

Акт
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.М. Давыдова»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кавалергардская улица,
дом 2/48, литера А (Суворовский пр., 48; Кирочная ул., 58;
Кавалергардская ул., 2¹): «Проект приспособления для современного
использования в части перепланировки кв. №9 в границах выявленного
объекта культурного наследия «Дом Н.М. Давыдова» по адресу: г.Санкт-
Петербург, Кавалергардская ул., д. 2 48, лит. А» (шифр: №60815),
разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская
«Вега»» в 2026 г.

г. Санкт-Петербург

«28» мая 2026 г.

¹Название и адрес согласно Приказу Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) от 20 февраля 2001 г. № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение №1).

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: М.С. Лавриновский, М.В. Болотина, Г.А. Курленьиз, на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы (*Приложение №8*) и протоколов заседаний экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы (*Приложение №9*).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «22» мая 2026 года по «28» мая 2026 года.

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»»); 191123, г. Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 24, лит. А, комн. 72; ИНН: 7841388433, ОГРН: 1089847215260.

4. Фамилия, имя и отчество, образование, специальность, ученая степень (звание), стаж работы, место работы и должность экспертов

Фамилия, имя, отчество	
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Стаж работы	25 лет
Место работы и	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта

Должность	
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия

Фамилия, имя, отчество	
Образование	Высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно – строительный университет (СПбГАСУ)
Специальность	Архитектор (направление – проектные работы по сохранению объектов культурного наследия)
Стаж работы	17 лет
Место работы и должность	ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ АБ», главный архитектор
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на	Приказ об аттестации Минкультуры России от 28.01.2026 № 141. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов.
--	---

Фамилия, имя, отчество	
Образование	Высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ); Архитектор I категории в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей (приказ МКРФ № 1117 от 18.09.2020)
Специальность	Архитектор-реставратор
Стаж работы	17 лет

Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Секонда Вита»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2519 от 30 августа 2023 г. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, объекта культурного наследия регионального значения либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия. № 1392 от 31.07.2025 г. - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия; - документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

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

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы. При проведении экспертизы эксперты обязаны:

- соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона №73 от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;
- самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично и другими экспертами, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;
- обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;
- соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы;
- информировать экспертную комиссию и соответствующий орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на экспертов в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

Эксперт не имеет отношений с Заказчиком, указанных в п. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г №530 (в действующей редакции), а именно:

В качестве экспертов не могут привлекаться лица:

- а) имеющие родственные связи с заказчиком (его должностным лицом или работником) (дети, супруги и родители, полнородные и неполнородные братья и сестры (племянники и племянницы), двоюродные братья и сестры, полнородные и неполнородные братья и сестры родителей заказчика (его должностного лица или работника) (дяди и тети);
- б) состоящие в трудовых отношениях с заказчиком;
- в) имеющие долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед заказчиком (его должностным лицом или работником), а также в случае, если заказчик (его должностное лицо или работник) имеет долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед экспертом;
- г) владеющие ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;

д) заинтересованные в результатах исследований либо в решении, вытекающем из заключения экспертизы, в целях получения выгоды в виде денег, ценностей, имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Председатель экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	М.С. Лавриновский
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	М.В. Болотина
Эксперт - член экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	Г.А. Курленьиз

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.М. Давыдова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кавалергардская улица, дом 2/48, литера А (Суворовский пр., 48; Кирочная ул., 58; Кавалергардская ул., 2): «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки кв. №9 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.М. Давыдова» по адресу: г.Санкт-Петербург, Кавалергардская ул., д. 2 48, лит. А» (шифр: №60815), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2026 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.М. Давыдова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кавалергардская улица, дом 2/48, литера А (Суворовский пр., 48; Кирочная ул., 58; Кавалергардская ул., 2): «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки кв. №9 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.М. Давыдова» по адресу: г.Санкт-Петербург, Кавалергардская ул., д. 2 48, лит. А» (шифр: №60815), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2026 г., в следующем составе:

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Болотина

- **Раздел 1. Предварительные работы:**
- **1.1.** Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ;
- **1.2.** Исходно-разрешительная документация (шифр: №60815-ИРД);
- **1.3.** Фотофиксация до начала производства работ (шифр: №60815-ФФ);
- **Раздел 2. Комплексные научные исследования:**
- **2.1.** Историко-архивные и историко-архитектурные натурные исследования (шифр: №60815-ИС);
- **2.2.** Техническое заключение (шифр: №60815-ТЗ);
- **Раздел 3. Проект приспособления для современного использования квартиры №9:**
- **3.1.** Пояснительная записка (шифр: №60815-ПЗ);
- **3.2.** Архитектурные решения (шифр: №60815-АР);
- **3.3.** Инженерное оборудование. Система водоснабжения и водоотведения. Система отопления и вентиляции (шифр: №60815-ВК, ОВ);
- **3.4.** Инженерное оборудование. Система электроснабжения (шифр: №60815-ЭОМ).

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

1. Копия извлечения из приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (*Приложение №1*);
2. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.М. Давыдова», утвержденного КГИОП от 05.06.2002 (*Приложение №2*);
3. Копия распоряжения КГИОП от 05.03.2022 № 160-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.М. Давыдова» (*Приложение №3*);
4. Копия задания КГИОП № 01-21-3112/25 от 16.12.2025 г. (Приспособление для современного использования в части перепланировки кв. №9) (*Приложение №5*);
5. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) № КУВИ-001/2025-173520382 от 15.09.2025 на помещение с

кадастровым номером 78:31:0001209:3051 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Кавалергардская, д. 2/48, литера. А, кв. 9 (*Приложение №6*);

6. Копия технического паспорта на квартиру по адресу: г. Санкт-Петербург, Кавалергардская ул., д.2 48, лит. А, кв. №9, составленного ООО «АПМ-1» от 31.03.2026 с поэтажными планами, инв. № документа №60815 (*Приложение №7*);

7. Копия лицензии № МКРФ 00938 от 10.07.2013 г., выданной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» (переоформлена приказом № 592 от 15.05.2019 г.) (*Приложение №11*);

8. Копия письма КГИОП Рег. №01-43-27731/25-0-0 от 30.10.2025 (*Приложение №11*);

9. Проектная документация «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки кв. №9 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.М. Давыдова» по адресу: г.Санкт-Петербург, Кавалергардская ул., д. 2 48, лит. А» (шифр: №60815), разработанная ООО «АРМ «Вега»» в 2026 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

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

В квартире №9 зафиксированы самовольные работы: фрагментарная отделка современными материалами пола, потолка и стен, переоборудованы инженерные коммуникации, демонтированы, частично установлены новые внутренние дверные заполнения, частично заменены оконные заполнения (в части помещений – на новые из ПВХ, с нарушением исторической расстекловки в одном из окон), между помещениями 6 и 12 в соответствии с техническим паспортом (*Приложение №7*) устроен проем в капитальной стене со встроенным шкафом.

На основании анализа выписки из ЕГРН № КУВИ-001/2025-173520382 от 15.09.2025 на помещение с кадастровым номером 78:31:0001209:3051 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Кавалергардская, д. 2/48, литера. А, кв. 9, установлено несоответствие текущей ситуации в планировке квартиры: балкон и балконная дверь со стороны дворового фасада в сведениях выписки из ЕГРН ошибочно не указаны. На основании сведений технического паспорта на квартиру по адресу: г. Санкт-Петербург, Кавалергардская ул., д.2 48, лит. А, кв. №9, составленного ООО «АПМ-1» от 31.03.2026 с поэтажными планами, инв. № документа №60815, балкон и балконная дверь являются существующими, что подтверждается также фотофиксацией дворового фасада объекта в распоряжении КГИОП от 05.03.2022 № 160-рп «Об утверждении

предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.М. Давыдова».

Для обеспечения объективности и всесторонности экспертизы, а также в соответствии с требованиями пункта 1 статьи 45 Федерального закона №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и подпункта (б) пункта 18 Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 №530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (в действующей редакции), был проведён анализ выполненных самовольных работ на предмет их влияния на предмет охраны и соответствие действующим нормативным требованиям.

Выполненные самовольные работы не нарушают предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.М. Давыдова», расположенного по адресу: Суворовский пр., 48; Кирочная ул., 58; Кавалергардская ул., 2, утвержденный распоряжением КГИОП от 05.03.2022 № 160-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.М. Давыдова» в части «Конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич); междуэтажные перекрытия – местоположение;». Предмет охраны нарушен в части «Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевые фасады по Кирочной, Кавалергардской ул., Суворовскому пр., их историческое архитектурно-художественное решение в приемах неоклассицизма; исторический рисунок и единообразие цветового решения заполнений оконных проемов» в связи с нарушением расстекловки оконного проема ОК-3. Проектными решениями предусмотрено восстановление исторической расстекловки оконного заполнения ОК-3.

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

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

В ходе проведения историко-культурной экспертизы экспертами были получены результаты, на основании которых сформулированы выводы в заключении экспертизы, рассмотрены представленные заявителем документы, перечисленные в пункте 7 настоящего Акта, проведены историко-архитектурные, историко-градостроительные архивные и библиографические исследования.

Представленная на экспертизу проектная документация была проанализирована на предмет соответствия требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, условиям задания КГИОП Санкт-Петербурга на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-21-3112/25 от 16.12.2025 г. (*Приложение №5*).

В ходе проведения натурных исследований выполнены визуальное обследование и фотофиксация общих видов объекта культурного наследия в границах проектирования. Фотографические изображения дают представление о современном облике объекта культурного наследия на момент заключения договора на проведение экспертизы. Фотофиксация выполнена экспертом Лавриновским М.С. (*Приложение №4*).

Историко-библиографические и историко-архивные исследования проведены на основании материалов, хранящихся в открытом доступе. На основании данных исследований составлена историческая справка (п.10.2 Акта) и собраны иконографические материалы, представленные в *Приложении №10* к настоящему Акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия при любых видах намечаемой хозяйственной деятельности, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации, независимости экспертов, в соответствии со ст. 29 закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Заключение историко-культурной экспертизы оформлено в электронном виде в виде акта, в котором содержатся результаты исследований, проведенных экспертами в порядке, установленном пунктом 3 статьи 31 вышеуказанного Федерального закона.

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

Объект по адресу: Санкт-Петербург, Кавалергардская улица, дом 2/48, литера А, является выявленным объектом культурного наследия «Дом Н.М. Давыдова» согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (*Приложение №1*).

Границы территории выявленного объекта культурного наследия утверждены КГИОП 05.06.2002 (*Приложение №2*).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.М. Давыдова» утвержден распоряжением КГИОП от 05.03.2022 № 160-рп (*Приложение №3*).

Технический паспорт на квартиру по адресу: Санкт-Петербург, Кавалергардская улица, дом 2/48, литера А, кв. №9, составлен ООО «АПМ-1» от 31.03.2026 (*Приложение №7*).

В соответствии с письмом КГИОП Рег. № 01-43-27731/25-0-0 от 30.10.2025 г. (*Приложение №11*) КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире №9 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера.

10.1. Собственник или пользователь объекта

В соответствии со сведениями из ЕГРН от 15.09.2025 (*Приложение №6*) помещение по адресу: Санкт-Петербург, Кавалергардская улица, дом 2/48, литера А, кв. 9 с кадастровым номером 78:31:0001209:3051 находится в собственности физического лица.

