Акт

государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению и приспособление для современного использования в части устройства системы приточно-вытяжной вентиляции выявленного объекта культурного наследия: «Дом Е.А. Дерновой»: «Разработка проектно-сметной документации по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части устройства системы приточно-вытяжной вентиляции в помещениях СПБ ГБУСОН «ЦСР Адмиралтейского района Санкт-Петербурга» по адресу: Санкт- Петербург, Большой Казачий пер., д. 1/61, лит. А, пом. 1-Н », разработанной ООО «А-Строй» в 2025 г. (шифр 25ПИР78-БКАЗАЧИЙ161А)

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии с Федеральным Законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ, «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, на основании договоров №№ 1-3 от 16 марта 2026г. (Приложение №6).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период: с 16 марта 2026г. по 02 апреля 2026г., с 05 мая 2026г. по 07 августа 2026г.

2. Место проведения экспертизы

Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы

Заказчик: ООО «А-Строй»

4. Сведения об экспертах:

1	**Председатель экспертной комиссии**	
	Фамилия, имя, отчество	
	Образование	высшее
	Специальность	архитектор
	Ученая степень (звание)	-
	Стаж работы	21 год
	Место работы и должность	ООО «Орли Продакшн», специалист технического надзора в области сохранения культурного наследия.
	Реквизиты аттестации в статусе эксперта	Аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации № 2690 от 18.09.2023 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; • документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; • документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного 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.
2	**Ответственный секретарь экспертной комиссии**	
	Фамилия, имя, отчество:	
	Образование:	высшее
	Специальность:	Инженер - технолог
	Ученая степень (звание):	-
	Стаж работы:	18 лет
	Место работы и должность:	ГАУ «Специализированная дирекция объектов культурного наследия», специалист отдела государственной историко-культурной экспертизы
	Реквизиты аттестации в статусе эксперта	Аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации № 3171 от 20.11.2023 Объекты экспертизы: - • выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; • документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; • 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 от 25.06.2002 № 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.
3	**Эксперт**	
	Фамилия, имя, отчество	
	Образование	Высшее
	Специальность	инженер-реставратор высшей категории
	Ученая степень (звание)	Кандидат геолого-минералогических наук
	Стаж работы	30 лет
	Место работы и должность	ООО «ТЕРРА ПРОДЖЕКТ», заместитель директора по реставрации
	Реквизиты аттестации в статусе эксперта	Аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации от 27.03.2026 № 571, приказом Министерства культуры Российской Федерации от 22.03.2023 № 679. Объекты экспертизы: - - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов 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.

Отношения экспертов и Заказчика экспертизы.

Эксперты:

- не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками);
- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком;
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика;
- не заинтересованы в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего экспертного заключения, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

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

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цель экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению и приспособление для современного использования в части устройства системы приточно-вытяжной вентиляции выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.А. Дерновой» , расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., дом 1/61, лит. А, пом. 1-Н: «Разработка проектно-сметной документации по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части устройства системы приточно-вытяжной вентиляции в помещениях СПБ ГБУСОН «ЦСР Адмиралтейского района Санкт-Петербурга» по адресу: Санкт- Петербург, Большой Казачий пер., д. 1/61, лит. А, пом. 1-Н », разработанной ООО «А-Строй» в 2025 г. (шифр 25ПИР78-БКАЗАЧИЙ161А), требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению и приспособление для современного использования в части устройства системы приточно-вытяжной вентиляции выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.А. Дерновой» , расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., дом 1/61, лит. А, пом. 1-Н: «Разработка проектно-сметной документации по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части устройства системы приточно-вытяжной вентиляции в помещениях СПБ ГБУСОН «ЦСР Адмиралтейского района Санкт-Петербурга» по адресу: Санкт- Петербург, Большой Казачий пер., д. 1/61, лит. А, пом. 1-Н », разработанная ООО «А-Строй» в 2025 г. (шифр 25ПИР78-БКАЗАЧИЙ161А), в составе, приведенном в Приложении № 1.

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

1. Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.А. Дерновой» , расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., дом 1/61, лит. А, пом. 1-Н : «Разработка проектно-сметной документации по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части устройства системы приточно-вытяжной вентиляции в помещениях СПБ ГБУСОН «ЦСР Адмиралтейского района Санкт-Петербурга» по адресу: Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., д. 1/61, лит. А, пом. 1-Н » , разработанная ООО «А-Строй» в 2025 г. (шифр 25ПИР78-БКАЗАЧИЙ161А).
2. ЗАДАНИЕ на проведение работ по сохранению и приспособление для современного использования в части устройства системы приточно-вытяжной вентиляции объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия №01-21-1757/23-0-1 от 19.06.2023
3. ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО на нежилое(ые) помещение(ия), расположенное(ые) в выявленном объекте культурного наследия №10240 от 11.08.2011г.
4. КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ помещения кадастровый №78:32:1621:1:12:1 на 1 л.
5. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Е. А. Дерновой» от 18.12.2002г.
6. Приказ КОМИТЕТА ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ от 20 февраля 2001 года N 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (с изменениями на 14 июня 2006 года)».
7. Распоряжение КОМИТЕТА ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ от 07.06.2024г. № 764-рп «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Е,А. Дерновой».

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

Проектная документация доработана на основании письма КГИОП № 01-27-359/26-0-1 от 04.05.2026

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

В целях обеспечения достоверности выводов по результатам экспертного заключения, в рамках проведения данной работы, были выполнены следующие исследования:

- ознакомление с предъявленной заявителем документацией и с объектом в натуре;
- визуальный осмотр и фотофиксация существующего состояния объекта;
- историко-архитектурные, историко-градостроительные и архивные

исследования;

- анализ проектной документации на проведение работ по сохранению и приспособление для современного использования в части устройства системы приточно-вытяжной вентиляции выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.А. Дерновой» , расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., дом 1/61, лит. А, пом. 1-Н : «Разработка проектно-сметной документации по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части устройства системы приточно-вытяжной вентиляции в помещениях СПБ ГБУСОН «ЦСР Адмиралтейского района Санкт-Петербурга» по адресу: Санкт- Петербург, Большой Казачий пер., д. 1/61, лит. А, пом. 1-Н » , разработанной ООО «А-Строй» в 2025 г. (шифр 25ПИР78-БКАЗАЧИЙ161А).

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

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

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

10. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведённых исследований

10.1. Историко-архитектурные, историко-градостроительные и архивные исследования.

Исследования выполнены на основе опубликованных источников и историко-культурных исследований, предоставленных заявителем.

10.2. Краткие исторические сведения.

Застройка «Московской стороны», или той части Петербурга, которая находилась за Фонтанкой, началась значительно позже, чем на Адмиралтейском и Городском островах, но уже к середине XVIII века исследуемая территория во многом была сформирована обширной полосой загородных усадеб. Эти обширные загородные участки располагались на южном берегу Фонтанки, имели усадебные деревянные дома и служебные строения[Семенцов С.В., Красикова О.А., Мазур Т.П., Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. СПб., 2005. С. 385.].

Значимым этапом в освоении территорий стала прокладка в 1730-е гг. вдоль южной границы загородных усадеб Широтной, или Новой, першпективы (современный Загородный проспект), которая стала четкой границей усадебных участков, одновременно определяя и границы загородных Полковых слобод, формировавших систему предместий[Там же. С.174.].

Гороховая улица, одна из старейших в Петербурге, занимает важное место в исторической планировке города. Ее появление прослеживается на планах города с конца 1710-х годов, когда начались крупномасштабные работы по регулированию застройки на левом берегу Невы и намечены ориентированные на башни Адмиралтейства радиальные магистрали. Центральная из них, проложенная через стихийно застроенные Морские слободы, станет в будущем Гороховой улицей[Кузнецова В.В. Топономика Санкт-Петербурга: исторические, географические и по планам города (по фондам отдела картографии Российской национальной библиотеки). СПб., 2001. С.148.]. 1 октября 1719 г. Петр I подписал указ об урегулировании застройки улиц Адмиралтейского острова по чертежам архитектора Гербеля. Радиальные магистрали, ориентированные на башню Адмиралтейства, были намечены в проекте Гербеля. Центральная из них, проложенная через Морские слободы и изначально названная «Середной першпективой», стала в будущем Гороховой улицей. Николай Гербель, обер-архитектор Главной полицеймейстерской канцелярии, непосредственно участвовал в реализации этого проекта. Уже в начале 1720 г., когда, следуя царскому указу, были сломаны дома, выходившие за красную линию, вновь проложенная ровная улица стала видна не только на бумаге.

Дальнейшее формирование регламентированной застройки было прервано пожарами середины 1730-х годов. Комиссия о Санкт-Петербургском строении, приступив к ликвидации последствий, сохранила основные принципы пространственно-планировочной структуры, заложенные в Петровскую эпоху. В 1738 году архитекторы П.Е. Еропкин, М.Г. Земцов, И.К. Коробов утвердили намеченный ранее трезубец магистралей, расходящийся от Адмиралтейства. О центральном луче, проходящем между Невской и Вознесенской перспективами, в восьмом пункте этого документа предложено именовать «Вторую от Адмиралтейства першпективу, что идет через Мойку речку мимо дворов графа Мусина-Пушкина Среднею першпективою». Таково было первое название Гороховой улицы.

В 1756 году учреждается новая Комиссия о каменном строении Петербурга и Москвы. Ее работой руководили зодчие А.В. Квасов, а затем И.Е. Старов. Большое внимание Комиссия уделяла реконструкции столицы и ее благоустройству. В то время Средняя перспектива, или Адмиралтейский проспект, была застроена каменными домами, мостовая замощена булыжником, тротуары выложены известняковыми плитами, появились стоки для воды и уличное освещение — стеклянные фонари на столбах, заправлявшиеся конопляным маслом. В 1838 году масляные фонари заменили газовым освещением. Однако магистраль не имела единого облика, и ее участки получили в быту свои наименования, наиболее распространенным из которых стала Гороховая улица. На аксонометрическом плане Петербурга 1765-1775 гг. уже есть надпись «Гороховый проспект».

Население Петербурга росло, застройка уплотнялась, сады исчезали, дома надстраивались. За лицевыми фасадами доходных домов скрывались дворы-колодцы, а нижние этажи занимали витрины магазинов. Появился общественный транспорт, и открытие железной дороги в Царское Село придало Гороховой улице значение правительственной трассы.

На протяжении всей истории улицы ее отрезки и стороны относились к разным

полицейским и административным районам. В XVIII – начале XIX века участок от Адмиралтейства до Мойки был в 1-й Адмиралтейской части, от Мойки до Екатерининского канала — во 2-й Адмиралтейской, затем Казанской, от канала до Фонтанки — в 3-й Адмиралтейской, затем Спасской, а от Фонтанки до Семеновского плаца — в Московской.

В 1794 году, согласно описанию И.Г. Георги, Московская часть столицы делилась на 5 кварталов, где в 1789 году насчитывалось 2 каменных и 11 деревянных казенных строений, а также 115 каменных и 284 деревянных частных, всего 412 дворов[Георги И.Г. Описание российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопамятностей и окрестностях оного с планом. СПб., 1996. С116.].

После Февральской революции 1917 г. деление города на части было ликвидировано, и улица долгое время входила в состав 1-го и 2-го Городских районов. В 1930 году граница между Смольненским и Октябрьским районами прошла по магистрали. Сейчас четная сторона Гороховой улицы относится к Центральному, а нечетная — к Адмиралтейскому району.

Во второй половине 1830-х годов на Гороховой, как и по всему Петербургу, изменилась система нумерации зданий. До 1834 года дома нумеровались по кварталам, что требовало указания не только номера дома, но и части города с кварталом. С 1834 года нумерация стала вестись по улицам, от Адмиралтейства. Нечетные номера были на левой стороне, четные — на правой. В 1865 году нумерация поменялась местами.

После нескольких переименований (Средняя перспектива, 2-й Адмиралтейский проспект, 2-я Перспективная улица, Адмиралтейская) с 1848 года улица официально получила название «Гороховая улица»[Кукшкина В.В. Топонимика Санкт-Петербурга. С.148.]. Распространено мнение, что Гороховая была купеческой улицей, населенной небогатыми торговцами и ремесленниками. Однако в XVIII веке здесь жили известные дворянские фамилии и богатейшие купеческие семьи, а среди ремесленников были мастера художественных специальностей. В начале XX века наряду с доходными домами здесь располагались торговые фирмы и банковские конторы.

События 1917 года принесли Гороховой улице широкую известность благодаря дому №2, где начала работать Чрезвычайная комиссия по борьбе с контрреволюцией. В честь красных комиссаров в 1918 году улица была названа Комиссарской, а в 1927 году — улицей Дзержинского, в честь Феликса Эдмундовича Дзержинского.

В советские годы улица внешне изменилась не сильно, но прежние фирмы и конторы заняли учреждения нового типа, а большие квартиры в национализированных домах стали коммунальными.

Гороховая улица всегда была важной магистралью для транспорта. В 1907 году здесь пролегал автобусный маршрут от Александровского сада к Царскосельскому вокзалу, с декабря 1926 года было установлено регулярное автобусное движение, а затем и один из первых троллейбусных маршрутов. В 1930 году на перекрестке улиц Дзержинского и Герцена появился первый в городе автоматический «регулировщик» уличного движения. Закрытие проезда для грузовых машин по Невскому проспекту

переместило транспортный поток на улицу Дзержинского, что привело к загазованности и шуму.

В свою очередь Большой Казачий переулок проложен от Гороховой улицы углом до Загородного проспекта. Названием своим он обязан находившемуся здесь в XVIII веке Донскому казачьему подворью - представительству Донского казачьего войска в Петербурге. В 1849 году переулок был разделен на три: Казачий переулок №1 — от Гороховой улицы до поворота, Казачий переулок №2 — от Фонтанки до предыдущего и Казачий переулок №3 — от поворота до Загородного проспекта. 7 марта 1880 года Казачьи переулки №№ 1 и 3 объединили в Большой Казачий переулок, а Казачий переулок №2 стал именоваться Малым Казачьим[Бройтман Л.Л. Гороховая улица. СПб., 2010. С.312.]. 3 января 1925 года оба переулка вновь объединили, на этот раз в переулок Ильича. 7 июля 1993 года обоим переулкам вернули исторические названия.

Дом Е.А. Дерновой (Большой Казачий переулок, д. 1/61)

Являющийся объектом экспертизы дом Дерновой Е.А. главными фасадами выходит, как раз, на Гороховую улицу и Большой Казачий переулок, формируя угол квартала. В 1790-х гг. интересующий нас участок принадлежал купцу Сергею Касимцеву, здесь находился деревянный дом «о 8 покояв». В 1804 г. дом принадлежал портному Михаилу Перхину[Там же. С.60.]. Каменный дом построил, вероятно, следующий его владелец. В конце 1810-х годов рассматриваемый дом приобрел мореплаватель капитан 1-го ранга Юрий Федорович Лисянский (1773-1837). В 1840-х гг. дом принадлежал купцу С.Е. Ефимову. Здесь снимал квартиру член кружка петрашевцев Сергей Федорович Дуров (1816-1869)[Адресная книга Санкт-Петербурга на 1809 год. СПб., 1809. С.124.].

С 1856 по 1869 г. участок принадлежал потомственному гражданину П.Е. Петрову, на нем был построен трехэтажный каменный дом, выходивший главным фасадом на Гороховую улицу. Также за Петровым числились участки под №2 и №7 по Б. Казачьему переулку. В 1872 г. дом был продан жене обойного мастера Александре Павловне Филипповой. В доме Филипповой купец Павел Майков содержал трактир «Углич», у Дмитрия Леонова был чайный магазин. Кроме того, находились здесь фруктовая лавка Евстафия Иванова и немецкая булочная Вильгельма Герцфельда. А.П. Филиппова владела рассматриваемым домом до 1898 года, когда продала его жене потомственного почетного гражданина Екатерине Александровне Дерновой[ЦГИА ф. 513, оп. 80, д. 652.].

В 1901 году согласно Решению Городской управы от 04.12.1901 №196 для Е.А. Дерновой взамен всех старых построек было одобрено строительство 5-ти этажного каменного дома под лит. А с устройством над ним нежилого фотографического павильона и пятиэтажного надворного флигеля под лит. Б с устройством над ним прачечной. До нас дошел доходный дом в 8 осей по Б. Казачьему переулку и в 17 осей по улице Гороховой.

Техником-архитектором был назначен И.Н. Йорс, для которого работа по строительству доходного дома на Гороховой улице стала последней. В апреле 1902 года И.Н. Йорс умер, новым техником был назначен П.М. Мульханов.

Важно, что в октябре 1902 года строительство дома еще не было завершено, но Е.А. Дернова просила принять как готовые к эксплуатации торговые помещения первого

этажа[ЦГИА ф. 513, оп. 147, д. 243.]. Комиссия, освидетельствовавшая построенный дом 23 ноября 1902 года, установила, что дом построен на 5 этажей, покрыт железом, отштукатурены помещения в магазинах, в связи с чем прошение Е.А. Дерновой было удовлетворено.

Отметим, что строительство здания было завершено лишь в июле 1903 года. В этом же году владелица здания обращается в Санкт-Петербургскую Управу с прошением об освидетельствовании вновь построенного дома. При осмотре построенного здания 28 декабря 1903 года комиссией было установлено, что постройка имеет незначительные изменения относительно плана[ЦГИА ф. 513, оп. 102, д. 4713.].

При сопоставлении имеющихся в распоряжении проектных чертежей, планов ПИБ и фотографии 1949 года, с учетом современного состояния объекта можно установить, какие отклонения от первоначального проекта были допущены при строительстве:

- изменено архитектурное решение фасадов (количество, размеры и местоположение эркеров, угловой эркер вместо прямоугольного в плане выполнен полукруглым, отсутствуют четырехгранные шатры над эркерами, над угловым эркером вместо четырехгранного шатра установлена круглая в плане башня, изменены детали оформления плоскости стен);

- изменено планировочное решение внутреннего пространства здания (изменено местоположение и размеры «перехода» в здании под литерой Б - надворный флигель, в корпус под литерой А, расположенный вдоль Гороховой улицы, устроена еще одна лестница, изменено местоположение лестницы, расположенной под углом).

В целом, рассматриваемое здание, построенное с некоторыми отступлениями от проекта, дошло до нашего времени с незначительными утратами в оформлении фасадов. Внутреннее пространство здания было изменено в ходе капитального ремонта конца 1980-х годов, в ходе которого были в том числе установлены лифты, разобрана мансарда, выходившая на Гороховую улицу, демонтирована угловая лестница[Архив КГИОП. «Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.А. Дерновой, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., 61; Казачий Большой пер., 1.», с целью обоснования включения объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия». П.1771.].

В целях приспособления части помещений первого этажа для размещения центра помощи инвалидам в 2012 году были проведены работы по перепланировке помещений[Архив КГИОП. «Рабочий проект. Перепланировка помещений в здании СПбГУ «Центр социальной реабилитации инвалидов и детей-инвалидов Адмиралтейского района» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., д. 1/61, лит. А, пом. 1-Н». П.1771.]. В 2012 г. была выполнена перепланировка нежилого помещения №2-Н (магазин промышленных товаров)[Архив КГИОП. «Перепланировка нежилого помещения 2-Н (существующий магазин промышленных товаров) дома 1/61 по Большому Казачьему пер. в Санкт-Петербурге». П.1771.]. В 2013 г. было выполнено новое дверное заполнение по аналогии с сохранившимися дверным заполнением, расположенным при входе на центральную лестницу со стороны Гороховой улицы[Архив КГИОП. «Рабочая

документация. Воссоздание дверного заполнения входной зоны по историческому образцу по адресу: Санкт-Петербург, Б. Казачий пер., д. 1/61, лит. А». П.1771.].

В 2001 г. здание включено в список выявленных объектов культурного наследия Приказом председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 как ВОКН «Дом Е.А. Дерновой», 1901-1902. В настоящее время здание является многоквартирным жилым домом с торговыми помещениями.

10.3. Описание существующего состояния объекта культурного наследия.

Участок, на котором расположен объект исследования, находится в границах охранной зоны Санкт-Петербурга в Адмиралтейском районе, в историческом центре города. Лицевыми фасадами Дом Дерновой Е.А. выходит на улицу Гороховую и Большой Казачий переулок, формируя угол квартала.

Лицевые фасады пятиэтажные, выполненные в приемах эклектики. Фасады в уровне 1-го этажа оштукатурены и окрашены, в уровне 2-го этажа - рустованы, в уровне 3-5 этажей — окрашены и оштукатурены. Отделка цоколей — комбинированная: известняк, гранит.

Эркеры на две оси расположены по крайним осям фасадов, в уровне 3-4-го этажей. В уровне 2-5-го этажей, оформлены пилястрами, разорванными лучковыми фронтонами, с лепной композицией в тимпане в виде медальона в картуше с лавровыми ветвями. Оконные проемы эркеров оформлены профилированными наличниками; замковыми камнями с лепными женскими маскаронами и акантовыми стеблями в виде волют, пилястрами с дубовыми гирляндами, каннелированными консолями. Ложные балюстрады расположены в уровне 4-го этажа. ¾ каннелированные колонны, пилястры, увенчанные разорванным лучковым фронтоном с лепным модульоном в картуше и гирляндами, расположены в уровне 5-го этажа. В завершении осей эркеров — фигурные аттики с профилированными полуциркульными и круглыми нишами с замковым камнем, украшенным гирляндой.

Эркер на одну ось расположен по левой крайней оси по переулку, в уровне 3–4-го этажей, габариты, конфигурация, лепной декор идентичен эркерам на две оси. В завершении оси эркера расположен фигурный аттик с профилированной полуциркульной нишей с замковым камнем и гирляндой, профилированным карнизом, пилястрами, консолями, листьями акантами.

В уровне 3–5-го этажей фасада по Гороховой улице расположен эркер на каннелированных кронштейнах на три оси. В уровне 3-го этажа оформлен ¾ колоннами композитного ордера и ложными балюстрадами. Между колоннами расположены медальоны в картушах и гирлянды. В уровне 4-го этажа- лепной декор в виде стилизованных женских герм. В завершении эркера фигурный аттик с разорванный лучковым фронтоном.

Угловой эркер в уровне 3–5-го этажей, полукруглый в плане, на кронштейнах, декорированных цветочными гирляндами. В уровне 3-го этажа оформлен ¾ колоннами композитного ордера, пилястрами и разорванным лучковым фронтоном с лепным медальоном в картуше и лепными гирляндами в уровне 4-го этажа. В завершении эркера

— башня конусообразной формы с профилированными валиками и сферическим завершением.

Исторический дверной проем по Гороховой улице оформлен ажурным металлическим козырьком на кронштейнах. Исторический дверной проем по Большому Казачьему переулку оформлен профилированным наличником, деревянной фрамугой с профилированным карнизом с прорезкой ионик и резной композицией из медальона в картуше.

В уровне 1-го этажа расположены витринные окна; в уровне 2-го этажа — прямоугольные с наличниками с замковым камнем в виде львиных маскаронов; полуциркульные и прямоугольные окна в уровне 3-го этажа с профилированными наличниками, пилястрами с дубовыми гирляндами и медальонами над наличниками; прямоугольные и полуциркульные окна 4-го этажа оформлены линейными сандриками на акантовых кронштейнах с ниспадающими гирляндами; окна 5-го этажа декорированы профилированными наличниками, замковыми камнями в виде лепных композиций из медальонов в картушах, с развевающимися лентами и ниспадающими гирляндами.

Дворовые фасады на известняковом цоколе, окрашены и оштукатурены, подчеркнуты линейным рустом в уровне 1–2-го этажей. Фасады завершаются раскрепованным венчающим карнизом на акантовых кронштейнах с прорезной ионик.

10.4. Учетные сведения

Объект культурного наследия федерального значения «Дом Е.А. Дерновой» , расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., дом 1/61, лит. А, пом. 1-Н, включен в реестр выявленных объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден распоряжением КОМИТЕТА ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ от 07.06.2024г. № 764-рп «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Е,А. Дерновой».

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия: ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО на нежилое(ые) помещение(ия), расположенное(ые) в выявленном объекте культурного наследия №10240 от 11.08.2011г.

10.5. Анализ проектной документации

На рассмотрение была представлена документация в следующем составе:

- Раздел 1. Том 1 Пояснительная записка. Шифр 25ПИР78-БКАЗАЧИЙ161А-ПЗ
- Раздел 3. Том 3 Объемно-планировочные и архитектурные решения. Шифр 25ПИР78-БКАЗАЧИЙ161А-АР
- **Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения.** Том 5.4. Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование. Шифр 25ПИР78-БКАЗАЧИЙ161А-ИОС5.4
- Раздел 7. Том 7. Проект организации работ. Шифр 25ПИР78-БКАЗАЧИЙ161А-ПОС

Раздел 12. Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства.

- Часть 1. Сметная документация. Пояснительная записка. Сводный сметный расчет стоимости строительства. Объектная смета. Локальные сметные расчеты. Шифр 25ПИР78-БКАЗАЧИЙ161А-СМ1
- Часть 2. Ведомость объемов работ. Дефектная ведомость. Шифр 25ПИР78-БКАЗАЧИЙ161А-СМ2
- Часть 3. Конъюнктурный анализ цен. Шифр 25ПИР78-БКАЗАЧИЙ161А-СМ3
- Том 1.1. Предварительные работы. Краткая историческая справка. Обмерные чертежи. Обследование системы вентиляции. Шифр 25ПИР78-БКАЗАЧИЙ161А-КНИ

Раздел 1. Том 1. Пояснительная записка. Шифр 25ПИР78-БКАЗАЧИЙ161А-ПЗ
Раздел 3. Том 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Шифр 25ПИР78-БКАЗАЧИЙ161А-АР

В томе приведены графические материалы, отражающие планы и разрезы объекта культурного наследия.

Проектом предусмотрен ремонт объекта культурного наследия: демонтаж поздних подвесных потолков из гипсокартона, приборов освещения, извещателей пожарных, не являющихся предметом охраны и не имеющих историко-культурной ценности, с последующим монтажом (устройством) новых подвесных потолков тип Армстронг, приборов освещения, извещателей пожарных в границах помещения 1-Н, без изменения объемно-планировочного решения, интерьера, конструктивных и других характеристик надежности и безопасности объекта культурного наследия, врезкой вентиляционных решеток в дверных полотнах.

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Том 5.4. Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование. Шифр 25ПИР78-БКАЗАЧИЙ161А-ИОС5.4

Данным проектом предусмотрено устройство механической приточно-вытяжной вентиляции в помещениях СПб ГБУСОН "ЦСР Адмиралтейского района Санкт-Петербурга" по адресу: Санкт- Петербург, Большой Казачий пер., дом 1/61, лит. А, пом. 1-Н.

Запроектирован демонтаж существующей и монтаж (устройство) новой системы вентиляции в границах помещения 1-Н в целях создания условий для современного использования помещения СПб ГБУСОН «ЦСР Адмиралтейского района Санкт-Петербурга», без затрагивания несущих и ограждающих конструкций, предметов охраны объекта культурного наследия, используя существующие отверстия.

Механическая приточная система П1 предусмотрена для помещений холла, кабинета заведующих, тренажерного зала, медицинского кабинета, кухни, кабинета БОС, БАК, галокамеры, кабинета адаптивной физкультуры, комнаты массажа, игровой комнаты.

Из кабинета БОС, БАК, кабинета адаптивной физкультуры, комнаты массажа, игровой комнаты, кабинета заведующих, медицинского кабинета выполнена вытяжная вентиляция (В1) по балансу через коридор. Между данными кабинетами и коридорами выполнить нижний подрез в дверях для перетока вытяжного воздуха из кабинетов в коридоры.

Из тренажерного зала и ПУИ выполнена отдельная вытяжная система В2.

Из кухни также выполнена отдельная вытяжная система В3.

Выброс воздуха от вытяжной системы В1 предусмотрен в сущ. вентиляционный канал, расположенный по фасаду здания.

Выброс воздуха от вытяжных систем В2 и В3 предусмотрен в существующие

вытяжные каналы, расположенные во внутренних стенах здания.

Воздуховоды систем вентиляции запроектированы из листовой оцинкованной стали по ГОСТ 14918-2020 класса герметичности «А». Места прохода воздуховодов через стены заделать негорючим материалом с пределом огнестойкости пересекаемого перекрытия.

Воздуховод, проложенный от существующей воздухозаборной решетки на фасаде здания до приточной установки П1, покрыть теплоизоляционным материалом. Монтажные и пуско-наладочные работы производить в соответствии с СП 73.13330.2016, стандартов, инструкций заводов изготовителей оборудования. При пожаре предусмотреть автоматическое отключение всех систем общеобменной вентиляции.

Раздел 7. Том 7. Проект организации работ. Шифр 25ПИР78-БКАЗАЧИЙ161А-ПОС

Организация работ по сохранению и приспособление для современного использования в части устройства системы приточно-вытяжной вентиляции выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.А. Дерновой» , предусмотренная настоящим проектом, не нарушает предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.А. Дерновой» , расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., дом 1/61, лит. А, пом. 1-Н

Раздел 12. Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства.

Часть 1. Сметная документация. Пояснительная записка. Сводный сметный расчет стоимости строительства. Объектная смета. Локальные сметные расчеты. Шифр 25ПИР78-БКАЗАЧИЙ161А-СМ1

В томе представлен полный сметный расчет.

Часть 2. Ведомость объемов работ. Дефектная ведомость. Шифр 25ПИР78-БКАЗАЧИЙ161А-СМ2

В томе содержится ведомость объемов работ

Часть 3. Конъюнктурный анализ цен. Шифр 25ПИР78-БКАЗАЧИЙ161А-СМ3

В томе приведен конъюктурный анализ цен.

Том 1.1. Предварительные работы. Краткая историческая справка. Обмерные чертежи. Обследование системы вентиляции. Шифр 25ПИР78-БКАЗАЧИЙ161А-КНИ Раздел 1. Предварительные работы

В томе представлены результаты выполненной историко-архивной работы и искусствоведческого анализа по выявленному объекту культурного наследия «Дом Е.А. Дерновой» , расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., дом 1/61, лит. А, пом. 1-Н

При проведении предварительных инженерно-обмерных работ выявлены существующие воздуховоды, смонтированные в целях осуществления вентиляции воздуха. Текущее техническое состояние существующих систем не отвечает действующим нормам, находится ограниченно-работоспособном состоянии.

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

Материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы:

- Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники,

эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры (Приложение №2);
- Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы (Приложение №3).

11.1. Список использованных источников и литературы:

1. Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации.
2. ГОСТ 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации».
3. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования», утвержденный и введенный в действие с 01.01.2014 приказом Регионального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 № 593-ст.
4. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 25.03.2014 № 52-01-39-12-ГП «Разъяснение о научно-проектной и проектной документации».
5. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП.
6. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 28.08.2015 № 280-01-39-ГП.
7. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП.
8. ЦГИАСПб Ф.513.
9. Архив КГИО1ГП1771.
10. ЦГАКФФД СПб. Ар 217674. Ар 225598, Ар 217678, Гр. 71806.
11. Адресная книга Санкт-Петербурга на 1809 год. СПб., 1809
12. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX-начала XX века: справочник / под общ. ред. Б.М. Кирилова. СПб., 1996.
13. Богданов Г. Историческое, географическое и топографическое описание Санкт-Петербурга от начала заведения его, с 1703 по 1751 г., сочиненное Г. Богдановым, со многими изображениями первых зданий а нише дополненное и изданное надворным советником В. Рубаном Изд первое. СПб., 1779.
14. Бронгман ЛИ. Гороховая улица. СПб., 2010.
15. Весь Петербург на 1898 год: адресная и справочная книга г С.- Петербурга. СПб., 1898.
16. Весь Петербург на 1899 год: адресная н справочная книга г С.- Петербурга. СПб., 1899.
17. Весь Петроград на 1917 год: адресная н справочная книга г. Петрограда. - СПб., 1917.
18. Георги И Г. Описание российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопамятностей в окрестностях оного с планом. СПб., 1996.
19. Кукушкина В.В. Топонимика Санкт-Петербурга ХУШ в. по планам города (из фондов отдела картографии Российской национальной библиотеки). СПб., 2001.
20. Луллов С Л. История строительства Петербурга первой четверги XVIII века М-Л.: Издательство Академии Наук СССР, 1957.
21. Нистрем К. Адрес-календарь санкт-петербургских жителей. Т.1. СПб., 1844.
22. План Петербурга 1716-1717 it. Фрагмент // Санкт-Петербург. 300 лет на планах н картах. Мультимедиа-альбом / РНБ Отдел картографии СП6.3 2003.
23. Попов ИГ. Введение в историю города С.-Петербурга. СПб ., 1903.
24. Семенцов С.В.3 Красникова ОРУ Мазур Т.П, Шрадер ТА. Санкт- Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. СПб., 2004.
25. Список абонентов ЛГТС. Л.3 1925.
26. Список абонентов 111 ГС. Петроград 1915.
27. Топонимическая энциклопедия Салит Петербурга / Под общ. ред. А_Г. Владимировича. СПб., 2002.
28. Цылов НИ. Атлас 13 частей Санкт-Петербурга. СПб., 1853.

29. Цылов НИ Планы С.-Петербурга в 170031705,1725, 1738,1756,1777, 1799, 1840 и 1849 годах с приложением 13 частей столицы 1853 года. СП6.3 1853.

12. Обоснования вывода экспертизы

По результатам исследований, выполненных в рамках экспертизы, установлено:

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению и приспособление для современного использования в части устройства системы приточно-вытяжной вентиляции выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.А. Дерновой» , расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., дом 1/61, лит. А, пом. 1-Н: «Разработка проектно-сметной документации по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части устройства системы приточно-вытяжной вентиляции в помещениях СПБ ГБУСОН «ЦСР Адмиралтейского района Санкт-Петербурга» по адресу: Санкт- Петербург, Большой Казачий пер., д. 1/61, лит. А, пом. 1-Н », разработанная ООО «А-Строй» в 2025 г. (шифр 25ПИР78-БКАЗАЧИЙ161А) , содержит необходимые материалы и документы, достаточные для обоснования принятых решений.

Решения, предусмотренные проектной документацией на проведение работ по сохранению и приспособление для современного использования в части устройства системы приточно-вытяжной вентиляции выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.А. Дерновой» , расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., дом 1/61, лит. А, пом. 1-Н: «Разработка проектно-сметной документации по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части устройства системы приточно-вытяжной вентиляции в помещениях СПБ ГБУСОН «ЦСР Адмиралтейского района Санкт-Петербурга» по адресу: Санкт- Петербург, Большой Казачий пер., д. 1/61, лит. А, пом. 1-Н », разработанной ООО «А-Строй» в 2025 г. (шифр 25ПИР78-БКАЗАЧИЙ161А) , выполнены в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия и без изменения предмета охраны объекта культурного наследия и соответствуют требованиям Федерального Закона № 73 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002.

