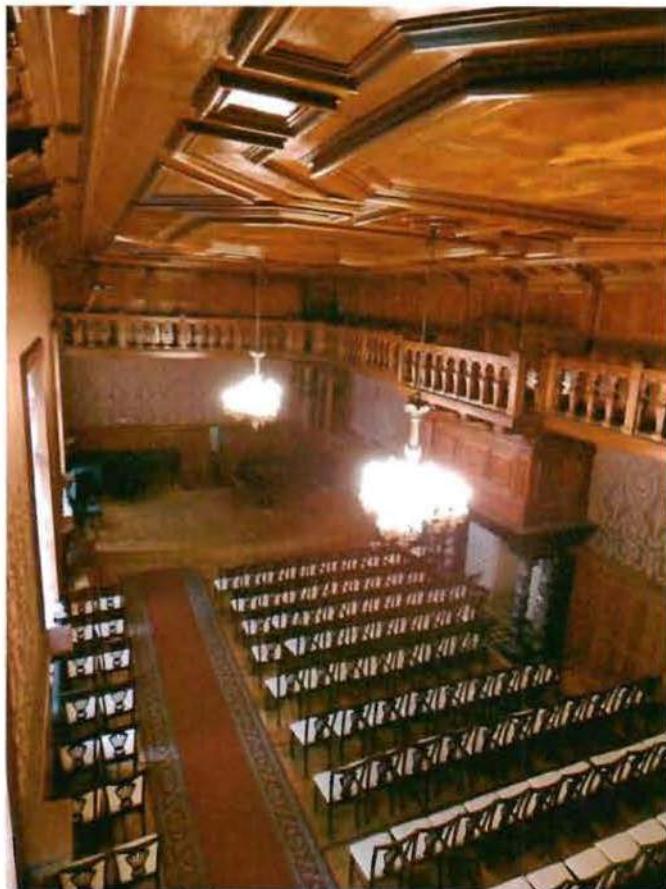
9. Помещение 1 этажа.



10. Помещение 1 этажа.



11. Помещение 1 этажа.



12. Помещение 1 этажа.



13. Деревянная лестница.



14. Помещение 2 этажа.



15. Помещение 2 этажа.



16. Помещение 2 этажа.



17. Помещение 3 этажа.

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

Экземпляр № 1

КГИОП СПб
№ 01-46-2945/23-0-1
от 20.10.2023

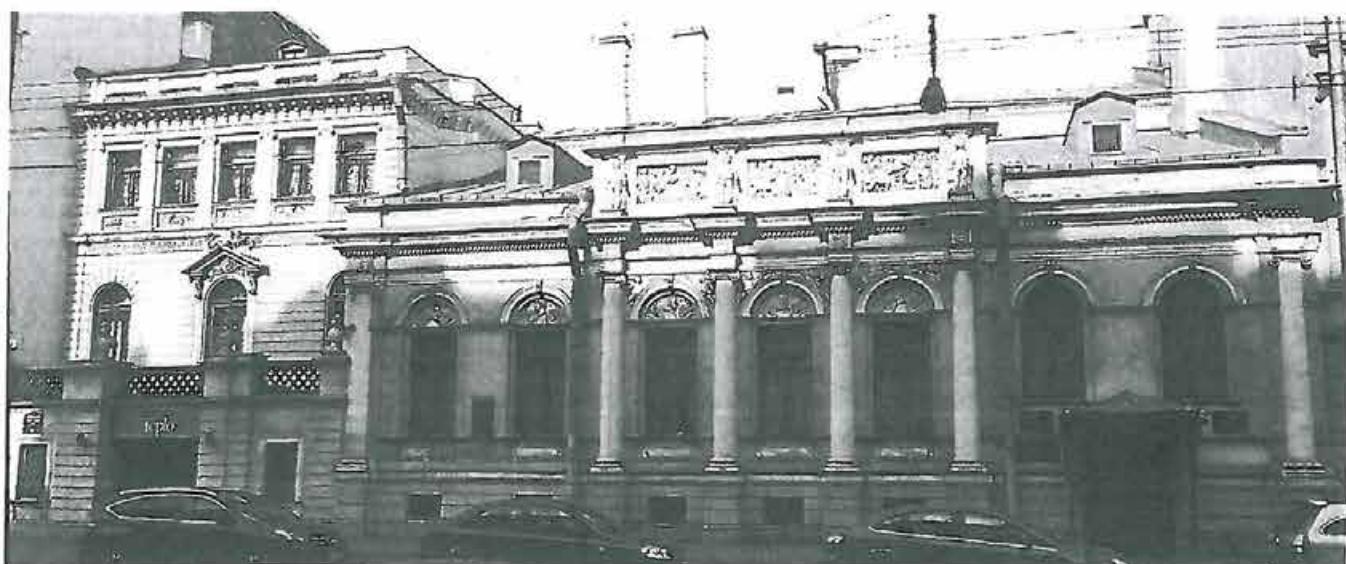


781610561730006

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



29.03.2016

Дата съемки (число,месяц,год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)

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

XVIII в., 1835 - 1840 гг., 1873 - 1874 гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
+		

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- постановление Правительства Российской Федерации «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» № 527 от 10.07.2001 г.

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

Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 45 литер А

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

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения "Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)" № 110-рп от 10.02.2022 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация лицевого и трех дворовых корпусов, включая воротный проезд с деревянными двустворчатыми воротами (каждая створка с металлической решеткой в верхней части, декорирована металлическими львиными маскаронами); исторические конфигурация и габариты скатной крыши лицевого и дворовых корпусов. Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические отметки междуэтажных перекрытий; две лестницы западного и восточного дворового корпусов: тип (двухмаршевые), ступени (известняковая плита), ограждение - материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок ограждения, профилированный деревянный поручень; помещение 12-Н(19) - своды по металлическим балкам. Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное

решение фасадов: лицевой фасад: материал и характер отделки цоколя - известняковая плита: материал и характер отделки фасадной поверхности: гладкая штукатурка. ленточный руст: местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов: исторический рисунок и материал (дерево) заполнений оконных и дверных проемов: западная часть здания - балкон-терраса-ограждение балкона-террасы (четыре оштукатуренные тумбы, три звена ограждения - материал (черный металл), техника исполнения (литье), рисунок (чешуя); четыре скульптурных женских бюста установленных на тумбах ограждения: треугольный сандрик на кронштейнах с лепной композицией в тимпане, скульптурами амурров держащих гирлянду и геральдический щит; междуэтажный карниз с орнаментом «меандр»: ионические пилasters в межоконном пространстве третьего этажа: пять барельефных композиций на тему басен Жана де Лафонтена: «Заяц и черепаха». «Волк и овца». «Лев и мышь», «Обезьяна и дельфин». «Две змеи»: профилированный венчающий карниз на кронштейнах: аттик: восточная часть здания: ионические пилasters: профилированный венчающий карниз с дентикулами и иониками; центральный ризалит: трехчетвертные колонны ионического ордера: раскрепованный фриз с композициями из ветвей лавра: раскрепованный профилированный карниз с иониками и дентикулами: аттик. декорированный четырьмя фигурами путти и тремя сюжетными барельефными панно: «Карл V подает Тициану кисть»: «Микельанджело Буанаротти показывает папе Павлу III проект собора Святого Петра»: «Франциск I у умирающего Леонардо да Винчи»: оформление оконных проемов профилированные архивольты с замковыми камнями: барельефные композиции; лепные композиции в подоконном пространстве: дворовые фасады: материал отделки цоколя - известняковая плита: материал и характер отделки фасадной поверхности - гладкая штукатурка: местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов: исторический рисунок и материал (дерево) заполнений оконных и дверных проемов; междуэтажные карнизы; профилированный венчающий карниз: Декоративно-художественная отделка интерьеров: помещения первого этажа: 11 -Н (2) тамбур - габариты. местоположение, конфигурация, материал (дерево), остекление: отделка стен на 1/3 высоты деревянными панелями, декорированными архивольтами на импостах и замковыми камнями, панели завершены гладким фризом с раскреповками и профилированным карнизом: решетки (две) - материал (металл), техника исполнения (литье, ковка): покрытие пола: материал (мрамор), рисунок (плитки из мрамора черного и белого цветов уложенные в шахматном порядке); оформление стен - прямоугольные филенки: оформление потолка: профилированная рама. профилированный венчающий карниз на кронштейнах, гладкий фриз; проем с коробовым перекрытием: оформление проема: кессоны, прямоугольные филенки: лестница: тип (одномаршевая). материал ступеней (белый мрамор), ограждение (мраморная балюстрада. мраморный поручень: мраморное ограждение и мраморная фигурная стойка в нижней части лестницы): оформление потолка: профилированная рама. профилированный венчающий карниз на кронштейнах, гладкий фриз; оформление стен: прямоугольные филенки; филенчатые деревянные панели; покрытие пола: материал (мрамор), рисунок (плитки из мрамора черного и белого цветов уложенные в шахматном порядке); дверь деревянная одностворчатая- филенчатая, деревянный наличник, прямой сандрик. гладкий фриз с триглифами; дверь деревянная. двустворчатая- филенчатая, деревянный наличник, прямой сандрик, гладкий фриз с триглифами: помещение 11-Н (7): оформление потолка - профилированная рама, профилированный карниз; материал отделки стен (штоф); штофные рамы; филенчатые деревянные панели; камин (дубовый. средистенный. двухъярусный: первый ярус: обрамление топочного портала черного мрамора. фланкировано резными фигурами львов, держащих в лапах свиток, филенчатый фриз с триглифами, профилированная каминная полка: второй ярус: надкаминное зеркало в резной дубовой раме, фланкировано пиластрами в виде герм, фриз. декорированный плодовыми гирляндами. профилированный раскрепованный карниз с «сухариками», навершие в виде картины с монограммой «DG»); мраморные подоконные доски (четыре); оконные приборы (восемь): латунные, поворотные: профилированный деревянный наличник; лестница - тип (одномаршевая). материал ступеней (дерево): помещение 11-Н (3): оформление потолка - профилированная рама, профилированный карниз: материал отделки стен (штоф); филенчатые деревянные панели: покрытие пола - материал (дерево). рисунок: дверь (две) деревянная двустворчатая, филенчатая. деревянный наличник, филенчатые деревянные откосы: оформление проема - филенчатые деревянные откосы: мраморные подоконные доски (три) решетки деревянные (шесть штук); оконные приборы (шесть): латунные, поворотные, с фигурной ручкой; камин (средистенный. одноярусный с квадратным топочным порталом, филенками в углах. завершен профилированной полкой, предкаминная плита (мрамор): помещение 11-Н (4): оформление потолка - профилированная рама, профилированный карниз: материал отделки стен (штоф); филенчатые деревянные панели; камин (дубовый. средистенный. двухъярусный: первый ярус: чугунный таган с латунным зонтиком, мраморное

обрамление топочного портала фланкировано резными пилastersами, фриз с ложчатым орнаментом. профилированная каминная полка: второй ярус: надкаминное зеркало в резной дубовой раме, фланкировано пиластрами декорированными плодовыми гирляндами и изображениями орлов, профилированный раскрепованный карниз с «сухариками», навершие в виде картины с монограммой «DG». предкаминная плита (мрамор): мраморная подоконная доска, филенчатые оконные откосы: помещение 11-Н (5): оформление проема - филенчатые деревянные панели: оформление потолка - профилированная рама, профилированный карниз: материал отделки стен (штоф), штофные рамы: филенчатые деревянные панели завершенные деревянной полкой на кронштейнах; одна стенная панель является «потайной» дверью в помещение 11-Н (8): дверь деревянная двусторчатая. филенчатая, филенчатые деревянные откосы: мраморная подоконная доска, филенчатые оконные откосы: помещение 11-Н (8): две металлических одностворчатых двери, накладной замок с поворотной ручкой на наружной двери: три металлические двутавровые балки, соединенные болтами, с настилом из металлических листов, на уровне Vi высоты помещения: помещение 11-Н (6): оформление потолка - профилированная рама, профилированный карниз: материал отделки стен (штоф), штофные рамы: филенчатые деревянные панели; дверь деревянная одностворчатая, филенчатая, профилированный деревянный наличник: мраморные подоконные доски (две); оконные приборы (четыре) - латунные, поворотные: помещение 11-Н (10): оформление потолка: три панно восьмигранной формы с наборным геометрическим рисунком, выполненном из дерева, в центральном панно дата «1890»: две квадратные рамы с розетками, прямоугольные, треугольные, сложной конфигурации профилированные деревянные рамы с наборным геометрическим рисунком, выполненном из дерева: филенчатая падуга, фигурные кронштейны: материал отделки стен (штоф), штофные рамы: филенчатые деревянные панели, завершенные полкой на фигурных кронштейнах; одна стенная панель в северной стене помещения является «потайной» дверью в помещение 11-Н (11); деревянная галерея вдоль северной, восточной и южной стен, деревянное ограждение галереи (резные балясины, завершенные ионической капителью, соединенные аркадой, профилированный поручень); подшивка галереи. оформленная филенками: стенные книжные шкафы вдоль северной, восточной и южной стен (дверцы шкафов филенчатые раздвижные): лестница: тип (винтовая), материал ступеней (дерево), конструкция (несущие столбы, соединенные аркадой, один из столбов в виде колонки с резной капителью, деревянные кронштейны, в том числе с монограммой «SVG». четырехгранный фонарь); камин (средистенный. двухъярусный: нижний ярус облицован зеленой яшмой. профилированную каминную полку поддерживают четыре витые колонки с ионическими капителями. топочный портал облицован голландской плиткой: второй ярус защищает филенчатыми деревянными панелями, предкаминная плита- материал (мрамор), рисунок (плитки из мрамора черного и белого цветов уложенные в шахматном порядке); дверь деревянная филенчатая, двусторчатая, филенчатые деревянные откосы, дверной портал: каннелюрованные пилasters, фланкирующие дверной проем. деревянный сандрик на кронштейнах, декорированный резным литерами «ANNO DOMINI 1874»; мраморные подоконные доски (три) профилированным краем: филенчатые оконные откосы: оконные приборы (восемнадцать)- латунные. поворотные: помещение 11-Н (11): лестница: тип (одномаршевая). материал ступеней (дерево), ограждение (деревянные балясины, деревянный поручень): помещение 11-Н (9): мраморная подоконная доска, деревянные оконные откосы, оконные приборы (два) -латунные, поворотные: кессонированный деревянный потолок: оформление стен - филенчатые деревянные панели; лестница: тип (трехмаршевая). материал ступеней (дерево). конструкция (на опорных столбах и фигурных деревянных кронштейнах). ограждение (резные балясины, поручень (дерево) декорирован резными монограммами «SG». «VG». лавровыми ветвями и короной): несущая балка (дерево) перекрытия площадки второго этажа, на фигурных кронштейнах, с накладными деревянными литерами «ANNO DOMINI MDCCCLX»; дверь деревянная одностворчатая, филенчатая, дверной портал оформленный филенками. прямой сандрик на стилизованных кронштейнах: четырехгранный деревянный фонарь, оформление потолка - разноразмерные пересекающиеся деревянные балки на резных кронштейнах. с деревянным заполнением между балками: оформление проема - филенчатые деревянные панели: помещения второго этажа: помещение 12-Н (18): оформление потолка - профилированный карниз: оформление стен: материал (штоф), штофные рамы: филенчатые деревянные панели; дверь (две) деревянная одностворчатая, филенчатая, профилированные наличники. стилизованный сандрик: подоконная доска (дуб): оконные приборы (два) - латунные, поворотные, с фигурной ручкой: помещение 12-Н (16): оформление стен - материал (штоф). помещение 12-Н (19) - двери (три) деревянные одностворчатые, с петлями, декорированными ажурными металлическими накладками, фигурные профилированные наличники: оконные приборы (четыре) - латунные, поворотные: помещение 12-Н (11): оформление потолка - профилированный карниз, профилированная рама, четыре лепных

