А К Т

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Р. Ламздорф», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Моховая улица, дом 20, литера А – «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Р. Ламздорф», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Моховая, д. 20, лит. А, в части приспособления для современного использования помещений 10-Н, 14-Н», стадия «П», шифр 30.10/26, выполненной ООО «ГСК-Строй» в 2026 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в соответствии с Федеральным законом № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.; Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утв. пост. Прав-ва РФ от 25.04.2024 № 530, в составе: Аверьянова Александра Евгеньевна – председатель экспертной комиссии, Михайловская Галина Викторовна – ответственный секретарь экспертной комиссии, Медведчикова Галина Николаевна – член экспертной комиссии, на основании договоров от 10.08.2026 №№ Му20/06.26-1, Му20/06.26-2, Му20/06.26-3 (Приложение № 3 «Копии протоколов заседаний экспертной комиссии»).

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 10 августа 2026 г. по 19 августа 2026 г.

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

3. **Заказчик экспертизы:** ООО «ГСК-Строй», ИНН: 7839503142, КПП: 783901001.

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

Фамилия, имя, отчество	
Образование	Высшее, Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина
Специальность	Архитектор
Стаж работы по профессии	48 лет
Место работы и должность	Самозанятая, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Фамилия, имя, отчество	
Образование	Высшее, Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина
Специальность	Архитектор
Стаж работы по профессии	48 лет
Место работы и должность	ООО «НЭО», эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Фамилия, имя, отчество	
Образование	Высшее, Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт
Специальность	Архитектор

Ответственный секретарь экспертной комиссии: *подписано электронной подписью* Михайловская Г.В.

Стаж работы по профессии	45 лет
Место работы и должность	Самозанятая, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы

Эксперты не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.); 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 решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, 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 эксперт (эксперты) несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении:

При проведении экспертизы экспертами соблюдаются принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; обеспечивается объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

Эксперты Аверьянова А.Е., Михайловская Г.В., Медведчикова Г.Н. несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, что подтверждают подписанием настоящего акта.

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проводится с целью определения соответствия проектной документации проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Р. Ламздорф», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Моховая улица, дом 20, литера А – «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Р. Ламздорф», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Моховая, д. 20, лит. А, в части приспособления для современного использования помещений 10-Н, 14-Н», стадия «П», шифр 30.10/26, выполненной ООО «ГСК-Строй» в 2026 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Р. Ламздорф», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Моховая улица, дом 20, литера А – «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Р. Ламздорф», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Моховая, д. 20, лит. А, в части приспособления для современного использования помещений 10-Н, 14-Н», стадия «П», шифр 30.10/26, выполненная ООО «ГСК-Строй» в 2026 г., в составе:

- Том 1. Раздел 1. Предварительные работы. Шифр: 30.10/26-ПР;
- Том 2. Раздел 2. Комплексные научные исследования. Шифр: 30.10/26-КНИ;
- Том 3.1. Раздел 3. Проект приспособления. Часть 1. Архитектурные решения. Шифр: 30.10/26-АР;

- Том 3.2. Раздел 3. Проект приспособления. Часть 2. Водоснабжение, водоотведение. Шифр: 30.10/26-ВК;
- Том 3.3. Раздел 3. Проект приспособления. Часть 3. Электроосвещение, электрооборудование. Шифр: 30.10/26-ЭОМ;
- Том 3.4. Раздел 3. Проект приспособления. Часть 4. Автоматическая установка пожарной сигнализации и система оповещения и управления эвакуацией. Шифр: 30.10/26-АПС.

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

Документы, предоставленные заказчиком (см. Приложение №1):

- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-24-445/26-0-1 от 09.04.2026 (ремонт и приспособление для современного использования в границах пом. 10-Н, 14-Н);
- Копия доверенности 78 АВ 7996109 от 27.03.2026;
- Выписка из Приказа КГИОП №15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»;
- Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Р. Ламздорф», утвержденного Заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учёта памятников Б.М. Кириковым «24» апреля 2002 г.;
- Копия Распоряжения КГИОП от 06.12.2023 № 910-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Р. Ламздорф»»;
- Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 11.09.2025 № КУВИ-001/2025-172732632;
- Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 11.09.2025 № КУВИ-001/2025-172737867;
- Копия письма КГИОП от 17.02.2020 № 01-26-2900/19-0-1;
- Копия письма КГИОП от 04.08.2023 № 01-24-1410/23-0-1;
- Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Р. Ламздорф», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Моховая улица, дом 20, литера А – «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Р. Ламздорф», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Моховая, д. 20, лит. А, в части приспособления для современного использования помещений 10-Н, 14-Н», стадия «П», шифр 30.10/26, выполненная ООО «ГСК-Строй» в 2026 г. (не прилагается к акту).

Договорами между заказчиком и экспертами предусмотрено, что сбор документов (сведений) осуществляется заказчиком.

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

8.1. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения экспертизы.

По результатам визуального осмотра объекта культурного наследия, а также анализа поэтажных планов, представленных в выписках из Единого государственного реестра

недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 11.09.2025 № № КУВИ-001/2025-172732632 и КУВИ-001/2025-172737867 (см. Приложение № 1), экспертная комиссия установила, что в пом. 10-Н и 14-Н в части 1-го этажа, были проведены работы по перепланировке в пределах капитальных стен, наружные границы не изменены. При натурном осмотре объекта экспертами зафиксировано, что на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в указанных помещениях выполнен демонтаж межкомнатных перегородок, устроены новые перегородки, образованы новые помещения. По 2-й и 6-й световым осям лицевого фасада раскрыты оконные проемы – устроены дверные проемы (организованы входы в пом. 14-Н).

Устройство входов выполнено на основании ранее разработанной проектной документации «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Р. Ламздорф» г. Санкт-Петербург, ул. Моховая, д. 20, лит. А, пом. 14-Н» (шифр: 01.02/1-2). Заказчиком представлено письмо КГИОП о согласовании № 01-26-2900/19-0-1 от 17.02.2020 г. (см. Приложение № 1).

Работы по перепланировке выполнены на основании ранее разработанной проектной документации «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Р. Ламздорф», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Моховая, д. 20, лит. А, в части приспособления для современного использования помещений 10-Н, 14-Н» (шифр: 30.10/20-АР). Заказчиком представлено письмо КГИОП о согласовании Заказчиком представлено письмо КГИОП о согласовании № 01-24-1410/23-0-1 от 04.08.2023 (см. Приложение № 1).

В то же время установлено, что выполненные работы по перепланировке частично не соответствуют существующему планировочному решению – устроены новые перегородки и образованы новые помещения, не предусмотренные ранее разработанном проектом (шифр: 30.10/20-АР).

Заказчиком не представлены разрешение на проведение вышеуказанных работ, а также проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, согласованная в установленном порядке органом охраны объектов культурного наследия, что может свидетельствовать о несоответствии выполненных работ требованиям ст. 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Указанное повлияло на процесс проведения экспертизы, поскольку экспертам не представилось возможным оценить состояние объекта культурного наследия в границах рассматриваемого помещения до производства работ. Вместе с тем экспертами было проанализировано Распоряжение КГИОП от 06.12.2023 № 910-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Р. Ламздорф»», что позволило провести оценку выполненных работ на соответствие требованиям сохранения предмета охраны. Экспертами сделан вывод, что выполненные работы не затрагивают предмет охраны объекта. Элементы интерьера, представляющие архитектурно-художественную ценность, в помещениях отсутствуют.

Вышеуказанные работы учтены рассматриваемой проектной документацией.

8.2. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на результаты экспертизы.

Обстоятельств, повлиявших на результаты экспертизы, не имеется.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».

В целях оценки достоверности выводов в рамках проведения данной государственной историко-культурной экспертизы, были выполнены следующие исследования:

- изучение и оценка исторических сведений, публицистических материалов, анализ истории объекта, с выявлением основных его этапов, историко-библиографических и архивных изысканий в целях изучения истории строительства объекта и его историко-культурной ценности. На основании данных исследований составлена краткая историческая справка (см. п. № 10.1. настоящего Акта);
- ознакомление с представленной заявителем научно-проектной документацией;
- анализ исходно-разрешительной документации, результатов комплексных научных исследований и проектной документации;
- изучение нормативно-правовой документации, необходимой для принятия экспертного решения, а также научно-справочной литературы.

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

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

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

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

10.1. Исторические сведения

История возникновения Моховой улицы

Моховая улица находится в одном из старейших районов Санкт-Петербурга. Она проходит параллельно реке Фонтанке и Литейному проспекту, соединяя улицы Чайковского, Пестеля и Белинского. Направление этой городской магистрали сформировалось ещё в петровское время, в 1710-1720-х годах. Она прошла к западу от Литейного двора, в слободе хамовников. Хамовниками тогда называли ткачей, изготавливающих полотна, в том числе паруса. Жили хамовники в Хамовой слободе, которая находилась по соседству с Партикулярной верфью и Хамовым двором. Поэтому и дорогу с 1739 года официально называли Хамовой. Параллельно с этим названием существовал и другой вариант – Хомовая улица. Первыми жителями Моховой улицы стали не только хамовники, но и солдаты, офицеры Семёновского и

Преображенского полков. После постройки в 1715-1722 годах Партикулярной верфи на Моховой улице были выданы участки её мастерам и чиновникам. Здесь же жили служители дворцового ведомства: повара, хлебопеки, пивовары и квасовары. Рядом с ними обитали первые строители Петербурга – служащие и мастера Канцелярии от строений и Конторы от строений императорских домов и садов. Район Хамовой слободы в начале XVIII века входил в состав Московской стороны, которая включала тогда в себя всю зафонтанную часть города. Одной из первых каменных построек здесь в 1734 году стала церковь Святых Симеона и Анны. Некоторое время она была кафедральным храмом Санкт-Петербурга. При ней находилось деревянное здание богадельни.

Несмотря на то, что границей Петербурга первое время считалась Фонтанка, район за этой рекой также быстро обживался. Одним из его жителей в 1730-х годах был Иван Балакирев[1]. В 1730-1770-х годах через участок дома №31 проходил водопровод, снабжавший водой фонтаны Летнего Сада. Между Фонтанкой и Моховой улицей, южнее Партикулярной верфи, размещался царский зверинец. Здесь находились ауксоров (зубр), птичий (на месте дома № 37), скотный (на месте дома №39) и другие дворы. На участке дома №43 находились погреба, где для нужд царского двора в зимнее время хранились травы и коренья из Летнего и Итальянского садов. В 1757 году Хамовая дорога приобрела статус городской улицы. В середине XVIII века было проведено мощение улицы булыжником. В этот период на месте дома №15 находилась архитектурная школа, которой руководил Иван Сляднев. На участке дома №45 располагался двор "шпичечного мастера" Г. фон Болеса. Неблагозвучное название городской магистрали петербуржцы с 1762 года стали заменять другими вариантами. Кроме окончательно закрепившегося варианта – Моховая улица – употреблялись такие топонимы как Маховая (1787-1829 годы) и Махавая улицы (1802-1803 годы), Моховой проспект (1804-1817 годы). Постепенно вместо рядовых жителей здесь всё больше стали селиться аристократы и зажиточные купцы. К концу XVIII века участками здесь владели Строгановы, Воронцовы, Скавронские. Благоустройство магистрали стало соответствовать новому статусу после того, как в 1830-х годах булыжник на мостовой сменили деревянный торцы. В 1836-1846 годах магистраль иногда называли 1-й Моховой улицей, дабы отличить её от другой Моховой улицы, которая теперь известна как улица Черняховского. В 1848-1849 годах в доме №39 жил поэт Ф.И. Тютчев. В 1840-1860-х годах в доме №41 располагалась Санкт-Петербургская управа благочиния – местное полицейское учреждение. При управе благочиния находилась пересыльная тюрьма.

К этому же периоду относится постройка одного из самых знаменитых местных зданий - архитектором А.Х. Пелем был построен дом №22/12 – "дом с грифонами". До середины XIX века застройка Моховой улицы была не столь плотной. Здесь стояли одноэтажные деревянные дома, или двухэтажные с каменным первым этажом. Вдоль дворов тянулись деревянные тротуары и канавы для отвода дождевой воды. Только в середине XIX века в Литейной части (в неё этот район вошёл в 1782 году) запретили строить деревянные лицевые дома, такими могли быть только дворовые постройки. На улице было позволено строить здания только из кирпича. Водопровод здесь появилася в 1860-х годах.

Во второй половине XIX столетия на месте частных построек стали быстро возводиться большие доходные дома. Одним из жителей Моховой улицы в 1860-1863 годах был Дмитрий Иванович Менделеев. В 1862 году для купца Т.О. Туранова был построен трёхэтажный дом №25, а рядом с ним – часовня Черменецкого монастыря. Эта часовня, работы Г.И. Карпова, впоследствии была снесена, на её месте построили жилой корпус. Кроме купцов здесь селились

[1] Ива́н Алексе́евич Бала́кирев - дворянин, придворный слуга при Петре I и при Екатерине I, «Царь Касимовский», придворный шут при Анне Иоанновне.

чиновники, аристократы, высшие офицеры. Среди них – член Государственного совета А.И. Веригин, студент Петербургского университета Пётр Аркадьевич Столыпин (будущий министр внутренних дел и председатель Совета министров), член Государственного совета С. А. Мордвинов, граф Шувалов, великий русский флотоводец и учёный Степан Осипович Макаров, известный хирург Н.В. Склифосовский, председатель Совета министров И. Л. Горемыкин.

На Моховой улице строились не только частные жилые дома. В 1897-1898 годах построено одно из самых заметных зданий Моховой улицы – доходный дом страхового общества "Россия" (№27-29). Нынешнее здание Театральной академии и театра "На Моховой" возведено в 1899-1900 по проекту Р.А. Берзена (№33-35). Оно было построено для Коммерческого училища. Дом №40 был построен в 1900-1902 годах по проекту архитектора В.А. Шретера для Департамента уделов. Другие здания здесь также строились не менее популярными петербургскими архитекторами. На Моховой улице находятся творения таких зодчих как Ф.И. Лидваль, Л.Н. Бенуа. Большинство зданий здесь построено на рубеже XIX-XX веков. Они принадлежали таким дворянским родам как Щербатовым, Оболенским, Абамелек-Лазаревым, Строгановым, Воронцовым-Дашковым, Граббе, Толстым, Ламздорфам. В советское время на этой магистрали было возведено лишь четыре новых дома (№8, 19, 37 и 47). Другие здания, в том числе рассматриваемый объект культурного наследия, лишь надстраивались и перестраивались без изменения их внешнего вида.

С 1918 года квартиру №18 дворового флигеля дома №16 снимал Максим Данилович Райкин – дядя Аркадия Исааковича Райкина. Здесь будущий известный артист не раз в детстве бывал в гостях. С 1920-х годов практически все квартиры на Моховой улице стали комммунальными. В 1920-1930-х годах в доме №39 жил писатель Е.Л. Шварц. В 1930-х годах проезжая часть Моховой улицы была покрыта асфальтом.

Восстановление жилого фонда Моховой улицы после Великой отечественной войны проходило вплоть до середины 1950-х годов. Большие изменения в быту местных жителей произошли благодаря газификации и теплофикации района в 1950-1960-х годах. Тогда печное отопление здесь было заменено на паровое. В домах ломали печи, на кухнях появились газовые плиты. Во дворах ликвидировались дровяные сараи, подвалы зданий освобождались от складов дров. Вместо дровяных сараев во дворах появились другие подсобные постройки, новые жилые флигели. Гораздо реже вместо них устраивались детские площадки или скверы. Частичное разуплотнение жителей коммунальных квартир произошло во второй половине прошлого столетия, в годы массовой застройки новых спальных районов Ленинграда.

История освоения рассматриваемого участка

История освоения рассматриваемого земельного участка, располагавшегося в Литейной части, в 1 квартале, по Моховой улице, участок № 48/15 отслеживается с середины XIX века. В Атласе тринадцати частей С. Петербурга, составленный Н. Цыловым в 1849 году, владельцем протяженного участка в те годы являлась графиня Александра Романовна Ламздорф (жена Генерал-Майора). В 1840-1860-х гг. дома № 18 и № 20 составляли одно владение, которое на то время принадлежало графине Ламздорф, жене видного государственного деятеля графа В.Н. Ламздорфа, детство которого прошло в обширной усадьбе на Моховой улице. На Моховой улице Ламздорфам принадлежали участок с домом № 1/9 в 1830–1840-х годах и два участка с домами № 18 и № 20 в 1840-1860-х. Оба владения были оформлены графом на жену – Александру Романовну. В семье подрастали дети, и, видимо, дома № 18 и 20 купили из-за наличия большого сада в глубине участка (до нашего времени не сохранился). Ещё в 1849 году на двух соседних участках были расположены два разноэтажных по высоте лицевых каменных дома по краям участка, а уже в 1851 году хозяйка земельного участка Александра Романовна Ламздорф

заказывает известному архитектору Л. Бонштедту проект постройки лицевого каменного, трехэтажного дома с дворовыми флигелями и службами. В разработке планировки дома участвовал также архитектор Н. Дмитревский. Проект включал в себя – генпланы, планы, высочайше утвержденный лицевой фасад, дворовые фасады, флигеля и службы, разрезы. Проект не во всем устроил заказчика и на следующий 1852 год А.Р. Ламздорф заказывает архитектору Л. Бонштедту второй вариант проекта для лицевого дома, флигелей и служб. В том же 1852 году архитектором Л. Бонштедтом был представлен новый вариант проекта, в котором представлены – генплан, высочайше утвержденный лицевой фасад (также в три этажа), фасады 2-4 этажных флигелей и одноэтажных служб. Все проектные постройки, судя по всему, были осуществлены в натуре.

Следующий этап строительства на данном участке начинается в 1866-1867 гг. Архитектором Геннером был представлен проект постройки служб, в котором были представлены генплан, план 1 этажа, фасад и разрез.

В 1874 году Ламздорфы продали дом. С 1881-го по 1886 год он принадлежал жене генерал-майора А.П. Араповой, урожденной Ланской, дочери Н.Н. Пушкиной от второго брака В 1880 году вновь планируется новое строительство участке. Архитектору А. Бертельс, который проект, где представлены генплан, планы, лицевой фасад, фасад и разрезы трехэтажного дома.

К 1887 году владельцем рассматриваемого участка становится жена купца Мина Егоровна Кох и уже в этом же года она инициирует надстройку лицевого четырехэтажного лицевого корпуса дворовым трех-четырехэтажным корпусом. Она заказывает архитектору Соболевскому проект, в том числе предполагавший надстройку лицевого дома четвертым этажом. В проекте представлены – генплан, планы 3-4 этажей, дворовый фасад и разрез дома. Надстройка лицевого корпуса тогда не была осуществлена.

Через три года Мина Егоровна вновь обращается к архитектору Соболевскому. И уже в том же 1890 году он для М.Е. Кох разрабатывает проект устройства крытого балкона во 2-м этаже по лицевому фасаду дома, который включает в себя – генплан, лицевой фасад, профиль и два разреза балкона, план балкона.

Несколько лет в 1890-х годах в доме № 20 жил видный предприниматель, инженер путей сообщения Сергей Павлович Максимович (1847-1901 гг.). Самым главным делом его жизни было сооружение в 1880-х годах Морского канала и Морского порта Петербурга. Канал пересекает по дну мелководную Невскую губу Финского залива между Петербургом и Кронштадтом. Канал дал возможность океанским судам с большой осадкой приходить непосредственно в Петербург. До постройки канала торговые суда приходили в Кронштадт, и там товары перегружались на мелкосидящие суда для доставки в Петербург. Построенный больше ста лет назад Морской канал успешно действует и в наше время. Максимович был активным общественным деятелем, членом Русского астрономического общества, избирался гласным городской думы и губернаторского земского собрания.

В 1901 году – владелец участка вдова купца Мина Егоровна Кох вновь заказывает проект надстройки флигеля. Были разработаны – генплан, план, фасад и разрезы. Лицевой фасад по Моховой ул. запроектирован в три этажа. Комплект чертежей заверен архитектором Веретенниковым. В этом же году дом находится на капитальном ремонте.

С начала 1900-х годов вплоть до Октябрьской революции дом принадлежал князю И.М. Оболенскому, генерал-лейтенанту, финляндскому генерал-губернатору, а затем его вдове княгине А.Н. Оболенской. Следующая капитальная перестройка в доме произошла только после капитального ремонта во второй трети XX в., когда, вероятно, и был надстроен четвертым этажом лицевой парадный фасад по Моховой улице.

Ответственный секретарь экспертной комиссии: *подписано электронной подписью* Михайловская Г.В.

В 1919 – 1923 годах в квартире бывших владельцев дома размещалась архитектурная мастерская, носившая сложное название: «Научное бюро градостроительства при Петроградском губернском отделе коммунального хозяйства». Руководил ею выдающийся зодчий, крупнейший мастер неоклассицизма И.А. Фомин. Именно в это время здесь разрабатывались проекты благоустройства центральных площадей Петрограда Марсова поля, Манежной площади, сквера на стрелке Васильевского острова.

В 1930-х годах здесь размещался Текстильно-ватный трест. С 1961 года в этом здании находится редакция литературно-художественного журнала «Звезда», основанного в 1924 году. Первым его редактором был И.М. Майский – впоследствии видный советский дипломат, известный историк, академик. В 1930-х годах журнал редактировал писатель Н.С. Тихонов. На его страницах впервые увидели свет произведения многих крупных отечественных писателей: «Сорок первый» Б.А. Лавренева, «Смерть Вазир-Мухтара» Ю.Н. Тынянова, «Города и годы» К.А. Федина, «Пулковский меридиан» В.М. Инбер. Журнал выходил и в годы блокады, выражая несгибаемую волю ленинградцев и всего советского народа к победе. В послевоенные годы это периодическое издание попало под огонь жестокой и несправедливой критики. В печально известном постановлении ЦК ВКП(б) от 14 августа 1946 года его редакции вменялось в вину «проникновение в журнал чуждых в идейном отношении произведений», в первую очередь «пустой безыдейной поэзии» А.А. Ахматовой и «бессодержательных и пошлых вещей» М.М. Зощенко. Находившийся на грани закрытия журнал многие годы находился под пристальным надзором идеологических цензоров. Несмотря на это, здесь были опубликованы многие знаковые для своего времени произведения, такие, как «Ясный берег» В.Ф. Пановой, «Искатели». Д.А. Гранина, «Секретарь обкома» В.А. Кочетова и другие. Журнал, имевший всесоюзную популярность, и в наше время остается одним из ведущих русских журналов. Здесь печатаются новинки прозы и поэзии русских и иностранных авторов, критика, публицистика, мемуары. В 1990-х годах организовано издательство журнала «Звезда». Оно специализируется па выпуске уникальных книг, практически не имеющих аналогов в других издательствах. В большой серии «Русские поэты XX века: жизнь и судьба» изданы большие биографии и поэтические антологии Пастернака, Мандельштама, Бродского, Ахматовой, Клюева. Изданы книги о писателях с трудной судьбой – Л. Добычине, С. Довлатове, о цесаревиче Николае Александровиче, о русских изгнанниках – политическом деятеле А.В. Кривошеине, художнике Б. Анрепе, о «самиздате», об истории спиритизма. Книга В. Старка и С. Витале «Черная речка. До и после» раскрывает на основе вновь найденных документов и писем обстоятельства и факты в такой хорошо известной истории, как дуэль Пушкина. Драматической истории взаимоотношений России и горских народов посвящена книга Я.А. Гордина о многолетней Кавказской войне XIX века. За несколько лет деятельности издательство выпустило в отличном полиграфическом исполнении до 50 книг российских и иностранных авторов.

Лицевой корпус дома с выразительным декором лицевого фасада дошел до наших дней со значительными изменениями. Существующее в настоящее время четырехэтажное П-образное в плане здание, состоящее из лицевого и дворового корпусов на подвалах, было надстроено четвертым этажом во второй трети XX века. При этом были частично заложены непарадные дверные проемы по 2-й и 6-й световым осям и устроены оконные проемы. Утрачены линейный руст на третьем этаже, первоначальный венчающий карниз и ступенчатый аттик над венчающим карнизом. Полностью изменены конструкция и силуэт крыши, конфигурация и габариты, а также высотные отметки коньков и карнизов.

Парадный лицевой фасад по Моховой улице имеет историческое, с искажениями, архитектурно-художественное решение в формах псевдоренессанса. Фасад дома решен на 7 осей.

По крайним осям расположены два арочных проема, оформленных профилированными и рустованными (фактурной штукатурки) рамами, с полуциркульными оконными проемами, отделенными от воротного проезда (северный арочный проем) и дверного проема (южный арочный проем) широким фризом, обшитым деревянными панелями с профилированным карнизом, фигарейными филенками, разделенными пилястрами. Цоколь из известняка.

Дворовые фасады решены в четыре этажа без декоративной отделки фактурой поверхности в виде гладкой штукатурки. Фасады прорезаны прямоугольными, арочными и лучковыми оконными проёмами. Сохранились исторические оконные и дверные проемы 2-4-го этажей - прямоугольные, с полуциркульными и лучковыми завершениями. Между вторым и третьим этажами протянута межэтажная тяга с металлическим окрытием. Венчающий профилированный карниз небольшого выноса обит железом.

