

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой флигель по переулку», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Усадьба В.П.Давыдова» по адресу: Санкт-Петербург, Чайковского ул., 27, Друскеникский пер., 5: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 29», шифр: 78/2025-104, разработанной ООО «Петроградпроект» в 2026 году.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии: Саюшев Б.М, Куминов С.Е., Курленьиз Г.А. (*Приложение № 7. Протоколы заседаний экспертной комиссии*).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 26 января 2026 года по 29 января 2026 года, в период с 31 марта 2026 года по 01 апреля 2026 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «Петроградпроект» (ООО «Петроградпроект»). Юридический адрес: 196084, Санкт-Петербург, ул. Новорощинская, д.4. ИНН: 7810899029; КПП: 781001001; ОГРН: 1137847030155.

4. Фамилия, имя и отчество (при наличии), образование, специальность, ученая степень (звание) (при наличии), стаж работы, место работы и должность эксперта:

1) Председатель Экспертной комиссии:

САЮШЕВ БОРИС МИХАЙЛОВИЧ, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ). Кафедра реставрации и реконструкции архитектурного наследия 2011 г.), архитектор-реставратор, стаж работы 18 лет, место работы: ООО «А-проект», должность – заместитель главного архитектора. Аттестован на первую категорию архитектора (направление-проектные работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия). Приказ МК РФ №4605-12-05 от 28.07.2016. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ: № 1003 от 03.06.2025. Объекты экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов.

2) Ответственный секретарь Экспертной комиссии:

КУМИНОВ СЕРГЕЙ ЕВГЕНЬЕВИЧ, образование среднее высшее, закончил ГОУВПО «Санкт-Петербургский государственный политехнический университет»: диплом бакалавра АВБ №0612206, выдан 27 июня 2003 г., диплом магистра ВМА №0043117, выдан 24 июня 2005 г. ФГАОУВО «Санкт-Петербургский политехнический университет Петра Великого»: диплом о профессиональной переподготовке по программе "Промышленное и гражданское строительство" № 781900006086, выдан 26 апреля 2017 г., стаж работы 17 лет, место работы - ООО "А-проект" (должность – Генеральный директор). Аттестован специалиста - инженер I категории в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей приказом Министерства культуры России от 12.10.2018 № 1788. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК № 1102 от 24.06.2025) следующих объектов: проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов.

3) Член Экспертной комиссии:

КУРЛЕНЬИЗ ГАЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, диплом ВСГ № 1265104, выдан 25.06.2008 г.), архитектор-реставратор, стаж работы 17 лет, место работы: генеральный директор ООО «Секонда Вита». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ № 2519 от 30.08.2023. Объекты экспертизы: проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ № 1392 от 31.07.2025. 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, границ территории объекта культурного наследия; документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия; документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

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

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

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

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой флигель по переулку», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Усадьба В.П.Давыдова» по адресу: Санкт-Петербург, Чайковского ул., 27, Друскеникский пер., 5: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 29», шифр: 78/2025-104, разработанной ООО «Петроградпроект» в 2026 году, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой флигель по переулку», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Усадьба В.П.Давыдова» по адресу: Санкт-Петербург, Чайковского ул., 27, Друскеникский пер., 5: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 29», шифр: 78/2025-104, разработанная ООО «Петроградпроект» в 2026 году.

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

- копия приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или

иную культурную ценность» (*Приложение № 1*);

- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Усадьба В.П.Давыдова», оформленного КГИОП 05.06.2002 (*Приложение № 2*);

- копия распоряжения КГИОП от 12.10.2023 № 830-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Усадьба В.П. Давыдова» (*Приложение № 3*);

- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки и переоборудования квартиры № 29) от 14.11.2025 № 01-21-2896/25 (*Приложение № 5*);

- копия разрешения КГИОП на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия от 15.01.2026 № 01-26-2712/25-0-1 (научно-исследовательские и изыскательские работы для разработки проектной документации по ремонту и приспособлению для современного использования в части перепланировки и переоборудования квартиры № 29) (*Приложение № 5*);

- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах от 01.12.2025 № КУВИ-001/2025-218274713 на помещение с кадастровым номером 78:31:0001197:2088 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д.27, литера А, кв.29 (*Приложение № 6*);

- копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия, выданная ООО «Петроградпроект» лицензия № МКРФ 01001 от 07.08.2013 (переоформлена 22.04.2019, приказ МКРФ о переоформлении № 487) (*Приложение № 9*);

- проектная документация: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 29», шифр: 78/2025-104, разработанная ООО «Петроградпроект» в 2026 году.

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

По результатам изучения и анализа представленной заказчиком экспертизы документации и визуального осмотра экспертами установлено, что на момент проведения настоящей экспертизы работы в квартире № 29 частично выполнены работы по демонтажу чистовой отделки, внутренних дверных заполнений, самонесущих перегородок между комнатой 5 и 4, 1 и 2, 4 и 2; демонтажу сантехнического оборудования. Помимо этого, в квартире имеется самовольно устроенная перегородка, отделяющая санузел от коридора, отсутствующая в выписке ЕГРН. Данные работы выполнены без получения соответствующих разрешений КГИОП. Проектом учтены демонтажные работы, а также предусмотрены работы по демонтажу ранее устроенной перегородки.

В результате обследования технического состояния конструкций, представленного в составе экспертируемой проектной документации, не выявлено дефектов и повреждений несущих конструкций, значительно снижающих их несущую способность и влияющих на конструктивную безопасность. Выполненные работы не привели к ухудшению технического состояния объекта культурного наследия. В представленном на экспертизу разделе 2 «Комплексные научные исследования» даны рекомендации по сохранению объекта культурного наследия.

Заказчиком экспертизы не представлены какие-либо материалы по результатам проверок и/или плановых осмотров памятника КГИОП или иными уполномоченными организациями, а также материалы судебных дел.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза возобновлена в связи с письмом КГИОП от 03.03.2026 № 01-27-110/26-0-1 и внесением заказчиком корректировок в проектную документацию и предоставлением её для повторного рассмотрения Экспертной комиссии.

Вышеуказанные обстоятельства не оказывают влияния на результаты, выводы и обоснованность заключения историко-культурной экспертизы.

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

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 24.05.2002 (в действующей редакции) и Постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (в действующей редакции).

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы эксперты ознакомились с проектной документацией на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой флигель по переулку», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Усадьба В.П.Давыдова» по адресу: Санкт-Петербург, Чайковского ул., 27, Друскеникский пер., 5: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 29», шифр: 78/2025-104, разработанной ООО «Петроградпроект» в 2026 году, провели анализ исходно-разрешительной документации для разработки проекта, произвели натурное освидетельствование объекта, провели необходимые научные исследования, определили порядок работы и принятие решений экспертами.

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

В рамках настоящей экспертизы экспертами был проведен анализ историко-архивных и библиографических исследований в объеме необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений. В ходе проведения архивно-библиографических исследований были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены историческая справка (*п. 10.2 Акта*) и альбом исторической иконографии (*Приложение № 8*).

При проведении экспертизы экспертами соблюдены принципы проведения

экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции), обеспечена объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность выводов; самостоятельно оценены результаты исследований, ответственно и точно сформулированы выводы в пределах своей компетенции. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации. Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

Проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком. Проведенные исследования и анализ проектной документации: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 29», шифр: 78/2025-104, разработанной ООО «Петроградпроект» в 2026 году, стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

Заключение экспертизы оформлено в виде Акта с учетом требований, изложенных в Постановлении Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (в действующей редакции).

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

10.1. Общие данные:

Объект культурного наследия «Жилой флигель по переулку» поставлен на государственную охрану на основании приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» в качестве выявленного объекта культурного наследия, в составе выявленного объекта культурного наследия «Усадьба В.П.Давыдова» (*Приложение № 1*).

Адрес выявленного объекта культурного наследия «Жилой флигель по переулку» в соответствии с приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 20.02.2001 № 15: Санкт-Петербург, Чайковского ул., 27, Друскеникский пер., 5.

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Усадьба В.П.Давыдова» утвержден КГИОП 05.06.2002 (*Приложение № 2*).

Распоряжением КГИОП от 12.10.2023 № 830-рп утвержден предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Усадьба В.П.Давыдова». Видовые характеристики предмета охраны объекта культурного наследия в части рассматриваемого выявленного объекта культурного наследия «Жилой флигель по переулку» (в приложении к распоряжению флигель обозначен под номером III): объемно-пространственное решение, конструктивная система, архитектурно-художественное решение фасадов) (*Приложение № 3*).

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца выявленного объекта культурного наследия «Жилой флигель по переулку», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Усадьба В.П. Давыдова», не заключалось.

Согласно сведениям из ЕГРН об объекте недвижимости и зарегистрированных правах помещение с кадастровым номером 78:31:0001197:2088 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д.27, литера А, кв.29, находится в собственности Устиновой Натальи Игоревны *Приложение № 6*.

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

Ансамбль «Усадьба В.П. Давыдова» расположен на улице Чайковского (с 1923 года; с 1762 по 1923 год — Сергиевская улица; до 1762 года — 2-я Артиллерийская улица) — улица в центре Санкт-Петербурга, проходящая от набережной реки Фонтанки до Потёмкинской улицы. Проложена в первой половине XVIII века на территории бывшей Литейной (Артиллерийской) слободы, откуда и получила название Артиллерийская. После постройки здесь в 1731 году собора Святого Сергия Всея Артиллерии она носила название Сергиевская.

По другой версии, в первой половине XIX века здесь были огороды, принадлежавшие семье Сергеевых. В документах Охтинской пригородной управы на месте улицы показана Сергиевская слобода. От этой слободы и ведётся с конца XIX века название улицы.

В 1923 году она вновь была переименована в память о композиторе Петре Ильиче Чайковском. Будущий великий композитор жил на этой улице в доме 41 в 1852—1853 годах, а также учился в Императорском училище правоведения (дом 1), располагавшемся на углу набережной Фонтанки и Сергиевской улицы.

Орлов-Давыдов, граф Владимир Петрович, тайный советник, почетный член Академии Наук, обер-церемониймейстер, писатель. Известный англоман, меценат и библиофил; обладатель огромного состояний. Владелец Усольской волости на Средней Волге. Основатель ветви Орловых-Давыдовых.

Граф В. П. Орлов-Давыдов родился в 1809 г. и был сыном Петра Львовича Давыдова от брака с одной из дочерей графа Вл. Гр. Орлова. 26 марта 1856 года ему было Высочайше разрешено принять титул и имя его деда по матери и именоваться графом Орловым-Давыдовым. Детство Орлова-Давыдова прошло в Италии, а юность в Англии, где он окончил курс университета в Эдинбурге со степенью доктора прав, после чего, переселившись в Лондон, был причислен там к русскому посольству. Спустя немного времени, Орлов-Давыдов переехал в Париж, слушал там лекции Гизо и Кузена и оттуда после пятилетнего пребывания вернулся в Россию.

На пути он останавливался в Германии и слушал лекции в некоторых университетских городах. В скором времени из России Орлов-Давыдов предпринял путешествие в Италию, откуда, из Рима, с живописцем Брюлловым, архитектором академиком Ефимовым и археологом доктором Крамером, предпринял путешествие на Восток, памятником которого остались «Путевые записки, веденные во время пребывания на Ионических островах, в Греции, Малой Азии и Турции в 1835 г.».

По возвращении в Россию Орлов-Давыдов был зачислен на службу в Министерство Внутренних Дел, а с 1848 по 1852 год он состоял совестным судьей в Петербурге. В 1862 г. он был избран петербургским губернским предводителем дворянства. Как человек европейски образованный и гуманный, он принимал близко к сердцу многие вопросы современной ему общественной жизни в России и нередко входил с различными записками

и предложениями в высшие инстанции. В частности, в имениях своих он немало сделал для облегчения быта крестьян, строил храмы, больницы, школы.

Любитель старины, граф Орлов-Давыдов делал крупные пожертвования разным библиотекам и музеям, и, между прочим, обогатил Отрадинскую библиотеку своего деда коллекцией старопечатных книг, приобретенных им у наследников известного собирателя И. Н. Царского. Известный своим образованием, статьями по разным вопросам и одним крупным трудом («Биографический очерк гр. Вл. Гр. Орлова», т. I и II, СПб., 1878) граф В. П. Орлов-Давыдов был избран почетным членом Академии Наук.

Архитектор Гаспаре Фоссати (7 октября 1809 — 5 сентября 1883) швейцарский архитектор. Совместно с его братом Джузеппе завершили более 50 проектов в Турции в эпоху Танзимата. Они принадлежали к моркотской ветви Фоссати, известной тичинской семье, упоминаемой в исторических записях ещё с XIV века. Гаспар был прекрасным чертёжником и мастером реставрации. Он наиболее известен своей реконструкцией Собора Святой Софии в Константинополе, которая фактически спасла его от разрушения.

Родился в Тичино в знатной семье ремесленников из Моркоте. Закончил школу в Венеции, изучал архитектуру в Миланской Академии Брера. Между 1829 и 1831 годами Гаспар изготовил серию литографий с видами Рима и подготовил каталог для Папы римского Льва XII. Примерно в 1833 году Гаспари начал работать в архитектурной команде Луиджи Руски в Санкт-Петербурге.

В 1830-х годах Гаспаре Фоссати спроектировал двухэтажный особняк «камергера двора Его Императорского Величества» В.П. Давыдова на Сергиевской улице (современный адрес – улица Чайковского, дом №27).

В середине XIX века славился как салон гостеприимной хозяйки, приемы с итальянскими певцами, парадные обеды, где бывали наследник престола, будущий император Александр II с супругой.

Особняк, выполненный в стиле классицизма, первоначально имел два этажа, позже был надстроен.

В 1838 году этим же архитектором был возведен жилой двухэтажный флигель по Друскеникскому переулку. Позже, в 1853 году флигель был расширен архитектором Г.А. Боссе. В 1886 году флигель был надстроен архитектором Н.В. Дмитриевым.

В это же время Н.В. Дмитриев строит здание служб.