кронштейна; оформление стен: материал отделки (штоф), штофные рамы: филенчатые деревянные панели: дверь деревянная, одностворчатая, с филенкой в нижней части, верхняя часть двери оформлена штофом: мраморные подоконные доски (две). оконные приборы (четыре) - латунные, поворотные: помещение 12-Н (9): оформление потолка - профилированная рама, профилированный карниз: оформление стен: материал отделки стен (штоф), штофные рамы: филенчатые деревянные панели; оформление проема профилированным наличником, филенчатыми деревянными панелями: дверь деревянная одностворчатая, филенчатая: дверь деревянная, одностворчатая, с филенкой в нижней части, верхняя часть двери оформлена штофом: камин (мраморный, средистенный, одноярусный, с квадратным топочным порталом, чугунным таганом и латунным зонтиком, завершен полкой, предкаминная плита (мрамор): мраморные подоконные доски (три); оконные приборы (шесть) - латунные, поворотные. Шкаф. Помещение 11-Н(3). Шкаф (фанерован красным деревом, двухъярусный двухстворчатый, остекленный). Стол. Помещение 11-Н(3). Стол (фанерован красным деревом, с раздвижной столешницей овальной формы с порезкой по краю: ножки стола декорированы резьбой). Кресло. Помещение 11-Н(3). Кресло (фанеровано красным деревом сиденье мягкое, спинка с навершием в виде венка-нижняя часть спинки с вырезом в виде двух полукругов, подлокотники на стойках в виде стилизованного рога). Кресло. Помещение 11-Н(3). Кресло (фанеровано красным деревом, сиденье мягкое, спинка в виде изогнутого щитка, перемычка в виде ленты, прямые подлокотники на стойках в виде S - образных завитков). Кресло. Помещение 11-Н(3). Кресло (фанеровано красным деревом, сиденье мягкое, спинка в виде щитка с полукруглым вырезом в нижней части, подлокотники на стойках в виде стилизованных лир). Кресло. Помещение 11-Н(3). Кресло (фанеровано красным деревом сиденье мягкое, спинка в виде щитка с выступом в нижней части, подлокотники на стойках в виде стилизованных лир с пальметтой). Диван. Помещение 11-Н(3). Диван фанерован красным деревом сиденье и спинка мягкие, глухие подлокотники, декорированные элементом в виде лиры с пальметтой в середине, трехчастное навершие спинки). Стул. Помещение 11-Н(3). Стул (фанерован красным деревом сиденье мягкое, спинка декорирована резьбой в виде расходящихся волют, ножки стула изогнуты). Стол. Помещение 11-Н(3). Стол (фанерован красным деревом столешница прямоугольная, со «срезанными» углами, восьмигранная «нога», крестообразная опора в виде стилизованных львиных лап). Кресло. Помещение 11-Н(4). Кресло (фанеровано красным деревом сиденье мягкое, спинка в виде шестиугольного щитка, на волютообразных стойках, сквозные подлокотники изогнутой формы, декорированы порезкой и розеткой). Кресло. Помещение 11-Н(4). Кресло (фанеровано красным деревом, сиденье мягкое, спинка в виде шестиугольного щитка, на волютообразных стойках, сквозные подлокотники изогнутой формы, декорированы порезкой и розеткой). Кресло. Помещение 11-Н(4). Кресло (фанеровано красным деревом, сиденье мягкое, спинка в виде шестиугольного щитка, на волютообразных стойках, сквозные подлокотники изогнутой формы, декорированы порезкой и розеткой). Кресло. Помещение 11-Н(8). Кресло (фанеровано красным деревом, сиденье мягкое (демонтировано) спинка в виде шестиугольного щитка, на волютообразных стойках, сквозные подлокотники изогнутой формы, декорированы порезкой и розеткой). Диван. Помещение 11-Н(4). Диван (фанерован красным деревом, спинка жесткая с навершием, глухие волютообразные подлокотники, сиденье мягкое, ножки дивана изогнуты). Стол. Помещение 11-Н(4). Стол (фанерован красным деревом, овальная столешница на четырех изогнутых ножках, крестообразная пронога с опорами в виде львиных лап). Стол. Помещение 12-Н (9). Столик ломберный- из ореха (столешница фигурной формы, в стилистике «рококо», с накладными резными деталями по краю в виде стилизованных раковин и композиций из лавровых листьев, «нога» в форме балясины, подстолье фигурной формы). Бюро. Помещение 12-Н (11). Бюро шведско- американского типа (фанеровано красным деревом, двухтумбовое, двухъярусное, с восемью выдвижными ящиками и выдвижной доской: верхний ярус с крышкой-шторкой, бюро завершено гладкой полкой). Картина Помещение 11-Н(9). Картина «В мастерской Рембрандта», холст, масло. (Сцена в интерьере). Люстра. Помещение 11-Н(2). Люстра из золоченой бронзы на двадцать пять светоточек (центральный стержень в виде балясины, на нем закреплено пять рожков на четыре светоточки и пять рожков на одну светоточку; в верхней части люстры корона). Люстра. Помещение 11-Н(2). Люстра из золоченой бронзы на пятнадцать светоточек (центральный витой стержень, на нем закреплено пять рожков на три светоточки: в верхней части люстры корона, в нижней - бутон). Торшер. Помещение 11-Н(2). Торшер на девять светоточек из золоченой бронзы (на основании из мрамора в форме гирдии, на штоке в виде балясины, в два яруса закреплено девять рожков). Люстра. Помещение 11-Н(7). Люстра на двенадцать светоточек из золоченой бронзы (центральный стержень в виде балясины из кобальтового стекла, на нем в два яруса закреплены рожки на две и одну светоточку; между рожками хрустальные гирлянды с каплями: в верхней части люстры хрустальный фонтан). Люстра. Помещение 11-Н(7). Люстра на двенадцать

светоточек из золоченой бронзы (центральный стержень в виде балюсины из кобальтового стекла: центральный обруч декорирован хрустальными розетками: в нижней части два обода с хрустальными подвесками: в верхней части люстры-шар из кобальтового стекла и хрустальный фонтан). Люстра. Помещение 11-Н(3). Люстра на восемь светоточек (центральный стержень в виде балюсины из кобальтового стекла, на центральном металлическом (бронза-литье, чеканка) обруче закреплены парные изогнутой формы рожки, хрустальные пронизи, идущие от обруча смыкаются на розетке, в верхней части люстры-шар из кобальтового стекла и хрустальный фонтан). Люстра (хрусталь) на восемь светоточек (состоит из двух розеток, восьми хрустальных кронштейнов с хрустальными подвесками «дубовый лист»). Люстра. Помещение 11-Н(6). Люстра из золоченой бронзы и оникса на двенадцать светоточек (на тулове из оникса закреплено три кронштейна, на четыре светоточки каждый, в виде женских фигур). Люстра. Помещение 11-Н(9). Люстра из золоченой бронзы на шесть светоточек (центральный стержень в виде балюсины из кобальтового стекла). Люстра. Помещение 12-Н(18). Люстра из бронзы на двенадцать светоточек (на фигурном штоке с «гирькой» в нижней части закреплено три кронштейна на четыре светоточки каждый. Люстра завершена короной). Канделябр. Помещение 11-Н(3). Канделябр бронзовый, на семь светоточек (центральная часть в виде фигуры путти на круглом пьедестале, держащего светильник с изогнутыми кронштейнами: постамент квадратный, с ножками в виде львиных лап). Экран. Помещение 11-Н(3). Экран каминный латунный (рама из латуни, с сеткой из латунной проволоки).

- распоряжение КГИОП "Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)» № 10-388 от 08.07.2011 г.

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

- Закон Санкт-Петербург "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

6

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Временно исполняющий обязанности заместителя председателя КГИОП		Яковлев Петр Олегович
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

10 . 10 . 2023

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская ул., дом 45, лит. А (Большая Морская ул., 45): «Проект ремонта и приспособления объекта культурного наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 45, лит. А, в части помещений 2-Н» (шифр: 2Н-45/1025), разработанной ООО «Проектное Бюро «Сириус» в 2025 г.

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

СОГЛАСОВАНО:

 (должность)
 по доверенности
 Ю.М. Давыдов (Ф.И.О.)
 "28" 09 2023 г.
 (подпись) (Ф.И.О.)

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Временно исполняющий обязанности
 начальника 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)

Ю.М. Давыдов
 (Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 538A4B48331AE8AF910D96951FEA02C3
 Владелец Давыдов Юлиан Монсеевич
 Действителен с 31.08.2023 по 23.11.2024

ЗАДАНИЕ

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

№01-21-2953/23-0-1 от 22.09.2023

(ремонт и приспособление для современного использования помещений 2-Н, 3-Н,
 17-Н)

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

Объект культурного наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н.
 (Гагариной В.Ф.)»
 (основание: постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул. Большая Морская	д.	45	лит.	А	корп.	-	

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

Общество с ограниченной ответственностью «ЭРИДАН»- собственник на основании выписки из ЕГРН от 19.09.2023 № о КУВИ-001/2023-212918838
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург
(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург
(населенный пункт)

ул.	Большая Морская				д.	45	лит.	А		офис/кв.	-		
ИНН	7	8	1	4	3	2	9	4	6	0	-	-	-
ОГРН/ОГРНП	1	0	5	7	8	1	2	7	4	5	7	7	0
Ответственный представитель:					Федосцева Марина Владимировна								
					(фамилия, имя, отчество (при наличии))								
Контактный телефон:					+79119226749								
Адрес электронной почты:					-								

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

Дата	02.03.2018
Номер	07-19-89
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

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

План границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)» утвержден распоряжением КГИОП от 10.02.2022 №110-рп
--

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

Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)» утвержден распоряжением КГИОП от 08.07.2011 №10-388
--

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

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 шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.</p>	<p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>
---	---

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
<p>При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.</p>	<p>Проект ремонта и приспособления для современного использования помещений 2-Н, 3-Н, 17-Н разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>

Раздел 4. Рабочая проектная документация:

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

Раздел 5. Отчетная документация:

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

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 оригиналный 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:

**Ведущий специалист отдела
Адмиралтейского района
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)

**Зайнчковская Антонина
Николаевна**

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская ул., дом 45, лит. А (Большая Морская ул., 45): «Проект ремонта и приспособления объекта культурного наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 45, лит. А, в части помещений 2-Н» (шифр: 2Н-45/1025), разработанной ООО «Проектное Бюро «Сириус» в 2025 г.

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

№ п/п	Код ОКН
67	70

УТВЕРЖДАЮ
Начальник Управления по охране
и использованию объектов
культурного наследия КГИОП

Б.Е. Ломакина

« 5 февраля 2023 г.

АКТ
технического состояния объекта
культурного наследия

Санкт-Петербург

«03» февраля 2023

Представители КГИОП, в лице специалиста 1-й категории отдела Адмиралтейского района, Управления КГИОП по охране и использованию объектов культурного наследия Чабаненко В.Е., ведущего специалиста отдела памятников декоративно-прикладного искусства Управления КГИОП по охране и использованию объектов культурного наследия Дашиловой О.В., произвели визуальный осмотр технического состояния и фотофиксацию объекта культурного наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)» (согласно постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 № 527: Санкт-Петербург, Большая Морская ул., 45) и составили данный акт технического состояния (далее-акт)

Годы постройки (перестройки) и архитектор. Здание построено в XVIII в., 1835-1840 гг., архитектор Монферран О., 1873-1874 гг.. архитектор Месмахер М.Е., Штром И.В.

1. Сведения о техническом состоянии объекта культурного наследия (визуальное состояние внешних и внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов объекта, живописи, предметов прикладного искусства, элементов объемно-пространственной композиции и др., в зависимости от особенностей объекта культурного наследия), включая наличие или отсутствие, а также описание информационных надписей и обозначений:

а) основания:

- фундамент: ленточный бутовый, по визуальному осмотру цоколя и стен состояние удовлетворительное;
- цоколи: известняковый камень, наблюдаются биопоражения, утраты шовного раствора;
- отмостки: тротуарная плитка, в удовлетворительном состоянии;

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, по визуальному осмотру находятся в удовлетворительном состоянии,;
- колонны, столбы: отсутствуют;

в) перекрытия:

- межэтажные: плоские, по деревянным балкам, прусские своды в цокольном этаже, состояние перекрытий удовлетворительное;
- перемычки оконных и дверных проемов: прямые, полуциркульные;

г) крыша:

- стропила: деревянные, состояние удовлетворительное,;
- обрешетка: деревянная, состояние удовлетворительное;
- кровля: металлическая, наблюдаются участки коррозии металла;

д) главы, шатры: отсутствуют;

- конструкция:
- покрытие:

с) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: металлические, в удовлетворительном состоянии;
- трубы: металлические, на отдельных участках наблюдается деформация звеньев;
- сливы: отсутствуют;

ж) фасады:

- облицовка стен: гладкая штукатурка, ленточный руст, наблюдаются загрязнения, биопоражения, на отдельных участках лицевого фасада наблюдаются трещины и деструкция штукатурного слоя до кирпича; стены дворовых фасадов гладко оштукатурены;
- окраска стен. окрашены, на отдельных участках лицевого и дворового фасадов наблюдается деструкция красочного слоя;
- монументальная живопись: отсутствует;
- лепнина: пять барельефных композиций под окнами третьего этажа, три барельефные композиции в аттике, лепная композиция в тимпане сандрика и над ним, лепной фриз, лепной декор загрязнен;
- декоративные элементы: профилированные архивольты с замковыми камнями, наличники оконных проемов, аттики, подоконные доски, ограждение террасы, центральный ризалит с трехчетвертными колоннами, сандрик с лепным декором в поле сандрика и над ним;
- карнизы: междуэтажный карниз с орнаментом «меандр», профилированный венчающий карниз на кронштейнах с аттиком, профилированный венчающий карниз с дентикулами и иониками, наблюдается загрязнение камня, на отдельных участках следы увлажнения, биопоражения, наблюдается деструкция штукатурного слоя; на лицевых и дворовых фасадах карнизы закрыты строительной сеткой;
- пилястры: ионические пилястры в уровне третьего этажа и в восточной части здания;
- балконы, лоджии, крыльца: западная часть лицевого фасада – балкон-терраса, ограждение балкона-террасы (четыре оштукатуренные тумбы, три звена ограждения - материал (черный металл), четыре скульптурных женских бюста установленных на тумбах ограждения);
- колонны: трехчетвертные ионические колонны в центральном ризалите, наблюдаются трещины в штукатурном слое, на отдельных участках деструкция штукатурного слоя;
- крыльца: приямок с навесом над ним со стороны дворового фасада в удовлетворительном состоянии;
- окна: оконные проемы полуциркульной и прямоугольной формы, заполнения деревянные с дубовыми и мраморными подоконными досками в парадных помещениях, в подоконных досках наблюдаются сколы, трещины, в том числе глубокие в мраморе; деревянные заполнения и деревянные подоконные доски в Лекционном зале имеют трещины, деформации и дефекты дерева;
- двери: на лицевом фасаде парадная дверь двухстворчатая филенчатая в удовлетворительном состоянии, оштукатуренный наличник парадной двери имеет трещины и деструкцию штукатурного слоя. Над дверью козырек на ажурных металлических кронштейнах в удовлетворительном состоянии;
- воротные заполнения: арочный проезд во двор с деревянными двустворчатыми воротами, декорированными львиными металлическими маскаронами и металлическими решетками в верхней части заполнений, наблюдаются следы намоканий и потемнение дерева в нижней части воротных заполнений;

з) интерьеры:

- полы: мраморный пол (черный и белый мрамор в шахматном порядке) в удовлетворительном состоянии; паркет, в том числе наборный в парадных помещениях, наблюдается изношенность паркета в ходовых местах, загрязнения, локальные утраты; в цокольном этаже - ламинат, линолеум, керамогранитная плитка, состояние удовлетворительное;
- перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): прусские своды в

цокольном этаже оштукатурены, окрашены; плоские, по деревянным балкам, в том числе оформленные штукатурными рамами на кронштейнах, деревянные кессоны в части помещений и на деревянной лестнице, ведущей на третий этаж; в Концертном зале потолок оформлен тремя деревянными панно, двумя квадратными рамами и филенчатой деревянной падугой, оштукатуренный потолок в Лекционном зале имеет следы протечек, глубокую деструкцию штукатурного слоя, имеются участки обрушения штукатурного слоя;

- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): оштукатурены, окрашены, парадные помещения оформлены на 1/3 деревянными панелями, выше панелей - штофом; отдельные парадные помещения оформлены профилированными штукатурными филенками;
- живопись (монументальная и станковая): картина «В мастерской Рембрандта» (холст, масло) расположена в объеме лестничной клетки деревянной лестницы, ведущей на третий этаж;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: две металлические кованые решетки в вестибюле, деревянные решетки, обшивка стен штофными рамами, деревянные филенчатые панели;
- карнизы: в парадных помещениях профилированные карнизы, состояние удовлетворительное;
- лестницы: парадная мраморная лестница с ограждением в виде мраморной балюстрады и мраморной фигурной стойкой в нижней части лестницы в вестибюле, винтовая деревянная лестница в Концертном зале, лестница деревянная на третий этаж, две лестницы западного и восточного дворовых корпусов с известняковыми ступенями и металлическим ограждением, состояние удовлетворительное; деревянная лестница в вестибюле перед парадными помещениями первого этажа, наблюдается изношенность в ходовых местах;
- двери: дверные заполнения односторчатые и двусторчатые филенчатые из ценных пород дерева, в том числе с деревянными наличниками и сандриками, с филенчатыми деревянными откосами, три односторчатые двери с фигурными наличниками и металлическими ажурными накладными петлями, состояние удовлетворительное;

и) монументы:

- постамент: отсутствует;
- скульптура: четыре скульптурных женских бюста установлены на тумбах ограждения террасы, скульптура загрязнена;
- обелиск: отсутствует;
- колонна: отсутствует;

к) инженерные коммуникации:

- электроснабжение: имеется;
- отопление: имеется;
- водопровод: имеется;
- канализация: имеется;

л) территория объекта культурного наследия: границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)» в соответствии с приложением №1 к охранному обязательству от 02.03.2018 № 07-19-89/18.

2. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: Живопись, скульптура и др.: согласно Распоряжению от 08.07.2011 № 10-388 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)», все предметы в наличии, без изменения сохранности.