10.2. Описание современного состояния объекта

Здание расположено по красной линии застройки Моховой улицы, на восточной ее стороне, недалеко от пересечения с ул. Пестеля. Лицевой корпус дома с выразительным декором лицевого фасада дошел до наших дней со значительными изменениями по сравнению с историческим. Существующее в настоящее время четырехэтажное П-образное в плане здание, состоящее из лицевого и дворового корпусов на подвалах, было надстроено четвертым этажом во второй трети XX века. При этом были частично заложены непарадные дверные проемы по 2-й и 6-й световым осям и устроены оконные проемы. Утрачены, - линейный руст на третьем этаже, первоначальный венчающий карниз и ступенчатый аттик над венчающим карнизом. Полностью изменены конструкция и силуэт крыши, конфигурация и габариты, а также высотные отметки коньков и карнизов.

Парадный лицевой фасад по Моховой улице имеет историческое, с искажениями, архитектурно-художественное решение в формах ренессанса. Фасад дома решен на 7 осей. По крайним осям расположены два арочных проема, оформленных профилированными и рустованными (фактурной штукатурки) рамами, с полуциркульными оконными проемами, отделенными от воротного проезда (северный арочный проем) и дверного проема (южный арочный проем) широким фризом, обшитым деревянными панелями с профилированным карнизом, фигарейными филенками, разделенными пилястрами. Цоколь выполнен из известняка.

Дворовые фасады решены в четыре этажа обработаны гладкой штукатуркой, без декоративной отделки, цоколь облицован известняковой скобой. Фасады прорезаны прямоугольными, арочными и лучковыми оконными проёмами. Сохранились исторические оконные и дверные проемы 2-4-го этажей – прямоугольные, с полуциркульными и лучковыми завершениями. Между вторым и третьим этажами протянута межэтажная тяга с металлическим окрытием. Венчающий профилированный карниз небольшого выноса обит железом.

Обследуемые помещения 10-Н и 14-Н расположены на 1-м этаже лицевого корпуса. На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы помещения приспособлены под магазин цветов и лавку художника. В помещениях выполнена отделка из современных материалов. Стены оштукатурены и окрашены. Внутренние ненесущие перегородки – из листов ГКЛ по металлическому каркасу. Внутренние дверные заполнения деревянные, поздние. Чистовая отделка полов – из керамической плитки. Потолки оштукатурены и окрашены. По визуальному осмотру состояние удовлетворительное.

10.3. Общие сведения

На основании Приказа КГИОП №15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную

культурную ценность», объект «Особняк А.Р. Ламздорф», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Моховая, д. 20, лит. А, является выявленным объектом культурного наследия.

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Р. Ламздорф» утвержден Заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учёта памятников Б.М. Кириковым «24» апреля 2002 г.

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Р. Ламздорф» утвержден Распоряжением КГИОП от 06.12.2023 № 910-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Р. Ламздорф»».

Согласно данным выписок из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 11.09.2025 №№ КУВИ-001/2025-172732632, КУВИ-001/2025-172737867, нежилое помещение 10-Н площадью 94.3 м^2, с кадастровым номером 78:31:0001194:3207, и нежилое помещение 14-Н площадью 115.9 м^2, с кадастровым номером 78:31:0001194:3210, расположенные в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Моховая, д. 20, лит. А, находятся в собственности физического лица.

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

Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы:

- Историческая иконография (см. Приложение №2);
- Фотографические изображения объекта (см. Приложение №4).

Специальная, техническая и справочная литература, использованная при проведении экспертизы:

- Федеральный закон № от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации;
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530;
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования»;
- ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования»;
- СП 70-13330-2012 «Несущие и ограждающие конструкции»;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Письмо Министерства культуры РФ от 16.10.2015 г. №338-01-39-ГП «Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Архивные источники:

- ЦГИА СПб Ф. 513, Оп. 102, Д. 4264;
- ЦГИА СПб Ф. 515, Оп. 4, Д. 3580.

Библиографические источники:

- Бройтман Л.И., Дубин А.С. Моховая улица. Исторический очерк. – СПб.: КультИнформПресс, 2001. – ISBN 5-8392-0195-2;

- Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Ленинграда. – 3-е изд., испр. и доп. – Л.: Лениздат, 1985;
- Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга. – 4-е изд., перераб. – СПб.: Норинт, 1996. ISBN 5-7711-0002-1;
- Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика / сост. С.В. Алексеева, А.Г. Владимирович, А.Д. Ерофеев и др. – 2-е изд., перераб. и доп. – СПб.: Лик, 1997. ISBN 5-86038-023-2.

Открытые источники:

- http://prawdom.ru/nsk.php?nse=mohovaja%20spb.

12. Обоснования вывода экспертизы:

В процессе проведения экспертизы экспертной комиссией рассмотрена проектная документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Р. Ламздорф», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Моховая улица, дом 20, литера А – «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Р. Ламздорф», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Моховая, д. 20, лит. А, в части приспособления для современного использования помещений 10-Н, 14-Н», стадия «П», шифр 30.10/26, выполненная ООО «ГСК-Строй» в 2026 г., в составе, указанном в п. 6.2. настоящего Акта.

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия разработана юридическим лицом имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия – ООО «ГСК-Строй», ИНН 7839503142, лицензия Минкультуры России на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 04730, дата регистрации лицензии: 24.10.2017 (переоформлена на основании приказа №876 от 01.07.2019), на основании Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-24-445/26-0-1 от 09.04.2026 (ремонт и приспособление для современного использования в границах пом. 10-Н, 14-Н).

Проектная документация разработана на основании исходно-разрешительной документации с учетом историко-архивных и библиографических исследований, архитектурных обмеров, инженерно-технического обследования помещений, выполненных специалистами ООО «ГСК-Строй».

Том 1. Раздел 1. Предварительные работы. Шифр: 30.10/26-ПР

Том составлен в необходимом объёме и включает в себя: копию лицензии № МКРФ 04730 от 24 октября 2017 г., выписку из реестра членов саморегулируемой организации, копию Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-24-445/26-0-1 от 09.04.2026 (ремонт и приспособление для современного использования в границах пом. 10-Н, 14-Н), выписку из приказа КГИОП от 20 февраля 2001 г. №15, копию письма КГИОП от 24.09.2021 № б/н о статусе здания, копию плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Р. Ламздорф», копию распоряжения КГИОП от

06.12.2023 № 910-рп, выписку из ЕГРН на помещение 10-Н от 28.11.2022, выписку из ЕГРН на помещение 14-Н от 28.11.2022, копию плана помещений 10-Н, 14-Н от мая 2011 г. Филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района, Акт осмотра технического состояния объекта культурного наследия от 20 февраля 2026 г., Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 20 февраля 2026 г., программа научно-исследовательских работ, заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования, фотофиксация.

В Томе представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 20 февраля 2026 г. (далее – Акт влияния).

Проектной документацией предполагаются к выполнению работы по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Р. Ламздорф», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Моховая улица, дом 20, литера А, с приспособлением для современного использования пом. 10-Н и 14-Н, с учетом предмета охраны, утвержденного Распоряжением КГИОП от 06.12.2023 № 910-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Р. Ламздорф»».

При проведении работ, указанных в Акте влияния (расширении помещения кладовой с частичным демонтажом перегородок и возведением новых из ГКЛ на металлическом каркасе с изоляцией базальтовой минеральной ватой, установке внутренних дверных блоков (наружные дверные блоки и оконные заполнения не меняются), внутренней отделке помещений):

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

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

Согласно выводу Акта влияния, работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Р. Ламздорф».

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Р. Ламздорф», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Моховая улица, дом 20, литера А, согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» 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.

Работы по фотофиксации выявленного объекта культурного наследия выполнены в необходимом и достаточном объемах. Проведенная фотофиксация отражает современную

ситуацию и дает полное представление о современном состоянии объекта культурного наследия в границах проектирования.

Том составлен в объеме, достаточном для проведения проектирования.

Том 2. Раздел 2. Комплексные научные исследования. Шифр: 30.10/26-КНИ

Разработке проектной документации предшествовали историко-архивные и библиографические изыскания, а также обмерные работы и обследования текущего технического состояния объекта культурного наследия (в границах проектирования).

В результате историко-архивных и библиографических исследований была проанализирована строительная история объекта культурного наследия, составлена историческая справка по объекту с альбомом иконографических материалов, списком архивных фондов и дел, а также библиографией. Историческая справка содержит достаточные сведения для разработки проектных решения и для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

В ходе проведения обмеров были получены сведения о физических размерах пом. 10-Н и 14-Н выявленного объекта культурного наследия, основных габаритных характеристиках отдельных частей. Проведенная фиксация, обмерные чертежи служат подосновой для разработки проекта по проведению работ по приспособлению для современного использования. Схематические обмеры выполнены в необходимом и достаточном объеме для разработки проектной документации.

По результатам инженерно-технического обследования, проведённого в феврале 2026 года в границах помещений 10-Н и 14-Н, установлено следующее.

Обследуемое здание – четырёхэтажное на подвалах, кирпичное, с чердаком, 1852 года постройки, бескаркасной конструктивной системы с несущими стенами. Ценные элементы декоративно-художественной отделки, являющейся предметом охраны внутри рассматриваемых проектом помещений отсутствуют. Помещения 10-Н и 14-Н расположены на первом этаже и используются под торговлю непродовольственными товарами. На момент обследования здание эксплуатируется по назначению, системы электроснабжения, отопления, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения функционируют.

Междуэтажные перекрытия выполнены бетонными по металлическим и деревянным балкам. При визуальном освидетельствовании в пределах зоны обследования дефектов и повреждений не выявлено, прогибы находятся в пределах нормативных значений. В соответствии с ГОСТ 31937-2024 и ГОСТ Р 55567-2013 техническое состояние перекрытий в границах обследования признано работоспособным.

Стены выполнены из полнотелого глиняного красного кирпича на известково-песчаном растворе. Выборочным осмотром установлено, что кирпичная кладка находится в удовлетворительном состоянии, с достаточной связью камня с раствором; дефекты и повреждения отсутствуют, отклонения от вертикали и выпучивания не зафиксированы. С внутренней стороны кладка оштукатурена, окрашена, частично облицована листовыми материалами и керамической плиткой. В соответствии с ГОСТ 31937-2024 и ГОСТ Р 55567-2013 техническое состояние стен признано работоспособным.

Полы – бетонные с покрытием керамогранитом. Поверхность имеет различную степень износа и находится в работоспособном состоянии. Перегородки выполнены из гипсокартонных листов по металлическому каркасу с изоляцией. Техническое состояние – работоспособное.

Оконные проёмы имеют коробовое завершение, заполнены металлопластиковыми окнами с однокамерным стеклопакетом, состояние – работоспособное. Наружные дверные проёмы со стороны ул. Моховая – остеклённые, с коробовым завершением, выполнены по ранее

согласованному КГИОП проекту (шифр: 01.02/1-2, письмо КГИОП о согласовании № 01-26-2900/19-0-1 от 17.02.2020 г.). Наружная дверь со стороны арочного проезда – металлическая утеплённая, прямоугольной конфигурации. Внутренние дверные блоки – каркасные деревянные, прямоугольной конфигурации. Состояние всех дверных заполнений работоспособное.

Система отопления выполнена существующими стальными регистрами и чугунными радиаторами с разводкой из стальных труб, состояние – работоспособное. Вентиляция – естественная (приток через систему микропроветривания в существующих оконных блоках, вытяжка через существующие вентиляционные каналы). Системы водоснабжения и канализации подключены к существующим стоякам, общее состояние – работоспособное. Электроснабжение осуществляется от распределительного щита, разводка трёхпроводная, категория надёжности по ВСН 59-88 – III, напряжение 380/220 В. Состояние электроосветительных приборов, розеток и выключателей работоспособное.

Видимых деформаций и повреждений, влияющих на несущую способность конструкций, не обнаружено. Техническое состояние перекрытий, несущих наружных и внутренних стен, а также инженерных сетей отопления, водоснабжения, канализации и электроснабжения в границах помещений 10-Н и 14-Н признано работоспособным. Результаты инженерно-технического обследования выполнены в объёме, достаточном для разработки проектной документации по приспособлению помещений для современного использования, и подтверждают возможность безопасного проведения работ без негативного воздействия на несущие конструкции и предмет охраны выявленного объекта культурного наследия.

Исследования выполнены в достаточном объеме для разработки проектной документации по приспособлению помещений для современного использования.

Том 3.1. Раздел 3. Проект приспособления. Часть 1. Архитектурные решения. Шифр: 30.10/26-АР

Том составлен в необходимом объёме и включает текстовую и графическую части. Текстовая часть представлена пояснительной запиской, содержащей основания для разработки, перечень применяемых нормативных документов, основные сведения о здании, архитектурно-планировочные решения, мероприятия по пожарной безопасности, описание инженерных коммуникаций, мероприятия по обеспечению доступа МГН и проект организации работ.

Графическая часть включает:

- общие данные с ведомостью чертежей комплекта;
- план в соответствии с техническим паспортом и обмерный план;
- кладочный план и проектный план;
- спецификации, ведомости и экспликации (в т.ч. экспликацию помещений, экспликацию полов, ведомость отделки помещений, спецификацию элементов заполнения дверных проёмов).

Проектные решения обоснованы результатами комплексных научных исследований. Объектом проектирования являются нежилые помещения 10-Н и 14-Н, расположенные на 1-м этаже. Ценные элементы декоративно-художественной отделки, являющейся предметом охраны внутри рассматриваемых проектом помещений отсутствуют. Назначение помещений после приспособления – торговля непродовольственными товарами. Общая площадь помещений после перепланировки – 214,68 м².

На момент выполнения обмерных чертежей зафиксирована самовольно выполненная перепланировка: три торговых помещения, две кладовые, два санузла с умывальной, коридор, помещение персонала. Проектом предусматривается:

– частичный демонтаж существующих перегородок из ГКЛ;

- демонтаж заполнений дверных проёмов и существующей отделки;
- расширение кладовой за счёт частичного демонтажа перегородок с возведением новых перегородок из ГКЛ на металлическом каркасе с заполнением базальтовой минеральной ватой;
- устройство новых внутренних дверных блоков (глухие деревянные окрашенные – правые и левые, алюминиевые остеклённые);
- отделка помещений в соответствии с ведомостью: полы – керамогранит нескользящий на клее из сухих смесей (с обмазочной гидроизоляцией в 2 слоя в санузлах и умывальной); стены – выравнивающая штукатурка, грунтовка, оклейка и окраска водно-дисперсионными красками (кирпичные стены) либо облицовка керамической глазурованной плиткой на всю высоту (влажные помещения); перегородки – шпаклёвка стыков ГКЛ, грунтовка, оклейка и окраска; потолки – шпаклёвка с последующей окраской либо подшивной потолок из ГКЛ с окраской;
- наружные дверные блоки и оконные заполнения не меняются.

Инженерные решения в части архитектурных увязок: существующая система отопления сохраняется. Предусмотрена установка воздушно-отопительных завес над входами. Вентиляция – естественная (приток через микропроветривание в существующих металлопластиковых окнах, вытяжка из санузлов – канальными вентиляторами в существующие каналы). Водоснабжение и канализация – подключение к существующим стоякам с разводкой из полипропиленовых и ПВХ-труб соответственно. Электроснабжение – от существующего щита кабелем ВВГнг (скрыто и в кабель-каналах), система TN-C-S.

Мероприятия по пожарной безопасности: предусмотрено три эвакуационных выхода непосредственно на улицу, установка автономных оптоэлектронных дымовых пожарных извещателей (кроме санузлов), защита электрических сетей УЗО и автоматическими выключателями. Мероприятия по доступу МГН выполнены в рамках разумного приспособления для временного пребывания: сохранение существующих наружных дверей шириной в свету 0,9 м, пороги не более 0,014 м, нескользящие полы, ширина проёмов не менее 900 мм, высота не менее 2,1 м, внутренние пандусы в местах перепада отметок, кнопка вызова персонала, существующий асфальтированный тротуар с допустимыми уклонами.

Исторические капитальные стены, исторические междуэтажные перекрытия, архитектурно-художественное решение фасадов, оконные и наружные дверные проемы и заполнения, а также иные элементы, составляющие предмет охраны согласно распоряжению КГИОП от 06.12.2023 № 910-рп, проектом не затрагиваются. Проектируемые конструкции (перегородки из ГКЛ) являются легкоразборными и носят обратимый характер.

Предложенные проектные решения не оказывают негативного влияния на конструктивные характеристики объекта культурного наследия, обеспечивают сохранение утверждённого предмета охраны и направлены на приспособление помещений для современного использования.

Том 3.2. Раздел 3. Проект приспособления. Часть 2. Водоснабжение, водоотведение. Шифр: 30.10/26-ВК

Том составлен в необходимом объёме и включает текстовую и графическую части.

Текстовая часть содержит: пояснительную записку (включая исходные данные, решения по системам холодного водоснабжения В1, горячего водоснабжения Т3, хозяйственно-бытовой канализации К1), общие данные с указанием нормативных требований к монтажу, ведомость содержания тома и ведомость прилагаемых документов.

Графическая часть включает: план с сетями В1, Т3 и К1 с экспликацией помещений; аксонометрическую схему систем холодного и горячего водоснабжения, аксонометрическую схему системы бытовой канализации, спецификацию оборудования, изделий и материалов.

Источником холодного и горячего водоснабжения являются существующие внутренние сети здания. Система хозяйственно-бытовой канализации подключается к существующим сетям внутренней канализации.

Система холодного водоснабжения (В1) – тупиковая. Магистральные трубопроводы прокладываются по стенам с уклоном 0,002 в сторону санитарных приборов или существующих стояков. Подводки к санитарно-техническим приборам выполняются из полипропиленовых труб, армированных стекловолокном, PN25 (в соотв. с ГОСТ Р 53630-2009, ГОСТ 32415-2013). На сети устанавливается водозапорная арматура по ГОСТ 32415-2013. Предусмотрены узлы учёта ХВС, краны для первичного пожаротушения, подключение к существующим стоякам Ст. В1-1 Ду25 и Ст. В1-2 Ду25.

Система горячего водоснабжения (Т3). Подача осуществляется от существующих сетей. Подводки выполняются из полипропиленовых труб, армированных стекловолокном, PN25 по ГОСТ Р 53630-2009, ГОСТ 32415-2013. На сети устанавливается водозапорная арматура. Предусмотрены узлы учёта ГВС и подключение к существующим стоякам Ст. Т3-1 Ду25 и Ст. Т3-2 Ду25.

Система хозяйственно-бытовой канализации (К1). Отвод сточных вод осуществляется самотёком по сетям диаметрами 50 мм и 100 мм в существующие сети канализации. Сети монтируются из безнапорных раструбных полипропиленовых труб и фитингов Ду50 и Ду100 по ТУ 2248-043-00284581-2000. Расстояния между креплениями приняты в соответствии с рекомендациями производителя (для Ду100 – 1900 мм, для Ду50 – 1200 мм). Подключение выполняется к существующим стоякам Ст. К1-1 Ду100 и Ст. К1-2 Ду100.

В спецификации приведены санитарно-технические приборы (раковины Roca Debba, унитазы Roca, смесители, гигиенический душ), запорная арматура, гибкие подводки, сифоны, полипропиленовые трубы и фитинги систем В1 и Т3, канализационные трубы и фасонные части, крепёжные элементы. Все изделия, материалы и оборудование имеют сертификаты санитарной и пожарной безопасности, а также сертификаты соответствия ГОСТ РФ.

Проектные решения ограничены внутренними сетями в границах помещений 10-Н и 14-Н, предусматривают подключение к существующим внутренним стоякам и сетям, открытую или пристенную прокладку трубопроводов с обеспечением уклонов, установку современной запорной и учётной арматуры. Демонтаж существующих неэксплуатируемых участков сетей в зоне проектирования подразумевается в объёме, необходимом для устройства новых разводок. Предложенные проектные решения не затрагивают элементы предмет охраны выявленного объекта культурного наследия направлены на обеспечение современного функционального использования помещений 10-Н и 14-Н.

Том 3.3. Раздел 3. Проект приспособления. Часть 3. Электроосвещение, электрооборудование. Шифр: 30.10/26-ЭОМ

Том составлен в необходимом объёме и включает текстовую и графическую части.

Текстовая часть содержит: общие данные (включая исходные данные, перечень нормативных документов, указания по монтажу), ведомость рабочих чертежей основного комплекта, ведомость ссылочных и прилагаемых документов, таблицу расчёта электрических нагрузок.

Графическая часть включает: принципиальные однолинейные схемы щитов ЩУР и ЩРО, элементную схему уравнивания потенциалов, план освещения 1-го этажа, план

электрооборудования 1-го этажа, план дополнительной системы уравнивания потенциалов 1-го этажа, спецификацию оборудования, изделий и материалов.

Источником электроснабжения являются существующие сети здания. Питающая кабельная линия выполняется от действующего ГРЩ здания. Ввод электроэнергии организован в щите ЩУР по третьей категории надёжности электроснабжения.

Система электроснабжения принята радиальной. Распределение электроэнергии осуществляется от щита ЩУР к щиту ЩРО и групповым линиям. Напряжение сети 380/220 В.

Силовые и осветительные сети выполняются кабелями марки ВВГнг(А)-LS. Сети аварийного освещения и систем противопожарной защиты – кабелями ВВГнг(А)-FRLS. Сети прокладываются открыто в пластиковых кабель-каналах и ПВХ-трубах с креплением к строительным конструкциям. Проходы кабелей через стены и перегородки выполняются в отрезках жёстких ПВХ-труб с последующей заделкой негорючим составом.

Рабочее освещение выполнено светодиодными светильниками. Аварийное эвакуационное освещение – светодиодными светильниками со встроенными блоками аварийного питания (БАП) временем автономной работы не менее 1 часа. Управление рабочим освещением осуществляется клавишными выключателями.

Предусмотрена дополнительная система уравнивания потенциалов (ДСУП) с применением провода ПуГВнг(А)-LS и коробок уравнивания потенциалов (КУП).

В спецификации приведены: щиты ЩУР и ЩРО, светодиодные светильники рабочего и аварийного освещения различных типов (универсальные, подвесные, накладные, трековые) со степенью защиты IP20, IP44, IP65, кабели ВВГнг(А)-LS и ВВГнг(А)-FRLS, выключатели и розетки открытого монтажа, пластиковые кабель-каналы 25×16 мм, трубы ПВХ, распределительные коробки и коробки уравнивания потенциалов.

Проектные решения ограничены внутренними сетями электроснабжения и электроосвещения в границах помещений 10-Н и 14-Н, предусматривают подключение к существующему ГРЩ здания, открытую прокладку сетей в пластиковых кабель-каналах и ПВХ-трубах. Предложенные проектные решения не затрагивают элементы предмета охраны выявленного объекта культурного наследия и направлены на обеспечение современного функционального использования помещений 10-Н и 14-Н.

Том 3.4. Раздел 3. Проект приспособления. Часть 4. Автоматическая установка пожарной сигнализации и система оповещения и управления эвакуацией. Шифр: 30.10/26-АПС

Том составлен в необходимом объёме и включает текстовую и графическую части.

Текстовая часть содержит: общие данные (ведомость листов основного комплекта, ведомость ссылочных и прилагаемых документов), основание для разработки, исходные данные, перечень нормативно-технических документов, краткую характеристику защищаемого объекта; основные проектные решения по системе пожарной сигнализации, автоматизации противопожарной защиты и СОУЭ, сведения об электроснабжении (с расчётом токопотребления), заземление, кабельные соединения, размещение оборудования, мероприятия по охране окружающей среды, пожарной безопасности, охране труда, особые указания и мероприятия по обеспечению эффективной работы.

Графическая часть включает: схему структурную, план сети АПС и СОУЭ с экспликацией помещений, схему подключения типовую, спецификацию оборудования, изделий и материалов; кабельный журнал, таблицу адресов и таблицу ЗКПС.

Система СПА построена на базе адресного оборудования ООО «КБ Пожарной Автоматики» (ТД «Рубеж»). Применён приёмно-контрольный прибор R3-Рубеж-2ОП, размещаемый в помещении персонала (зона регистратуры). Помещения оборудуются адресной

автоматической системой пожарной сигнализации (в соотв. с СП 484.1311500.2020) и СОУЭ 2-го типа (в соотв. с СП 3.13130.2009) – звуковое и световое оповещение (оповещатели «Выход»).

В состав системы входят: R3-Рубеж-2ОП (1 шт.), дымовые извещатели ИП 212-64-R3 W1.02 (9 шт.), ручные извещатели ИПР 513-11ИКЗ-А-R3 (3 шт.), изоляторы шлейфа ИЗ-1-R3 (2 шт.), звуковые оповещатели ОПОП 2-35 12В (5 шт.), световые оповещатели ОПОП 1-R3 «ВЫХОД» (4 шт.), источник резервированного питания ИВЭПР 12/2 RS-R3 2×12 БР (1 шт.) с АКБ 12 Ач (2 шт.), программатор, устройство передачи извещений GSM.

Электроснабжение – I категория: основной ввод 220 В, резерв – аккумуляторные батареи (ёмкость с 30 % запасом, расчётная 19,6 Ач, установленная 24 Ач). Кабельные линии – огнестойкие КПСнг(А)-FRHF (адресные 1×2×0,35, оповещения 1×2×0,75, питания 1×2×1,5, управления 2×2×0,35). Прокладка предусмотрена открыто по потолку и стенам на металлической перфорированной ленте. Проходки заделываются несгораемым материалом.

В спецификации приведены приборы, извещатели, оповещатели, источники питания, кабели, коробки и крепёж.