В 1867 году архитектор К.К. Кольман возводит угловой флигель. В 1914 г. архитектором С.А. Данини осуществлена надстройка.

10.3. Описание объекта, современное состояние:

Рассматриваемый выявленный объект культурного наследия «Жилой флигель по переулку» расположен полностью в границах выявленного объекта культурного наследия «Усадьба В.П. Давыдова», в квартале, ограниченном улицами Чайковского, Фурштатская, Литейным проспектом и Друскеникским переулком.

Жилой флигель представляет собой 3-хэтажное прямоугольное в плане здание, расположенное во внутреннем дворе,

Архитектурно-художественное решение фасадов выполнено в стиле классицизм. Цоколь облицован известняковой скобой. Материал и характер обработки фасадной поверхности - окрашенная гладкая штукатурка.

Лицевой фасад, обращенный на Друскеникский переулок, высотой в два этажа, в 8 световых осей. Оконные проемы прямоугольной формы, обрамлены профилированными наличниками. В уровне второго этажа тянется подоконный

профилированный поясок. Венчает фасад профилированный карниз.

Дворовые фасады высотой в три этажа. Северный фасад в 5 световых осей. В уровне первого этажа по центральной оси расположен прямоугольный вход – проем бывшего каретника, справа от него – аналогичный заложенный проем в виде ниши. Западный фасад в 5 световых осей, по 1, 3 и 5 осям в уровне первого этажа расположены входные проемы. По центральной оси расположен ризалит, завершенный аттиковым объемом с треугольным завершением.

Оконные проемы дворовых фасадов обрамлены профилированными наличниками, в уровне третьего этажа – с подоконными полочками. В уровне второго этажа – подоконный профилированный поясок. Венчает фасады профилированный карниз.

В здании имеется лестница, двухмаршевая, с промежуточными площадками на пологих сводах, с известняковыми ступенями и литым металлическим ограждением.

Квартира № 29 расположена на втором этаже корпуса по Друскеникскому переулку. Оконные заполнения, выходящие на лицевой и дворовой фасад, деревянные. Оконный проем в комнате 5 зашит со стороны помещения, со стороны фасада сохранено оконное заполнение. Дверные заполнения поздние. Входная дверь, выходящая в общий коридор на втором этаже металлическая, двери внутри квартиры – деревянные. В помещениях квартиры имеются штукатурные тяги простого профиля. На момент осмотра в квартире выполнен демонтаж чистовой отделки, внутренних дверных заполнений, самонесущих перегородок между комнатой 5 и 4, 1 и 2, 4 и 2; демонтаж сантехнического оборудования.

Визуальный осмотр дополнительно подтвержден фотофиксацией, выполненной в ходе проведения настоящей историко-культурной экспертизы (*Приложение № 4*).

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

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

- материалы фотофиксации (*Приложение № 4*);
- историческая иконография (*Приложение № 8*).
- откорректированная проектная документация: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 29», шифр: 78/2025-104, разработанная ООО «Петроградпроект» в 2026 году,

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

Нормативно-правовые документы:

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

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

- Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (с изменениями на 1 декабря 2021 года);

- ГОСТ Р 55567-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного

наследия. Памятники истории и культуры».

- ГОСТ Р 56891.1-2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации;

- ГОСТ Р 56891.2-2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры;

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

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

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

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

- «Биографический очерк гр. В. Г. Орлова». Составлен внуком его гр. В. Орловым-Давыдовым, СПб. 1878, т. I и II (обширная монография, с выдержками из переписки и дневников гр. В. Г. Орлова; рец. см. в «Русский Вестник» 1878, № 9, «Вестник Европы» 1879, № 1);

- Фридрих Овербек и его картина «Таинство покаяния», Москва, 1865;

- Д. Д. Языков. Обзор жизни и трудов покойных русских писателей. Вып. 2. СПб., 1885, стр. 38;

- Отчет Императорской Академии Наук по Физико-математическому и Историко-филологическому отделениям за 1882 год;

- Граф А. А. Бобринский. Дворянские роды, внесенные в Общий Гербовник Российской Империи; ч. II. СПб., 1890;

- «Воспоминания Совестного Судьи» (Русский Архив, 1880 г., II, 400);

- «Гражданин», 1871 г. № 51;

- «Московские Епархиальные Ведомости» 1871 г., № 13;

- «Голос», 1882 год, № 111;

- «Московские Ведомости» 1882 года № 132;

- «Библиотека для Чтения» 1837 года, XXII, № 2, 60–61.

- Братья Фоссати — статья из Исторического словаря Швейцарии

- Бобров Ю. Забытая роль России в открытии мозаик собора Святой Софии в Константинополе // Русское искусство. 2021. № 1 (69). С. 126—133.

- Гаспаро Фоссати. [Некролог] // Неделя строителя: журнал. — СПб., 1883. — 13 ноября (№ 46). — С. 351.

- <https://prawdom.ru/nsk.php?nse=Chajkovskogo%20spb>

- <https://78.ru/news/2021-11-12/v-peterburge-otrestavriruyut-usadbu-17>. davidova-naulice-chaikovskogo

- <https://tmatic.travel/ru/view/story/osobnak-grafa-orlova-18>.

davydova_087bHzp/ru?center=30.351455,59.946272,17.51

- <https://zotych7.livejournal.com/2674996.html>

12. Обоснования вывода экспертизы:

Исследуемая проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой флигель по переулку», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Усадьба В.П.Давыдова» по адресу: Санкт-Петербург, Чайковского ул., 27, Друскеникский пер., 5: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 29», шифр: 78/2025-104, разработанная ООО «Петроградпроект» в 2026 году, представлена в следующем составе:

Номер п/п	Обозначение	Наименование
1	78/2025-104-ПР	Раздел 1. Предварительные работы.
2	78/2025-104-КНИ	Раздел 2. Комплексные научные исследования.
		Раздел 3. Проект приспособления
3	78/2025-104-АР	Том 1. Архитектурные решения
4	78/2025-104-ИОС	Том 2. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения.

Проектная документация разработана ООО «Петроградпроект» в 2026 г. с целью проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой флигель по переулку», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Усадьба В.П.Давыдова» по адресу: Санкт-Петербург, Чайковского ул., 27, Друскеникский пер., 5: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 29», шифр: 78/2025-104.

Право проектной деятельности ООО «Петроградпроект» на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия осуществляется в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 01001 от 07.08.2013 (переоформлена 22.04.2019, приказ МКРФ о переоформлении № 487 (Приложение № 9)).

Проектная документация.

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой флигель по переулку», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Усадьба В.П.Давыдова» по адресу: Санкт-Петербург, Чайковского ул., 27, Друскеникский пер., 5: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 29», шифр: 78/2025-104, разработанная ООО «Петроградпроект» в 2026 году, выполнена в соответствии с заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 14.11.2025 № 01-21-2896/25, на основании комплексных научных исследований и с учетом сохранения предмета охраны, утвержденного распоряжением КГИОП от 12.10.2023 № 830-рп.

Раздел 1. Предварительные работы (шифр: 78/2025-104-ПР) содержит исходные и разрешительные материалы, являющиеся основанием для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, включая задание КГИОП от 14.11.2025 № 01-21-2896/25, учетные, технические и правоустанавливающие документы, согласования и утверждения, а также иные документы, полученные от уполномоченных государственных органов, и специализированных организаций для разработки и согласования проектной

документации.

Проектной организацией разработан Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Акт влияния) 28.11.2025 и представлен в вышеуказанном разделе проектной документации. В Акте влияния содержатся общие сведения и описание технического состояния памятника, а также видов работ, предполагаемых к выполнению на объекте культурного наследия. Проектом предусмотрено ремонт, приспособление для современного использования в части перепланировки и переоборудования квартиры № 29, расположенной в выявленном объекте культурного наследия «Жилой флигель по переулку», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Усадьба В.П.Давыдова». При проведении данных работ, указанных в Акте влияния: сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия.

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению виды работ на объекте культурного наследия, не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Жилой флигель по переулку», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Усадьба В.П. Давыдова».

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

В разделе также представлены материалы фотофиксации, фиксирующие существующее состояние памятника, включая схемы фотофиксации с привязкой к объекту, выполненные до начала проведения работ с подробной фотофиксацией фасадов и внутренних помещений объекта в границах проведения работ.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. (шифр: 78/2025-104-КНИ).

Раздел содержит результаты комплексных научно-исследовательских работ проведенных проектной организацией на основании разрешения КГИОП от 15.01.2026 № 01-26-2712/25-0-1 на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой флигель по переулку», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Усадьба В.П. Давыдова» (Научно-исследовательские и изыскательские работы для разработки проектной документации по ремонту и приспособлению для современного использования в части перепланировки

и переоборудования квартиры №29) (Приложение № 5).

В границах проведения работ выполнены следующие комплексные научно-исследовательские работы:

- результаты проведенных историко-архивных и библиографических исследований, включая историческую справку о выявленном объекте культурного наследия «Жилой флигель по переулку», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Усадьба В.П. Давыдова» и иконографию, отражающие этапы строительства, использования и его основных изменений.

- результаты фотофиксации объекта в границах проектирования

- натурные архитектурные исследования: были выполнены архитектурные обмеры внутренних помещений квартиры № 29. В разделе даны основные планировочные решения, основные разрезы.

- визуальное обследование. По результатам проведенных исследований в границах квартиры № 29 установлено:

Конструктивная схема здания – бескаркасная, с несущими наружными и внутренними стенами.

Несущие стены здания выполнены из полнотелого глиняного кирпича на известково-песчаном растворе. Перегородки в квартире выполнены из ГКЛ по металлическому каркасу и деревянными из досок по каркасу из бруса. Внутренняя отделка стен различная в зависимости от назначения помещений: обои, штукатурка и окраска, облицовка керамической плиткой. Снаружи фасады оштукатурены, декорированы профилированной тягой под окнами второго этажа, профилированным венчающим карнизом, наличниками оконных проемов второго и третьего этажей. Цоколь облицован известняком.

Оконные и дверные проемы обследованной квартиры выполнены прямоугольной формы. В ходе обследования установлено, что перемычки проемов выполнены кирпичными клинчатыми. Один оконный проем зашит со стороны интерьеров деревянной перегородкой, оштукатуренной по дранке.

Перекрытие первого этажа в границах обследованной квартиры выполнено в виде кирпичного крестового свода. По своду устроен слой бетона, далее засыпан строительный мусор, поверх которого устроена стяжка из раствора. В стяжку заделаны деревянные лаги из бруса. Между указанных лаг, местами поверх, уложены доски. Несущими конструкциями перекрытий второго этажа являются деревянные балки, между которыми уложены доски, снизу балки обшиты досками и оштукатурены по дранке. Конструкция пола вышерасположенного этажа не устанавливалась.

На основании проведенного обследования с учетом выявленных дефектов и повреждений конструктивным элементам здания присвоены следующие категории технического состояния согласно ГОСТ 31937-2024:

- Общее состояние стен здания оценивается как ограниченно работоспособное

- Общее состояние перекрытий здания оценивается как ограниченно работоспособное

В результате обследования не выявлено дефектов и повреждений несущих конструкций, значительно снижающих их несущую способность и влияющих на конструктивную безопасность.

Все необходимые предпроектные работы выполнены в полном объеме для разработки проектных решений по приспособлению для современного использования квартиры № 29, расположенной в выявленном объекте культурного наследия «Жилой

флигель по переулку». Рассмотренные материалы в полной мере отражают существующее состояние объекта культурного наследия и выполнены в достаточном для проектирования объеме.

Раздел 3. Проект приспособления. Том 1. Архитектурные решения (шифр: 78/2025-104-АР).

Данный том содержит текстовые и графические материалы по принятым проектом решениям. Проектом предусматривается перепланировка квартиры № 29 под жилые цели без изменения функционального назначения. Проектом предусматривается сохранение существующей деревянной перегородки с расширением в ней проема и демонтаж остальных перегородок с устройством новых из ГКЛ.

Предусматривается демонтаж существующего напольного покрытия. Устройство покрытия пола - паркетная доска в гостиной, спальне, прихожей, столовой и керамическая плитка в санузле, кухне и во входной зоне. Отделка потолка во всех помещениях – штукатурка, в санузле – натяжной потолок.

Проектом разработана замена существующих внутренних дверных заполнений. Проектируемые межкомнатные двери деревянные.

Существующие оконные заполнения деревянные, двустворчатые сохраняются. Подоконники заменяются на аналогичные.

Состав работ:

- Демонтаж деревянных перегородок.
- Демонтаж покрытия стен.
- Демонтаж дверных заполнений.
- Демонтаж существующего напольного покрытия.
- Демонтаж деформированных деревянных лаг.
- Демонтаж оконной зашивки.
- Демонтаж подоконников
- Устройство деревянных лаг с заполнением минераловатным утеплителем.
- Устройство выравнивающей стяжки в помещении санузла.
- Расширение проема в существующей деревянной перегородке.
- Устройство перегородок из ГКЛ по металлическому каркасу.
- Устройство зашивки оконного проема.
- Ремонт штукатурного слоя потолка.
- Оштукатуривание стен.
- Устройство чистового покрытия пола: паркетная доска в гостиной, спальне, прихожей, столовой и керамическая плитка в санузле, кухне, и во входном дверном проеме.
- Оклейка обоями стен во всех помещениях кроме с санузла.
- Устройство облицовки стен санузла керамической плиткой.
- Монтаж подоконников.
- Монтаж дверных заполнений.

Проектом также предусматривается ремонт трещин кирпичной кладки, в том числе кладки перемычек, путем заполнения трещин ремонтным раствором (инъектирование).

Раздел 3. Проект приспособления. Том 2. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения (шифр: 78/2025-104-ИОС).

Проектом предполагается устройство систем хозяйственно-питьевого и горячего

водоснабжения в квартире. Хозяйственно-питьевое водоснабжение – из системы коммунального водопровода. Для системы ХВС принята нижняя разводка труб. Подвод холодной и горячей воды предусматривается: к раковине, унитазу, душевой кабине, мойке, стиральной и посудомоечной машине. Приготовление горячей воды осуществляется с помощью электрического накопительного водонагревателя, расположенного в помещении 02 (совмещенный санузел). Трубопроводы и стояки прокладываются скрыто.