3. Дополнительные сведения об изменениях технического состояния объекта культурного наследия (дефекты, наличие дополнительного оборудования, перепланировки и др.):

г) крыша:

- кровля: металлическая, наблюдаются участки коррозии металла;

ж) фасады:

- облицовка стен: гладкая штукатурка, ленточный руст, наблюдаются загрязнения,

биопоражения, на отдельных участках лицевого фасада наблюдаются трещины и деструкция штукатурного слоя до кирпича; стены дворовых фасадов гладко оштукатурены;

- окраска стен: окрашены, на отдельных участках лицевого и дворового фасадов наблюдается деструкция красочного слоя;

- карнизы: междуэтажный карниз с орнаментом «меандр», профилированный венчающий карниз на кронштейнах с аттиком, профилированный венчающий карниз с дентикулами и иониками, наблюдается загрязнение камня, на отдельных участках следы увлажнения, биопоражения, наблюдается деструкция штукатурного слоя; на лицевых и дворовых фасадах карнизы закрыты строительной сеткой;

- воротные заполнения: наблюдаются следы намоканий и потемнение дерева в нижней части воротных заполнений;

3) *интерьеры*:

- полы: мраморный пол (черный и белый мрамор в шахматном порядке), паркет, в том числе наборный в парадных помещениях, наблюдается изношенность паркета в ходовых местах, загрязнения, локальные утраты;

- перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): плоские, потолок в Лекционном зале имеет следы протечек, глубокую деструкцию штукатурного слоя, имеются участки обрушения штукатурного слоя;

- предметы ДПИ: в целом предметы ДПИ находятся в удовлетворительном состоянии; отдельным предметам ДПИ требуется реставрация – согласно акту технического состояния к охранному обязательству, утвержденному Распоряжением КГИОП № 07-19-89/18 от 02.03.2018.

В целом объект культурного наследия находится в удовлетворительном состоянии.

Распоряжением КГИОП от 02.03.2018 № 07-19-89/18 утверждено охранное обязательство, согласно которому в срок до:

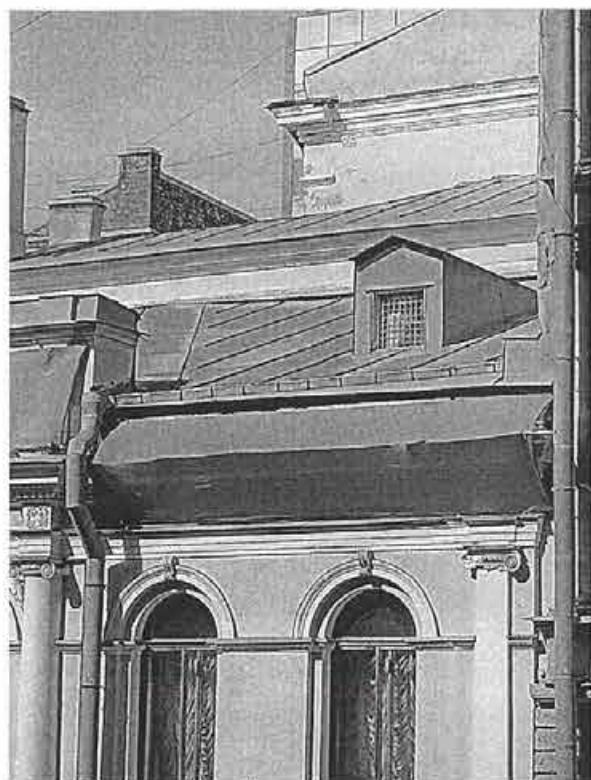
- 02.03.2020 на основании задания и разрешения КГИОП выполнить ремонт помещений объекта культурного наследия, имеющих следы протечек и конструктивные трещины;

- 02.03.2021 на основании задания и разрешения КГИОП выполнить реставрацию предметов декоративно-прикладного искусства (исключая живопись) в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП.

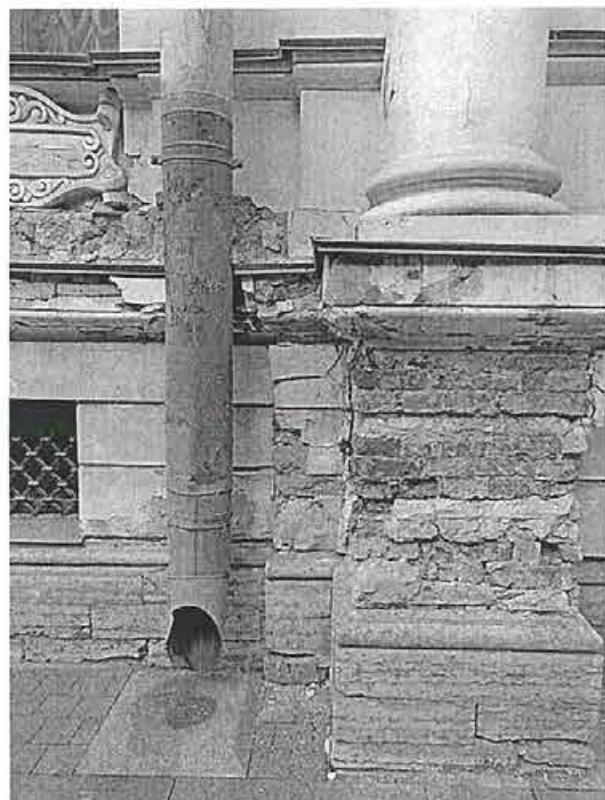
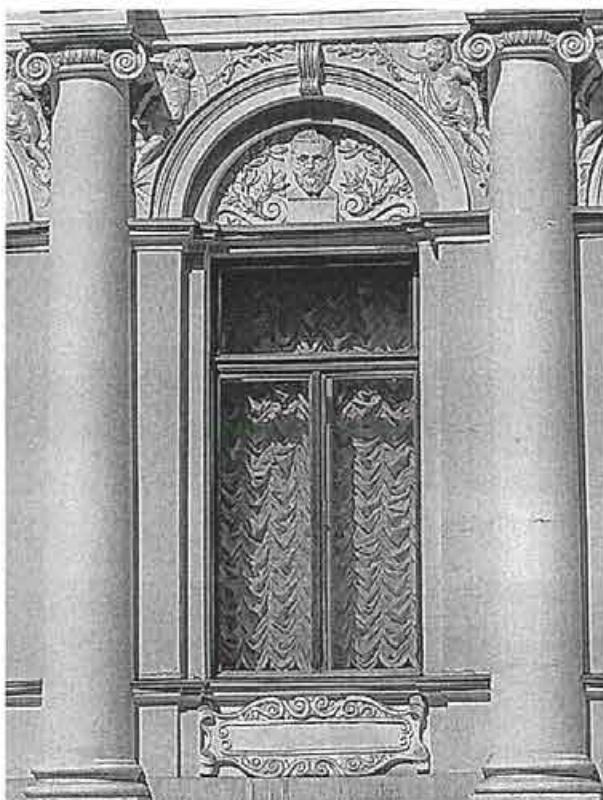
- 02.03.2022 на основании задания и разрешения КГИОП выполнить реставрацию фасадов в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП.

КГИОП в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области направил иск о понуждении исполнить обязательства в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия в натуре и взыскании судебной неустойки в случае неисполнения решения суда от 17.02.2023 № 06-16-32/23-0-0.

2. Фотофиксация:



1. Вид на южный фасад объекта культурного наследия



2. Вид на северный фасад объекта культурного наследия, биопоражения из-за деформации элемента водосточной трубы



3. Вид на западный лицевой фасад объекта культурного наследия



4. Восточный лицевой фасад объекта культурного наследия



5. Фрагмент восточного фасада объекта культурного наследия, металлические дверные заполнения



6. Вид на объект культурного наследия со стороны двора



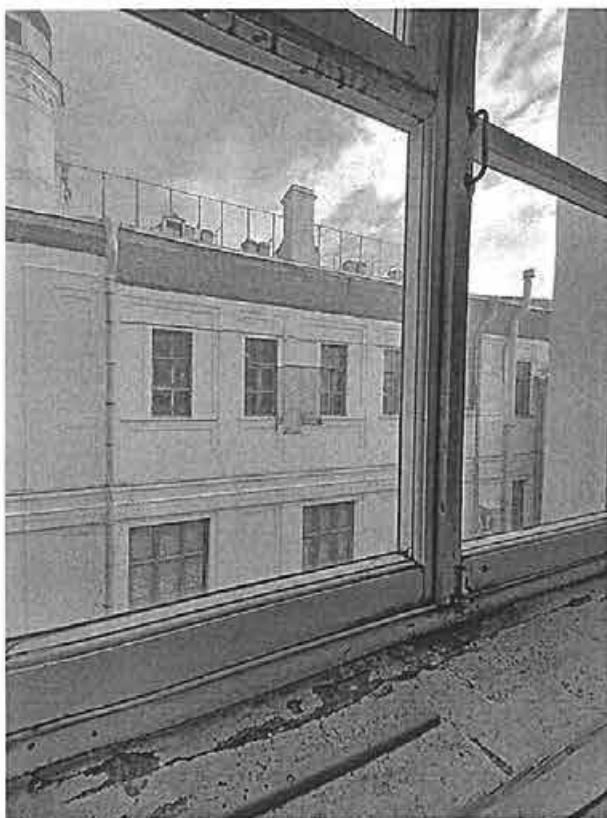
7. Вид на объект культурного наследия со стороны двора



8. Вид со двора на восточный фасад



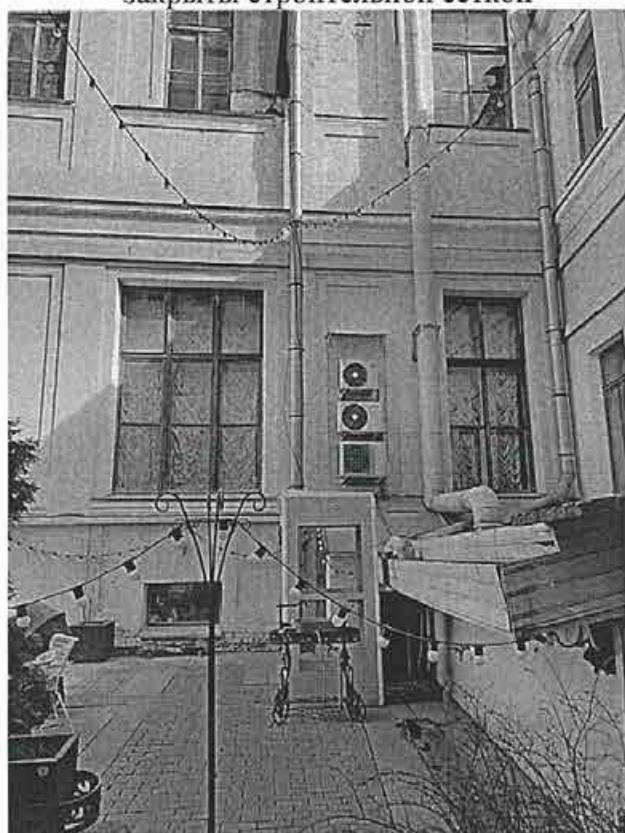
9. Женский бюст на тумбе ограждения террасы



10. Профилированные венчающие карнизы закрыты строительной сеткой



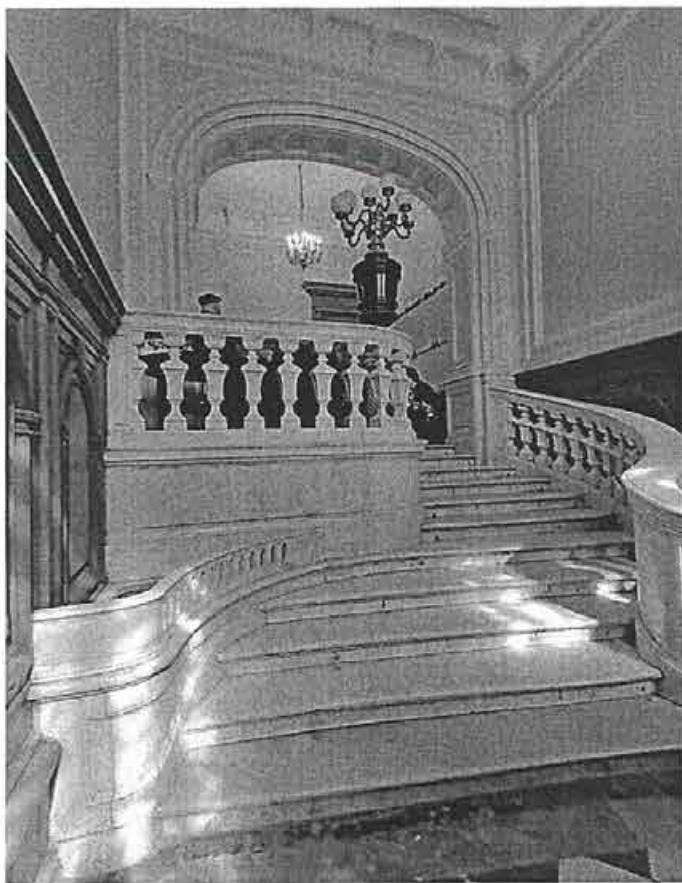
11. Приямок входа в кафе



12. Вид на объект культурного наследия со стороны двора



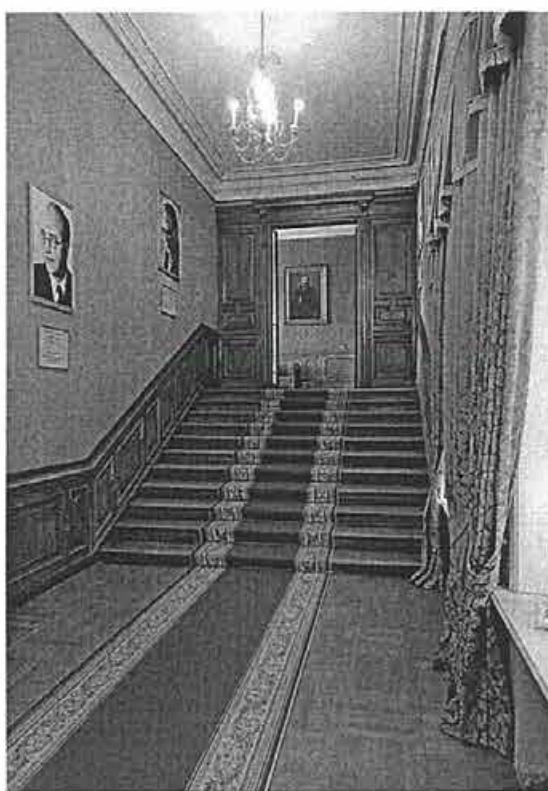
13. Прусские своды цокольного этажа



14. Парадная мраморная лестница



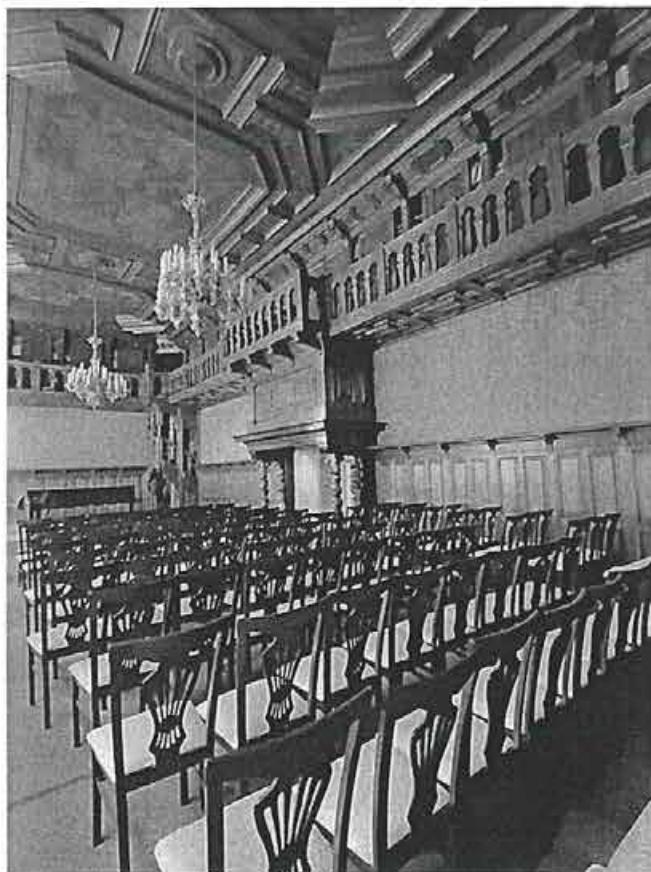
15. Парадная мраморная лестница, нижняя часть стен обшита деревянными панелями