Предусмотренные проектом решения обеспечивают сохранность объемно-планировочных, конструктивных и архитектурно-художественных характеристик объекта культурного наследия.

Решения, предусмотренные проектной документацией на проведение работ по сохранению и приспособление для современного использования в части устройства системы приточно-вытяжной вентиляции выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.А. Дерновой» , расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., дом 1/61, лит. А, пом. 1-Н: «Разработка проектно-сметной документации по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части устройства системы приточно-вытяжной вентиляции в помещениях СПБ ГБУСОН «ЦСР Адмиралтейского района Санкт-Петербурга» по адресу: Санкт- Петербург, Большой Казачий пер., д. 1/61, лит. А, пом. 1-Н », разработанной ООО «А-Строй» в 2025 г. (шифр 25ПИР78-БКАЗАЧИЙ161А), соответствуют требованиям Задания на проведение работ по сохранению и приспособление для современного использования в части устройства системы приточно-вытяжной вентиляции объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия №01-21-1757/23-0-1 от 19.06.2023

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

- ❖ демонтаж существующей и монтаж (устройство) новой системы вентиляции в границах помещения 1-Н в целях создания условий для современного использования помещения СПб ГБУСОН «ЦСР Адмиралтейского района Санкт-Петербурга», без затрагивания несущих и ограждающих конструкций, предметов охраны объекта культурного наследия, используя существующие отверстия;
- ❖ Ремонт объекта культурного наследия: демонтаж поздних подвесных потолков из гипсокартона, приборов освещения, извещателей пожарных, не являющихся предметом охраны и не имеющих историко-культурной ценности, с последующим монтажом (устройством) новых подвесных потолков тип Армстронг, приборов освещения, извещателей пожарных в границах помещения 1-Н, без изменения объемно-планировочного решения, интерьера, конструктивных и других характеристик надежности и безопасности объекта культурного наследия, врезкой вентиляционных решеток в дверных полотнах.

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 объектов культурного наследия.

Согласно выводу Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 15 октября 2025г. работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия федерального значения «Дом Е.А. Дерновой».

По результатам оценки вывода акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия федерального значения «Дом Е.А. Дерновой» , расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., дом 1/61, лит. А, пом. 1-Н, 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.

Таким образом, исследования, выполненные в рамках данной работы, позволяют сделать вывод о соответствии проектной документации на проведение работ по сохранению и приспособление для современного использования в части устройства системы приточно-вытяжной вентиляции выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.А. Дерновой» , расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., дом 1/61, лит. А, пом. 1-Н: «Разработка проектно-сметной документации по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части устройства системы приточно-вытяжной вентиляции в помещениях СПБ ГБУСОН «ЦСР Адмиралтейского района Санкт-Петербурга» по адресу: Санкт- Петербург, Большой Казачий пер., д. 1/61, лит. А, пом. 1-Н », разработанной ООО «А-Строй» в 2025 г. (шифр

25ПИР78-БКАЗАЧИЙ161А) , требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

13. Вывод экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению и приспособление для современного использования в части устройства системы приточно-вытяжной вентиляции объекта культурного наследия федерального значения «Дом Е.А. Дерновой» , расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., дом 1/61, лит. А, пом. 1-Н : «Разработка проектно-сметной документации по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части устройства системы приточно-вытяжной вентиляции в помещениях СПБ ГБУСОН «ЦСР Адмиралтейского района Санкт-Петербурга» по адресу: Санкт- Петербург, Большой Казачий пер., д. 1/61, лит. А, пом. 1-Н », разработанная ООО «А-Строй» в 2025 г. (шифр 25ПИР78-БКАЗАЧИЙ161А) , соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»

1) Приложение №1. Состав проекта, полученного от заказчика.
2) Приложение №2 Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры.
3) Приложение №3 Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы
4) Приложение №4 Копии документов и материалов
5) Приложение №5 Копии протоколов заседаний экспертной комиссии
6) Приложение №6 Копии договоров с экспертами

15. Дата оформления заключения экспертизы, являющаяся датой его подписания членами экспертной комиссии

07 августа 2026г.

Председатель экспертной комиссии (Орлов А.В.)

Ответственный секретарь экспертной комиссии (Кожевникова Л.В.,)

Член экспертной комиссии (Демкин И.А.)

Приложение №1
к Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению и приспособление для современного использования в части устройства системы приточно-вытяжной вентиляции объекта культурного наследия федерального значения «Дом Е.А. Дерновой», по адресу: Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., дом 1/61, лит. А, пом. 1-Н

СОСТАВ ПРОЕКТА.

№ тома	*Обозначение*	*Наименование*	*Примечание*
1	*2*	*3*	*4*
Том 1	*25ПИР78-БКАЗАЧИЙ161А-ПЗ*	***Раздел 1. Пояснительная записка.***	
		Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.	***Не требуется.***
Том 3	*25ПИР78-БКАЗАЧИЙ161А-АР*	***Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения.***	
		Раздел 4. Конструктивные решения.	***Не требуется.***
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения.	
Том 5.4	*25ПИР78-БКАЗАЧИЙ161А-ИОС5.4*	*Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование.*	
		Раздел 6. Технологические решения.	***Не требуется.***
Том 7	*25ПИР78-БКАЗАЧИЙ161А-ПОС*	***Раздел 7. Проект организации работ.***	
		Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды.	***Не требуется.***
		Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	***Не требуется.***
		Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта	***Не требуется.***

		капитального строительства.	
		Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства.	***Не требуется.***
		Раздел 12. Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства.	
12.1	*25ПИР78-БКАЗАЧИЙ161А-СМ1*	*Часть 1. Сметная документация. Пояснительная записка. Сводный сметный расчет стоимости строительства. Объектная смета. Локальные сметные расчеты.*	
12.2	*25ПИР78-БКАЗАЧИЙ161А-СМ2*	*Часть 2. Ведомость объемов работ. Дефектная ведомость.*	
12.3	*25ПИР78-БКАЗАЧИЙ161А-СМ3*	*Часть 3. Конъюнктурный анализ цен.*	
		Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.	
Том 1.1	*25ПИР78-БКАЗАЧИЙ161А-КНИ*	*Предварительные работы. Краткая историческая справка. Обмерные чертежи. Обследование системы вентиляции.*	

Приложение №2
к Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению и приспособление для современного использования в части устройства системы приточно-вытяжной вентиляции объекта культурного наследия федерального значения «Дом Е.А. Дерновой», по адресу: Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., дом 1/61, лит. А, пом. 1-Н

МАТЕРИАЛЫ, СОДЕРЖАЩИЕ ИНФОРМАЦИЮ О ЦЕННОСТИ ОБЪЕКТА С ТОЧКИ ЗРЕНИЯ ИСТОРИИ, АРХЕОЛОГИИ, АРХИТЕКТУРЫ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА, ИСКУССТВА, НАУКИ И ТЕХНИКИ, ЭСТЕТИКИ, ЭТНОЛОГИИ ИЛИ АНТРОПОЛОГИИ, СОЦИАЛЬНОЙ КУЛЬТУРЫ

ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ

Перечень исторической иконографии

Иконографические материалы

Илл. 1. План местности занимаемой ныне Санкт-Петербургом. снятый б 1698 голу. до зпавоевания её Петром Великим; с показанием существовавших на ней шведских укреплений (фрагмент). СПб., 1872.

Или. 2. План Петербурга 1716-1717 гт. Фрагмент И Санкт-Петербург. 300 лет на планах и каргах. Мультимедиа-альбом / РНБ. Отдел картографии. СПб.: 2003.

Илл. 3. План императорского столичного города Санкт-Петербурга 1737 года (фрагмент) // Палаты Санкт-Петербургской Императорской Академии Наук. Библиотеки и Кунсткамеры. СПб^ 1741.

Илл. 4. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов, изданный трудами Императорской академии наук и художеств в Санкт-Петербурге (фрагмент). СПб, 1753.

Илл. 5. Карта столичного города л крепости Санкт-Петербурга (фрагмент). ХМ. Рот. 1776.

Илл. 6. План столичного города Санкт-Петербурга А. Савинкова (фрагмент). СПб., 1804.

Илл. 7. Подробный план столичного города Санкт-Петербурга генерал-майора Шуберта (фрагмент). СПб., 1828.

Или. 8. План Московской части Санкт-Петербурга (фрагмент)."." Цылов Н.И. Планы Санкт- Петербурга в 1700, 1705, 1725, 1738, 1756, 1777, 1799, 1840 в 1849 годах: с приложением планов 13 частей столицы. СПб., 1853.

Илл. 9. План Московской части Санкт-Петербурга (фрагмент)// Цылов НИ. Атлас 13 частей Санкт-Петербурга. СПб., 1853.

Илл. 10. План двора участка НЕ. Петрова. 1856 г. ЦГИА СПб. Ф.513, оп.102, д.4713.

Илл. 11. План двора участка НЕ. Петрова. 1860 г. ЦГИА СПб. Ф.513, оп.102, д.4713.

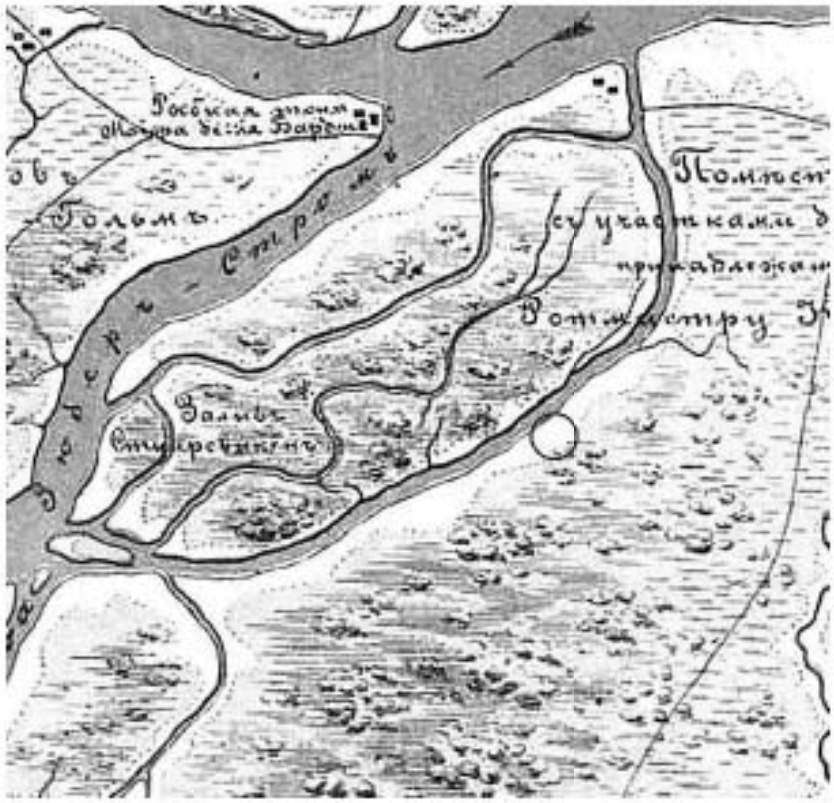
Илл. 12. Фрагмент фасада дома П.Е. Петрова по ул. Гороховой. ЦГИА СПб. Ф.513, он 102, д 4713

Илл. 13. План двора ЕЛ Дерновой. 24 ноября 1901 г. (проект). ЦГИА СПб. Ф.513, оп.102, д.4713.

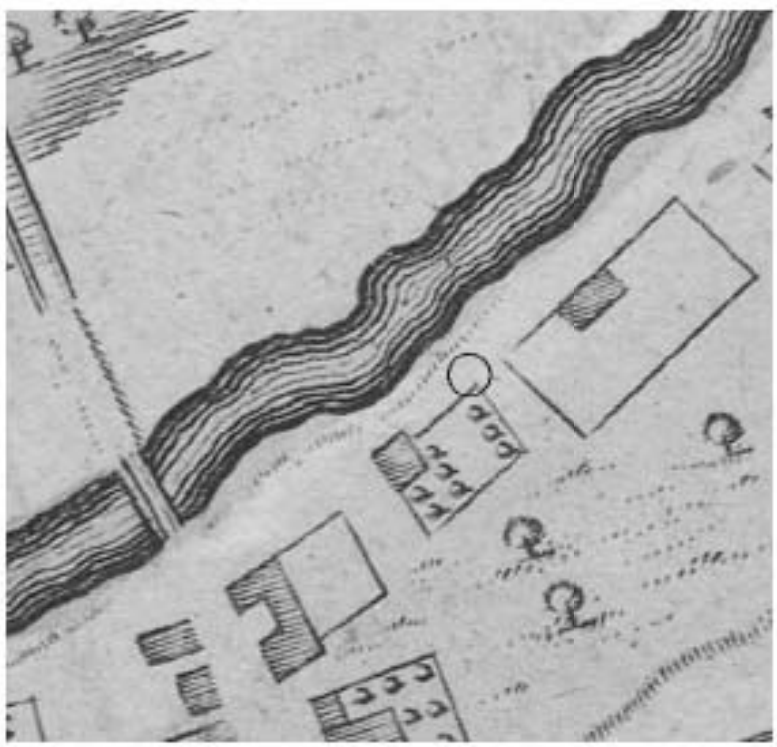
Илл. 14. Фасад дома ЕЛ. Дерновой по Казачьемуг переулку. Арк. ИН Иорс. 1901 г. (проект). ЦГИА СПб. Ф.513, on. 102, д.4713.

Илл. 15. Фасад дома ЕЛ Дерновой по ул. Гороховой. Арх. ИН Иорс. 1901 г. (проект). ЦГИА СПб. Ф.513, сп. 102, д.4713.
Илл. 16. План первого этажа дома ЕЛ Дерновой по ул. Гороховой. 1901 г. (проект). ЦГИА СПб. Ф.513. оп.102, д.4713.
Илл. 17. План второго этажа дома ЕЛ Дерновой по уп. Гороховой. 1901 г. (проект). ЦГИА СПб. Ф. 513, on. 102, д.4713.
Илл. 18. План третьего этажа дома Е.Л Дерновой по ул. Гороховой. 1901 г. (проект). ЦГИА СПб. Ф.513, оп.102, д.4713.
Илл. 19. План четвертого и пятого этажей дома ЕЛ Дерновой по ул. Гороховой. 1901 г. (проект). ЦГИА СПб. Ф.513, оп.102, д.4713.
Илл. 20. План мансардного этажа дома ЕЛ. Дерновой по ул. Гороховой. 1901 г. (проект). ЦГИА СПб. Ф.513. оп.102, д.4713._ _
Илл. 21. Дом ЕЛ Дерновой по та Гороховой. Разрез. 1901 г. (проект). ЦГИА СПб. Ф.513, оп 102, д 4713 _
Илл. 22. Дом ЕЛ Дерновой по та. Гороховой. Разрез. 1901 г. (проект). ЦГИА СПб. Ф.513, оп 102, д 4713
Илл. 23. Рекламная брошюра фирмы «Истребитель», расположенной в доме ЕЛ Дерновой // Весь Петербург на 1912 год: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга.СПб., 1912.
Илл. 24. План Санкт-Петербурга - приложение к адресной н справочной книге «Весь Петербург» АС. Суворина. СПб., 1913.
Илл. 25. План Ленинграда составленный аэрофотограмметрической частью АПО Ленсовета (фрагмент). Л., 1936.
Илл. 26. Дом ЕА Дерновой. Вид с ул. Гороховой. Фото 1949 г. ЦГАКФФД СПб. Гр 71806. ___ _ _
Илл. 27. Дом ЕА Дерновой. План ПИБ 1949 г. План подвала ПИБ Адмиралтейского района СПб.
Илл. 28. Дом ЕА. Дерновой. План ПИБ 1949 г. План 1-го этажа. ПИБ Адмиралтейского района СПб.
Илл. 29. Дом ЕА Дерновой. План ПИБ 1949 г. План 2-го этажа. ПИБ Адмиралтейского района СПб.
Илл. 30. Дом ЕА Дерновой. План ПИБ 1949 г. План 3-го этажа. ПИБ Адмиралтейского района СПб.
Илл. 31. Дом ЕА. Дерновой. План ПИБ 1949 г. План 4-го этажа. ПИБ Адмиралтейского района СПб.
Илл. 32. Дом ЕА Дерновой. План ПИБ 1949 г. План 5-го этажа. ПИБ Адмиралтейского района СПб.
Илл. 33. Дом ЕА. Дерновой. План ПИБ 1949 г. План мансардного этажа. ПИБ Адмиралтейского района СПб.
Илл. 34. Дом ЕА Дерновой. План ПИБ 1965 г. План подвала. ПИБ Адмиралтейского района СПб.
Илл. 35. Дом ЕА. Дерновой. План ПИБ 1965 г. План 1-го этажа. ПИБ Адмиралтейского района СПб.
Илл. 36. Дом ЕА Дерновой. План ПИБ 1965 г. План 2-го этажа. ПИБ Адмиралтейского района СПб.
Илл. 37. Дом ЕА. Дерновой. План ПИБ 1965 г. План 3-го этажа. ПИБ Адмиралтейского района СПб.
Илл. 38. Дом ЕА Дерновой. План ПИБ 1965 г. План 4-го этажа. ПИБ Адмиралтейского района СПб.
Илл. 39. Дом ЕА. Дерновой. План ПИБ 1965 г. План 5-го этажа. ПИБ Адмиралтейского района СПб.
Илл. 40. Дом ЕА. Дерновой. План ПИБ 1965 г. План мансардного этажа. ПИБ Адмиралтейского района СПб.
Илл. 41. Дом ЕА. Дерновой. План ПИБ 1970 г. План 4-го этажа. ПИБ Адмиралтейского района СПб.

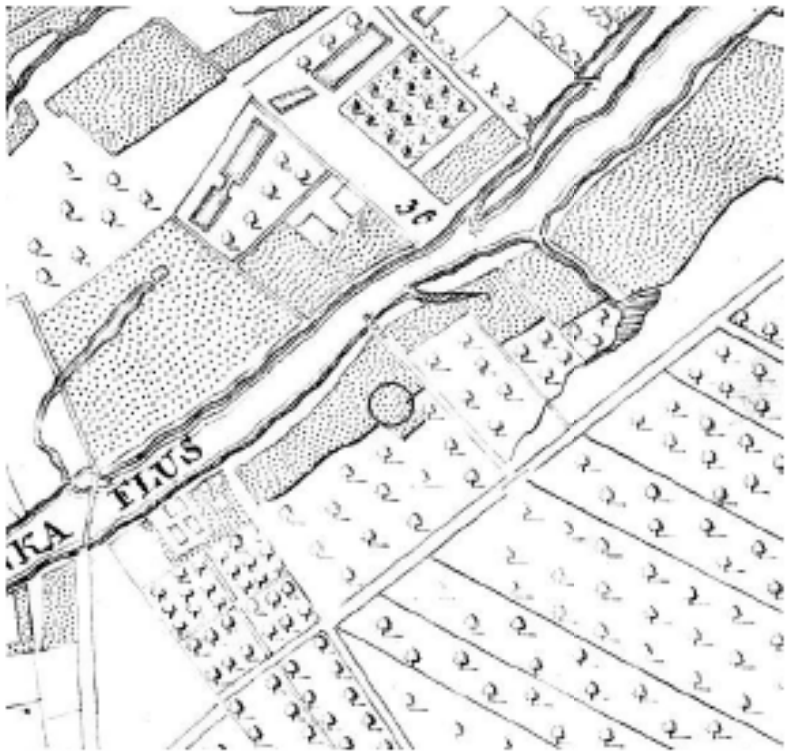
Илл. 42. Дом Е.А Дерновой. Проект комплексного капитального ремонта 1980 г. План 5 этажа. хЛрхнв КГИОП. П.1771.
Илл. 43. Дом ЕА Дерновой. Проект комплексного капитального ремонта 1980 г. Штамп плана 5 этажа. Архив КГИОП. П.1771
Илл. 44. Дом ЕА Дерновой. Вид с Большого Казачьего переулка. Фото 1979 г. ЦГАКФФД СПб. Ар 217674.
Илл. 45. Дом ЕА Дерновой. Вид части углового фасада во время проведения капитального ремонта Фото 1988 г. ЦГАКФФД СПб. -Ар 225598.
Илл. 46. Дом ЕА. Дерновой. Общий вид с та. Гороховой во время капитального ремонта. Фото 1988 г. ЦГАКФФД СПб. Ар 217678.
Илл. 47. Дом ЕА. Дерновой. Вил углового фасада с ул. Гороховой. Фото 1988 г.
Илл. 48. Дом ЕА. Дерновой. Вил углового фасада с ул. Гороховой. Фото 2003 г.



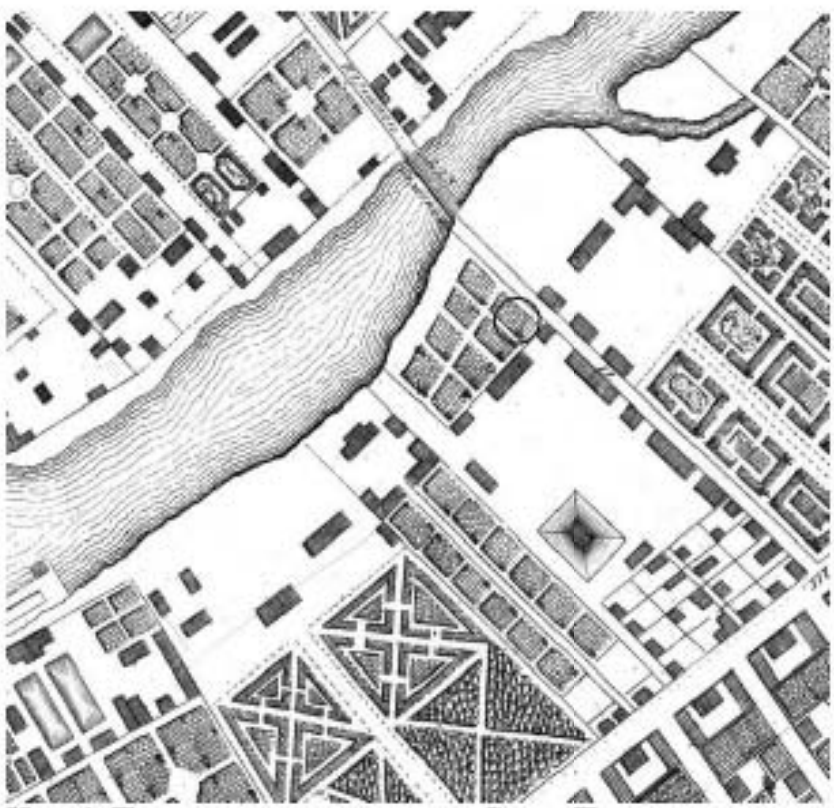
Илл. 1. План местности занимаемой ныне Санкт-Петербургом, снятый в 1698 году, до завоевания её Петром Великим, с показанием существовавших на ней шведских укреплений (фрагмент). СПб., 1872.



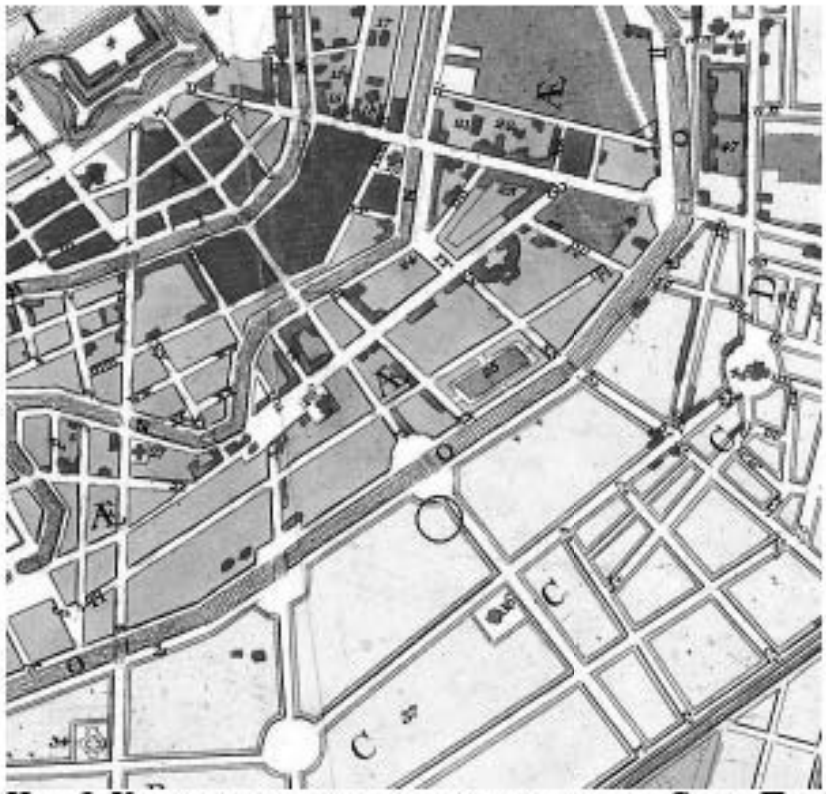
Илл. 2. План Петербурга 1716-1717 гг. Фрагмент // Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. Мультимедиа-альбом / РНБ. Отдел картографии. СПб., 2003.



Илл. 3. План императорского столичного города Санкт-Петербурга 1737 года (фрагмент) // Палаты Санкт-Петербургской Императорской Академии Наук, Библиотеки и Кунсткамеры. СПб., 1741.

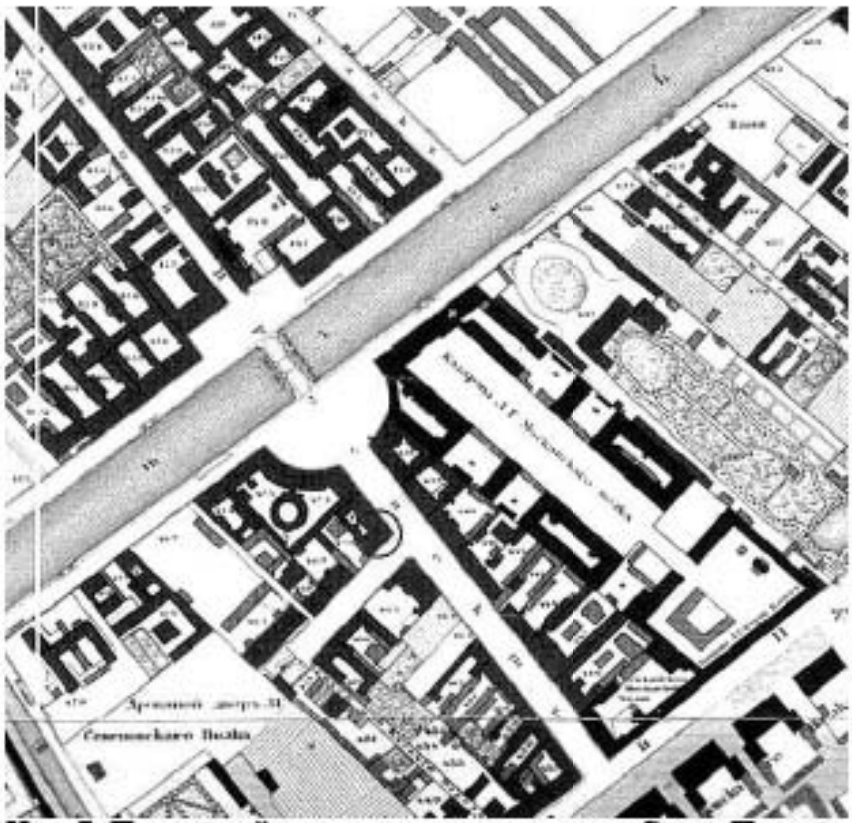


Илл. 4. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов, изданный трудами Императорской академии наук и художеств в Санкт-Петербурге (фрагмент). СПб, 1753.



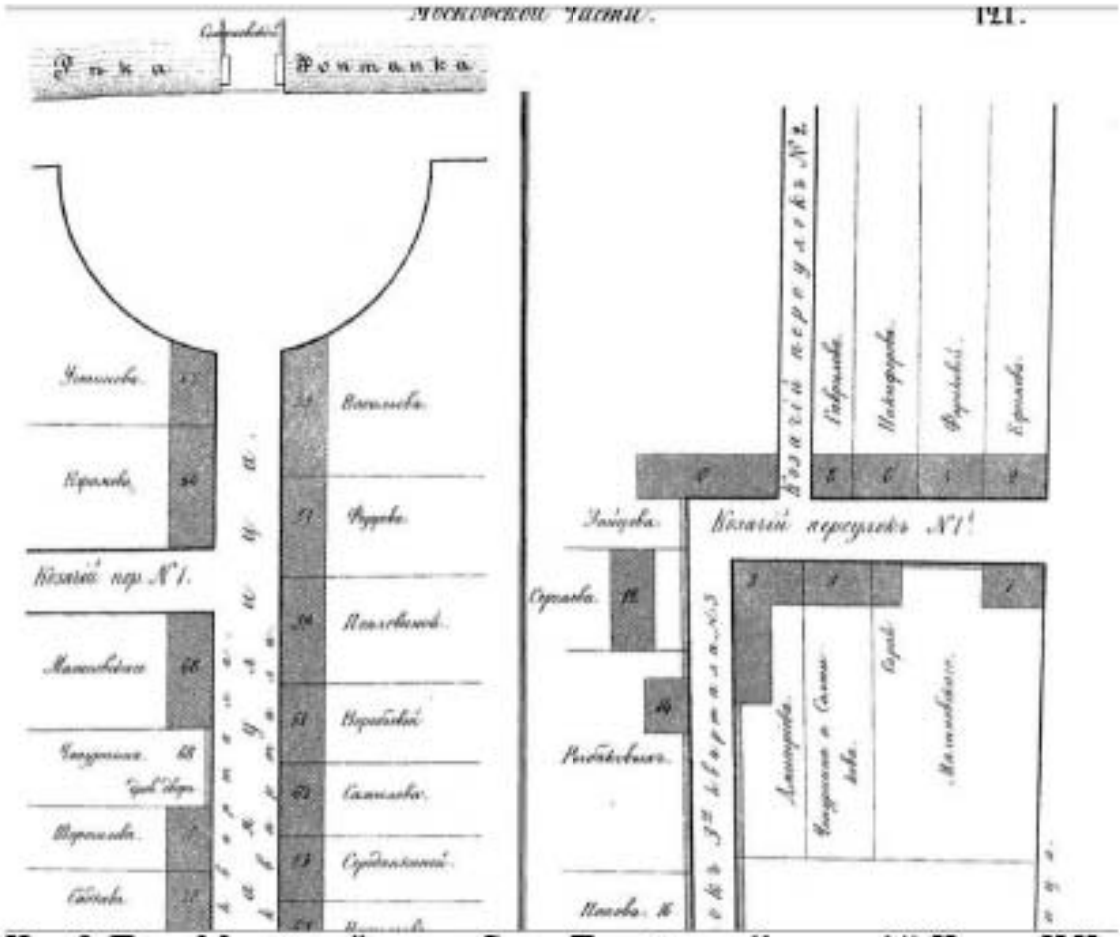
Илл. 5. Карта столичного города и крепости Санкт-Петербурга (фрагмент). Х.М. Рот, 1776.

Илл. 6. План столичного города Санкт-Петербурга А. Савинкова (фрагмент). СПб., 1804.

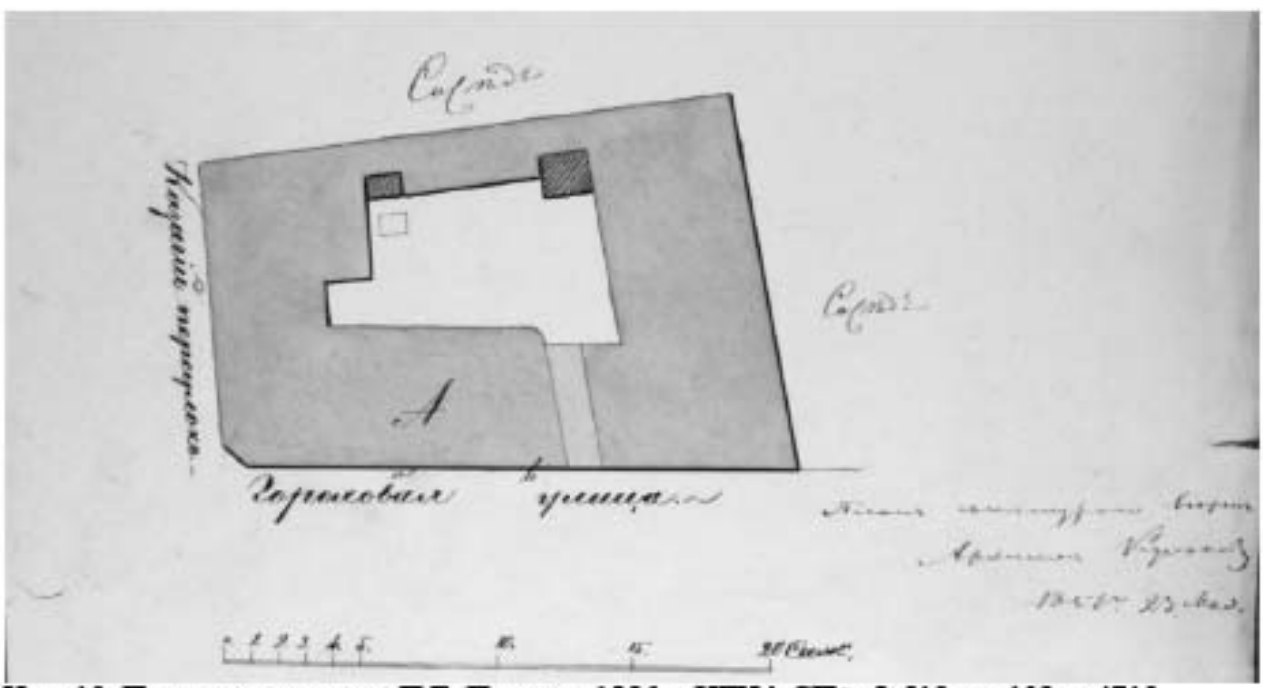


Илл. 7. Подробный план столичного города Санкт-Петербурга генерал-майора Шуберта (фрагмент). СПб., 1828.