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

Первое название Кавалергардской улицы – Манежная. Оно существовало с 1798 по 1858 год и было связано с тем, что здесь находился манеж лейб-гвардии Кавалергардского полка. В 1828-м появился вариант Старая Манежная улица, а в 1860-х улица стала Старо-Манежной. Тогда она доходила до Невы.

Современное название Кавалергардская улица получила 5 марта 1871 года по названию полка.

Кавалергардский полк впервые участвовал в сражении под Аустерлицем в 1805 году, где спас от разгрома отступавшую русскую пехоту. За это полк был награждён георгиевскими штандартами вместе с Преображенским, Семёновским и Гренадерским полками. Кавалергардский полк участвовал в зарубежных походах 1813–1814 годов.

Этот полк считался одним из самых привилегированных полков гвардейской кавалерии, был обязательным участником всех торжеств в Петербурге. Служба в Кавалергардском полку создавала хорошие предпосылки для успешной карьеры, как по военной, так и по гражданской линии. Казармы Кавалергардского полка (так называемые «Аракчеевские») располагались по обеим сторонам Шпалерной улицы от Таврической улицы

до Смольного. В советское время они были уничтожены почти полностью, остался лишь дом № 53 по Шпалерной в сильно перестроенном виде.

Кавалергардский полк был расформирован 27 марта 1918 года приказом наркома по военным делам Л. Д. Троцкого. 6 октября 1923 года не стало и Кавалергардской улицы. Её переименовали в пику прежнему названию в улицу Красной Конницы. Под этим именем она просуществовала до 4 октября 1991 года, когда ей было возвращено историческое название. Участок у Смольной набережной ещё в 1962 году вошёл в территорию «Водоканала»².

Изначально участок принадлежал купцу 1-ой гильдии Ивану Ивановичу Щапину. На этом месте, в 1865 году, был предложен проект архитектора А.И. Кракау по постройке трёхэтажного дома³.

Далее по в сентябре архитектором В. Р. Бернгардом был спроектирован четырёхэтажный дом⁴.

В 1877 году владельцем участка стал Иван Егорьевич Дрябин, сын Егора Никитьевича Дрябина Санкт-Петербургского купца 1-ой гильдии.

В 1878 году участок перешёл купцу 2-ой гильдии Максиму Давыдовичу Давыдову⁵.

Максим Давыдович завещал этот участок своему сыну, студенту императорского СПб Университета Николаю Максимовичу Давыдову.

Дом Н.М. Давыдова построен в 1913 году. По проекту гражданского инженера Захарова Николая Леонидовича в стиле неоклассицизм. Шестиэтажный дом располагается на пересечении трёх улиц: Кавалергардской улице, Суворовском проспекте и Кирочной улице.

10.3. Описание объекта, современное состояние

Выявленный объект культурного наследия «Дом Н.М. Давыдова» находится в Центральном районе Санкт-Петербурга по адресу: Кавалергардская улица, дом 2/48, литера А (Суворовский пр., 48; Кирочная ул., 58; Кавалергардская ул., 2).

² Петербург в названиях улиц. Происхождение названий улиц и проспектов, рек и каналов, мостов и островов. — С.-Пб.: АСТ, Астрель-СПб, ВКТ. Владимирович А.Г., Ерофеев А.Д. 2009. с. 500.

³ Чертежи дома на участке, принадлежавшем И.И.Щапину, И.Е.Дрябину, М.Д.Давыдову, Н.М.Давыдову по Кавалергардской ул., 2, Суворовскому пр., 48 и Кирочной ул., 54. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9009.

⁴ Чертежи дома на участке, принадлежавшем И.И.Щапину, И.Е.Дрябину, М.Д.Давыдову, Н.М.Давыдову по Кавалергардской ул., 2, Суворовскому пр., 48 и Кирочной ул., 54. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9009.

⁵ Там же.

Здание 1913г. постройки, находится в пределах объединённой охранной зоны, бывший доходный дом Н. М. Давыдова, выполнен в стиле неоклассицизм, архитектор Захаров Н. Л.

Объёмно-пространственное решение

Шестиэтажное здание на подвалах с закруглённой повышенной угловой южной частью. По Кавалергардской улице воротный проезд во двор прямоугольной формы.

Конструктивная система

Капитальные стены выполнены из кирпича. На межэтажных маршевых лестницах установлены металлические кованые перила с простым рисунком (вытянутые овалы и пояс «бегущая волна») с профилированным деревянным поручнем.

Архитектурно-художественное решение фасадов

Историческое архитектурно-художественное решение лицевых фасадов по Кирочной, Кавалергардской ул., Суворовскому пр., выполнено в приёмах неоклассицизма. Фасадная поверхность покрыта гладкой штукатуркой, и обработана под линейный руст на уровне первого и второго этажей по Суворовскому пр. и Кавалергардской ул. Фасад по Кирочной ул. обработан под уплощённый кирпичный руст на уровне первого и второго этажей.

На уровне третьего и четвёртого этажей фасада по Кирочной ул. устроены прямоугольные со скошенными углами эркеры, с балконом в завершении. На уровне третьего – пятого этажей по Суворовскому пр. устроены уплощённые и лучковые в плане эркеры.

Два балкона с балюстрадным ограждением и гладкими опорными тумбами установлены по Кирочной ул. и Суворовскому пр.

Оконные проёмы первого этажа, включая витринные – прямоугольные оформленные замковыми камнями. Оконные проёмы второго – шестого этажей также прямоугольные, трёхчастные с полуциркулярным завершением, оформлены штукатурными наличниками, замковыми камнями и профилированными подоконными выступами.

По Кирочной ул. и Суворовскому пр. фасады завершают треугольные фронтоны.

Архитектурно-художественное решение дворовых фасадов

Фасады обработаны гладкой штукатуркой. Оконные проёмы и дверные проёмы – прямоугольные.

В квартире №9 на момент проведения настоящей государственной историко-культурной экспертизы зафиксированы самовольные работы, включая отделку современными материалами. Полы покрыты паркетом (в жилых комнатах и коридорах) и керамической плиткой (в кухнях, ваннах,

туалете). Перегородки частично демонтированы. Стены имеют отделку современными материалами. Со стороны дворового фасада установлен балкон с металлическим ограждением. Из оконного проема устроен балконный дверной проем. Заполнение балконного дверного проема деревянное остекленное коричневого цвета.

Входная дверь (Д-1): входное дверное заполнение (в одну нитку, открывание в две створки). Материал коробок и дверного полотна – дерево. Окраска изнутри и снаружи – коричневая. Внутренние дверные заполнения – современные, установлены самовольно. Дверные коробки и полотна – деревянные, окрашены.

Оконные заполнения – частично современные из ПВХ, частично исторические деревянные:

Окна ОК-3 и ОК-4 заменены на новые из ПВХ (цвет изнутри белый, снаружи коричневый). Окно ОК-3 имеет нарушение исторической расстекловки (отсутствуют перемычки внутри фрамуги).

Окна ОК-1, ОК-2, ОК-5, ОК-6 – исторические деревянные, в две нитки, окрашены изнутри в белый цвет, снаружи – в коричневый.

Помещения оборудованы инженерными системами: электроснабжения, отопления (центральное с радиаторами), водоснабжения и водоотведения (централизованное), вентиляции (естественная, по вентканалам), газоснабжения (газовая плита).

Согласно письму КГИОП Рег. № 01-43-27731/25-0-0 от 30.10.2025 г., КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера в квартире №9.

Фотофиксация современного состояния объекта в границах проектирования представлена в *Приложении №4*.

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

11.1. Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы:

1. Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.М. Давыдова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кавалергардская улица, дом 2/48, литера А, в границах квартиры №9. Дата фотофиксации: 22.05.2026 г. Фотофиксация выполнена экспертом Лавриновским М.С. (*Приложение №4*);

2. Копии договоров с экспертами (*Приложение №8*);

3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии (*Приложение №9*);
4. Материалы исторической иконографии (*Приложение №10*).

11.2. Нормативная документация

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).
2. Федеральный закон от 07.06.2025 № 142-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).
3. Постановление Правительства РФ от 25.04.2024 №530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (в действующей редакции).
4. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).
5. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).
6. ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).
7. ГОСТ Р 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации».

11.3. Используемая для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература

Архивные материалы

- ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9009. Чертежи дома на участке, принадлежавшем И. И. Щапину, И. Е. Дрябину, М. Д. Давыдову, Н. М. Давыдову, по Кавалергардской ул., 2, Суворовскому пр., 48 и Кирочной ул., 54. 1865–1915.

- ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 69320. 1938 г.

Картографические, адресные и справочные издания

- Весь Петербург на 1914 год: адресная и справочная книга г. Санкт-Петербурга / изд. Товарищества А. С. Суворина «Новое время». — Санкт-Петербург, 1914.

- План города Санкт-Петербурга: приложение к адресной и справочной книге «Весь Петербург» / изд. Товарищества А. С. Суворина «Новое время». — Санкт-Петербург, 1914.

- Новый план-маршрут трамваев : 25-е изд. — [Пг.], 1916. — 16 с. текста, 2 л. план. — На обл. загл.: Новый план города Петрограда.

- План города Ленинграда: приложение к книге «Весь Ленинград» / изд. Организационного отдела Ленинградского губисполкома. — Ленинград: Литография, [б. г.].

Литература

- Владимирович, А. Г. Петербург в названиях улиц : происхождение названий улиц и проспектов, рек и каналов, мостов и островов / А. Г. Владимирович, А. Д. Ерофеев. — Санкт-Петербург : АСТ ; Астрель-СПб ; ВКТ, 2009. — 500 с.

Электронные ресурсы:

- Коллекция старых карт городов России и зарубежья Retromap [Электронный ресурс]. — URL: <http://www.retromap.ru/>

- Архитектурный сайт Санкт-Петербурга Citywalls [Электронный ресурс]. — URL: <http://www.citywalls.ru/>

- WWII Photos and Maps: [Электронный ресурс]. — URL: <http://wwii-photos-maps.com/>

- Победа-info: [Электронный ресурс]. — URL: <https://pobeda-info.ru/>

12. Обоснования вывода экспертизы

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.М. Давыдова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кавалергардская улица, дом 2/48, литера А (Суворовский пр., 48; Кирочная ул., 58; Кавалергардская ул., 2): «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки кв. №9 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.М. Давыдова» по адресу: г.Санкт-Петербург, Кавалергардская ул., д. 2 48, лит. А» (шифр: №60815), разработана ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2026 г., с целью приспособления для современного использования квартиры №9.

ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» имеет Лицензию № МКРФ 00938, выданную Министерством культуры Российской Федерации от 10.07.2013 г.

Проект выполнен на основании Задания КГИОП № 01-21-3112/25 от 16.12.2025 г. (Приспособление для современного использования в части перепланировки кв. №9), в составе:

Раздел 1. Предварительные работы, в составе:

1.1. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ;

В томе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 31.03.2026 г. (далее – Акт влияния).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

- Демонтаж ненесущих перегородок и возведение новых – облегченной конструкции из ГКЛ толщиной до 120 мм;
- Демонтаж/установка дверных блоков;
- Устройство дверей с притвором между кухней-столовой и двумя комнатами;
- Устройство кухни-столовой;
- Устройство двух совмещенных санузлов с расширением на площадь коридора;
- Устройство нового покрытия полов без увеличения нагрузки на перекрытия;
- Устройство короба для стояков водоснабжения и водоотведения с возможностью быстрого доступа (люком ревизии);
- Устройство гардеробной (2 шт.);
- Устройство шумоизоляции стен;
- Демонтаж старых и установка новых санитарно-технических приборов;
- Демонтаж газовой плиты; Перенос газовой плиты;
- Замена оконных заполнений на новые из ПВХ.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;
- не изменяется объёмно-планировочная структура объекта культурного наследия;
- сохраняется архитектурно-художественное решение фасадов.