Проектные решения ограничены внутренними системами противопожарной защиты в границах помещений 10-Н и 14-Н, предусматривают установку адресного оборудования, открытую прокладку огнестойких кабелей и подключение к существующим системам. Предложенные проектные решения не затрагивают элементы предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Р. Ламздорф» и направлены на обеспечение современного функционального использования помещений 10-Н и 14-Н.

Представленная на экспертизу проектная документации разработана с учетом действующих требований в части её состава, содержания и оформления, не противоречит действующему законодательству Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, учитывает требования Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-24-445/26-0-1 от 09.04.2026 (ремонт и приспособление для современного использования в границах пом. 10-Н, 14-Н).

Проектная документация разработана с учётом сохранения предмета охраны объекта культурного наследия, установленного Распоряжением КГИОП от 06.12.2023 № 910-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Р. Ламздорф»». В частности, проектными решениями сохраняется конструктивная система: исторические капитальные стены - местоположение, материал (кирпич).

Проектными решениями не затрагивается: объемно-пространственное и планировочное решение территории, объемно-пространственное решение, конструктивная система (исторические междуэтажные перекрытия в помещениях с декоративно-художественной отделкой; своды (крестовые, коробовый уплощенный, в т.ч. с распалубками); исторические лестницы, в том числе: одномаршевая с известняковыми ступенями (первая ступень с закругленными углами) и литым перильным ограждением со стойками, декорированными фигурными перехватами и растительными завитками в центральной части – ведущая из вестибюля лицевого корпуса к площадке 2-го этажа; межэтажная лестница лицевого корпуса: в уровне 2-3-го этажей распашная, в уровне 3-4-го этажей трехмаршевая, с известняковыми ступенями литым перильным ограждением (рисунок секций ограждения на площадках – растительно-геометрический, рисунок секций ограждения маршей – стойки с фигурными перехватами и растительными завитками в центральной части); объемно-планировочное

решение, архитектурно-художественное решение фасадов выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Р. Ламздорф».

Документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте. Проведение работ по приспособлению для современного использования рассматриваемого объекта культурного наследия представляется возможным без изменения характеристик объекта, определяющих предмет охраны.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Р. Ламздорф», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Моховая улица, дом 20, литера А – «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Р. Ламздорф», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Моховая, д. 20, лит. А, в части приспособления для современного использования помещений 10-Н, 14-Н», стадия «П», шифр 30.10/26, выполненная ООО «ГСК-Строй» в 2026 г., **соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.**

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

Приложение № 1. Копии документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

Приложение № 2. Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы

Приложение № 3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Приложение № 4. Фотографические изображения объекта

15. Дата оформления заключения экспертизы:

Председатель экспертной комиссии: *подписано усиленной электронной подписью* Аверьянова А.Е.
Ответственный секретарь экспертной комиссии: *подписано усиленной электронной подписью* Михайловская Г.В.
Эксперт - член экспертной комиссии: *подписано усиленной электронной подписью* Медведчикова Г.Н.

«19» августа 2026 г.

Приложение № 1
к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Р. Ламздорф», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Моховая улица, дом 20, литера А – «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Р. Ламздорф», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Моховая, д. 20, лит. А, в части приспособления для современного использования помещений 10-Н, 14-Н», стадия «П», шифр 30.10/26, выполненной ООО «ГСК-Строй» в 2026 г.

Копии документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

Документы, предоставленные заказчиком:

- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-24-445/26-0-1 от 09.04.2026 (ремонт и приспособление для современного использования в границах пом. 10-Н, 14-Н)
- Копия доверенности 78 АВ 7996109 от 27.03.2026
- Выписка из Приказа КГИОП №15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»
- Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Р. Ламздорф», утвержденного Заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учёта памятников Б.М. Кириковым «24» апреля 2002 г.
- Копия Распоряжения КГИОП от 06.12.2023 № 910-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Р. Ламздорф»»
- Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 11.09.2025 № КУВИ-001/2025-172732632
- Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 11.09.2025 № КУВИ-001/2025-172737867
- Копия письма КГИОП от 17.02.2020 № 01-26-2900/19-0-1
- Копия письма КГИОП от 04.08.2023 № 01-24-1410/23-0-1

СОГЛАСОВАНО:

Об Алиева АА
(должность)

Поверенный 78АВ7996109
[redacted] Самойлов А.М
(Ф.И.О.)
"10" Апреля 2026 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:
Начальник отдела Центрального района Управления по охране и использованию объектов культурного наследия
(должность)
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
(наименование органа охраны)
Ю.К. Шпаник
(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 5441807ABBE24E9D6AA860D0D32FBB1E
Владелец Шпаник Юлия Константиновна
Действителен с 16.11.2025 по 09.02.2027

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
№01-24-445/26-0-1 от 09.04.2026

ремонт и приспособление для современного использования в границах пом. 10-Н, 14-Н

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

Выявленный объект культурного наследия «Особняк А.Р. Ламздорф» (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)							
ул./пр.	Моховая	д.	20	лит.	А	корп.	-

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

Алиев Александр Алиевич (владения, на сонование договора купли-продажи от 14.12.2018 № 78АБ№6001655)
(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)

191015, Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Воскресенская наб.	д.	4	лит.	-	офис/кв.	175

СНИЛС	
ОГРН/ОГРНИП	
Ответственный представитель:	
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 объекта культурного наследия «Особняк А.Р. Ламздорф» утвержден КГИОП 24.04.2002

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Особняк А.Р. Ламздорф» утвержден распоряжением КГИОП от 06.12.2023 №910-рп

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

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

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

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

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

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

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

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

<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 изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.</td><td>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</td></tr>
</table>

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и приспособления для современного использования в границах пом. 10-Н, 14-Н разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
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 подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению установлен приказом Минкультуры России от 13.08.2025 № 1455 «Об установлении Порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации».

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 № 67

«О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

Специалист 1-й категории отдела Центрального района Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП	**Агафонова** [redacted]
(должность, наименование организации)	(Ф.И.О. полностью)

78 А В 7996109

ДОВЕРЕННОСТЬ

Российская Федерация, Санкт-Петербург.
Двадцать седьмого марта две тысячи двадцать шестого года.

[redacted]

настоящей доверенностью уполномочиваю **Общество с ограниченной ответственностью «ГСК-Строй»**, ОГРН 1147847347713, ИНН 7839503142; КПП 783901001, юридический адрес: г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 150, корп. 1, литер А, пом. 202.02, фактический адрес: г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 150, корп. 1, литер А, пом. 340,

[redacted]

быть моими представителями во всех государственных, административных, налоговых, земельных, регистрирующих, судебных, правоохранительных, архивных, паспортных и иных органах и учреждениях Российской Федерации, в том числе в Администрациях районов города Санкт-Петербурга, Комитете имущественных отношений, Комитете по градостроительству и архитектуре, Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, Жилищном комитете, Проектно-инвентаризационном бюро Санкт-Петербурга, Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу,Государственной административно-технической инспекции, службе Государственного строительного надзора и экспертизы, Комитете по содержанию жилищного фонда, Комитете по благоустройству и дорожному хозяйству, Управлении садово-паркового хозяйства Санкт-Петербурга, районной Межведомственной комиссии, Городском управлении инвентаризации и оценке недвижимости, Комитете по энергетике и инженерному обеспечению, жилищно-эксплуатационных органах, районных жилищных агентствах, органах Роспотребнадзора Санкт-Петербурга, органах пожарного надзора, ОА «Петербургская сбытовая компания», ПАО «Ленэнерго», филиале ПАО «Ленэнерго» «Кабельная сеть», ООО «ПетербургГаз», ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», КЗРиЗ, ЦГСЭН, телефонных компаниях(узлах связи), ИФНС, экспертно-технических и строительных организациях, банковских учреждениях и иных органах и организациях по вопросу **приспособления для современного использования помещений 10-Н, 14-Н выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Р. Ламздорф», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Моховая, дом 20, литера А**, для чего предоставляю им право: осуществлять подготовку и разработку научной и проектно-сметной документации, получать сопутствующие согласования, получать разрешительную документацию и необходимые справки, производить экспертизу, согласовывать и получать в компетентных органах все необходимые документы, зарегистрировать образованные в результате производства работ помещения и получить Свидетельство о государственной регистрации права собственности, подавать заявления и ходатайства, расписываться во всех необходимых случаях, вносить

ООО «Типография «Береговая 2 СПб», г. Санкт-Петербург, 2025 г. Тираж «Р»

изменения в ЕГРН, уплачивать пошлины и сборы, производить другие оплаты, а также совершать все действия и формальности, связанные с выполнением данного поручения.

Доверенность выдана сроком на **два года**, без права передоверия.

Текст настоящей доверенности прочитан вслух.

Я, Алиев Александр Алиевич, подписавший настоящую доверенность, заверяю, что правовые последствия выдачи доверенности и порядок ее отмены мне временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Романовой Светланы Николаевны разъяснены. Текст доверенности соответствует моему волеизъявлению.

[redacted]

Российская Федерация, Санкт-Петербург
Двадцать седьмого марта две тысячи двадцать шестого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Куршиевой Заирой Магомедовной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Романовой Светланы Николаевны.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 10/9-н/78-2026-1-1559.

Уплачено за совершение нотариального действия: 3000 руб.

МП

[redacted]

З.М. Куршиева

7.397.635

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 г. N 15

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

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".

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 20.02.2001 N 15

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

Санкт-Петербург
Градостроительство и архитектура

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

АДМИРАЛТЕЙСКИЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РАЙОН

Рег. №	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
1	Дом Т.В.Макаровой	1879-1880	арх. А.Х.Кольб	Адмиралтейская наб., 6; Азовский пер., 2; Черноморский пер., 3	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
2	Здания Государственного Дворянского земельного и Крестьянского поземельного банков	1877-1880, строительство здания Общества взаимного поземельного кредита (N 14); 1880-1881, строительство дома А.Ф.Паулуччи (N 12); 1912, приспособление под банк, изменение фасада дома N 12 по образцу дома N 14, устройство крытого перехода	архитекторы Н.Л.Бенуа, А.И.Кракау арх. А.В.Иванов техн. А.В.Друкер, гражд. инж. К.К.Тарасов	Адмиралтейская наб., 12-14; Керченский пер., 1; Черноморский пер., 9-11 Дом N 12 соединен крытым переходом с домом N 10 по Адмиралтейской набережной, также принадлежавшим банку. Дом N 10 - памятник истории и культуры федерального значения.	среднее	-"-
3	Дом И.Н.Блейхмана	2-я половина XVIII века; 1884	автор не установлен архитекторы А.Н.Бенуа, Ю.Ю.Бенуа	Адмиралтейского кан.наб., 3; Галерная ул., 28 (дом по набережной)	среднее	-"-
4	Дом В.Г.Никонова	1827 1852	арх. П.П.Гендриков (?) архитекторы Н.П.Гребенка, И.И.Климов	Адмиралтейского кан.наб., 7	среднее	-"-
5	Дом Ф.В.Кранкенгагена	1900	арх. А.А.Бруни	Адмиралтейского кан.наб., 17	хорошее	-"-

1	2	3	4	5	6	7
1886	Дом Е. К. Эренберга	1866 – 1867	арх. Н. Ф. фон Брюлло	Моховая ул., 4	среднее	-»-
1887	Особняк А. П. Шувалова (Е. А. Воронцовой-Дашковой)	1854; 1913 – 1914, оформление интерьеров	воен. инж. Г. Е. Паукер, арх. Л. Феррацини арх. И. А. Фомин	Моховая ул., 10	среднее	-»-
1888	Дом О. И. Либих	1905 – 1906	арх. Ф. И. Лидваль	Моховая ул., 14	среднее	-»-
1889	Дом А. Р. Ламздорф (А. А. Ветошкиной)	1843; 1908	арх. А. П. Гемилиан; гражд. инж И. И. Носалевич	Моховая ул., 18	среднее	-»-
1890	Здание школы	1935	арх. А. И. Гегелло, Д. Л. Кричевский, Е. Г. Груздева (участие)	Моховая ул., 19	среднее	-»-
1891	Особняк А. Р. Ламздорф	1852; конец Х1Х века (?), надстройка	1852, арх. Л. Л. Бонштедт	Моховая ул., 20	среднее	-»-
1892	Дом А. Х. Пеля	1846 – 1847	арх.А. Х. Пель	Моховая ул., 22; Пестеля ул., 12	среднее	-»-
1893	Дом А. И. Резанова	1878; 1913, строительство дворовых флигелей; (лицевой дом надстроен)	архитекторы В. А. Шретер, И. С. Китнер арх. В. С. Карпович	Моховая ул., 28	среднее	-»-
1894	Особняк Н. С. Строганова (со службами)	1902 – 1903	арх. Е. Р. Бах	Моховая ул., 36	среднее	-»-
1895	Здание глазной лечебницы В. В. Лерхе	1837 – 1840	арх. И. И. Шарлемань	Моховая ул., 38	среднее	-»-
1896	Дом Я. И. Эссен-Стенбок-Фермора	1842	арх. В. Е. Морган	Моховая ул., 42 (лицевой дом)	среднее	-»-
1897	Дом Н. Г. Хрулевой	1830-е годы; 1912	автор не установлен арх. А. В. Кащенко	Моховая ул., 45	среднее	-»-
1898	Дом Вяземских	конец XVIII века; 1833, надстройка; 1855, переделка галереи; (надстроен)	автор не установлен автор не установлен арх. А. А. Кулаков	Мучной пер., 3;	среднее	-»-
1899	Съезжий дом и пожарная команда Рождественской части	1862 – 1864	архитекторы Н. П. Гребенка, М. Ф. Петерсон, Э. Г. Шуберский	Мытнинская ул., 3; 3-я Советская ул., 50; 4-я Советская ул., 49;	среднее	-»-
1900	Дом А. Е. Длусской	1909	гражд. инж. П. Н. Батуев	Мытнинская ул., 4; 3-я Советская ул., 48	среднее	-»-
1901	Дом П. Ф. Дыренкова	1903 – 1904	арх. М. И. Сегаль	Мытнинская ул., 8; 4-я Советская ул., 46	среднее	-»-

ЦТ-В-1891

УТВЕРЖДАЮ:

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

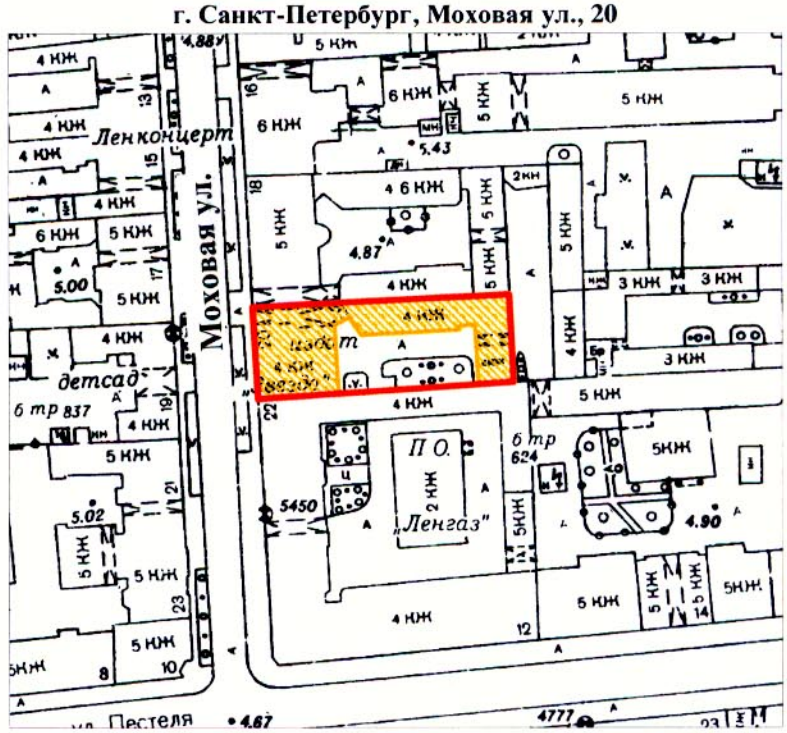
_____ Б.М. Кириков

М.П.

"24" апреля 2002

План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Особняк А. Р. Ламздорф"

г. Санкт-Петербург, Моховая ул., 20



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

граница территории выявленного объекта культурного наследия

выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель_____/_____/

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

06.12.2023 № 910-рп

Об утверждении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Особняк А.Р. Ламздорф»

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 «Особняк А.Р. Ламздорф», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Моховая улица, дом 20, литера А (Моховая ул., 20), согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 13.03.2019 № 121-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Р. Ламздорф» признать утратившим силу.

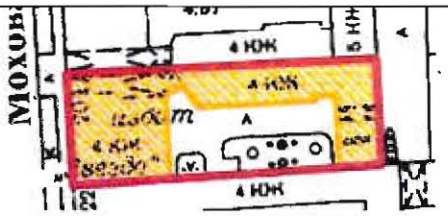
3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

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

Заместитель председателя КГИОП **Г.Р. Агаиова**

Приложение к распоряжению КГИОП
от 06.12.2023 №910-рп

Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Особняк А.Р. Ламздорф»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Моховая улица, дом 20, литера А (Моховая ул., 20)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	исторические габариты внутреннего двора.	
2	Объемно-пространственное решение:	четырехэтажное П-образное в плане здание, состоящее из лицевого и дворового корпусов на подвалах, его габариты и конфигурация;* * надстроено четвертым этажом в результате капитального ремонта в 1960-е гг.	
		два воротных проезда, их местоположение (лицевой корпус и восточная часть дворового корпуса), конфигурация (прямоугольный, с лучковым завершением), габариты;	
		крыши, их конфигурация и габариты, включая высотные отметки коньков и карнизов.	
3	Конструктивная система:	исторические капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); исторические междуэтажные перекрытия в помещениях с декоративно-художественной отделкой;	

		своды (крестовые, коробовый уплощенный, в т.ч. с распалубками);	
		исторические лестницы, в том числе: одномаршевая с известняковыми ступенями (первая ступень с закругленными углами) и литым перильным ограждением со стойками, декорированными фигурными перехватами и растительными завитками в центральной части – ведущая из вестибюля лицевого корпуса к площадке 2-го этажа;	
		межэтажная лестница лицевого корпуса: в уровне 2-3-го этажей распашная, в уровне 3-4-го этажей трехмаршевая, с известняковыми ступенями литым перильным ограждением (рисунок секций ограждения на площадках – растительно-геометрический, рисунок секций ограждения маршей – стойки с фигурными перехватами и растительными завитками в центральной части);	

3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение лестниц и помещений с художественной отделкой.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевой фасад, его историческое архитектурно-художественное решение в формах псевдоренессанса;* * имеются утраты декора в результате перестройки и капитального ремонта в 1960-х гг. цоколь, облицованный известняковой скобой; материал и характер облицовки фасадной поверхности – гладкая и фактурная штукатурка, линейный руст в уровне 2-го этажа; два арочных проема, оформленных профилированными и рустованными (фактурной штукатурки) рамами, с полуциркульными оконными проемами, отделенными от воротного проезда (северный арочный проем) и дверного проема (южный арочный проем) широким фризом, обшитым деревянными панелями с профилированным карнизом, фигарейными филенками, разделенными пилястрами; исторические дверные проемы – местоположение (2,6,7-я световые оси),* конфигурация, габариты; * дверные проемы во 2-й и 6-й световых осях в настоящее время переоборудованы в оконные проемы	

4

		исторический рисунок и материал (дерево) заполнения дверного проема;	
		исторические оконные проемы 1-4-го этажей – местоположение, конфигурация (с полуциркульными и коробовыми завершениями, в том числе сдвоенные), габариты, оформление (профилированные и рустованные наличники, профилированные карнизы и лопатки, профилированные подоконные выступы);* * кроме проемов 1-го этажа во 2-й и 6-й световых осях исторический материал (дерево), рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнений оконных проемов;	
		межэтажный и подоконные профилированные карнизы; венчающий профилированный карниз;	
		дворовые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение: цоколь, облицованный известняковой скобой; материал и характер обработки фасадных поверхностей – гладкая штукатурка; дверные проемы – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;	

5

		исторические оконные проемы 1-го этажа – местоположение, конфигурация, ширина и верхняя отметка; исторические оконные проемы 2-4-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными и лучковыми завершениями), габариты, оформление (профилированные подоконные карнизы и выступы); исторический материал (дерево), рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнений оконных проемов; профилированный межэтажный карниз; венчающий профилированный карниз.	
5	Декоративно-художественное оформление интерьеров и предметы декоративно-прикладного искусства:	вестибюль, лестничный марш и арочный проем, ведущие к площадке 2-го этажа: оформление потолка и свода над лестничным маршем филенками в прямоугольных рамах; оформление стен – профилированные филенки, филенчатые полупилоны арочного проема;	

		средистенная двухъярусная печь-камин: нижняя часть белого мрамора, с прямоугольным топочным отверстием в профилированном обрамлении, угловыми частями, оформленными волютообразными деталями с резным растительным орнаментом; во фризе картуш с листом аканта и трельяжные решетки, полочка фигурная, с профилированным краем; топка обшита чугунным (?) листом с растительным орнаментом по краю; второй ярус белой изразцовой плитки, с прямоугольной уплощенной нишей в центральной части, выносным профилированным карнизом и гладкой аттиковой частью;	
		межэтажная лестница: оформление потолков лестничных площадок – прямоугольные филенки; оформление стен – прямоугольные филенки в профилированном обрамлении (в верхней части стен), кирпичный уплощенный руст в нижней части стен;	
		наливные полы мраморной крошки с геометрическим рисунком и бордюром; помещение площадью 31,7 кв.м. (3 этаж):	

7

		средистенный одноярусный камин, облицованный желтовато-коричневым мрамором со светлыми прожилками: полка криволинейных очертаний с профилированным краем; арочное топочное отверстие в профилированном обрамлении, с орнаментированным замковым камнем и стилизованными пилястрами, металлическое обрамление топки с растительным орнаментом, колосниковая решетка чугунная (?); лицевая поверхность камина декорирована филенками, фланкирована филенчатыми пилястрами со стилизованными капителями в виде кронштейнов с раковинами; помещение площадью 61,1 кв.м. (3-й этаж): лепное оформление потолка в стиле Людовика XVI с полихромной росписью, разделенное на фигурные секции профилированными и орнаментальными (дубовые гирлянды) рамами, с двумя симметрично расположенными живописными панно в фигурных рамах, с центральным плафоном, заполненным лепными побегами, листьями аканта и волютообразными завитками, и с лепной розеткой в виде пучка аканта; заполнение секций лепным орнаментом, аналогичным орнаменту центрального плафона; пояс по периметру потолка, декорированный лепным растительным орнаментом с листьями аканта и раковинами в углах; падуга; два живописных панно (холст, масло) – в форме прямоугольника с полукруглыми выступами на торцевых сторонах, изображены 1) парящие в небе птица и бабочка на фоне решетки перголы с цветущими растениями, 2) изображены парящие в небе ласточки, на фоне решетки перголы – цветущий кустарник; панно заключены в лепные профилированные и растительного рисунка рамы;	

8

		профилированный карниз, пояса ионников и «бегущей волны» - по периметру помещения;	
		два встроенных двустворчатых дубовых шкафа, оформленных в виде портала: на плинте, с глухими створками, разделанными разноформатными филенками в профилированном обрамлении, заполненными накладной резьбой высокого рельефа (в верхней части – плодовые гирлянды, в нижней – чаши с фруктами в обрамлении растительных завитков), в центральной части каждой створки – по круглой профилированной розетке; створки фланкированы филенчатыми пилястрами с капителями в виде резных кронштейнов с листьями аканта; в завершении шкафов филенчатый фриз с резным картушем, обрамленным ветвями и раскрепованный орнаментированный карниз;	

9

		оконная фурнитура – четыре латунных стержневых шпингалета с фигурным рычагом и встроенным упором;	
		угловой одноярусный камин, облицованный мрамором разных цветов: полочка с профилированным краем, филенчатый фриз, раскрепованный плинт и боковины лицевой стороны облицованы темно-фиолетовым мрамором со светлыми прожилками; арочное топочное отверстие в обрамлении из серого мрамора со светлыми прожилками; тяги выполнены из черного мрамора; чугунный таган с орнаментированным козырьком, на металле надпись «T.FLETCHER&C.WARRINGTON».	