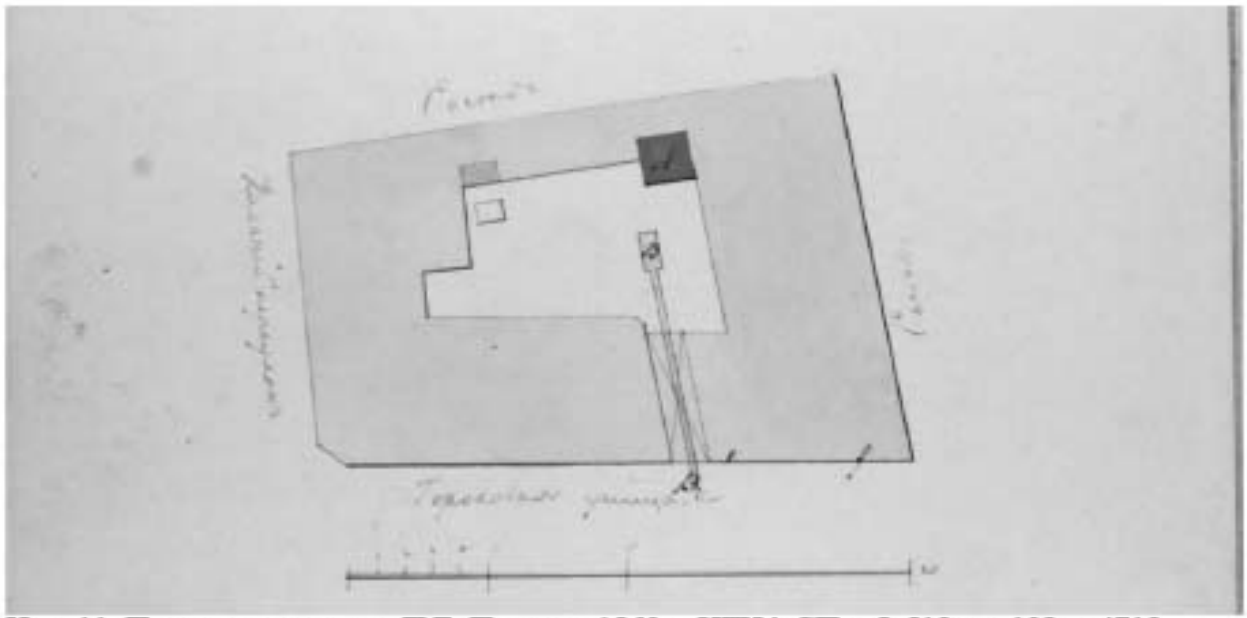
Илл. 8. План Московской части Санкт-Петербурга (фрагмент)// Цылов Н.И. Планы Санкт-Петербурга в 1700, 1705, 1725, 1738, 1756, 1777, 1799, 1840 и 1849 годах: с приложением планов 13 частей столицы. СПб., 1853.



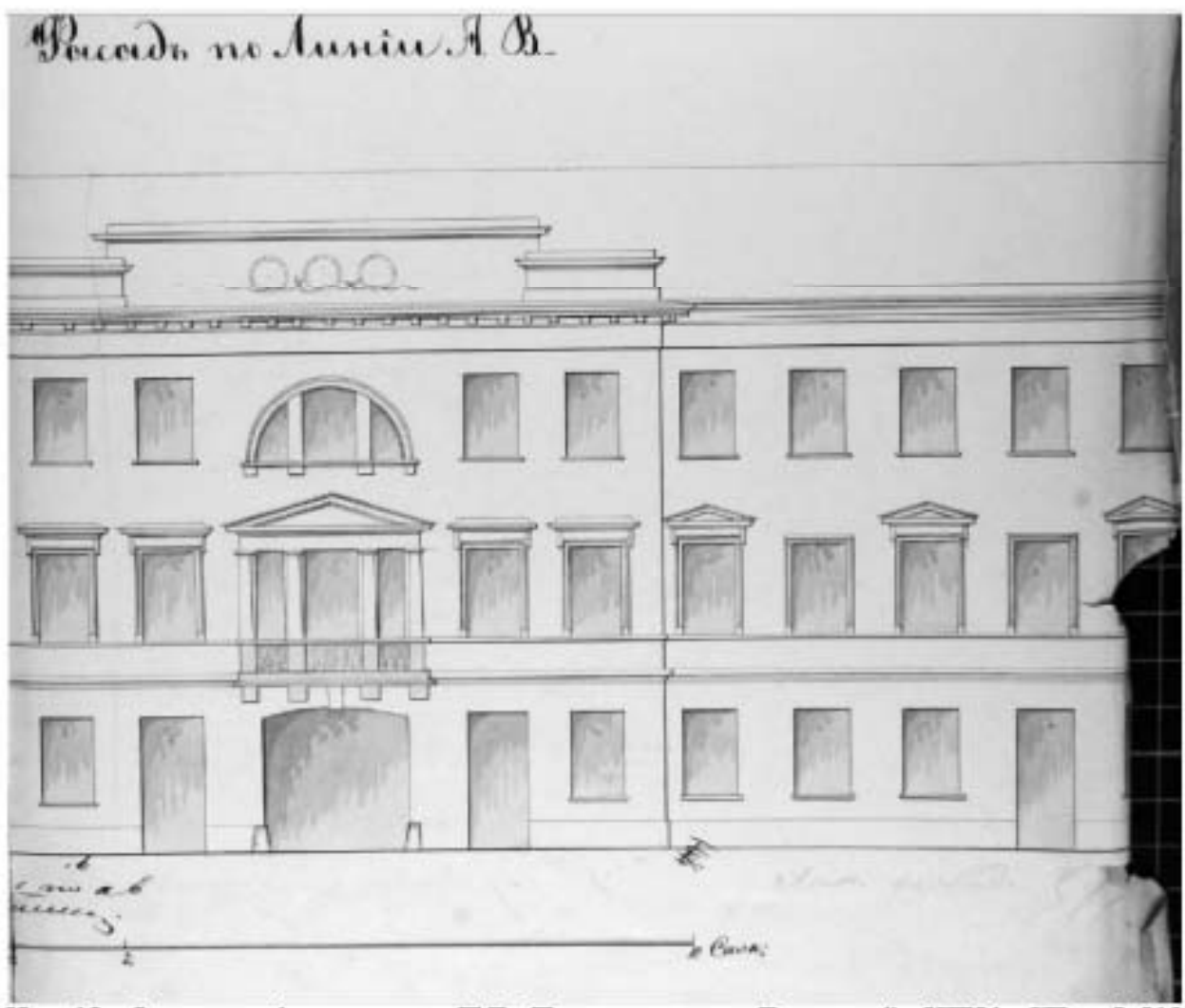
Илл. 9. План Московской части Санкт-Петербурга (фрагмент)// Цылов Н.И. Атлас 13 частей Санкт-Петербурга. СПб., 1853.



Илл. 10. План двора участка П.Е. Петрова. 1856 г. ЦГИА СПб. Ф.513, оп.102, д.4713.

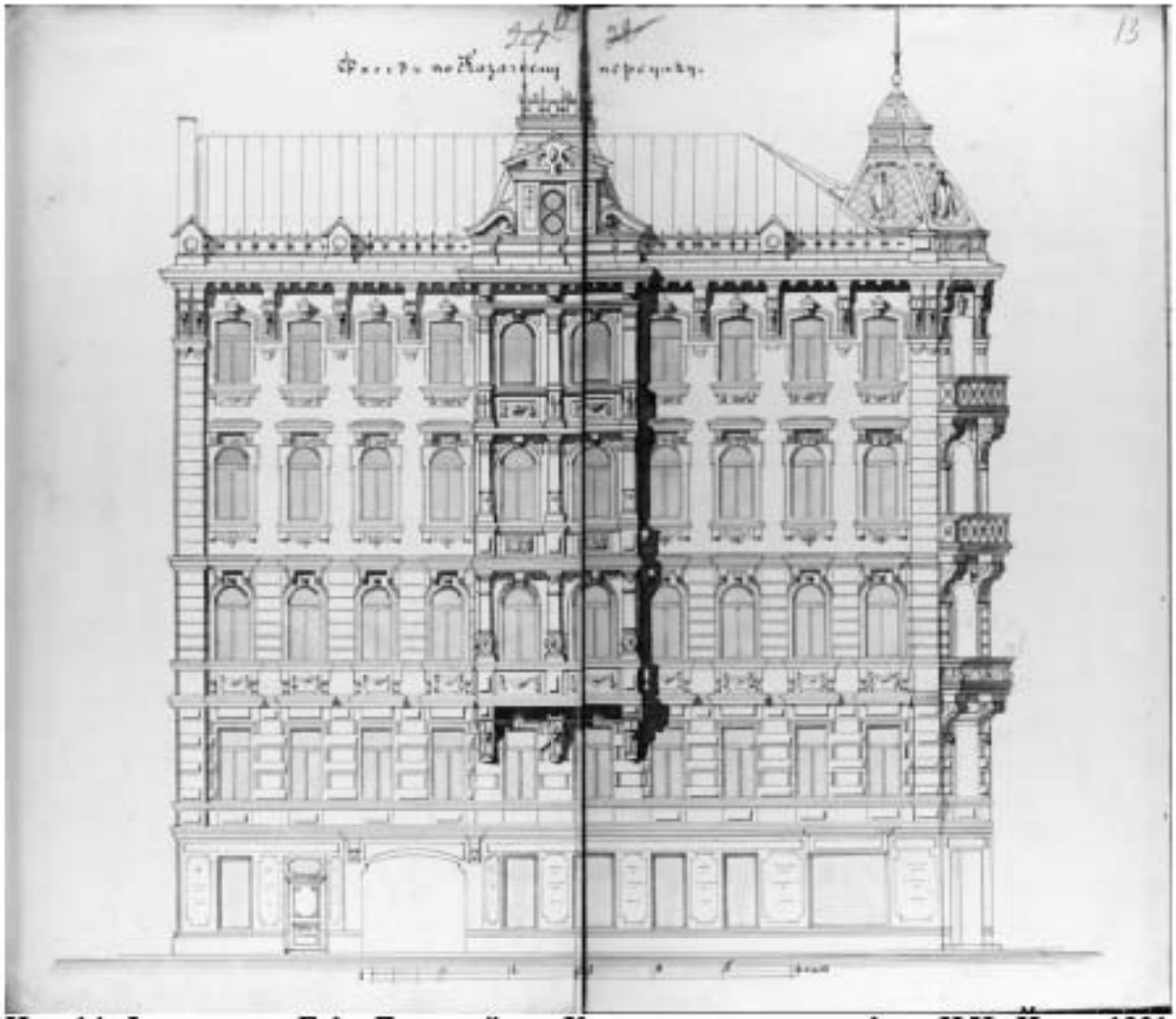


Илл. 11. План двора участка П.Е. Петрова. 1860 г. ЦГИА СПб. Ф.513, оп.102, д.4713.

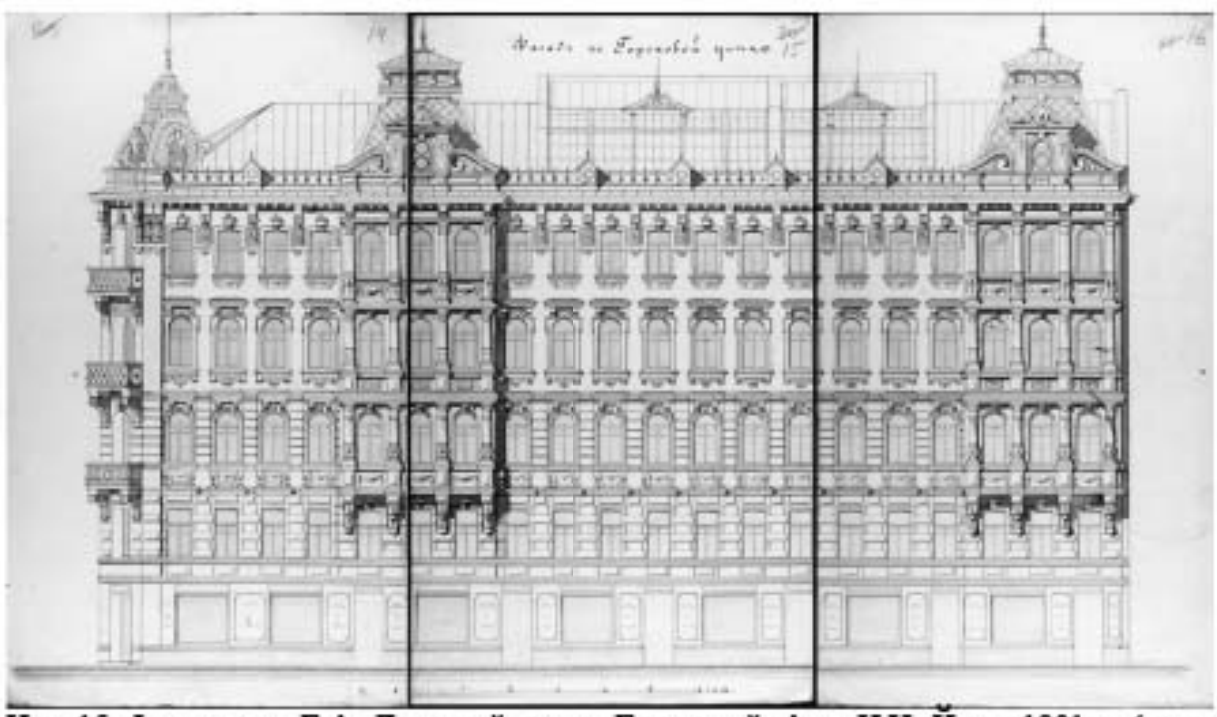


Илл. 12. Фрагмент фасада дома П.Е. Петрова по ул. Гороховой. ЦГИА СПб. Ф.513, оп.102, д.4713.

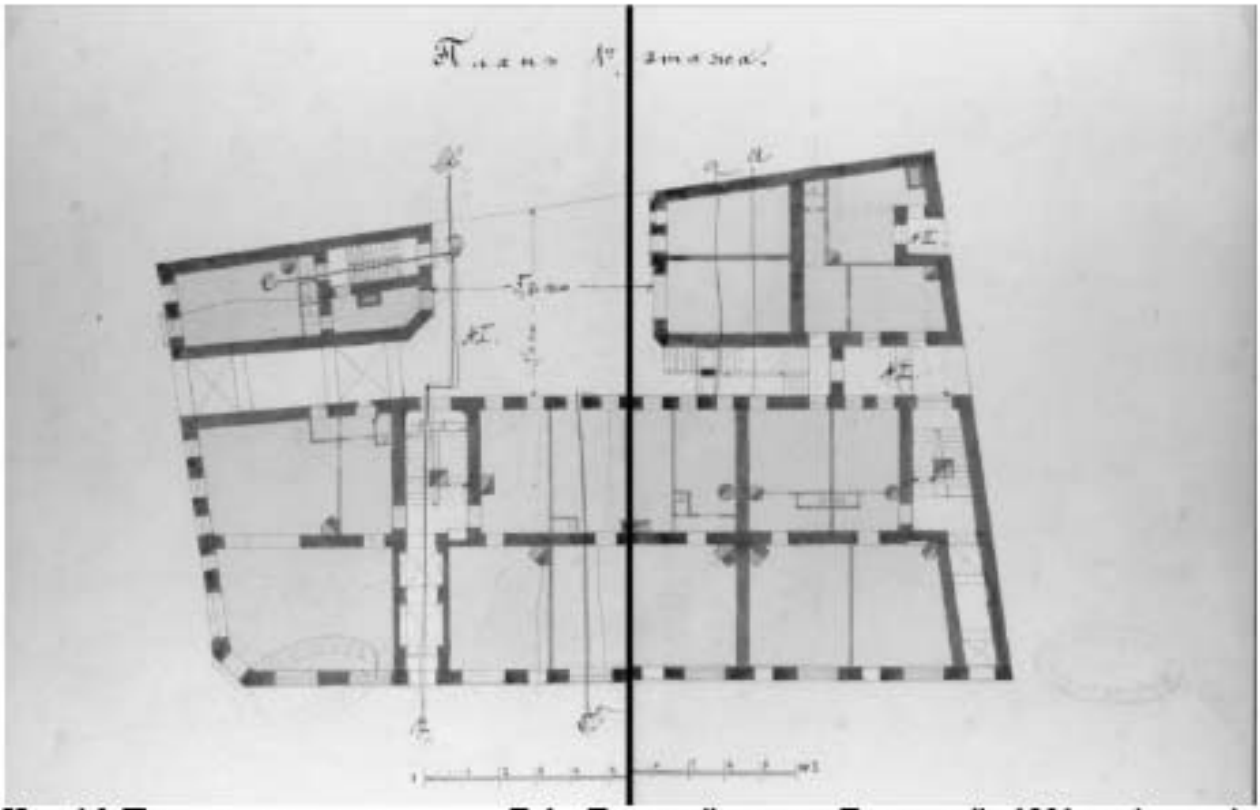
Илл. 13. План двора Е.А. Дерновой. 24 ноября 1901 г. (проект). ЦГИА СПб. Ф.513, оп.102, д.4713.



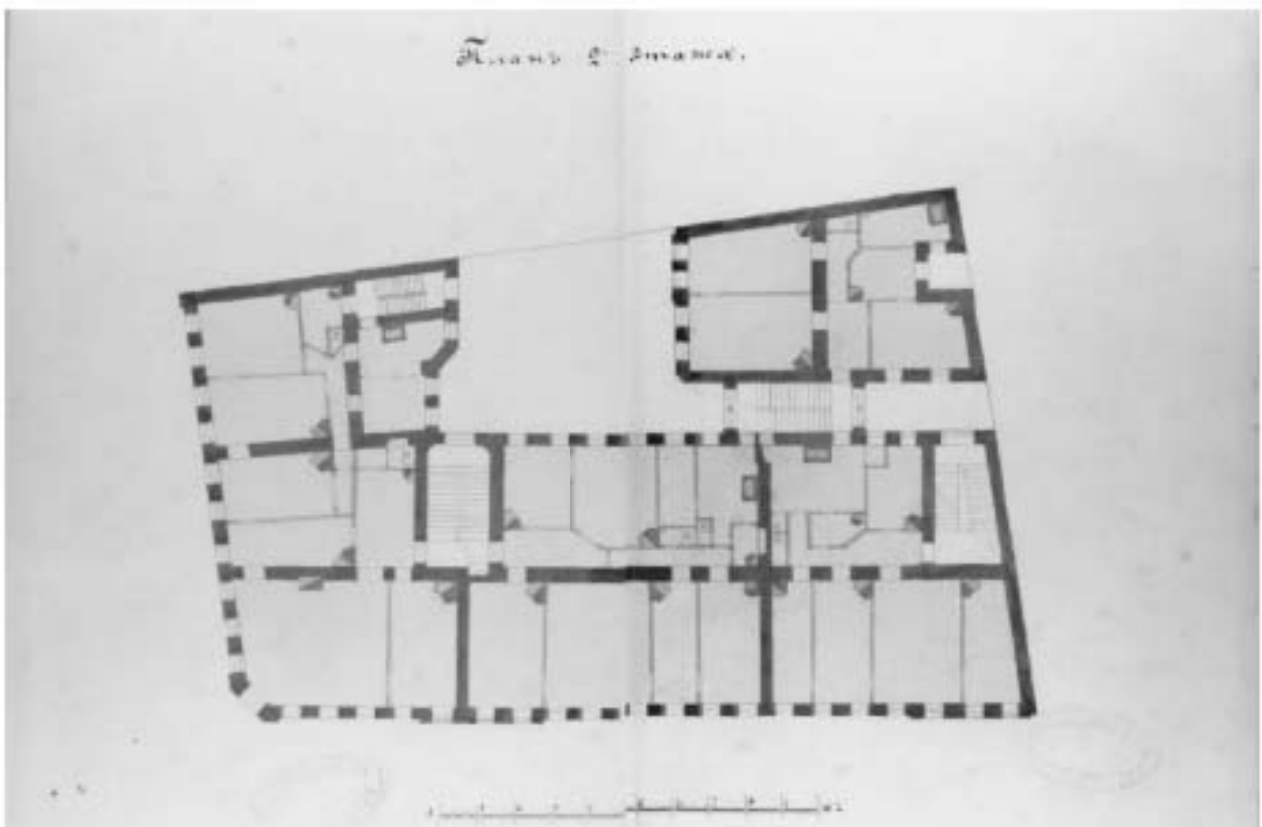
Илл. 14. Фасад дома Е.А. Дерновой по Казачьему переулку. Арх. И.Н. Йорс, 1901 г. (проект). ЦГИА СПб. Ф.513, оп.102, д.4713.



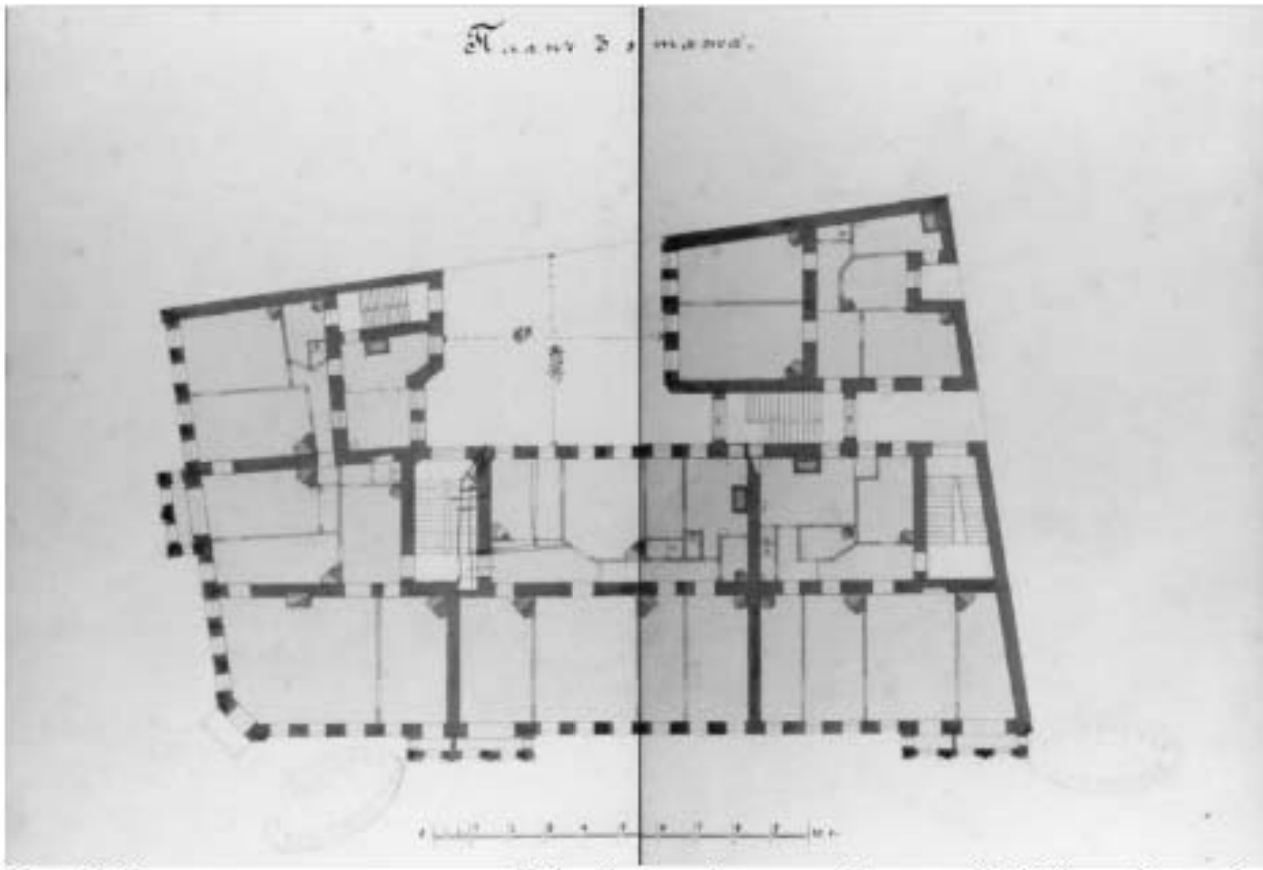
Илл. 15. Фасад дома Е.А. Дерновой по ул. Гороховой. Арх. И.Н. Йорс, 1901 г. (проект). ЦГИА СПб. Ф.513, оп.102, д.4713.



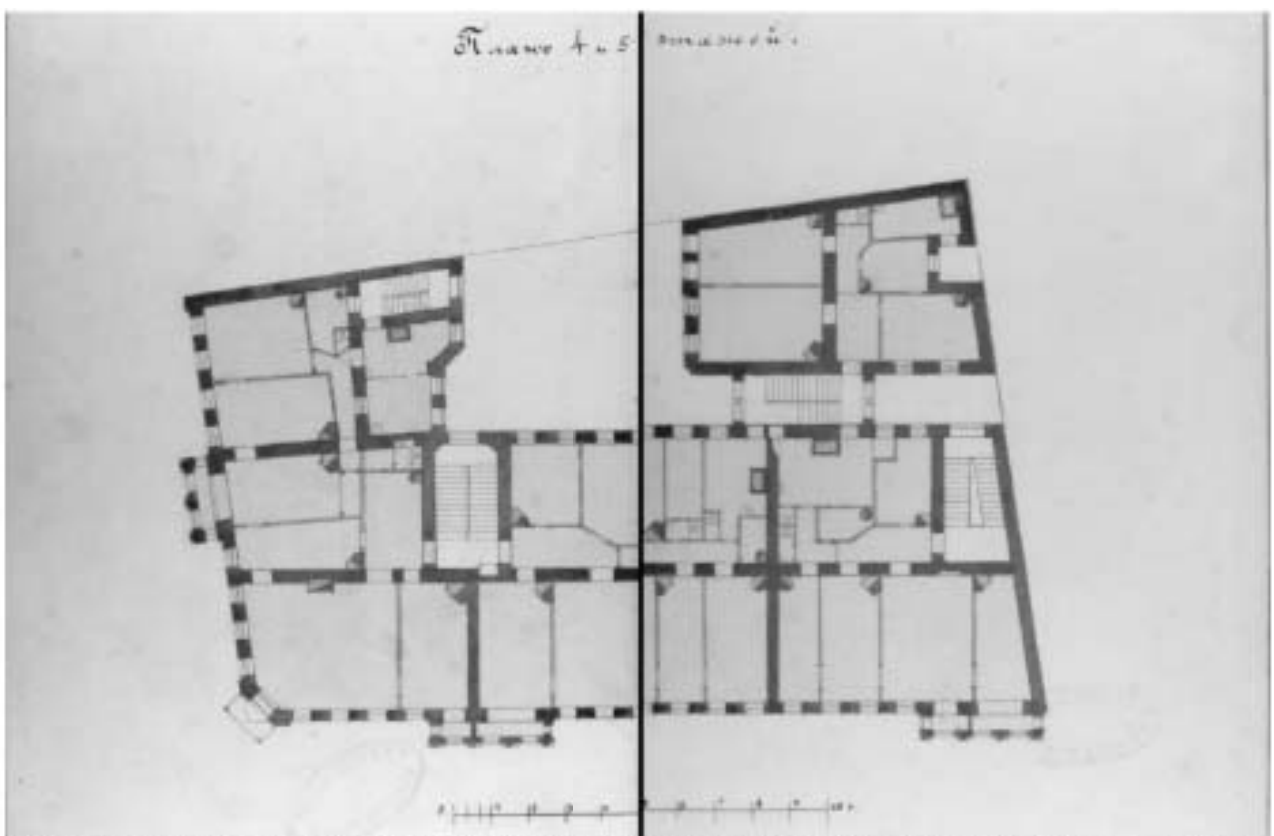
Илл. 16. План первого этажа дома Е.А. Дерновой по ул. Гороховой. 1901 г. (проект). ЦГИА СПб. Ф.513, оп.102, д.4713.



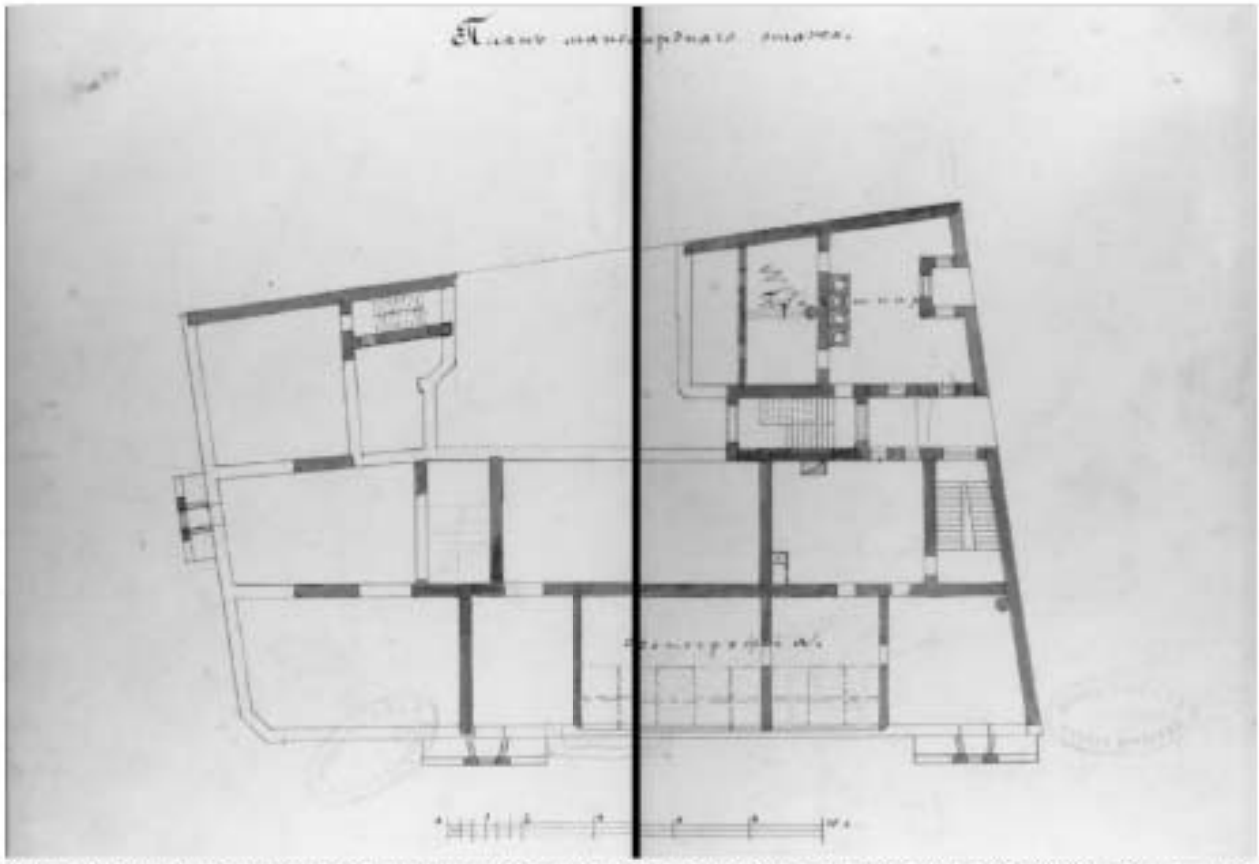
Илл. 17. План второго этажа дома Е.А. Дерновой по ул. Гороховой. 1901 г. (проект). ЦГИА СПб. Ф.513, оп.102, д.4713.



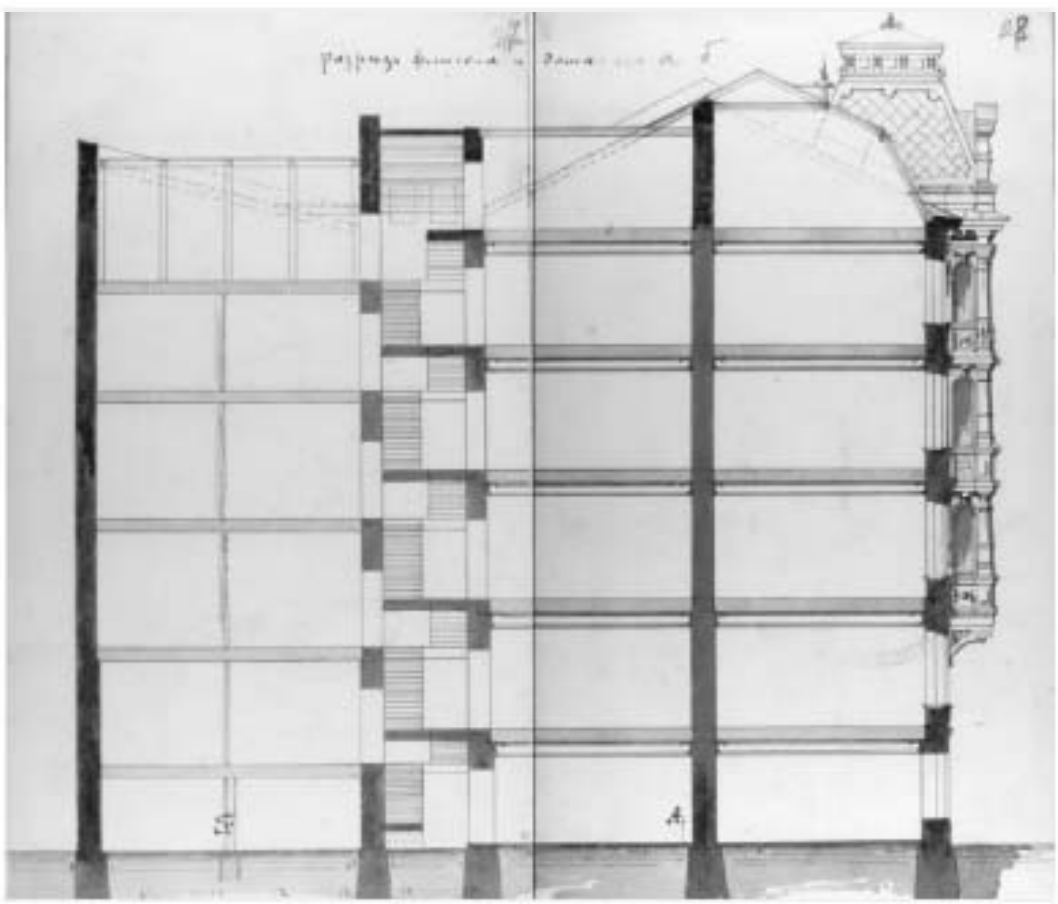
Илл. 18. План третьего этажа дома Е.А. Дерновой по ул. Гороховой. 1901 г. (проект). ЦГИА СПб. Ф.513, оп.102, д.4713.