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 надёжности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.М.

Давыдова».

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

1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: №60815-ИРД);

Том содержит результаты сбора исходных данных, в том числе: сведения из ЕГРН, документы технического учёта, копию задания КГИОП, копию распоряжения об утверждении предмета охраны, копию лицензии проектной организации. Представленная в том документация достаточна для проектирования.

1.3. Фотофиксация до начала производства работ (шифр: №60815-ФФ);

В том также представлены материалы предварительной фотофиксации объекта культурного наследия в границах проектирования со схемами фотофиксации.

Раздел 2. Комплексные научные исследования, в составе:

2.1. Историко-архивные и историко-архитектурные натурные исследования (шифр: №60815-ИС);

В том представлена краткая историческая справка с иконографическими материалами, отражающие исторические сведения об объекте культурного наследия в достаточной мере для принятия обоснованных проектных решений. Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

2.2. Техническое заключение (шифр: №60815-ТЗ);

Разработке проектной документации предшествовало техническое обследование строительных конструкций здания в границах проектирования. Объект обследования – строительные конструкции в границах квартиры №9, расположенной на 5-м этаже шестиэтажного здания.

Краткое описание основных конструктивных элементов здания:

Наружные стены: кирпичные, несущие;

Внутренние стены: кирпичные, несущие;

Перегородки: деревянные и гипсокартонные, ненесущие;

Междуэтажные перекрытия: деревянные по металлическим балкам, несущие.

В ходе обследования явные дефекты (трещины, утраты, коррозия металла, прогибы), свидетельствующие о снижении несущей способности или возможности аварийных ситуаций, отсутствуют. По результатам обследования техническое состояние несущих стен, перекрытий и инженерных систем оценивается как работоспособное.

Подробное техническое состояние описанных выше конструктивных элементов отражено в рассматриваемом томе.

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования квартиры №9, в составе:

3.1. Пояснительная записка (шифр: №60815-ПЗ):

Том содержит пояснительную записку, включающую в себя общие сведения об объекте, включая информацию о строительных конструкциях, и описание проектных решений с обоснованиями, более подробно представленными в соответствующих томах проекта.

3.2. Архитектурные решения (шифр: №60815-АР):

Архитектурными решениями рассматриваемого проекта предусмотрена перепланировка квартиры №9, расположенной в выявленном объекте культурного наследия «Дом Н.М. Давыдова», а именно:

- Демонтаж существующих ненесущих перегородок и устройство новых из ГКЛ по металлическому каркасу. Нагрузка на перекрытие снижается, расчет несущей способности не требуется. Предмет охраны в части «Конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич);» не нарушается;

- Устройство нового покрытия полов (ламинат, керамогранит) с гидроизоляцией в «мокрых» зонах без увеличения нагрузки на перекрытия. Предмет охраны – не затрагивается;

- Замена старых оконных заполнений на новые из ПВХ с сохранением исторического рисунка расстекловки (для окон ОК-1, ОК-2, ОК-5, ОК-6). Для существующего окна ОК-3, нарушающего расстекловку, предусмотрена установка декоративных фальш-переплетов. Замена существующих отливов на металлические коричневого цвета. Предмет охраны в части «Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевые фасады по Кирочной, Кавалергардской ул., Суворовскому пр., их историческое архитектурно-

художественное решение в приемах неоклассицизма; исторический рисунок и единообразие цветового решения заполнения оконных проемов; дворовые фасады и их историческое архитектурно-художественное решение; единообразие цветового решения заполнения оконных проемов;» сохраняется;

- Установка новых межкомнатных дверей. Замена входной двери.

Предмет охраны – не затрагивается;

- Оборудование помещений квартиры автономными опто-электронными дымовыми пожарными извещателями. На сети хозяйственно-питьевого водопровода предусматривается кран для присоединения пожарного шланга; внутриквартирные электрические сети оборудуются устройствами защитного отключения (УЗО). Предмет охраны – не затрагивается.

В рамках экспертируемой проектной документации не предусмотрены решения в части существующего балкона и балконной двери со стороны дворового фасада.

В соответствии с письмом КГИОП Рег. № 01-43-27731/25-0-0 от 30.10.2025 г. КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире №9 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров (*Приложение №11*).

3.3. Инженерное оборудование. Система водоснабжения и водоотведения. Система отопления и вентиляции (шифр: №60815-ВК, ОВ).

Водоснабжение и водоотведение: Централизованное. Проектом предусмотрен демонтаж старых и установка новых санитарно-технических приборов с подключением к существующим стоякам. Прокладка труб из сшитого полиэтилена и ПВХ. Нагрузка на системы не изменяется. Установка узла обвязки водосчетчика с пожарным краном.

Отопление: Существующая централизованная система отопления не изменяется (количество приборов, тепловая мощность сохраняются).

Вентиляция: Естественная, через существующие вентканалы. Вентиляционные каналы не затрагиваются. Произведен расчет воздухообмена для кухни-столовой, подтверждающий достаточность существующих сечений каналов.

Предмет охраны объекта культурного наследия при производстве указанных работ не нарушается.

3.4. Инженерное оборудование. Система электроснабжения (шифр: №60815-ЭОМ):

Проектом предусматривается переоборудование электросетей квартиры с полным демонтажем существующей проводки.

Электроснабжение осуществляется от этажного щита. Устанавливается новый квартирный щит.

Выделенная мощность составляет 15 кВт (расчетная нагрузка — 15 кВт).

Групповая сеть выполняется скрыто в ПВХ-трубах кабелем.

Предусмотрена установка УЗО и автономных дымовых пожарных извещателей.

Нарушений предмета охраны при производстве указанных работ не выявлено.

Проектные решения соответствуют требованиям задания КГИОП № 01-21-3112/25 от 16.12.2025 г., не нарушают предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.М. Давыдова» (*Приложение №3*) и действующего законодательства в области сохранения объектов культурного наследия.

Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.М. Давыдова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кавалергардская улица, дом 2/48, литера А (Суворовский пр., 48; Кирочная ул., 58; Кавалергардская ул., 2): «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки кв. №9 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.М. Давыдова» по адресу: г.Санкт-Петербург, Кавалергардская ул., д. 2 48, лит. А» (шифр: №60815), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2026 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.М. Давыдова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кавалергардская улица, дом 2/48, литера А (Суворовский пр., 48; Кирочная ул., 58; Кавалергардская ул., 2), утверждённого распоряжением КГИОП от 05.03.2022 № 160-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.М. Давыдова» (*Приложение №3*), показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в п. 12 настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта

культурного наследия для современного использования» без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определённый распоряжением КГИОП от 05.03.2022 № 160-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.М. Давыдова» (Приложение №3).

3) Предложенные проектом решения направлены на поддержание и улучшение технического состояния и эксплуатационных характеристик здания и не оказывают негативного влияния на сохранность выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.М. Давыдова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кавалергардская улица, дом 2/48, литера А (Суворовский пр., 48; Кирочная ул., 58; Кавалергардская ул., 2).

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП № 01-21-3112/25 от 16.12.2025 г. (Приспособление для современного использования в части перепланировки кв. №9) (Приложение №5).

5) Таким образом, представленная на экспертизу проектная документация не противоречит требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, в том числе Федеральному закону от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).

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

О соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия:

проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.М. Давыдова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кавалергардская улица, дом 2/48, литера А (Суворовский пр., 48; Кирочная ул., 58; Кавалергардская ул., 2): «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки кв. №9 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.М. Давыдова» по адресу: г.Санкт-Петербург, Кавалергардская ул., д. 2 48, лит. А» (шифр: №60815), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2026 г.

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

Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность;

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

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

Приложение № 4. Материалы фотофиксации;

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

Приложение № 6. Правоустанавливающие документы: копия выписки из ЕГРН;

Приложение № 7. Копия технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажных планов с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;

Приложение № 8. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

Приложение № 10. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

Приложение № 11. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы

«28» мая 2026 г.

Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью)

Председатель экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)/М.С. Лавриновский/

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) /М.В. Болотина /

Эксперт – член экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) /Г.А. Курленьиз/

Настоящее экспертное заключение (Акт государственной историко-культурной экспертизы) зафиксировано на электронном носителе в форматах переносимого документа (pdf, sig), подписано усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов - физических лиц. При подписании акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Болотина

Приложение № 1 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.М. Давыдова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кавалергардская улица, дом 2/48, литера А (Суворовский пр., 48; Кирочная ул., 58; Кавалергардская ул., 2): «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки кв. №9 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.М. Давыдова» по адресу: г.Санкт-Петербург, Кавалергардская ул., д. 2 48, лит. А» (шифр: №60815), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2026 г.

**Копия решения органа государственной власти об утверждении списка
вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную,
художественную или иную культурную ценность**



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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 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
2094	Комплекс зданий Николаевской Академии Генерального штаба (с садами, скульптурой льва, оградами)	1900 – 1901	арх. А. И. фон Гоген	Суворовский пр., 32 б; Госпитальная ул., б/№ Таврическая ул., б/№	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000) Рекомендовать к отнесению к категории памятников истории и культуры местного значения (протокол Научного совета Санкт-Петербурга по вопросам охраны культурного наследия от 31.07.97)
2094.1	Главное здание	1900 – 1901	арх. А. И. фон Гоген	там же	среднее	-»-
2094.2	Жилой дом для служащих	1900 – 1901	арх. А. И. фон Гоген	там же	среднее	-»-
2094.3	Манеж	1900 – 1901	арх. А. И. фон Гоген	там же	среднее	-»-
2095	Дом А. В. Кащенко	1901	арх. А. В. Кащенко	Суворовский пр., 34; Таврическая ул., 1	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
2096	Дом В. Ф. Фогеля	1910 – 1911	арх. В. В. Шауб	Суворовский пр., 38	среднее	-»-
2097	Дом Н. М. Давыдова	1913	гражд. инж. Н. Л. Захаров	Суворовский пр., 48; Кирочная ул., 58; Кавалергардская ул., 2	среднее	-»-
2098	Дом М. С. Берковского	1913	арх. П. П. Карнаухов	Суворовский пр., 49; Заячий пер., 1	среднее	-»-
2099	Здание Академии легкой промышленности	1934 – 1937	архитекторы П. В. Абросимов, А. П. Великанов, Л. М. Поляков, А. Ф. Хряков	Суворовский пр., 50–52; Кавалергардская ул., 1	среднее	-»-
2100	Дом М. А. Сизова	1910	гражд. инж. Н. И. Кото-вич	Суворовский пр., 51; Заячий пер., 2	среднее	-»-

Приложение № 2 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.М. Давыдова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кавалергардская улица, дом 2/48, литера А (Суворовский пр., 48; Кирочная ул., 58; Кавалергардская ул., 2): «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки кв. №9 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.М. Давыдова» по адресу: г.Санкт-Петербург, Кавалергардская ул., д. 2 48, лит. А» (шифр: №60815), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2026 г.