Проектом предусматривается внутренняя сеть бытовой канализации для отведения сточных вод от санитарных приборов в общедомовую сеть канализации. Стояки и разводка сетей бытовой канализации располагаются в основном скрыто с изоляцией.

В систему бытовой канализации отводятся стоки от санитарно-технических приборов. Схема бытовой канализации самотечная. Трубопроводы канализации оборудуются ревизиями и прочистками. В местах пересечения стояков с перекрытиями предусмотрена установка противопожарных муфт.

Инженерные системы отопления, вентиляции сохраняются без изменений.

Электроснабжение объекта культурного наследия предусмотрено от существующей ГРЩ здания по существующим кабельным линиям. Рабочий режим работы электроснабжение потребителей, подключаемых к щиту ЩК осуществляется по одному кабельному вводу, от этажного щита. В пом.01 предусматривается установка квартирного щита (ЩК). Проектом предусмотрен коммерческий учет электроэнергии на вводе щита ЩК. Основными потребителями электроэнергии являются: рабочее освещение; розеточная сеть бытовых розеток; розетки уборочных механизмов; инженерные системы помещений. В качестве источников света приняты светодиодные светильники. Экономия электроэнергии достигается путем использования для освещения энергосберегающих источников света.

Рассматриваемая проектная документация содержит необходимый объем текстовых и графических материалов, отражающий предусмотренные решения по сохранению объекта культурного наследия. Реализация представленной на экспертизу проектной документации учитывает сохранение особенностей выявленного объекта культурного наследия «Жилой флигель по переулку», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Усадьба В.П.Давыдова», отнесенных к предмету его охраны, утвержденному распоряжением КГИОП от 12.10.2023 № 830-рп (*Приложение № 3*) и направлена на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания. Представленные материалы достаточны для реализации перечисленных выше проектных решений.

Все принятые проектные решения соответствуют сохранению предмета охраны здания и его историко-культурной ценности. Описание проектных решений и порядок производства работ обеспечивает безопасность их проведения при условии соблюдения описанных в нем условий, тем самым обеспечивая сохранение объекта культурного наследия.

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой флигель по переулку», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Усадьба В.П.Давыдова» по адресу: Санкт-Петербург, Чайковского ул., 27, Друскеникский пер., 5: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 29», шифр: 78/2025-104, разработанной ООО «Петроградпроект» в 2026 году,

экспертами установлено следующее:

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

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

- проектная документация разработана в соответствии с заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 14.11.2025 № 01-21-2896/25 выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, и отвечает требованиям действующего законодательства Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия, содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

- проектная документация включает акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- проектные решения сохраняют без изменения и не нарушают элементы предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой флигель по переулку», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Усадьба В.П.Давыдова», утвержденные распоряжением КГИОП от 12.10.2023 № 830-рп. Выполнение всего комплекса описанных мероприятий по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой флигель по переулку», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Усадьба В.П.Давыдова», направлено на восстановление, сохранность и безопасную эксплуатацию памятника в современных условиях;

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

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой флигель по переулку», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Усадьба В.П.Давыдова» по адресу: Санкт-Петербург, Чайковского ул., 27, Друскеникский пер., 5: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 29», шифр: 78/2025-104, разработанная

ООО «Петроградпроект» в 2026 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

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

Приложение № 1. Копия приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия.

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

Приложение № 4. Материалы фотофиксации.

Приложение № 5. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия; копия разрешения, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Приложение № 6. Правоустанавливающие документы.

Приложение № 7. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 8. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры.

Приложение № 9. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы:

01 апреля 2026 года.

Председатель экспертной комиссии	Подпись эксперта: <i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	Саюшев Б.М.
Ответственный секретарь экспертной комиссии	Подпись эксперта: <i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	Куминов С.Е.
Член экспертной комиссии	Подпись эксперта: <i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	Курленьиз Г.А.

Приложение № 1 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного
наследия «Жилой флигель по переулку», входящего в состав выявленного объекта
культурного наследия «Усадьба В.П.Давыдова» по адресу: Санкт-Петербург, Чайковского
ул., 27, Друскеникский пер., 5: «Проект приспособления для современного использования
квартиры № 29», шифр: 78/2025-104, разработанной ООО «Петроградпроект» в 2026 году.

**Копия приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «О утверждении Списка вновь
выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную
или иную культурную ценность»**

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года N 15

**Об утверждении Списка вновь выявленных объектов,
представляющих историческую, научную,
художественную или иную культурную ценность**

(с изменениями на 2 августа 2021 года)

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

приказываю:

1. Утвердить прилагаемый Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 N 7 "О перечне объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".
2. Ввести в действие Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты подписания настоящего приказа.
3. Работникам КГИОП в своей деятельности руководствоваться Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты введения его в действие.
4. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления по охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:
 - 4.1. По расторжению охранных обязательств, заключенных с собственниками и пользователями объектов, не указанных в утвержденном Списке вновь выявленных

объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

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

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП
Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН

приказом председателя КГИОП

от 20 февраля 2001 года N 15

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

(с изменениями на 23 сентября 2022 года)

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

Выборгский административный район

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
	Усадьба В.П.Давыдова	1830-е годы - начало XX века	архитекторы Г.Фоссати, С.А.Данини, Г.А.Боссе, другие	Чайковского ул., 27; Друскеницкий пер., 5	среднее	-"
	Особняк примыкающими дворовыми флигелями	1830-е годы (особняк надстроен)	арх. Г.Фоссати (?);	там же	среднее	-"
	Угловой флигель	1867; 1974	арх. К.К.Кольман (?) арх. С.А.Данини	там же	среднее	-"
	Жилой флигель по переулку	1838; 1853, расширение; 1886, надстройка	арх. Г.Фоссати (?) арх. Г.А.Боссе арх. Н.В.Дмитриев	там же		
	Службы	1886	арх.Н.В.Дмитриев	там же		

Приложение № 2 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного
наследия «Жилой флигель по переулку», входящего в состав выявленного объекта
культурного наследия «Усадьба В.П.Давыдова» по адресу: Санкт-Петербург, Чайковского
ул., 27, Друскеникский пер., 5: «Проект приспособления для современного использования
квартиры № 29», шифр: 78/2025-104, разработанной ООО «Петроградпроект» в 2026 году

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

ЦТ-В-2150

УТВЕРЖДАЮ:

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

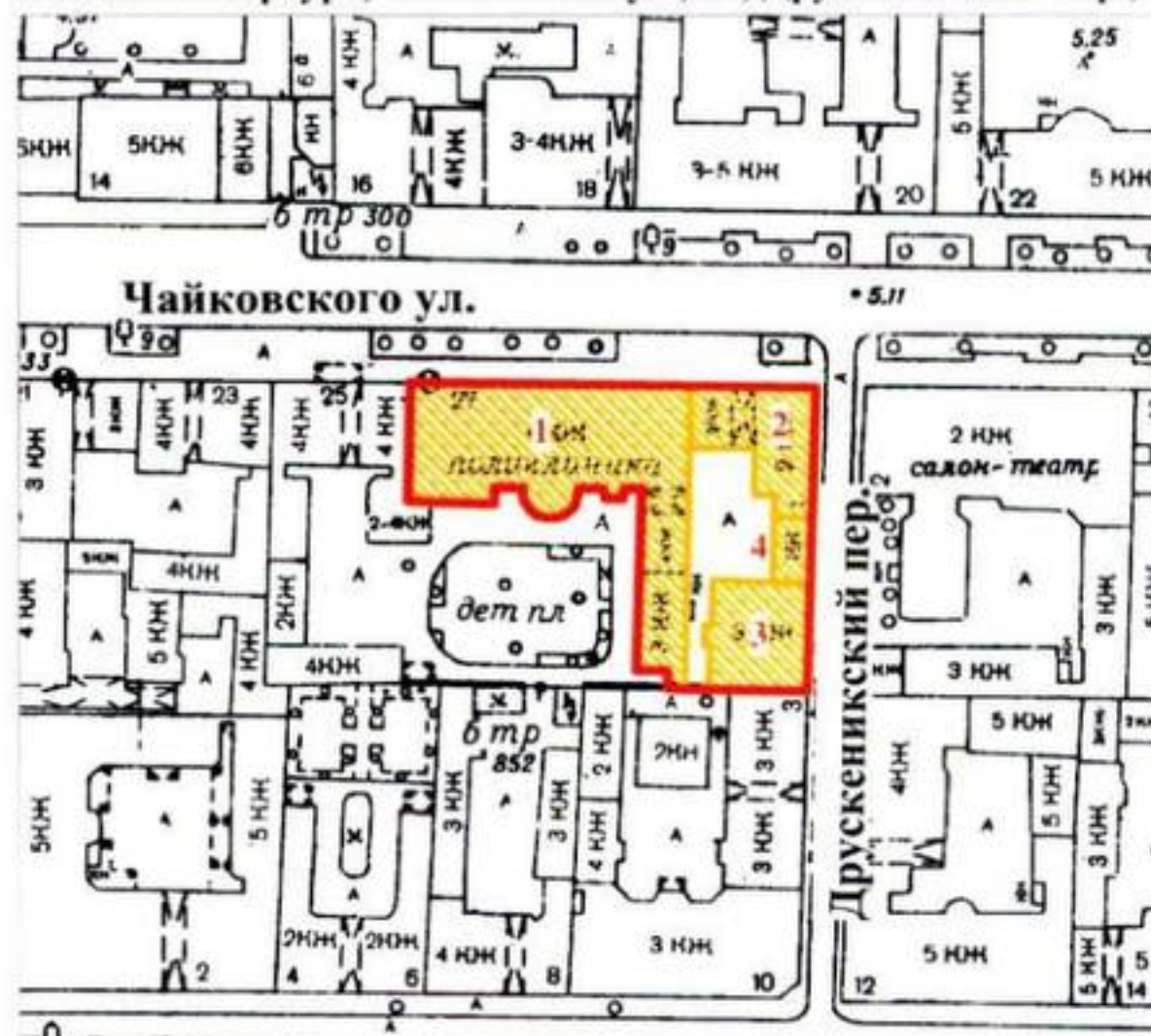
 Б.М. Кириков

М.П.

" 5 " июня 2002



**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Усадьба В. П. Давыдова"**

г. Санкт-Петербург, Чайковского ул., 27; Друскеникский пер., 5



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  граница территории выявленного объекта культурного наследия
 выявленный объект культурного наследия

СОСТАВ КОМПЛЕКСА

1. Особняк с примыкающими дворовыми флигелями
2. Угловой флигель
3. Жилой флигель по переулку
4. Службы

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____

Приложение № 3 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного
наследия «Жилой флигель по переулку», входящего в состав выявленного объекта
культурного наследия «Усадьба В.П.Давыдова» по адресу: Санкт-Петербург, Чайковского
ул., 27, Друскеникский пер., 5: «Проект приспособления для современного использования
квартиры № 29», шифр: 78/2025-104, разработанной ООО «Петроградпроект» в 2026 году.

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



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

12.10.2023

№ 830-рп

**Об утверждении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Усадьба В.П. Давыдова»**

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

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Усадьба В.П. Давыдова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 27, литера А (Чайковского ул., 27; Друскеникский пер., 5), согласно приложению к распоряжению.

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



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

Председатель КГИОП

С.В. Макаров

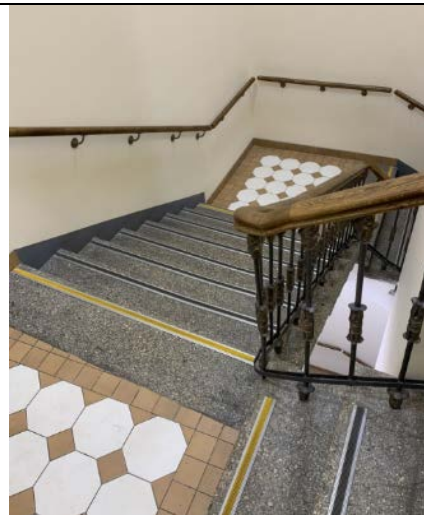
Предмет охраны
 выявленного объекта культурного наследия
 «Усадьба В.П. Давыдова»,
 расположенного по адресу:
 Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 27, литера А
 (Чайковского ул., 27; Друскеникский пер., 5)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	роль зданий в композиционно-планировочной структуре квартала и панораме улицы Чайковского; внутренний восточный двор.	
I. Особняк с примыкающими дворовыми флигелями.			
2	Объемно-пространственное решение:	<p>четырёхэтажное Г-образное в плане здание на подвалах, его габариты и конфигурация;</p> <p>крыши, их исторические (здесь и далее под термином «исторический» следует понимать датировку 1910-1917 гг.) габариты, включая высотные отметки коньков и карнизов, и конфигурация (двускатная – лицевой корпус, полувальмовая – восточная дворовая часть лицевого корпуса, шатровая – центральный ризалит дворового фасада лицевого корпуса, материал окрытия кровли (металл);</p>	

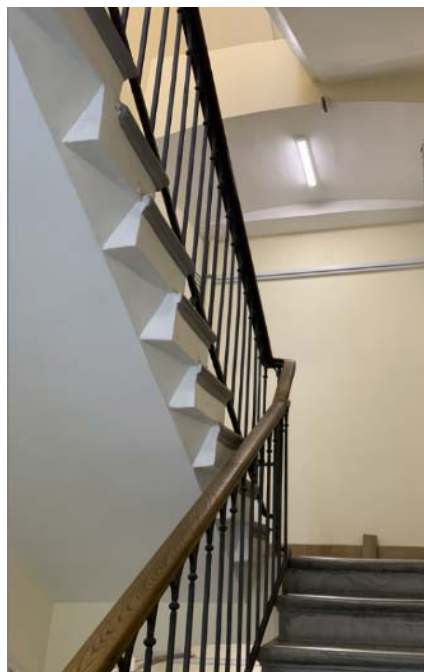
		<p>два эркера с конусообразной нижней частью и профилированным карнизом – местоположение (в уровне 2-го этажа раскреповок), конфигурация (трехгранные в плане), габариты;</p> <p>три ризалита – местоположение (центральная, западная и восточная части дворового фасада лицевого корпуса), габариты, конфигурация (полуциркульный в плане центральный ризалит, прямоугольные в плане восточный и западный ризалиты);</p> <p>две раскреповки (по 4-й и 12-й осям);</p> <p>воротный проезд – историческое местоположение (восточная дворовая часть лицевого корпуса), конфигурация (с лучковым завершением), габариты.</p>	    
3	<p>Конструктивная система:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич);</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>своды: крестовый;</p> <p>пологий с распалубками, на подпружных арках;</p>	 