16. Деревянная лестница в вестибюле парадных помещений первого этажа



17. Парадный зал



18. Концертный зал



19. Люстра в Концертном зале



20. Деревянная лестница



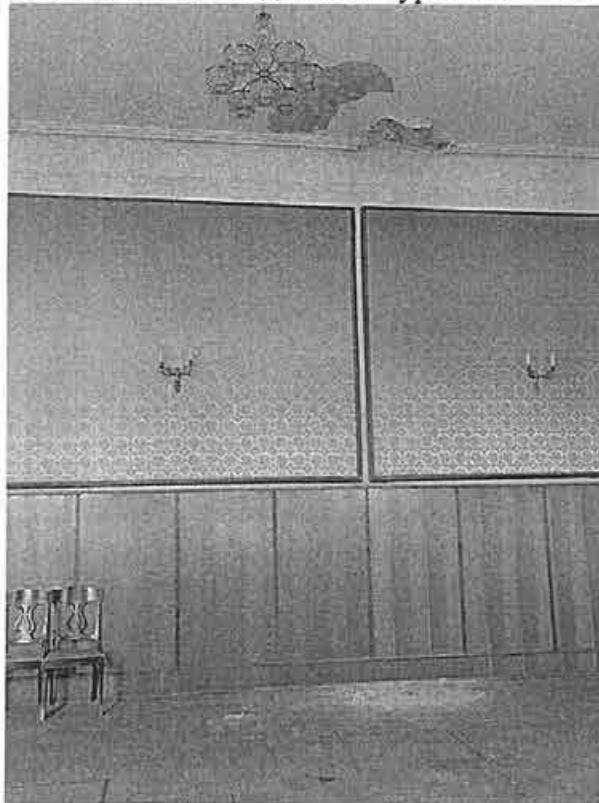
21. Портал входа в вестибюль Лекционного зала



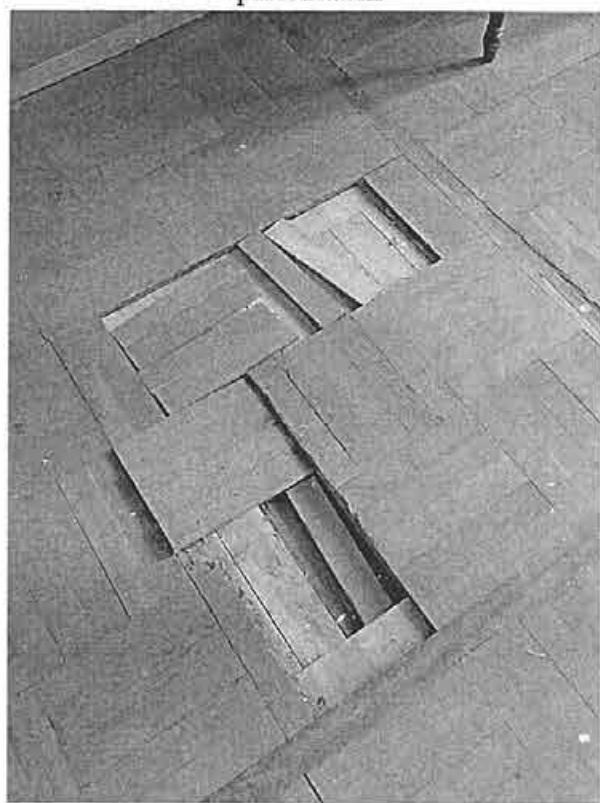
22. Одностворчатая дверь с фигурным наличником и накладными ажурными петлями



23. Проем оформленный деревянными филенками



24. Деструкция штукатурного слоя потолка Лекционного зала



25. Разрушение паркета в Лекционном зале

Представитель КГИОП

Представитель КГИОП


Б.Е. Чабаненко


О.В. Данилова



Правительство Санкт-Петербурга
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

№ 04-799/24-0-0
от 13.03.2024

Ha № 97

Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта

По данным ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности строение, находящееся по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 45, литера А, по состоянию на 2006 год, имеет следующие технические характеристики:

1. Год постройки – 1873;
 2. Год последнего капитального ремонта – сведения отсутствуют;
 3. Фундаменты – бутовый ленточный;
 4. Наружные и внутренние капитальные стены – кирпичные оштукатуренные;
 5. Перегородки – деревянные;
 6. Перекрытия чердачные – деревянные по металлическим балкам;
 7. Перекрытия междуэтажные – деревянные по металлическим балкам;
 8. Перекрытия подвальные – бетонные своды по металлическим балкам;
 9. Крыша – металлическая;
 10. Проемы оконные – двойные створные;
 11. Проемы дверные – филенчатые;
 12. Отопление – от ТЭЦ;
 13. Горячее водоснабжение – отсутствует;
 14. Вентиляция - естественная;
 15. Газоснабжение - отсутствует;
 16. Мусоропровод - отсутствует;
 17. Лифты - отсутствуют;
 18. Канализация – сброс в городскую сеть;
 19. Процент износа - 40%.

Начальник ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности

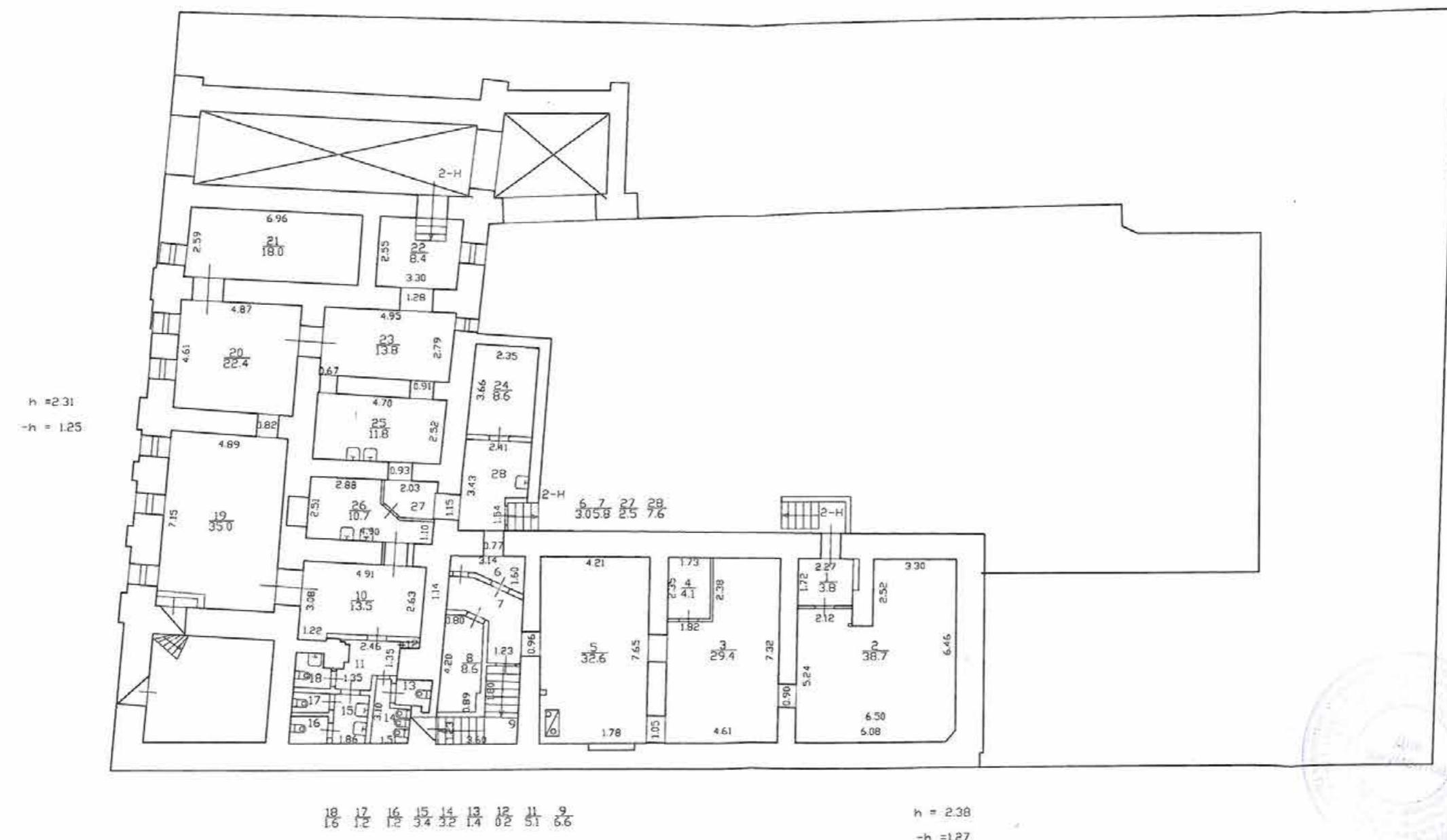
Заместитель начальника ПИБ
Центрального департамента
кадастровой деятельности
Е.Е. Терёхина

В.Б. Митичева

01
01-325

ОПЕРАТИВНЫЙ

План подвала



КОПИЯ ВЕРНА

Заместитель начальника ПИБ
Центральное департамента
кадастровой деятельности

E.E. Терёхина
13.03.2009

По состоянию на 2006 год с учетом текущей инвентаризации			
Филиал ГУП "ГУИОН"- проектно-инвентаризационное бюро Адмиралтейского района			Инв.Н
Лист	Большая Морская улица дом 45, литер А		Масштаб
N 1	План подвала		1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
01.03.2012	Исполнил	Исполнитель	Костов И.Н.
	Проверил	Руководитель группы	Дотельбаум А.Д.
		Начальник филиала	Костюкова Е.А.

План 2-Н
по состоянию на 2006

Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская ул., дом 45, лит. А (Большая Морская ул., 45): «Проект ремонта и приспособления объекта культурного наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 45, лит. А, в части помещений 2-Н» (шифр: 2Н-45/1025), разработанной ООО «Проектное Бюро «Сириус» в 2025 г.

Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия

АКТ

определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации

“ 7 ” октября 2025 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители проектной организации

ООО "Проектное бюро "Сириус"

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

№МКРФ 20791 от 22 декабря 2020г

Свидетельство о допуске СРО от 08.11.2023 № П-215-007838037322-0216 (СРО-П-215-18102019)

составили настоящий акт на предмет определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации:

Объект культурного наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)»
(Основание: постановление Правительства от 10.07.2001 № 527)

(Историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия)

по адресу:

Санкт-Петербург

(Республика, область, район)

Санкт-Петербург

(город)

улица Большая Морская д. 45 лит. А Пом/Кв. Пом.2-II

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника:

«Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)»

XVIII в., 1835-1840 г.г., арх. Монферран О., 1873-1874 гг., арх. Месмахер М.Е., арх. Штром И.В.

1740-е годы – одноэтажный на подвалах дом на 7 осей по фасаду, владелец – смотритель конюшен Савелов.

Конец XVIII в. – дом, выходящий на Большую Морскую ул., состоит из одноэтажной и трехэтажной частей с фасадами в стиле классицизма, участок по периметру застроен невысокими двухэтажными флигелями, владелец – купец К.Гамбургер, автор построек не установлен.

1820-х годах дом принадлежит А.З.Хитрово, члену Государственного Совета

1835 г. – владелец дома – архитектор О.Р.Монферран.

10 января 1835 г. – утвержден проект перестройки дома Монферраном.

Конец 1835 г. – дом покупает П.Н.Демидов.

До 1840 г. – продолжается перестройка дома по проекту Монферрана: переделка фасадов, уличных корпусов, внутренняя перестройка 3-этажного корпуса, оформление интерьеров, надстройка дворового поперечного флигеля третьим этажом; автор скульптур на фасадах

предположительно Т.Жак

В 1870-х годах дом перешел во владение кн.В.Ф.Гагариной.

1873-1874 гг. – внутренняя перестройка одноэтажного уличного корпуса с надстройкой его со стороны двора, с устройством новой парадной лестницы; частично изменены фасады – два правых окна подняты вверх, под ними пробита дверь, увеличены подвальные окна, две двери по сторонам проезда в левой части дома превращены в окна, с фасадов убраны гербы Демидовых; перестроены дворовые корпуса (расширены и надстроены), в правом корпусе создан большой зал. Автор перестроек – архитектор И.В.Штром. Внутренняя отделка произведена архитектором М.Е. Месмахером.

1899 г. – отделка

Состояние здания – удовлетворительное.

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

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) Общее состояние:

Общее техническое состояние - удовлетворительное.

б) Фундаменты (материал, конструкция, состояние, связи):

Фундаменты под стенами здания - ленточные бутовые на известковом растворе.

Общее техническое состояние - удовлетворительное.

в) Цоколи и отмостки около них:

Цоколь: облицовка известняковыми плитами

Отмостка – существующее асфальтобетонное покрытие, тротуарная плитка, гранит.

Общее техническое состояние - удовлетворительное.

г) Стены наружные (материал, конструкция, состояние, связи):

Конструктивная схема здания бескаркасная, с несущими наружными и внутренними продольными и поперечными стенами. Стены здания выполнены из красного полнотелого кирпича на известковом растворе, оштукатурены и окрашены.

Общее техническое состояние - удовлетворительное.

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

Крыша металлическая.

Водоотвод с крыши – наружный организованный.

Общее техническое состояние - удовлетворительное.

е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие:

отсутствуют

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

Архитектурно-художественное оформление лицевых фасадов здания выполнено в сочетании приемов позднего классицизма и итальянского ренессанса. Отделка цоколя выполнена из известняковой плиты.

Цокольный этаж восточного одноэтажного корпуса лицевого фасада рустован и отделен от первого этажа профилированной тягой. Средняя часть фасада акцентирована четырьмя трёхчетвертными колоннами ионического ордера, раскрепованный фриз с композициями из ветвей лавра, над раскрепованным фризом – аттик, украшенный тремя барельефными панно и фигурами путти. Сюжеты панно: «Франциск I у умирающего Леонардо да Винчи», «Микеланджело Буонарроти показывает папе Павлу III проект собора св.Петра», «Карл V подает Тициану кисть». Оконные проемы прямоугольной конфигурации. Оформление оконных проемов- профилированные архивольты с замковыми камнями, в тимпанах которых помещены

барельефные композиции с мужскими профилями в центре и лепными композициями в подоконном пространстве. Фасад завершен карнизом с дентикулами и иониками.

Западная трехэтажная часть лицевого фасада: стены первого этажа (балкона-террасы), второго этажа и углы здания обработаны линейным рустом. В центре воротный проезд с деревянными двустворчатыми воротами, каждая створка с металлической решеткой в верхней части, декорирована металлическими львиными маскаронами. Ограждение террасы украшено четырьмя скульптурами женских бюстов установленных на тумбах ограждения и три звена ограждения рисунок чешуя; из трех окон второго этажа среднее выделено наличником и треугольным без перемычки сандриком на кронштейнах с лепной композицией в тимпане, увенчанным скульптурами амуров держащих гирлянду и геральдический щит; второй и третий этаж разделены поясом меандра; в простенках между пятью окнами третьего этажа – пиластры ионического ордера, под окнами барельефы на темы басен: «Заяц и черепаха», «Волк и овца», «Лев и мышь», «Обезьяна и дельфин», «две змеи». Оконные проемы первого и третьего этажей прямоугольной формы, на втором этаже окна арочные. Фасад завершен карнизом с модульонами и аттиком.

Стены дворовых фасадов гладко оштукатурены. Отделка цоколя – известняковая плита. Элементы отделки - поэтажные тяги, простые рамочные наличники окон (на западном фасаде окна без наличников), под окнами верхних этажей (кроме западного фасада). Оконные проемы прямоугольной формы. Прямоугольные филенки, на фасаде поперечного флигеля на втором этаже – полуциркульные ниши, под ними на первом этаже двойные окна и ворота.

Общее техническое состояние фасадов - удовлетворительное.

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

а) Общее состояние:

Общее техническое состояние - удовлетворительное.

б) Перекрытия (сводчатые, плоские):

Перекрытие выполнено по металлическим балкам (рельсам) с кирзовым сводчатым заполнением.

Общее техническое состояние - удовлетворительное.

в) Полы:

Полы выполнены из бетонного основания по грунту.

Существующее напольное покрытие помещения 2-Н выполнено из керамической плитки.

Общее техническое состояние - удовлетворительное.

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

Стены – кирпичные на известковом растворе, несущие стены – продольные и поперечные. По результатам осмотра стены, перемычки проемов помещений находятся в работоспособном состоянии.

Общее техническое состояние - удовлетворительное.

д) Столбы, колонны:

В границах приспособления отсутствуют

е) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Оконные проемы прямоугольные. Заполнения оконных проемов ПВХ со стеклопакетом и деревянные рамы с одинарным остеклением, выполнены в две нитки, окрашенные под лак. Створки поворотные.

Дверные проемы прямоугольные. Дверное заполнение помещения 2-Н со стороны проезда-металлический дверной блок с деревянной накладкой со стороны фасада окрашенной в цвет фасада. Дверное заполнение помещения 2-Н со стороны двора -деревянный дверной блок с остеклением, окрашен под лак.

Общее техническое состояние - удовлетворительное.

ж) Лестница и крыльца:

Общее техническое состоянис - удовлстворительное.