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

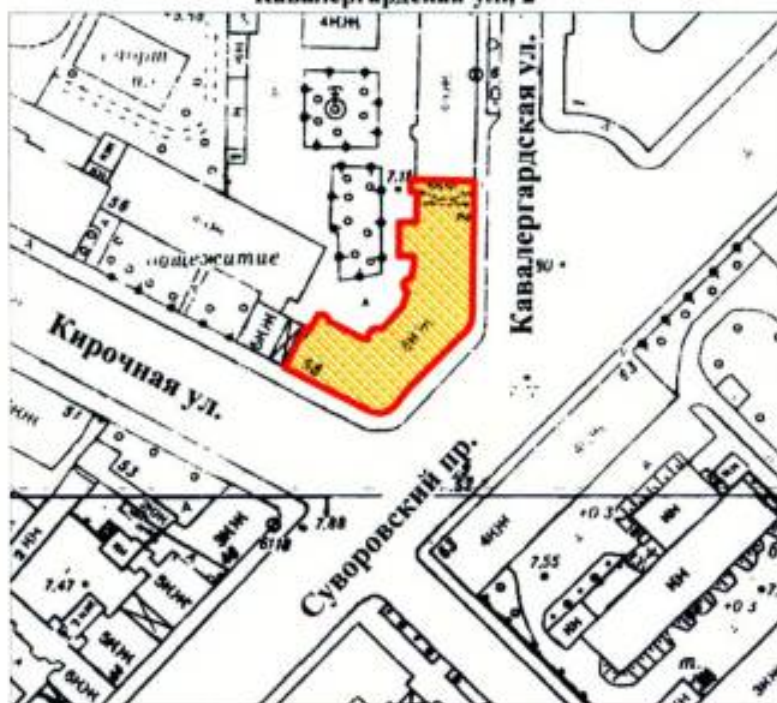
Заместитель председателя Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры - начальник
управления государственного
учета памятников

Б.М. Кириков

5 июня 2002

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом Н. М. Давыдова"**

г. Санкт-Петербург, Суворовский пр., 48; Кирочная ул., 58;
Кавалергардская ул., 2



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГНОП
ОГРН 1037842025527

Копия верна

Исполнитель _____

Приложение № 3 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.М. Давыдова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кавалергардская улица, дом 2/48, литера А (Суворовский пр., 48; Кирочная ул., 58; Кавалергардская ул., 2): «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки кв. №9 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.М. Давыдова» по адресу: г.Санкт-Петербург, Кавалергардская ул., д. 2 48, лит. А» (шифр: №60815), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2026 г.

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



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окул

СБ 03 2022

№ 160-рп

Об утверждении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом Н.М. Давыдова»

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

§. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.М. Давыдова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кавалергардская улица, дом 2/48, литера А (Суворовский пр., 48; Кирочная ул., 58; Кавалергардская ул., 2) согласно приложению к распоряжению.

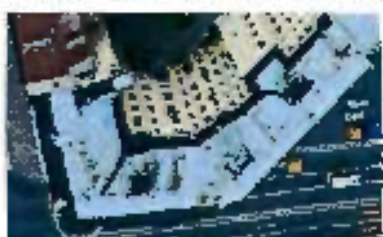
2. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

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

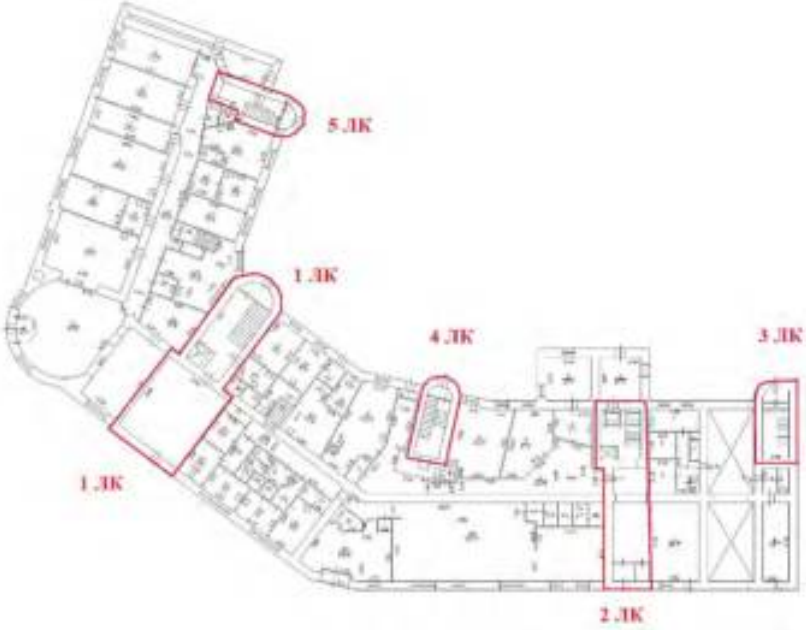
Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

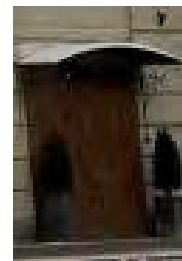
Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия
«Дом Н.М. Давылова»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Кавалергардская улица, дом 2/48, литера А
(Суворовский пр., 48; Кирочная ул., 58; Кавалергардская ул., 2)

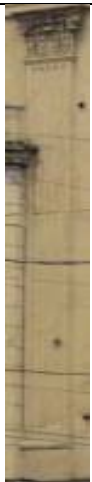
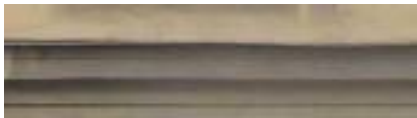
№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объекто-пространственное решение:	6-этажное здание на подпятах, с закругленной выпуклой угловой южной частью, его габариты и конфигурация; крыша историческая конфигурация, габариты, в том числе высотные отметки конька и карнизов; ризалиты дворовых фасадов; исторический воротный проезд – местоположение (по Кавалергардской ул.), конфигурация (прямоугольный), габариты, облицовка докола проезда вознесением.	    

2	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич); междуэтажные перекрытия – местоположение; исторические лестницы (согласно нижеприведенной схеме): две межстенные маршевые лестницы с известняковыми ступенями, ведущие из вестибюлей 1 ЛК и 2 ЛК к площадкам 1-х этажей; межэтажные двухмаршевые лестницы 1-2 ЛК с известняковыми ступенями по металлическим косоурам, с перильным кованым металлическим ограждением (вертикальные стойки простого рисунка, вытянутые овалы и пояс «бегущая волна»), профилированный деревянный поручень;	   
---	-------------------------	---	--

		межэтажные двухмаршевые лестницы 3-5 ЛК с известняковыми ступенями по металлическим косоурам, с металлическим ограждением простого рисунка.	
			
3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевые фасады по Кирочной, Кавалергардской ул., Суворовскому пр., их историческое архитектурно-художественное решение в приемах неоклассицизма;	

		материал и характер облицовки цоколя, грубо обработанные плиты серого гранита; материал и характер обработки фасадной поверхности – штукатурка гладкая и обработанная под линейный руст в уровне 1-2-го этажей фасада по Суворовскому пр. и Кавалергардской ул., эркера фасада по Кирочной ул., под уплощенный кирпичный руст в уровне 1-2-го этажей фасада по Кирочной ул., угловой южной части здания; эркеры: на высоту 3-4-го этажей фасада по Кирочной улицы – прямоугольный в плане со скошенными углами, на орнаментированных оштукатуренных кронштейнах, с балконом в завершении; оштукатуренное ограждение балкона (глухие боковые части, балясины в центральной части); на высоту 3-5-го этажей фасада по Суворовскому проспекта – уплощенный лучковый в плане; на высоту 3-5-го этажей фасада по Кавалергардской улице – уплощенный трапецевидный в плане на стилизованных кронштейнах, с балконом* в завершении; * в настоящее время историческое ограждение утрачено на высоту 3-5-го этажей восточной угловой части здания – уплощенный лучковый со скошенными углами, на оштукатуренных орнаментированных кронштейнах, с лоджией на уровне 5-го этажа, фланкированной колоннами, и балконом в уровне 6-го этажа;* * исторические ограждения лоджии и балкона в настоящее время утрачены, сохранились оштукатуренные боковые тумбы балкона 6-го этажа	     
--	--	--	---

		два балкона в две световые оси – в уровне 3-го этажа фасадов по Кировской улице и Суворовскому проспекту, с оштукатуренным балюстрадным ограждением с гладкими опорными тумбами; исторические проемы балконных дверей – их местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; исторический тип (конструкция) и единообразие цветового решения заполнения проемов балконных дверей; исторические входные проемы парадных лестниц 1 ЛК и 2 ЛК (в откосах) – их местоположение (фасады по Суворовскому проспекту и Кавалергардской улице), конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (прямоугольные филенки откосов проема по Кавалергардской улице); оконные проемы 1-го этажа, включая витринные – местоположение, конфигурация (прямоугольные), ширина и верхняя отметка, оформление (замковые камни); исторические оконные проемы 2-6-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, трехчастное с полуциркульным завершением), габариты, оформление (штукатурные наличники, в том числе раскрепованные, замковые камни, профилированные подоконные выступы, в том числе на стилизованных кронштейнах, декоративная балюстрада в подоконном пространстве, штукатурные композиции из картуша, растительных элементов и гирлянд, волютообразных завитков, трехчетвертные колонки с ионическими капителями, разделяющие оконные проемы угловой части аттикового этажа); исторический рисунок и единообразие цветового решения заполнения оконных проемов;	     
--	--	--	---