исторические лестницы (согласно нижеприведенной схеме):

парадная трехмаршевая лестница с наливными ступенями по металлическим косоурам и литым металлическим ограждением, рисунок ограждения (прутья с литыми фигурными перехватами);



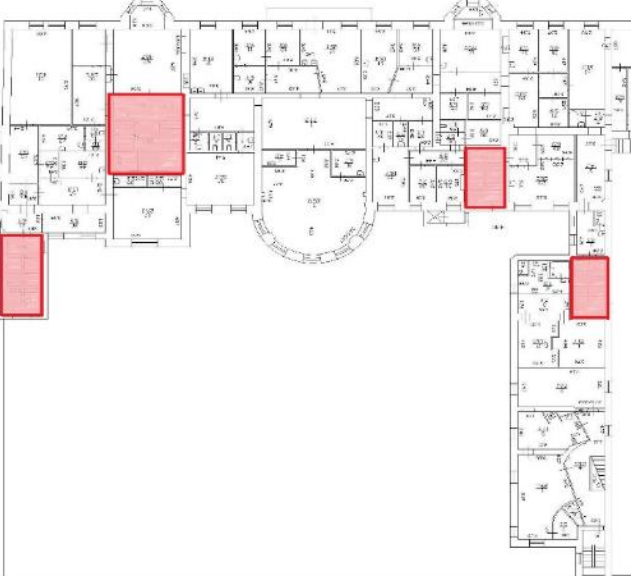
двухмаршевая межэтажная лестница восточной части лицевого корпуса – с наливными ступенями по металлическим косоурам и кованым металлическим ограждением, рисунок ограждения (стилизованная аркада с перехватами);



двухмаршевая межэтажная лестница западной части лицевого корпуса – с наливными ступенями по металлическим косоурам и металлическим ограждением простого рисунка;



4

		<p>двухмаршевая межэтажная лестница дворового корпуса – с известняковыми ступенями по металлическим косоурам и металлическим ограждением из гладких прутьев.</p>	
			
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевой фасад, его историческое архитектурно-художественное решение;</p> <p>цоколь, облицованный известняковой скобой;</p> <p>материал и характер облицовки фасадной поверхности – гладкая окрашенная штукатурка, обработанная под уплощенный линейный руст в уровне 1-го этажа;</p>	 

прямоугольный в плане балкон в три световые оси в уровне 2-го этажа – на четырех литых кронштейнах, декорированных листьями аканта, шишками пинии, маскаронами, орнаментальными поясами, с водоотводами в виде змеиных голов;



литое металлическое балконное ограждение, рисунок (пояса меандра, тирсы по лицевой стороне, венки по торцевым сторонам, опорные стойки, увенчанные сферами);



проем балконной двери – местоположение (в 8-й световой оси), конфигурация (прямоугольный), габариты; оформление (профилированный наличник, треугольный сандрик на орнаментированных кронштейнах, с поясом иоников и лепной композицией в тимпане);



исторический тип (полусветлое, с прямоугольной остекленной фрамугой) заполнения проема балконных дверей;

дверной проем – местоположение (в 12-й световой оси), конфигурация (прямоугольный), габариты;




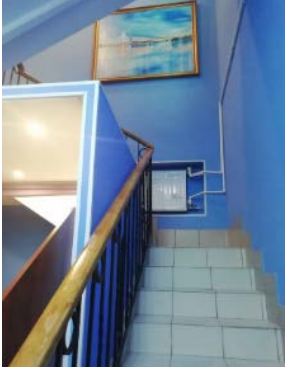
деревянное полусветлое филенчатое дверное заполнение – четырехстворчатое, с двумя боковыми нестворными частями и вынесенной вперед центральной частью, декорированное квадратными филенками, филенчатыми пилястрами со стилизованными капителями, филенчатым фризом с розетками, профилированным раскрепованным карнизом с дентикулами;

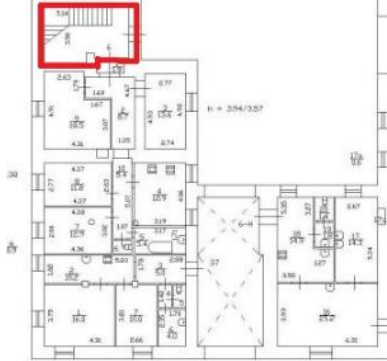


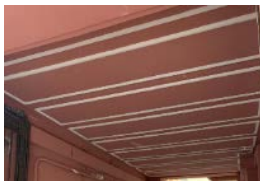



		<p>оконные проемы цокольного этажа, 1-4-го этажей – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными завершениями);</p> <p>оформление оконных проемов 1-го этажа рустом, замковые камни, профилированные подоконные выступы;</p> <p>оформление оконных проемов 2-го этажа – профилированные наличники, профилированные архивольты, прямые и треугольные сандрики на орнаментированных кронштейнах, с поясами иоников и лепными композициями в тимпанах, межоконная профилированная тяга, подоконные выступы;</p> <p>оформление оконных проемов 3-го этажа – профилированные наличники и подоконные выступы, прямой сандрик с треугольным повышением в центральной части, объединяющий тройной проем;</p> <p>оформление проемов 4-го этажа – гладкая штукатурка, профилированные подоконные выступы;</p> <p>исторический рисунок расстекловки и единообразии цветового решения заполнений оконных проемов;</p> <p>межэтажная и подоконная профилированные тяги;</p> <p>пояс иоников и дентикул в завершении эркера</p>	          
--	--	---	---

		<p>венчающий профилированный карниз на модульонах;</p> <p>раскрепованный карниз на модульонах;</p> <p>дворовый фасад лицевого корпуса, его историческое архитектурно-художественное решение;</p> <p>цоколь, облицованный известняковой скобой;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая окрашенная штукатурка;</p> <p>дверные проемы – местоположение, конфигурация, габариты;</p> <p>оконные проемы 1-го этажа – местоположение, конфигурация, ширина и отметка высоты;</p> <p>оконные проемы 2-4-го этажей – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная, с полуциркульными завершениями, со стилизованными стрельчатыми завершениями);</p> <p>оформление оконных проемов – гладкая штукатурка;</p> <p>исторический рисунок расстекловки и единообразия цветового решения заполнений оконных проемов;</p> <p>профилированная межэтажная тяга;</p> <p>венчающий профилированный карниз (в восточной части с модульонами);</p> <p>треугольный фронтон восточного торцевого фасада лицевого корпуса;</p>	    
--	--	--	--

		<p>фасады дворового флигеля, их историческое архитектурно-художественное решение;</p> <p>цоколь, облицованный известняковой скобой;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая окрашенная штукатурка;</p> <p>оформление оконных проемов – гладкая штукатурка;</p> <p>оконные проемы 1-4-го этажей – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная, с лучковыми завершениями); уплощенные ниши 1-2-го этажей;</p> <p>профилированные межэтажные карнизы;</p> <p>венчающий профилированный карниз.</p>	 
5	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров:</p>	<p>тамбур парадного входа лицевого корпуса – деревянный двустворчатый декорированный квадратными филенками, филенчатыми пилястрами со стилизованными капителями, филенчатым фризом с розетками, профилированным раскрепованным карнизом с дентикулами;</p> <p>оформление панели потолка профилированными рамами, филенками, дентикулами, круглыми розетками и поясом меандра;</p>	 

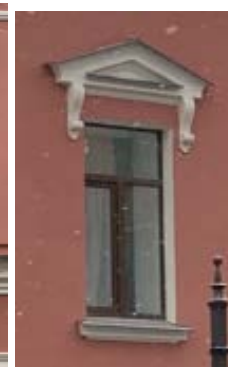
		<p>тамбур дворового флигеля: обшивка стен деревянными панелями с фигурными филенками, в том числе с порезкой, в профилированных рамах; одностворчатое с одной нестворной частью деревянное внутреннее заполнение, оформленное аналогично панелям стен тамбура (остекление верхних филенках створок утрачено).</p>	
<p>II. Угловой флигель.</p>			
2	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>двухэтажное здание на высоком цоколе, его габариты и конфигурация;</p> <p>крыши, их историческая (здесь и далее под термином «исторический» следует понимать датировку на 1917 г.) конфигурация и габариты, включая высотные отметки конька и карнизов, материал окрытия кровли (листовой металл);</p> <p>воротный проезд – местоположение (фасад по ул. Чайковского) с, конфигурация (прямоугольный), габариты.</p>	 
3	<p>Конструктивная система:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич);</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>местоположение межэтажной лестницы, согласно нижеприведенной схеме.</p>	

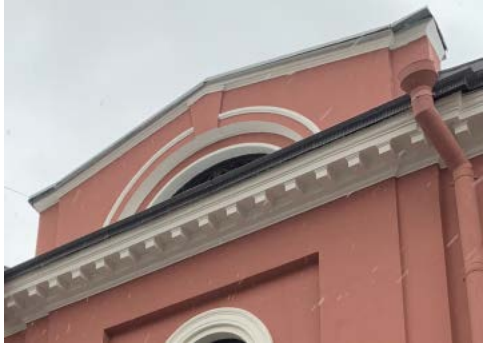



			
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение;</p> <p>цоколь, облицованный известняковой скобой;</p> <p>материал и характер облицовки фасадной поверхности – гладкая окрашенная штукатурка, обработанная под уплощенный линейный руст в уровне 1-го этажа;</p> <p>оформление воротного проезда – руст, замковый камень;</p> <p>двустворчатое кованое воротное заполнение черного металла, рисунок (гладкие прутья, пояс меандра с цветочными розетками по периметру, волнообразные завитки, цветочные розетки и провисающие растительные гирлянды – в нижней части створок, растительно-геометрический орнамент в верхней части створок);</p>	   

исторические оконные проемы 1-2-го этажей – местоположение (в проеме 1-го этажа фасада по Друскеникскому пер. устроен поздний дверной проем), конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными завершениями, полуциркульное), габариты, оформление (профилированные штукатурные наличники и архивольты, замковые камни, прямые, треугольные и лучковый сандрики, в том числе на кронштейнах,


пилястры с капителями ионического ордера и контррельефные филенки в профилированных рамах – фланкирующие проемы 2-го этажа фасада по ул. Чайковского, профилированные подоконные карнизы и выступы, контррельефные филенки в профилированных рамах в подоконном пространстве);





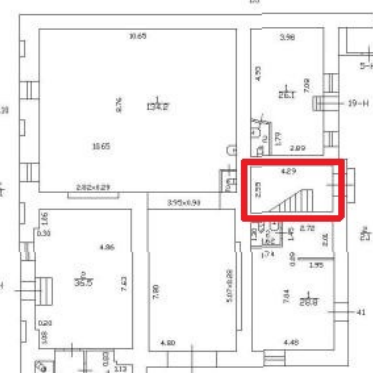

межэтажный профилированный и подоконный карнизы, прямоугольные гладкие филенки, в том числе контррельефные, ступенчатые;








		<p>венчающий профилированный раскрепованный карниз с сухариками;</p> <p>аттиковый объем с треугольным завершением и профилированным карнизом;</p> <p>треугольный фронтон с профилированным карнизом;</p> <p>дворовые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение:</p> <p>цоколи, облицованные известняком;</p> <p>материал и характер обработки фасадных поверхностей – гладкая окрашенная штукатурка;</p> <p>дверной проем – местоположение, конфигурация (прямоугольный), габариты;</p> <p>исторические оконные проемы 1-2-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные и с лучковым завершением), габариты и оформление (профилированные штукатурные наличники, профилированные подоконные карнизы, прямоугольные контррельефные филенки с профилем по периметру);</p> <p>межэтажная профилированная тяга, гладкие прямоугольные филенки;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p> <p>треугольный фронтон с профилированным карнизом.</p>	   
--	--	---	--

III. Жилой флигель по переулку

2	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>двухэтажное здание, его габариты и конфигурация;</p> <p>крыша, ее конфигурация и габариты, включая высотные отметки конька и карнизов;</p> <p>ризалит – местоположение (западный дворовый фасад), габариты, конфигурация (прямоугольный в плане), завершенный аттиковым объемом с треугольным завершением.</p>	
---	--	---	--

			
3	<p>Конструктивная система:</p>	<p>исторические (здесь и далее под термином «исторический» следует понимать датировку на 1917 г.) наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич);</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>пологие своды лестничных площадок;</p> <p>двухмаршевая межэтажная лестница с известняковыми ступенями и литым металлическим ограждением, рисунок ограждения (прутья с литыми фигурными перехватами, витые орнаментированные стойки) (согласно нижеприведенной схеме).</p>	   
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевой фасад, его историческое архитектурно-художественное решение;</p> <p>цоколь, облицованный известняковой скобой;</p> <p>материал и характер облицовки фасадной поверхности – гладкая окрашенная штукатурка;</p> <p>исторические оконные проемы цокольного-2-го этажей – местоположение (в проеме цокольного этажа устроен поздний дверной проем), конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление</p>	