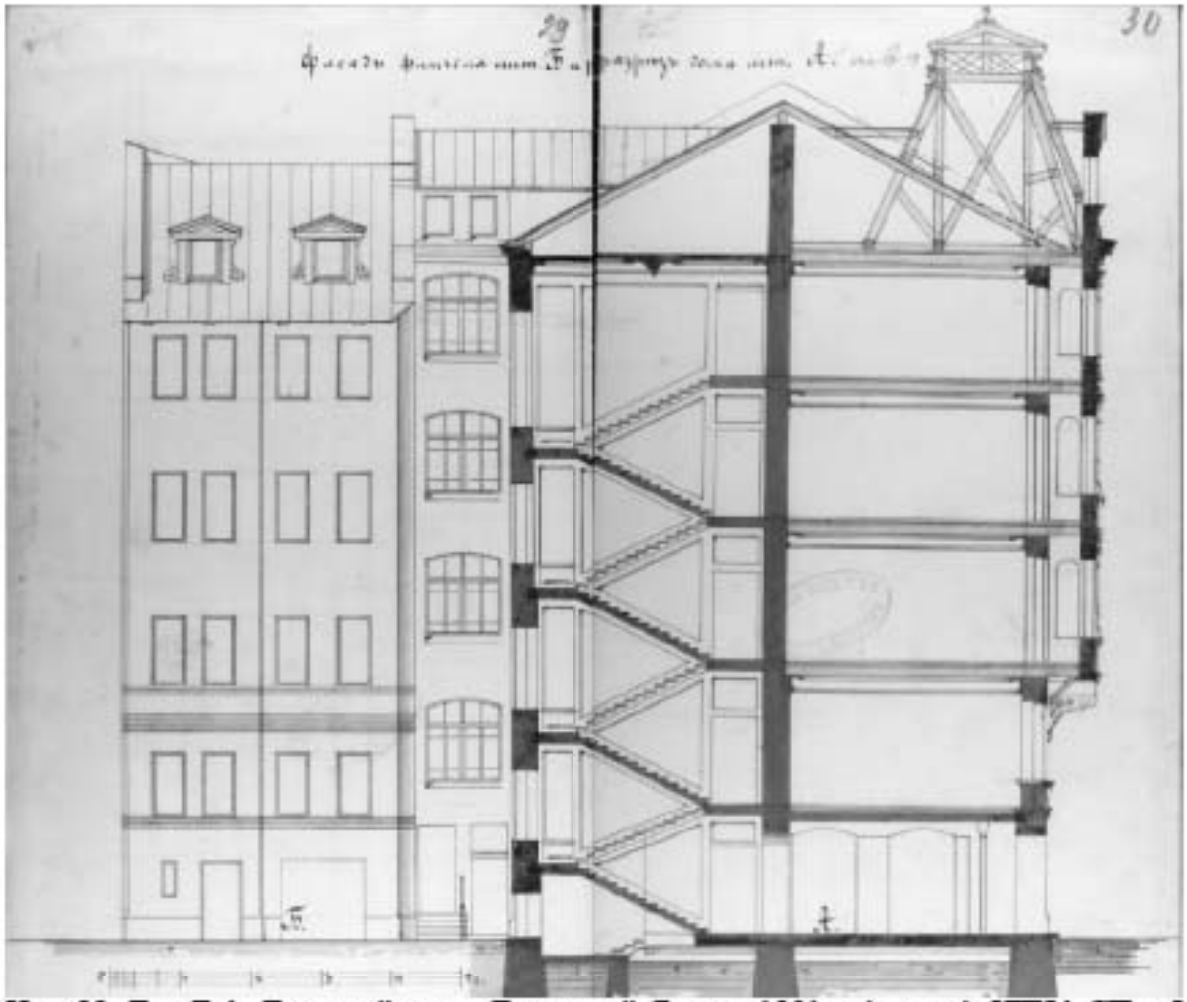
Илл. 19. План четвертого и пятого этажей дома Е.А. Дерновой по ул. Гороховой. 1901 г. (проект). ЦГИА СПб. Ф.513, оп.102, д.4713.



Илл. 20. План мансардного этажа дома Е.А. Дерновой по ул. Гороховой. 1901 г. (проект). ЦГИА СПб. Ф.513, оп.102, д.4713.

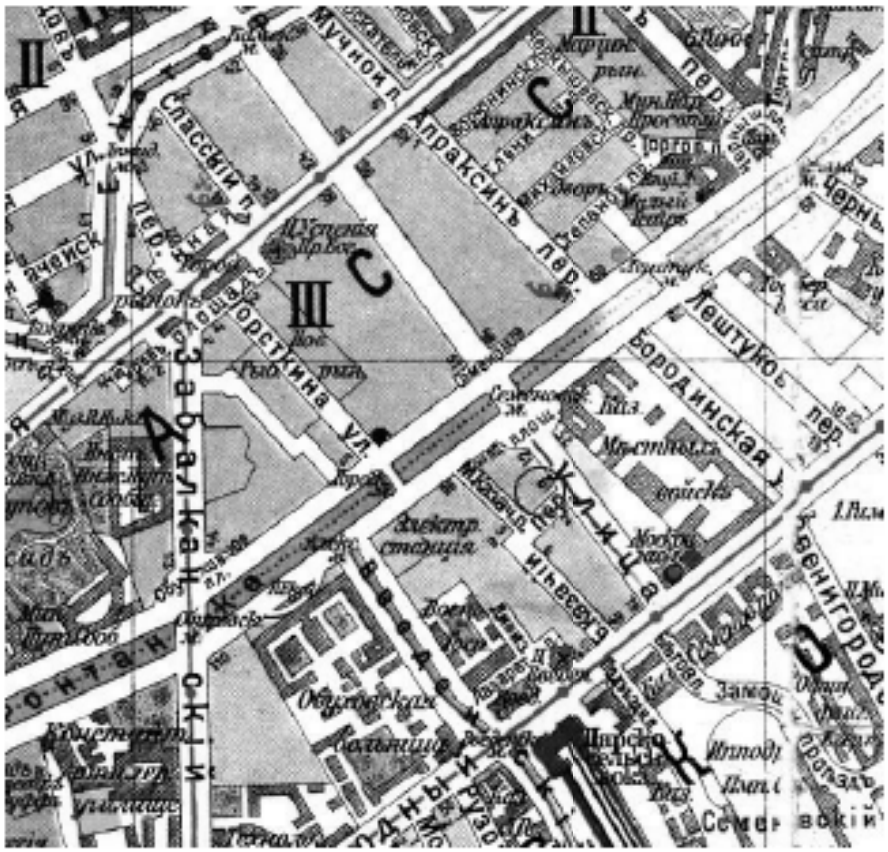


Илл. 21. Дом Е.А. Дерновой по ул. Гороховой. Разрез. 1901 г. (проект). ЦГИА СПб. Ф.513, оп.102, д.4713.

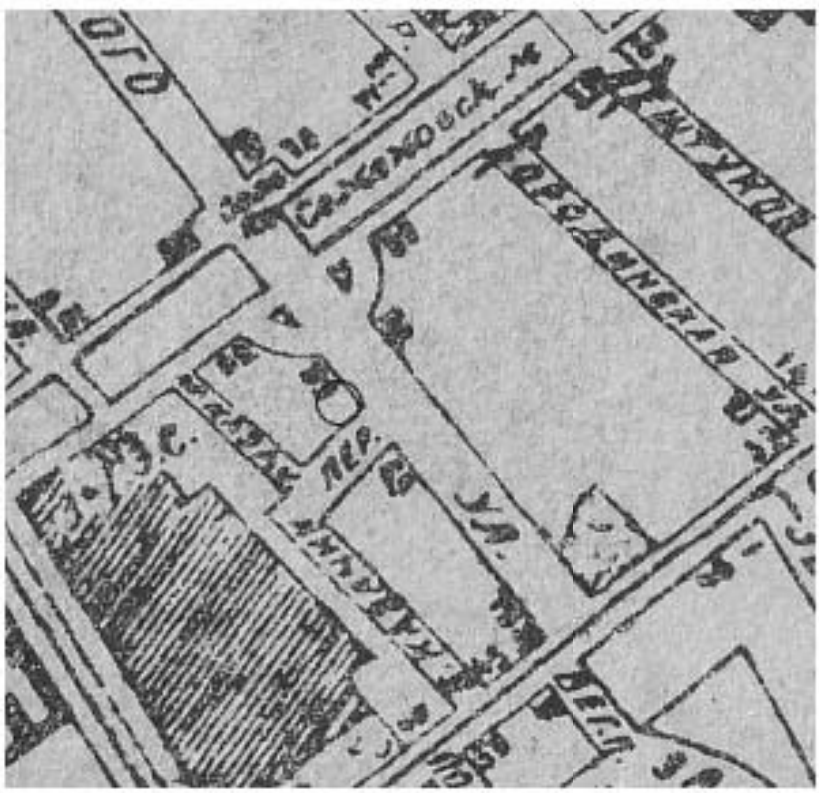


Илл. 22. Дом Е.А. Дерновой по ул. Гороховой. Разрез. 1901 г. (проект). ЦГИА СПб. Ф.513, оп.102, д.4713.

Илл. 23. Рекламная брошюра фирмы «Истребитель», расположенной в доме Е.А. Дерновой // Весь Петербург на 1912 год: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга.СПб., 1912.

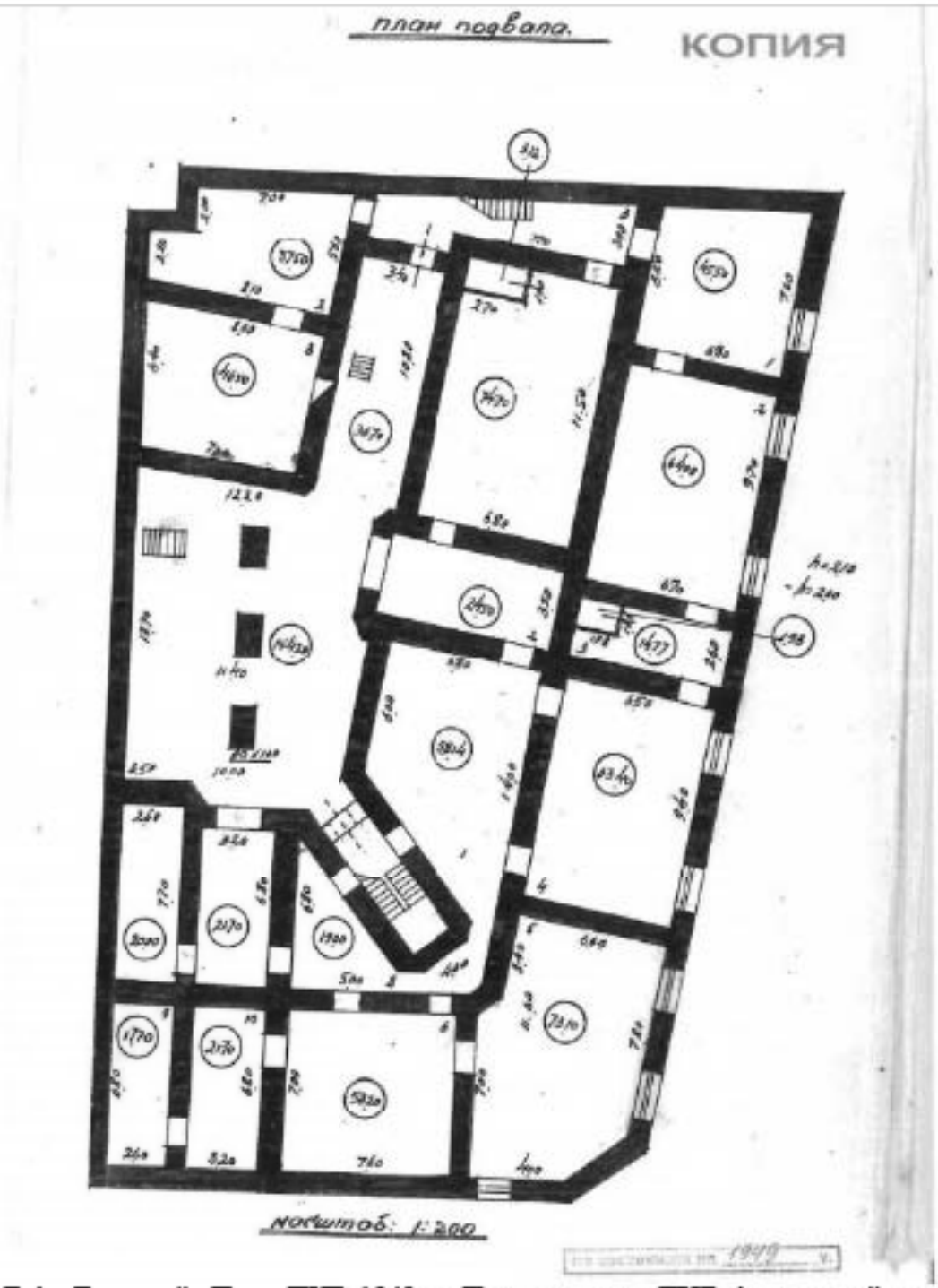


Илл. 24. План Санкт-Петербурга - приложение к адресной и справочной книге «Весь Петербург» А.С. Суворина. СПб., 1913.

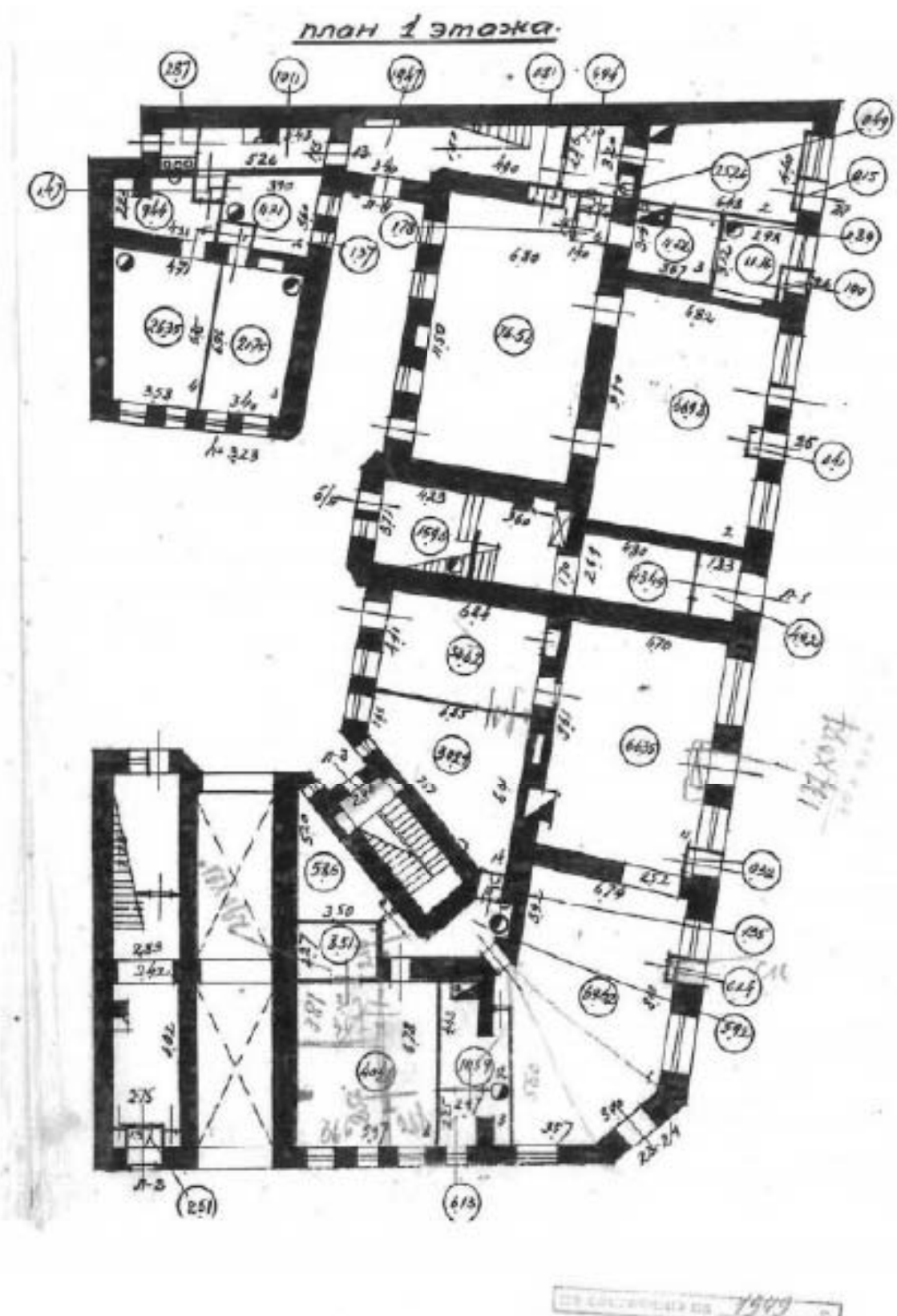


Илл. 25. План Ленинграда, составленный аэрофотограмметрической частью АПО Ленсовета (фрагмент). Л., 1936.

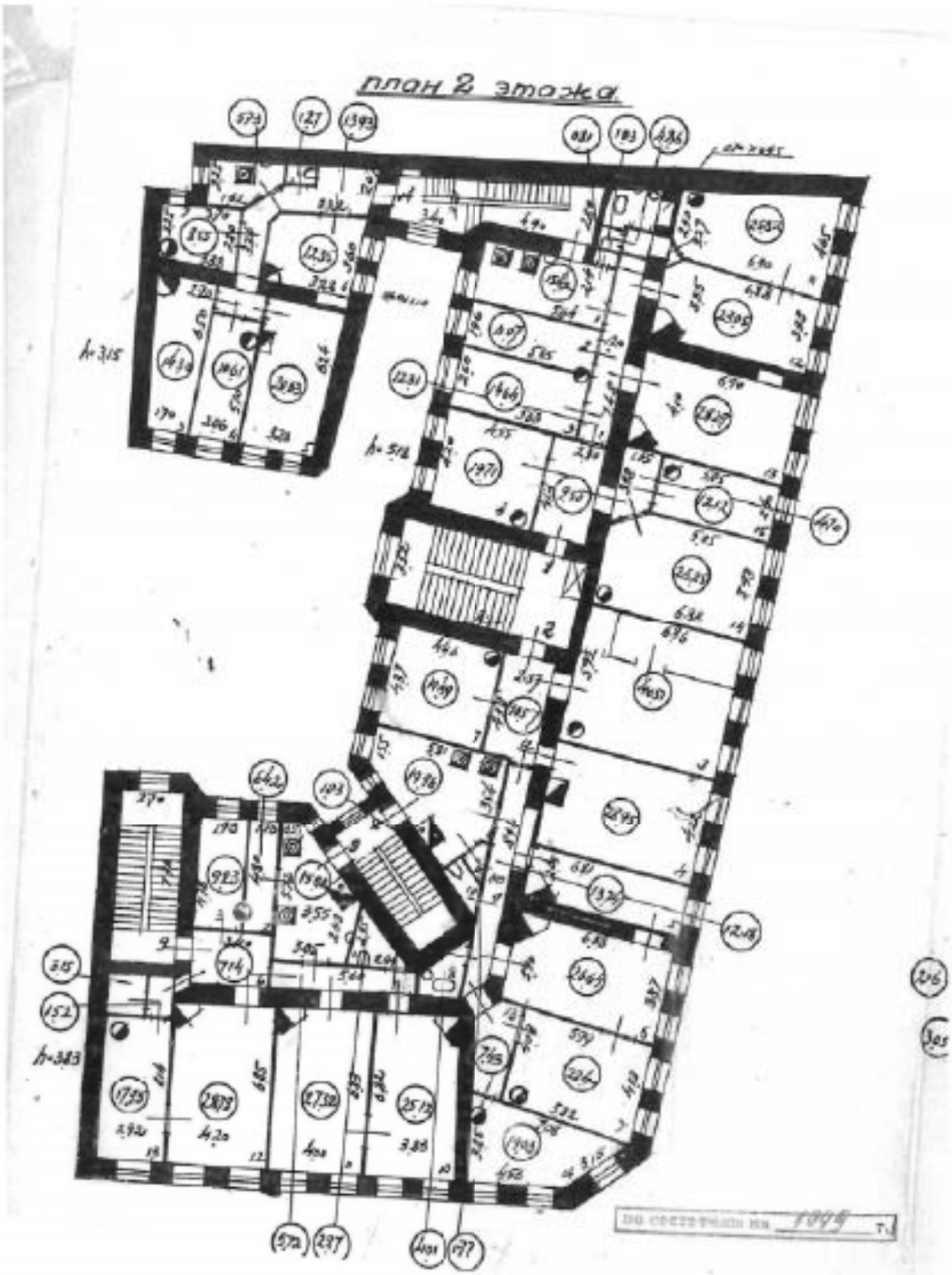
Илл. 26. Дом Е.А. Дерновой. Вид с ул. Гороховой. Фото 1949 г. ЦГАКФФД СПб. Гр 71806.



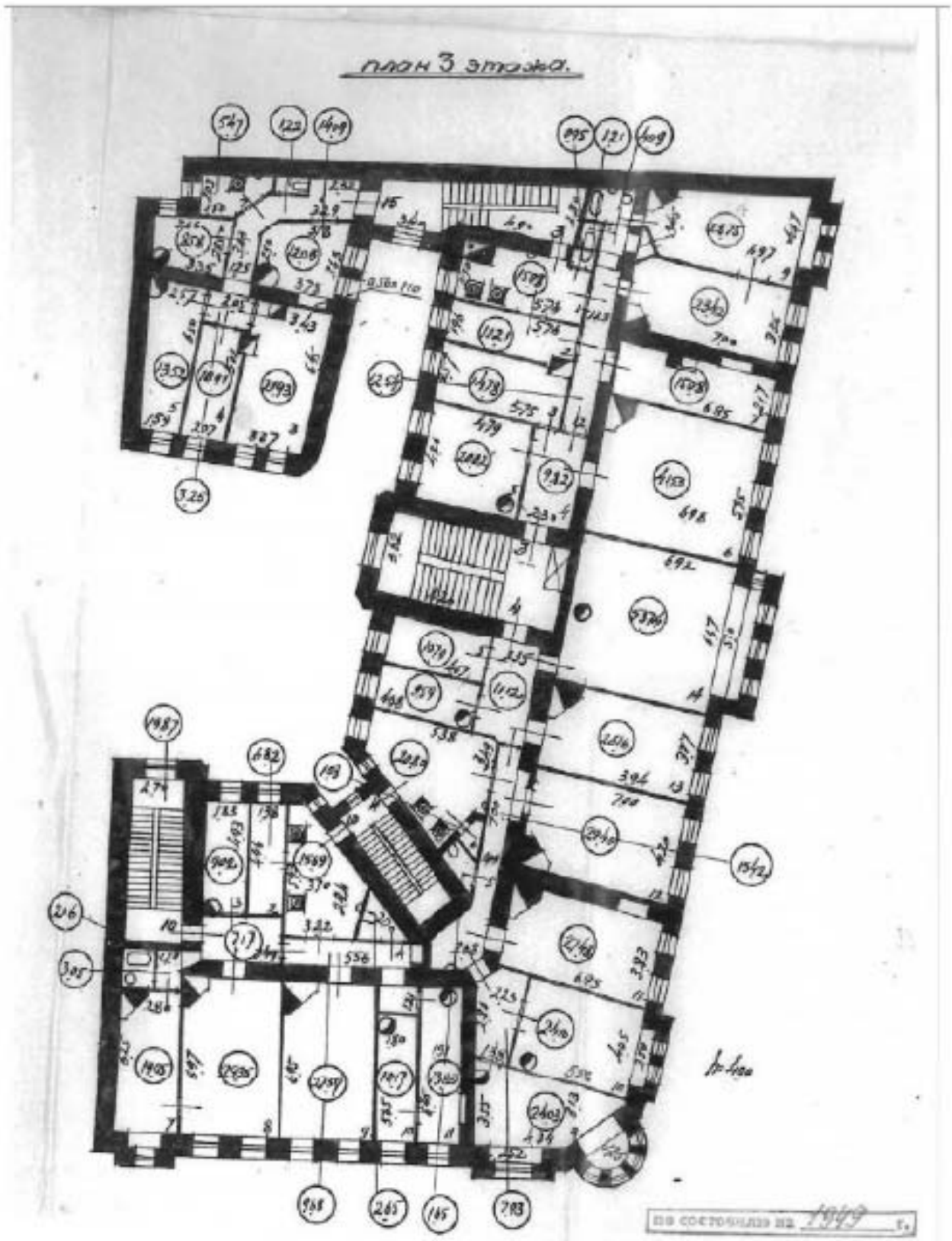
Илл. 27. Дом Е.А. Дерновой. План ПИБ 1949 г. План подвала. ПИБ Адмиралтейского района СПб.



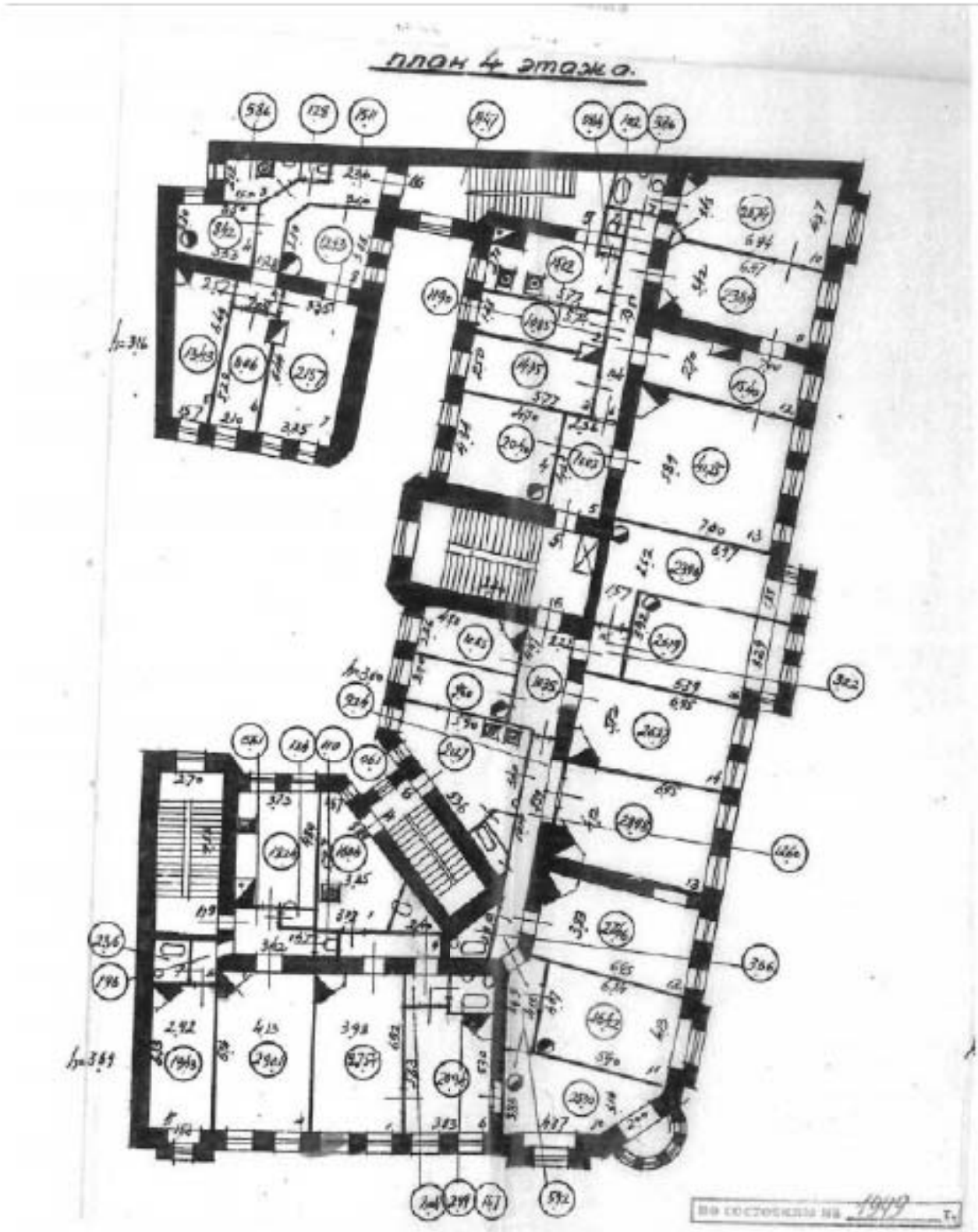
Илл. 28. Дом Е.А. Дерновой. План ПИБ 1949 г. План 1-го этажа. ПИБ Адмиралтейского района СПб.



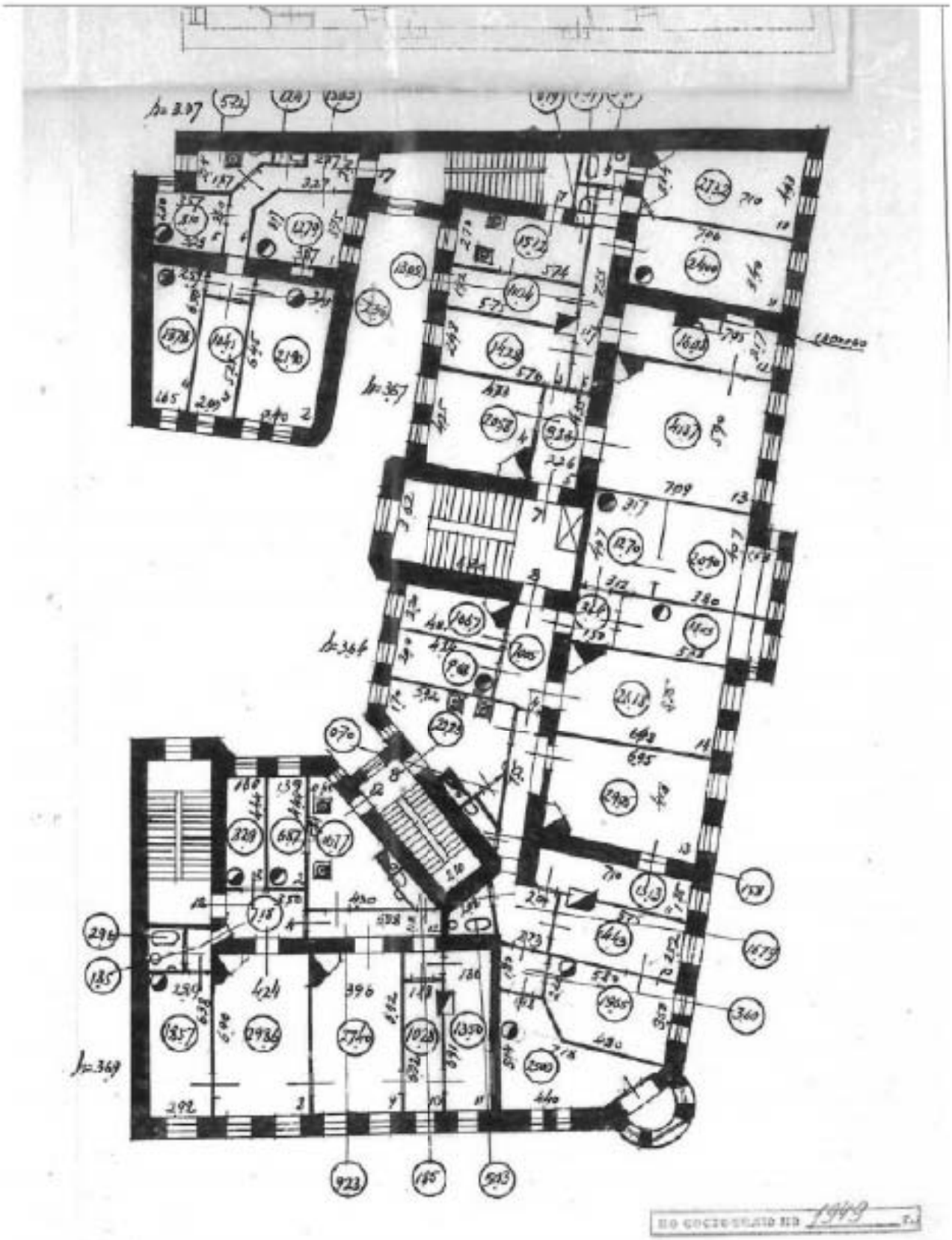
Илл. 29. Дом Е.А. Дерновой. План ПИБ 1949 г. План 2-го этажа. ПИБ Адмиралтейского района СПб.



Илл. 30. Дом Е.А. Дерновой. План ПИБ 1949 г. План 3-го этажа. ПИБ Адмиралтейского района СПб.

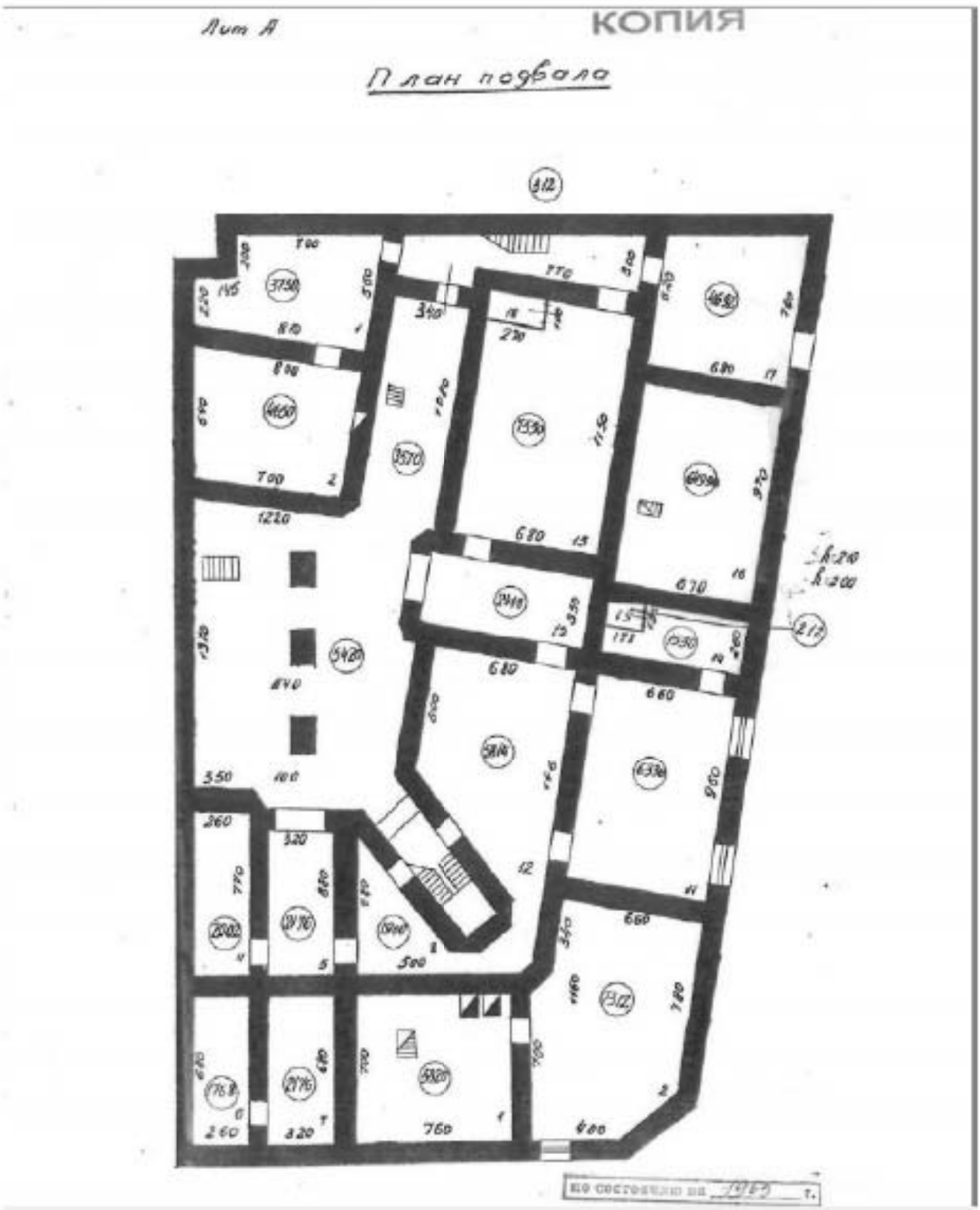


Илл. 31. Дом Е.А. Дерновой. План ПИБ 1949 г. План 4-го этажа. ПИБ Адмиралтейского района СПб.