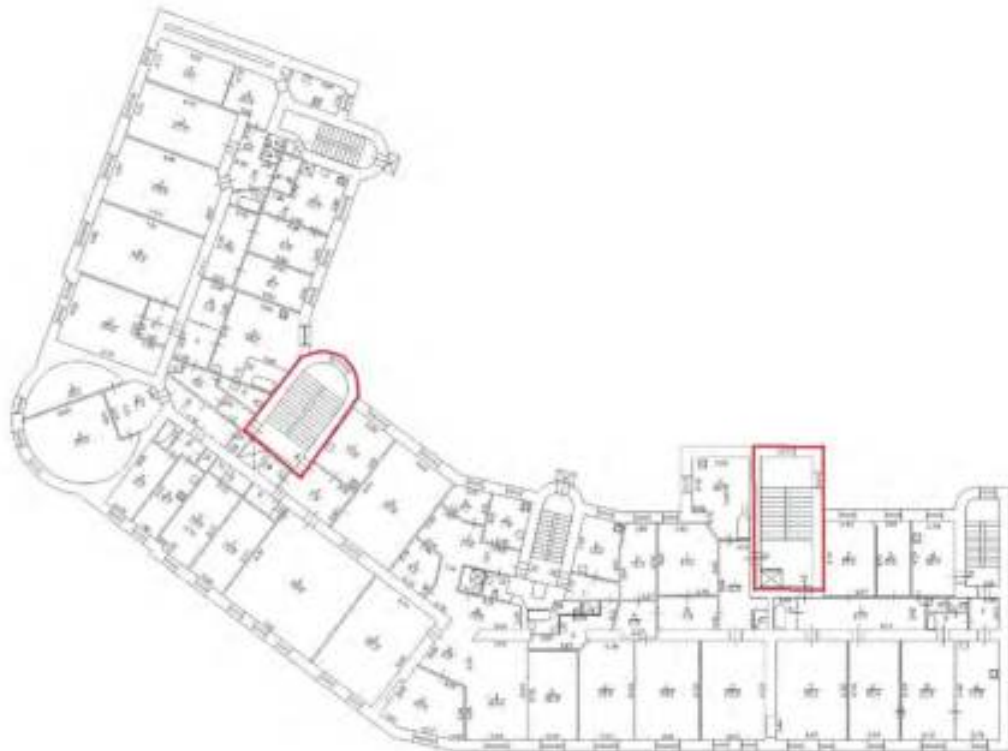
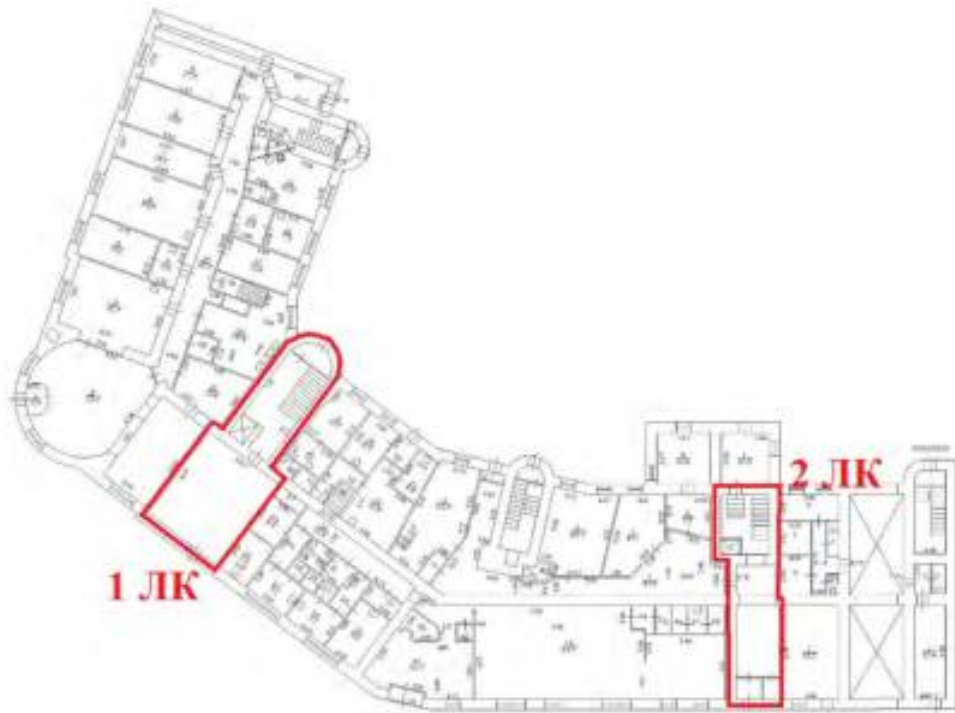
		каннелированные пилястры композитного ордера на высоту 3-5-го этажей фасадов по Кировской улице и Суворовскому проспекту, филенчатые лопатки с поясом дентикул в верхней части (в межоконных простенках 6-го этажа фасадов по Кавалергардской и Кировской улицам); профилированные межэтажный и подоконный карнизы, пояс иоников; профилированный выносной карниз с сухариками и поясом иоников; венчающий профилированный карниз; треугольные фронтоны фасадов по Кировской улице и Суворовскому проспекту; оштукатуренное ограждение западного угла здания в виде гладких опорных столбов и секций в виде стилизованных лир; дворовые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение; материал и характер облицовки цоколя – известняк; материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;	        
--	--	--	--

		исторические оконные проемы цокольного, 1-6-го этажей: местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; единообразие цветового решения заполнений оконных проемов; исторический рисунок и единообразие цветового решения заполнений оконных проемов лестниц 1 ЛК и 2 ЛК; исторические дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; венчающий профилированный карниз.	
5	Декоративно-художественное оформление интерьеров:	оформление помещений согласно нижеприведенным схемам: 1 ЛК – тамбур: оформление потолка контррельефными филенками; оформление стен филенками в профилированных рамах; покрытие пола полихромной метлахской плиткой (серый и белый цвета), шахматный рисунок, рама геометрического рисунка; вестибюль: оформление потолка – модульоны, декорированные акантовым листом, орнаментальная рама по периметру потолка, квадратные орнаментальные рамы;	  

		оформление стен – профилированные орнаментальные рамы, каннелированные пилястры с ионическими капителями; переход к площадке 1-го этажа: оформление потолка – контррельефные филенки в профилированном обрамлении; оформление стен – филенки в профилированном и орнаментальном обрамлении; покрытие пола полихромной метлахской плиткой (серый и белый цвета), шахматный рисунок, рама геометрического рисунка; оформление потолков лестничных площадок – профилированные рамы; оформление стен площадок и маршей – профилированные рамы, филенки с «выкружками»; покрытие полов площадок полихромной метлахской плиткой (серый и белый цвета), шахматный рисунок;	   
--	--	---	---

		2 ЛК – тамбур: оформление стен филенками в профилированных рамах; вестибюль и лестничные площадки, марши: оформление потолка – профилированные рамы; оформление стен – филенки в профилированных рамах;	   
--	--	--	--

покрытие полов площадок полихромной метлахской плиткой (серый и белый цвета), шахматный рисунок.



Приложение № 4 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.М. Давыдова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кавалергардская улица, дом 2/48, литера А (Суворовский пр., 48; Кирочная ул., 58; Кавалергардская ул., 2): «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки кв. №9 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.М. Давыдова» по адресу: г.Санкт-Петербург, Кавалергардская ул., д. 2 48, лит. А» (шифр: №60815), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2026 г.

Материалы фотофиксации

Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.М. Давыдова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кавалергардская улица, дом 2/48, литера А (Суворовский пр., 48; Кирочная ул., 58; Кавалергардская ул., 2) в границах квартиры №9
Дата фотофиксации: 20.05.2026 г.

Аннотация

1. Фрагмент лицевого фасада. Красной линией отмечен оконные проемы квартиры.
2. Фрагмент дворового фасада. Красной линией отмечены оконные проемы квартиры.
3. Общий вид входной двери.
4. Помещение 1.
5. Помещение 2.
6. Помещение 2.
7. Помещение 12.
8. Помещение 12.
9. Помещение 3.
10. Помещения 3.
11. Общий вид балкона.
12. Помещение 4.
13. Помещение 4.
14. Помещение 10.
15. Помещение 7.

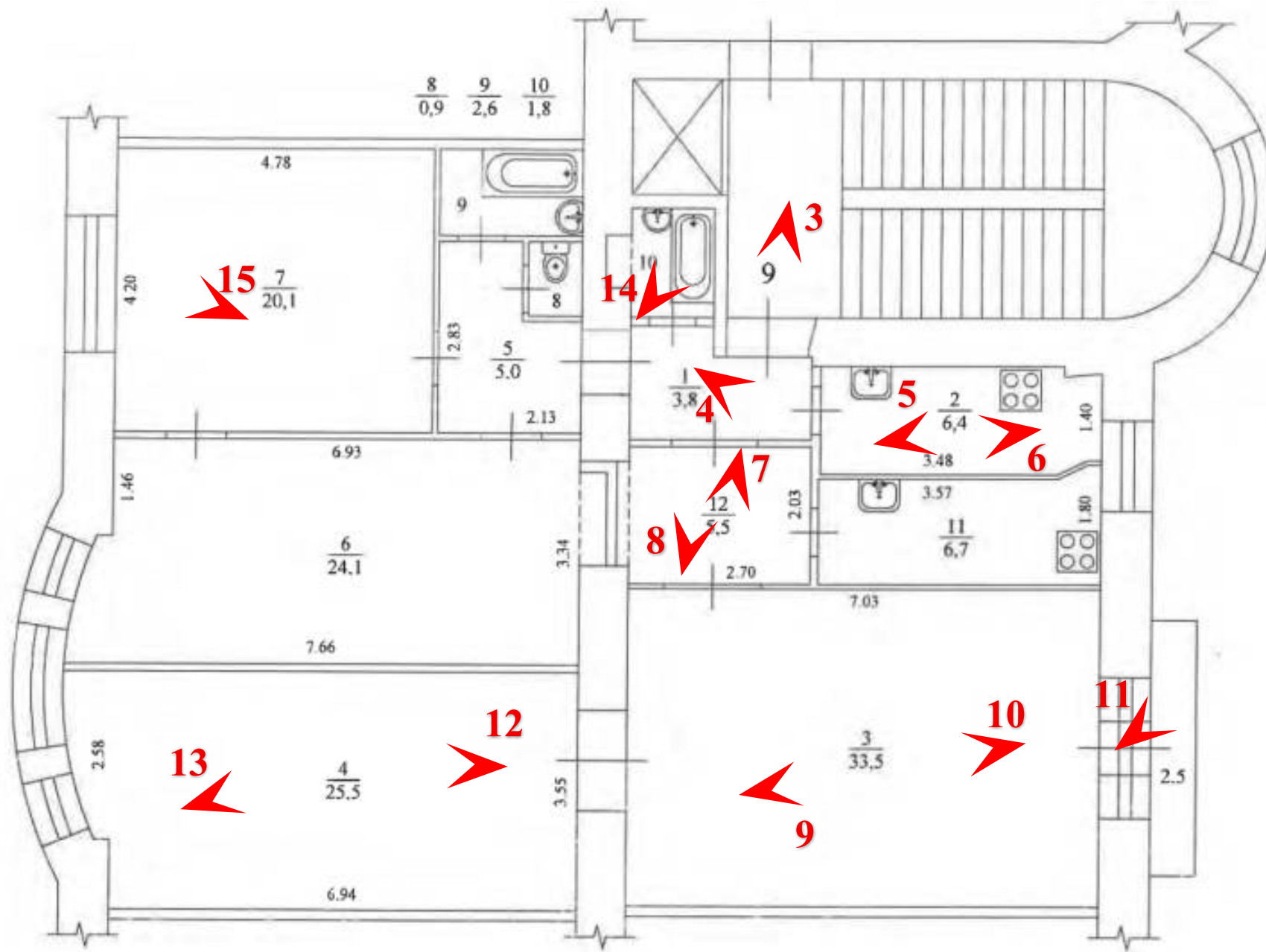
Схема фотофиксации

Условные обозначения:

- 1** – номер фотографии;
↙ – направление фотографии.



Фрагмент плана 5 этажа
Квартира № 9





1. Фрагмент лицевого фасада. Красной линией отмечен оконные проемы квартиры.



2. Фрагмент дворового фасада. Красной линией отмечены оконные проемы квартиры.



3. Общий вид входной двери.



4. Помещение 1.



5. Помещение 2.



6. Помещение 2.



7. Помещение 12.



8. Помещение 12.



9. Помещение 3.



10. Помещения 3.



11.Общий вид балкона.



12. Помещение 4.



13. Помещение 4.



14.Помещение 10.



15. Помещение 7.

Приложение № 5 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.М. Давыдова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кавалергардская улица, дом 2/48, литера А (Суворовский пр., 48; Кирочная ул., 58; Кавалергардская ул., 2): «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки кв. №9 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.М. Давыдова» по адресу: г.Санкт-Петербург, Кавалергардская ул., д. 2 48, лит. А» (шифр: №60815), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2026 г.