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

В границах приспособления отсутствуют

4. Живопись (монументальная, станковая, материал):

В границах приспособления отсутствуют

5. Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия

Проект ремонта и приспособления предусматривает следующие мероприятия:

Помещений 2-Н

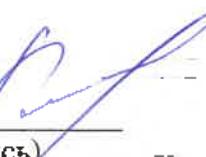
- разбор и устройство новых перегородок из ГКЛ согласно проекту;
- устройство передаточных окон во внутренней кирпичной стене;
- ремонт и отделка помещений согласно проекту;
- замена дверного заполнения входа;
- замена оконных заполнений;
- ремонт деревянных оконных заполнений;
- ремонт и устройство инженерных сетей в соответствии с проектом;
- замена внутренних дверных заполнений;
- замена светильников проезда, расположенных на фасаде в границах помещения;
- окраска кабель-канала типа гофра, розеток и выключателей расположенного на дворовом фасаде;
- окраска вентиляционных воздуховодов в цвет фасада;
- установка декоративных металлических экранов на кондиционеры

II. Выводы:

Предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

III. Подписи сторон:

Представители проектной
организации:


(Подпись)

Гасан-заде Елена Аязовна
(Ф.И.О. полностью)

Руководитель организации

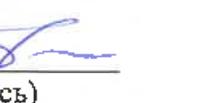

(Подпись)

Ларина Оксана Владимировна
(Ф.И.О. полностью)

Главный архитектор проекта


(Подпись)

Главный инженер проекта


(Подпись)

Дикарев Антон Владимирович
(Ф.И.О. полностью)



Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская ул., дом 45, лит. А (Большая Морская ул., 45): «Проект ремонта и приспособления объекта культурного наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 45, лит. А, в части помещений 2-Н» (шифр: 2Н-45/1025), разработанной ООО «Проектное Бюро «Сириус» в 2025 г.

Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН, доверенность

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 26.11.2025, поступившего на рассмотрение 26.11.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 46
26.11.2025г. № КУВИ-001/2025-215410766			
Кадастровый номер:	78:32:0001179:1006		
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001179		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:32:1179:0:47		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 45, литер А		
Площадь:	2497.4		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	конторы		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	5, в том числе подземных 1		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1873		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	79383445.27		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001179:1385		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:32:0001179:1118, 78:32:0001179:1119, 78:32:0001179:1120, 78:32:0001179:1121, 78:32:0001179:1122, 78:32:0001179:1123, 78:32:0001179:1124, 78:32:0001179:1125, 78:32:0001179:1126, 78:32:0001179:1127, 78:32:0001179:1128, 78:32:0001179:1129, 78:32:0001179:1130, 78:32:0001179:1131, 78:32:0001179:1132, 78:32:0001179:1133, 78:32:0001179:1134, 78:32:0001179:1135		
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		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

Полное наименование должности

Инициалы, фамилия

Здание вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 46
26.11.2025г. № КУВИ-001/2025-215410766			
Кадастровый номер:	78:32:0001179:1006		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	Является выявленным объектом культурного наследия, 781610561730006, представляющего собой историко-культурную ценность, Памятник и Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.), 2001-07-10, 527 решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.		
Сведения о кадастровом инженере:	Беляева Наталья Юрьевна, дата завершения кадастровых работ: 28.04.2015		
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		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: срок действия не установлен.		
Получатель выписки:	Федосцева марина Владимировна		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 46
26.11.2025г. № КУВИ-001/2025-215410766			
Кадастровый номер:	78:32:0001179:1006		
1 Правообладатель (правообладатели):	1.1	Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры "Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры", ИНН: 7705395248	
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	Оперативное управление 78:32:0001179:1006-78/030/2018-3 11.04.2018 13:23:12	
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:		Объект культурного наследия	
дата государственной регистрации:		28.03.2023 16:42:47	
номер государственной регистрации:		78:32:0001179:1006-78/011/2023-23	
срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		бессрочно	
лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		публичный	
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют	
основание государственной регистрации:		Постановление Правительства РФ "О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге", № 527, выдан 10.07.2001	
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	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BCTE6D39D2DFA052F9A
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание вид объекта недвижимости														
Лист № 2 раздела 2		Всего листов раздела 2: 6		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 46								
26.11.2025г. № КУВИ-001/2025-215410766														
Кадастровый номер:		78:32:0001179:1006												
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:													
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:													
4.2	вид:	Безвозмездное пользование (ссуда)												
	дата государственной регистрации:	28.03.2023 16:42:47												
	номер государственной регистрации:	78:32:0001179:1006-78/011/2023-22												
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 28.03.2023 по 14.02.2048												
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Региональная общественная организация "Союз композиторов Санкт-Петербурга", ИНН: 7812024110												
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют												
	основание государственной регистрации:	Договор безвозмездного пользования нежилыми помещениями, являющимися частью объекта культурного наследия, № 04-2/22-02, выдан 14.02.2023, дата государственной регистрации: 28.03.2023, номер государственной регистрации: 78:32:0001179:1006-78/011/2023-24												
	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:													
4.3	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:													
	вид:	Аренда												
	дата государственной регистрации:	06.03.2023 20:31:12												
	номер государственной регистрации:	78:32:0001179:1006-78/011/2023-20												
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 26.01.2023 до 26.01.2033												



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BCTE6D39D2DFA052F9A
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание вид объекта недвижимости											
Лист № 3 раздела 2		Всего листов раздела 2: 6		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 46					
26.11.2025г. № КУВИ-001/2025-215410766											
Кадастровый номер:		78:32:0001179:1006									
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "ЭРИДАН", ИНН: 7814329460									
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют									
	основание государственной регистрации:	Договор аренды нежилых помещений, являющихся частью объекта культурного наследия, № 04-1/23-01, выдан 26.01.2023, дата государственной регистрации: 06.03.2023, номер государственной регистрации: 78:32:0001179:1006-78/011/2023-21									
	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:										
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Российская Федерация								
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют								
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Собственность 78-78-30/201/2011-003 17.03.2011 00:00:00								
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	данные отсутствуют								
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:										
4.1	вид:		Объект культурного наследия								
	дата государственной регистрации:		28.03.2023 16:42:47								
	номер государственной регистрации:		78:32:0001179:1006-78/011/2023-23								
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		бессрочно								



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BCTE6D39D2DFA052F9A
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание вид объекта недвижимости											
Лист № 4 раздела 2		Всего листов раздела 2: 6		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 46					
26.11.2025г. № КУВИ-001/2025-215410766											
Кадастровый номер:		78:32:0001179:1006									
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный									
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют									
	основание государственной регистрации:	Постановление Правительства РФ "О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге", № 527, выдан 10.07.2001									
	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:										
4.2	вид:	Безвозмездное пользование (ссуда)									
	дата государственной регистрации:	28.03.2023 16:42:47									
	номер государственной регистрации:	78:32:0001179:1006-78/011/2023-22									
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 28.03.2023 по 14.02.2048									
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Региональная общественная организация "Союз композиторов Санкт-Петербурга", ИНН: 7812024110									
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют									
	основание государственной регистрации:	Договор безвозмездного пользования нежилыми помещениями, являющимися частью объекта культурного наследия, № 04-2/22-02, выдан 14.02.2023, дата государственной регистрации: 28.03.2023, номер государственной регистрации: 78:32:0001179:1006-78/011/2023-24									
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют									



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание вид объекта недвижимости											
Лист № 5 раздела 2		Всего листов раздела 2: 6		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 46					
26.11.2025г. № КУВИ-001/2025-215410766											
Кадастровый номер:		78:32:0001179:1006									
	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 залоговой или электронной залоговой:										
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:										
4.3	вид:	Аренда									
	дата государственной регистрации:	06.03.2023 20:31:12									
	номер государственной регистрации:	78:32:0001179:1006-78/011/2023-20									
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 26.01.2023 до 26.01.2033									
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "ЭРИДАН", ИНН: 7814329460									
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют									
	основание государственной регистрации:	Договор аренды нежилых помещений, являющихся частью объекта культурного наследия, № 04-1/23-01, выдан 26.01.2023, дата государственной регистрации: 06.03.2023, номер государственной регистрации: 78:32:0001179:1006-78/011/2023-21									
	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 залоговой или электронной залоговой:										
5	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:										
	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано									
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют									



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

Здание вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 46

26.11.2025г. № КУВИ-001/2025-215410766

Кадастровый номер: 78:32:0001179:1006

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

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 46
26.11.2025г. № КУВИ-001/2025-215410766		Кадастровый номер: 78:32:0001179:1006	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
Масштаб 1:600	Условные обозначения:		

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
	Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 46
26.11.2025г. № КУВИ-001/2025-215410766			
Кадастровый номер:		78:32:0001179:1006	

1. Сведения о координатах характерных точек контура объекта недвижимости

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м			Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y	Радиус, м		H1	H2
1	2	3	4	5	6	7
1	93873.71	113104.63	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	93887.64	113130.61	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	93847.48	113154.62	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	93847.21	113154.13	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	93845.93	113154.83	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	93846.23	113155.37	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	93841.41	113158.24	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	93841.34	113158.11	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	93841.18	113158.21	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	93840.73	113157.35	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	93840.98	113157.21	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	93840.33	113155.79	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

Полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 5.1

Всего листов раздела 5.1: 7

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 46

26.11.2025г. № КУВИ-001/2025-215410766

Кадастровый номер:

78:32:0001179:1006

13	93839.67	113154.35	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	93839.51	113154.03	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	93835.2	113145.13	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	93835.34	113145.07	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	93833.27	113140.67	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	93833	113140.79	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	93832.6	113139.95	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	93832.76	113139.88	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	93832.5	113139.3	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	93832.64	113139.24	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
23	93831.95	113137.76	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	93831.76	113137.84	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
25	93831.24	113136.71	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
26	93831.59	113136.54	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
27	93830.48	113134.14	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
28	93830.06	113134.33	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
29	93829.53	113133.18	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

Полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 5.1

Всего листов раздела 5.1: 7

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 46

26.11.2025г. № КУВИ-001/2025-215410766

Кадастровый номер:

78:32:0001179:1006

30	93829.67	113133.13	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
31	93829	113131.58	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
32	93828.79	113131.03	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
33	93829.16	113130.81	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
34	93830.92	113130.03	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
35	93840.35	113125.38	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
36	93854.13	113116.81	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	93873.71	113104.63	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	93872.23	113117.56	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	93873.63	113120.05	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	93873.51	113120.13	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	93874.32	113121.48	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	93874.45	113121.41	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	93875.83	113123.76	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	93875.69	113123.83	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	93878.07	113127.88	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	93878.31	113128.28	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

Полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 5.1

Всего листов раздела 5.1: 7

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 46

26.11.2025г. № КУВИ-001/2025-215410766

Кадастровый номер:

78:32:0001179:1006

10	93876.12	113129.54	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	93873.94	113130.76	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	93870.34	113132.79	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	93869.73	113131.71	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	93869.55	113131.62	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	93869.36	113131.58	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	93869.16	113131.58	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	93865.5	113133.66	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	93863.08	113135.06	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	93856.04	113139.14	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	93853.46	113140.66	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	93851.7	113141.66	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	93850.8	113139.94	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
23	93848.24	113134.82	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	93847.78	113133.85	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
25	93847.28	113133.65	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
26	93844.77	113134.66	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

Полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 5.1

Всего листов раздела 5.1: 7

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 46

26.11.2025г. № КУВИ-001/2025-215410766

Кадастровый номер:

78:32:0001179:1006

27	93843.54	113131.98	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
28	93843.98	113131.79	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
29	93847.62	113129.78	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
30	93852.83	113126.53	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
31	93858.18	113123.21	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
32	93858.79	113122.91	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
33	93861.4	113121.24	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
34	93865.49	113118.8	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
35	93866.21	113119.93	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
36	93866.38	113120.05	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
37	93866.58	113120.1	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
38	93866.79	113120.09	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
39	93866.99	113120.02	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
40	93871.5	113116.99	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
41	93871.65	113116.89	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
42	93872.1	113117.64	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	93872.23	113117.56	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 46
26.11.2025г. № КУВИ-001/2025-215410766			
Кадастровый номер:	78:32:0001179:1006		
2. Сведения о предельных высоте и глубине конструктивных элементов объекта недвижимости			
Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м	данные отсутствуют		
Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м	данные отсутствуют		

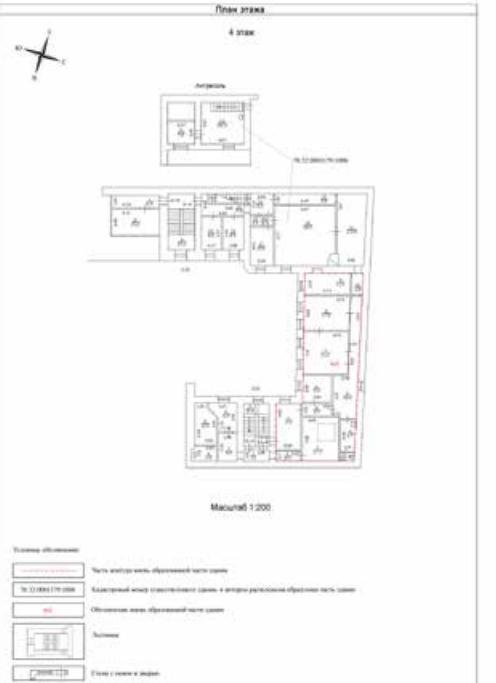
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026</p>	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	--	-------------------

Здание вид объекта недвижимости						
Лист № 7 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 7			Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 46
26.11.2025г. № КУВИ-001/2025-215410766						
Кадастровый номер:		78:32:0001179:1006				
3. Сведения о характерных точках пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства						
Система координат СК-1964						
Номера характерных точек контура	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м		Кадастровые номера иных объектов недвижимости, с контурами которых пересекается контур данного объекта недвижимости
	X	Y		H1	H2	
1	2	3	4	5	6	7
данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Полное наименование должности		 <div style="border: 2px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026 </div>		инициалы, фамилия	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях объекта недвижимости

Здание вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 6	Всего листов раздела 6: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 46
26.11.2025г. № КУВИ-001/2025-215410766			
Кадастровый номер:		78:32:0001179:1006	
План этажа (части этажа), план объекта недвижимости (части объекта недвижимости)		Учетный номер части:1	
 <p>План этажа 4 этаж</p> <p>Лестница</p> <p>78:32:0001179:1006</p> <p>Масштаб 1:2000</p> <p>Условия обозначения:</p> <ul style="list-style-type: none"> Часть земельного участка, ограниченного границами земельного участка 78:32:0001179:1006 Кадастровый номер земельного участка и земельного участка, ограниченного границами земельного участка 78:32:0001179:1006 Обозначение части земельного участка Лестница Связь с планом в земельном участке 			
Масштаб 1		Условные обозначения:	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

- ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 6.1	Всего листов раздела 6.1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 46
26.11.2025г. № КУВИ-001/2025-215410766			
Кадастровый номер:	78:32:0001179:1006		
Общие сведения о части объекта недвижимости			
Учетный номер части	Основная характеристика, единица измерения		Описание местоположения части
	тип	значение	единица измерения
1	площадь	124.8	в квадратных метрах
	протяженность	0	в метрах
	объем	0	в кубических метрах
			Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
			Образуемая часть расположена на 4 этаже здания в границах, обозначенных на Плане этажа, и состоит из частей помещения 9-Н (ч.п.1-10) и частей помещения 10-Н (ч.п.2, 7).
			данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 46
26.11.2025г. № КУВИ-001/2025-215410766			
Кадастровый номер:	78:32:0001179:1006		

N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:32:0001179:1118	1	1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	163.5
2	78:32:0001179:1119	4	10-Н	Нежилое	данные отсутствуют	53
3	78:32:0001179:1120	2	12-Н	Нежилое	данные отсутствуют	240.1
4	78:32:0001179:1121	1, 2	13-Н, 13-Н	Нежилое	данные отсутствуют	195.2
5	78:32:0001179:1122	2	14-Н	Нежилое	данные отсутствуют	86.9
6	78:32:0001179:1123	3	16-Н	Нежилое	данные отсутствуют	168
7	78:32:0001179:1124	1	17-Н	Нежилое	данные отсутствуют	26.5
8	78:32:0001179:1125	1, 2, 3	1ЛК, 1ЛК, 1ЛК	Нежилое	данные отсутствуют	283.9
9	78:32:0001179:1126	подвал	2-Н	Нежилое	данные отсутствуют	302.2
10	78:32:0001179:1127	1, 2, 3, 4	2ЛК, 2ЛК, 2ЛК, 2ЛК	Нежилое	данные отсутствуют	60.9
11	78:32:0001179:1128	1	3-Н	Нежилое	данные отсутствуют	64.2
12	78:32:0001179:1129	1, 3, 4	3ЛК, 3ЛК, 3ЛК	Нежилое	данные отсутствуют	31.8
13	78:32:0001179:1130	1	4-Н	Нежилое	данные отсутствуют	23.1
14	78:32:0001179:1131	1	5-Н	Нежилое	данные отсутствуют	45.8
15	78:32:0001179:1132	4	6-Н	Нежилое	данные отсутствуют	22.4
16	78:32:0001179:1133	3	7-Н	Нежилое	данные отсутствуют	373.3
17	78:32:0001179:1134	1, 2	8-Н, 8-Н	Нежилое	данные отсутствуют	99.4
18	78:32:0001179:1135	4	9-Н	Нежилое	данные отсутствуют	257.2