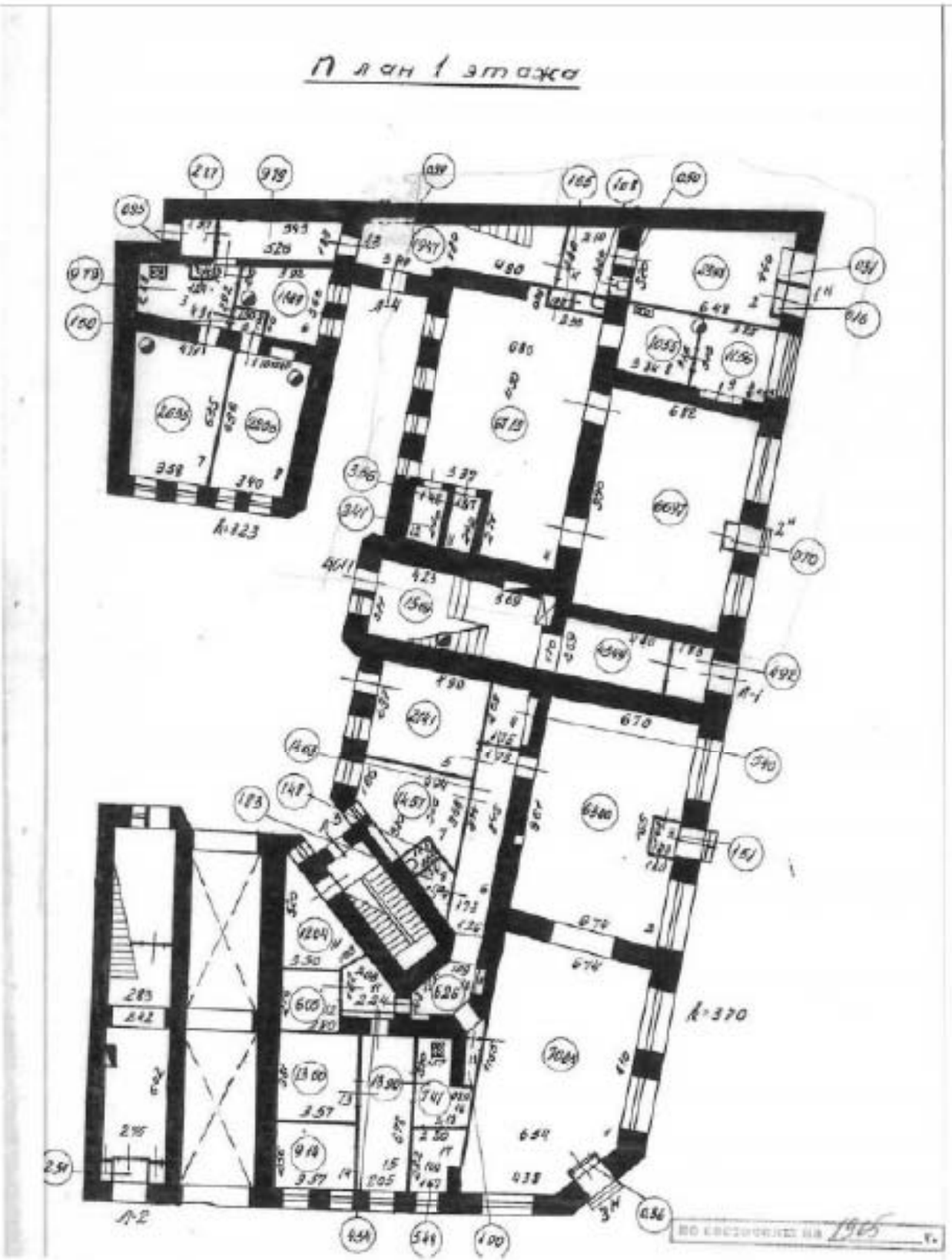


Илл. 32. Дом Е.А. Дерновой. План ПИБ 1949 г. План 5-го этажа. ПИБ Адмиралтейского района СПб.

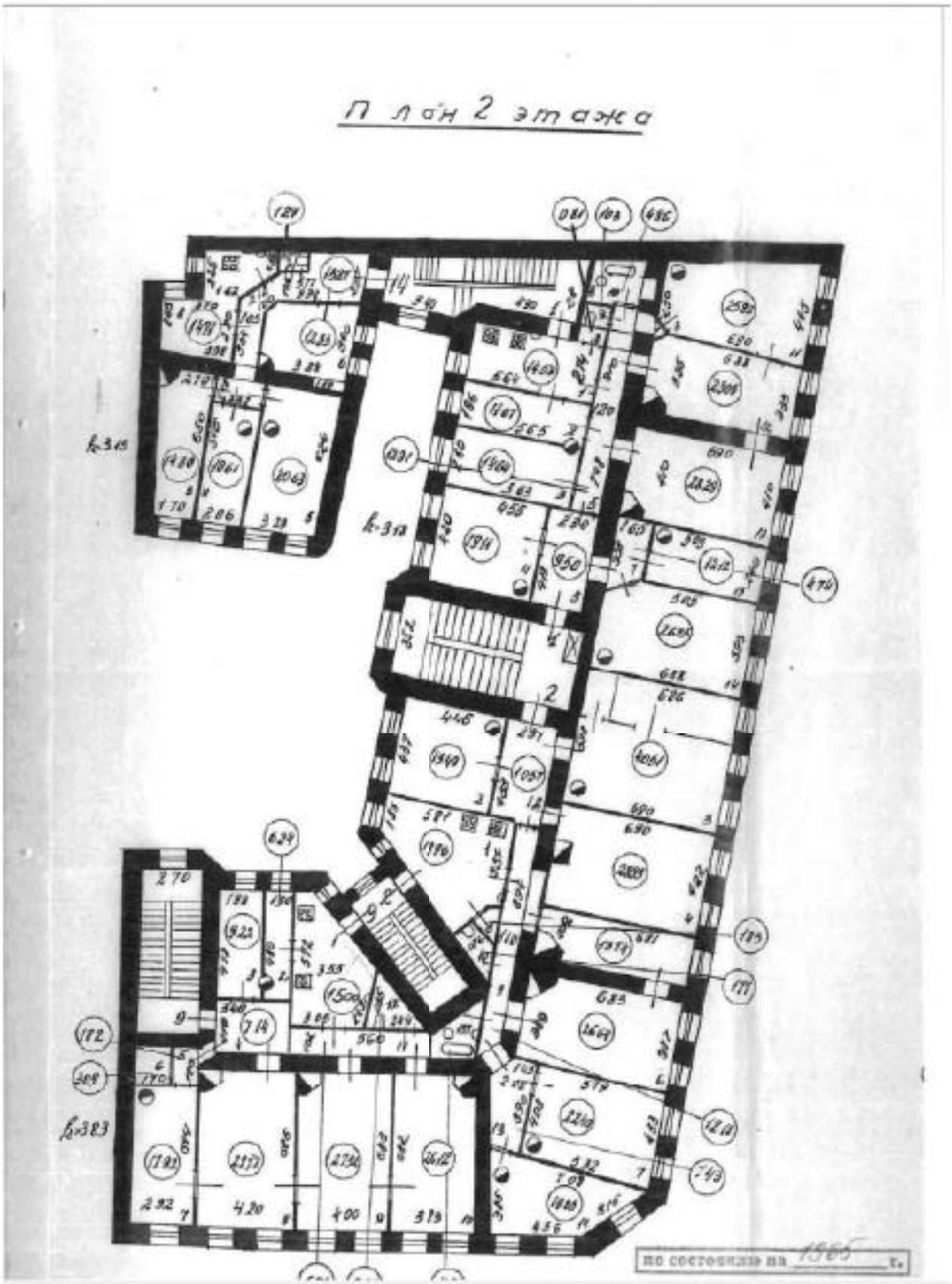
Илл. 33. Дом Е.А. Дерновой. План ПИБ 1949 г. План мансардного этажа. ПИБ Адмиралтейского района СПб.



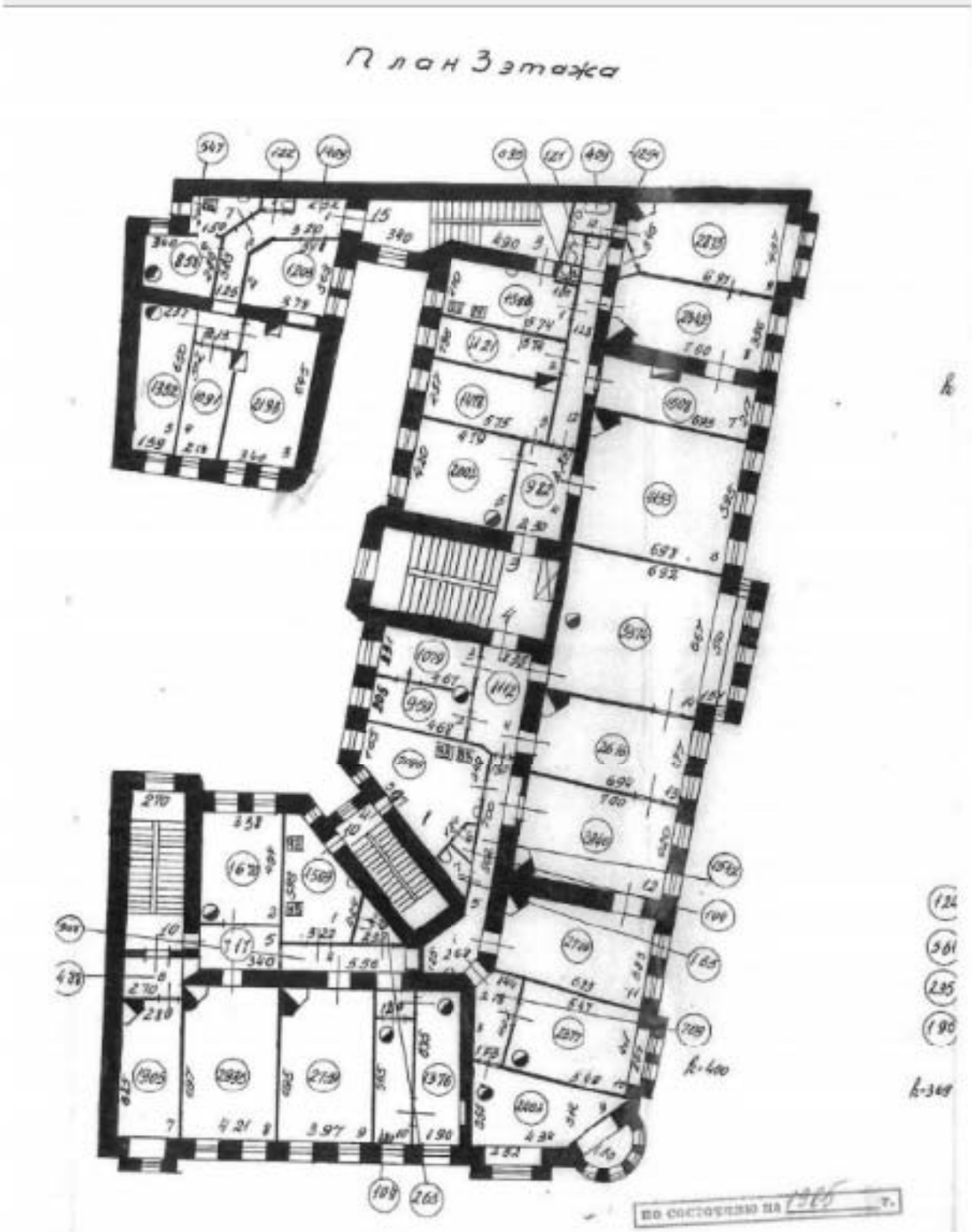
Илл. 34. Дом Е.А. Дерновой. План ПИБ 1965 г. План подвала. ПИБ Адмиралтейского района СПб.



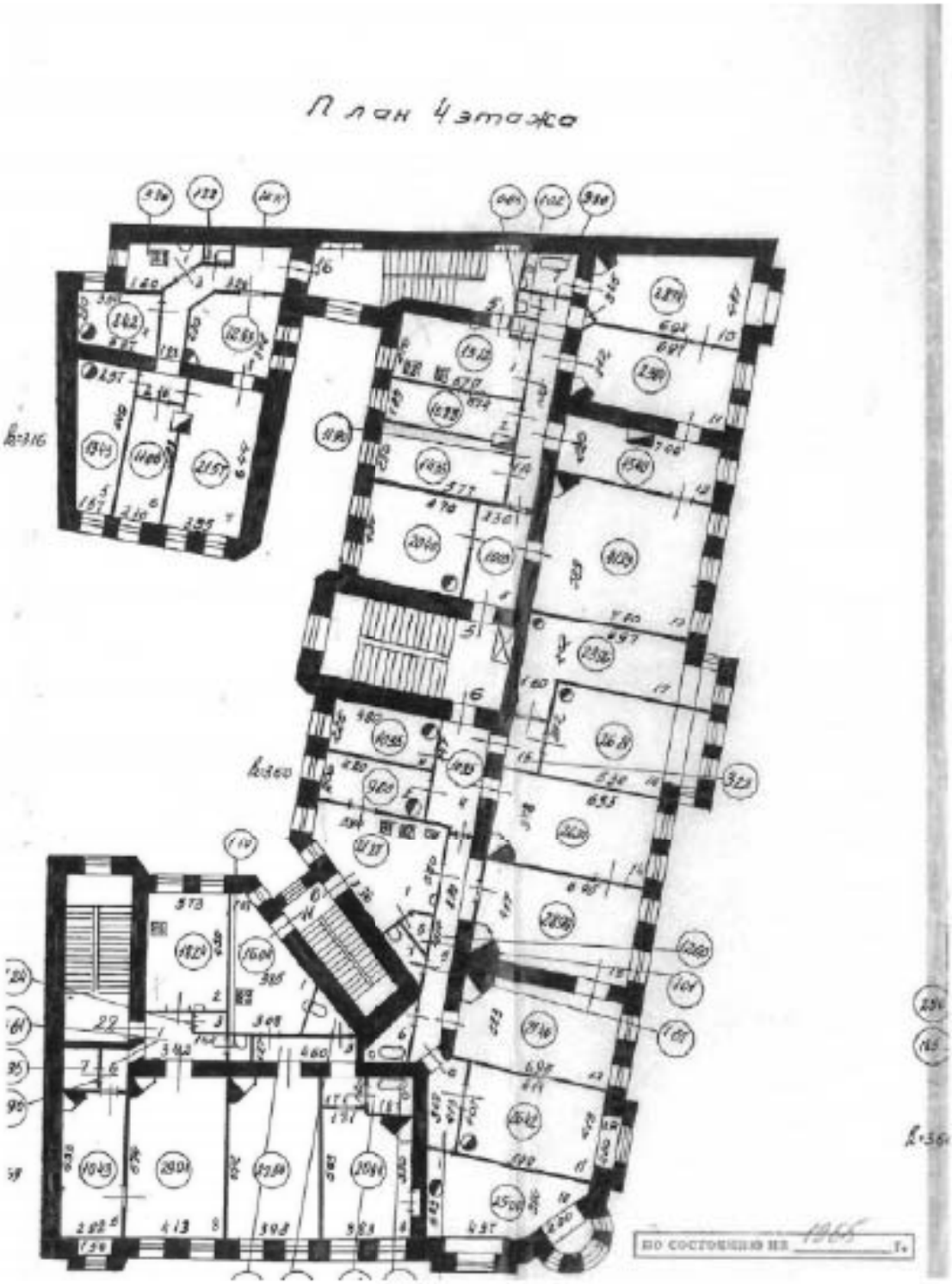
Илл. 35. Дом Е.А. Дерновой. План ПИБ 1965 г. План 1-го этажа. ПИБ Адмиралтейского района СПб.



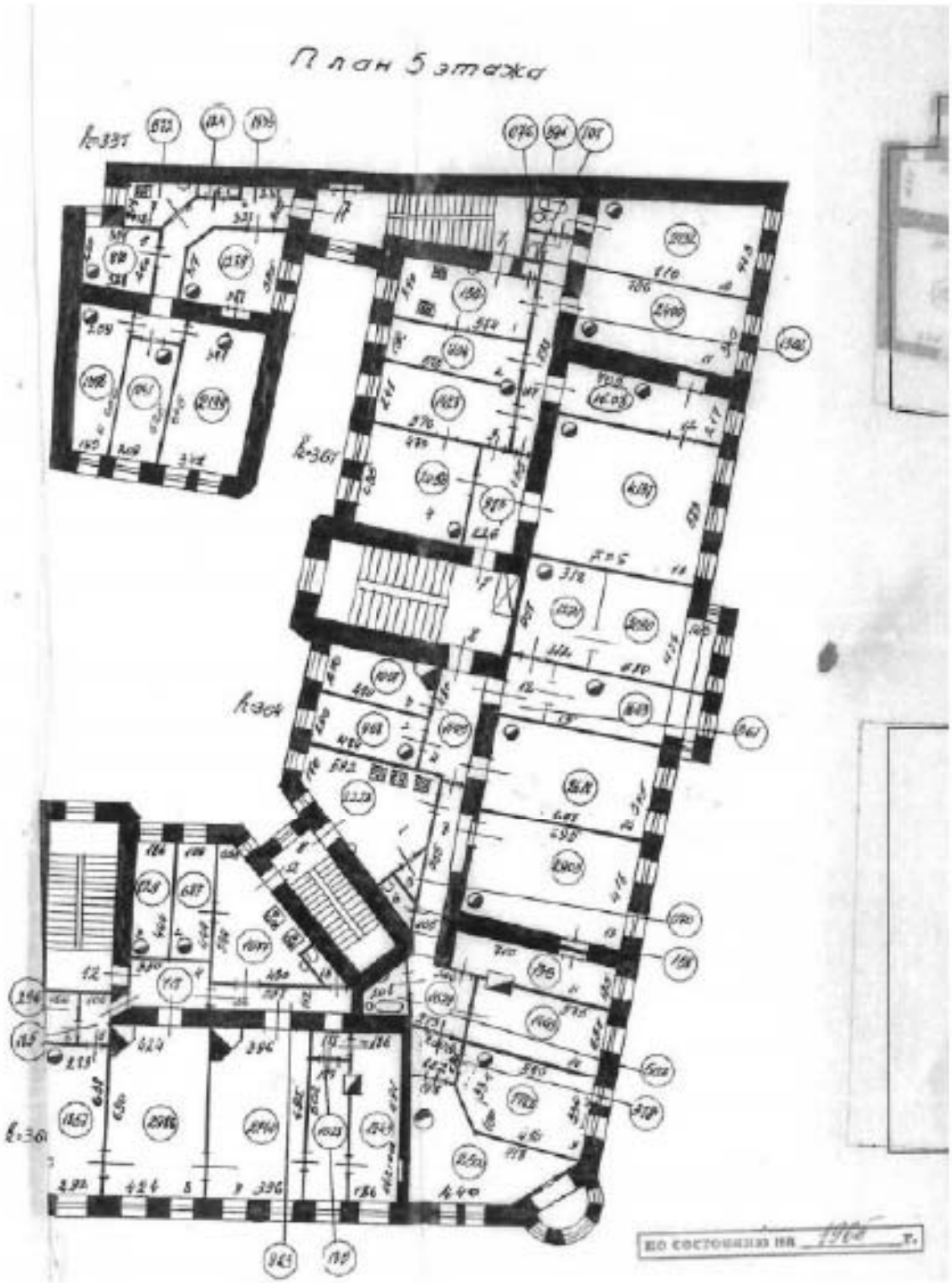
Илл. 36. Дом Е.А. Дерновой. План ПИБ 1965 г. План 2-го этажа. ПИБ Адмиралтейского района СПб.



Илл. 37. Дом Е.А. Дерновой. План ПИБ 1965 г. План 3-го этажа. ПИБ Адмиралтейского района СПб.

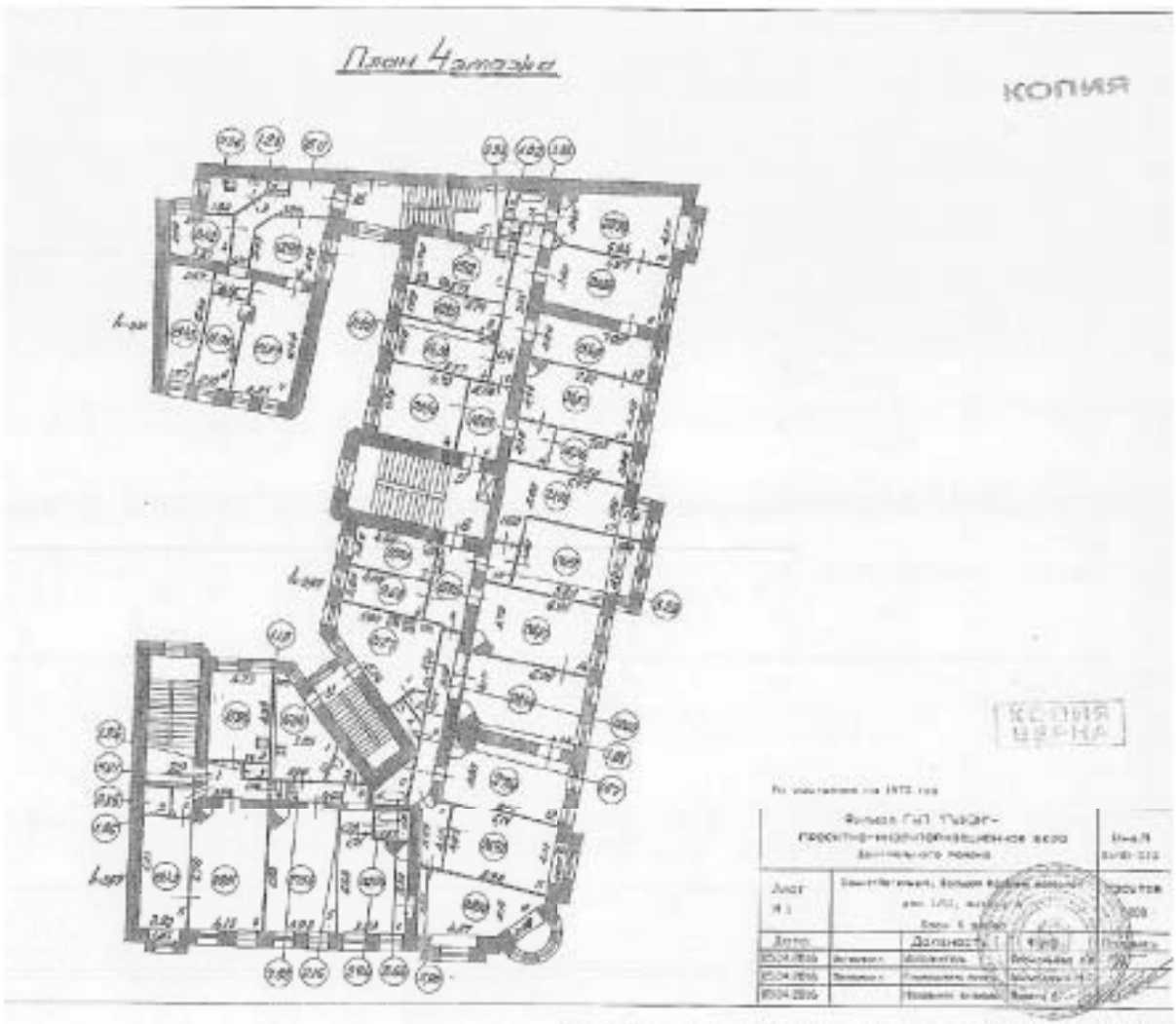


Илл. 38. Дом Е.А. Дерновой. План ПИБ 1965 г. План 4-го этажа. ПИБ Адмиралтейского района СПб.

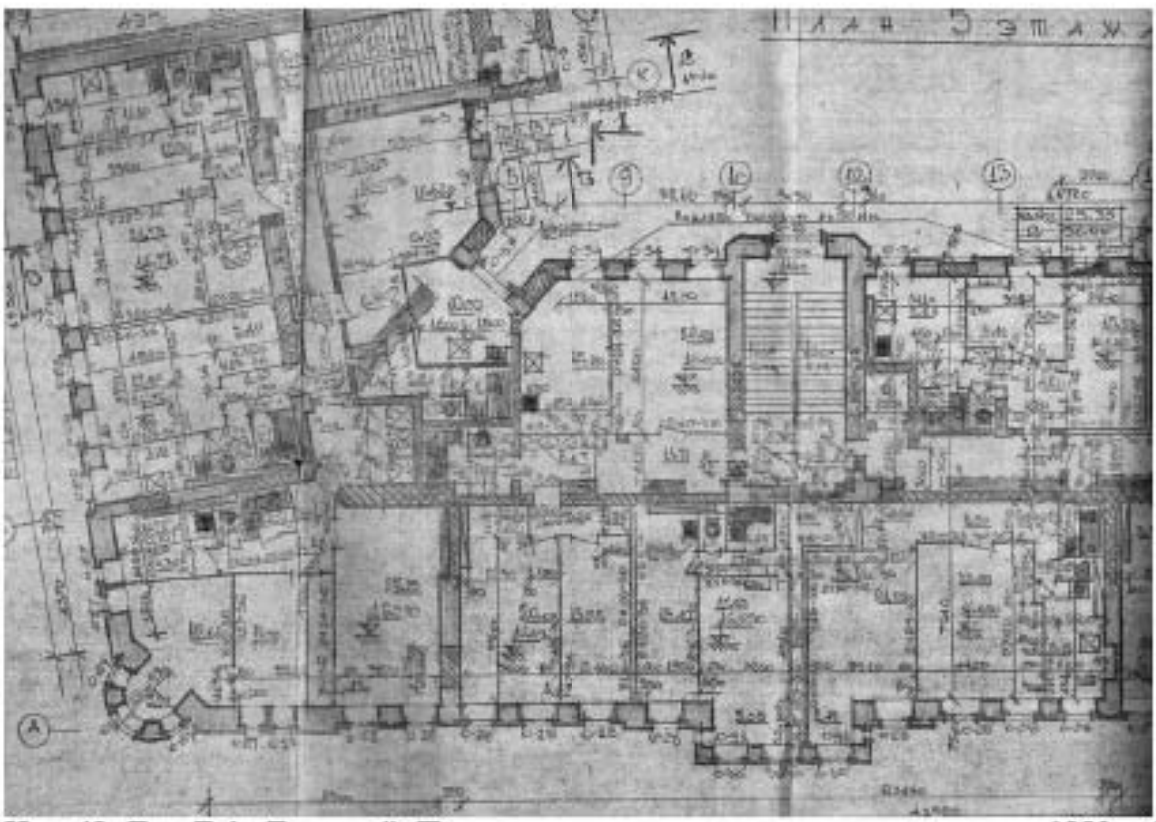


Илл. 39. Дом Е.А. Дерновой. План ПИБ 1965 г. План 5-го этажа. ПИБ Адмиралтейского района СПб.

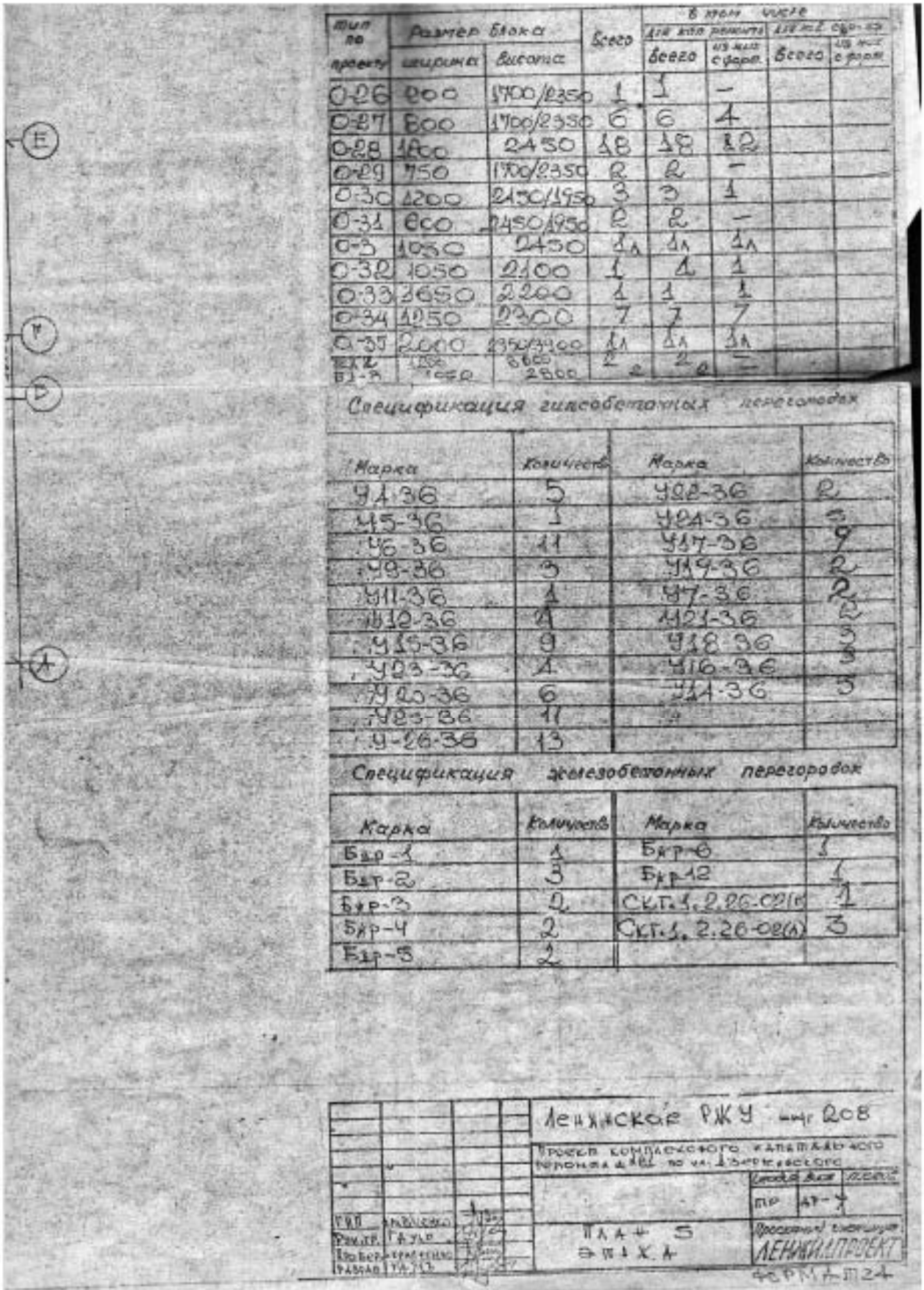
Илл. 40. Дом Е.А. Дерновой. План ПИБ 1965 г. План мансардного этажа. ПИБ Адмиралтейского района СПб.



Илл. 41. Дом Е.А. Дерновой. План ПИБ 1970 г. План 4 этажа. ПИБ Адмиралтейского района СПб.



Илл. 42. Дом Е.А. Дерновой. Проект комплексного капитального ремонта 1980 г. План 5 этажа. Архив КГИОП. П.1771.



Тип по проекту	Размер блока: ширина	Размер блока: высота	Всего	В том числе: для кап. ремонта: всего	для кап. ремонта: из них с сдвиг.	для нас. сдвиг.: всего	для нас. сдвиг.: из них с дверью
0-26	800	1700/2350	1	1	–		
0-27	800	1700/2350	6	6	4		
0-28	1800	2450	18	18	12		
0-29	750	1700/2350	2	2	–		
0-30	1200	2450/1950	3	3	1		
0-31	800	2450/1950	2	2	–		
0-3	1050	2450	1л	1л	1л		
0-32	1050	2100	1	1	1		
0-33	2650	2200	1	1	1		
0-34	1950	2200	7	7	7		
0-35	2000	2350/2100	11	11	11		
БКР Б1-Р	1350	1800 2800	2	2	–		

Спецификация гипсобетонных перегородок

Марка	Количество	Марка	Количество
У136	5	У22-36	2
У5-36	1	У21-36	3
У6-36	11	У17-36	9
У9-36	3	У19-36	2
У11-36	1	У7-36	2
У12-36	1	У121-36	2
У15-36	9	У18-36	3
У23-36	1	У16-36	3
У20-36	6	У11-36	3
У23-36	11		
У-26-36	13		

Спецификация железобетонных перегородок

Марка	Количество	Марка	Количество
Бкр-1	1	Бкр-6	1
Бкр-2	3	Бкр-12	1
Бкр-3	2	Скт.1.2.26-02(б)	1
Бкр-4	2	Скт.1.2.26-02(л)	3
Бкр-5	2		

Ленинское РЖУ — нг. 208

Проект комплексного капитального ремонта ... по ул. Зверинской

ПР 47-7

План 5 этажа

Проектный институт: Ленжилпроект

Илл. 43. Дом Е.А. Дерновой. Проект комплексного капитального ремонта 1980 г. Штамп плана 5 этажа. Архив КГИОП. П.1771

Илл. 44. Дом Е.А. Дерновой. Вид с Большого Казачьего переулка. Фото 1979 г. ЦГАКФФД СПб. Ар 217674.