		<p>(профилированные штукатурные наличники, профилированный подоконный карниз);</p> <p>дворовые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение:</p> <p>материал облицовки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер обработки фасадных поверхностей – гладкая окрашенная штукатурка;</p> <p>дверной проем – местоположение, конфигурация (прямоугольный), габариты;</p> <p>прямоугольные проемы бывших каретников, в том числе заложный);</p> <p>исторические оконные проемы 2-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением), габариты и оформление</p> <p>(профилированные наличники и подоконные выступы);</p> <p>венчающий профилированный карниз.</p>	  
IV. Службы			
2	Объемно-пространственное решение:	<p>одноэтажное здание, его габариты и конфигурация;</p> <p>крыша, ее конфигурация и габариты, включая высотные отметки конька и карнизов, материал окрытия кровли (листовой металл).</p>	

3	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич).	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой и дворовый фасады, их архитектурно-художественное решение;</p> <p>цоколь, облицованный известняковой скобой;</p> <p>материал и характер облицовки фасадной поверхности – гладкая окрашенная штукатурка;</p> <p>местоположение, конфигурация и габариты дверных и оконных проемов;</p> <p>венчающие профилированные карнизы.</p>	

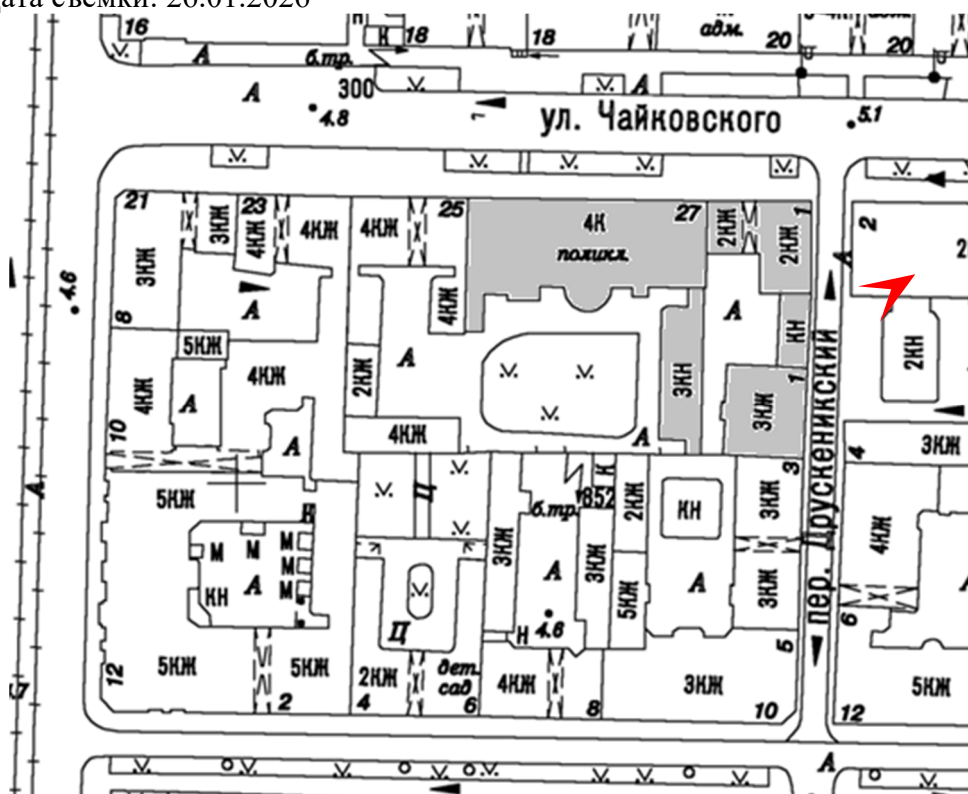
Приложение № 4 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного
наследия «Жилой флигель по переулку», входящего в состав выявленного объекта
культурного наследия «Усадьба В.П.Давыдова» по адресу: Санкт-Петербург, Чайковского
ул., 27, Друскеникский пер., 5: «Проект приспособления для современного использования
квартиры № 29», шифр: 78/2025-104, разработанной ООО «Петроградпроект» в 2026 году

Материалы фотофиксации



1. Выявленный объект культурного наследия «Жилой флигель по переулку», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Усадьба В.П.Давыдова» по адресу: Санкт-Петербург, Чайковского ул., 27, Друскеникский пер., 5
Фасад здания

Дата съемки: 26.01.2026

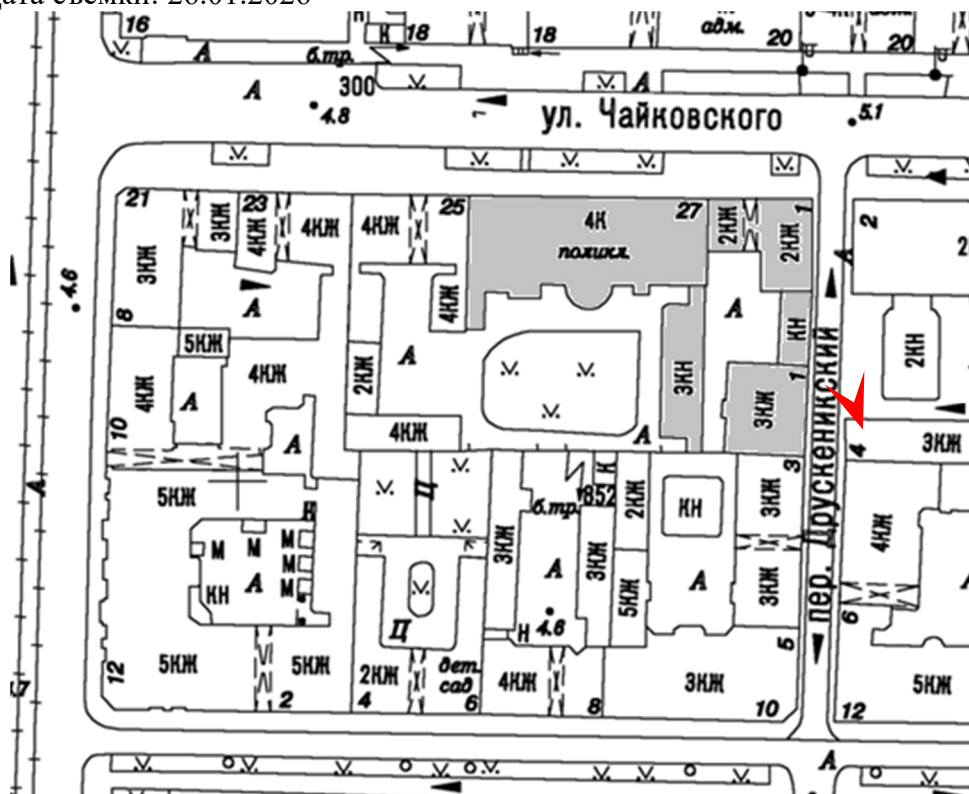




2. Выявленный объект культурного наследия «Жилой флигель по переулку», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Усадьба В.П.Давыдова» по адресу: Санкт-Петербург, Чайковского ул., 27, Друскеникский пер., 5

Фасад здания

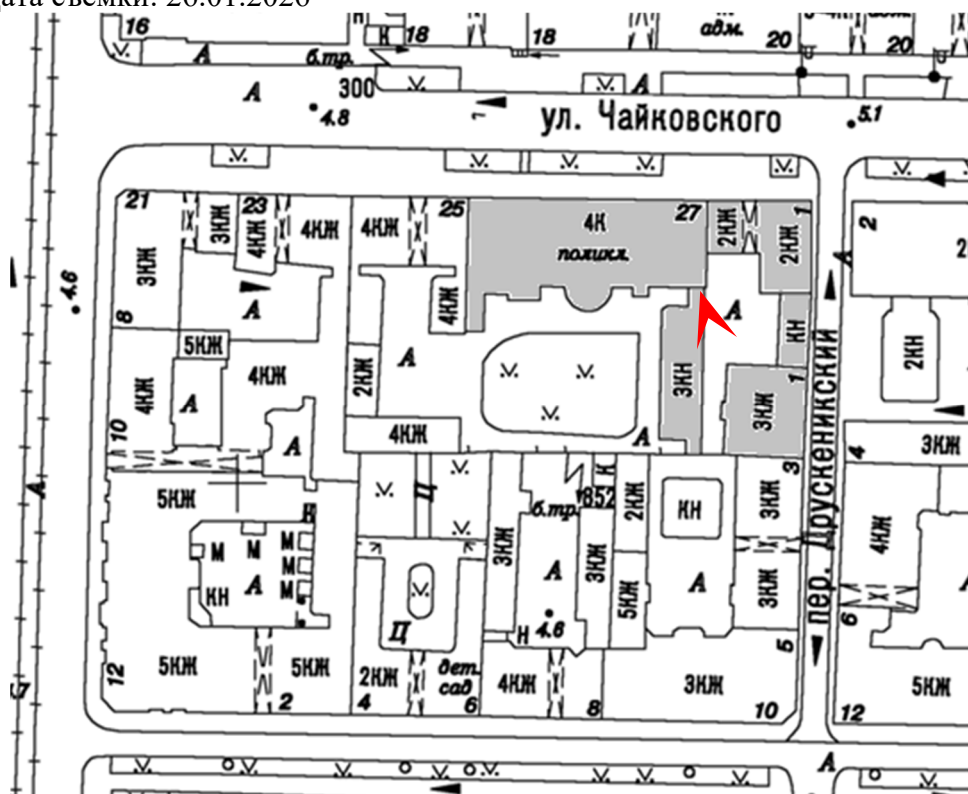
Дата съемки: 26.01.2026





3. Выявленный объект культурного наследия «Жилой флигель по переулку», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Усадьба В.П.Давыдова» по адресу: Санкт-Петербург, Чайковского ул., 27, Друскеникский пер., 5
Фасад здания

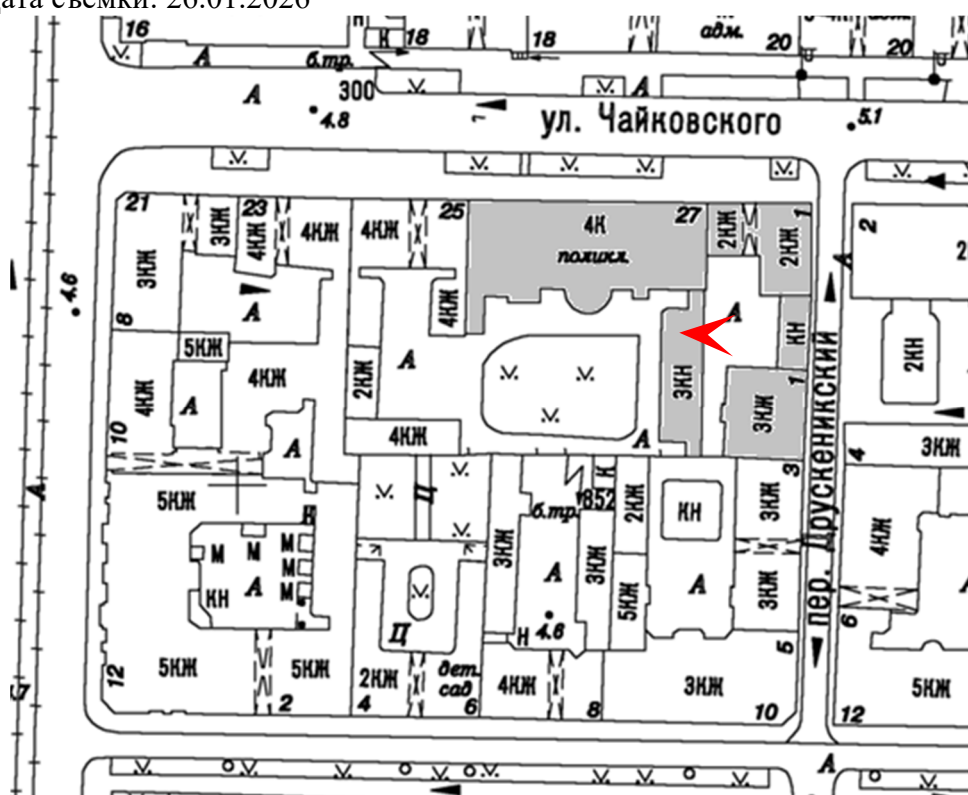
Дата съемки: 26.01.2026





4. Выявленный объект культурного наследия «Жилой флигель по переулку», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Усадьба В.П.Давыдова» по адресу: Санкт-Петербург, Чайковского ул., 27, Друскеникский пер., 5
Фасад здания

Дата съемки: 26.01.2026





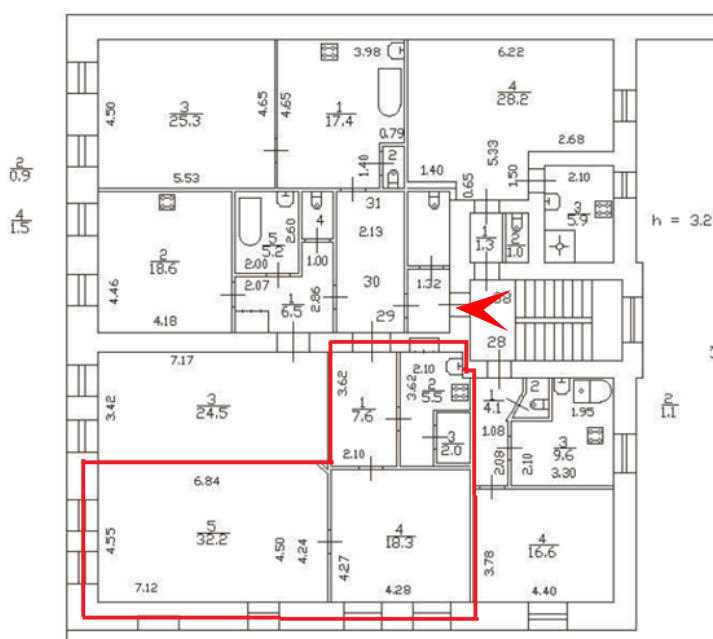
5. Выявленный объект культурного наследия «Жилой флигель по переулку», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Усадьба В.П.Давыдова» по адресу: Санкт-Петербург, Чайковского ул., 27, Друскеникский пер., 5
Фасад здания