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 11.09.2025, поступившего на рассмотрение 11.09.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

11.09.2025г. № КУВИ-001/2025-172732632	
Кадастровый номер:	78:31:0001194:3207

Номер кадастрового квартала:	78:31:0001194
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:1194:5:42:10
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Моховая, д. 20, литера. А, пом. 10-Н
Площадь, м2:	94.3
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	13237789.08
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001194:2016
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют

должность		инициалы, фамилия

«Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг»
Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д.
12.09.2025 13:17:31

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

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

11.09.2025г. № КУВИ-001/2025-172732632	
Кадастровый номер:	78:31:0001194:3207

Получатель выписки:	[redacted]

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг»
Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 24, лит. А

[redacted]

должности

12.09.2025 13:17:31

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

	инициалы, фамилия

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

11.09.2025г. № КУВИ-001/2025-172732632	
Кадастровый номер:	78:31:0001194:3207

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	[redacted]
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	[redacted]
3	Документы-основания	3.1	
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		

5.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	26.09.2013 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-78-88/002/2013-402
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг»
Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 24,
[redacted]
12.09.2025 13:17:31

Санкт-Петербурга Комитет по информатизации и связи * ИНН 7810811987 * Сектор № 1 Центр цифровых технологий * Мои документы * 24 июня 2021

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

инициалы, фамилия

Лист 4

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

11.09.2025г. № КУВИ-001/2025-172732632	
Кадастровый номер:	78:31:0001194:3207

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

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 24, лит. А

[redacted]

12.09.2025 13:17:31

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2570BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

инициалы, фамилия

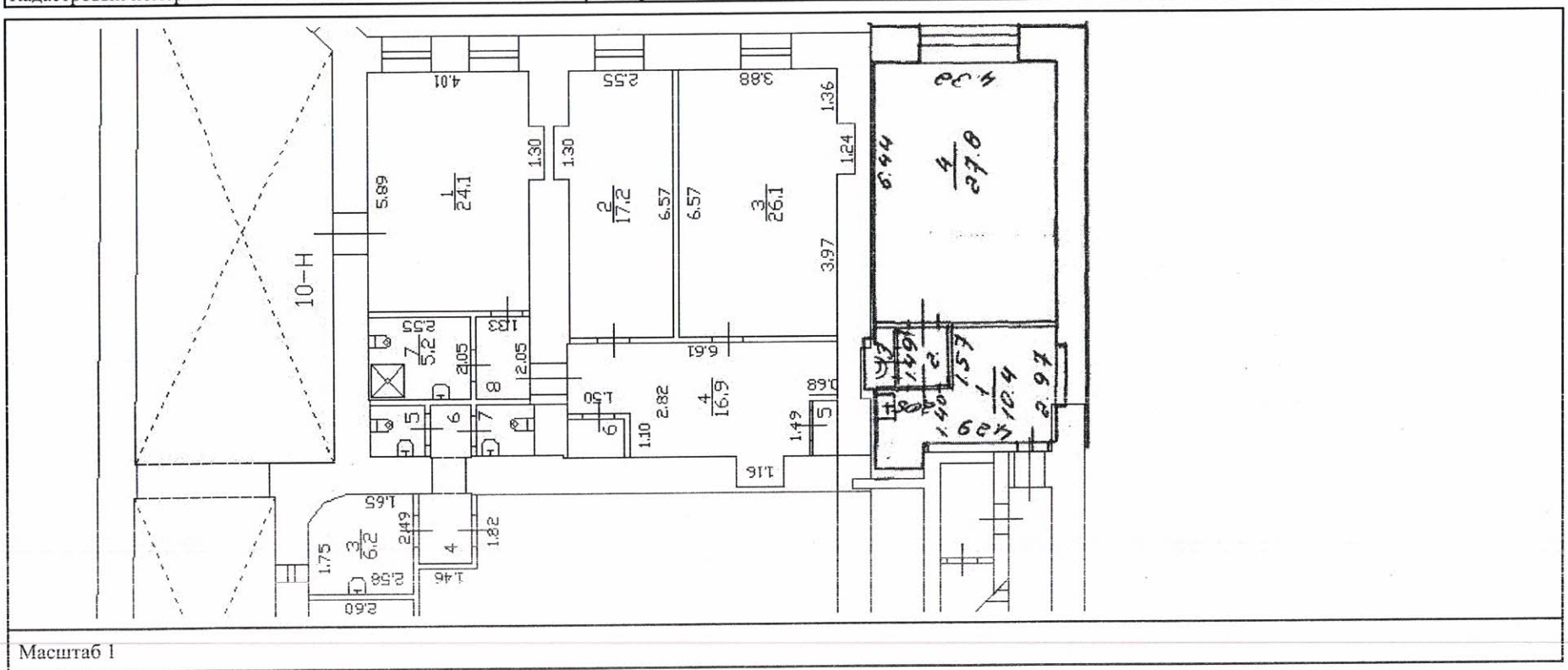
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

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

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

11.09.2025г. № КУВИ-001/2025-172732632	
Кадастровый номер: 78:31:0001194:3207	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 2[redacted] лит. А

[redacted]

12.09.2025 13:47:31

Санкт-Петербурга Комитет по информатизации и связи * ИНН 7810811987 * Сектор № 1 ЦОД 24 * Правительство Санкт-Петербурга

мои документы

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

инициалы, фамилия

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 11.09.2025, поступившего на рассмотрение 11.09.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

11.09.2025г. № КУВИ-001/2025-172737867	
Кадастровый номер:	78:31:0001194:3210

Номер кадастрового квартала:	78:31:0001194
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:1194:5:42:11
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Моховая, д. 20, литера. А, пом. 14-Н
Площадь, м2:	115.9
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	15070358.1
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001194:2016
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют
Сведения о статусе записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют

[redacted]		
		инициалы, фамилия

Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 24
12.09.2025 13:13:23

Санкт-Петербурга Комитет по ... 1987 ... Мои документы ... Сектор ... 24 июня ... Приказ и связи

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

Лист 2

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

11.09.2025г. № КУВИ-001/2025-172737867	
Кадастровый номер:	78:31:0001194:3210
Получатель выписки:	[redacted]

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» Санкт-Петербург, ул. Чайковского, дом. 4

[redacted]

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

инициалы, фамилия

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
11.09.2025г. № КУВИ-001/2025-172737867			
Кадастровый номер:	78:31:0001194:3210		

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	[redacted]
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2	[redacted]
3	Документы-основания	3	
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4	
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		

5.1	вид:	Объект культурного наследия
	дата государственной регистрации:	26.09.2013 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-78-88/002/2013-403
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия не установлен
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 24

[redacted]

12.09.2025 13:13:23

Комитет по информатизации и связи Санкт-Петербурга

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

инициалы, фамилия

Лист 4

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

11.09.2025г. № КУВИ-001/2025-172737867	
Кадастровый номер:	78:31:0001194:3210

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

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. [redacted]

Комитет по информатизации и связи Санкт-Петербурга ИНН 7810811987 Сектор № 1 МФЦ документы

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

[redacted] должность | инициалы, фамилия

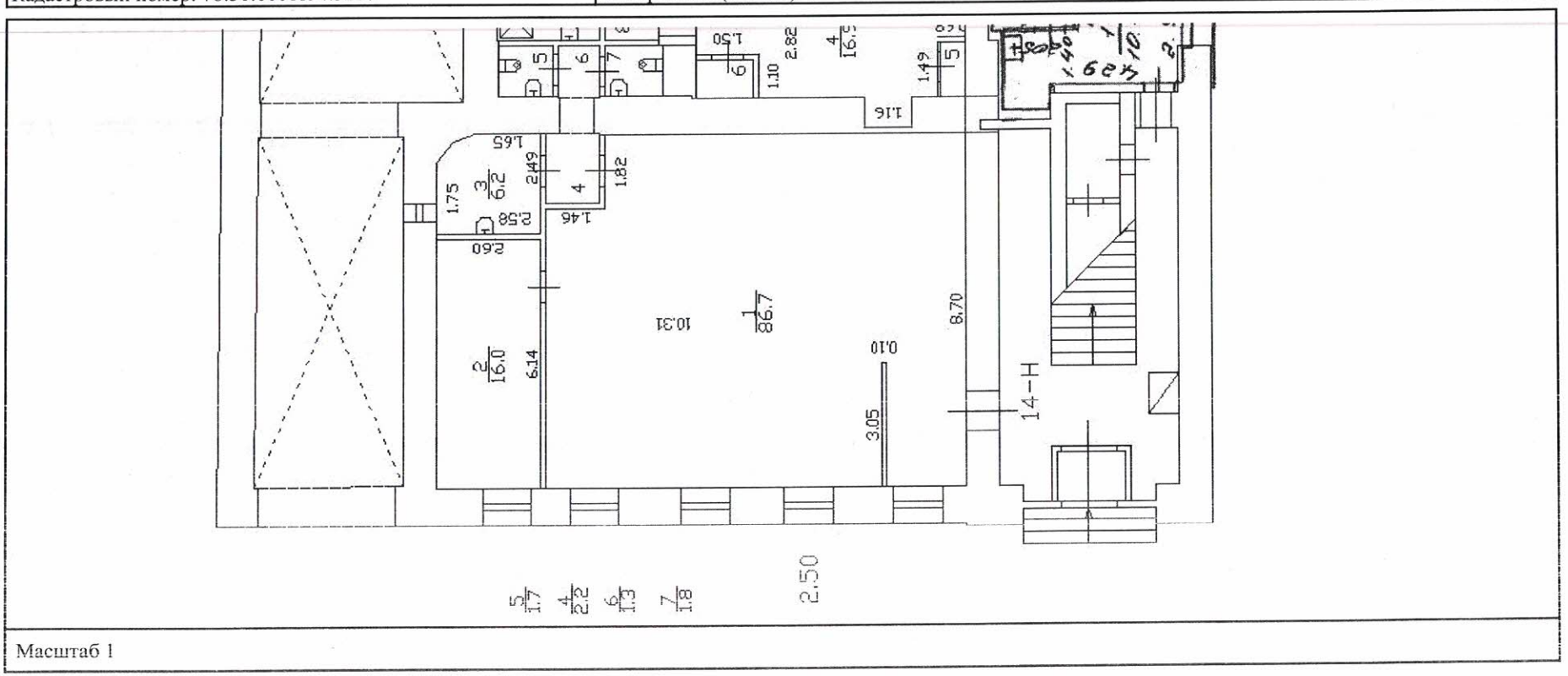
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

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

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

11.09.2025г. № КУВИ-001/2025-172737867	
Кадастровый номер: 78:31:0001194:3210	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 2

[redacted]

12.09.2025 13:15:23

Санкт-Петербурга Комитет по информатизации и связи * ИНН 7810811987 * Сектор № 1 * Мои документы * 24 июня 2025 г.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

инициалы, фамилия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
https://www.gov.spb.ru, http://kgiop.ru

17 ФЕВ 2020 № 01-26-2900/19-0-1

На № _____ от _____

Рег. № 01-26-2900/19 от 19.12.2019

Самойлову А.Н.

[redacted]

Копия
Алиеву А.А.

[redacted]

КГИОП СПб
№ 01-26-2900/19-0-1
от 17.02.2020

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры рассмотрел и уведомляет о согласовании представленной заявлением от 19.12.2019 № 01-26-2900/19-0-0 проектной документации (табл. 1) «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Р. Ламздорф» г. Санкт-Петербург, ул. Моховая, д. 20, лит. А, пом. 14-Н», (шифр: 01.02/1-2).

Заказчиком разработки проектной документации является собственник пом. 14-Н здания [redacted]

Проектная документация разработана ООО «ГСК-Строй» (ИНН 7839503142, 190020, Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 150, корп. 1, лит. А, пом. 220.02, генеральный директор Самойлов А.Н., лицензия № МКРФ 04730 от 24.10.2017).

Основанием для согласования проектной документации, является рассмотренное Комитетом положительное заключение историко-культурной экспертизы, оформленное «Актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.Р. Ламздорф» (приспособление для современного использования помещения 14-Н), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Моховая улица, д. 20, лит. А «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.Р. Ламздорф», шифр 01.02/1-2», который разработан экспертной комиссией в составе: Орлов В.П., Глинская Н.Б., Прокофьев М.Ф. (рег. № 01-26-2900/19-0-0 от 19.12.2019).

Таблица 1

№ тома	Шифр	Наименование	Примечание
1	01.02/1-2-ПЗ	Пояснительная записка	Рег. № 01-26-2900/19
	01.02/1-2-АР	Архитектурные решения	Рег. № 01-26-2900/19
2	01.02/1-2-ОБ	Заключение по результатам обследования технического состояния стен в местах воссоздания отдельных входов	Рег. № 01-26-2900/19

Начальник Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП [redacted] **Е.Е. Ломакина**

Шпаник Ю.К., 571-25-10

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И 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

№ _____
Рег. № 01-24-1410/23-0-0 от 05.06.2023

Зайцевой А.А.

[redacted]

КГИОП СПб
№ 01-24-1410/23-0-1
от 04.08.2023

КГИОП рассмотрел и уведомляет о согласовании проектной документации на проведение работ сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Р. Ламздорф» по адресу: Санкт-Петербург, Моховая улица, дом 20, литера А: «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия "Особняк А.Р. Ламздорф", расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Моховая, д. 20, лит. А, в части приспособления для современного использования помещений 10-Н, 14-Н», шифр 30.10/20-АР (Таблица 1).

Задание КГИОП от 21.01.2022 № 01-52-3651/21-0-1.

Заказчиком разработки проектной документации является [redacted]

Проектная документация разработана ООО «ГСК-Строй» (ИНН 7839503142, лицензия МКРФ 04730 от 24.10.2017).

Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 19.12.2022 (не оказывает влияния).

Основанием для согласования проектной документации является рассмотренное КГИОП положительное заключение Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы указанной проектной документации, который разработан экспертной комиссией в составе Аверьянова А.Е., Михайловской Г.В., Зайцевой Д.А.

Таблица 1

№	Шифр	Наименование	Примечание
1	30.10/20-ПР	Предварительные работы	№ 01-24-1410/23-0-0 от 05.06.2023 – Т1
2	30.10/20-КНИ	Комплексные научные исследования	№ 01-24-1410/23-0-0 от 05.06.2023 – Т2
3	30.10/20-АР	Часть 1. Архитектурные решения	№ 01-24-1410/23-0-0 от 05.06.2023 – Т3
4	30.10/20-ВК	Часть 2. Водоснабжение, водоотведение	№ 01-24-1410/23-0-0 от 05.06.2023 – Т4
5	10/20-ЭОМ	Часть 3. Электроосвещение, электрооборудование	№ 01-24-1410/23-0-0 от 05.06.2023 – Т5

6	30.10/20-АПС	Часть 4. Автоматическая установка пожарной сигнализации и система оповещения и управления эвакуацией	№ 01-24-1410/23-0-0 от 05.06.2023 – Т6

Временно исполняющий обязанности начальника Управления по охране и использованию объектов культурного наследия **А.С.Сокольцов**

Исп.: Пуляева Ю.В. (812) 571-25-10

Приложение № 2
к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Р. Ламздорф», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Моховая улица, дом 20, литера А – «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Р. Ламздорф», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Моховая, д. 20, лит. А, в части приспособления для современного использования помещений 10-Н, 14-Н», стадия «П», шифр 30.10/26, выполненной ООО «ГСК-Строй» в 2026 г.

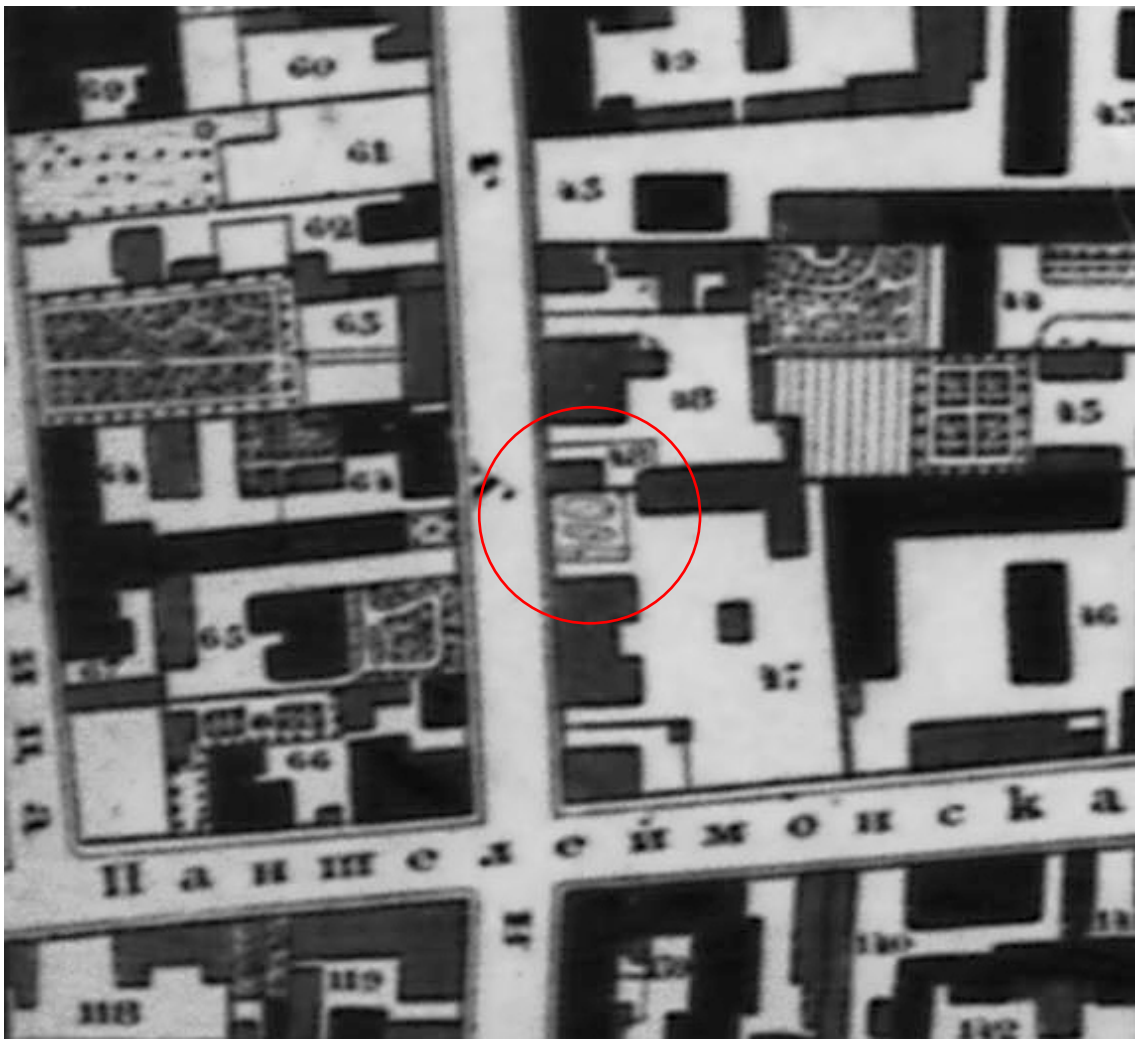
Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы

– Историческая иконография

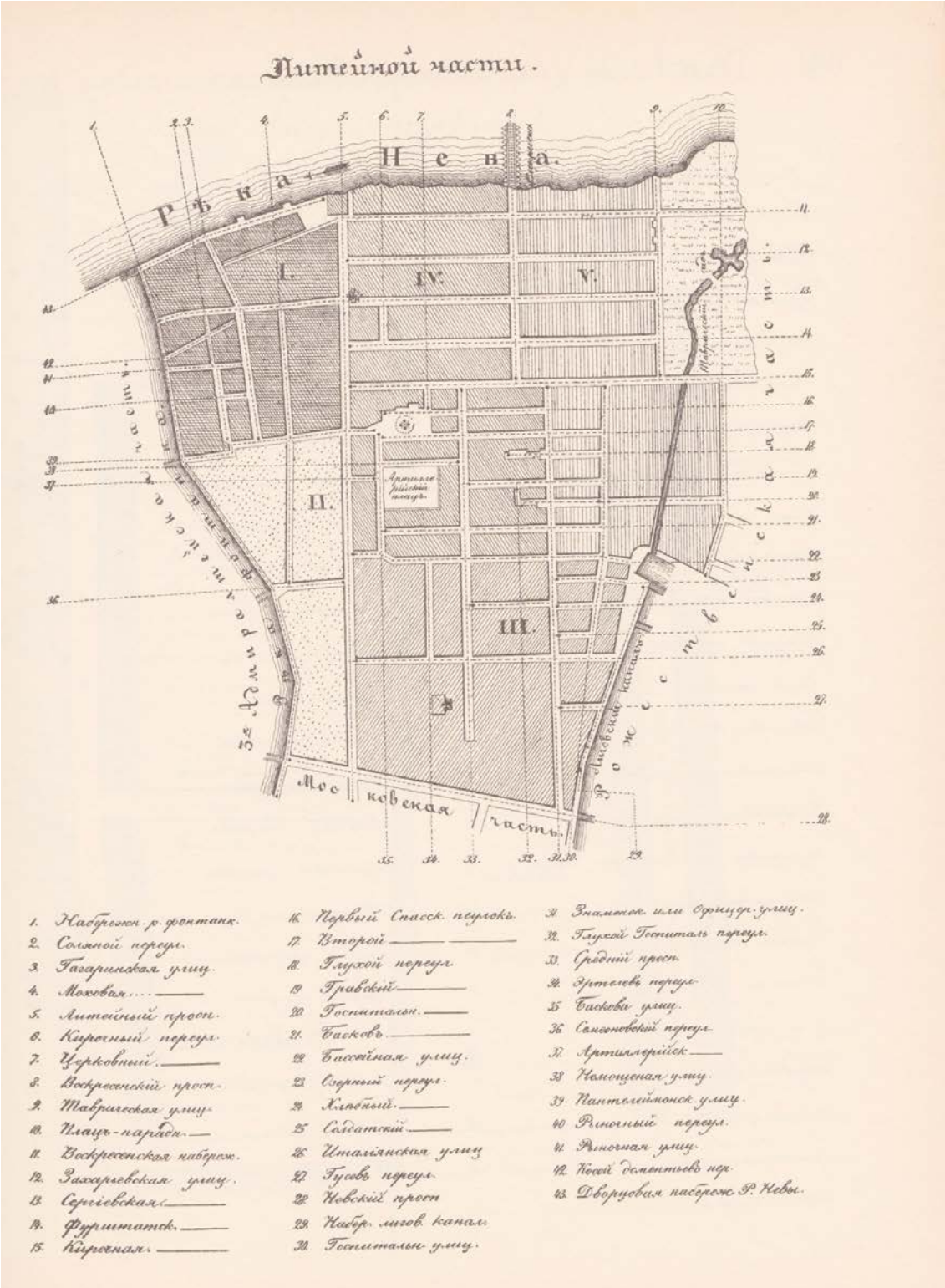
Список иллюстраций:

1. «Подробный план столичного города Ст. Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта» 1828 г. ОК РНБ. Фрагмент.
2. Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. 1849. Репринтное воспроизведение. – М.: ЗАО Центрполиграф, 2003. План IX Литейной части. № 4 – Моховая улица.
3. Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. 1849. Репринтное воспроизведение. – М.: ЗАО Центрполиграф, 2003. План Моховой улицы. На западной стороне улицы, на участке № 15, принадлежащем Ламздорф, видны две лицевые постройки по краям участка, соединенных оградой.
4. Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. 1849. Репринтное воспроизведение. – М.: ЗАО Центрполиграф, 2003. План Моховой улицы. Фрагмент. На западной стороне улицы, на участке № 15, принадлежащем Ламздорф, видны две лицевые постройки по краям участка, соединенных оградой.
5. Моховая улица, участок № 48/15. Проект архитектора Л. Боншдта 1851 г. - первый вариант проекта. ЦГИА СПб Фонд 515, Опись 4, Дело 3580, Листы 1 – 4.
6. Моховая улица, участок № 48/15. Проект архитектора Л. Бонштедта 1851 г. - первый вариант проекта. ЦГИА СПб Фонд 515, Опись 4, Дело 3580, Листы 1 – 4. Фрагмент. Лицевой фасад по Моховой улице, существуют два (непарадных) входа по 2 и 6 осям.
7. Моховая улица, участок № 48/15. Проект архитектора Л. Бонштедта 1851 г. - первый вариант проекта. ЦГИА СПб Фонд 515, Опись 4, Дело 3580, Листы 1 – 4. Фрагмент. План двора Графини Ламздорф. Литейной части 1-го участка, по Моховой улице, № 16.
8. Моховая улица, участок № 48/15. Проект архитектора Л. Бонштедта 1851 г. - первый вариант проекта. ЦГИА СПб Фонд 515, Опись 4, Дело 3580, Листы 1 – 4. План 1 этажа.
9. Моховая улица, участок № 48/15. Проект архитектора Л. Бонштедта 1851 г. - первый вариант проекта. ЦГИА СПб Фонд 515, Опись 4, Дело 3580, Листы 5 – 8. План 2 этажа.
10. Моховая улица, участок № 48/15. Проект архитектора Л. Бонштедта 1851 г. - первый вариант проекта. ЦГИА СПб Фонд 515, Опись 4, Дело 3580, Листы 5 – 8. План 3 этажа.
11. Моховая улица, участок № 48/15. Проект архитектора Л. Бонштедта 1851 г. - первый вариант проекта. ЦГИА СПб Фонд 515, Опись 4, Дело 3580, Листы 5 – 8. План 4 этажа.
12. Моховая улица, участок № 48/15. Проект архитектора Л. Бонштедта 1851 г. - первый вариант проекта. ЦГИА СПб Фонд 515, Опись 4, Дело 3580, Листы 1 – 4. Фрагмент плана 1 этажа лицевого фасада по Моховой ул., пробиты два (непарадных) входа по 2 и 6 осям.
13. Моховая улица, участок № 48/15. Проект архитектора Л. Бонштедта 1851 г. - первый вариант проекта. ЦГИА СПб Фонд 515, Опись 4, Дело 3580, Листы 1 – 4. Фрагмент. Разрез по А.В.
14. Моховая улица, участок № 48/15. Проект архитектора А. Веретенникова 1901 г. ЦГИА СПб Фонд 515, Опись 4, Дело 3580, Лист 16. План двора (М.Е. Коха) князя Оболенского Литейной части 1-го участка, по Моховой улице, № 20.
15. Моховая улица, участок № 48/15 Проект архитектора А. Веретенникова 1901 г. ЦГИА СПб Фонд 515, Опись 4, Дело 3580, Листы 11 – 12. Фрагмент плана первого этажа. Промежуточный вариант лицевого фасада по Моховой улице по Моховой улице, существует один (непарадный) вход по 6 оси.