Илл. 45. Дом Е.А. Дерновой. Вид части углового фасада во время проведения капитального ремонта. Фото 1988 г. ЦГАКФФД СПб. Ар 225598.

Илл. 46. Дом Е.А. Дерновой. Общий вид с ул. Гороховой во время капитального ремонта. Фото 1988 г. ЦГАКФФД СПб. Ар 217678.

Илл. 47. Дом Е.А. Дерновой. Вид углового фасада с ул. Гороховой. Фото 1988 г.

Илл. 48. Дом Е.А. Дерновой. Вид углового фасада с ул. Гороховой. Фото 2003 г.

Приложение №3
к Акту государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на
проведение работ по сохранению и
приспособление для современного
использования в части устройства
системы приточно-вытяжной
вентиляции
объекта культурного наследия
федерального значения «Дом Е.А.
Дерновой», по адресу: Санкт-Петербург, Большой Казачий пер.,
дом 1/61, лит. А, пом. 1-Н

ФОТОГРАФИЧЕСКИЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ ОБЪЕКТА, ПОЛУЧЕННЫЕ ЛИБО ВЫПОЛНЕННЫЕ В ХОДЕ ПРОВЕДЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ

Перечень фотофиксации

Фото 1. Холл. Вид на парадный вход
Фото 2. Холл. Вид на коридоры
Фото 3. Коридор
Фото 4. Вид на коридор и кабинеты
Фото 5. Кабинет заведующих
Фото 6. Тренажерный зал
Фото 7. ПУИ
Фото 8. Медицинский кабинет
Фото 9. Кладовая
Фото 10. Кладовая
Фото 11. Санузел
Фото 12. Коридор
Фото 13. Игровая комната. Сенсорная комната
Фото 14. Кабинет специалистов
Фото 15. Кабинет массажа
Фото 16. Кабинет адаптивной физкультуры
Фото 17. Коридор
Фото 18. Кухня
Фото 19. Санузел
Фото 20. Раздевалка
Фото 21. Коридор
Фото 22. Галокамера
Фото 23. Кабинет БОС; БАК
Фото 24. Коридор
Фото 25. Коридор
Фото 26. Коридор

Ответственный секретарь Кожевникова Л.В.

Фото 1. Холл. Вид на парадный вход

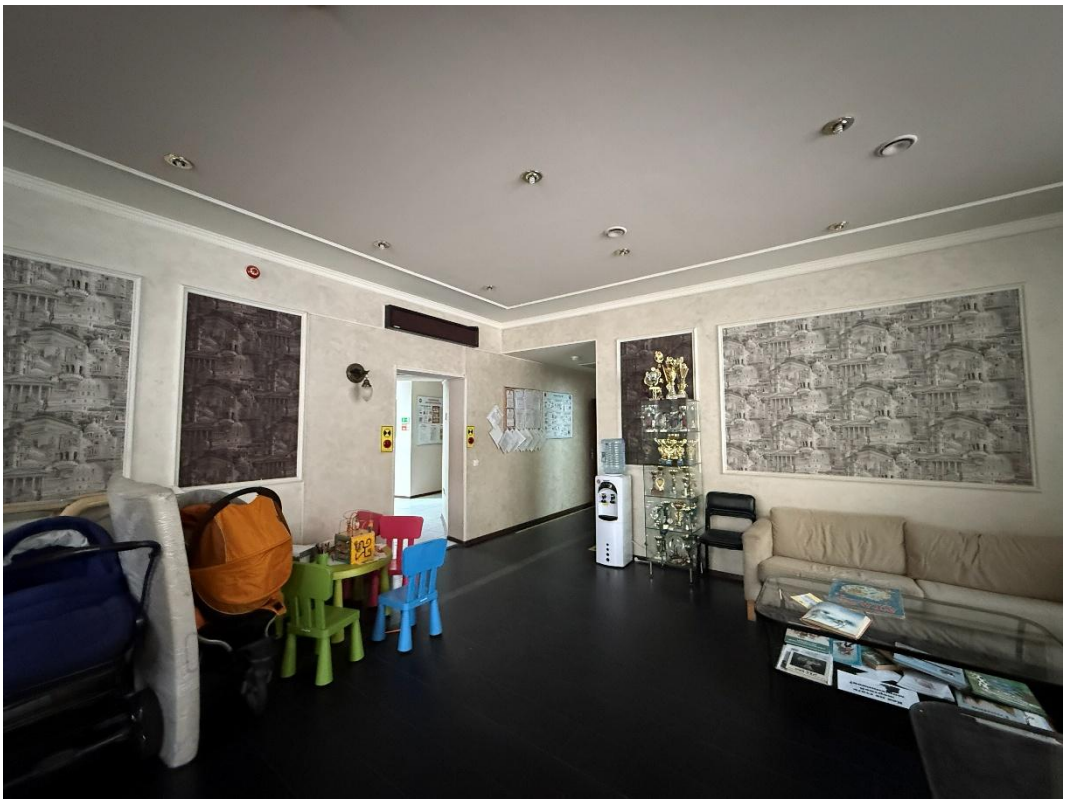


Фото 2. Холл. Вид на коридоры

Фото 3. Коридор

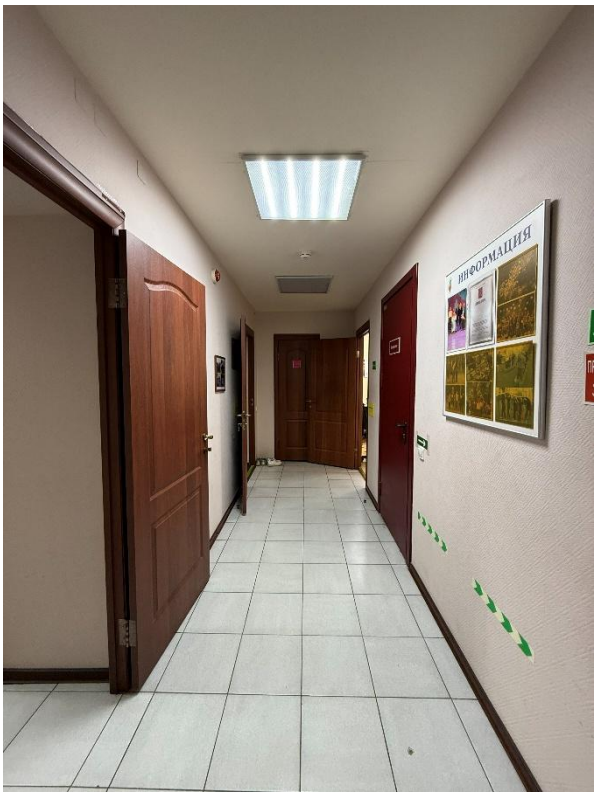


Фото 4. Вид на коридор и кабинеты

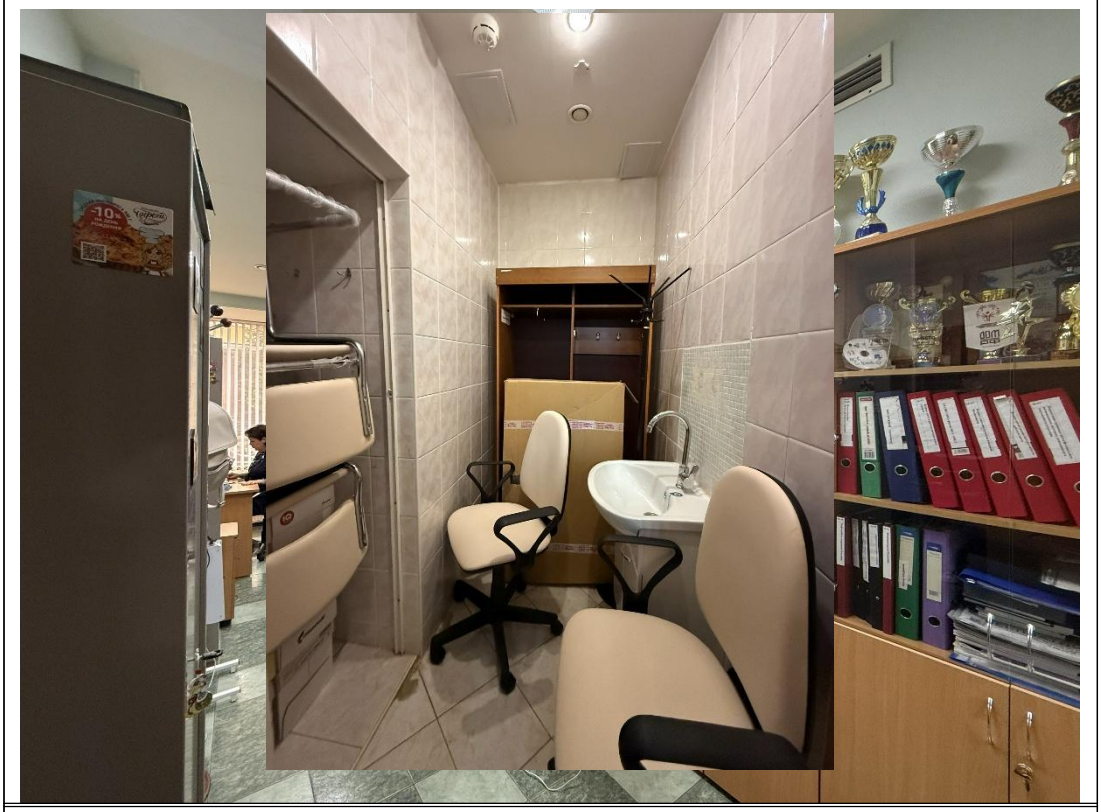


Фото 5. Фото 7. Кабинет заведующих ПНИ

Фото 8. Медицинский кабинет

Фото 6. Тренажерный зал

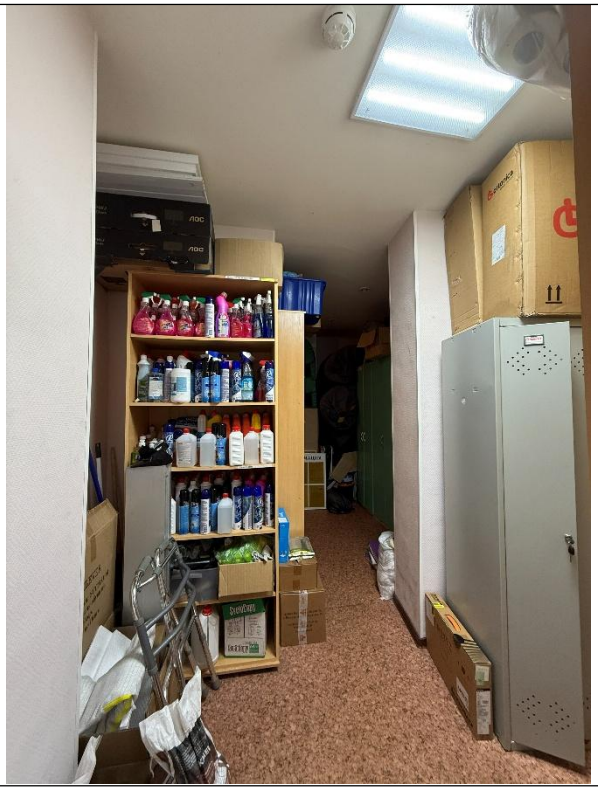


Фото 9. Кладовая

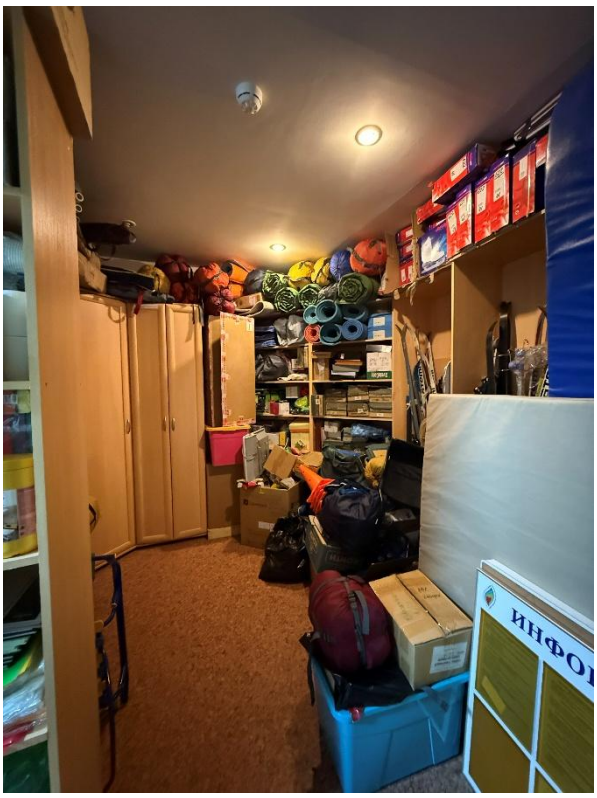


Фото 10. Кладовая

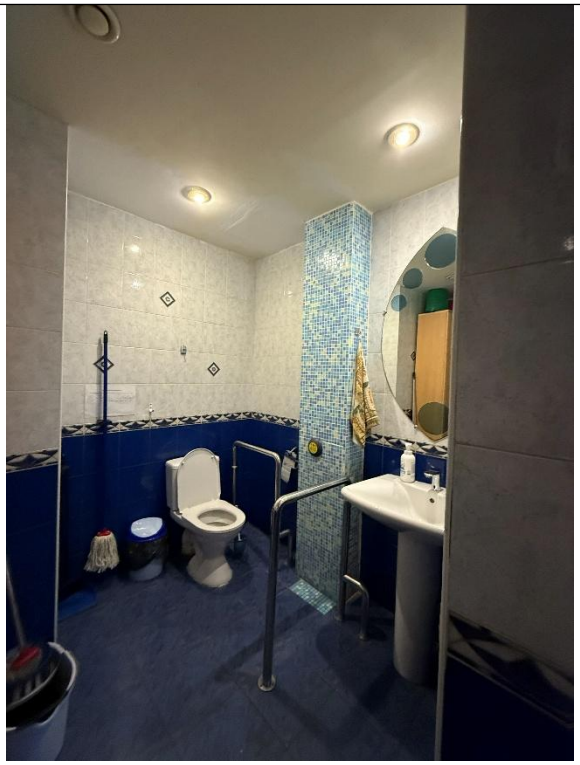


Фото 11. Санузел

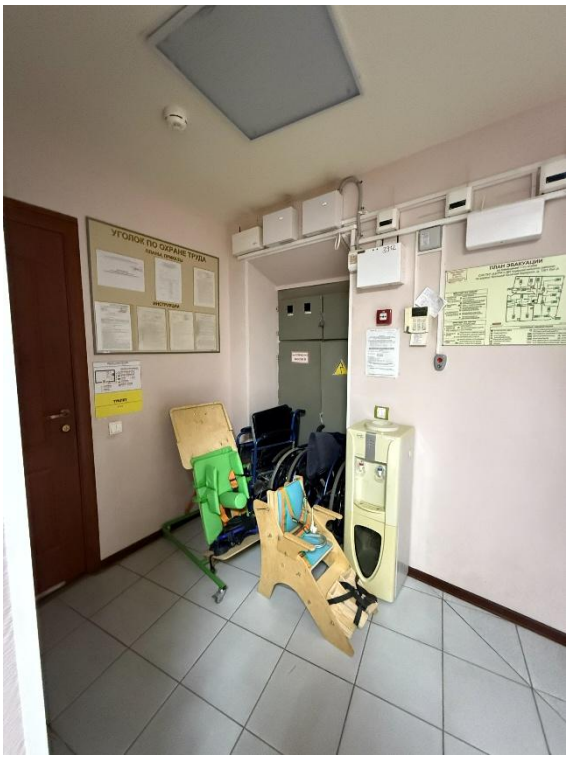


Фото 12. Коридор

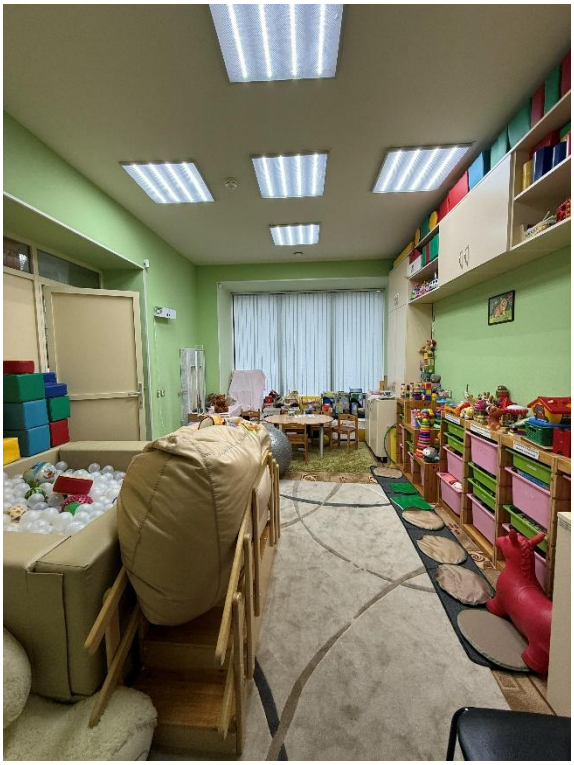


Фото 13. Игровая комната. Сенсорная комната

Фото 14. Кабинет специалистов

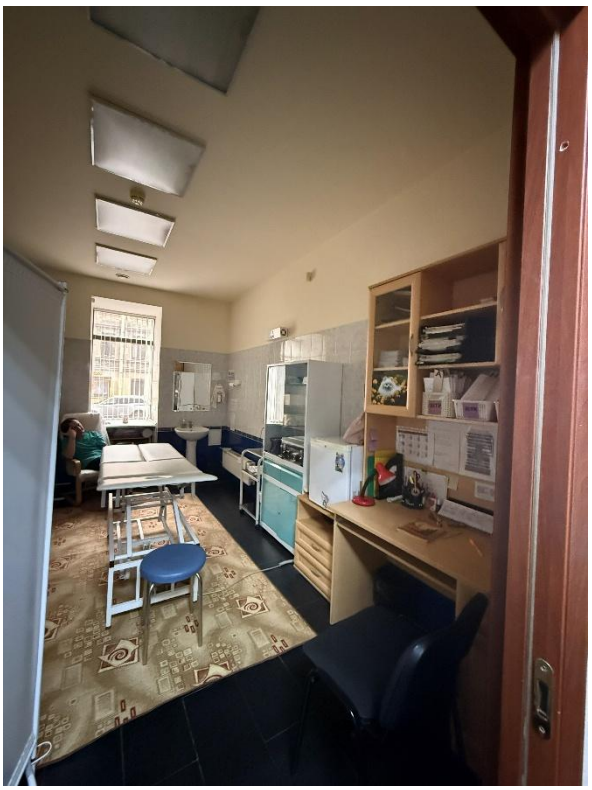


Фото 15. Кабинет массажа

Фото 16. Кабинет адаптивной физкультуры

Фото 17. Коридор

Фото 18. Кухня

Фото 19. Санузел

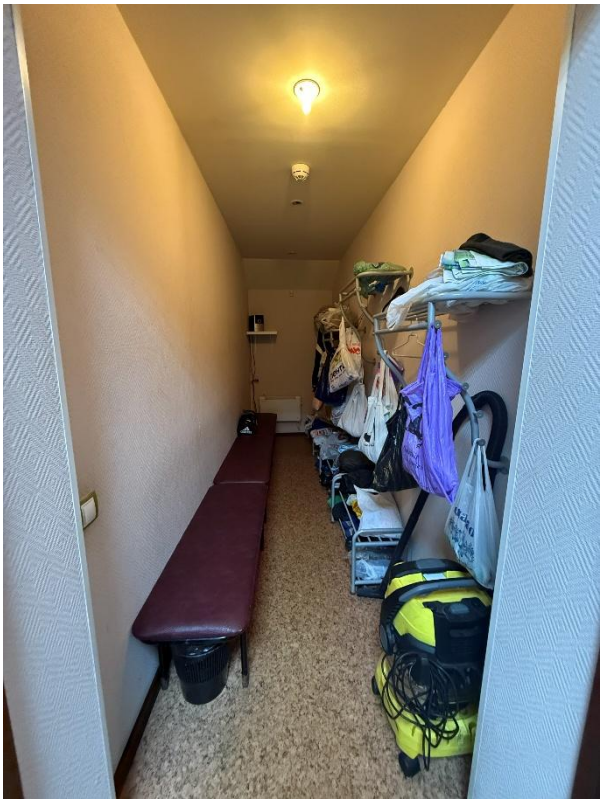


Фото 20. Раздевалка

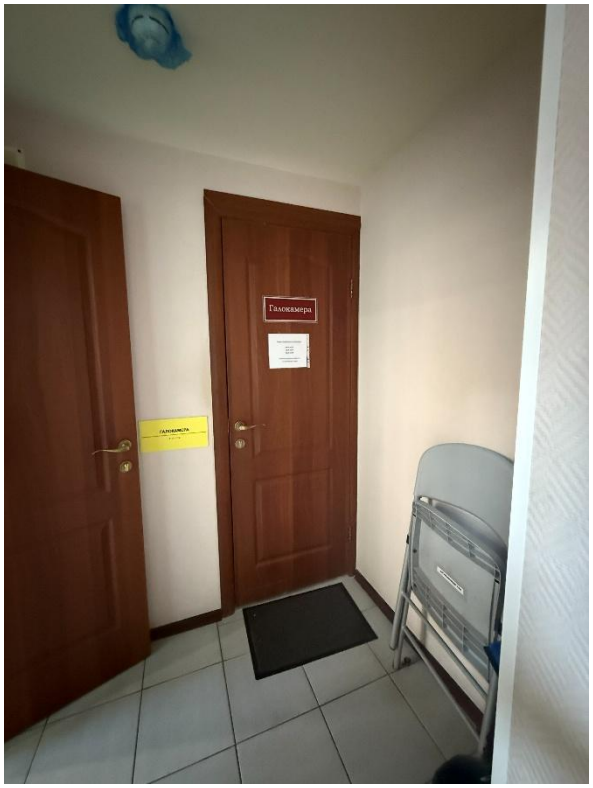


Фото 21. Коридор

Фото 22. Галокамера

Фото 23. Кабинет БОС; БАК

Фото 24. Коридор

Фото 25. Коридор

Фото 26. Коридор

Приложение №4
к Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению и приспособление для современного использования в части устройства системы приточно-вытяжной вентиляции объекта культурного наследия федерального значения «Дом Е.А. Дерновой», по адресу: Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., дом 1/61, лит. А, пом. 1-Н

КОПИИ ДОКУМЕНТОВ И МАТЕРИАЛОВ

Ответственный секретарь Кожевникова Л.В.

СОГЛАСОВАНО:

Директор СПб ГБУСОН "ЦСР Адмиралтейского района Санкт-Петербурга"

(должность)

[redacted]

(Ф.И.О.)

"02" 20 23 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране и использованию объектов культурного наследия

(должность)

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

(наименование органа охраны)

Е.Е. Ломакина

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00A8F37429FBDDCA20EE030025E5FFDE6D

Владелец Ломакина Елена Евгеньевна

Действителен с 11.08.2022 по 04.11.2023

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

№01-21-1757/23-0-1 от 19.06.2023

приспособление для современного использования в части устройства системы приточно-вытяжной вентиляции

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

Выявленный объект культурного наследия «Дом Е.А. Дерновой» (Основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
пер.	Большой Казачий	д.	1/61	лит.	А	корп.	1-Н

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

Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение социального обслуживания населения «Центр социальной реабилитации инвалидов и детей-инвалидов

Адмиралтейского района Санкт-Петербурга» - пользователь (договор безвозмездного пользования от 04.06.2010 № 11-Б149889)
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург
(субъект Российской Федерации)
Санкт-Петербург
(населенный пункт)

ул./пр.	Курляндская	д.	32	лит.	А	офис/кв.	1-Н

ИНН	[redacted]
ОГРН/ОГРНИП	-
Ответственный представитель:	[redacted]
Контактный телефон:	
Адрес электронной почты:	

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

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

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

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.А. Дерновой» утвержден КГИОП 18.12.2002

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

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.А. Дерновой» утвержден распоряжением КГИОП от 13.10.2015 №10-484

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

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

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

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

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

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

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

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

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

<table>
<tr><td colspan="2">Раздел 1. Предварительные работы:</td></tr>
<tr><td colspan="2">Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.
В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).
При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Раздел 2. Комплексные научные исследования:</td></tr>
<tr><td>1. Этап до начала производства работ</td><td>2. Этап в процессе производства работ</td></tr>
<tr><td>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.
В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.
Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.
Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и</td><td>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</td></tr>
</table>

изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	

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 приспособления для современного использования в части устройства системы приточно-вытяжной вентиляции разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.

Раздел 4. Рабочая проектная документация:

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

Раздел 5. Отчетная документация:

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

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

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

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

Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр

объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

Ведущий специалист отдела Адмиралтейского района Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП — **Шангина** [redacted]

(должность, наименование организации) — (Ф.И.О. полностью)

8 (931) 326-42-12

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

пл. Ломоносова, д. 1, 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

Памятка

Вы получили Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Согласно пункту 8 порядка выдачи задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия **(далее – Задание)**, 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 08.06.2016 № 1278, **Задание выдается заявителю (его уполномоченному представителю) в двух экземплярах на согласование, один экземпляр согласованного задания возвращается заявителем в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия**.

Настоящее Задание **подлежит согласованию собственником или иным законным владельцем**, т.е. лицом, владеющим объектом культурного наследия на праве хозяйственного ведения, оперативного управления или на праве безвозмездного пользования (в отношении государственной или муниципальной собственности).

Задание может быть выдано **в бумажном** или **электронном** виде.

В электронном виде Задание выдается в виде архива формата ZIP, содержащего:

электронный документ – файл формата PDF + файл электронной подписи;

копию электронного документа со штампами регистрации и визуализации электронной подписи (файл визуализации, который отмечен символами (**vis**));

отдельно: изображение штампа регистрации с номером и датой выданного Задания, изображение штампа визуализации электронной подписи.

1. Если Вы получили 2 экземпляра Задания **в бумажном виде.**

1.1. Вам необходимо подписать полученное Задание у собственника или иного законного владельца (согласовать Задание).

1.2. Один оригинальный экземпляр согласованного задания (подписанного собственником или иным законным владельцем) необходимо направить в КГИОП одним из следующих способов:

а) при подаче заявления о согласовании проектной документации на проведение работ (если по заданию будут проводиться реставрация и (или) приспособление для современного использования);

б) при подаче заявления о выдаче разрешения на проведение работ (если по заданию будут проводиться ремонт и (или) консервация);

в) до подачи вышеуказанных заявлений отдельным письмом для учета КГИОП в работе (письмом в свободной форме).

2. Если Вы получили Задание **в электронном виде**.

2.1. Вам необходимо распечатать **файл визуализации** и подписать полученную копию у собственника или иного законного владельца (согласовать Задание).

2.2. Один экземпляр согласованного Задания необходимо направить в КГИОП одним из способов, **указанных в пункте 1.2.**

2.3. Если у Вас нет возможности распечатать Задание, выданное в электронном виде, получить копию Задания Вы можете в канцелярии КГИОП.

В случае отсутствия согласования задания работы по сохранению проводиться не могут!

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

на нежилое(ые) помещение(ия), расположенное(ые) в выявленном объекте культурного наследия

№ 10240

Санкт-Петербург 18 АВГ 2011.

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Ломакиной Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 11.01.2009 № 7/01, и Санкт-Петербургское государственное учреждение "Центр социальной реабилитации инвалидов и детей-инвалидов Адмиралтейского района" (далее - **Пользователь**) в лице директора Дужак И.В., действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь помещения(ий) №№ 1Н площадью 266,8 кв.м., 1 этаж, кадастровый номер 78:32:1621:0:12:1 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия "Дом Е. А. Дерновой" (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., 1/61, лит. А (описательный адрес: Санкт-Петербург, Гороховая ул., 61, Большой Казачий пер., 1) обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

Основание отнесения Памятника к числу выявленных объектов культурного наследия: Приказ КГИОП от 20.02.2001 г. № 15.

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

договор безвозмездного пользования № 11-Б149889 от 04.06.2010 г., акт приема-передачи нежилых помещений (строений) от 04.06.2010 г.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

2. В целях обеспечения сохранности Помещения(ий) и Памятника Пользователь обязуется:

2.1. Содержать Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также обеспечивать уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Пользователя.

В случае, если для содержания Помещения(ий) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, необходимо выполнить работы, которые не предусмотрены актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актами текущего осмотра, либо предписанием Госоргана, Пользователь обязан обратиться к Госоргану за разрешением на производство работ и выполнить работы в соответствии с условиями полученного разрешения.

2.2. Выполнять работы по сохранению Помещения(ий), предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), составляющим единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

В случаях и в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актом текущего осмотра, предписанием Госоргана, обеспечивать работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

Разработка документации осуществляется на основании задания, подготавливаемого Госорганом по запросу Пользователя. Обязанность получить задание несет Пользователь.

Пользователь выполняет работы и обеспечивает эти работы документацией за свой счет.

Акт осмотра технического состояния Помещения(ий) составляется по инициативе Госоргана либо Пользователя, не реже чем один раз в пять лет.

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

Работы, которые относятся к деятельности, подлежащей лицензированию, выполняются лицами, имеющими лицензию на соответствующий вид деятельности.

2.4. Выполнять работы в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

Отсутствие у Пользователя (по своей вине) разрешения на выполнение работ не освобождает его от ответственности за несоблюдение сроков выполнения работ.

В случае, если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе выдать Пользователю предписание с указанием новых сроков выполнения работ.

Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращение права Госоргана на взыскание с Пользователя штрафов за невыполнение работ в сроки, предусмотренные в акте осмотра технического состояния Помещения(ий), либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана.

2.5. Выполнять работы на основании и в соответствии с согласованной Госорганом документацией, наличие которой предусмотрено актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актом текущего осмотра, либо предписанием Госоргана.

2.6. Обеспечивать охрану Помещения(ий) в целях пресечения противоправных действий третьих лиц, направленных на причинение ущерба Помещению(ям) и (или) Памятнику.

2.7. В течение трех дней посредством передачи телефонограммы или факсограммы известить Госорган обо всех известных Пользователю повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб Помещению(ям) и (или) Памятнику, или угрожающих причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) посредством проведения необходимых противоаварийных работ.

2.8. Производить установку любых носителей информации на Памятник, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект любого носителя информации, системы технического обеспечения, технического оборудования, решетки, козырька, ограждения Пользователь обязан предварительно согласовать с Госорганом.

2.9. Обеспечивать с 9 ч. до 18 ч. (в рабочие дни) допуск представителя Госоргана в Помещение(ия). Допуск осуществляется при предъявлении представителем Госоргана действительного служебного удостоверения.

2.10. Без согласования с Госорганом:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Помещения(ий) и Памятника и (или) планировочную структуру Помещения(ий) и Памятника;
- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Помещения(ий) и Памятника;
- не осуществлять реконструкцию (приспособление для современного использования Помещения(ий) и Памятника;
- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (печи, нагреватели).

2.11. За свой счет и в срок, установленный Госорганом, устранять последствия своих самовольных действий, перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10 настоящего охранного обязательства.

2.12. По запросу Госоргана в 10-дневный срок безвозмездно представлять имеющуюся у Пользователя документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и Памятника.

2.13. В случае обнаружения в процессе работ не известных ранее объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, направить в трехдневный срок со

дня их обнаружения письменное сообщение о них Госоргану.

2.14. Запрещается производить работы в Помещении(ях) и на Памятнике, изменяющие предметы охраны Памятника.

2.15. Не использовать Помещение(ия), Памятник и прилегающую к Памятнику территорию:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;
- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции Памятника, независимо от их мощности;
- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Госорганом;
- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

Запреты (ограничения), предусмотренные настоящим пунктом, не распространяются на случаи использования Памятника (его территории) в соответствии с его историческим назначением.

2.16. В течение трех дней со дня окончания выполнения работ (этапа работ) посредством письменного сообщения вызывать представителя Госоргана для подтверждения выполнения условий охранного обязательства.

Подтверждение выполнения условий охранного обязательства осуществляется Госорганом посредством составления соответствующих актов совместно с Пользователем.

2.17. Участвовать в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника и нести издержки на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений.

2.18. Обеспечивать доступ гражданам в принадлежащее(щие) ему Помещение(ия) Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, для осмотра (при наличии интерьера, являющегося предметом охраны).

Сроки и порядок допуска граждан в Помещение(ия) Памятника, интерьер которого(ых) является предметом охраны, определяются Госорганом по согласованию с Пользователем.

2.19. В случае утраты (повреждения) в течение действия настоящего охранного обязательства архитектурно-художественных наружных элементов и (или) элементов интерьера Памятника (при их наличии), Пользователь обязан в срок, установленный Госорганом, восстановить утраченный элемент (устранить повреждение элемента), а при невозможности восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента – уплатить Госоргану стоимость работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента.

Размер стоимости работ определяется сметой, составляемой по инициативе Госоргана либо Пользователя.

Независимо от взыскания стоимости работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 30000 рублей за каждый утраченный (поврежденный) элемент.

3. Ответственность Пользователя:

3.1. В случае, если Пользователь не содержит Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном, противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Пользователя, Госорган вправе взыскать

с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай нарушения.

3.2. В случае просрочки выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, к выполнению которых Пользователь приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Пользователя, указанных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки выполнения каждого из видов работ.

3.3. В случае не принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) и (или) Памятника, поврежденных в результате аварии или иного обстоятельства, причинившего ущерб Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 5000 рублей за каждый день просрочки принятия таких мер.

3.4. В случае если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100000 рублей за каждый вид работ, который Пользователь не начал выполнять.

3.5. В случае выполнения работ без разрешения Госоргана, не на основании или не в соответствии с документацией, согласованной Госорганом, силами лица, не имеющего соответствующей лицензии, совершения без разрешения Госоргана любых действий, из перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, а равно использования Помещения(ий) и (или) Памятника, и (или) прилегающей к Памятнику территории в целях, перечисленных в п. 2.15. настоящего охранного обязательства, изменения предметов охраны, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.6. В случае совершения самовольных действий по выполнению замены дверных и (или) оконных заполнений Помещения(ий) и (или) Памятника, установке любых носителей информации, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай и вид самовольных действий.

3.7. В случае просрочки передачи запрашиваемой Госорганом и имеющейся у Пользователя документации, по вопросам обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и (или) Памятника, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки.

3.8. В случае необеспечения по вине Пользователя допуска представителя Госоргана в Помещение(ия), необеспечения доступа граждан в Помещение(ия), интерьер которого(ых) является предметом охраны, необеспечения охраны Помещения(ий), несообщения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или обстоятельствах, угрожающих причинением такого ущерба Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 5000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.9. В случае отказа либо уклонения от участия в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника, а также от несения издержек на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай такого отказа либо уклонения.