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

СОГЛАСОВАНО:

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

(подпись)

(Ф.И.О.)

"16" DEC 2025

20 г.

М.П.

"18" декабря 2025 г.
М.П.

ЗАДАНИЕ

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

01-21-3112/25

Приспособление для современного использования в части перепланировки кв. №9

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

Выявленный объект культурного наследия «Дом Н.М. Давыдова» (Основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Кавалергардская	д.	2/48	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):

(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Кавалергардская	д.	2/48	лит.	А	офис/кв.	9						
СНИЛС	1	4	5	-	-	0	6	-	8	-	9	0	9
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:													
(фамилия, имя, отчество (при наличии))													
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 «Дом Н.М. Давыдова» утвержден КГИОП 05.06.2002

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом Н.М. Давыдова» утвержден распоряжением КГИОП от 05.03.2022 №160-рп

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

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

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

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

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением

Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 13 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

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 31937-2024 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.

2. Этап в процессе производства работ

В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект приспособления для современного использования в части перепланировки кв. №9 разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.

Раздел 4. Рабочая проектная документация:

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

Раздел 5. Отчетная документация:

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

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

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

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

Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения

в КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Специалист 1-й категории
отдела Центрального района
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)

(Подпись)

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 6 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.М. Давыдова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кавалергардская улица, дом 2/48, литера А (Суворовский пр., 48; Кирочная ул., 58; Кавалергардская ул., 2): «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки кв. №9 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.М. Давыдова» по адресу: г.Санкт-Петербург, Кавалергардская ул., д. 2 48, лит. А» (шифр: №60815), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2026 г.

Правоустанавливающие документы:

копия выписки из ЕГРН



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 12.09.2025, поступившего на рассмотрение 12.09.2025, 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
15.09.2025г. № КУВИ-001/2025-173520382			
Кадастровый номер:		78:31:0001209:3051	
Номер кадастрового квартала:		78:31:0001209	
Дата присвоения кадастрового номера:		29.08.2012	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Местоположение:		Санкт-Петербург, ул. Кавалергардская, д. 2/48, литера. А, кв. 9	
Площадь, м2:		135.9	
Назначение:		Жилое	
Наименование:		Квартира	
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место		Этаж № 5	
Вид жилого помещения:		Квартира	
Кадастровая стоимость, руб:			
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:			
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
15.09.2025г. № КУВИ-001/2025-173520382			
Кадастровый номер:		78:31:0001209:3051	
Получатель выписки:		-----	

полное наименование должности	 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
15.09.2025г. № КУВИ-001/2025-173520382			
Кадастровый номер:		78:31:0001209:3051	

1	Правообладатель (правообладатели):		1.1	
	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	
3	Документы-основания		3.1	Договор купли-продажи объекта недвижимости, выдан 02.07.2025 Документ нотариально удостоверен: 02.07.2025 Орловой Еленой Алексеевной, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербурга 78/185-н/78-2025-9-8
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
	5.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
		дата государственной регистрации:		
		номер государственной регистрации:		
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	

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

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 5		
15.09.2025г. № КУВИ-001/2025-173520382		
Кадастровый номер:		78:31:0001209:3051
	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

полное наименование должности	 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

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
15.09.2025г. № КУВИ-001/2025-173520382			
Кадастровый номер: 78:31:0001209:3051		Номер этажа (этажей): 5	

Приложение № 7 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.М. Давыдова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кавалергардская улица, дом 2/48, литера А (Суворовский пр., 48; Кирочная ул., 58; Кавалергардская ул., 2): «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки кв. №9 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.М. Давыдова» по адресу: г.Санкт-Петербург, Кавалергардская ул., д. 2 48, лит. А» (шифр: №60815), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2026 г.

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

Общество с ограниченной ответственностью «АНМ-1»

ИНН: 50/011 7718285210/771791001

129514, г. Москва, ул. Афанасия Коровкина, д.13, к.1, эт.8, пом.У, каб.11, 11А

тел./факс: (812) 512-91-31, E-mail: arb@arbspb.ru

Итого: _____ 508,7

Технический паспорт на квартиру

Администрация территориальной принадлежности: Центральный

Адрес: Санкт-Петербург, Кингс-пригород ул., д.218, лит.А, кв.118

I. Общие сведения о строении

Полтаgemente	Многоквартирный дом		
Год постройки	1912		
Год последнего капитального ремонта	Информация отсутствует		
Этажность	6		
Материал стен	Кирпичный		
Материал перекрытий	карданных	Деревянные перекрытия по металлическим балкам	
	междустяжечных	Деревянные перекрытия по металлическим балкам	
	полапкаты	Деревянные перекрытия по металлическим балкам	

II. Характеристики квартиры

Квартира расположена на	5	этаже, состоит из	4	комнат;		
жилой площадью	100,2	кв.м., общей площадью	149,9	кв.м., высота	3,55	м.

III. Оборудование квартиры

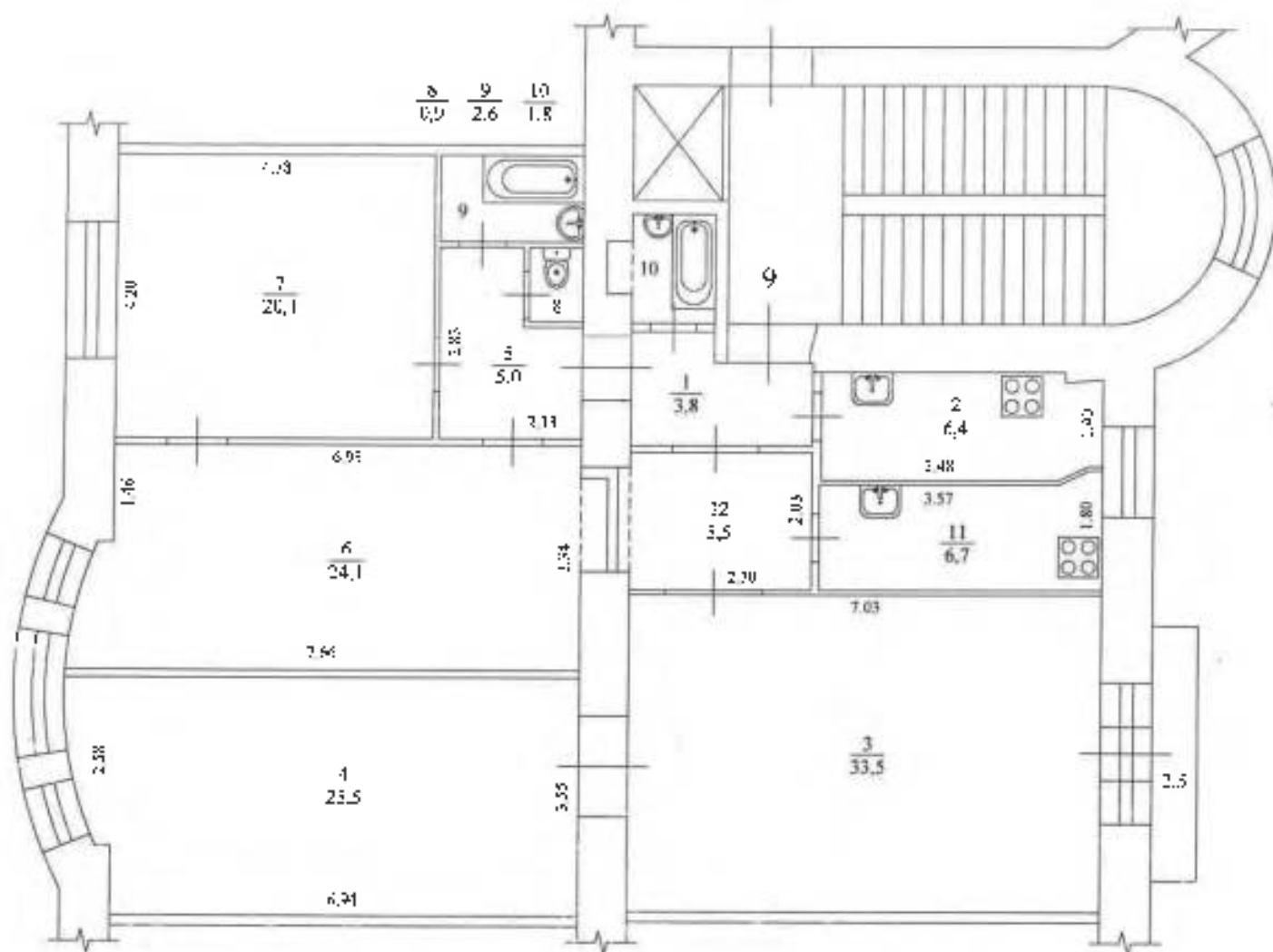
отопление	Центральное
горючее возмозжжение	Газовое
вентиляция	Центральная
плита	Газовая
мусороуловитель	-
мусороуловитель	Лифт

Этаж	№ по плану	Характеристики помещений и помещений	Площадь общая, кв. м.		Площадь помещений основного назначения (используемых по назначению), кв. м.			Экспликация	Примечание	
			Всего	в том числе		в том числе				
				основная (жилая)	вспомог.	в общей	балконная			прочая
5	1	коридор	3.6		3.6			3.6		
	2	кухня	6.1		6.1					
	3	комната	33.5	33.5			0.8		балкон	
	4	спальня	25.5	25.5						
	5	ванная	5.0		5.0					
	6	бюро	24.1	24.1						
	7	кабинет	20.1	20.1						
	8	туалет	0.9		0.9					
	9	ванная	2.5		2.5					
	10	ванная	1.8		1.8					
	11	кухня	6.7		6.7					
	12	ванная	5.5		5.5					
Итого по этажу:			136.9	103.2	32.7		0.8			

IV. План квартиры

План 5 этажа

h= 3,55 м.



Дополнительные сведения: Технический паспорт выполнен по данным ФГБУ "ФКП Росреестра" от 31.03.2026 г.

Технический паспорт Составлен по состоянию на

31.03.2026

(дата обследования)

Технический паспорт изготовлен

31.03.2026

(дата изготовления)

Выполнил

Генеральный директор

М.П.

(Добрыкина А.С.)

(ФИО)

(Заматия Д.А.)