Дата съемки: 26.01.2026



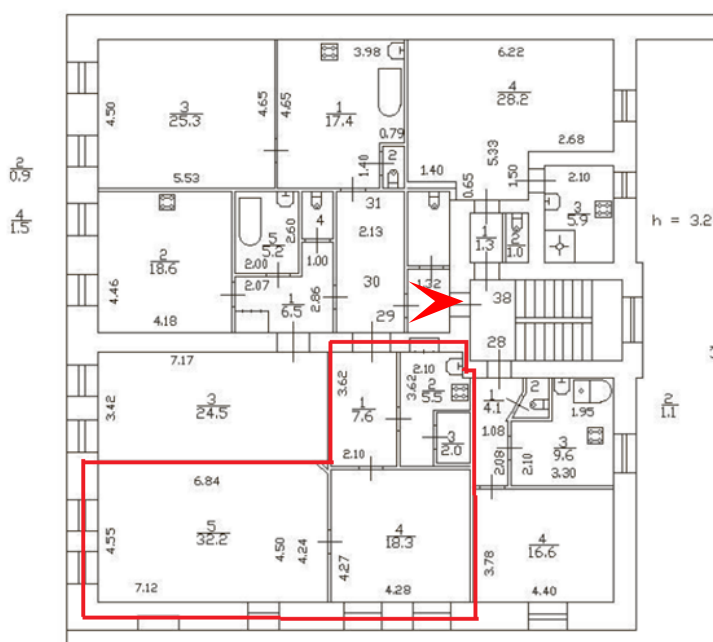


6. Выявленный объект культурного наследия «Жилой флигель по переулку», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Усадьба В.П.Давыдова» по адресу: Санкт-Петербург, Чайковского ул., 27, Друскеникский пер., 5
Фрагмент лестницы
Дата съемки: 26.01.2026



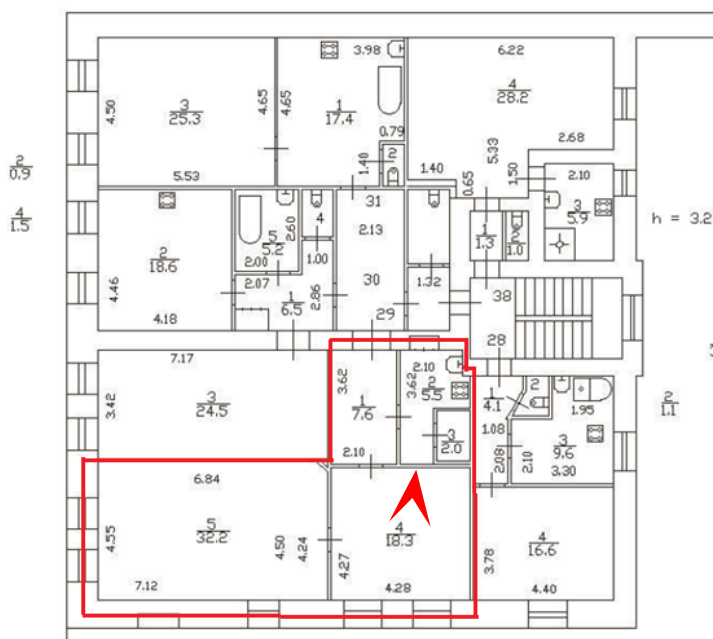


7. Выявленный объект культурного наследия «Жилой флигель по переулку», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Усадьба В.П.Давыдова» по адресу: Санкт-Петербург, Чайковского ул., 27, Друскеникский пер., 5
 Вход в квартиру № 29
 Дата съемки: 26.01.2026



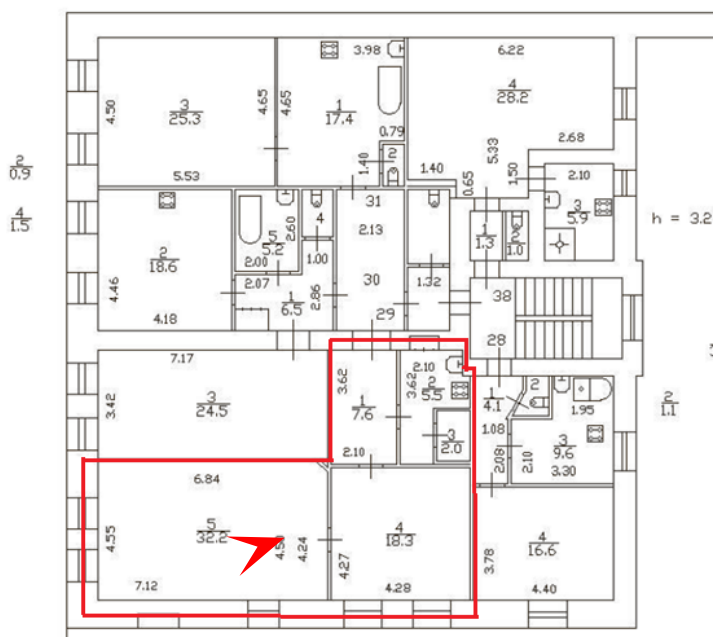


9. Выявленный объект культурного наследия «Жилой флигель по переулку», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Усадьба В.П.Давыдова» по адресу: Санкт-Петербург, Чайковского ул., 27, Друскеникский пер., 5
Помещения квартиры 29
Дата съемки: 26.01.2026



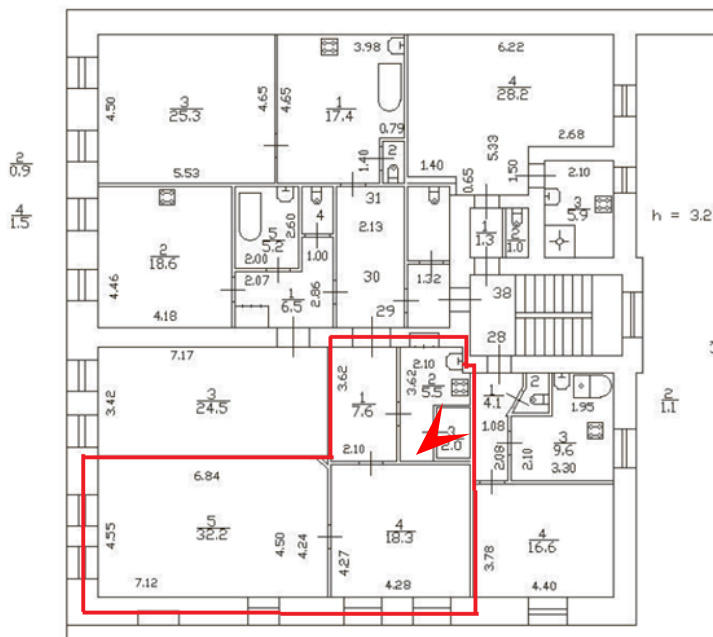


10. Выявленный объект культурного наследия «Жилой флигель по переулку», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Усадьба В.П.Давыдова» по адресу: Санкт-Петербург, Чайковского ул., 27, Друскеникский пер., 5
Помещения квартиры 29
Дата съемки: 26.01.2026



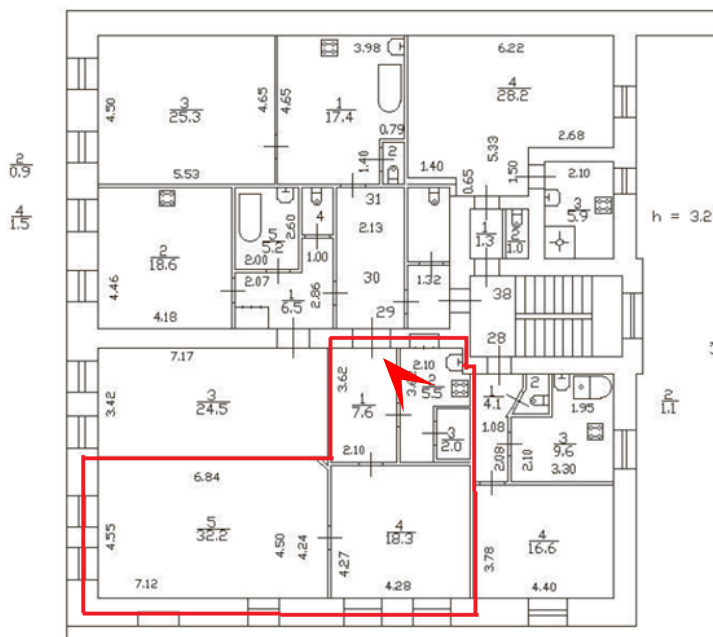


11. Выявленный объект культурного наследия «Жилой флигель по переулку», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Усадьба В.П.Давыдова» по адресу: Санкт-Петербург, Чайковского ул., 27, Друскеникский пер., 5
Помещения квартиры 29
Дата съемки: 26.01.2026





12. Выявленный объект культурного наследия «Жилой флигель по переулку», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Усадьба В.П.Давыдова» по адресу: Санкт-Петербург, Чайковского ул., 27, Друскеникский пер., 5
Помещения квартиры 29
Дата съемки: 26.01.2026



Приложение № 5 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного
наследия «Жилой флигель по переулку», входящего в состав выявленного объекта
культурного наследия «Усадьба В.П.Давыдова» по адресу: Санкт-Петербург, Чайковского
ул., 27, Друскеникский пер., 5: «Проект приспособления для современного использования
квартиры № 29», шифр: 78/2025-104, разработанной ООО «Петроградпроект» в 2026 году

**Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия; копия разрешения, выданного органом охраны на
проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.**

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель начальника отдела
Центрального района Управления по
охране и использованию объектов
культурного наследия


(должность)

(должность)

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

(наименование органа охраны)

А.В. Кукушкина


(подпись) Устинова ИИ
(Ф.И.О.)
"17" ноября 2025 г.
М.П.


(подпись)
"14 ноября 2025" г.
М.П.

ЗАДАНИЕ

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

01-21-2896/25

(ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки
и переоборудования квартиры № 29)

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

Выявленный объект культурного наследия «Жилой флигель по переулку» (в составе «Усадьба В.П. Давыдова») (Основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
191028, Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	улица Чайковского	д.	27	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): собственность № ЕГРН 78:31:0001197:2088-78/011/2025-13 от 21.08.2025

Устинова Наталия Игоревна

(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)

199058, Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Капитанская улица						д.	4	лит.	-	офис/кв.	570	
ИНН	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
СНИЛС	1	4	8	-	8	0	1	-	1	3	3	6	0
Ответственный представитель:	Павильонис Инна Константиновна												
	(фамилия, имя, отчество (при наличии))												
Контактный телефон:	+7 981 971 72 26												
Адрес электронной почты:	noch@inbox.ru												

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия «Жилой флигель по переулку» утвержден КГИОП 05.06.2002

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 «Жилой флигель по переулку» утвержден распоряжением КГИОП от 12.10.2023 № 830-рп

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

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

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

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

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 13 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

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

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 13 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

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

Раздел 1. Предварительные работы:	
<p>Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.</p> <p>В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).</p> <p>При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.</p>	
Раздел 2. Комплексные научные исследования:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.</p> <p>В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2024 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.</p> <p>Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. 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
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переоборудования квартиры № 29 разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.

Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.

Раздел 5. Отчетная документация:
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).

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

<p>Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p> <p>Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, 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).</p> <p>В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности</p>
--

объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

После заключения государственного контракта (договора) - уведомить КГИОП об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на

осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (при наличии необходимости).

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование организации)



(Подпись)

**Петрушевская Елена
Валентиновна**

(Ф.И.О. полностью)



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ
ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
(КГИОП)

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

15 ЯНВ 2026

№ 01-26-2712/25-0-1

Рег. № 01-26-2712/25-0-0 от 27.11.2025

КГИОП СПб

№ 01-26-2712/25-0-1

от 15.01.2026



РАЗРЕШЕНИЕ

на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия

В соответствии с пунктом 2 статьи 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации"

Выдано

Общество с ограниченной ответственностью «Петроградпроект»
(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или

Ф.И.О. - индивидуального предпринимателя-проводящей (го) работы по сохранению объектов культурного наследия)

ИНН

7	8	1	0	8	9	9	0	2	9	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ОГРН/ОГРНИП

1	1	3	7	8	4	7	0	3	0	1	5	5	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Адрес места нахождения
(места жительства)

196006
(индекс)

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации, город)

ул. Новорощинская, д. 4, лит А

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана

№ Л040-00103-00/00402980

07.08.2013

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Виды работ

Научно-исследовательские и изыскательские работы для разработки проектной документации по ремонту и приспособлению для современного использования в части перепланировки и переоборудования квартиры №29

на объекте культурного наследия:

выявленный объект культурного наследия «Жилой флигель по переулку» в составе
«Усадьба В.П. Давыдова» (основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

(наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия)

Чайковского ул., 27; Друскеникский пер., 5

Обязательства организации, осуществляющей работы по настоящему разрешению

1. На месте проведения работ иметь заверенное в установленном порядке настоящее разрешение и необходимую проектную документацию для выполнения 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 (далее - Объект).

2. Выполнять условия настоящего разрешения, не допуская отступлений и изменений проекта в натуре без надлежащего разрешения организаций, согласовавших проектную документацию.

3. Проводить систематические научно-исследовательские работы в процессе проведения работ на Объекте.

4. Обеспечить научную фиксацию Объекта в процессе проведения работ, дополнительные обмеры, фотографирование до начала работ, в процессе их проведения и после окончания работ.

5. Обеспечить сохранение всех элементов Объекта, обнаруженных раскрытием в процессе исследований и проведения работ на Объекте.

6. Своевременно составлять акты на скрытые работы и этапы работ.

7. Вести Общий журнал производства работ.

8. Приостанавливать работы на основании принятых решений уполномоченных органов государственной охраны объектов культурного наследия, научного руководства, авторского и технического надзора.

9. В случае необходимости продолжения проведения работ на Объекте при истечении срока действия настоящего разрешения получить новое разрешение.

10. После окончания действия настоящего разрешения и по окончании выполненных работ представить к приемке работ по сохранению Объекта выполненные работы для оформления Акта приемки выполненных работ по сохранению Объекта.