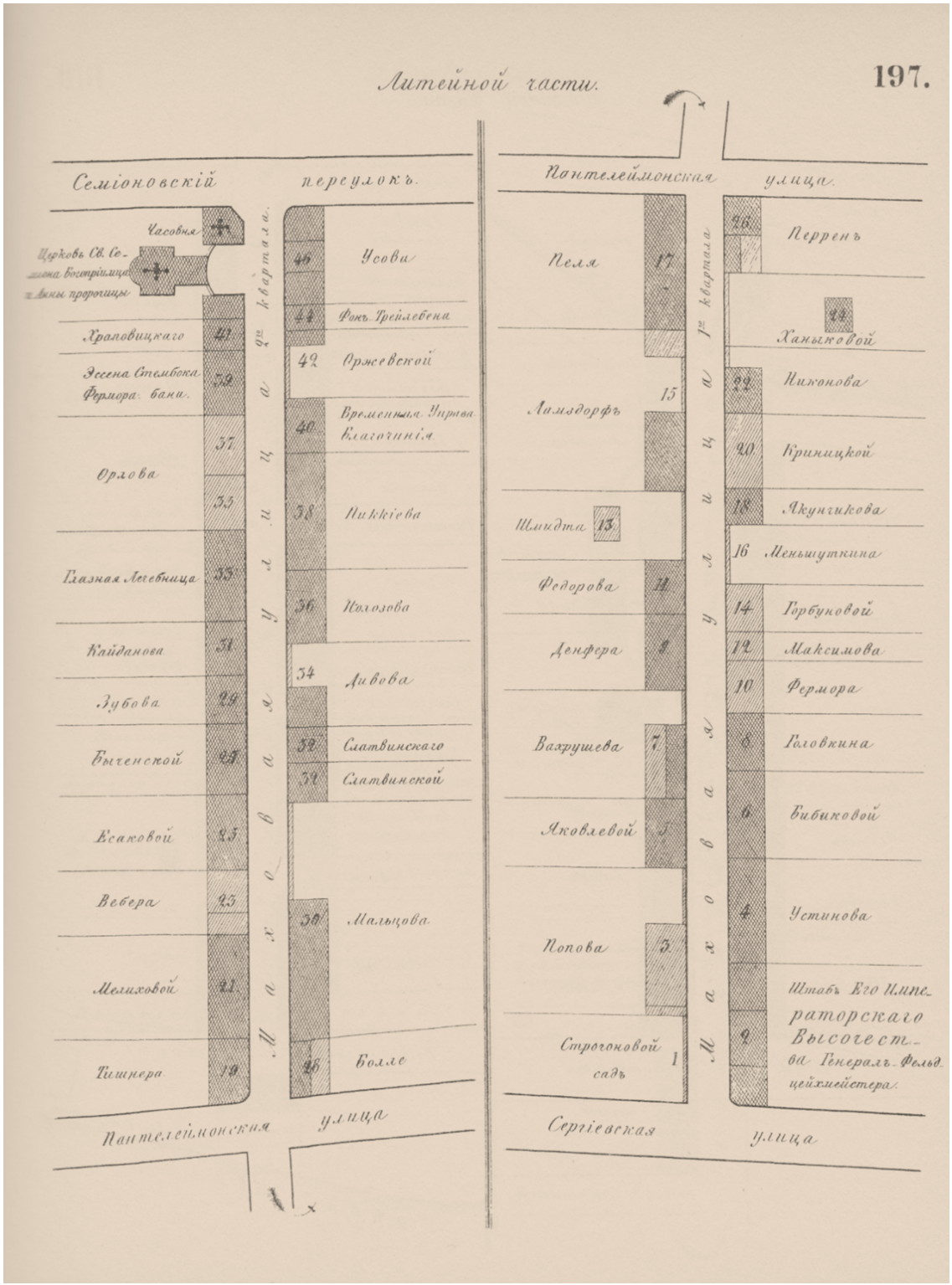
16. Моховая улица, участок № 48/15. Проект архитектора А. Веретенникова 1901 г. ЦГИА СПб Фонд 515, Опись 4, Дело 3580, Листы 9 – 10. Разрезы.
17. Моховая улица, участок № 48/15. Проект архитектора А. Веретенникова 1901 г. ЦГИА СПб Фонд 515, Опись 4, Дело 3580, Листы 13. Разрез по К.М.
18. Моховая улица, участок № 48/15. Проект архитектора А. Веретенникова 1901 г. ЦГИА СПб Фонд 515, Опись 4, Дело 3580, Листы 20 – 22. Разрез по С Д. Разрез по Е Г.
19. Моховая улица, участок № 48/15. Проект архитектора А. Веретенникова 1901 г. ЦГИА СПб Фонд 515, Опись 4, Дело 3580, Листы 17 – 19. Окончательный вариант плана первого этажа с двумя симметричными входами по 2 и 6 (непарадным) осям лицевого фасада.
20. Моховая улица, участок № 48/15. Проект архитектора А. Веретенникова 1901 г. ЦГИА СПб Фонд 515, Опись 4, Дело 3580, Листы 20 – 22. Окончательный вариант плана второго этажа с дворовыми постройками.
21. Моховая улица, участок № 48/15. Проект архитектора А. Веретенникова 1901 г. ЦГИА СПб Фонд 515, Опись 4, Дело 3580, Листы 23 – 25. Окончательный вариант плана третьего этажа с дворовыми постройками.
22. Моховая улица, участок № 48/15. Проект архитектора А. Веретенникова 1901 г. ЦГИА СПб Фонд 515, Опись 4, Дело 3580, Листы 26 – 28. Окончательный вариант плана четвертого этажа.
23. Моховая улица, участок № 48/15. Проект архитектора А. Веретенникова 1901 г. ЦГИА СПб Фонд 515, Опись 4, Дело 3580, Листы 29 – 30. Разрез по А В.
24. Моховая улица, участок № 48/15. Проект архитектора А. Веретенникова 1901 г. ЦГИА СПб Фонд 515, Опись 4, Дело 3580, Листы 20 – 22. Фрагмент плана первого этажа. Окончательный вариант плана первого этажа с двумя симметричными входами по 2 и 6 (непарадными) осям лицевого фасада.
25. Планы ПИБ по состоянию на 1930 г. На плане первого этажа по шестой световой оси показан дверной проем.
26. Фотография лицевого фасада дома по Моховой улице 20, 1960 г. ЦГАКФФД – Гр – 75410.
27. Фото начала 2019 г. Фрагмент лицевого фасада по ул. Моховой. Оконный проем по шестой световой оси. Видна поздняя закладка нижней части проема.
28. Фото начала 2019 г. Фрагмент лицевого фасада по ул. Моховой. Оконный проем по шестой световой оси. Видна поздняя закладка нижней части проема.



1. «Подробный план столичного города Ст. Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта» 1828 г. ОК РНБ.Фрагмент. Рассматриваемый участок не сложился; нарезка участков в целом хаотична.

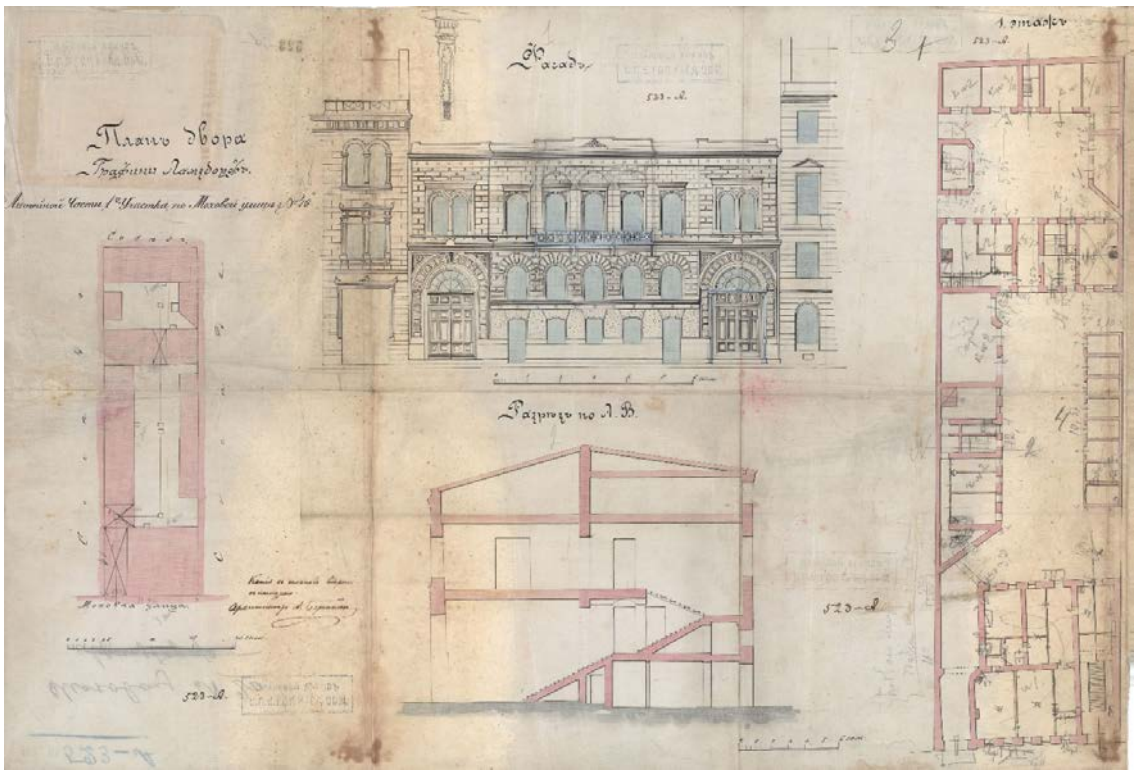


2. Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. 1849. Репринтное воспроизведение. – М.: ЗАО Центрполиграф, 2003. План IX Литейной части. № 4 – Моховая улица.

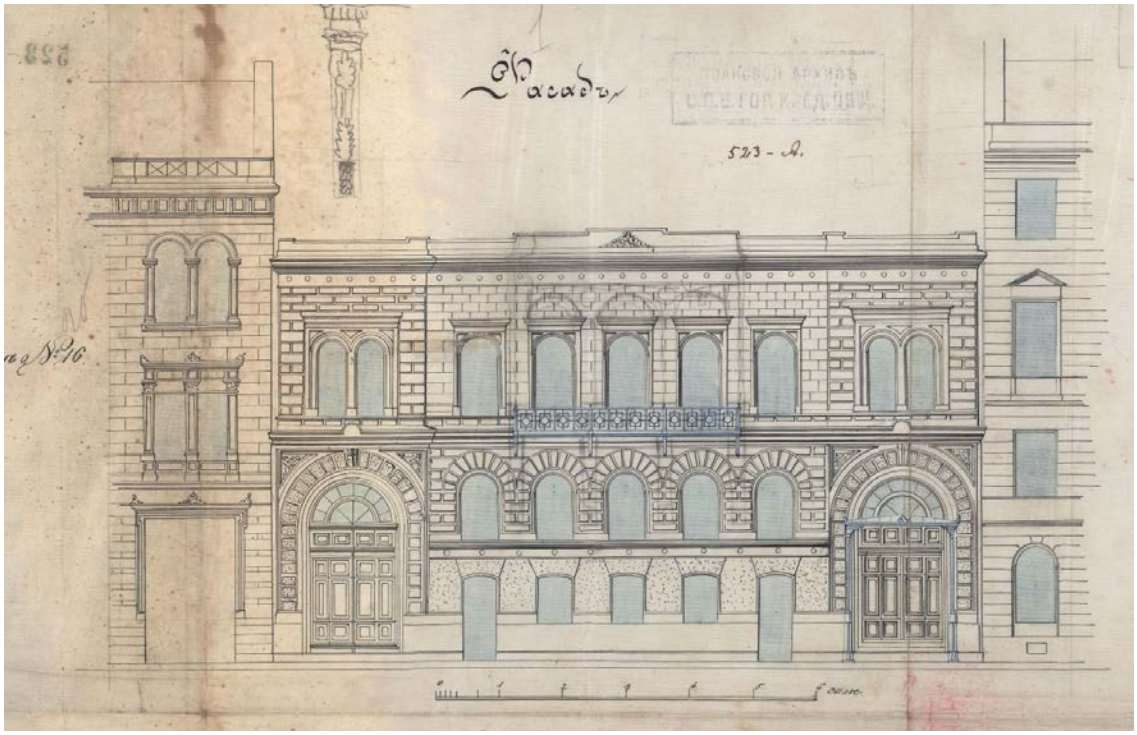


3. Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. 1849. Репринтное воспроизведение. – М.: ЗАО Центрполиграф, 2003. План Моховой улицы. На западной стороне улицы, на участке № 15, принадлежащем Ламздорф, видны две лицевые постройки по краям участка, соединенных оградой.

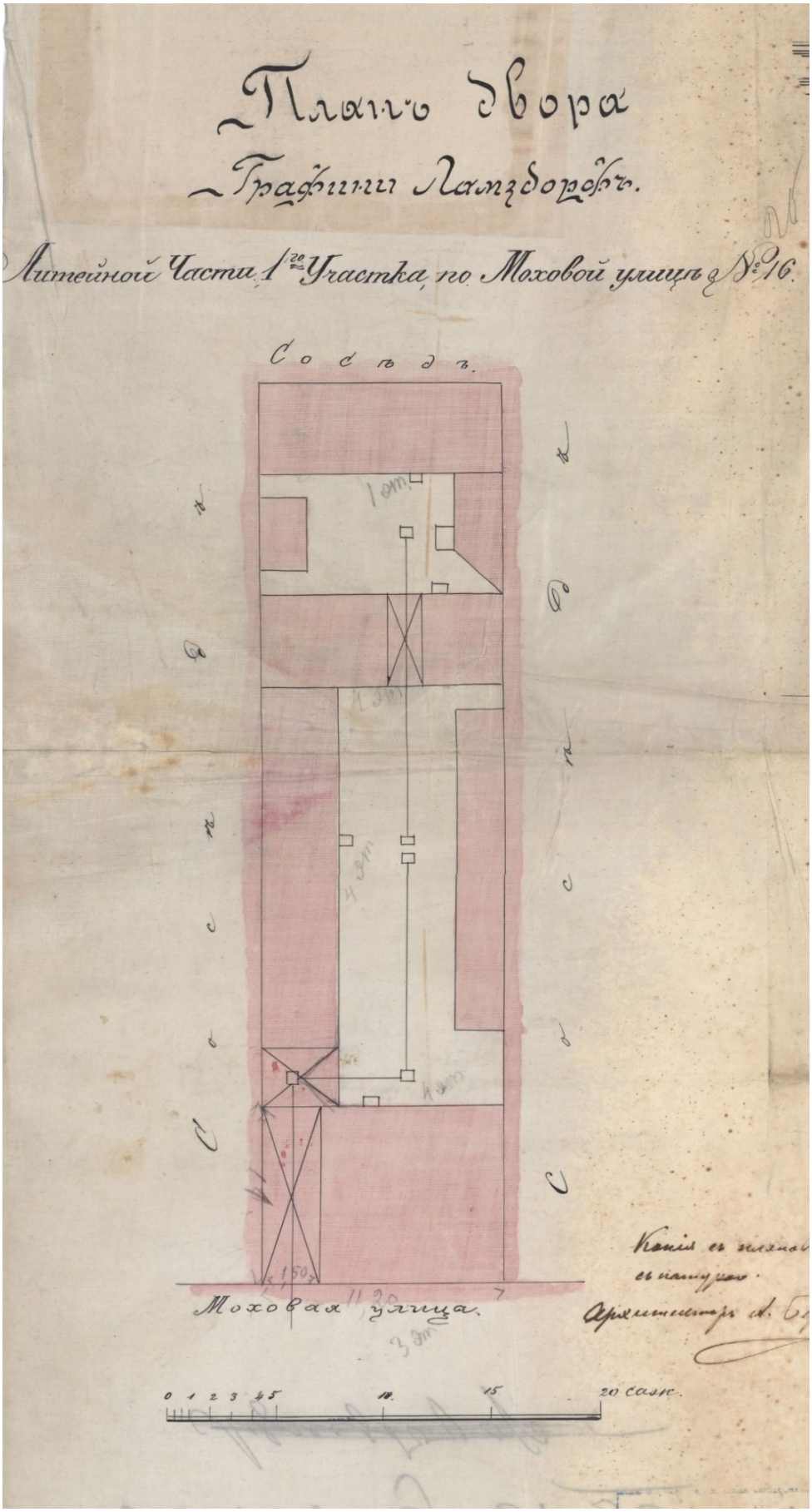
4. Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. 1849. Репринтное воспроизведение. – М.: ЗАО Центрполиграф, 2003. План Моховой улицы. Фрагмент. На западной стороне улицы, на участке № 15, принадлежащем Ламздорф, видны две лицевые постройки по краям участка, соединенных оградой.



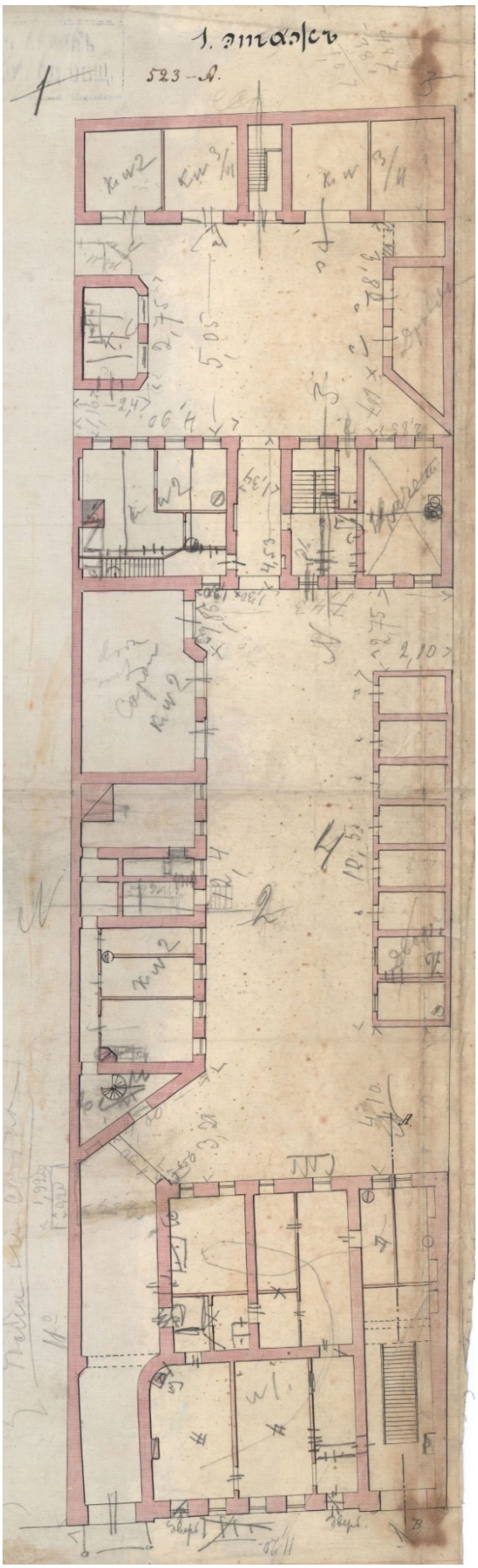
5. Моховая улица, участок № 48/15. Проект архитектора Л. Бонштедта 1851 г. - первый вариант проекта. ЦГИА СПб Фонд 515, Опись 4, Дело 3580, Листы 1 – 4.



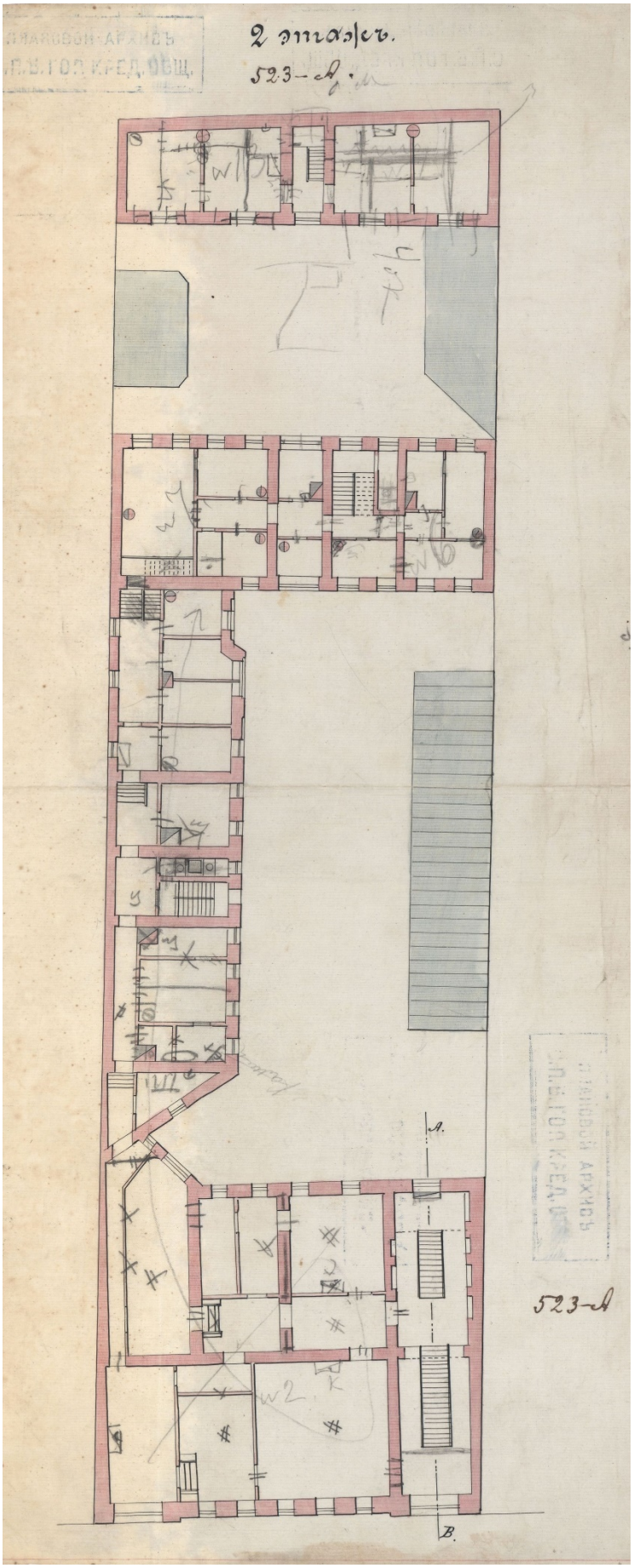
6. Моховая улица, участок № 48/15. Проект архитектора Л. Бонштедта 1851 г. - первый вариант проекта. ЦГИА СПб Фонд 515, Опись 4, Дело 3580, Листы 1 – 4. Фрагмент. Лицевой фасад по Моховой улице, существуют два (непарадных) входа по 2 и 6 осям.



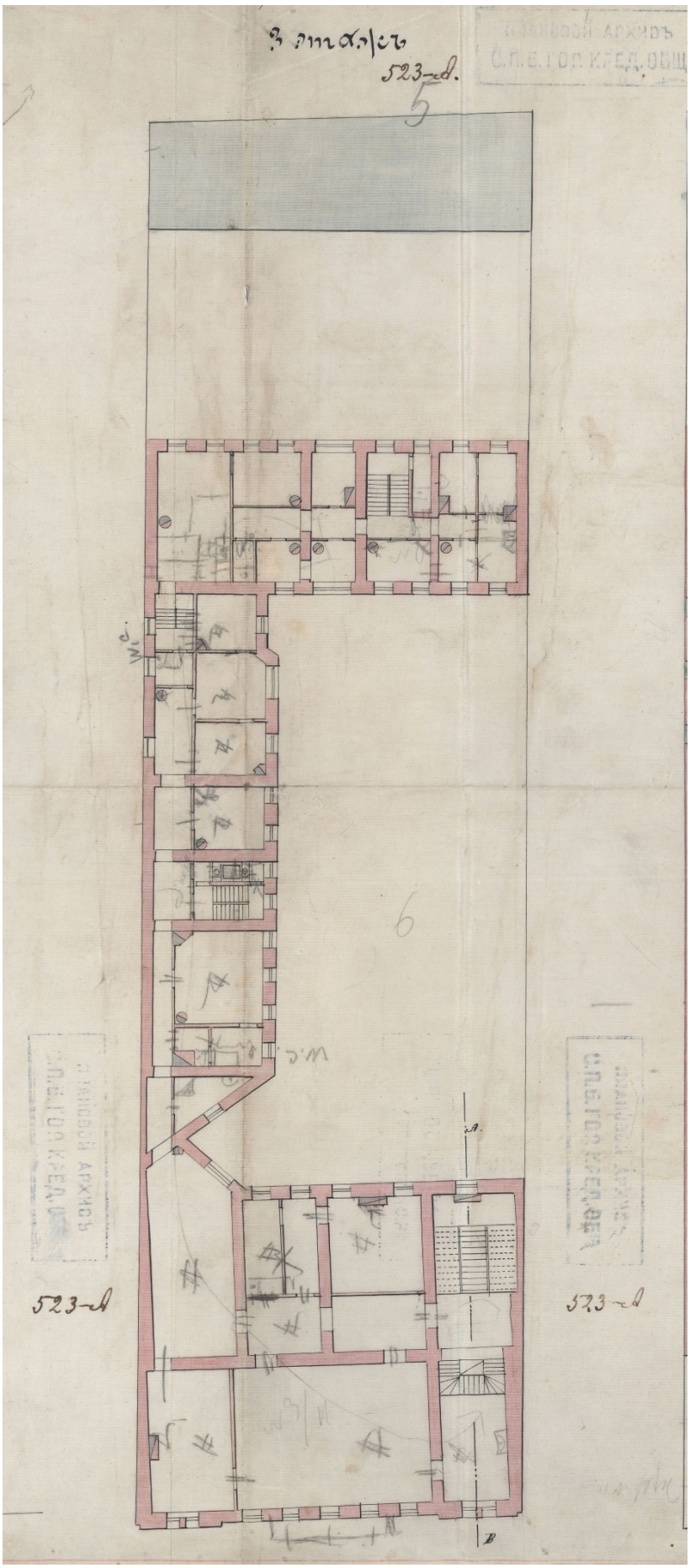
7. Моховая улица, участок № 48/15. Проект архитектора Л. Бонштедта 1851 г. - первый вариант проекта. ЦГИА СПб Фонд 515, Опись 4, Дело 3580, Листы 1 – 4. Фрагмент. План двора Графини Ламздорф. Литейной части 1-го участка, по Моховой улице, № 16.