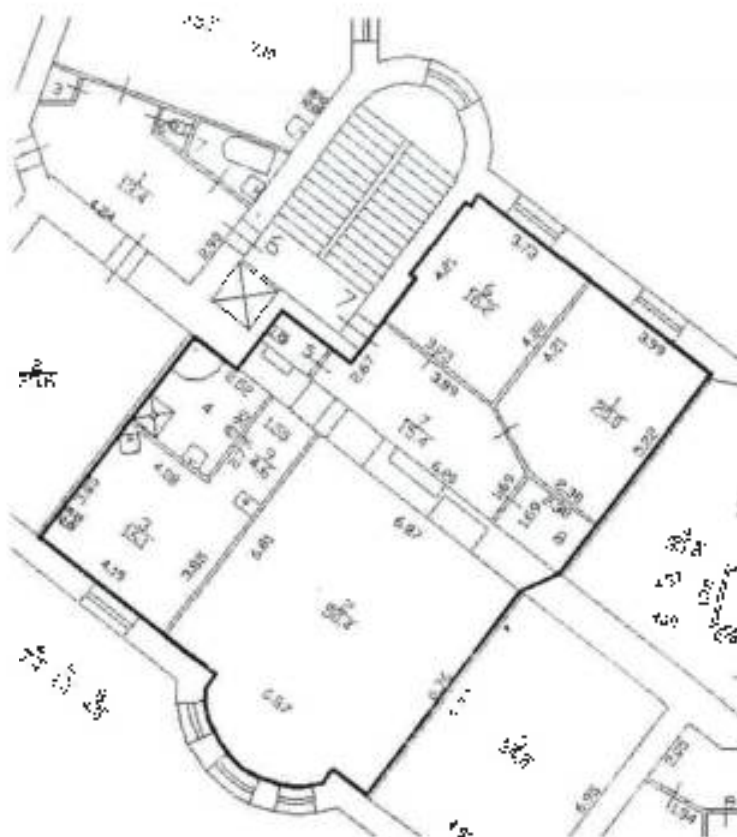
(ФИО)

Пометка для сведения:

1.1. Структурные и несущие элементы здания подлежат утверждению в проектах, разработанных на основании проектной документации. Сносные элементы и (или) перестройки не подлежат рассмотрению в проектах, разработанных на основании проектной документации.

h= 3,55 м.

План 4 этажа



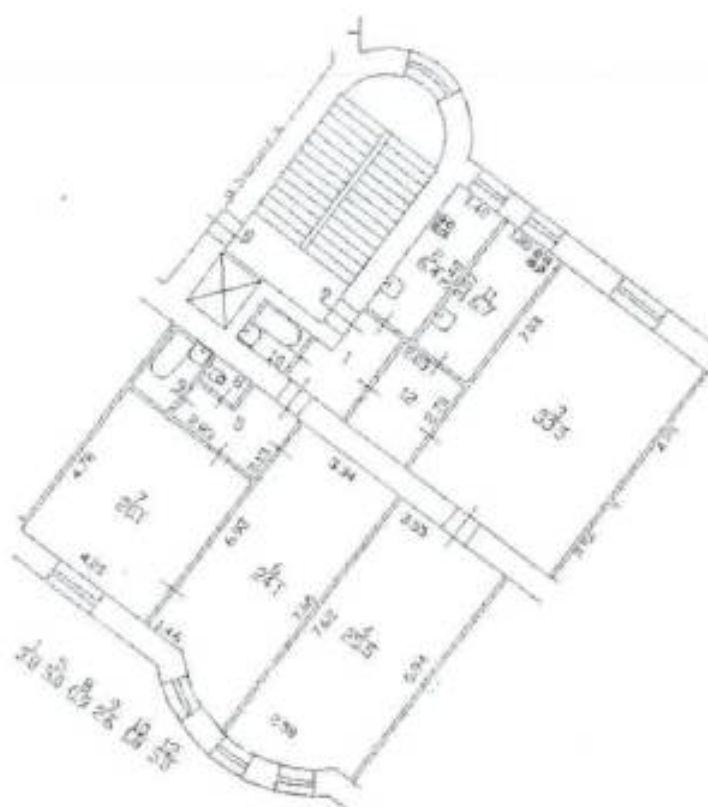
Выполнено по данным ФГБУ "ФКП Росреестра" от 31.03.2026 г.



Общество с ограниченной ответственностью «АЛМ-1»			№ дела «...»
Лист 1 Листов 2	План квартиры по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменеридская ул., д. 2 48, лит. А, кв. 7		Масштаб 1:200
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
31.03.2026	Выполнил	Капанов М.Р.	
	Кад. инженер	Добрынина А.С.	
	Ген. директор	Зыкина Д.А.	

h= 3.55 м.

План 5 этажа

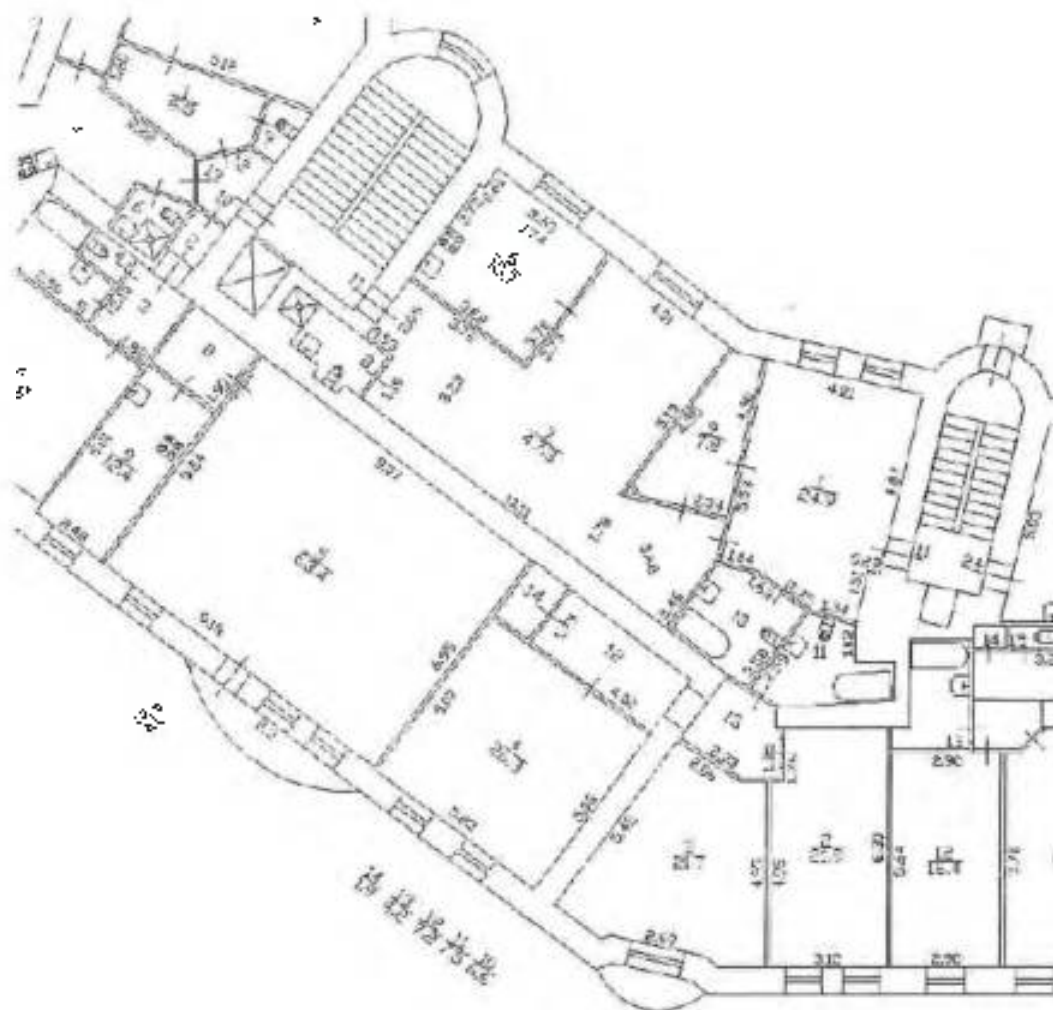


Выполнено по данным ФГБУ "ФКП Росреестра" от 31.03.2026 г.

Общество с ограниченной ответственностью «АИМ-1»			№ дела 2021
Лист 1 Листов 1	План квартиры по адресу: г. Санкт-Петербург, Кавалергардская ул., д. 2 48, лит. А		Масштаб 1:200
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
31.03.2026	Выполнил	Кашапов М.Р.	
	Кад. инженер	Добрышкин А.С.	
	Ген. директор	Замятин Д.А.	

h = 3.55 м.

План 6 этажа



Выполнено по данным ФБУ "ФКП Росреестра" от 31.03.2026 г.

Общество с ограниченной ответственностью «АПМ-1»			№ дела 42915
Лист 2 Листов 2	План квартиры по адресу: г. Санкт-Петербург, Кизилерирская ул., д.248, лит.А, кв.11		Масштаб 1:200
Дата	Исполнитель	Фамилия И О	Подпись
31.03.2026	Выполнил	Капалов М.Р.	
	Кал. инженер	Добрышкин А.С.	
	Ген. директор	Землятин Д.А.	

Приложение № 8 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.М. Давыдова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кавалергардская улица, дом 2/48, литера А (Суворовский пр., 48; Кирочная ул., 58; Кавалергардская ул., 2): «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки кв. №9 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.М. Давыдова» по адресу: г.Санкт-Петербург, Кавалергардская ул., д. 2 48, лит. А» (шифр: №60815), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2026 г.

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР №60815-31

Санкт-Петербург

«22» мая 2026 года

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»»), в лице генерального директора
именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, и

Гражданин Российской Федерации
именуемый в дальнейшем **«Подрядчик»**, являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящий договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства проведения **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.М. Давыдова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кавалергардская улица, дом 2/48, литера А (Суворовский пр., 48; Кирочная ул., 58; Кавалергардская ул., 2): «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки кв. №9 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.М. Давыдова» по адресу: г.Санкт-Петербург, Кавалергардская ул., д. 2 48, лит. А» (шифр: №60815), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2026 г. (далее соответственно – **«Работы»**, **«Объект»**).

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

1.3. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2027 года со дня подписания договора.

2.2. Подрядчик вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость Услуг по Договору составляет () рублей 00 копеек, НДС не облагается на основании подпункта 15 пункта 2 ст. 149 НК РФ.

3.2. Заказчик оплачивает Подрядчику сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

3.3. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, и сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Подрядчика.

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта в 1 (одном) экземплярах на электронном носителе, о чем Стороны подписывают акт передачи Документации, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

5.1.2. По письменному запросу Подрядчика незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней с момента получения запроса) представлять Подрядчику находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Подрядчику в течение 10 (десяти) рабочих дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.5. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Подрядчик обязуется:

5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2.6. Нести ответственность за сохранность, а также риск случайной гибели любой документации и материалов, находящихся у Подрядчика в связи с исполнением настоящего Договора.

5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

5.2.8. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Подрядчика, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Заказчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Подрядчика.

5.2.9. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

6.2. В случае просрочки исполнения Подрядчиком своих обязательств, предусмотренных Договором, включая установленные сроки выполнения работ, Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения обязательства по Договору. Размер такой неустойки устанавливается в размере 0,1% от стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10% от общей стоимости работ.

6.3. Заказчик вправе потребовать от подрядчика уплаты штрафа в размере 2,5% от цены договора в следующих случаях:

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых

возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих, или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Неуведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

7.4. В случае если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор, его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором, его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

8.3. Споры и разногласия, не урегулированные Сторонами в претензионном порядке, подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Подрядчику письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

9.3. Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Подрядчик вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в любом из следующих случаев:

9.3.1. при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

9.3.2. в случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Подрядчиком Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более, чем на 45 (сорок пять) дней; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ.

9.4. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Данный Договор, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

10.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

10.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

Общество с ограниченной
ответственностью
«Архитектурно-реставрационная
мастерская «Вега»

ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации



/Е.А. Шарова/

/Лавриновский М.С.