3.10. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Пользователем условий охранного обязательства по вине третьих лиц, на которых Пользователь возложил исполнение условий охранного обязательства, не освобождает его от ответственности за нарушение условий охранного обязательства.

3.11. Уплата штрафа (пени) не освобождает Пользователя от исполнения обязательства в натуре.

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права Пользователя на Помещение или исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия, со дня передачи Помещения(ий) по акту от Пользователя третьему лицу, либо исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

При прекращении права Пользователя на часть Помещений или исключения из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия части Памятника, охранное обязательство прекращает свое действие в части помещения(ий), в отношении которых Пользователь утратил права либо находящихся в части Памятника, исключенной из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

В случае передачи Пользователем права владения и (или) пользования Помещением(ями) третьему лицу и заключения последним с Госорганом охранного обязательства на Помещение(ия), действие настоящего охранного обязательства приостанавливается в отношении этого Помещения(ий) на период действия охранного обязательства, заключенного с третьим лицом

5. Об изменении юридических адресов и банковских реквизитов Стороны извещают друг друга в течение 10 дней со дня изменений.

6. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в федеральном районном суде Санкт-Петербурга по месту нахождения Госоргана или у мирового судьи судебного участка по месту нахождения Госоргана (если охранное обязательство заключается с физическим лицом) или в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области (если охранное обязательство заключается с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем) на основании российского законодательства.

Изменения, вносимые в охранное обязательство и касающиеся переноса сроков выполнения ремонтно-реставрационных работ, изменения предметов охраны и других условий охранного обязательства, оформляются соответствующим соглашением.

7. Прочие условия:

_____

_____

_____

Настоящее охранное обязательство составляется в 4-х экземплярах: 2 экз. у Госоргана, 2 экз. у Пользователя.

Местонахождение Сторон:

Госорган:
191023, Санкт-Петербург, пл.Ломоносова, 1
ИНН 7832000069

Пользователь:
196020, Санкт-Петербург, ул. Курляндская, 32, лит. А
ИНН 7839373302

Приложение:

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Перечень предметов охраны.

Госорган

[redacted]

Е.Е. Ломакина

ФИО

Пользователь

[redacted]

И.В. Дужак

ФИО

[redacted]

19.04.2011

Приложение 1
к охранному обязательству
от 18 АВГ 2011 № 1024-о

Акт
осмотра технического состояния нежилого(ых) помещения(ий), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия

Санкт-Петербург «23» июня 2010 г.

Госорган в лице представителя по доверенности от 27.07.2009 № 7/1221 Заинчковского А.Н. и

Пользователь в лице директора Дужак И.В.

произвели осмотр технического состояния помещения(ий) №№ 1Н площадью 266,8 кв.м., 1 этаж, кадастровый номер 78:32:1621:0:12:1 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия **"Дом Е.А. Дерновой"**(далее - **Памятник**), по адресу: **Санкт-Петербург, Казачий пер., 1/61, лит. А (описательный адрес: Санкт-Петербург, Гороховая ул., 61, Большой Казачий пер., 1)**.

1. Исторические сведения:

5-этажный кирпичный оштукатуренный дом на цоколе из известняковых плит, расположенный на угловом участке. К 1856 г. существовала каменная трехэтажная застройка участка. В 1901-1902 гг. арх. И.Н. Иорс выстроил жилой лицевой пятиэтажный каменный корпус. В 1978 г. дом прошел капитальный ремонт. Лицевые фасады, рустованные на высоту второго-пятого этажей, с аттиковыми завершениями с волютами, с прямоугольными эркерами и угловым полукруглым эркером с башенкой, решены в духе поздней эклектики с использованием мотивов ренессанса и барокко. Образец доходного дома, который, благодаря эркеру и башне над ним, акцентирует угловое положение, являясь локальной доминантой. По визуальному осмотру здание находится в удовлетворительном состоянии. Помещение 1Н находится в лицевом корпусе, входы со стороны двора и углового фасада.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом: удовлетворительное.

а) основания:

- фундамент: бутовый ленточный, по визуальному осмотру цоколя и стен деформаций не имеется.
- цоколи: известняковые, имеются сколы и загрязнение.
- отмостки: асфальтовое покрытие, в удовлетворительном состоянии.

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, оштукатуренные гладко и «под руст», окрашенные, по визуальному осмотру без деформаций, штукатурно-окрасочный слой имеет участки деструкции и утрат.

в) крыша:

- кровля: металлическая, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии.

г) главы, шатры, их конструкция и покрытие: угловая башня, венчающая эркер, в удовлетворительном состоянии.

д) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: из оцинкованной стали, в удовлетворительном состоянии.
- трубы: из оцинкованной стали, окрашенные, в удовлетворительном состоянии.

е) фасады:[1]

- Лицевые фасады, рустованные на высоту второго-пятого этажей, с аттиковыми завершениями с волютами, с прямоугольными эркерами и угловым полукруглым эркером с башенкой, решены в духе поздней эклектики с использованием мотивов ренессанса и барокко. Дворовый фасад оштукатурен. Стены окрашенные, оштукатуренные, с гладкой поверхностью; штукатурно-окрасочный слой имеет участки деструкции и утрат.
- монументальная живопись: отсутствует.
- декоративные элементы: профилированные наличники, замковые камни с львиными и женскими маскаронами, кронштейны, подпирающие эркеры; между вторым и третьим этажом балюстрада с кронштейнами, лепное панно, провисающие цветочные гирлянды; полуколонны с лепными капителями ионического ордера; линейные и полуциркульные сандрики, картуши; металлический навес над входом; штукатурно-окрасочный слой имеет участки деструкции и утрат.
- карнизы: междуэтажные профилированные карнизы; венчающий профилированный карниз с модульонами, штукатурно-окрасочный слой имеет участки деструкции и утрат.
- балконы: отсутствуют.
- окна: оконные проемы прямоугольной и полуциркульной формы, оконные заполнения деревянные окрашенные, металлопластиковые, коричневого и белого цвета. В удовлетворительном состоянии.
- двери: металлопластиковые, дверь лицевого фасада по Гороховой ул. – деревянная двустворчатая филенчатая с резным декором. Входные двери в Помещение: металлопластиковые. В удовлетворительном состоянии.

з) монументы:[2]

- постамент: отсутствует.
- скульптура: отсутствует.
- обелиск: отсутствует.
- колонна: отсутствует.

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения: удовлетворительное

и) интерьеры:[3]

- полы: керамическая плитка, линолеум, в удовлетворительном состоянии.
- перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): плоские, зашитые пластиковыми панелями, в удовлетворительном состоянии.
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, оклеенные обоями, окрашенные, зашитые сухой штукатуркой, отделанные кафельной плиткой, в удовлетворительном состоянии.
- перегородки: из сухой штукатурки, в удовлетворительном состоянии.
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует.
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют.
- карнизы: отсутствуют.
- лестницы: отсутствуют.

- окна: в Помещении оконные заполнения металлопластиковые коричневого цвета. В удовлетворительном состоянии.
- двери: простые деревянные полотна, в удовлетворительном состоянии.

к) инженерные коммуникации: [4]

- электроснабжение: имеется.
- отопление: имеется.
- водопровод: имеется.
- канализация: имеется.

- 4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры:[5] отсутствуют.

5. ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ [6]

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Выполнить замену дверного заполнения на деревянное филенчатое, выполненное по отдельно согласованному с КГИОП проекту.	В течение 18 месяцев со дня заключения охранного обязательства	

Представитель Госоргана _____ А.Н. Заинчковский (ФИО)

Представитель Пользователя И.В. Дужак (ФИО)

Госорган _____ Е.Е. Ломакина ФИО

Пользователь _____ И.В. Дужак ФИО

[1] если элемент здания, указанный в подпункте «ж», не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент здания существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

[2] в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «з».
Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

[3] в тексте акта осмотра технического состояния точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «и».
Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

[4] в тексте акта осмотра технического состояния помещения в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «к», указывается – не имеется.

[5] при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акте осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется описью, составляющей неотъемлемую часть охранного обязательства.

[6] в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния помещение(ия), расположенное(ные) в Памятнике, находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается – «не требуется выполнение работ в помещении(ях), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения».

Приложение 2

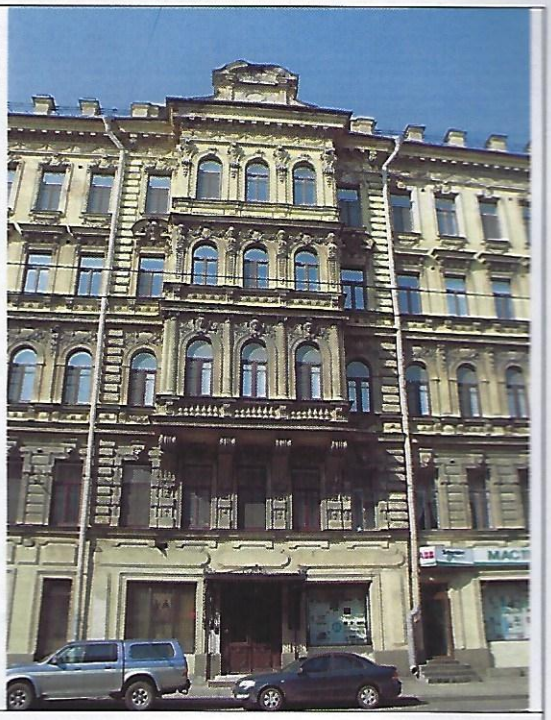
к охранному обязательству

от 18 АВГ 2011 № 10240

Перечень предметов охраны
выявленного объекта культурного наследия
"Дом Е.А. Дерновой",
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Большой Казачий переулок, д. 1/61, лит. А, пом.1-Н
(описательный адрес: Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 61;
Большой Казачий переулок, д. 1)

№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	историческое объемно-пространственное решение; исторические габариты основного объема, включая один воротный проезд; исторические форма и габариты скатной крыши, включая угловую башню;	
2	Конструктивная система здания:	исторические конструкции: исторические наружные и внутренние капитальные стены; исторические отметки междуэтажных перекрытий;	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	
4	Архитектурно-художественное решение (композиция) лицевого фасада:	архитектурно-художественное решение в духе поздней эклектики с использованием мотивов ренессанса и барокко; материал и характер фасадной поверхности (цоколь из известняковых плит; руст); исторический рисунок расстекловки и цвет заполнения оконных проёмов; конфигурация оконных и дверных проёмов; фигурные аттики; прямоугольные эркеры; угловой полукруглый эркер с башней;	

		декоративное оформление оконных и дверных проемов первого-пятого этажей; декор: рустованные лопатки на высоту второго-пятого этажа, на первом этаже прямоугольные оконные проёмы обрамлены профилированными наличниками, между оконными проёмами фигурные филенки; на втором этаже прямоугольные оконные проёмы, профилированные наличники с замковыми камнями с львиными маскаронами; массивные кронштейны подпирающие эркеры; между вторым и третьим этажом ложная балюстрада с кронштейнами, лепное панно, провисающие цветочные гирлянды; на третьем этаже с лучковым завершением оконные проёмы, наличники оштукатуренные с замковыми камнями с женскими маскаронами; полуколонны с капителями ионического ордера; между третьим и четвёртым этажом лепное панно, кронштейны; на четвёртом этаже прямоугольные и с лучковым завершением оконные проёмы, наличники, кронштейны (маскароны, декорированные акантами); между четвёртым и пятым этажом линейные и полуциркульные сандрики, картуши; на пятом этаже прямоугольные и с лучковым завершением оконные проёмы, наличники с замками, картуши, подоконные доски, гирлянды, пояс ионików; ложные люнеты; парапетное ограждение в виде тумб; междуэтажные профилированные карнизы; венчающий карниз с модульонами; историческое заполнение дверного проема - - двери двустворчатые филёнчатые с резными элементами в резном портале (с Гороховой улицы); фигурный металлический навес над парадным входом;	

5	Архитектурное (архитектурно-художественное) решение (композиция) дворового фасада:	архитектурное решение; материал и характер фасадной поверхности известковый цоколь; конфигурация оконных и дверных проемов; оконные проемы цокольного этажа – отметки высоты и габариты ширины; элементы архитектурно-декоративной композиции фасада: центральный ризалит; венчающий карниз;	
6	Декоративно-художественная и (или) цветовая отделка интерьеров:	В пом. 1-Н элементов декоративно-художественной отделки не имеется.	
7	Предметы ДПИ	В пом. 1-Н предметов дпи не имеется.	

Госорган

[redacted]

подпись

Е.Е. Ломакина

ФИО

Пользователь

[redacted]

И.В. Дужак

ФИО

18 АВГ 2021

и скреплено печатью
восемь листа (ов)
Спец. I категории юридического
управления КГИОП
Е.С. Кушнеревич

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения

Лист № 2, всего листов 2

Кадастровый номер 78:32:1621:1:12:1

Инвентарный номер -

(ранее присвоенный учетный номер)

2. План расположения помещения на этаже **h = 2.94**

План 1 этажа

h = 2.94

Перепланировка ~~самовольная~~/утвержд.
№ пом. (части): 1Н
Основание: акт 11126/2012 от 22.10.12
Границы объекта ~~изменены~~ / не изменены
«19» 09 2012 г.
Исполнитель: [redacted]

- граница объекта

Масштаб 1:200

Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга

[redacted] Т.А.Герасимова

23 НОЯ 2012 20__ г.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН" ПИБ Адмиралтейского и Фрунзенского районов

[redacted] Е.А. Костюкова)

Ф.И.О

М.П. «***08***» ***ноября 2012*** г.

АД-В-0061

УТВЕРЖДАЮ:

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

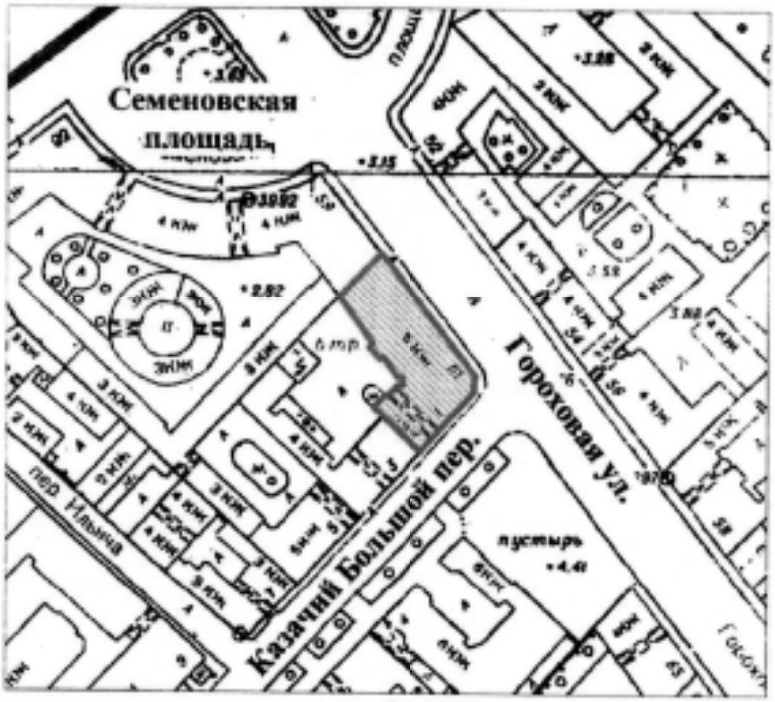
[redacted] Б.М. Кириков

М.П.

"16" декабря 2008 г.

План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом Е. А. Дерновой"

г. Санкт-Петербург,Гороховая ул., 61;
Казачий Большой пер., 1



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

граница территории выявленного объекта культурного наследия

выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____/_____/

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 14 июня 2006 года)

Документ с изменениями, внесенными:

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 24 апреля 2003 года N 8-37;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 6 августа 2004 года N 8-102;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 15 февраля 2005 года N 8-11;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 14 июня 2006 года N 8-62.

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 13.05.1986 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".

Приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 10 мая 2001 года N 48 утвержден Список, дополняющий данный Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

Приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 31.07.2002 N 8-92 утвержден перечень, выявленных объектов культурного наследия, исключаемых из Списка.

---

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 20.01.2001 N 15

Список
вновь выявленных объектов,
представляющих историческую, научную, художественную
или иную культурную ценность
(с изменениями на 14 июня 2006 года)

Санкт-Петербург

Градостроительство и архитектура

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
(с изменениями на 15 февраля 2005 года)

Адмиралтейский административный район

61	Дом Е.А.Дерновой	1901-1902	техн. И.Н.Иорс	Гороховая ул., 61; Казачий Большой пер., 1

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

окуд

07.06.2024 № 764-рп

Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.А.Дерновой»

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, в связи с позицией судов общей юрисдикции относительно нормативного характера правовых актов, утверждающих предмет охраны объекта культурного наследия:

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.А.Дерновой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая ул., 61; Казачий Большой пер., 1, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 13.10.2015 № 10-484 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.А. Дерновой» признать утратившим силу.

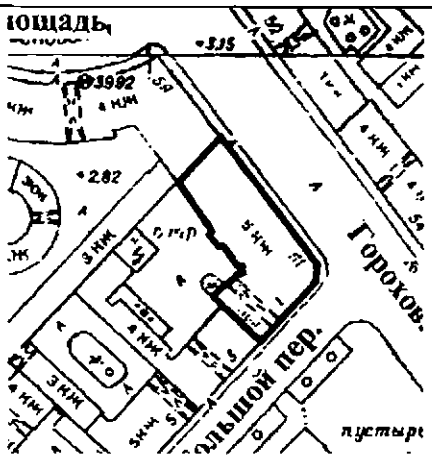
3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

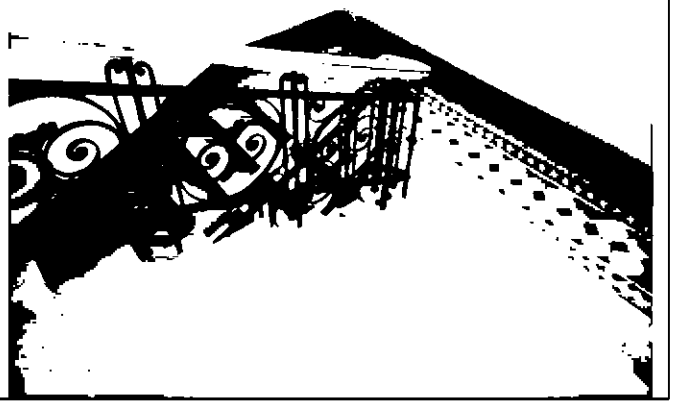
4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП **Г.Р. Аганова**

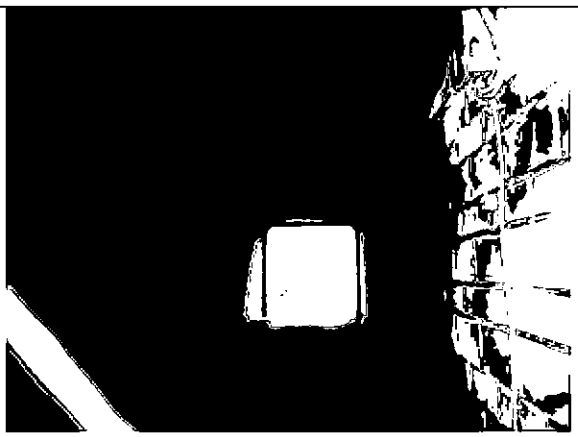
Приложение к распоряжению КГИОП
от 07.06.2024 № 764-рп

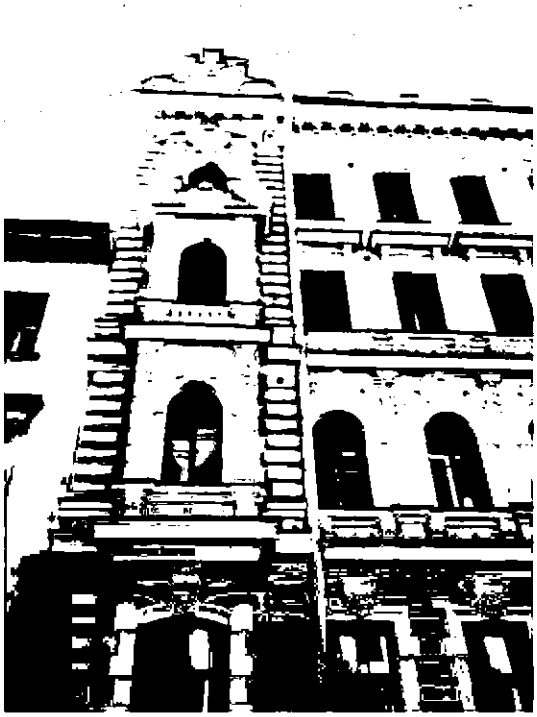
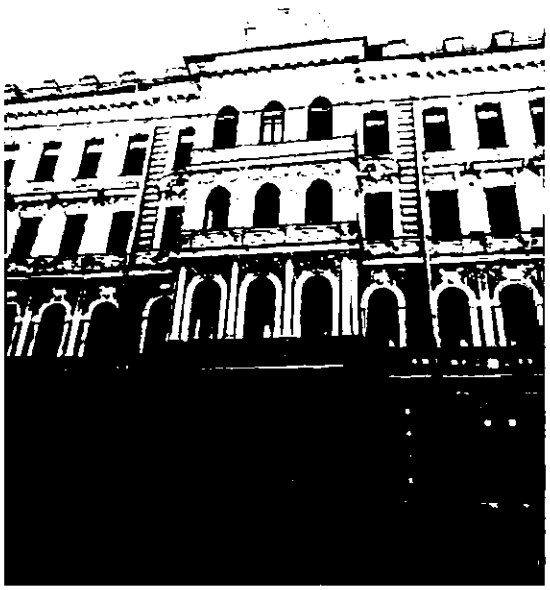
Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.А.Дерновой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая ул., 61; Казачий Большой пер., 1

	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	местоположение, габариты и конфигурация здания, расположенного на угловом участке, на пересечении Гороховой ул. и Большого Казачьего пер., включая воротный проезд по переулку;	
		габариты, высотные отметки и конфигурация крыши (скатная), включая угловую башню с куполом, материал кровли (листовой металл).	

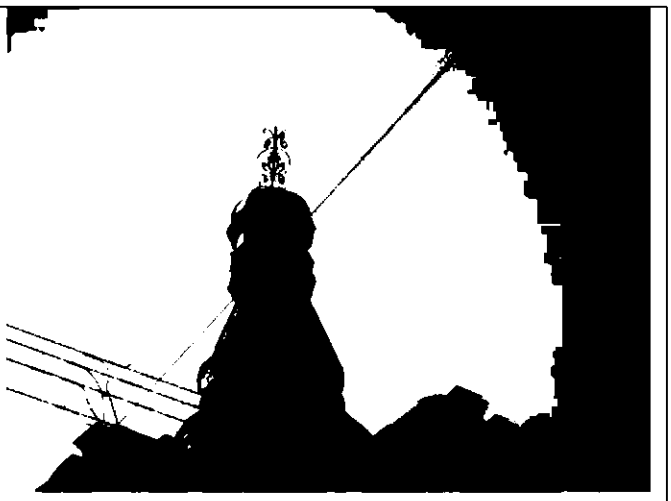
2	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; исторические отметки междуэтажных перекрытий; своды: крестовые на подпружных арках – тамбура и вестибюля парадной лестницы по Гороховой ул. исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, архитектурно-художественное оформление, включая: парадные лестницы 1-ЛК (по Большому Казачьему пер.) и 2-ЛК (по Гороховой ул.) – двухмаршевые, на косоурах, с известняковыми ступенями, с площадками, облицованными полихромной метлахской плиткой с рисунком «соты» с бордюром, с кованым ажурным металлическим ограждением из чередующегося рисунка из трех вертикальных стоек и крупных колец, декорированных волютами; внутри колец два листа аканта, с профилированным деревянным поручнем.	 

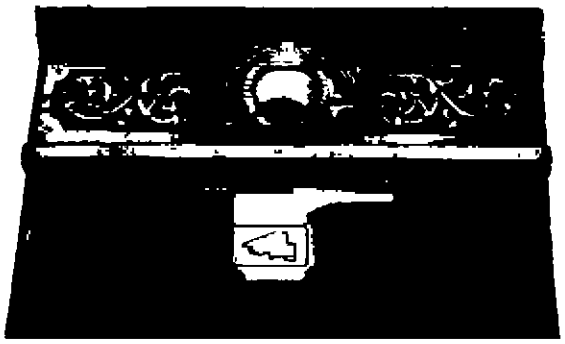
3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевые фасады: пятиэтажные, выполнены в приемах эклектики: вид материала и характер отделки цоколя – комбинированный: известняк, гранит; вид материала и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка (исторический вид штукатурки – в уровне 1-го этажа, руст – в уровне 2-го этажа, гладкая штукатурка – в уровне 3-5-го этажей); воротный проезд – местоположение (по пер. Большому Казачьему), габариты, конфигурация (прямоугольный), оформление (профилированный наличник, профилированные рамы потолка, рустовка стен): колесоотбойные тумбы – материал (красный и серый гранит), местоположение (по сторонам от воротного проезда), форма;	

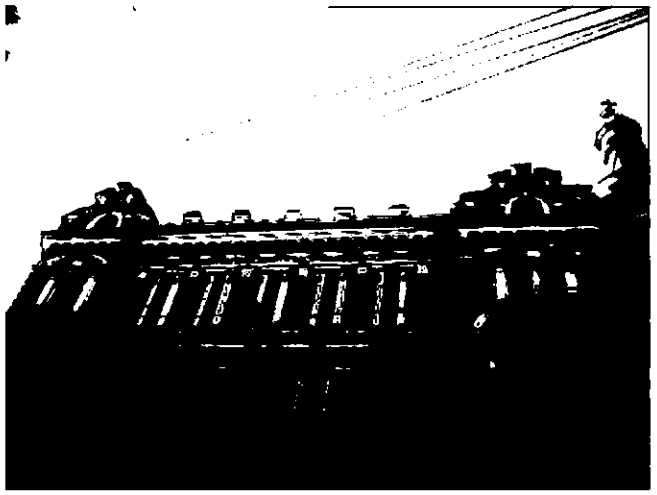
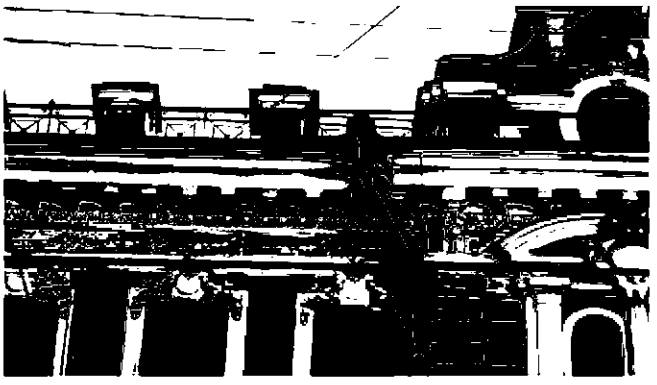
		эркеры на две оси (3) – местоположение (по крайним осям фасадов, в уровне 3-4-го этажей, габариты, конфигурация, оформление (эркеров: рустованные лопатки – в уровне 2-5-го этажей, в основании на кронштейне, декорированном листом аканта; в завершении – фигурный разорванный фронтон, с лепной композицией в тимпане в виде медальона в картуше с лавровыми ветвями; оконных проемов эркеров: профилированные наличники; замковые камни с лепными женскими маскаронами и акантовыми стеблями в виде волют, пилястры с дубовыми гирляндами, каннелированные консоли с горизонтальными филенками с розеттами – в уровне 3-го этажа; профилированные архивольты на импостах в виде пилястр, в антревольтах лепные ветви, углы фланкированы рустованными пилястрами, ложные балюстрады – в уровне 4-го этажа; каннелированные ¾ колонна, пилястры, увенчанные разорванным лучковым фронтоном с лепным медальоном в картуше и гирляндами – в уровне 5-го этажа); в завершении осей эркеров фигурные аттики с профилированными	

		полуциркульными и круглыми нишами с замковым камнем с гирляндой, профилированным карнизом, пилястрами, консолями, декорированными листом аканта; эркер на одну ось – местоположение (по левой крайней оси по переулку, в уровне 3-4-го этажей, габариты, конфигурация, оформление (лепная отделка идентична эркерам на две оси); в завершении оси эркера фигурный аттик с профилированной полуциркульной нишей с замковым камнем с гирляндой, профилированным карнизом, пилястрами, консолями, декорированными листом аканта; эркер на каннелированных кронштейнах, на три оси – местоположение (в уровне 3-5-го этажей, по центральным осям фасада по Гороховой улице), габариты, конфигурация, оформление (рустованные лопатки – в уровне 2-5-го этажей; профилированные наличники; замковые камни в виде женских маскаронов в картушах и лепными ветвями, ¾ колонны композитного ордера на каннелированных консолях и ложными балюстрадами – в уровне 3-го этажа; замковые камни в виде медальонов в картушах и провисающими гирляндами между ними, стилизованные женские гермы – в уровне 4-го этажа; замковые камни, пилястры с кадуцеями в картушах, декорированных дубовыми гирляндами – в уровне 5-го этажа):	 

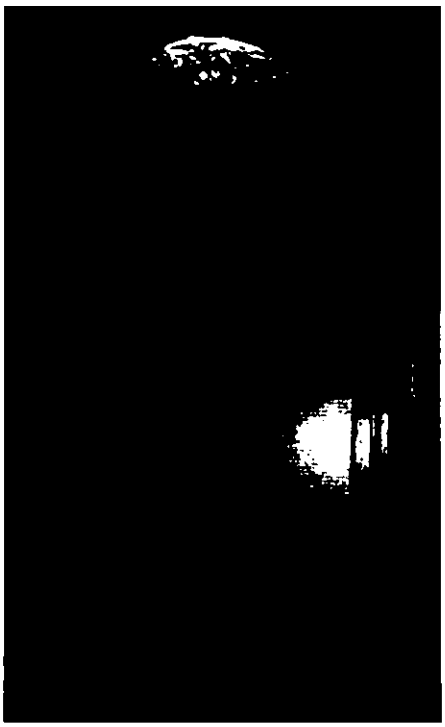
		в завершении эркера фигурный аттик с разорванным фронтоном, фигурные филенки, фланкированные акантовыми каннелированными кронштейнами, лепной медальон в картуше с двумя ветвями и развевающимися лентами;	
		угловой эркер на каннелированных кронштейнах, декорированных цветочными гирляндами – местоположение (в уровне 3-5-го этажей), габариты, конфигурация (полуциркульный в плане), оформление (3/4 колонны композитного ордера на каннелированных консолях и подоконными филенками с розеттами, замковые камни с женскими маскаронами (боковые окна). медальоном в картуше (центральное окно) с акантовыми ветвями – в уровне 3-го этажа; профилированные архивольты на импостах в виде пилястр, с замковыми камнями – в уровне 4-го этажа; пилястры, увенчанные фигурным разорванным фронтоном с лепным медальоном в картуше и лепными гирляндами – в оформлении центрального окна 4-го	

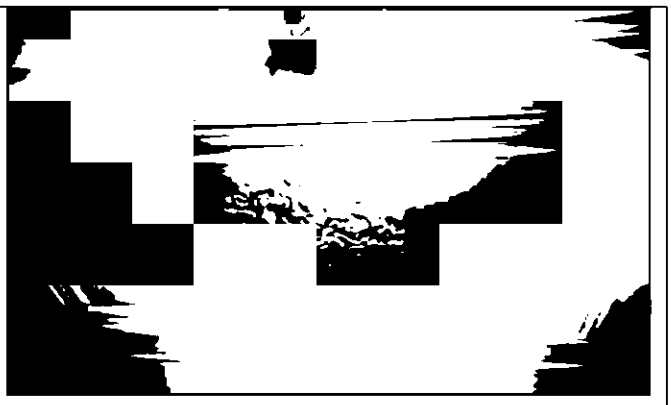
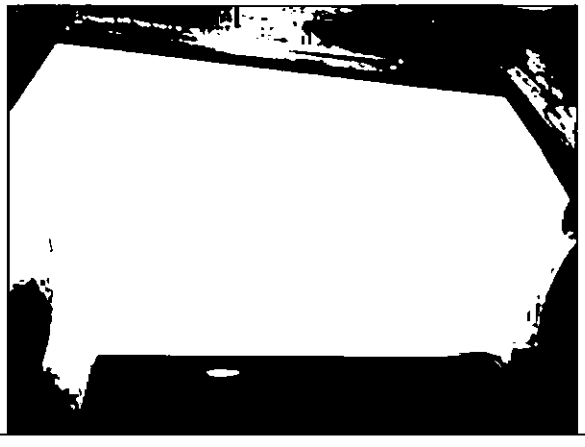
		этажа; пилястры, замковые камни с дубовыми гирляндами – в оформлении окон 5-го этажа); в завершении эркера башня конусообразной формы с профилированными валиками и сферическим завершением; башня увенчана металлической декоративной деталью в виде волютообразных завитков;	
		исторические дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); дверной проем по Гороховой улице: материал (дерево), конструкция (двери двухстворчатые), оформление (с профилированными филенками, по две на каждом полотне, нижние – фигурные, верхние – полуциркульные, остекленные; между филенками профилированные карнизы с резными композициями из листьев и лент; двери фланкированы каннелированными пилястрами композитного ордера с профилированным карнизом; дверной проем в штукатурном профилированном наличнике); ажурный металлический козырек на кронштейнах над дверным проемом с гладким профилированным карнизом, над карнизом по периметру композиции из цветов и завитков;	

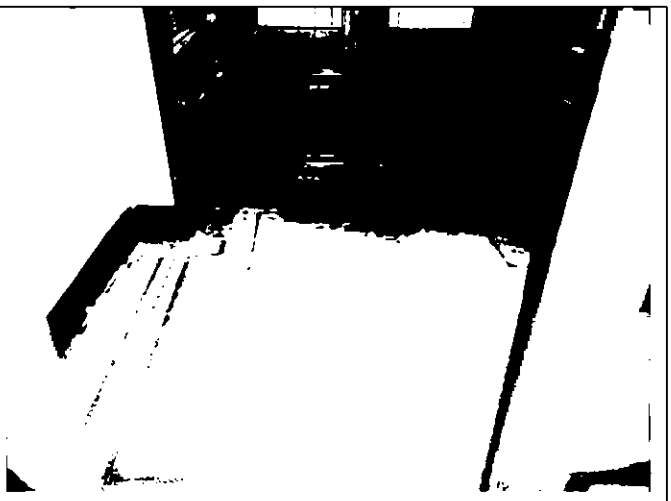
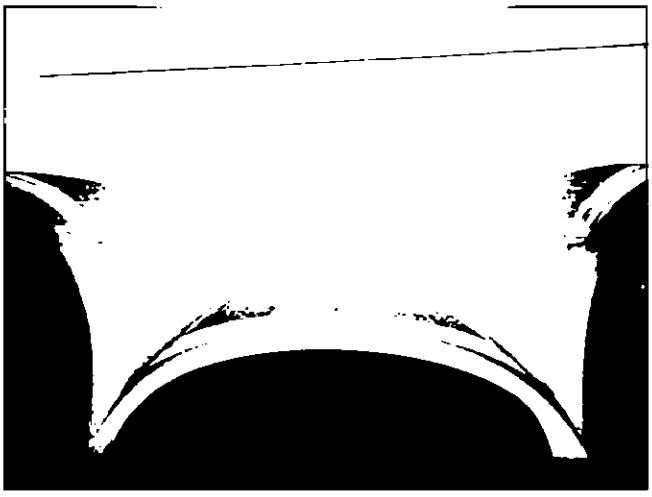
		дверной проем по Большому Казачьему пер.: оформление (профилированный наличник); фрамуга – материал (дерево), с профилированным карнизом с порезкой ионником и резной композицией из медальона в картуше и акантовых ветвей в виде волют;	
		исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация, включая витринные – в уровне 1-го этажа, полуциркульные – в уровне 3-го этажа и эркеров (исключая окна углового эркера – в уровне 5-го этажа – прямоугольные); исторический рисунок, цвет* и материал (дерево), оконных заполнений; оформление оконных проемов: профилированные наличники, фигурные филенки – в уровне 1-го этажа; профилированные наличники с замковыми камнями в виде львиных маскаронов и накладными квадратными филенками, подоконные доски на уплощенных кронштейнах – в уровне 2-го этажа; профилированные наличники, с лепными композициями из картушей, увенчанных рокайлями, фланкированных двумя ветвями; пилястры с ниспадающими дубовыми гирляндами; каннелированные консоли, с горизонтальными филенками с тремя лепными розеттами – в уровне 3-го этажа;	
		*по результатам натурных и архивных исследований	

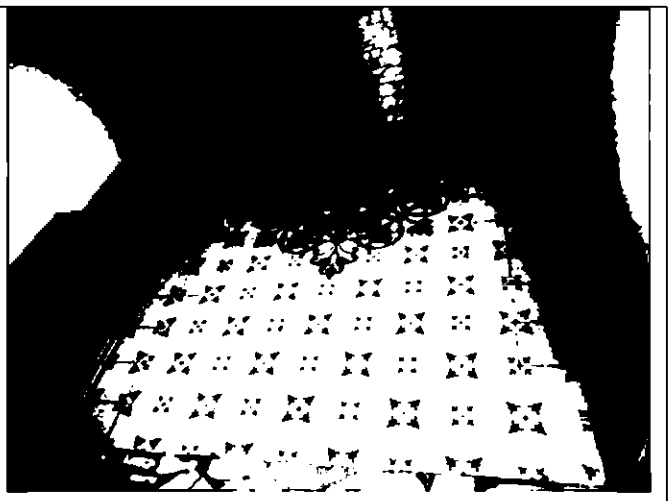
		профилированные наличники, каннелированные консоли, декорированные лепными венками, с горизонтальными филенками с тремя лепными розеттами (над и под окнами), линейные сандрики на акантовых кронштейнах с ниспадающими цветочными гирляндами – в уровне 4-го этажа; окна, фланкирующие центральный эркер по Гороховой ул. – с лучковыми разорванными сандриками с лепными барельефными композициями в виде женских головок; профилированные наличники, замковые камни в виде лепных композиций из медальонов в картушах, с развевающимися лентами и ниспадающими гирляндами, подоконные доски с провисающими гирляндами – в уровне 5-го этажа; профилированные подоконные и междуэтажные тяги и карнизы, включая филенчатый фриз из прямоугольных, фигурных и квадратных филенок – в уровне между 1-2-м этажами; разорванный фриз – в уровне 3-го этажа; лепной фриз из провисающих гирлянд; раскрепованный венчающий карниз на акантовых кронштейнах с порезкой ионником; парапетное ограждение крыши – штукатурные парапетные тумбы с профилированными карнизами и металлическими решетками между ними;	  

		флагшток – местоположение (по фасаду по Гороховой ул., в уровне 2-го этажа), габариты, материал (металл), оформление (в виде завитка аканта);	
		дворовые фасады: вид материала и характер отделки цоколя – известняк; вид материала и характер отделки фасадов – окрашенная штукатурка (линейный руст – в уровне 1-2-го этажей, гладкая штукатурка – в уровне 3-5-го этажей); ризалит парадной лестницы по Гороховой улицы – местоположение, габариты, конфигурация (трапециевидный); исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, включая полуциркульное и с лучковым завершением оконных проемов ризалита); оформление оконных проемов: профилированные наличники – в уровне 1-3-го этажей; профилированные междуэтажные и подоконные карнизы; венчающий профилированный карниз.	