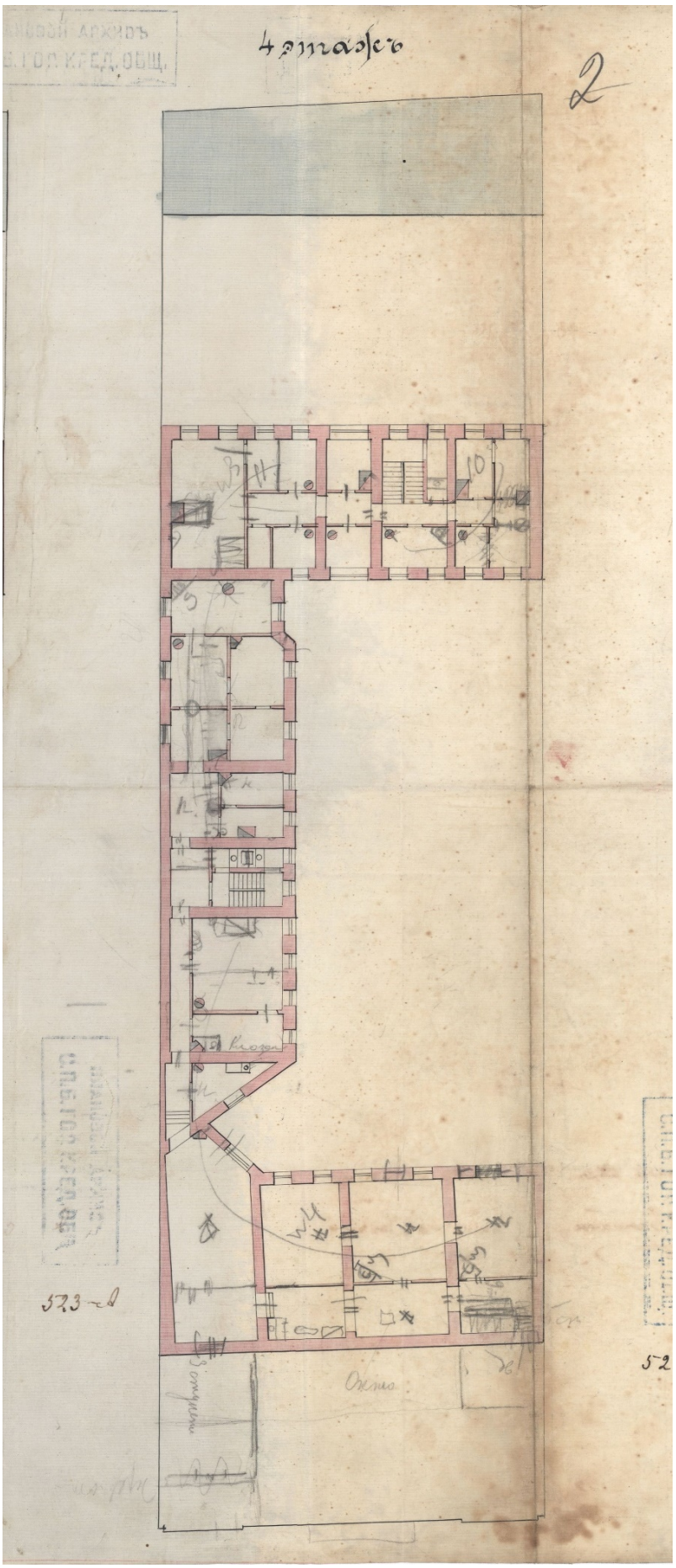
8. Моховая улица, участок № 48/15. Проект архитектора Л. Бонштедта 1851 г. - первый вариант проекта. ЦГИА СПб Фонд 515, Опись 4, Дело 3580, Листы 1 – 4. План 1 этажа.



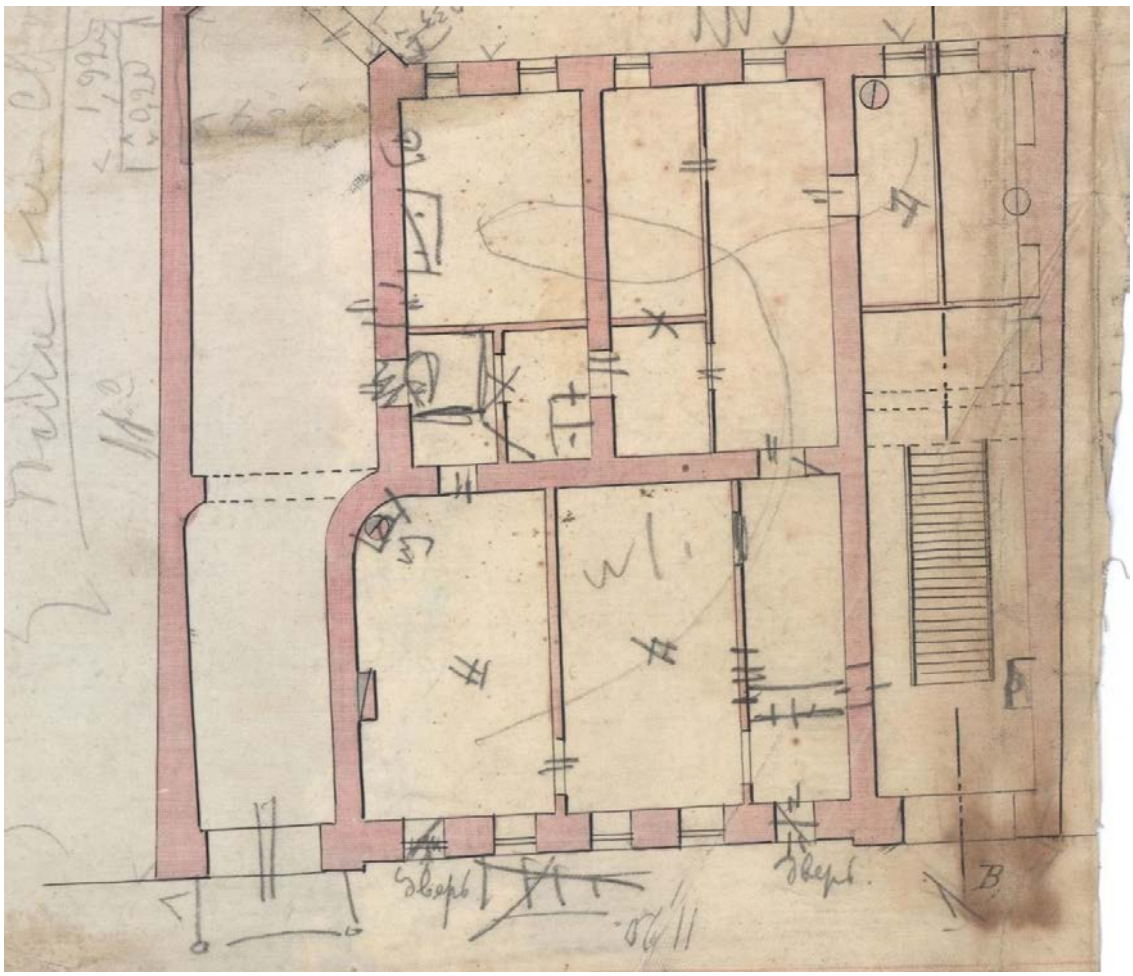
9. Моховая улица, участок № 48/15. Проект архитектора Л. Бонштедта 1851 г. - первый вариант проекта. ЦГИА СПб Фонд 515, Опись 4, Дело 3580, Листы 5 – 8. План 2 этажа.



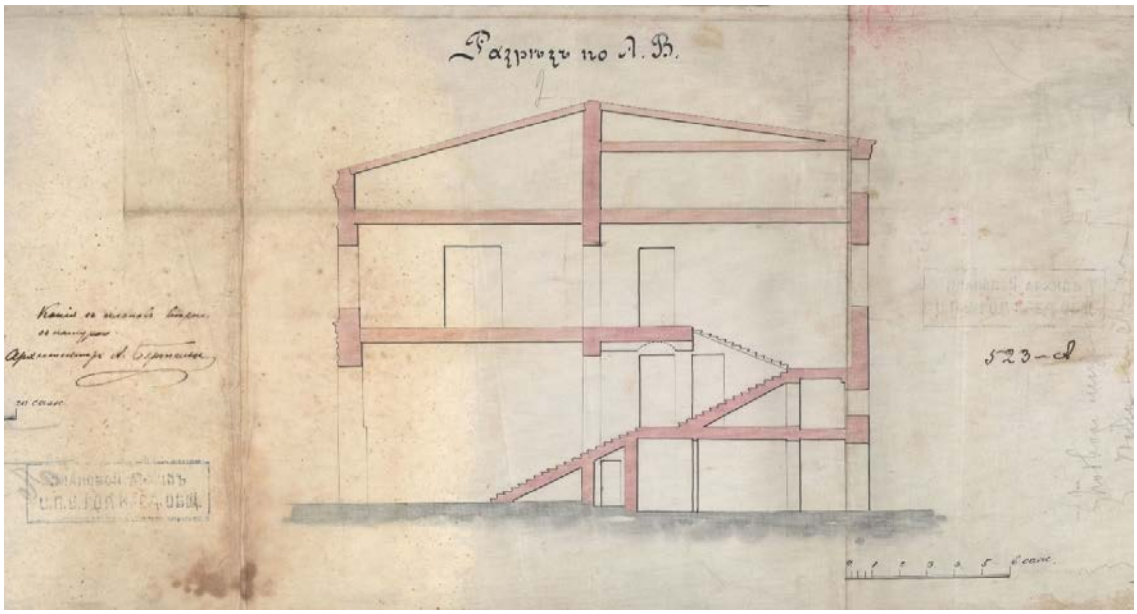
10. Моховая улица, участок № 48/15. Проект архитектора Л. Бонштедта 1851 г. - первый вариант проекта. ЦГИА СПб Фонд 515, Опись 4, Дело 3580, Листы 5 – 8. План 3 этажа.



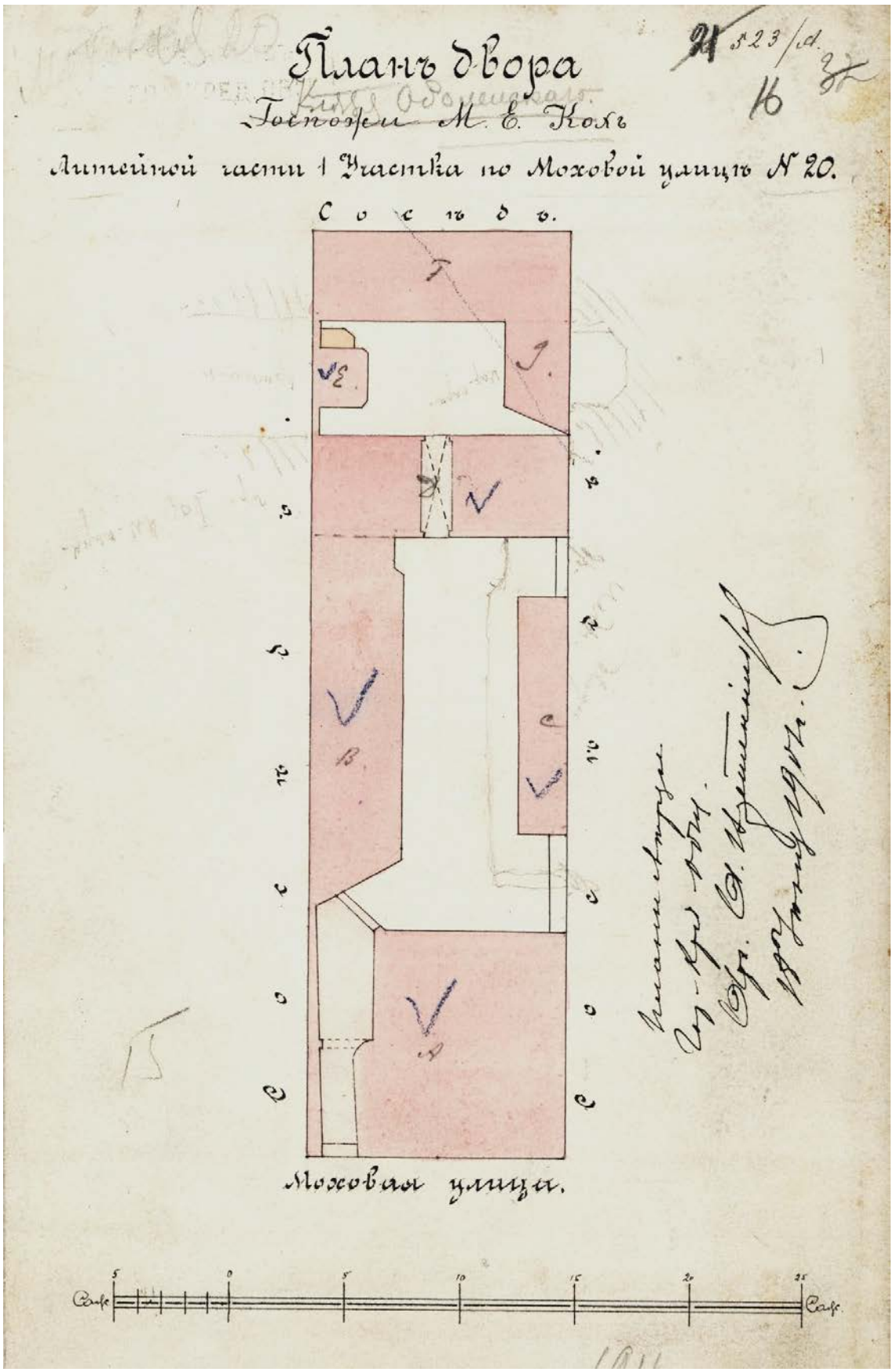
11. Моховая улица, участок № 48/15. Проект архитектора Л. Бонштедта 1851 г. - первый вариант проекта. ЦГИА СПб Фонд 515, Опись 4, Дело 3580, Листы 5 – 8. План 4 этажа.



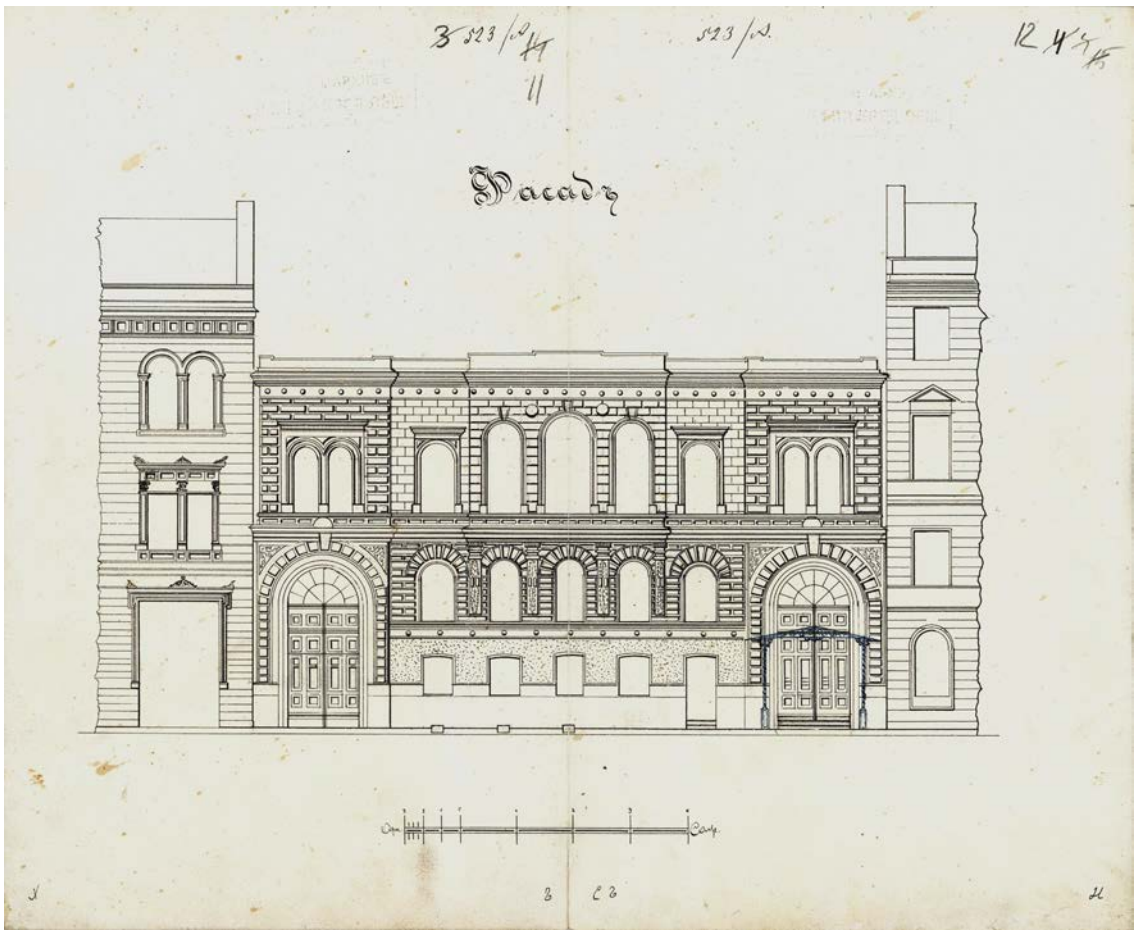
12. Моховая улица, участок № 48/15. Проект архитектора Л. Бонштедта 1851 г. - первый вариант проекта. ЦГИА СПб Фонд 515, Опись 4, Дело 3580, Листы 1 – 4. Фрагмент плана 1 этажа лицевого корпуса по Моховой ул., запроектированы два (непарадных) входа по 2 и 6 осям.



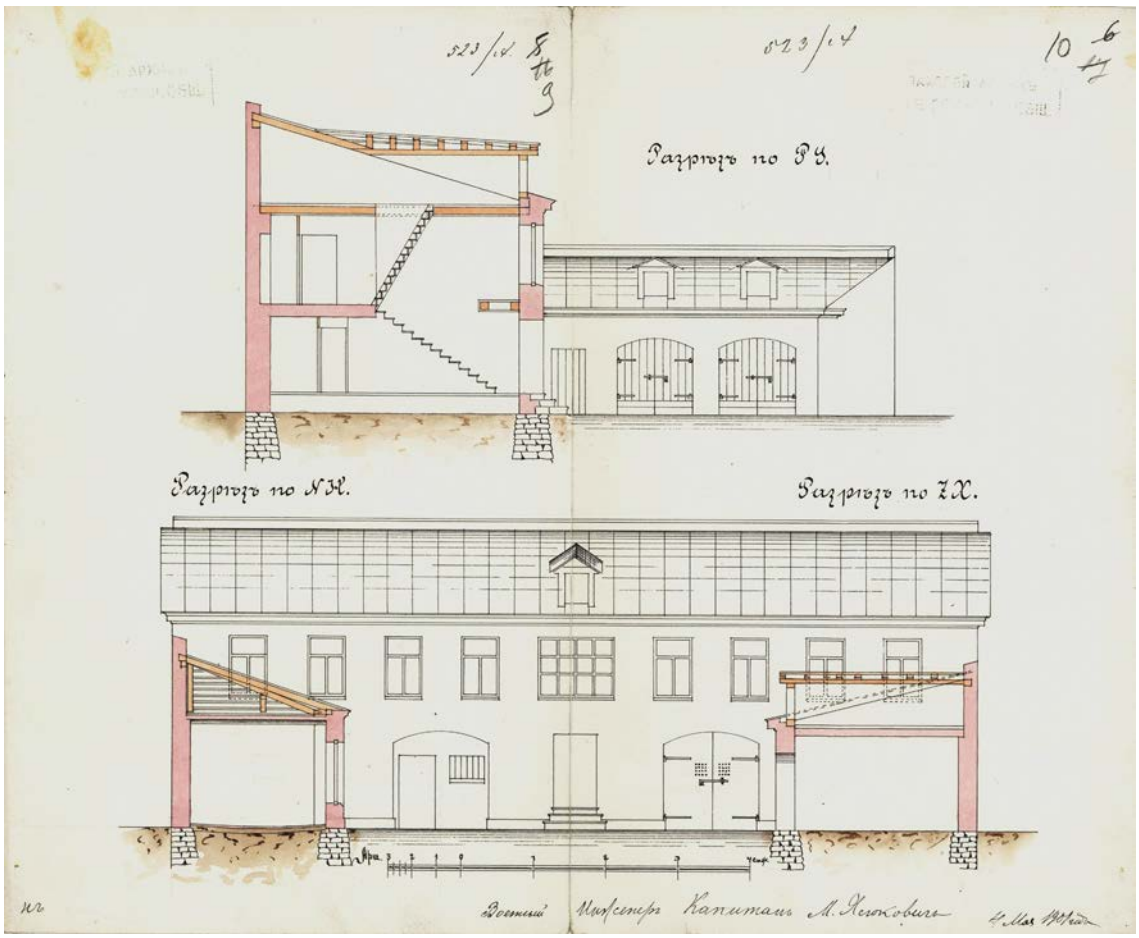
13. Моховая улица, участок № 48/15. Проект архитектора Л. Бонштедта 1851 г. - первый вариант проекта. ЦГИА СПб Фонд 515, Опись 4, Дело 3580, Листы 1 – 4. Фрагмент. Разрез по А.В.



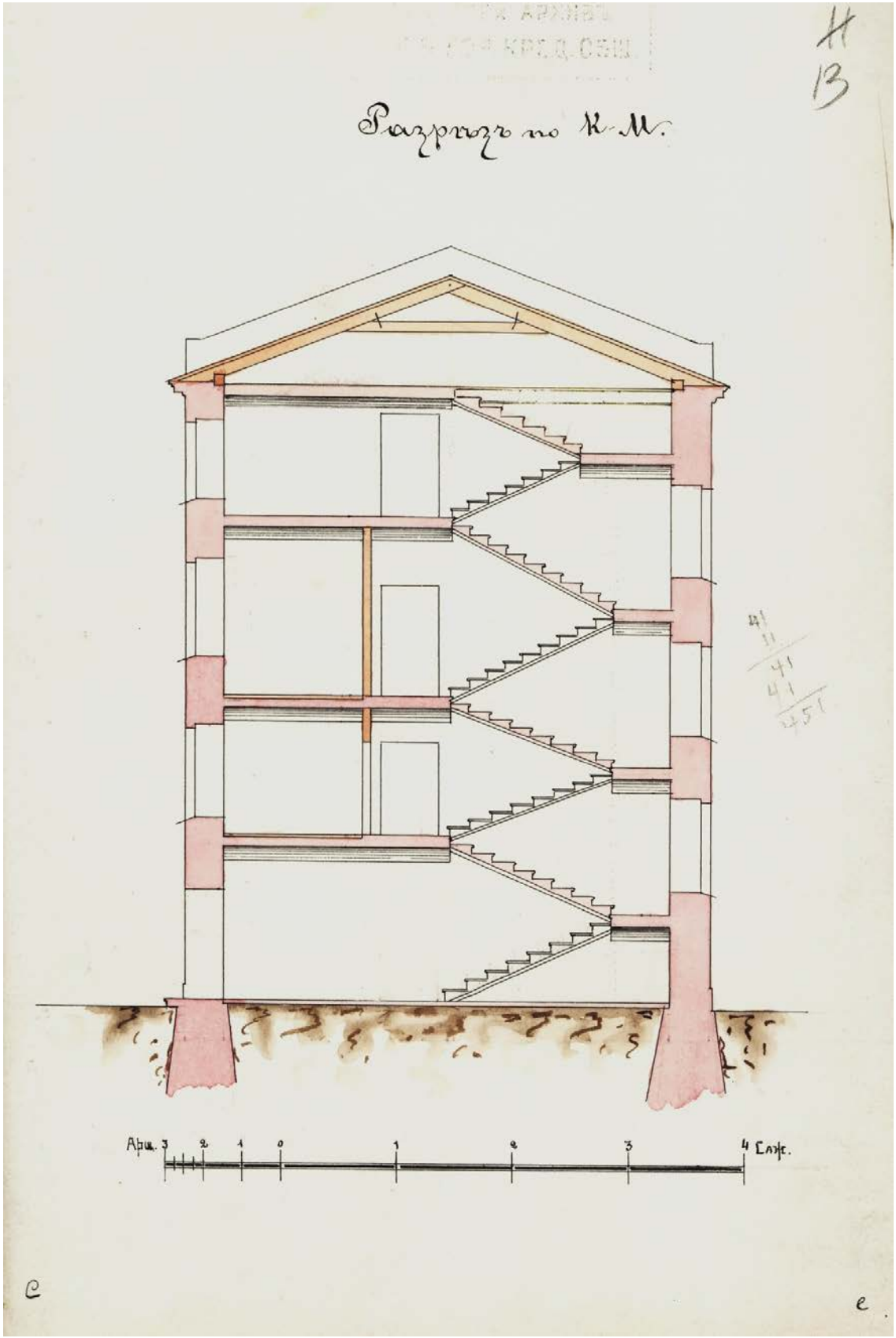
14. Моховая улица, участок № 48/15. Проект архитектора А. Веретенникова 1901 г. ЦГИА СПб Фонд 515, Опись 4, Дело 3580, Лист 16. План двора (М.Е. Коха) князя Оболенского Литейной части 1-го участка, по Моховой улице, № 20.