11. После выполнения работ по сохранению Объекта лицо, осуществлявшее научное руководство проведением этих работ и авторский надзор за их проведением, в течение девяноста рабочих дней со дня выполнения указанных работ представляет в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия, выдавший разрешение на проведение указанных работ, отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах.

12. Настоящее разрешение подтверждает соблюдение заказчиком норм законодательства об объектах культурного наследия и не является подтверждением соблюдения норм иных областей действующего законодательства, а также не отменяет необходимости их соблюдения при выполнении соответствующих работ по сохранению Объекта.

(должность получившего разрешение)

(подпись)

(Ф.И.О.)

" _____ " _____ 20 _____ г.

Исполнитель

В.А. Агафонова

8 (812) 571-25-1

(ФИО)

(телефон)

Приложение № 6 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного
наследия «Жилой флигель по переулку», входящего в состав выявленного объекта
культурного наследия «Усадьба В.П.Давыдова» по адресу: Санкт-Петербург, Чайковского
ул., 27, Друскеникский пер., 5: «Проект приспособления для современного использования
квартиры № 29», шифр: 78/2025-104, разработанной ООО «Петроградпроект» в 2026 году

Правоустанавливающие документы.

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав



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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 01.12.2025, поступившего на рассмотрение 01.12.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218274713	
Кадастровый номер:	78:31:0001197:2088
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001197
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 211079
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 27, литера. А, кв. 29
Площадь, м2:	65.6
Назначение:	Жилое
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 2
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб:	15362492.47
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001197:2015
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
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:	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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218274713			
Кадастровый номер:		78:31:0001197:2088	
Получатель выписки:		Устинова Наталия Игоревна	

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

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218274713			
Кадастровый номер:		78:31:0001197:2088	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Устинова Наталия Игоревна, 03.01.1989, г. Москва, Российская Федерация, СНИЛС 148-801-133 60 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 4019 №539843, выдан 28.02.2020, ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области г. Санкт-Петербург, ул. Капитанская, д. 4, лит. А, кв. 570
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:31:0001197:2088-78/011/2025-13 21.08.2025 12:17:21
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи объекта недвижимости, выдан 19.08.2025 Документ нотариально удостоверен: 19.08.2025 Смирновой Ниной Алексеевной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербурга Орловой Елены Алексеевны 78/185-н/78-2025-10-171
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:		Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:		20.02.2003 00:00:00
	номер государственной регистрации:		78-01-35/2003-602.1
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют



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 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 5	
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218274713	
Кадастровый номер:	78:31:0001197:2088
основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
6	Заявленные в судебном порядке права требования: данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

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

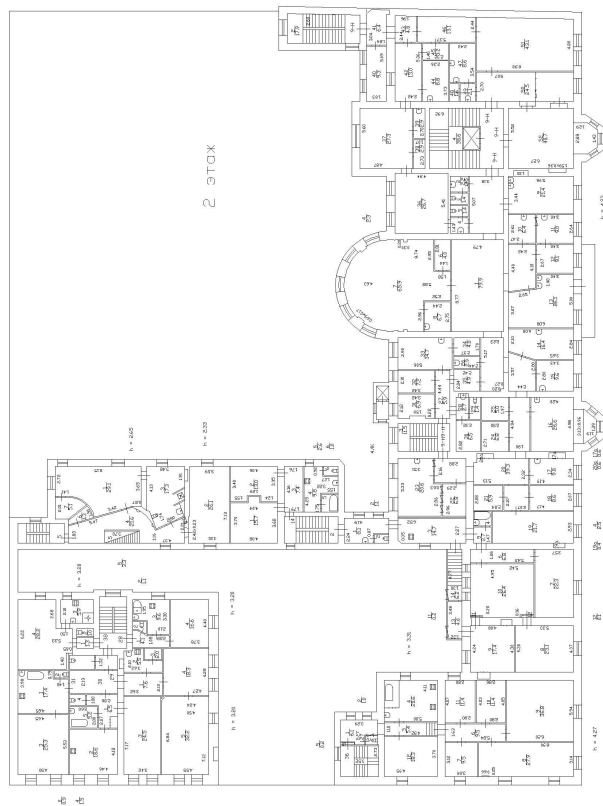
полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218274713			
Кадастровый номер: 78:31:0001197:2088		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

Приложение № 7 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного
наследия «Жилой флигель по переулку», входящего в состав выявленного объекта
культурного наследия «Усадьба В.П.Давыдова» по адресу: Санкт-Петербург, Чайковского
ул., 27, Друскеникский пер., 5: «Проект приспособления для современного использования
квартиры № 29», шифр: 78/2025-104, разработанной ООО «Петроградпроект» в 2026 году

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Протокол № 1
организационного заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой флигель по переулку», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Усадьба В.П.Давыдова» по адресу: Санкт-Петербург, Чайковского ул., 27, Друскеникский пер., 5: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 29», шифр: 78/2025-104, разработанной ООО «Петроградпроект» в 2026 году.

Санкт-Петербург

26 января 2026 года

Присутствовали:

Саюшев Борис Михайлович - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России МК РФ № 1003 от 03.06.2025)

Куминов Сергей Евгеньевич - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 1102 от 24.06.2025)

Курленьиз Галина Александровна - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России МК РФ № 2519 от 30.08.2023; приказ МКРФ № 1392 от 31.07.2025)

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. Об определении документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали: Саюшев Б.М. – об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили: утвердить следующий состав членов экспертной комиссии:

Саюшев Б.М., Куминов С.Е., Курленьиз Г.А.

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

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали: Саюшев Б.М. – о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

- Председателем экспертной комиссии выбрать – Саюшев Б.М.;
- Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать – Куминов С.Е.;

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

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали: – Саюшев Б.М. об утверждении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

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

Экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой флигель по переулку», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Усадьба В.П.Давыдова» по адресу: Санкт-Петербург, Чайковского ул., 27, Друскеникский пер., 5: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 29», шифр: 78/2025-104, разработанной ООО «Петроградпроект» в 2026 году.

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

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Саюшев Б.М. – об утверждении основных направлений работы экспертов.

Постановили: определить следующие направления работы экспертов:

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

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

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали: Саюшев Б.М. – об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили: утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 26 января 2026 г. по 29 января 2026 г.

- 26 января 2026 г. - натурное обследование объекта, фотофиксация современного состояния;
- 27 января 2026 года – 28 января 2026 года - 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;
- 29 января 2026 года - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы; заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

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

6. Об определении документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

Слушали: Саюшев Б.М. – уведомила членов комиссии о том, что от Заказчика получен комплект документов в составе:

- копия приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»;

- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Усадьба В.П.Давыдова», оформленного КГИОП 05.06.2002;

- копия распоряжения КГИОП от 12.10.2023 № 830-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Усадьба В.П. Давыдова»;

- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки и переоборудования квартиры № 29) от 14.11.2025 № 01-21-2896/25;

- копия разрешения КГИОП на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия от 15.01.2026 № 01-26-2712/25-0-1 (научно-исследовательские и изыскательские работы для разработки проектной документации по ремонту и приспособлению для современного использования в части перепланировки и переоборудования квартиры № 29);

- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах от 01.12.2025 № КУВИ-001/2025-218274713 на помещение с кадастровым номером 78:31:0001197:2088 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д.27, литера А, кв.29;

- копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия, выданная ООО «Петроградпроект» (лицензия № МКРФ 01001 от 07.08.2013 (переоформлена 22.04.2019, приказ МКРФ о переоформлении № 487);

- проектная документация: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 29», шифр: 78/2025-104, разработанная ООО «Петроградпроект» в 2026 году.

Постановили: для проведения государственной историко-культурной экспертизы принять

от Заказчика документы. В случае возникновения вопросов запрашивать у заказчика дополнительные материалы в рабочем порядке.

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

Председатель экспертной
комиссии:

Саюшев Борис Михайлович

Подпись:

26 января 2026 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

Куминов Сергей Евгеньевич

Подпись:

26 января 2026 г.

Член экспертной комиссии:

Курленьиз Галина Александровна

Подпись:

26 января 2026 г.

Протокол № 2
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта
культурного наследия «Жилой флигель по переулку», входящего в состав
выявленного объекта культурного наследия «Усадьба В.П.Давыдова» по
адресу: Санкт-Петербург, Чайковского ул., 27, Друскеникский пер., 5: «Проект
приспособления для современного использования квартиры № 29», шифр:
78/2025-104, разработанной ООО «Петроградпроект» в 2026 году.

Санкт-Петербург

29 января 2026 года

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Саюшев Борис Михайлович - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России МК РФ № 1003 от 03.06.2025)

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Куминов Сергей Евгеньевич - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 1102 от 24.06.2025)

Член Экспертной комиссии:

Курленьиз Галина Александровна - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России МК РФ № 2519 от 30.08.2023; приказ МК РФ № 1392 от 31.07.2025)

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой флигель по переулку», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Усадьба В.П.Давыдова» по адресу: Санкт-Петербург, Чайковского ул., 27, Друскеникский пер., 5: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 29», шифр: 78/2025-104, разработанной ООО «Петроградпроект» в 2026 году.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Саюшев Б.М., Куминов С.Е., Курленьиз Г.А.

Постановили:

Согласиться с тем, что представленная проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой флигель по переулку», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Усадьба В.П.Давыдова»

по адресу: Санкт-Петербург, Чайковского ул., 27, Друскеникский пер., 5: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 29», шифр: 78/2025-104, разработанная ООО «Петроградпроект» в 2026 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 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:
Саюшев Борис Михайлович

Подпись:

29 января 2026 г

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:
Куминов Сергей Евгеньевич

Подпись:

29 января 2026 г.

Член экспертной комиссии:
Курленьиз Галина Александровна

Подпись:

29 января 2026 г.

Протокол № 3
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта
культурного наследия «Жилой флигель по переулку», входящего в состав
выявленного объекта культурного наследия «Усадьба В.П.Давыдова» по адресу:
Санкт-Петербург, Чайковского ул., 27, Друскеникский пер., 5: «Проект
приспособления для современного использования квартиры № 29», шифр: 78/2025-
104, разработанной ООО «Петроградпроект» в 2026 году.

Санкт-Петербург

31 марта 2026 года

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Саюшев Борис Михайлович - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России МК РФ № 1003 от 03.06.2025)

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Куминов Сергей Евгеньевич - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 1102 от 24.06.2025)

Член Экспертной комиссии:

Курленьиз Галина Александровна - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России МК РФ № 2519 от 30.08.2023; приказ МКРФ № 1392 от 31.07.2025)

Повестка дня:

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной и работы Экспертной комиссии в связи с отказом в согласовании проектной документации письмом КГИОП от 03.03.2026 № 01-27-110/26-0-1, внесением заказчиком корректировок в проектную документацию и предоставлением её для повторного рассмотрения Экспертной комиссии.
2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию и получении от заказчика откорректированной проектной документации.
3. Определение основных направлений работы экспертов.
4. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии в связи с отказом в согласовании проектной документации письмом КГИОП от 03.03.2026 № 01-27-110/26-0-1, внесением заказчиком корректировок в проектную документацию.

Слушали: Саюшев Б.М. – о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии в связи с внесением заказчиком

корректировок в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 03.03.2026 № 01-27-110/26-0-1.

Постановили:

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии в связи с внесением заказчиком корректировок в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 03.03.2026 № 01-27-110/26-0-1.

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

2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию и получении от заказчика откорректированной проектной документации.

Слушали: Саюшев Б.М. - уведомил членов комиссии о том, что от Заказчика получена откорректированная проектная документация.

Постановили:

Рассмотреть предоставленную заказчиком откорректированную проектную документацию, внести необходимые корректировки в Акт государственной историко-культурной экспертизы.

В случае возникновения вопросов запрашивать у заказчика дополнительные материалы в рабочем порядке.

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

3. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Саюшев Б.М. – об утверждении основных направлений работы экспертов.

Постановили: определить следующие направления работы экспертов:

1. Саюшев Б.М. проводит анализ представленной Заказчиком откорректированной проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия

2. Куминов С.Е.– оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу откорректированной проектной документации, корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.

3. Курленьиз Г.А. - оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу откорректированной проектной документации, корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.

4. Оформление заключения акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проводить коллегиально.

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

4. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

Слушали: Саюшев Б.М. – об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы в связи с возобновлением работы Экспертной комиссии.

Постановили: утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

31 марта 2026 года – повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации; внесение изменений и оформление Акта государственной историко-культурной экспертизы.

01 апреля 2026 года – заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача Заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

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

Председатель экспертной
комиссии:
Саюшев Борис Михайлович

Подпись:



31 марта 2026 г

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:
Куминов Сергей Евгеньевич

Подпись:



31 марта 2026 г.

Член экспертной комиссии:
Курленьиз Галина Александровна

Подпись:



31 марта 2026 г.

Протокол № 4
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта
культурного наследия «Жилой флигель по переулку», входящего в состав
выявленного объекта культурного наследия «Усадьба В.П.Давыдова» по
адресу: Санкт-Петербург, Чайковского ул., 27, Друскеникский пер., 5: «Проект
приспособления для современного использования квартиры № 29», шифр:
78/2025-104, разработанной ООО «Петроградпроект» в 2026 году.

Санкт-Петербург

01 апреля 2026 года

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Саюшев Борис Михайлович - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России МК РФ № 1003 от 03.06.2025)

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Куминов Сергей Евгеньевич - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 1102 от 24.06.2025)

Член Экспертной комиссии:

Курленьиз Галина Александровна - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России МК РФ № 2519 от 30.08.2023; приказ МК РФ № 1392 от 31.07.2025)

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой флигель по переулку», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Усадьба В.П.Давыдова» по адресу: Санкт-Петербург, Чайковского ул., 27, Друскеникский пер., 5: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 29», шифр: 78/2025-104, разработанной ООО «Петроградпроект» в 2026 году.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Саюшев Б.М., Куминов С.Е., Курленьиз Г.А.