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 8

Всего листов раздела 8: 27

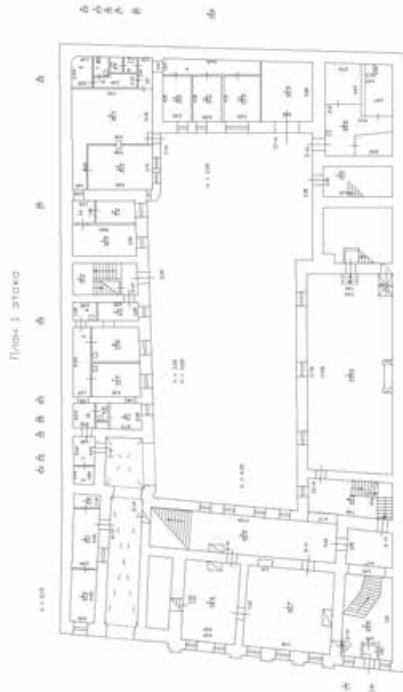
Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 46

26.11.2025г. № КУВИ-001/2025-215410766

Кадастровый номер: 78:32:0001179:1006

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 8

Всего листов раздела 8: 27

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 46

26.11.2025г. № КУВИ-001/2025-215410766

Кадастровый номер: 78:32:0001179:1006

Номер этажа (этажей): 4

План сантехники 4 этажа



План 4 этажа



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 8

Всего листов раздела 8: 27

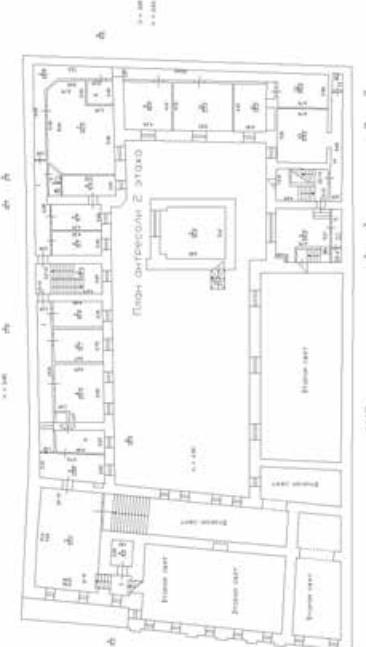
Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 46

26.11.2025г. № КУВИ-001/2025-215410766

Кадастровый номер: 78:32:0001179:1006

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 8

Всего листов раздела 8: 27

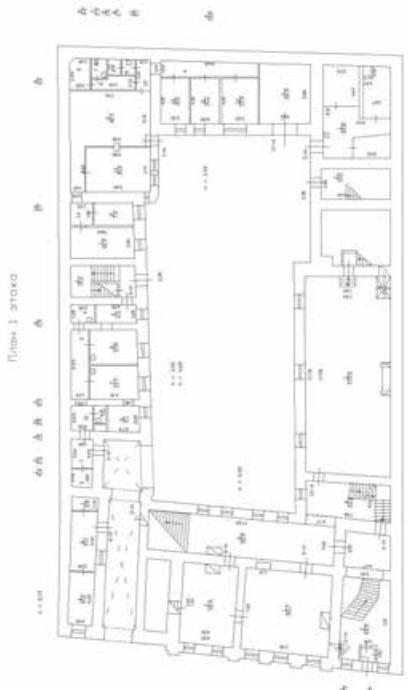
Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 46

26.11.2025г. № КУВИ-001/2025-215410766

Кадастровый номер: 78:32:0001179:1006

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 8

Всего листов раздела 8: 27

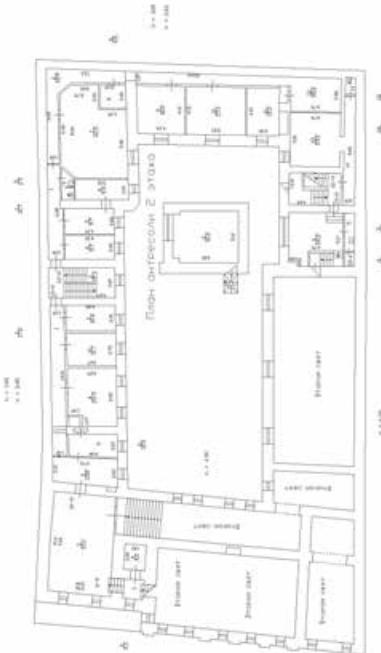
Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 46

26.11.2025г. № КУВИ-001/2025-215410766

Кадастровый номер: 78:32:0001179:1006

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 8

Всего листов раздела 8: 27

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 46

26.11.2025г. № КУВИ-001/2025-215410766

Кадастровый номер: 78:32:0001179:1006

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 8

Всего листов раздела 8: 27

Всего разделов: 8

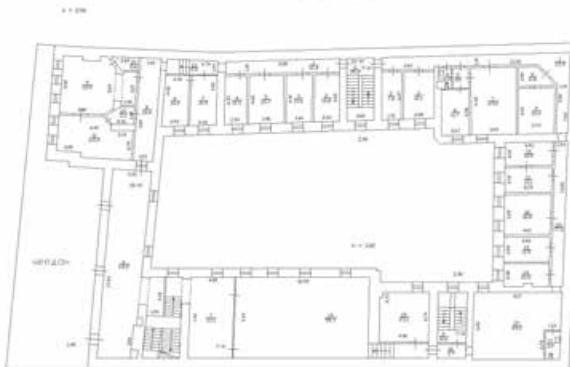
Всего листов выписки: 46

26.11.2025г. № КУВИ-001/2025-215410766

Кадастровый номер: 78:32:0001179:1006

Номер этажа (этажей): 3

План 3 этажа



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 8

Всего листов раздела 8: 27

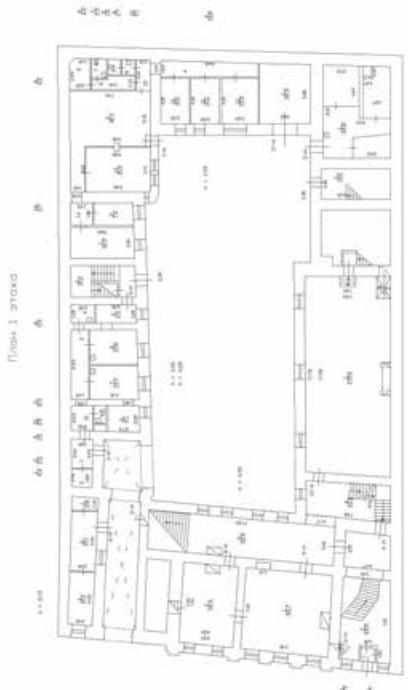
Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 46

26.11.2025г. № КУВИ-001/2025-215410766

Кадастровый номер: 78:32:0001179:1006

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 9 раздела 8

Всего листов раздела 8: 27

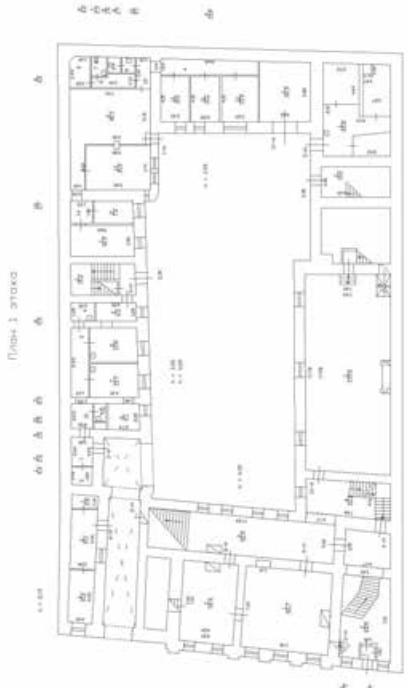
Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 46

26.11.2025г. № КУВИ-001/2025-215410766

Кадастровый номер: 78:32:0001179:1006

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 10 раздела 8

Всего листов раздела 8: 27

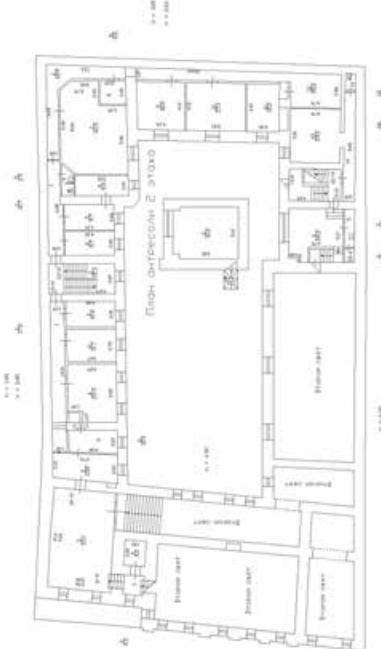
Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 46

26.11.2025г. № КУВИ-001/2025-215410766

Кадастровый номер: 78:32:0001179:1006

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 11 раздела 8

Всего листов раздела 8: 27

Всего разделов: 8

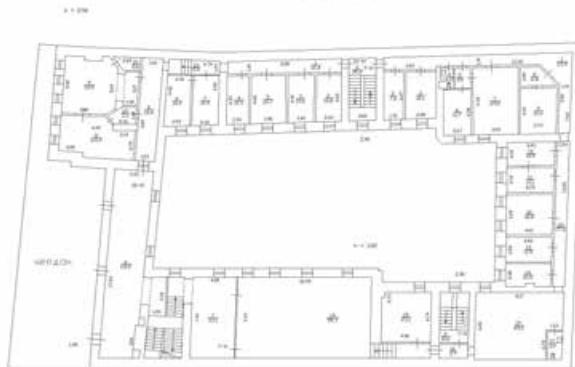
Всего листов выписки: 46

26.11.2025г. № КУВИ-001/2025-215410766

Кадастровый номер: 78:32:0001179:1006

Номер этажа (этажей): 3

План 3 этажа



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 12 раздела 8

Всего листов раздела 8: 27

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 46

26.11.2025г. № КУВИ-001/2025-215410766

Кадастровый номер: 78:32:0001179:1006

Номер этажа (этажей): подвал



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 13 раздела 8

Всего листов раздела 8: 27

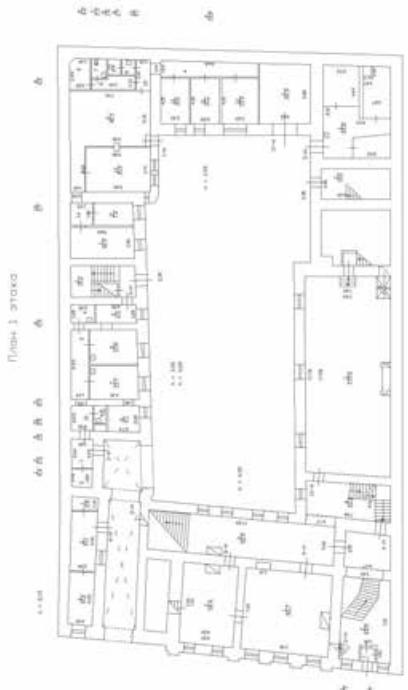
Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 46

26.11.2025г. № КУВИ-001/2025-215410766

Кадастровый номер: 78:32:0001179:1006

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 14 раздела 8

Всего листов раздела 8: 27

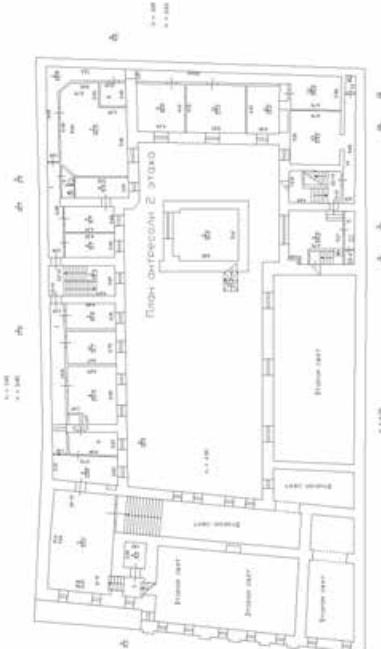
Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 46

26.11.2025г. № КУВИ-001/2025-215410766

Кадастровый номер: 78:32:0001179:1006

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 15 раздела 8

Всего листов раздела 8: 27

Всего разделов: 8

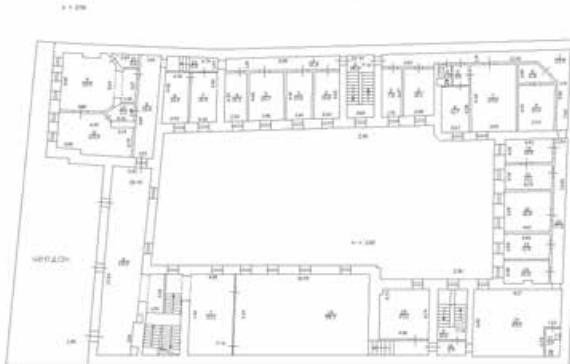
Всего листов выписки: 46

26.11.2025г. № КУВИ-001/2025-215410766

Кадастровый номер: 78:32:0001179:1006

Номер этажа (этажей): 3

План 3 этажа



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 16 раздела 8

Всего листов раздела 8: 27

Всего разделов: 8

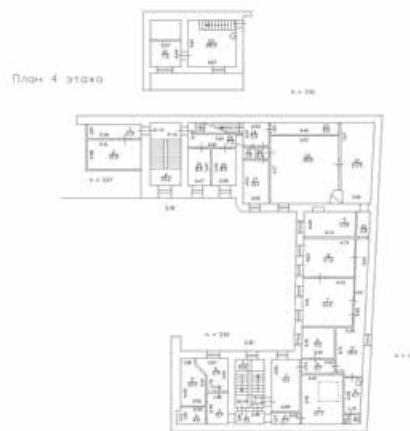
Всего листов выписки: 46

26.11.2025г. № КУВИ-001/2025-215410766

Кадастровый номер: 78:32:0001179:1006

Номер этажа (этажей): 4

План сантехники 4 этажа



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 17 раздела 8

Всего листов раздела 8: 27

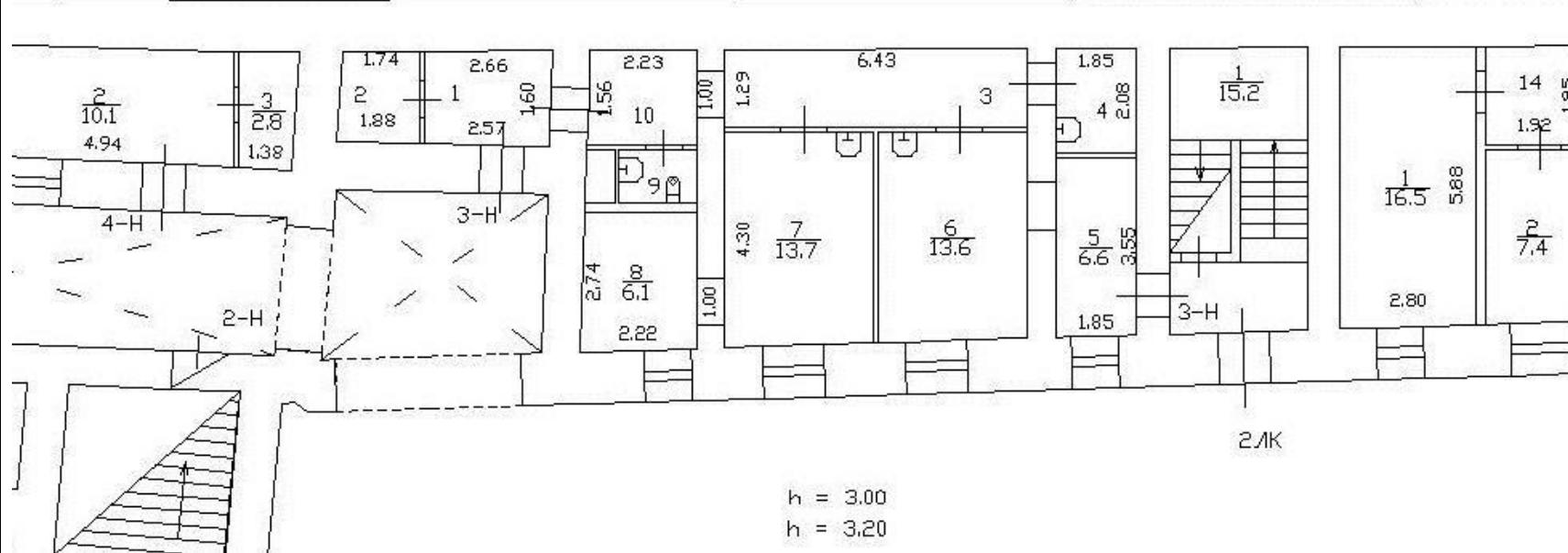
Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 46

26.11.2025г. № КУВИ-001/2025-215410766

Кадастровый номер: 78:32:0001179:1006

Номер этажа (этажей): 1

 $\frac{1}{4.4}$ $\frac{2}{2.6}$ $\frac{9}{1.5}$ $\frac{10}{3.5}$ $\frac{3}{8.3}$
 $\frac{4}{3.9}$
 $\frac{14}{3.7}$


Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 18 раздела 8

Всего листов раздела 8: 27

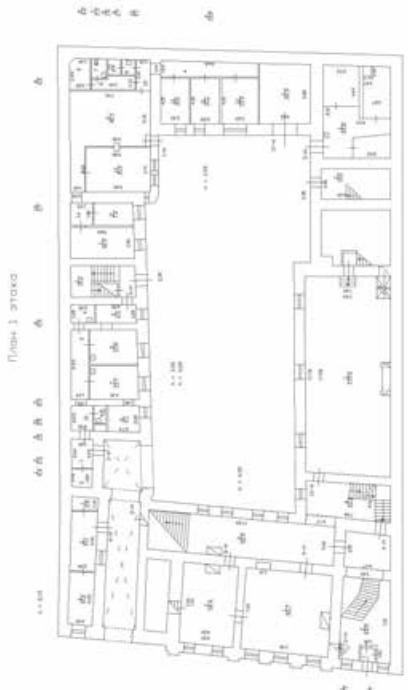
Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 46

26.11.2025г. № КУВИ-001/2025-215410766

Кадастровый номер: 78:32:0001179:1006

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 19 раздела 8

Всего листов раздела 8: 27

Всего разделов: 8

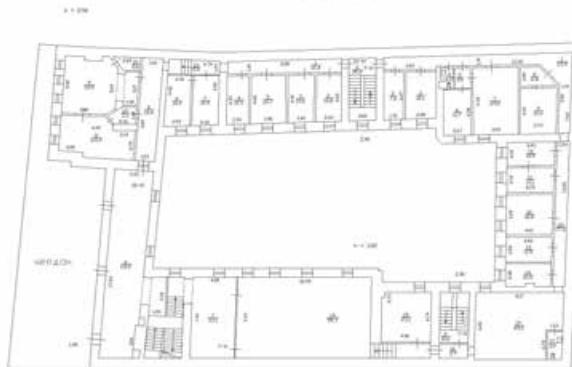
Всего листов выписки: 46

26.11.2025г. № КУВИ-001/2025-215410766

Кадастровый номер: 78:32:0001179:1006

Номер этажа (этажей): 3

План 3 этажа



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 20 раздела 8

Всего листов раздела 8: 27

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 46

26.11.2025г. № КУВИ-001/2025-215410766

Кадастровый номер: 78:32:0001179:1006

Номер этажа (этажей): 4

План сантехники 4 этажа



План 4 этажа



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 21 раздела 8

Всего листов раздела 8: 27

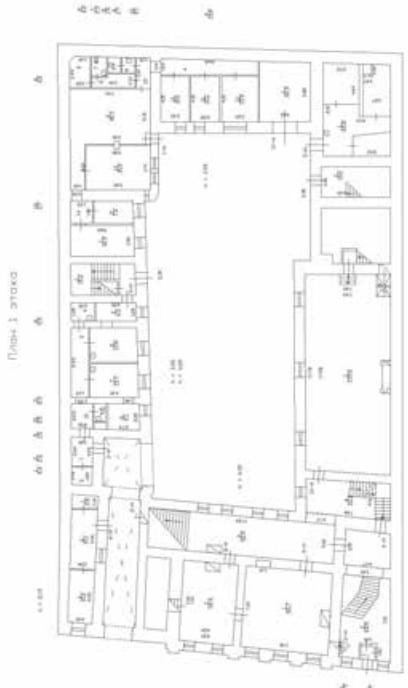
Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 46

26.11.2025г. № КУВИ-001/2025-215410766

Кадастровый номер: 78:32:0001179:1006

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 22 раздела 8

Всего листов раздела 8: 27

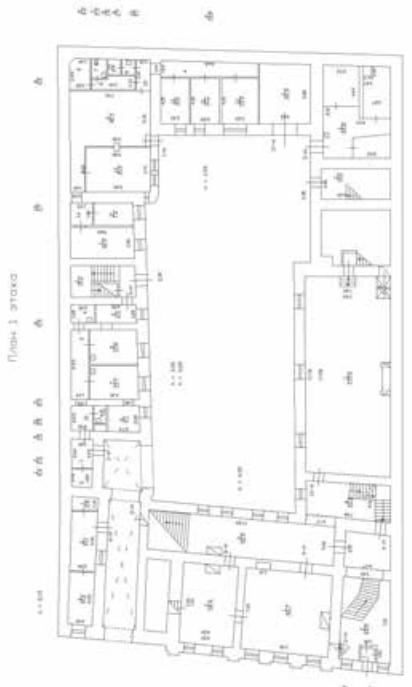
Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 46

26.11.2025г. № КУВИ-001/2025-215410766

Кадастровый номер: 78:32:0001179:1006

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 23 раздела 8

Всего листов раздела 8: 27

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 46

26.11.2025г. № КУВИ-001/2025-215410766

Кадастровый номер: 78:32:0001179:1006

Номер этажа (этажей): 4

План сантехники 4 этажа



План 4 этажа



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 24 раздела 8

Всего листов раздела 8: 27

Всего разделов: 8

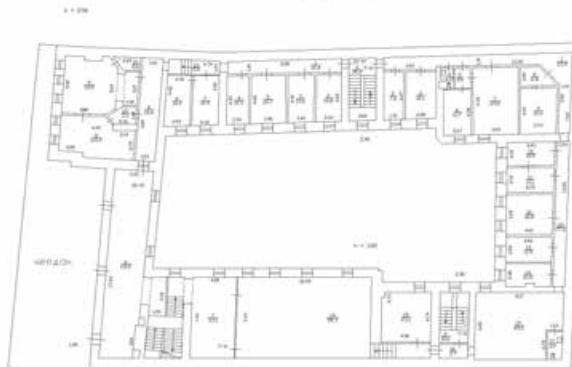
Всего листов выписки: 46

26.11.2025г. № КУВИ-001/2025-215410766

Кадастровый номер: 78:32:0001179:1006

Номер этажа (этажей): 3

План 3 этажа



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 25 раздела 8

Всего листов раздела 8: 27

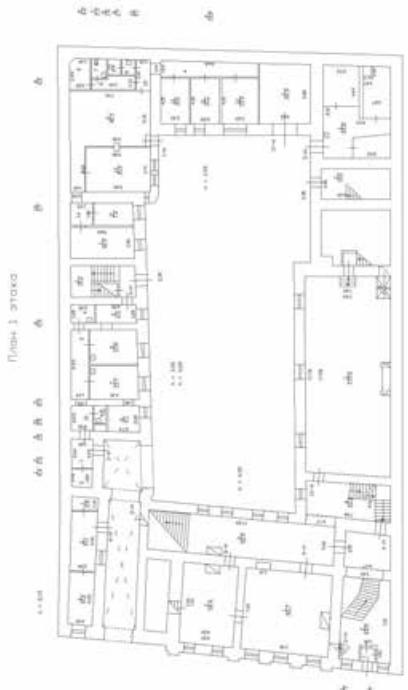
Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 46

26.11.2025г. № КУВИ-001/2025-215410766

Кадастровый номер: 78:32:0001179:1006

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 26 раздела 8

Всего листов раздела 8: 27

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 46

26.11.2025г. № КУВИ-001/2025-215410766

Кадастровый номер: 78:32:0001179:1006

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 27 раздела 8

Всего листов раздела 8: 27

Всего разделов: 8

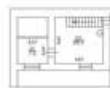
Всего листов выписки: 46

26.11.2025г. № КУВИ-001/2025-215410766

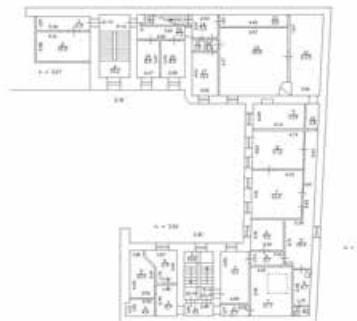
Кадастровый номер: 78:32:0001179:1006

Номер этажа (этажей): 4

План сантехники 4 этажа



План 4 этажа



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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 31.10.2025, поступившего на рассмотрение 31.10.2025, 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: 2	Всего листов выписки: 3
31.10.2025г. № КУВИ-001/2025-200758823			
Кадастровый номер:	78:32:0001179:1126		
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001179		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:32:1179:0:47:1009		
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 45, литер. А, пом. 2-Н		
Площадь:	302.2		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	данные отсутствуют		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Подвал № подвал		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	3371657.19		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001179:1006		
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: 01.12.2000		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3
31.10.2025г. № КУВИ-001/2025-200758823			
Кадастровый номер:		78:32:0001179:1126	
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 разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Федосцева марина Владимировна		

полное наименование должности	 <div style="text-align: center;">ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</div> <p>Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026</p>	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: 2	Всего листов выписки: 3
31.10.2025г. № КУВИ-001/2025-200758823			
Кадастровый номер: 78:32:0001179:1126	Номер этажа (этажей): подвал		



Масштаб 1



полное наименование должности

инициалы, фамилия

ДОВЕРЕННОСТЬ

г. Санкт-Петербург

28.08.2023 г.

ООО «ЭРИДАН», в лице Генерального директора Сухопаровой Светланы Михайловны действующего на основании Устава, ИНН 7814329460, КПП 783801001, ОГРН 1057812745770, Юридический адрес: 190121, Санкт-Петербург г, ул Большая Морская, д. 45, литера А, помещение: 2Н, 3Н, 4Н, 17 уполномочиваю

Федосцеву Marinу Владимировну, 20 октября 1983 года рождения

Гасан-заде Елену Аязовну, 11 сентября 1978 года рождения.

Перевезенцеву Ирину Михайловну, 28 декабря 1985 года рождения,

Чернявскую Ирину Петровну, 13 июля 1975 года рождения,

всех вместе и каждого в отдельности, быть моими представителями во всех государственных, административных и иных учреждениях и организациях Санкт-Петербурга, в том числе в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, Управлении Федеральной регистрационной службы г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области, Комитете по управлению городским имуществом, Комитете градостроительству и архитектуре, Территориальной службе заказчика, Комитете имущественных отношений ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу, в районном Проектно-инвентаризационном бюро (ГУП ГУИОН МФЦ, районной Межведомственной комиссии по техническому надзору, районной Администрации, ГАПиР Федеральной службе по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, ФГУЗ «Центральны гигиены и эпидемиологии», в Жилищном комитете Правительства Санкт-Петербурга, районном ГУ «Жилищное агентство» Санкт-Петербурга, в органах пожарного надзора, в Петербурггосэнергонадзоре, ЗА «ПетроЭлектроСбыт», АО «Петербургская сбытовая компания», в ОАО «Ленэнерго», в ООО «Петербурггаз», ГУП «Водоканал», в телефонном узле, в жилищно-эксплуатационных органах, в ФГБУ «Федеральная кадастровая палата, в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии по всем вопросам связанным с приспособлением здания для современного использования по адресу: 190121, Санкт-Петербург г, ул Большая Морская, д. 45, литера А, помещение: 2Н, 3Н, 4Н, 17Н для чего предоставляю право подавать получать необходимые справки и документы, в том числе технические паспорта помещения и иные документы, правом заказа, согласования и получения проектной и иной документации, необходимой для осуществления приспособления для современного использования в установленном законом порядке, внесения изменений в Единый государственный реестр недвижимости, получения документов после регистрации в Управление Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, подавать и заявления, заверять документы, подписывать договора, оплачивать необходимые государственные и иные сборы и пошлины, расписываться от имени Общества и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением.

Доверенность выдана сроком на три года

Генеральный директор ООО «ЭРИДАН»



Сухопарова С

Приложение № 11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская ул., дом 45, лит. А (Большая Морская ул., 45): «Проект ремонта и приспособления объекта культурного наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 45, лит. А, в части помещений 2-Н» (шифр: 2Н-45/1025), разработанной ООО «Проектное Бюро «Сириус» в 2025 г.

Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия



Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 20791 от 22 декабря 2020 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

**Обществу с ограниченной ответственностью
«Проектное бюро «Сириус»**

ООО «ПБ «Сириус»

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование),
организационно-правовая форма юридического лица, фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального
предпринимателя, наименование и реквизиты документа, удостоверяющего его личность, наименование иностранного
юридического лица, наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным
законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации»)

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

1157847146930

Идентификационный номер налогоплательщика
(ИНН)

7838037322

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**191023, г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 59, лит. А,
оф. №512**

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок бессрочно

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения
лицензирующего органа – приказа:

№1657 от 22 декабря 2020 г.

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

Первый заместитель
Министра

(должность уполномоченного лица)

М.П.

(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № МКРФ 20791 от 22 декабря 2020 г.

виды выполняемых работ:

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

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

Первый заместитель
Министра

(должность уполномоченного лица)



М.П.

(подпись уполномоченного
лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

Приложение № 12 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская ул., дом 45, лит. А (Большая Морская ул., 45): «Проект ремонта и приспособления объекта культурного наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 45, лит. А, в части помещений 2-Н» (шифр: 2Н-45/1025), разработанной ООО «Проектное Бюро «Сириус» в 2025 г.

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2025/11/28-1-ГНБ

Санкт-Петербург

28 ноября 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «Проектное бюро «Сириус» (ООО «ПБ «Сириус»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Гасан-Заде Елены Аязовны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации Глинская Наталья Борисовна, дата рождения: 31.01.1956 г.,

, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (шифр: 2Н-45/1025, разработанной ООО «ПБ «Сириус») на проведение работ по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 45, лит. А (пом. 2-Н) (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

1.2 Исполнитель оказывает Услуги в соответствии с предоставленными Заказчиком исходными данными, необходимыми для оказания Услуг, а также в соответствии с требованиями действующего на момент оказания Услуг законодательства.

1.3 Результатом оказанных Услуг является акт (с приложениями) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации - в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.

2. Сроки оказания Услуг

2.1. Даты начала оказания Услуг - с момента подписания Договора при условии предоставления Заказчиком исходных данных. Дата окончания оказания Услуг – 100 (сто) рабочих дней со дня начала оказания Услуг.

2.2. Исполнитель вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором, при этом Исполнитель не вправе требовать увеличения цены Договора. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг (далее также «Акт сдачи-приемки») со стороны Заказчика, если иное не предусмотрено разделом 6 настоящего Договора.

2.4. В случае, если в рамках оказания Услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия по замечаниям экспертной комиссии возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в проектную документацию, Исполнитель приостанавливает оказание Услуг на период устранения Заказчиком замечаний к проектной документации.

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты

4. Права и обязанности Исполнителя

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

4.1. Обеспечивает надлежащее оказание Услуг по Договору и сдачу результата оказанных Услуг Заказчику в порядке и в сроки, установленные Договором.

4.2. Оказывает Услуги в соответствии с действующими нормами и правилами в области сохранения, использования, популяризации и охраны объектов культурного наследия.

4.3. Имеет другие права и обязанности, вытекающие из условий Договора и действующего законодательства.

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

5.1. Имеет право быть осведомленным о ходе оказания Услуг и соблюдении Исполнителем условий Договора.

5.2. Обязан оказывать содействие Исполнителю в процессе оказания им Услуг по вопросам, непосредственно связанным с предметом Договора, решение которых возможно только при участии Заказчика.

5.3. По окончании оказания Исполнителем Услуг осуществляет приемку их результатов в соответствии с условиями Договора.

5.4. До начала оказания Услуг передает Исполнителю исходные данные, необходимые для оказания Услуг.

5.5. Обязан передать Исполнителю исходные данные (в том числе проектную документацию), необходимые для оказанию Услуг, указанных в пункте 1.1 Договора.

6. Сдача и приемка Услуг

6.1. Передача Документации, оформленной в установленном действующим законодательством порядке, осуществляется Исполнителем в количестве и на типе носителя, указанном в пункте 1.3 Договора. При этом Исполнитель также представляет Заказчику для подписания Акт сдачи-приемки оказанных Услуг по Договору.

6.2. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации осуществляет приемку и передает Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки оказанных Услуг или Мотивированный отказ от приемки Документации и оказанных Услуг.

6.3. В случае Мотивированного отказа Заказчика от приемки Документации и оказанных Услуг Сторонами в течение 10 (Десяти) рабочих дней составляется и подписывается соответствующий двусторонний Акт с перечнем необходимых доработок и сроков их устранения. Если необходимость корректировки Документации возникла по вине Исполнителя, то он выполняет указанную корректировку безвозмездно. Если необходимость корректировки возникла по вине Заказчика, то Исполнитель выполняет корректировку как Дополнительные Услуги за дополнительную оплату после подписания Сторонами соответствующего Дополнительного соглашения к Договору.

6.4. Сдача-приемка результата оказанных Услуг по Договору осуществляется по Акту сдачи-приемки оказанных Услуг. До подписания данного Акта Сторонами Исполнитель считается не исполнившим обязательства по Договору, если иное не предусмотрено Договором и действующим законодательством.

6.5. Если Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации и Акта сдачи-приемки оказанных Услуг не осуществляет приемку оказанных Услуг в порядке, предусмотренном разделом 6 Договора, Услуги считаются оказанными должным образом и принятыми Заказчиком. В этом случае Услуги подлежат оплате Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Акта сдачи-приемки оказанных Услуг с отметкой Исполнителя об отказе Заказчика от подписания.

7. Ответственность Сторон

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение/ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

8. Прочие условия

8.1. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон либо в одностороннем внесудебном уведомительном порядке согласно действующему законодательству (в т.ч. согласно ст. 715 ГК РФ), при этом Заказчик уплачивает Исполнителю часть установленной стоимости Услуг пропорционально части Услуг, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора и принятой Заказчиком.