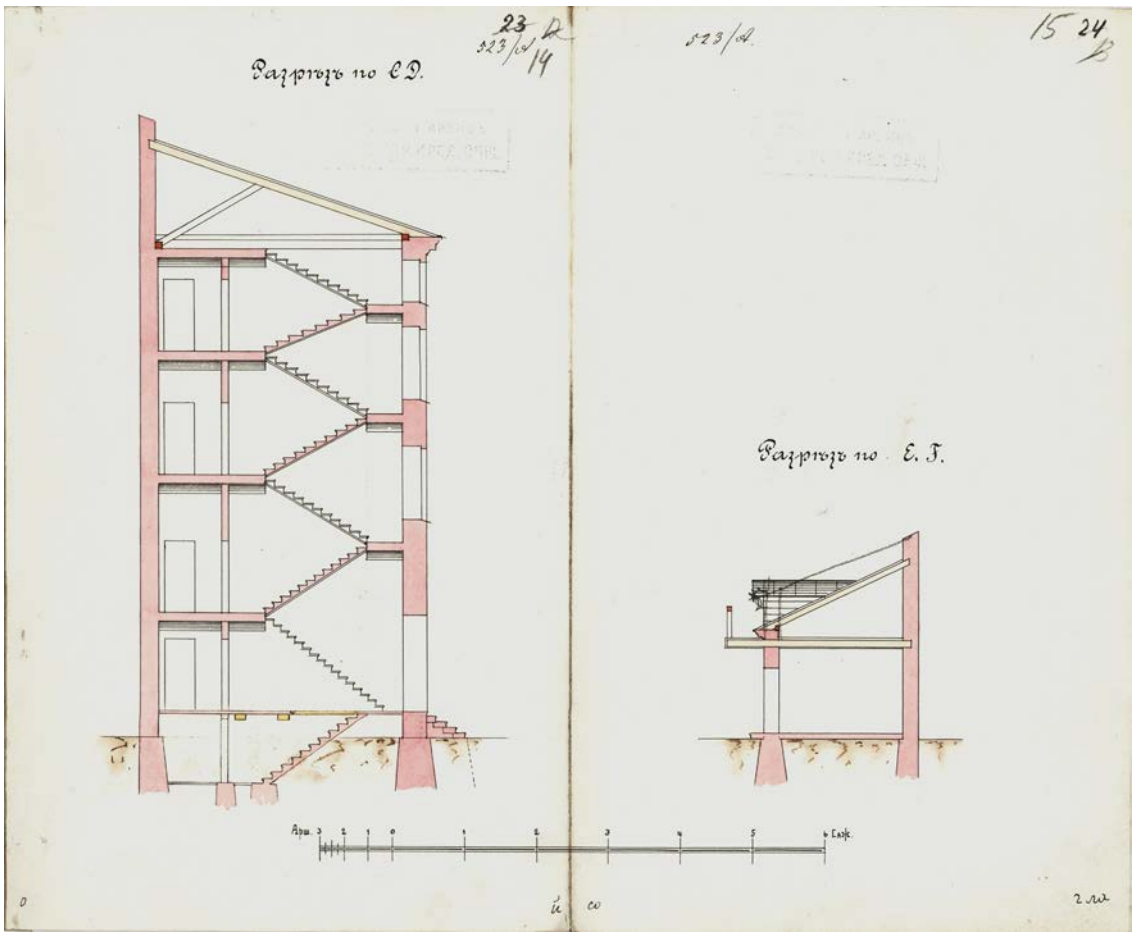
15. Моховая улица, участок № 48/15 Проект архитектора А. Веретенникова 1901 г. ЦГИА СПб Фонд 515, Опись 4, Дело 3580, Листы 11 – 12. Лицевой фасад. Промежуточный вариант лицевого фасада по Моховой улице, существует один (непарадный) вход по 6 оси.



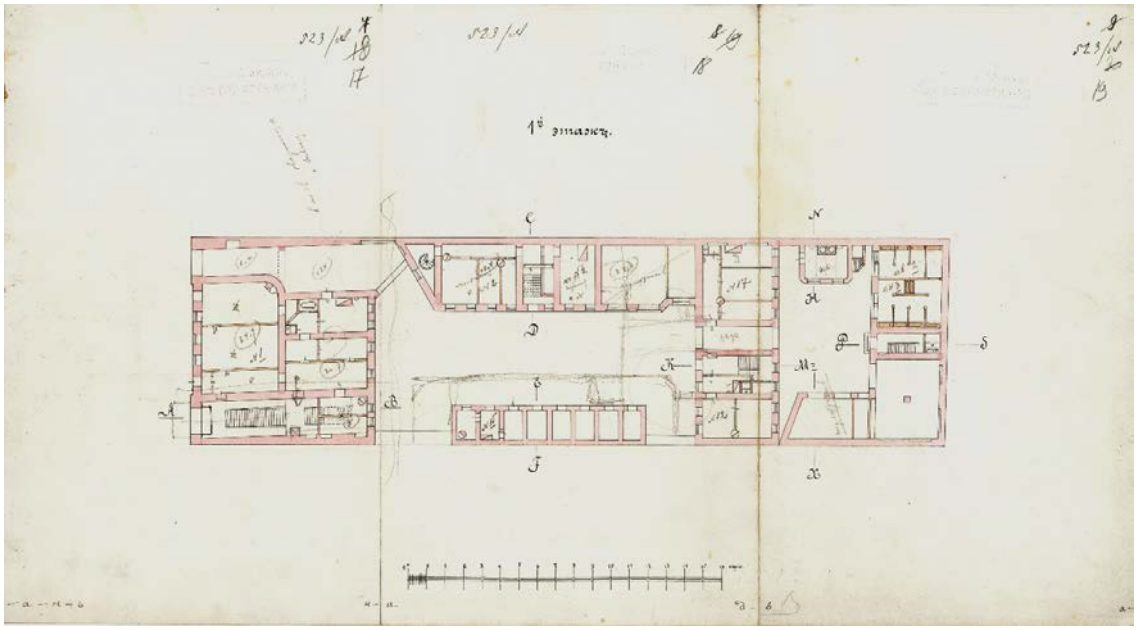
16. Моховая улица, участок № 48/15. Проект архитектора А. Веретенникова 1901 г. ЦГИА СПб Фонд 515, Опись 4, Дело 3580, Листы 9 – 10. Разрезы.



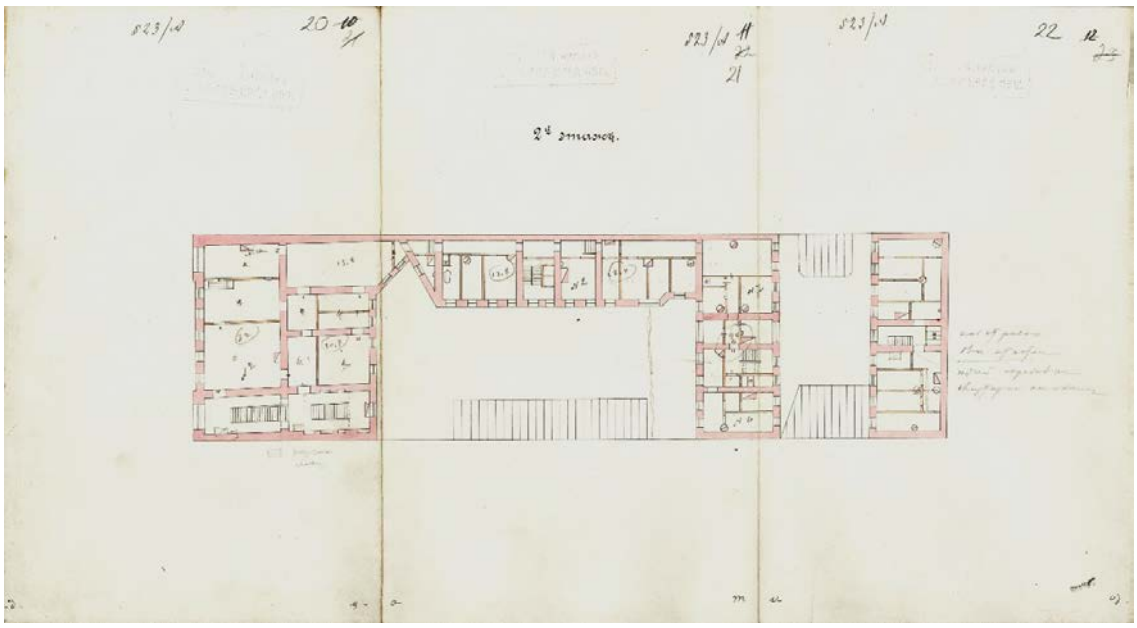
17. Моховая улица, участок № 48/15. Проект архитектора А. Веретенникова 1901 г. ЦГИА СПб Фонд 515, Опись 4, Дело 3580, Листы 13. Разрез по К.М.



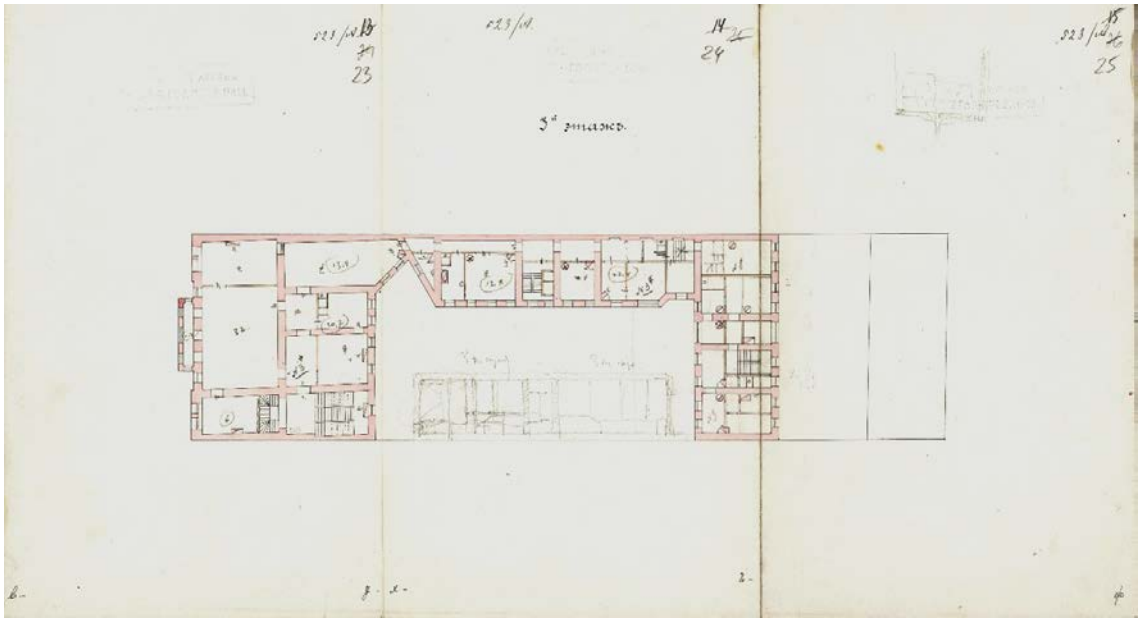
18. Моховая улица, участок № 48/15. Проект архитектора А. Веретенникова 1901 г. ЦГИА СПб Фонд 515, Опись 4, Дело 3580, Листы 20 – 22. Разрез по С Д. Разрез по Е Г.



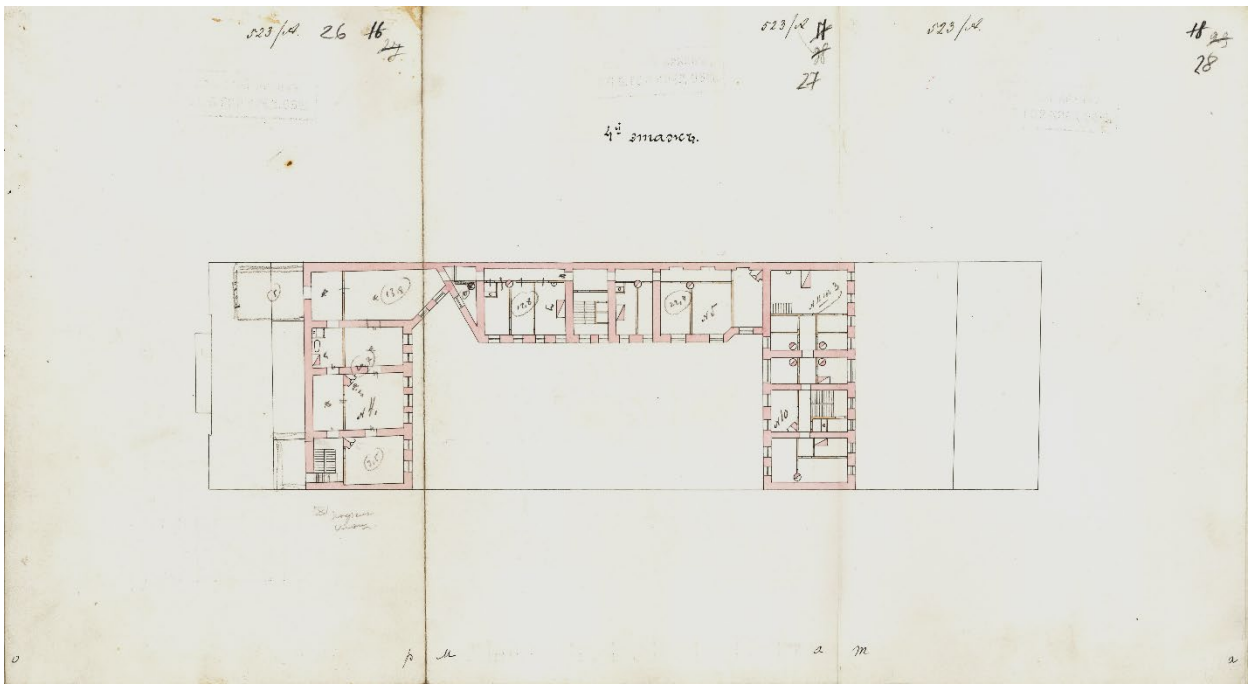
19. Моховая улица, участок № 48/15. Проект архитектора А. Веретенникова 1901 г. ЦГИА СПб Фонд 515, Опись 4, Дело 3580, Листы 17 – 19. Окончательный вариант плана первого этажа с двумя симметричными входами по 2 и 6 (непарадным) осям лицевого фасада.



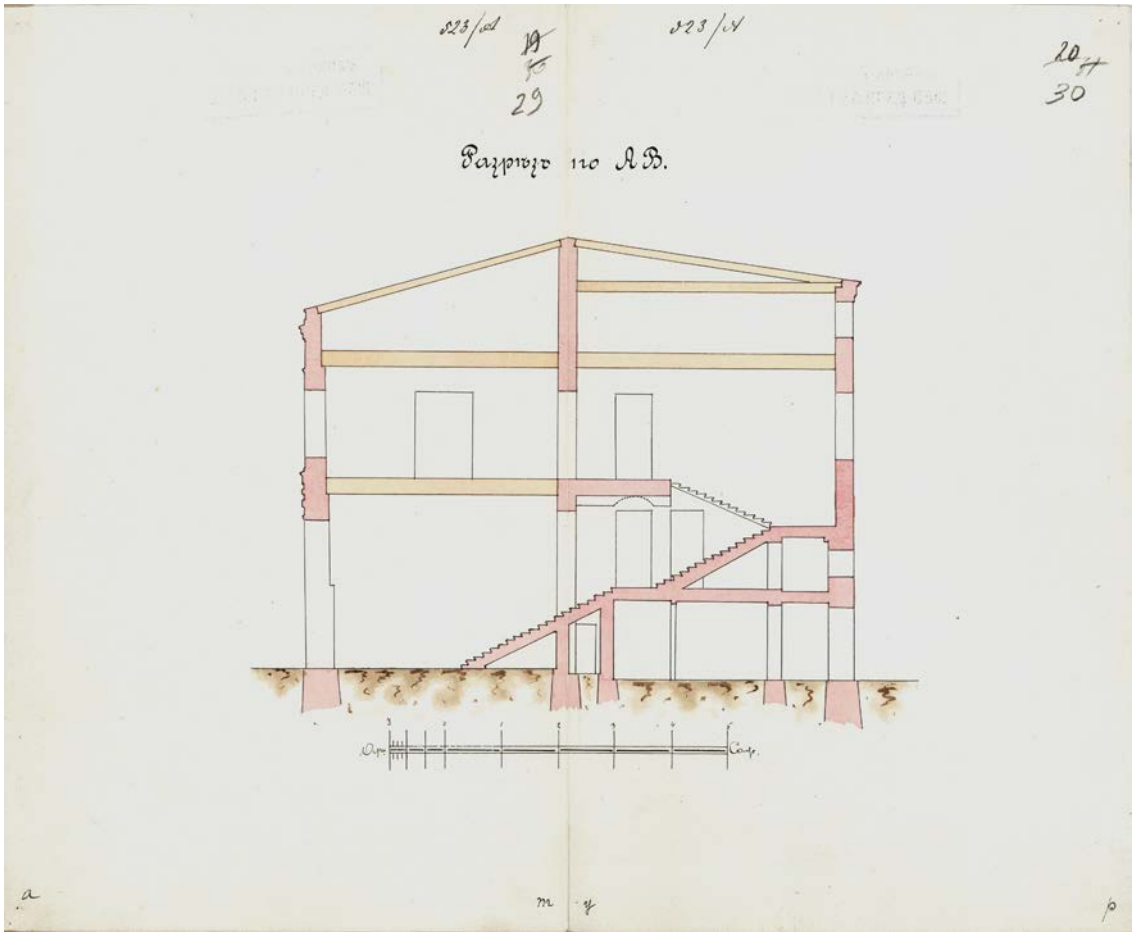
20. Моховая улица, участок № 48/15. Проект архитектора А. Веретенникова 1901 г. ЦГИА СПб Фонд 515, Опись 4, Дело 3580, Листы 20 – 22. Окончательный вариант плана второго этажа с дворовыми постройками.



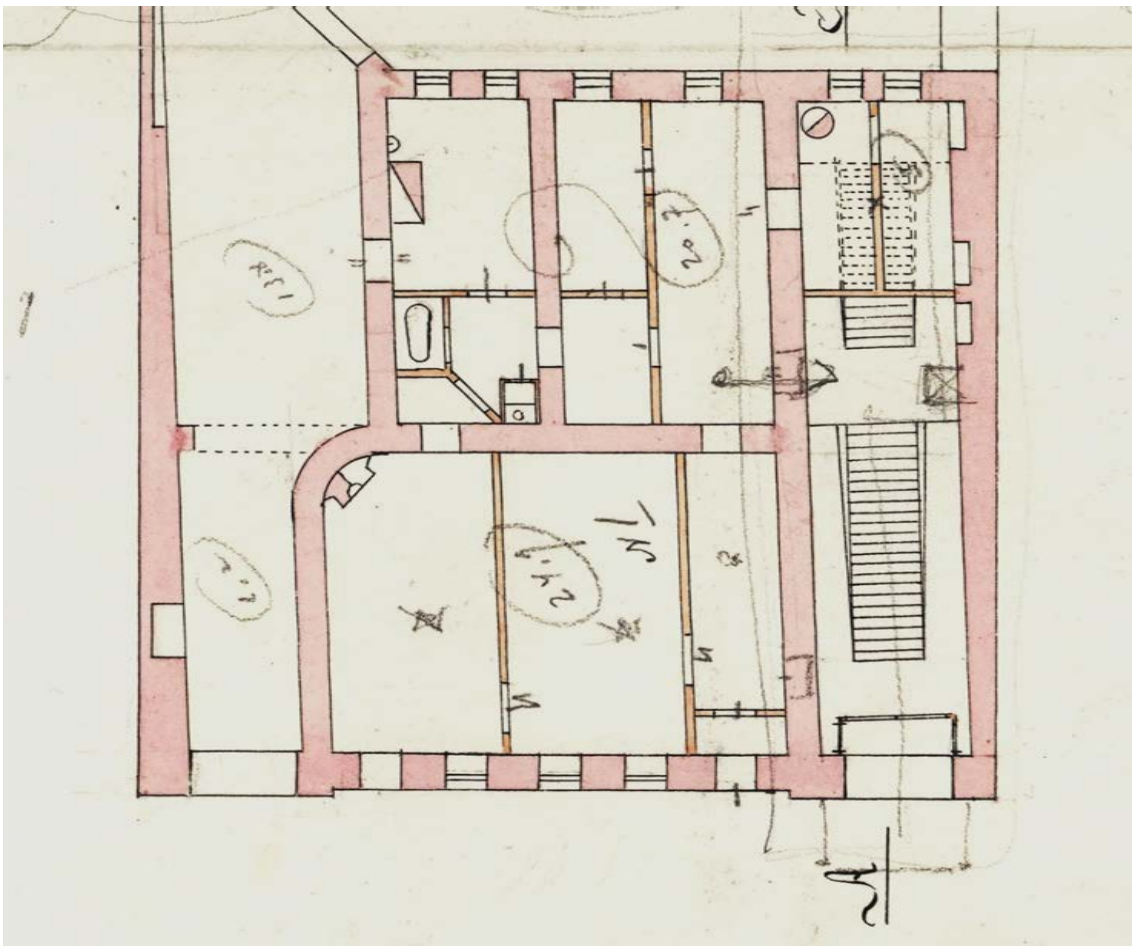
21. Моховая улица, участок № 48/15. Проект архитектора А. Веретенникова 1901 г. ЦГИА СПб Фонд 515, Опись 4, Дело 3580, Листы 23 – 25. Окончательный вариант плана третьего этажа с дворовыми постройками.



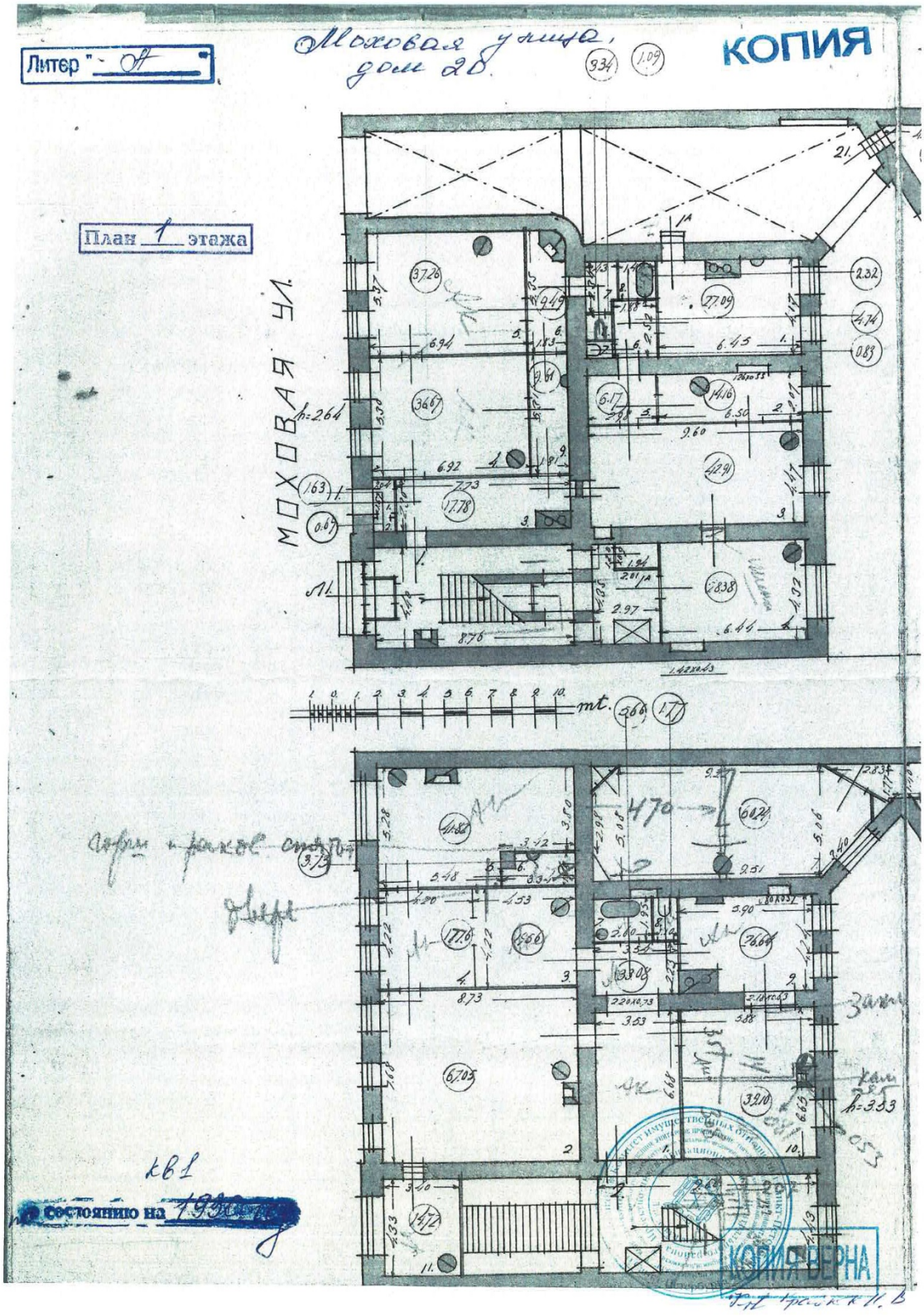
22. Моховая улица, участок № 48/15. Проект архитектора А. Веретенникова 1901 г. ЦГИА СПб Фонд 515, Опись 4, Дело 3580, Листы 26 – 28. Окончательный вариант плана четвертого этажа.