Постановили:

Согласиться с тем, что представленная проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой флигель по переулку», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Усадьба В.П.Давыдова»

по адресу: Санкт-Петербург, Чайковского ул., 27, Друскеникский пер., 5: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 29», шифр: 78/2025-104, разработанная ООО «Петроградпроект» в 2026 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 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:
Саюшев Борис Михайлович

Подпись:

01 апреля 2026 г

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:
Куминов Сергей Евгеньевич

Подпись:

01 апреля 2026 г.

Член экспертной комиссии:
Курленьиз Галина Александровна

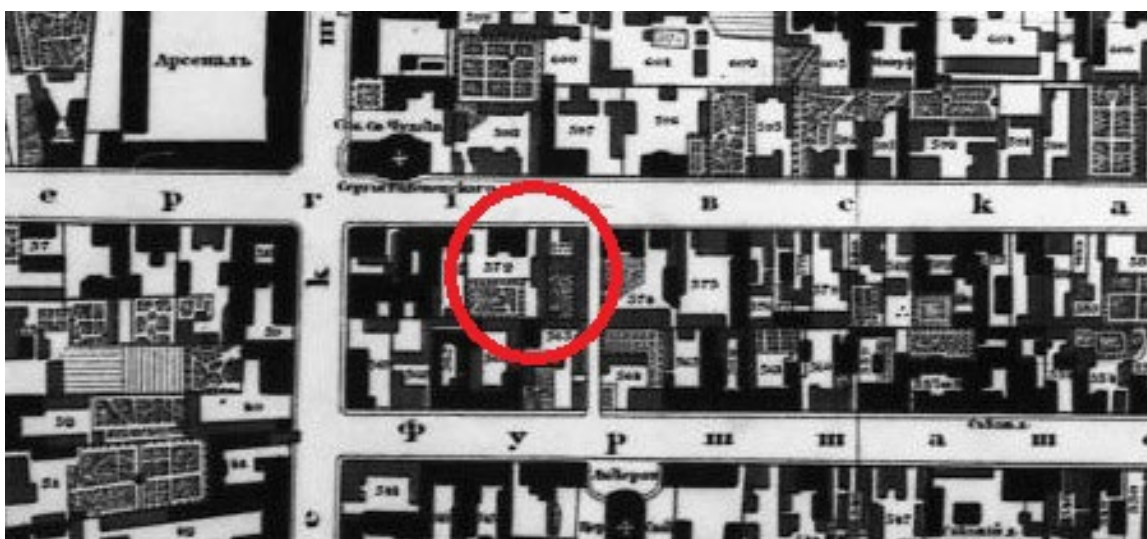
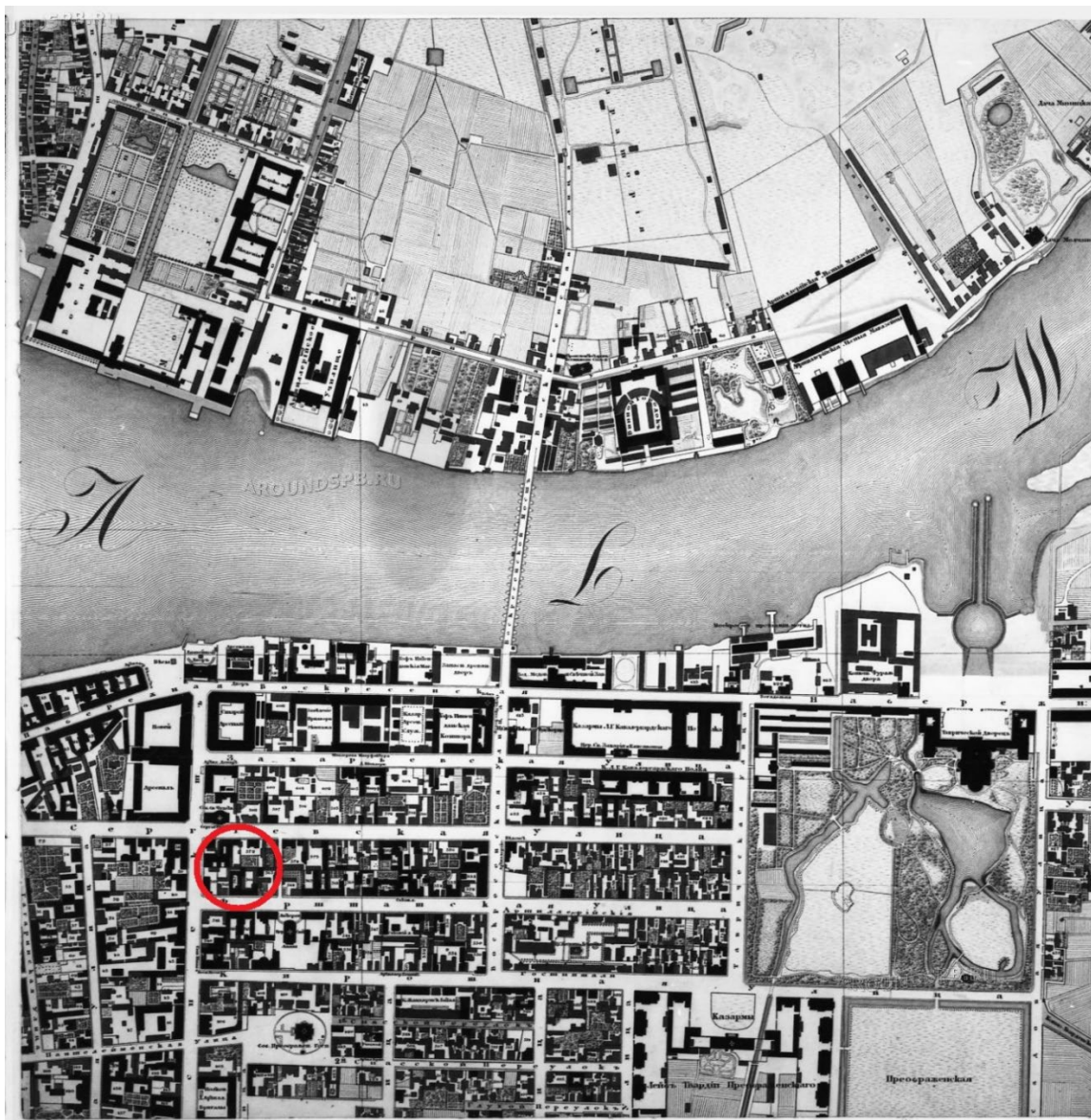
Подпись:

01 апреля 2026 г.

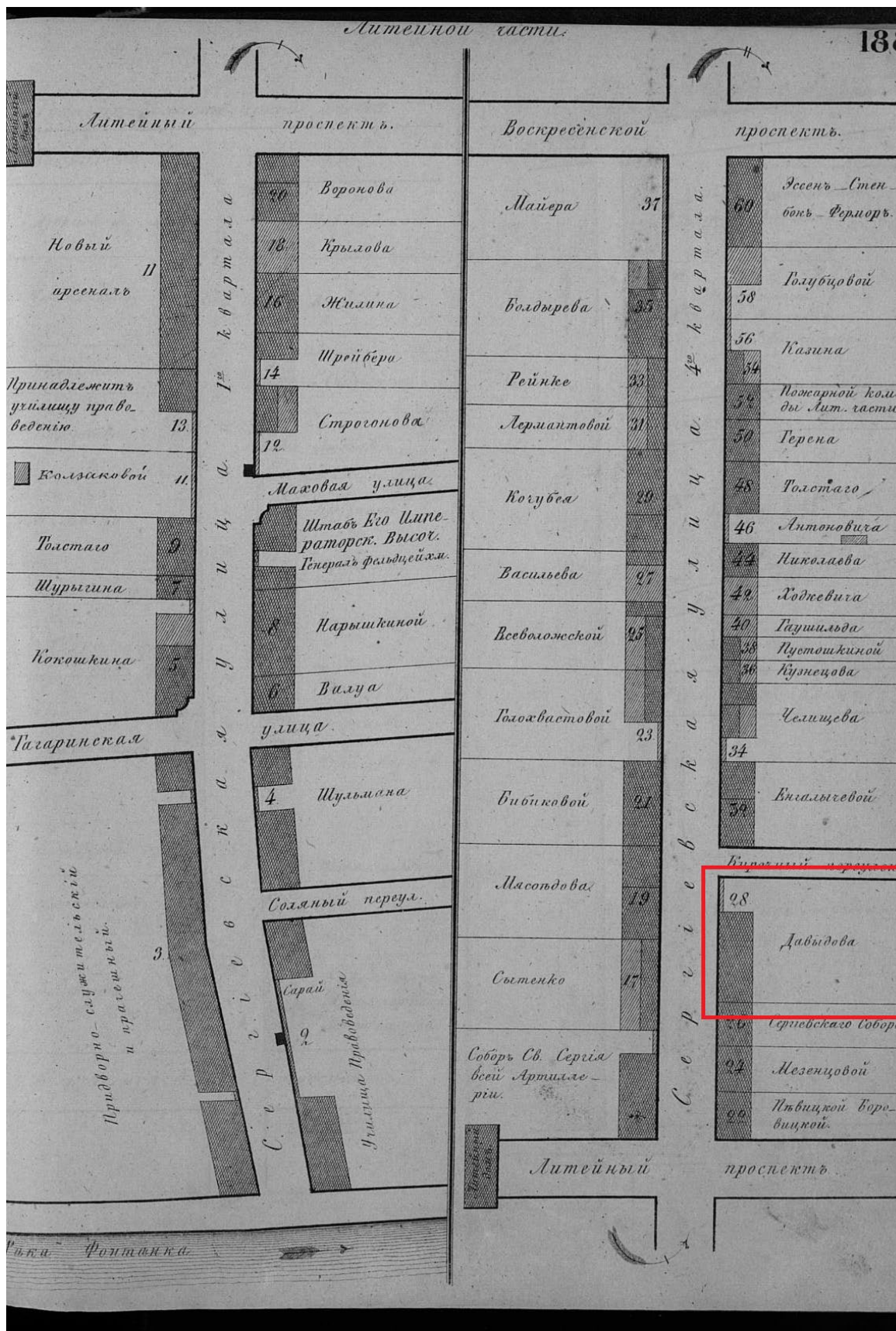
Приложение № 8 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного
наследия «Жилой флигель по переулку», входящего в состав выявленного объекта
культурного наследия «Усадьба В.П.Давыдова» по адресу: Санкт-Петербург, Чайковского
ул., 27, Друскеникский пер., 5: «Проект приспособления для современного использования
квартиры № 29», шифр: 78/2025-104, разработанной ООО «Петроградпроект» в 2026 году

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

ИКОНОГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ



1. «Подробный план столичного города Ст.Петербурга». 1828 г. План составлен генералмайором Шубертом. Фрагмент. РНБ. Шифр хранения: ОК 2-Пб/58 З.



2. Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. 1849 г. Фрагмент. РНБ. Шифр хранения: К 2-Пб 6/76.



★ pastvu.com/1215032 uploaded by prostislav1

3. Друксеникский переулок. Вид со стороны ул. Фурштатской. 1969 г.



pastvu.com/1215030 uploaded by prostislav1

4. Друкеникский переулок. 1969 г.

Список иконографических материалов

1. «Подробный планъ столичнаго города Ст.Петербурга». 1828 г. План составлен генералмайором Шубертом. Фрагмент. РНБ. Шифр хранения: ОК 2-Пб/58 3.
2. Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. 1849 г. Фрагмент. РНБ. Шифр хранения: К 2-Пб 6/76.
3. Друскеникский переулок. Вид со стороны ул. Фурштатской. 1969 г.
4. Друскеникский переулок. 1969 г.

Приложение № 9 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного
наследия «Жилой флигель по переулку», входящего в состав выявленного объекта
культурного наследия «Усадьба В.П.Давыдова» по адресу: Санкт-Петербург, Чайковского
ул., 27, Друскеникский пер., 5: «Проект приспособления для современного использования
квартиры № 29», шифр: 78/2025-104, разработанной ООО «Петроградпроект» в 2026 году

Иная документация

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

Министерство культуры Российской Федерации

(наименование лицензирующего органа)



Выписка из реестра лицензий по состоянию на 29.10.2024*

1. Статус лицензии:

действующая

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 01001; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00402980

3. Дата предоставления лицензии: 07.08.2013

4. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, в том числе фирменное наименование, и организационно-правовая форма юридического лица, адрес его места нахождения, номер телефона, адрес электронной почты, государственный регистрационный номер записи о создании юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «Петроградпроект»; ООО «Петроградпроект»;
196006, г. Санкт-Петербург, ул. Новорошинская, д. 4, лит А;
ОГРН: 1137847030155

(заполняется в случае, если лицензиатом является юридическое лицо)

5. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование иностранного юридического лица, полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации», адрес (место нахождения), номер телефона и адрес электронной почты филиала иностранного юридического лица на территории Российской Федерации, номер записи об аккредитации филиала иностранного юридического лица в государственном реестре аккредитованных филиалов, представительств иностранных юридических лиц:

(заполняется в случае, если лицензиатом является иностранное юридическое лицо)

6. Фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, а также иные сведения, предусмотренные пунктом 5 части 2 статьи 21 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

(заполняется в случае, если лицензиатом является индивидуальный предприниматель)

7. Идентификационный номер налогоплательщика:

7810899029

8. Адреса мест осуществления отдельного вида деятельности, подлежащего лицензированию, и (или) другие данные, позволяющие идентифицировать место осуществления лицензируемого вида деятельности:

196006, г. Санкт-Петербург, ул. Новорошинская, д. 4, лит А

9. Лицензируемый вид деятельности с указанием выполняемых работ, оказываемых услуг, составляющих лицензируемый вид деятельности:

- разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также по приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия;
- разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по ремонту и приспособлению инженерных систем и оборудования объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования и иных работ по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, не включающих реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия.

10. Дата вынесения лицензирующим органом решения о предоставлении лицензии и при наличии реквизиты такого решения:

№ 1104 от 07.08.2013

11. Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№ 487 от 22.04.2019

(иные сведения)

* Выписка носит информационный характер, после ее составления в реестр лицензий могли быть внесены изменения.