8.2. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменной форме и подписаны уполномоченным представителями Сторон.

8.3. В случае изменения адреса либо иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в течение 3 (трех) дней со дня таких изменений.

8.4. Договор составлен в двух идентичных подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору. 309

8.5. Стороны признают юридическое действие подписанных и переданных по факсу или по электронной почте электронно-цифровых копий настоящего Договора, а также иных документов, относящихся к настоящему Договору.

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

ООО «ПБ «Сириус»

Юридический адрес:

191023, Санкт-Петербург,
наб. р. Фонтанки, д. 59, лит. А, оф. 512

Исполнитель:

Гражданин Российской Федерации

Глинская Наталия Борисовна

дата рождения: 31.01.1956 г.,

Генеральный директор



Е.А. Гасан-Заде/

М.П.

Гражданин Российской Федерации

/Н.Б. Глинская/

Санкт-Петербург

28 ноября 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «Проектное бюро «Сириус» (ООО «ПБ «Сириус»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Гасан-Заде Елены Аязовны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации Прокофьев Михаил Федорович, дата рождения: 02.02.1945

, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (шифр: 2Н-45/1025, разработанной ООО «ПБ «Сириус») на проведение работ по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 45, лит. А (пом. 2-Н) (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

1.2 Исполнитель оказывает Услуги в соответствии с предоставленными Заказчиком исходными данными, необходимыми для оказания Услуг, а также в соответствии с требованиями действующего на момент оказания Услуг законодательства.

1.3 Результатом оказанных Услуг является акт (с приложениями) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации - в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.

2. Сроки оказания Услуг

2.1. Даты начала оказания Услуг - с момента подписания Договора при условии предоставления Заказчиком исходных данных. Дата окончания оказания Услуг – 100 (сто) рабочих дней со дня начала оказания Услуг.

2.2. Исполнитель вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором, при этом Исполнитель не вправе требовать увеличения цены Договора. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг (далее также «Акт сдачи-приемки») со стороны Заказчика, если иное не предусмотрено разделом 6 настоящего Договора.

2.4. В случае, если в рамках оказания Услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия по замечаниям экспертной комиссии возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в проектную документацию, Исполнитель приостанавливает оказание Услуг на период устранения Заказчиком замечаний к проектной документации.

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты

4. Права и обязанности Исполнителя

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

4.1. Обеспечивает надлежащее оказание Услуг по Договору и сдачу результата оказанных Услуг Заказчику в порядке и в сроки, установленные Договором.

4.2. Оказывает Услуги в соответствии с действующими нормами и правилами в области сохранения, использования, популяризации и охраны объектов культурного наследия.

4.3. Имеет другие права и обязанности, вытекающие из условий Договора и действующего законодательства.

При исполнении Договора Заказчик:

5.1. Имеет право быть осведомленным о ходе оказания Услуг и соблюдении Исполнителем условий Договора.

5.2. Обязан оказывать содействие Исполнителю в процессе оказания им Услуг по вопросам, непосредственно связанным с предметом Договора, решение которых возможно только при участии Заказчика.

5.3. По окончании оказания Исполнителем Услуг осуществляет приемку их результатов в соответствии с условиями Договора.

5.4. До начала оказания Услуг передает Исполнителю исходные данные, необходимые для оказания Услуг.

5.5. Обязан передать Исполнителю исходные данные (в том числе проектную документацию), необходимые для оказанию Услуг, указанных в пункте 1.1 Договора.

6. Сдача и приемка Услуг

6.1. Передача Документации, оформленной в установленном действующим законодательством порядке, осуществляется Исполнителем в количестве и на типе носителя, указанном в пункте 1.3 Договора. При этом Исполнитель также представляет Заказчику для подписания Акт сдачи-приемки оказанных Услуг по Договору.

6.2. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации осуществляет приемку и передает Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки оказанных Услуг или Мотивированный отказ от приемки Документации и оказанных Услуг.

6.3. В случае Мотивированного отказа Заказчика от приемки Документации и оказанных Услуг Сторонами в течение 10 (Десяти) рабочих дней составляется и подписывается соответствующий двусторонний Акт с перечнем необходимых доработок и сроков их устранения. Если необходимость корректировки Документации возникла по вине Исполнителя, то он выполняет указанную корректировку безвозмездно. Если необходимость корректировки возникла по вине Заказчика, то Исполнитель выполняет корректировку как Дополнительные Услуги за дополнительную оплату после подписания Сторонами соответствующего Дополнительного соглашения к Договору.

6.4. Сдача-приемка результата оказанных Услуг по Договору осуществляется по Акту сдачи-приемки оказанных Услуг. До подписания данного Акта Сторонами Исполнитель считается не исполнившим обязательства по Договору, если иное не предусмотрено Договором и действующим законодательством.

6.5. Если Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации и Акта сдачи-приемки оказанных Услуг не осуществляет приемку оказанных Услуг в порядке, предусмотренном разделом 6 Договора, Услуги считаются оказанными должным образом и принятыми Заказчиком. В этом случае Услуги подлежат оплате Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Акта сдачи-приемки оказанных Услуг с отметкой Исполнителя об отказе Заказчика от подписания.

7. Ответственность Сторон

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение/ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

8. Прочие условия

8.1. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон либо в одностороннем внесудебном уведомительном порядке согласно действующему законодательству (в т.ч. согласно ст. 715 ГК РФ), при этом Заказчик уплачивает Исполнителю часть установленной стоимости Услуг пропорционально части Услуг, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора и принятой Заказчиком.

8.2. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменной форме и подписаны уполномоченным представителями Сторон.

8.3. В случае изменения адреса либо иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в течение 3 (трех) дней со дня таких изменений.

8.4. Договор составлен в двух идентичных подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору.

8.5. Стороны признают юридическое действие подписанных и переданных по факсу или по электронной почте электронно-цифровых копий настоящего Договора, а также иных документов, относящихся к настоящему Договору.

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

ООО «ПБ «Сириус»

Юридический адрес:

191023, Санкт-Петербург,
наб. р. Фонтанки, д. 59, лит. А, оф. 512

Исполнитель:

Гражданин Российской Федерации

Прокофьев Михаил Федорович

дата рождения: 02.02.1945 г.,

Генеральный директор

М.П. /Е.А. Гасан-Заде/



Гражданин Российской Федерации

М.Ф. Прокофьев/

Санкт-Петербург

28 ноября 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «Проектное бюро «Сириус» (ООО «ПБ «Сириус»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Гасан-Заде Елены Аязовны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Индивидуальный предприниматель Калинин Валерий Александрович (ИНН 470602203370, ОГРНИП 318784700179381), именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (шифр: 2Н-45/1025, разработанной ООО «ПБ «Сириус») на проведение работ по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 45, лит. А (пом. 2-Н) (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

1.2 Исполнитель оказывает Услуги в соответствии с предоставленными Заказчиком исходными данными, необходимыми для оказания Услуг, а также в соответствии с требованиями действующего на момент оказания Услуг законодательства.

1.3 Результатом оказанных Услуг является акт (с приложениями) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации - в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.

2. Сроки оказания Услуг

2.1. Даты начала оказания Услуг - с момента подписания Договора при условии предоставления Заказчиком исходных данных. Дата окончания оказания Услуг – 100 (сто) рабочих дней со дня начала оказания Услуг.

2.2. Исполнитель вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором, при этом Исполнитель не вправе требовать увеличения цены Договора. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг (далее также «Акт сдачи-приемки») со стороны Заказчика, если иное не предусмотрено разделом 6 настоящего Договора.

2.4. В случае, если в рамках оказания Услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия по замечаниям экспертной комиссии возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в проектную документацию, Исполнитель приостанавливает оказание Услуг на период устранения Заказчиком замечаний к проектной документации.

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты

4. Права и обязанности Исполнителя

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

4.1. Обеспечивает надлежащее оказание Услуг по Договору и сдачу результата оказанных Услуг Заказчику в порядке и в сроки, установленные Договором.

4.2. Оказывает Услуги в соответствии с действующими нормами и правилами в области сохранения, использования, популяризации и охраны объектов культурного наследия.

4.3. Имеет другие права и обязанности, вытекающие из условий Договора и действующего законодательства.

При исполнении Договора Заказчик:

5.1. Имеет право быть осведомленным о ходе оказания Услуг и соблюдении Исполнителем условий Договора.

5.2. Обязан оказывать содействие Исполнителю в процессе оказания им Услуг по вопросам, непосредственно связанным с предметом Договора, решение которых возможно только при участии Заказчика.

5.3. По окончании оказания Исполнителем Услуг осуществляет приемку их результатов в соответствии с условиями Договора.

5.4. До начала оказания Услуг передает Исполнителю исходные данные, необходимые для оказания Услуг.

5.5. Обязан передать Исполнителю исходные данные (в том числе проектную документацию), необходимые для оказанию Услуг, указанных в пункте 1.1 Договора.

6. Сдача и приемка Услуг

6.1. Передача Документации, оформленной в установленном действующим законодательством порядке, осуществляется Исполнителем в количестве и на типе носителя, указанном в пункте 1.3 Договора. При этом Исполнитель также представляет Заказчику для подписания Акт сдачи-приемки оказанных Услуг по Договору.

6.2. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации осуществляет приемку и передает Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки оказанных Услуг или Мотивированный отказ от приемки Документации и оказанных Услуг.

6.3. В случае Мотивированного отказа Заказчика от приемки Документации и оказанных Услуг Сторонами в течение 10 (Десяти) рабочих дней составляется и подписывается соответствующий двусторонний Акт с перечнем необходимых доработок и сроков их устранения. Если необходимость корректировки Документации возникла по вине Исполнителя, то он выполняет указанную корректировку безвозмездно. Если необходимость корректировки возникла по вине Заказчика, то Исполнитель выполняет корректировку как Дополнительные Услуги за дополнительную оплату после подписания Сторонами соответствующего Дополнительного соглашения к Договору.

6.4. Сдача-приемка результата оказанных Услуг по Договору осуществляется по Акту сдачи-приемки оказанных Услуг. До подписания данного Акта Сторонами Исполнитель считается не исполнившим обязательства по Договору, если иное не предусмотрено Договором и действующим законодательством.

6.5. Если Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации и Акта сдачи-приемки оказанных Услуг не осуществляет приемку оказанных Услуг в порядке, предусмотренном разделом 6 Договора, Услуги считаются оказанными должным образом и принятыми Заказчиком. В этом случае Услуги подлежат оплате Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Акта сдачи-приемки оказанных Услуг с отметкой Исполнителя об отказе Заказчика от подписания.

7. Ответственность Сторон

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение/ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

8. Прочие условия

8.1. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон либо в одностороннем внесудебном уведомительном порядке согласно действующему законодательству (в т.ч. согласно ст. 715 ГК РФ), при этом Заказчик уплачивает Исполнителю часть установленной стоимости Услуг пропорционально части Услуг, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора и принятой Заказчиком.

8.2. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменной форме и подписаны уполномоченным представителями Сторон.

8.3. В случае изменения адреса либо иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в течение 3 (трех) дней со дня таких изменений.

8.4. Договор составлен в двух идентичных подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую

силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору. 315

8.5. Стороны признают юридическое действие подписанных и переданных по факсу или по электронной почте электронно-цифровых копий настоящего Договора, а также иных документов, относящихся к настоящему Договору.

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

ООО «ПБ «Сириус»

Юридический адрес:

191023, Санкт-Петербург,
наб. р. Фонтанки, д. 59, лит. А, оф. 512

Исполнитель:

Индивидуальный предприниматель

Калинин Валерий Александрович

Генеральный директор



/Е.А. Гасан-Заде/

Индивидуальный предприниматель


/В.А. Калинин/

Приложение № 13 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская ул., дом 45, лит. А (Большая Морская ул., 45): «Проект ремонта и приспособления объекта культурного наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 45, лит. А, в части помещений 2-Н» (шифр: 2Н-45/1025), разработанной ООО «Проектное Бюро «Сириус» в 2025 г.

Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Протокол № 1

организационного заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская ул., дом 45, лит. А (Большая Морская ул., 45); «Проект ремонта и приспособления объекта культурного наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 45, лит. А, в части помещений 2-Н» (шифр: 2Н-45/1025),

разработанной ООО «Проектное Бюро «Сириус» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«28» ноября 2025 г.

Присутствовали:

Прокофьев Михаил Федорович, место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 45 лет; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9).

Глинская Наталья Борисовна, место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 47 лет; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1).

Калинин Валерий Александрович, место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; индивидуальный предприниматель; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер - строитель, стаж работы по профессии - 22 года; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5).

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.

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить состав членов экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали:

Калинина В.А - о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Прокофьева М.Ф.

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Глинскую Н.Б

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии;

Постановили:

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

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Глинскую Н.Б. - об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Прокофьев М.Ф. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
2. Калинин В.А. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.
3. Глинская Н.Б. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.
4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Глинская Н.Б.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с 28.11.2025 по 16.12.2025:

- 28.11.2025 - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;
 29.11.2025 – 07.12.2025 - 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.

08.12.2025 - 15.12.2025- оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

16.12.2025 – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

6. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Слушали:

Глинскую Н.Б. – об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Постановили:

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

1. Копия задания КГИОП от 22.09.2023 г. №01-21-2953/23-0-1;
2. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 26.11.2025 г. № КУВИ-001/2025-215410766;
3. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 31.10.2025 г. № КУВИ-001/2025-200758823;
4. Копия распоряжения КГИОП от 15.10.2024 г. №1284-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)»;
5. Копия распоряжения КГИОП от 10.02.2022 г. №110-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)»;
6. Копия распоряжения КГИОП от 02.03.2018 г. №07-19-89/18 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
7. Копия паспорта объекта культурного наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)» от 20.10.2023 г., рег. № 781610561730006;
8. Копия акта технического состояния объекта культурного наследия от 03.02.2023 г.;
9. Копия выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта от 13.03.2024 г.;
10. Копия плана ПИБ от 01.03.2012 г.;
11. Копия лицензии № МКРФ 20791 от 22.12.2020 г.;
12. Копия доверенности от 28.08.2023 г.;
13. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 07.10.2025 г.;
14. Проектная документация «Проект ремонта и приспособления объекта культурного наследия федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 45, лит. А, в части помещений 2-Н» (шифр: 2Н-45/1025), разработанная ООО «Проектное Бюро «Сириус» в 2025 г.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



28.11.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Глинская Н.Б.



28.11.2025 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



28.11.2025 г.

Протокол № 2

заседания экспертной комиссии по проведению

государственной историко-культурной экспертизы проектной документации
на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального
значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)», расположенного по адресу: г. Санкт-
Петербург, Большая Морская ул., дом 45, лит. А (Большая Морская ул., 45): «Проект
ремонта и приспособления объекта культурного наследия федерального значения «Дом
Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д.
45, лит. А, в части помещений 2-Н» (шифр: 2Н-45/1025), разработанной ООО «Проектное
Бюро «Сириус» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«16» декабря 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович - аттестован в качестве государственного эксперта по
проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493
от 25.12.2023 г. (п. 9).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталья Борисовна - аттестована в качестве государственного эксперта по
проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493
от 25.12.2023 г. (п. 1).

Член экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович - аттестован в качестве государственного эксперта по
проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493
от 25.12.2023 г. (п. 5).

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
федерального значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)», расположенного по
адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская ул., дом 45, лит. А (Большая Морская ул.,
45): «Проект ремонта и приспособления объекта культурного наследия федерального
значения «Дом Демидова П.Н. (Гагариной В.Ф.)» по адресу: Санкт-Петербург, ул.
Большая Морская, д. 45, лит. А, в части помещений 2-Н» (шифр: 2Н-45/1025),
разработанной ООО «Проектное Бюро «Сириус» в 2025 г.

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

Слушали: Прокофьева М.Ф

Постановили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект ремонта
и приспособления объекта культурного наследия федерального значения «Дом Демидова
П.Н. (Гагариной В.Ф.)» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 45, лит. А, в
части помещений 2-Н» (шифр: 2Н-45/1025), разработанная ООО «Проектное Бюро
«Сириус» в 2025 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в
области государственной охраны объектов культурного наследия, представить
оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном
Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным
постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со

всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



16.12.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Глинская Н.Б.



16.12.2025 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



16.12.2025 г.

Содержание

№ п.п.	Наименование	№ стр.
1	Титульный лист	1
2	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы;	2
3	Приложение № 1. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	25
4	Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния;	49
5	Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия;	73
6	Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;	77
7	Приложение № 5. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия;	134
8	Приложение № 6. Копия решения органа государственной власти об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, копия паспорта объекта культурного наследия;	142
9	Приложение № 7. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	225
10	Приложение № 8. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;	232
11	Приложение № 9. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;	246
12	Приложение № 10. Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН, доверенность;	251
13	Приложение № 11. Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;	302
14	Приложение № 12. Копии договоров с экспертами;	306
15	Приложение № 13. Протоколы заседаний экспертной комиссии;	316
16	Содержание	322