5	Декоративно-художественное оформление интерьеров:	парадная лестница по Большому Казачьему пер.: тамбур входа – местоположение, габариты, конфигурация; оформление стен и потолка – профилированные деревянные филенчатые панели; покрытие пола – рифленая метлахская двуцветная плитка с двойным бордюром геометрического рисунка; заполнение дверного проема тамбура – материал (дерево), конструкция (двери двухстворчатые, с прямоугольной глухой фрамугой), оформление (проем: в виде портала из лопаток, увенчанных профилированным карнизом на каннелированных кронштейнах; двери: с профилированными филенками, по две на каждом полотне, верхние – остекленные);	 

		оформление потолка вестибюля и междуэтажных площадок – лепные розетты растительного рисунка;	
		парадная лестница по Гороховой ул.: тамбур входа – местоположение. габариты, конфигурация; оформление стен и потолка дверных откосов – профилированные деревянные панели с фигурными филенками;	
		оформление потолка основного объема тамбура – овальная ниша с профилированной овальной тягой на средокрестии ребер свода;	

		покрытие пола – рифленая метлахская двуцветная плитка с двойным бордюром геометрического рисунка;	
		дверной проем из тамбура в вестибюль – местоположение. габариты, конфигурация (с коробовым завершением); заполнение дверного проема – материал (дерево), конструкция (двери двухстворчатые, с боковыми нестворными частями. с остекленной фрамугой с коробовым завершением), оформление (с профилированными филенками, по две на каждом полотне, включая нестворные части, нижние – фигурные и прямоугольные, верхние – полуциркульные, остекленные);	
		вестибюль парадной лестницы: оформление потолка – овальная ниша с профилированной овальной тягой на средокрестии ребер свода, по периметру ниши – лепная цветочная гирлянда перевитая лентой; ребра свода с профилированными тягами и двумя лепными трилистниками;	

		покрытие пола – полихромная метлахская плитка с бордюром и центральной розеттой растительного рисунка.	

Приложение №5
к Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению и приспособление для современного использования в части устройства системы приточно-вытяжной вентиляции объекта культурного наследия федерального значения «Дом Е.А. Дерновой», по адресу: Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., дом 1/61, лит. А, пом. 1-Н

КОПИИ ПРОТОКОЛОВ ЗАСЕДАНИЙ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

ПРОТОКОЛ №1

организационного заседания комиссии экспертов по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению и приспособление для современного использования в части устройства системы приточно-вытяжной вентиляции выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.А. Дерновой» , расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., дом 1/61, лит. А, пом. 1-Н: «Разработка проектно-сметной документации по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части устройства системы приточно-вытяжной вентиляции в помещениях СПБ ГБУСОН «ЦСР Адмиралтейского района Санкт-Петербурга» по адресу: Санкт- Петербург, Большой Казачий пер., д. 1/61, лит. А, пом. 1-Н », разработанной ООО «А-Строй» в 2025 г. (шифр 25ПИР78-БКАЗАЧИЙ161А)
г. Санкт-Петербург, 16 марта 2026г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:
[redacted] аттестованный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2690 от 18.09.2023)
[redacted] аттестованный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 3171 от 20.07.2023)
[redacted] аттестованный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 27.03.2026 № 571, приказ Министерства культуры Российской Федерации от 22.03.2023 № 679)

ПОВЕСТКА ДНЯ:
1. Утверждение состава членов Экспертной комиссии.
2. Выбор председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.
6. Определение перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

1. Об утверждении состава членов Экспертной комиссии.

РЕШИЛИ:
Утвердить состав членов экспертной комиссии в следующем составе: - Орлов А.В. Кожевникова Л.В.,, Демкин И.А.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:
3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.
Решение принято единогласно

2. О выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.

РЕШИЛИ:
избрать председателем экспертной комиссии – Орлов А.В.
избрать ответственным секретарем экспертной комиссии – Кожевникова Л.В.,

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:
3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.
Решение принято единогласно

3. Об определении порядка работы и принятии решений Экспертной комиссии.

РЕШИЛИ:

Определить следующий порядок работы и принятия решений Экспертной комиссией:

1. В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст. 28, 29, 30, 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 25.04.2025 № 530, другими федеральными законами, а также настоящим порядком.
2. Работа Экспертной комиссии осуществляется проводится в режиме видеоконференции, протоколы подписываются электронной подписью экспертов в составе Приложения к Акту государственной историко-культурной экспертизы. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии, по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии ведет и ее решение объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии, его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы, в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.
3. Решение Экспертной комиссии принимается большинством голосов, при условии присутствия на заседании всех членов Экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим голосом является голос председателя Экспертной комиссии.
4. Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:
   - протокол организационного заседания;
   - протоколы рабочих встреч и заседаний
5. Протокол организационного заседания подписывается всеми членами Экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем Экспертной комиссии.
6. Работу Экспертной комиссии организуют председатель и ответственный секретарь.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

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

Решение принято единогласно

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

РЕШИЛИ:

Определить следующие направления работы экспертов:

1. Председатель комиссии Орлов А.В. проводит комплексный анализ проекта с позиции научно-методического соответствия по содержанию документации по разделам и докладывает комиссии результаты рассмотрения.
2. Ответственный секретарь Кожевникова Л.В., проводит визуальное исследование

объекта, анализ проектных решений и оформление акта государственной историко-культурной экспертизы со всеми приложениями.

3. Член комиссии Демкин И.А. проводит анализ соответствия проектных решений требованиям законодательства РФ в области охраны объектов культурного наследия.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

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

Решение принято единогласно

5. Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.

РЕШИЛИ:

Утвердить следующий календарный план работы Экспертной комиссии:

1. 16 марта 2026г. - организационное заседание Экспертной комиссии. Ответственные исполнители: Орлов А.В. Кожевникова Л.В.,, Демкин И.А.
2. 16 марта 2026г. - фотофиксация современного состояния 16 марта 2026г. Ответственные исполнители: Демкин И.А.
3. 16 марта 2026г. - 01 апреля 2026г. – ознакомление с материалами, предоставленных Заказчиком, обработка и подготовка материалов, оформление фотофиксации, подготовка Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы. Ответственные исполнители: Орлов А.В., Кожевникова Л.В.,, Демкин И.А.
4. 02 апреля 2026г. - Заседание экспертной комиссии. Оформление и подписание заключения (Акта) экспертизы. Ответственные исполнители: Орлов А.В. , Кожевникова Л.В.,, Демкин И.А.
5. 02 апреля 2026г. - Передача Заказчику 1 экземпляра (Акта) экспертизы со всеми приложенными документами и материалами. Ответственные исполнители: Орлов А.В., Кожевникова Л.В., Демкин И.А.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

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

Решение принято единогласно

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

СЛУШАЛИ:

Председатель экспертной комиссии (Орлов А.В.) уведомила членов комиссии о получении от заказчика следующего комплекта материалов:

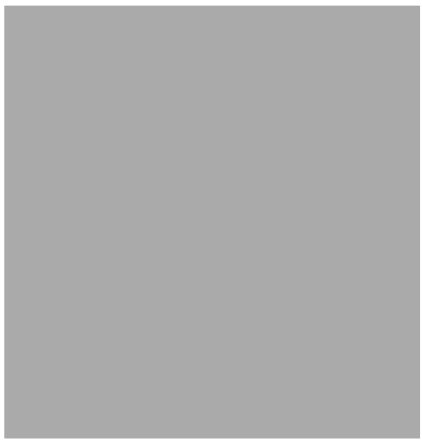
1. Проектная документация на проведение работ по сохранению и приспособление для современного использования в части устройства системы приточно-вытяжной вентиляции выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.А. Дерновой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., дом 1/61, лит. А, пом. 1-Н : «Разработка проектно-сметной документации по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части устройства системы приточно-вытяжной вентиляции в помещениях СПБ ГБУСОН «ЦСР Адмиралтейского района Санкт-Петербурга» по адресу: Санкт- Петербург, Большой Казачий пер., д. 1/61, лит. А, пом. 1-Н », разработанная ООО «А-Строй» в 2025 г. (шифр 25ПИР78-БКАЗАЧИЙ161А).
2. ЗАДАНИЕ на проведение работ по сохранению и приспособление для современного использования в части устройства системы приточно-вытяжной вентиляции объекта культурного наследия, включенного в единый

государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия №01-21-1757/23-0-1 от 19.06.2023

3. ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО на нежилое(ые) помещение(ия), расположенное(ые) в выявленном объекте культурного наследия №10240 от 11.08.2011г.
4. КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ помещения кадастровый №78:32:1621:1:12:1 на 1 л.
5. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Е. А. Дерновой» от 18.12.2002г.
6. Приказ КОМИТЕТА ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ от 20 февраля 2001 года N 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (с изменениями на 14 июня 2006 года)».
7. Распоряжение КОМИТЕТА ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ от 07.06.2024г. № 764-рп «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Е,А. Дерновой».

РЕШИЛИ:
Запрашивать у Заказчика дополнительные материалы, в случае возникновения необходимости в рабочем порядке.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:
3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.
Решение принято единогласно



Председатель экспертной комиссии (Орлов А.В.)

Ответственный секретарь экспертной комиссии (Кожевникова Л.В.,)

Член экспертной комиссии (Демкин И.А.)

ПРОТОКОЛ №2

заседания комиссии экспертов по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению и приспособление для современного использования в части устройства системы приточно-вытяжной вентиляции выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.А. Дерновой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., дом 1/61, лит. А, пом. 1-Н : «Разработка проектно-сметной документации по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части устройства системы приточно-вытяжной вентиляции в помещениях СПБ ГБУСОН «ЦСР Адмиралтейского района Санкт-Петербурга» по адресу: Санкт- Петербург, Большой Казачий пер., д. 1/61, лит. А, пом. 1-Н », разработанной ООО «А-Строй» в 2025 г. (шифр 25ПИР78-БКАЗАЧИЙ161А)
г. Санкт-Петербург, 01 апреля 2026г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:
Председатель экспертной комиссии [redacted] аттестованный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2690 от 18.09.2023)
Ответственный секретарь экспертной комиссии [redacted] аттестованный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 3171 от 20.07.2023)
Член экспертной комиссии [redacted] аттестованный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 27.03.2026 № 571, приказ Министерства культуры Российской Федерации от 22.03.2023 № 679)

ПОВЕСТКА ДНЯ:
1. Итоговое рассмотрение представленной документации
2. Подписание заключения экспертизы
3. Принятия решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

1. Итоговое рассмотрение представленной документации

СЛУШАЛИ:
Председатель экспертной комиссии (Орлов А.В.) уведомил членов комиссии об окончании работ по рассмотрению проектной документации, представленной на экспертизу.

РЕШИЛИ:
Исследования и анализ проектной документации, выполненные в рамках данной экспертизы, позволяют сделать вывод о соответствии проектной документации на проведение работ по сохранению и приспособление для современного использования в части устройства системы приточно-вытяжной вентиляции выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.А. Дерновой» , расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., дом 1/61, лит. А, пом. 1-Н : «Разработка проектно-сметной документации по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части устройства системы приточно-вытяжной вентиляции в помещениях СПБ ГБУСОН «ЦСР Адмиралтейского района Санкт-Петербурга» по адресу: Санкт- Петербург, Большой Казачий пер., д. 1/61, лит. А, пом. 1-Н » , разработанной ООО «А-Строй» в 2025 г. (шифр 25ПИР78-БКАЗАЧИЙ161А) ,

требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:
3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.
Решение принято единогласно

2. Подписание заключения экспертизы

СЛУШАЛИ:
Ответственный секретарь Кожевникова Л.В., представил заключение экспертизы, оформленное в виде акта по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы, в электронном виде.

РЕШИЛИ:
Подписать акт государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению и приспособление для современного использования в части устройства системы приточно-вытяжной вентиляции выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.А. Дерновой» , расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., дом 1/61, лит. А, пом. 1-Н: «Разработка проектно-сметной документации по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части устройства системы приточно-вытяжной вентиляции в помещениях СПБ ГБУСОН «ЦСР Адмиралтейского района Санкт-Петербурга» по адресу: Санкт- Петербург, Большой Казачий пер., д. 1/61, лит. А, пом. 1-Н » , усиленными квалифицированными электронными подписями в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:
3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.
Решение принято единогласно

3. Принятия решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

РЕШИЛИ:
Направить заказчику заключение экспертизы, подписанное усиленными квалифицированными электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) и sig.
Председателю экспертной комиссии оставить у себя на хранении копию заключения экспертизы с прилагаемыми к нему документами и материалами.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:
3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.
Решение принято единогласно

Председатель экспертной комиссии (Орлов А.В.)

Ответственный секретарь экспертной комиссии (Кожевникова Л.В.,)

Член экспертной комиссии (Демкин И.А.)

ПРОТОКОЛ №3

организационного заседания комиссии экспертов по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению и приспособление для современного использования в части устройства системы приточно-вытяжной вентиляции выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.А. Дерновой» , расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., дом 1/61, лит. А, пом. 1-Н: «Разработка проектно-сметной документации по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части устройства системы приточно-вытяжной вентиляции в помещениях СПБ ГБУСОН «ЦСР Адмиралтейского района Санкт-Петербурга» по адресу: Санкт- Петербург, Большой Казачий пер., д. 1/61, лит. А, пом. 1-Н », разработанной ООО «А-Строй» в 2025 г. (шифр 25ПИР78-БКАЗАЧИЙ161А)

г. Санкт-Петербург, 16 марта 2026г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

[redacted] аттестованный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2690 от 18.09.2023)

[redacted], аттестованный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 3171 от 20.07.2023)

[redacted] аттестованный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 27.03.2026 № 571)

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1) О возобновлении рабочей экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы
2) О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию, получение дополнительных материалов для проведения экспертизы
3) Определение основных направлений работы экспертов.
4) Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

1. О возобновлении рабочей экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы

СЛУШАЛИ:

Председатель экспертной комиссии (Орлов А.В.):

- О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии на основании внесения изменений в проектную документацию (проектная документация доработана в рамках замечаний по письму КГИОП №01-27-359/26-0-1 от 04.05.2026г.).

РЕШИЛИ:

Утвердить состав членов экспертной комиссии в следующем составе: - Орлов А.В. Кожевникова Л.В.,, Демкин И.А.

- Комиссия экспертов возобновляет работу по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению и приспособление для современного использования в части устройства системы приточно-вытяжной вентиляции выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.А. Дерновой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., дом 1/61, лит. А, пом. 1-Н : «Разработка проектно-сметной документации по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части устройства системы приточно-вытяжной вентиляции в помещениях СПБ ГБУСОН «ЦСР

Адмиралтейского района Санкт-Петербурга» по адресу: Санкт- Петербург, Большой Казачий пер., д. 1/61, лит. А, пом. 1-Н », разработанной ООО «А-Строй» в 2025 г. (шифр 25ПИР78-БКАЗАЧИЙ161А)

- Возобновление экспертизы выполняется на основании и в рамках ранее подписанных договоров №№ 1-3 от 16 марта 2026 г.
- Комиссия экспертов приняла решение учесть подпункт 2 пункта 3 протокола № 1 организационного заседания экспертной комиссии от 16 марта 2026 года в следующей редакции: «Работа Экспертной комиссии осуществляется проводится в режиме видеоконференции, протоколы подписываются электронной подписью экспертов в составе Приложения к Акту' государственной историко-культурной экспертизы. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии, по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии ведет и ее решение объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии, его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы, в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов повою председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:
3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.
Решение принято единогласно

2. **О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию, получение дополнительных материалов для проведения экспертизы.**

СЛУШАЛИ:
Председатель экспертной комиссии (Глинская П.Б.) уведомила членов комиссии о получении от заказчика следующего комплекта материалов:
1) Откорректированная проектная документация на проведение работ по сохранению и приспособление для современного использования в части устройства системы приточно-вытяжной вентиляции выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.А. Дерновой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., дом 1/61, лит. А, пом. 1-Н : «Разработка проектно-сметной документации по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части устройства системы приточно-вытяжной вентиляции в помещениях СПБ ГБУСОН «ЦСР Адмиралтейского района Санкт-Петербурга» по адресу: Санкт- Петербург, Большой Казачий пер., д. 1/61, лит. А, пом. 1-Н », разработанной ООО «А-Строй» в 2025 г. (шифр 25ПИР78-БКАЗАЧИЙ161А), в электронном виде.

РЕШИЛИ:
При рассмотрении проектной документации учесть предоставленные материалы. Запрашивать у Заказчика дополнительные материалы, в случае возникновения необходимости в рабочем порядке.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.
Решение принято единогласно

3. Определение основных направлений работы экспертов.

РЕШИЛИ:
Определить следующие направления работы экспертов:

1. Председатель комиссии Орлов А.В. проводит комплексный анализ проекта с позиции научно-методического соответствия по содержанию документации по разделам и докладывает комиссии результаты рассмотрения.
2. Ответственный секретарь Кожевникова Л.В., проводит визуальное исследование объекта, анализ проектных решений и оформление акта государственной историко-культурной экспертизы со всеми приложениями.
3. Член комиссии Демкин И.А. проводит анализ соответствия проектных решений требованиям законодательства РФ в области охраны объектов культурного наследия.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:
3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.
Решение принято единогласно

4. Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.

РЕШИЛИ:
Утвердить следующий календарный план работы Экспертной комиссии:

1. 05 мая 2026г. - организационное заседание Экспертной комиссии. Ответственные исполнители: Орлов А.В. Кожевникова Л.В.,, Демкин И.А.
2. 05 мая 2026г. - 01 апреля 2026г. – ознакомление с дополнительными материалами, предоставленными Заказчиком, обработка и подготовка материалов, подготовка Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы. Ответственные исполнители: Орлов А.В., Кожевникова Л.В.,, Демкин И.А.
3. 07 августа 2026г. - Заседание экспертной комиссии. Оформление и подписание заключения (Акта) экспертизы. Ответственные исполнители: Орлов А.В. , Кожевникова Л.В.,, Демкин И.А.
4. 07 августа 2026г. - Передача Заказчику 1 экземпляра (Акта) экспертизы со всеми приложенными документами и материалами. Ответственные исполнители: Орлов А.В., Кожевникова Л.В., Демкин И.А.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:
3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.
Решение принято единогласно

Председатель экспертной комиссии (Орлов А.В.)

Ответственный секретарь экспертной комиссии (Кожевникова Л.В.,)

Член экспертной комиссии (Демкин И.А.)

ПРОТОКОЛ №4

заседания комиссии экспертов по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению и приспособление для современного использования в части устройства системы приточно-вытяжной вентиляции выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.А. Дерновой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., дом 1/61, лит. А, пом. 1-Н : «Разработка проектно-сметной документации по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части устройства системы приточно-вытяжной вентиляции в помещениях СПБ ГБУСОН «ЦСР Адмиралтейского района Санкт-Петербурга» по адресу: Санкт- Петербург, Большой Казачий пер., д. 1/61, лит. А, пом. 1-Н », разработанной ООО «А-Строй» в 2025 г. (шифр 25ПИР78-БКАЗАЧИЙ161А)
г. Санкт-Петербург, 07 августа 2026г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:
Председатель экспертной комиссии [redacted] аттестованный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2690 от 18.09.2023)
Ответственный секретарь экспертной комиссии [redacted] аттестованный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 3171 от 20.07.2023)
Член экспертной комиссии [redacted] аттестованный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 27.03.2026 № 571)

ПОВЕСТКА ДНЯ:
1. Итоговое рассмотрение представленной документации
2. Подписание заключения экспертизы
3. Принятия решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

1. Итоговое рассмотрение представленной документации

СЛУШАЛИ:
Председатель экспертной комиссии (Орлов А.В.) уведомил членов комиссии об окончании работ по рассмотрению проектной документации, представленной на экспертизу.

РЕШИЛИ:
Исследования и анализ проектной документации, выполненные в рамках данной экспертизы, позволяют сделать вывод о соответствии проектной документации на проведение работ по сохранению и приспособление для современного использования в части устройства системы приточно-вытяжной вентиляции выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.А. Дерновой» , расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., дом 1/61, лит. А, пом. 1-Н : «Разработка проектно-сметной документации по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части устройства системы приточно-вытяжной вентиляции в помещениях СПБ ГБУСОН «ЦСР Адмиралтейского района Санкт-Петербурга» по адресу: Санкт- Петербург, Большой Казачий пер., д. 1/61, лит. А, пом. 1-Н » , разработанной ООО «А-Строй» в 2025 г. (шифр 25ПИР78-БКАЗАЧИЙ161А) , требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны

объектов культурного наследия.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:
3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.
Решение принято единогласно

2. Подписание заключения экспертизы

СЛУШАЛИ:
Ответственный секретарь Кожевникова Л.В., представил заключение экспертизы, оформленное в виде акта по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы, в электронном виде.

РЕШИЛИ:
Подписать акт государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению и приспособление для современного использования в части устройства системы приточно-вытяжной вентиляции выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.А. Дерновой» , расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., дом 1/61, лит. А, пом. 1-Н: «Разработка проектно-сметной документации по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части устройства системы приточно-вытяжной вентиляции в помещениях СПБ ГБУСОН «ЦСР Адмиралтейского района Санкт-Петербурга» по адресу: Санкт- Петербург, Большой Казачий пер., д. 1/61, лит. А, пом. 1-Н » , усиленными квалифицированными электронными подписями в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:
3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.
Решение принято единогласно

3. Принятия решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

РЕШИЛИ:
Направить заказчику заключение экспертизы, подписанное усиленными квалифицированными электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) и sig.
Председателю экспертной комиссии оставить у себя на хранении копию заключения экспертизы с прилагаемыми к нему документами и материалами.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:
3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.
Решение принято единогласно

Председатель экспертной комиссии (Орлов А.В.)

Ответственный секретарь экспертной комиссии (Кожевникова Л.В.,)

Член экспертной комиссии (Демкин И.А.)

Ответственный секретарь Кожевникова Л.В.

Приложение №6
к Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению и приспособление для современного использования в части устройства системы приточно-вытяжной вентиляции объекта культурного наследия федерального значения «Дом Е.А. Дерновой», по адресу: Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., дом 1/61, лит. А, пом. 1-Н

КОПИИ ДОГОВОРОВ С ЭКСПЕРТАМИ

Договор №1
на выполнение научно-исследовательских работ

г. Санкт-Петербург 16 марта 2026г.

ООО «А-Строй» , именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице [redacted] действующего на основании Устава, с одной стороны, и **гражданин РФ** [redacted] именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор №1 на выполнение научно-исследовательских работ (далее - «Договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

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

1.2. По Договору Исполнитель проводит следующие научные исследования: **государственная историко-культурной экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.А. Дерновой» , расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., дом 1/61, лит. А, пом. 1-Н : «Разработка проектно-сметной документации по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части устройства системы приточно-вытяжной вентиляции в помещениях СПБ ГБУСОН «ЦСР Адмиралтейского района Санкт-Петербурга» по адресу: Санкт- Петербург, Большой Казачий пер., д. 1/61, лит. А, пом. 1-Н », разработанной ООО «А-Строй» в 2025 г. (шифр 25ПИР78-БКАЗАЧИЙ161А).**

1.3. Выполнение работ осуществляется в соответствии с требованиями законодательства РФ.

1.3. Срок выполнения работ начинается с момента подписания настоящего Договора и составляет **150 дней**, без учета времени согласования в органах охраны объектов культурного наследия.

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

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая стоимость поручаемых Исполнителю работ – [redacted]

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

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. Исполнитель выполняет **государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.А. Дерновой» , расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., дом 1/61, лит. А, пом. 1-Н : «Разработка проектно-сметной документации по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части устройства системы приточно-вытяжной вентиляции в помещениях СПБ ГБУСОН «ЦСР Адмиралтейского района Санкт-Петербурга» по адресу: Санкт- Петербург, Большой Казачий пер., д. 1/61, лит. А, пом. 1-Н », разработанной ООО «А-Строй» в 2025 г. (шифр 25ПИР78-БКАЗАЧИЙ161А).**

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

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

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Исполнитель обязуется:

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

4.1.2. Выполнить работу в сроки, указанные в Договоре.

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

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

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

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Обеспечить финансирование и оплату выполненных Исполнителем работ.

5. ОТВЕСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

5.3. Заказчик имеет право начислить Исполнителю неустойку за задержку срока окончания работ, срока устранения недостатков в размере 0,1% от размера окончательного платежа. Заказчик имеет право удержать начисленную неустойку из окончательного платежа.

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

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение и расторжение Договора возможно по соглашению Сторон.

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

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

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

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

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

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

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

8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

[redacted]

ЗАКАЗЧИК:

[redacted]

Генеральный директор
ооо «А-Строй»

Габидуллин Р.З. [redacted]

Эксперт

Демкин И.А. [redacted]

Договор №2
на выполнение научно-исследовательских работ

г. Санкт-Петербург 16 марта 2026г.

ООО «А-Строй» , именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице [redacted] действующего на основании Устава, с одной стороны, и **гражданин РФ** [redacted] именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор №2 на выполнение научно-исследовательских работ (далее - «Договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

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

1.2. По Договору Исполнитель проводит следующие научные исследования: **государственная историко-культурной экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.А. Дерновой» , расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., дом 1/61, лит. А, пом. 1-Н : «Разработка проектно-сметной документации по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части устройства системы приточно-вытяжной вентиляции в помещениях СПБ ГБУСОН «ЦСР Адмиралтейского района Санкт-Петербурга» по адресу: Санкт- Петербург, Большой Казачий пер., д. 1/61, лит. А, пом. 1-Н », разработанной ООО «А-Строй» в 2025 г. (шифр 25ПИР78-БКАЗАЧИЙ161А).**

1.3. Выполнение работ осуществляется в соответствии с требованиями законодательства РФ.

1.3. Срок выполнения работ начинается с момента подписания настоящего Договора и составляет **150 дней**, без учета времени согласования в органах охраны объектов культурного наследия.

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

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая стоимость поручаемых Исполнителю работ – договорная.

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

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. Исполнитель выполняет **государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.А. Дерновой» , расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., дом 1/61, лит. А, пом. 1-Н : «Разработка проектно-сметной документации по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части устройства системы приточно-вытяжной вентиляции в помещениях СПБ ГБУСОН «ЦСР Адмиралтейского района Санкт-Петербурга» по адресу: Санкт- Петербург, Большой Казачий пер., д. 1/61, лит. А, пом. 1-Н », разработанной ООО «А-Строй» в 2025 г. (шифр 25ПИР78-БКАЗАЧИЙ161А).**

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

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

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Исполнитель обязуется:

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

4.1.2. Выполнить работу в сроки, указанные в Договоре.

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

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

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

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Обеспечить финансирование и оплату выполненных Исполнителем работ.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

5.3. Заказчик имеет право начислить Исполнителю неустойку за задержку срока окончания работ, срока устранения недостатков в размере 0,1% от размера окончательного платежа. Заказчик имеет право удержать начисленную неустойку из окончательного платежа.

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

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение и расторжение Договора возможно по соглашению Сторон.

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

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

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

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

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

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

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

8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

[redacted]

ЗАКАЗЧИК:

[redacted]

Генеральный директор
ооо «А-Строй»

Габидуллин Р.З. [redacted]

Эксперт

Кожевникова Л.В. [redacted]

Договор №3
на выполнение научно-исследовательских работ

г. Санкт-Петербург 16 марта 2026г.

ООО «А-Строй» , именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице [redacted] действующего на основании Устава, с одной стороны, и **гражданин РФ** [redacted] именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор №3 на выполнение научно-исследовательских работ (далее - «Договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

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

1.2. По Договору Исполнитель проводит следующие научные исследования: **государственная историко-культурная экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.А. Дерновой» , расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., дом 1/61, лит. А, пом. 1-Н : «Разработка проектно-сметной документации по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части устройства системы приточно-вытяжной вентиляции в помещениях СПБ ГБУСОН «ЦСР Адмиралтейского района Санкт-Петербурга» по адресу: Санкт- Петербург, Большой Казачий пер., д. 1/61, лит. А, пом. 1-Н » , разработанной ООО «А-Строй» в 2025 г. (шифр 25ПИР78-БКАЗАЧИЙ161А).**

1.3. Выполнение работ осуществляется в соответствии с требованиями законодательства РФ.

1.3. Срок выполнения работ начинается с момента подписания настоящего Договора и составляет **150 дней**, без учета времени согласования в органах охраны объектов культурного наследия.

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

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая стоимость поручаемых Исполнителю работ – договорная.

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

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. Исполнитель выполняет **государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.А. Дерновой» , расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., дом 1/61, лит. А, пом. 1-Н : «Разработка проектно-сметной документации по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части устройства системы приточно-вытяжной вентиляции в помещениях СПБ ГБУСОН «ЦСР Адмиралтейского района Санкт-Петербурга» по адресу: Санкт- Петербург, Большой Казачий пер., д. 1/61, лит. А, пом. 1-Н », разработанной ООО «А-Строй» в 2025 г. (шифр 25ПИР78-БКАЗАЧИЙ161А).**

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

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

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Исполнитель обязуется:

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

4.1.2. Выполнить работу в сроки, указанные в Договоре.

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

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

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

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Обеспечить финансирование и оплату выполненных Исполнителем работ.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

5.3. Заказчик имеет право начислить Исполнителю неустойку за задержку срока окончания работ, срока устранения недостатков в размере 0,1% от размера окончательного платежа. Заказчик имеет право удержать начисленную неустойку из окончательного платежа.

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

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение и расторжение Договора возможно по соглашению Сторон.

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

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

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

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

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

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

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

8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

[redacted]

Эксперт

Орлов А.В. [redacted]

ЗАКАЗЧИК:

[redacted]

Генеральный директор
ооо «А-Строй»

Габидуллин Р.З. [redacted]