23. Моховая улица, участок № 48/15. Проект архитектора А. Веретенникова 1901 г. ЦГИА СПб Фонд 515, Опись 4, Дело 3580, Листы 29 – 30. Разрез по А В.



24. Моховая улица, участок № 48/15. Проект архитектора А. Веретенникова 1901 г. ЦГИА СПб Фонд 515, Опись 4, Дело 3580, Листы 20 – 22. Фрагмент плана первого этажа. Окончательный вариант плана первого этажа с двумя симметричными входами по 2 и 6 (непарадными) осям лицевого фасада.



25. Планы ПИБ по состоянию на 1930 г. На плане первого этажа по шестой световой оси показан дверной проем.

26. Фотография лицевого фасада дома по Моховой улице, д. 20. 1960 г.. ЦГАКФФД – Гр – 75410.

27. Фото начала 2019 г. Фрагмент лицевого фасада по ул. Моховой. Оконный проем по шестой световой оси. Видна поздняя закладка нижней части проема.

28. Фото начала 2019 г. Фрагмент лицевого фасада по ул. Моховой. Оконный проем по шестой световой оси. Видна поздняя закладка нижней части проема.

Приложение № 3
к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Р. Ламздорф», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Моховая улица, дом 20, литера А – «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Р. Ламздорф», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Моховая, д. 20, лит. А, в части приспособления для современного использования помещений 10-Н, 14-Н», стадия «П», шифр 30.10/26, выполненной ООО «ГСК-Строй» в 2026 г.

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1

организационного заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Р. Ламздорф», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Моховая улица, дом 20, литера А – «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Р. Ламздорф», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Моховая, д. 20, лит. А, в части приспособления для современного использования помещений 10-Н, 14-Н», стадия «П», шифр 30.10/26, выполненной ООО «ГСК-Строй» в 2026 г.

г. Санкт-Петербург 10.08.2026

Присутствовали:

1. [redacted] – образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина, архитектор, стаж работы 48 лет, самозанятая, аттестованный эксперт, приказ Министерства культуры Российской Федерации от 19 декабря 2023 г. № 3399 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»;
2. [redacted] – образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина, архитектор, стаж работы 48 лет, аттестованный эксперт, приказ Министерства культуры Российской Федерации от 08 октября 2025 г. № 1797 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»;
3. [redacted] – образование высшее, окончила Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт, архитектор, стаж работы 45 лет, аттестованный эксперт, приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04 июня 2026 г. № 1052 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы».

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали: Медведчикову Г.Н. – об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили: утвердить состав членов экспертной комиссии:
Аверьянову А.Е., Михайловскую Г.В., Медведчикову Г.Н.

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

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали: Медведчикову Г.Н. – о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Аверьянову А.Е.
Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Михайловскую Г.В.

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

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
Слушали: Аверьянову А.Е. – о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии.

Постановили:
Экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации.

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

4. Определение основных направлений работы экспертов.
Слушали: Аверьянову А.Е. – об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили: определить следующие направления работы экспертов:
Основными направлениями работы экспертов, всех вместе и каждого в отдельности, принять:
- рассмотрение и анализ представленной проектной документации, представленных документов, анализ обоснованности вывода Акта определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, - натурный осмотр объекта культурного наследия, - проведение историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и иных необходимых исследований, - обобщение мнений и выводов экспертов и подготовка заключения экспертизы, - утверждение вывода Акта по результатам проведения историко-культурной экспертизы, подписание акта и передача его заказчику.

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

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
Слушали: Михайловскую Г.В. – об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили: утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:
Срок проведения экспертизы – с 10.08.2026 по 19.08.2026.

10.08.2026 – натурное обследование здания, фотофиксация современного состояния;

11.08.2026 – 15.08.2026 – ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

16.08.2026 – 18.08.2026 – оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

19.08.2026 – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-

культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

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

6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.
Слушали: Михайловскую Г.В. – об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Постановили:
1) Принять у Заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы проектную документацию на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Р. Ламздорф», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Моховая улица, дом 20, литера А – «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Р. Ламздорф», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Моховая, д. 20, лит. А, в части приспособления для современного использования помещений 10-Н, 14-Н», стадия «П», шифр 30.10/26, выполненную ООО «ГСК-Строй» в 2026 г., в составе:

- Том 1. Раздел 1. Предварительные работы. Шифр: 30.10/26-ПР;
- Том 2. Раздел 2. Комплексные научные исследования. Шифр: 30.10/26-КНИ;
- Том 3.1. Раздел 3. Проект приспособления. Часть 1. Архитектурные решения. Шифр: 30.10/26-АР;
- Том 3.2. Раздел 3. Проект приспособления. Часть 2. Водоснабжение, водоотведение. Шифр: 30.10/26-ВК;
- Том 3.3. Раздел 3. Проект приспособления. Часть 3. Электроосвещение, электрооборудование. Шифр: 30.10/26-ЭОМ;
- Том 3.4. Раздел 3. Проект приспособления. Часть 4. Автоматическая установка пожарной сигнализации и система оповещения и управления эвакуацией. Шифр: 30.10/26-АПС.

2) Принять у Заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы и приобщить к акту экспертизы следующие документы:

- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-24-445/26-0-1 от 09.04.2026 (ремонт и приспособление для современного использования в границах пом. 10-Н, 14-Н);
- Копия доверенности 78 АВ 7996109 от 27.03.2026;
- Выписка из Приказа КГИОП №15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»;
- Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Р. Ламздорф», утвержденного Заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учёта памятников Б.М. Кириковым «24» апреля 2002 г.;
- Копия Распоряжения КГИОП от 06.12.2023 № 910-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Р. Ламздорф»»;
- Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 11.09.2025 № КУВИ-001/2025-172732632;

- Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 11.09.2025 № КУВИ-001/2025-172737867;
- Копия письма КГИОП от 17.02.2020 № 01-26-2900/19-0-1;
- Копия письма КГИОП от 04.08.2023 № 01-24-1410/23-0-1.

Голосование:

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

Принято единогласно.

10.08.2026

10.08.2026

10.08.2026

Протокол № 2
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Р. Ламздорф», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Моховая улица, дом 20, литера А – «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Р. Ламздорф», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Моховая, д. 20, лит. А, в части приспособления для современного использования помещений 10-Н, 14-Н», стадия «П», шифр 30.10/26, выполненной ООО «ГСК-Строй» в 2026 г.

г. Санкт-Петербург 19.08.2026

Председатель экспертной комиссии:
[redacted] – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 19 декабря 2023 г. № 3399 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:
[redacted] – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 08 октября 2025 г. № 1797 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»).

Член экспертной комиссии:
[redacted] – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04 июня 2026 г. № 1052 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»).

Повестка дня:
1. О получении и приобщении запрашиваемых материалов для проведения экспертизы.
2. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Р. Ламздорф», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Моховая улица, дом 20, литера А – «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Р. Ламздорф», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Моховая, д. 20, лит. А, в части приспособления для современного использования помещений 10-Н, 14-Н», стадия «П», шифр 30.10/26, выполненной ООО «ГСК-Строй» в 2026 г.
3. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
4. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Аверьянову А.Е., Михайловскую Г.В., Медведчикову Г.Н.

Постановили:
1. Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Р. Ламздорф», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Моховая, д. 20, лит. А, в части приспособления для современного использования помещений 10-Н, 14-Н», стадия «П», шифр 30.10/26, выполненная ООО «ГСК-Строй» в 2026 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

2. Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.
3. Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

Голосование по всем вопросам одновременно:
3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.
Принято единогласно.

19.08.2026

19.08.2026

19.08.2026

Приложение № 4
к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Р. Ламздорф», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Моховая улица, дом 20, литера А – «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Р. Ламздорф», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Моховая, д. 20, лит. А, в части приспособления для современного использования помещений 10-Н, 14-Н», стадия «П», шифр 30.10/26, выполненной ООО «ГСК-Строй» в 2026 г.

Фотографические изображения объекта

Фотографические изображения объекта.

Выявленный объект культурного наследия «Особняк А.Р. Ламздорф», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Моховая улица, дом 20, литера А.

Фотофиксация выполнена 10.08.2026.

Перечень фотографических изображений:

1. Выявленный объект культурного наследия «Особняк А.Р. Ламздорф», по адресу: г. Санкт-Петербург, Моховая ул., д. 20, лит. А. Общий вид здания в перспективе Моховой улицы.
2. Выявленный объект культурного наследия «Особняк А.Р. Ламздорф», по адресу: г. Санкт-Петербург, Моховая ул., д. 20, лит. А. Общий вид западного лицевого фасада по Моховой улице.
3. Выявленный объект культурного наследия «Особняк А.Р. Ламздорф», по адресу: г. Санкт-Петербург, Моховая ул., д. 20, лит. А. Фрагмент западного лицевого фасада в уровне 1-го этажа.
4. Выявленный объект культурного наследия «Особняк А.Р. Ламздорф», по адресу: г. Санкт-Петербург, Моховая ул., д. 20, лит. А. Общий вид воротного проезда в северной части лицевого корпуса.
5. Выявленный объект культурного наследия «Особняк А.Р. Ламздорф», по адресу: г. Санкт-Петербург, Моховая ул., д. 20, лит. А. Общий вид двора.
6. Выявленный объект культурного наследия «Особняк А.Р. Ламздорф», по адресу: г. Санкт-Петербург, Моховая ул., д. 20, лит. А. Общий вид восточного дворового фасада лицевого корпуса.
7. Выявленный объект культурного наследия «Особняк А.Р. Ламздорф», по адресу: г. Санкт-Петербург, Моховая ул., д. 20, лит. А. Фрагмент восточного дворового фасада лицевого корпуса в части пом. 10-Н.
8. Выявленный объект культурного наследия «Особняк А.Р. Ламздорф», по адресу: г. Санкт-Петербург, Моховая ул., д. 20, лит. А. Фрагмент пом. 14-Н (1, 2) в уровне 1-го этажа.
9. Выявленный объект культурного наследия «Особняк А.Р. Ламздорф», по адресу: г. Санкт-Петербург, Моховая ул., д. 20, лит. А. Фрагмент пом. 14-Н (1, 2) в уровне 1-го этажа.
10. Выявленный объект культурного наследия «Особняк А.Р. Ламздорф», по адресу: г. Санкт-Петербург, Моховая ул., д. 20, лит. А. Фрагмент пом. 14-Н (1, 2) в уровне 1-го этажа.
11. Выявленный объект культурного наследия «Особняк А.Р. Ламздорф», по адресу: г. Санкт-Петербург, Моховая ул., д. 20, лит. А. Фрагмент пом. 14-Н (1) в уровне 1-го этажа.
12. Выявленный объект культурного наследия «Особняк А.Р. Ламздорф», по адресу: г. Санкт-Петербург, Моховая ул., д. 20, лит. А. Фрагмент пом. 14-Н (1) в уровне 1-го этажа.
13. Выявленный объект культурного наследия «Особняк А.Р. Ламздорф», по адресу: г. Санкт-Петербург, Моховая ул., д. 20, лит. А. Фрагмент пом. 10-Н (1) в уровне 1-го этажа.
14. Выявленный объект культурного наследия «Особняк А.Р. Ламздорф», по адресу: г. Санкт-Петербург, Моховая ул., д. 20, лит. А. Фрагмент пом. 10-Н (2) в уровне 1-го этажа.
15. Выявленный объект культурного наследия «Особняк А.Р. Ламздорф», по адресу: г. Санкт-Петербург, Моховая ул., д. 20, лит. А. Фрагмент пом. 10-Н (3) в уровне 1-го этажа.
16. Выявленный объект культурного наследия «Особняк А.Р. Ламздорф», по адресу: г. Санкт-Петербург, Моховая ул., д. 20, лит. А. Фрагмент пом. 10-Н (2) в уровне 1-го этажа.
17. Выявленный объект культурного наследия «Особняк А.Р. Ламздорф», по адресу: г. Санкт-Петербург, Моховая ул., д. 20, лит. А. Фрагмент пом. 10-Н (3) в уровне 1-го этажа.

Схема фотофиксации фасадов выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Р. Ламздорф», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Моховая улица, дом 20, литера А.

№ - точка фотофиксации

1. Выявленный объект культурного наследия «Особняк А.Р. Ламздорф», по адресу: г. Санкт-Петербург, Моховая ул., д. 20, лит. А. Общий вид здания в перспективе Моховой улицы.

2. Выявленный объект культурного наследия «Особняк А.Р. Ламздорф», по адресу: г. Санкт-Петербург, Моховая ул., д. 20, лит. А. Общий вид западного лицевого фасада по Моховой улице.

3. Выявленный объект культурного наследия «Особняк А.Р. Ламздорф», по адресу: г. Санкт-Петербург, Моховая ул., д. 20, лит. А. Фрагмент западного лицевого фасада в уровне 1-го этажа.

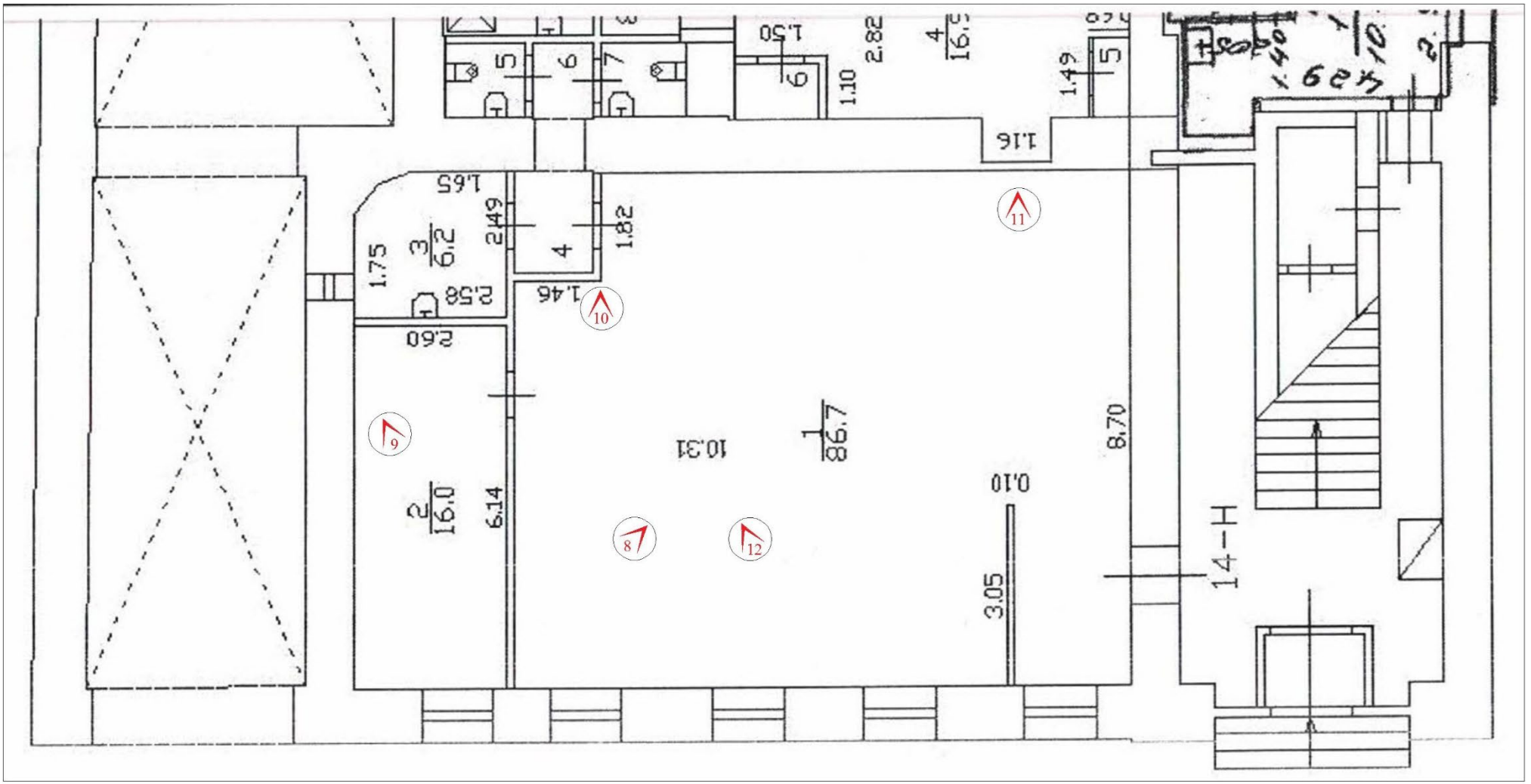
4. Выявленный объект культурного наследия «Особняк А.Р. Ламздорф», по адресу: г. Санкт-Петербург, Моховая ул., д. 20, лит. А. Общий вид воротного проезда в северной части лицевого корпуса.

5. Выявленный объект культурного наследия «Особняк А.Р. Ламздорф», по адресу: г. Санкт-Петербург, Моховая ул., д. 20, лит. А. Общий вид двора.

6. Выявленный объект культурного наследия «Особняк А.Р. Ламздорф», по адресу: г. Санкт-Петербург, Моховая ул., д. 20, лит. А. Общий вид восточного дворового фасада лицевого корпуса.

7. Выявленный объект культурного наследия «Особняк А.Р. Ламздорф», по адресу: г. Санкт-Петербург, Моховая ул., д. 20, лит. А. Фрагмент восточного дворового фасада лицевого корпуса в части пом. 10-Н.

Схема фотофиксации пом. 14-Н выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Р. Ламздорф»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Моховая улица, дом 20, литера А.



№ - точка фотофиксации

8. Выявленный объект культурного наследия «Особняк А.Р. Ламздорф», по адресу: г. Санкт-Петербург, Моховая ул., д. 20, лит. А. Фрагмент пом. 14-Н (1, 2) в уровне 1-го этажа.

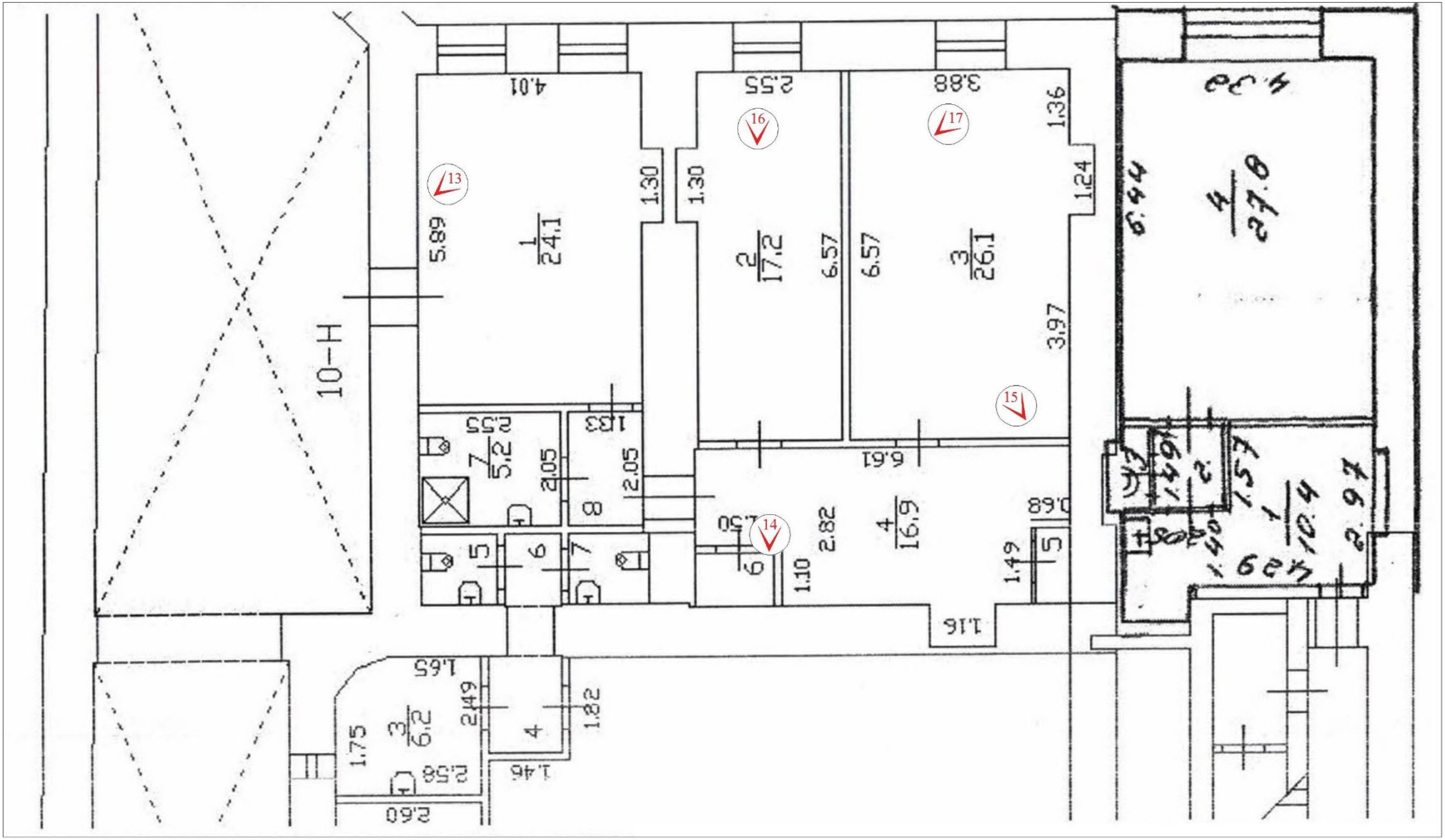
9. Выявленный объект культурного наследия «Особняк А.Р. Ламздорф», по адресу: г. Санкт-Петербург, Моховая ул., д. 20, лит. А. Фрагмент пом. 14-Н (1, 2) в уровне 1-го этажа.

10. Выявленный объект культурного наследия «Особняк А.Р. Ламздорф», по адресу: г. Санкт-Петербург, Моховая ул., д. 20, лит. А. Фрагмент пом. 14-Н (1, 2) в уровне 1-го этажа.

11. Выявленный объект культурного наследия «Особняк А.Р. Ламздорф», по адресу: г. Санкт-Петербург, Моховая ул., д. 20, лит. А. Фрагмент пом. 14-Н (1) в уровне 1-го этажа.

12. Выявленный объект культурного наследия «Особняк А.Р. Ламздорф», по адресу: г. Санкт-Петербург, Моховая ул., д. 20, лит. А. Фрагмент пом. 14-Н (1) в уровне 1-го этажа.

Схема фотофиксации пом. 10-Н выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Р. Ламздорф», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Моховая улица, дом 20, литера А.



№ - точка фотофиксации

13. Выявленный объект культурного наследия «Особняк А.Р. Ламздорф», по адресу: г. Санкт-Петербург, Моховая ул., д. 20, лит. А. Фрагмент пом. 10-Н (1) в уровне 1-го этажа.

14. Выявленный объект культурного наследия «Особняк А.Р. Ламздорф», по адресу: г. Санкт-Петербург, Моховая ул., д. 20, лит. А. Фрагмент пом. 10-Н (2) в уровне 1-го этажа.

15. Выявленный объект культурного наследия «Особняк А.Р. Ламздорф», по адресу: г. Санкт-Петербург, Моховая ул., д. 20, лит. А. Фрагмент пом. 10-Н (3) в уровне 1-го этажа.

16. Выявленный объект культурного наследия «Особняк А.Р. Ламздорф», по адресу: г. Санкт-Петербург, Моховая ул., д. 20, лит. А. Фрагмент пом. 10-Н (2) в уровне 1-го этажа.

17. Выявленный объект культурного наследия «Особняк А.Р. Ламздорф», по адресу: г. Санкт-Петербург, Моховая ул., д. 20, лит. А. Фрагмент пом. 10-Н (3) в уровне 1-го этажа.