ДОГОВОР №60815-32

Санкт-Петербург

«22» мая 2026 года

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»»), в лице генерального директора
именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, и

Гражданин Российской Федерации
именуемый в дальнейшем **«Подрядчик»**, являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящий договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства проведения **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.М. Давыдова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кавалергардская улица, дом 2/48, литера А (Суворовский пр., 48; Кировная ул., 58; Кавалергардская ул., 2): «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки кв. №9 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.М. Давыдова» по адресу: г.Санкт-Петербург, Кавалергардская ул., д. 2 48, лит. А» (шифр: №60815), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2026 г. (далее соответственно – **«Работы»**, **«Объект»**).

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

1.3. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2027 года со дня подписания договора.

2.2. Подрядчик вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость Услуг по Договору составляет () рублей 00 копеек, НДС не облагается на основании подпункта 15 пункта 2 ст. 149 НК РФ.

3.2. Заказчик оплачивает Подрядчику сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

3.3. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, и сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Подрядчика.

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта в 1 (одном) экземплярах на электронном носителе, о чем Стороны подписывают акт передачи Документации, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

5.1.2. По письменному запросу Подрядчика незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней с момента получения запроса) представлять Подрядчику находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Подрядчику в течение 10 (десяти) рабочих дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.5. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Подрядчик обязуется:

5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2.6. Нести ответственность за сохранность, а также риск случайной гибели любой документации и материалов, находящихся у Подрядчика в связи с исполнением настоящего Договора.

5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

5.2.8. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Подрядчика, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Заказчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Подрядчика.

5.2.9. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

6.2. В случае просрочки исполнения Подрядчиком своих обязательств, предусмотренных Договором, включая установленные сроки выполнения работ, Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения обязательства по Договору. Размер такой неустойки устанавливается в размере 0,1% от стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10% от общей стоимости работ.

6.3. Заказчик вправе потребовать от подрядчика уплаты штрафа в размере 2,5% от цены договора в следующих случаях:

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых

возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих, или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Неуведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

7.4. В случае если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор, его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором, его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

8.3. Споры и разногласия, не урегулированные Сторонами в претензионном порядке, подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Подрядчику письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

9.3. Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Подрядчик вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в любом из следующих случаев:

9.3.1. при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

9.3.2. в случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Подрядчиком Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более, чем на 45 (сорок пять) дней; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ.

9.4. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Данный Договор, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

10.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

10.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

Общество с ограниченной
ответственностью

«Архитектурно-реставрационная
мастерская «Вега»

ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации

Генеральный директор

ООО «Архитектурно-
реставрационная мастерская
«Вега»



Е.А. Шарова/

М.В. Болотина/

ДОГОВОР №60815-ЭЗ

Санкт-Петербург

«22» мая 2026 года

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»»), в лице генерального директора
именуемый в дальнейшем «Заказчик», и

Гражданин Российской Федерации
именуемый в дальнейшем «Подрядчик», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящий договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства проведения **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.М. Давыдова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кавалергардская улица, дом 2/48, литера А (Суворовский пр., 48; Кирочная ул., 58; Кавалергардская ул., 2): «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки кв. №9 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.М. Давыдова» по адресу: г.Санкт-Петербург, Кавалергардская ул., д. 2 48, лит. А» (шифр: №60815), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2026 г. (далее соответственно – «Работы», «Объект»).

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

1.3. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2027 года со дня подписания договора.

2.2. Подрядчик вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость Услуг по Договору составляет () рублей 00 копеек, НДС не облагается на основании подпункта 15 пункта 2 ст. 149 НК РФ.

3.2. Заказчик оплачивает Подрядчику сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

3.3. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, и сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Подрядчика.

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта в 1 (одном) экземплярах на электронном носителе, о чем Стороны подписывают акт передачи Документации, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

5.1.2. По письменному запросу Подрядчика незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней с момента получения запроса) представлять Подрядчику находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Подрядчику в течение 10 (десяти) рабочих дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.5. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Подрядчик обязуется:

5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2.6. Нести ответственность за сохранность, а также риск случайной гибели любой документации и материалов, находящихся у Подрядчика в связи с исполнением настоящего Договора.

5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

5.2.8. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Подрядчика, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Заказчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Подрядчика.

5.2.9. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

6.2. В случае просрочки исполнения Подрядчиком своих обязательств, предусмотренных Договором, включая установленные сроки выполнения работ, Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения обязательства по Договору. Размер такой неустойки устанавливается в размере 0,1% от стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10% от общей стоимости работ.

6.3. Заказчик вправе потребовать от подрядчика уплаты штрафа в размере 2,5% от цены договора в следующих случаях:

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых

возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих, или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Неуведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

7.4. В случае если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор, его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором, его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

8.3. Споры и разногласия, не урегулированные Сторонами в претензионном порядке, подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Подрядчику письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

9.3. Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Подрядчик вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в любом из следующих случаев:

9.3.1. при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

9.3.2. в случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Подрядчиком Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более, чем на 45 (сорок пять) дней; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ.

9.4. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Данный Договор, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

10.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

10.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

Общество с ограниченной
ответственностью

«Архитектурно-реставрационная
мастерская «Вега»

ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации

Генеральный директор

ООО «Архитектурно-
реставрационная мастерская
«Вега»



М.П. (подпись)

/Е.А. Шарова/

/Г.А. Курленьиз/

Приложение № 9 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.М. Давыдова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кавалергардская улица, дом 2/48, литера А (Суворовский пр., 48; Кирочная ул., 58; Кавалергардская ул., 2): «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки кв. №9 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.М. Давыдова» по адресу: г.Санкт-Петербург, Кавалергардская ул., д. 2 48, лит. А» (шифр: №60815), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» 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 «Дом Н.М. Давыдова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кавалергардская улица, дом 2/48, литера А (Суворовский пр., 48; Кирочная ул., 58; Кавалергардская ул., 2): «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки кв. №9 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.М. Давыдова» по адресу: г.Санкт-Петербург, Кавалергардская ул., д. 2 48, лит. А» (шифр: №60815), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2026 г.

Санкт-Петербург

«22» мая 2026 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

- Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.

Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 141 от 28.01.2026 г.

- Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2519 от 30.08.2023 г.; № 1392 от 31.07.2025 г.

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Избрание из своего состава председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.
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:

Лавриновского Максима Семеновича об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить состав членов экспертной комиссии:

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. Избирание из своего состава председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Слушали:

об избирании из своего состава председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали:

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:

Лавриновского Максима Семеновича об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Лавриновский Максим Семенович проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
2. Курленьиз Галина Александровна определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.
3. Болотина Мария Васильевна оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.
4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Лавриновский Максим Семенович.

Голосование:

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

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.**Слушали:**

Болотину Марию Васильевну об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 22.05.2026 г. по 28.05.2026 г.:

22.05.2026 г. - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

22.05.2026 г. – 24.05.2026 г. - 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.

25.05.2026 г. – 28.05.2026 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

28.05.2026 г. – 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:

об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Постановили:

для проведения государственной историко-культурной экспертизы принять от Заказчика документы в составе:

- Копия извлечения из приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»;
- Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.М. Давыдова», утвержденного КГИОП от 05.06.2002;
- Копия распоряжения КГИОП от 05.03.2022 № 160-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.М. Давыдова»;
- Копия задания КГИОП № 01-21-3112/25 от 16.12.2025 г. (Приспособление для современного использования в части перепланировки кв. №9);
- Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) № КУВИ-001/2025-173520382 от 15.09.2025 на помещение с кадастровым номером 78:31:0001209:3051 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Кавалергардская, д. 2/48, литера. А, кв. 9;
- Копия технического паспорта на квартиру по адресу: г. Санкт-Петербург, Кавалергардская ул., д.2 48, лит. А, кв. №9, составленного ООО «АПМ-1» от 31.03.2026 с поэтажными планами, инв. № документа №60815;
- Копия лицензии № МКРФ 00938 от 10.07.2013 г., выданной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» (переоформлена приказом № 592 от 15.05.2019 г.);
- Копия письма КГИОП Рег. №01-43-27731/25-0-0 от 30.10.2025;
- Проектная документация «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки кв. №9 в границах выявленного объекта

культурного наследия «Дом Н.М. Давыдова» по адресу: г.Санкт-Петербург, Кавалергардская ул., д. 2 48, лит. А» (шифр: №60815), разработанная ООО «АРМ «Вега»» в 2026 г., в составе:

- **Раздел 1. Предварительные работы:**
- **1.1.** Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ;
- **1.2.** Исходно-разрешительная документация (шифр: №60815-ИРД);
- **1.3.** Фотофиксация до начала производства работ (шифр: №60815-ФФ);
- **Раздел 2. Комплексные научные исследования:**
- **2.1.** Историко-архивные и историко-архитектурные натурные исследования (шифр: №60815-ИС);
- **2.2.** Техническое заключение (шифр: №60815-ТЗ);
- **Раздел 3. Проект приспособления для современного использования квартиры №9:**
- **3.1.** Пояснительная записка (шифр: №60815-ПЗ);
- **3.2.** Архитектурные решения (шифр: №60815-АР);
- **3.3.** Инженерное оборудование. Система водоснабжения и водоотведения. Система отопления и вентиляции (шифр: №60815-ВК, ОВ);
- **3.4.** Инженерное оборудование. Система электроснабжения (шифр: №60815-ЭОМ).

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии

М.С. Лавриновский 22.05.2026 г.

Ответственный
секретарь экспертной
комиссии

М.В. Болотина 22.05.2026 г.

Эксперт – член
экспертной комиссии

Г.А. Курленьиз 22.05.2026 г.

Протокол № 2
заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.М. Давыдова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кавалергардская улица, дом 2/48, литера А (Суворовский пр., 48; Кирочная ул., 58; Кавалергардская ул., 2): «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки кв. №9 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.М. Давыдова» по адресу: г.Санкт-Петербург, Кавалергардская ул., д. 2 48, лит. А» (шифр: №60815), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2026 г.

Санкт-Петербург

«28» мая 2026 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

- Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 141 от 28.01.2026 г.

Эксперт – член экспертной комиссии:

- Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2519 от 30.08.2023 г.; № 1392 от 31.07.2025 г.

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.М. Давыдова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кавалергардская улица, дом 2/48, литера А (Суворовский пр., 48; Кирочная ул., 58; Кавалергардская ул., 2): «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки кв. №9 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.М. Давыдова» по адресу: г.Санкт-Петербург, Кавалергардская ул., д. 2 48, лит. А» (шифр: №60815), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2026 г.

1. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.

2. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали:

Постановили:

согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки кв. №9 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.М. Давыдова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Кавалергардская ул., д. 2 48, лит. А» (шифр: №60815), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» 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.

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г №530.

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

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

Председатель
экспертной комиссии

М.С. Лавриновский 28.05.2026 г.

Ответственный
секретарь экспертной
комиссии

М.В. Болотина 28.05.2026 г.

Эксперт – член
экспертной комиссии

Г.А. Курленьиз 28.05.2026 г.

Приложение № 10 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.М. Давыдова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кавалергардская улица, дом 2/48, литера А (Суворовский пр., 48; Кирочная ул., 58; Кавалергардская ул., 2): «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки кв. №9 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.М. Давыдова» по адресу: г.Санкт-Петербург, Кавалергардская ул., д. 2 48, лит. А» (шифр: №60815), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2026 г.

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

Иконографические материалы

Аннотированный список иллюстраций

1. Карта "План С. Петербурга с ближайшими окрестностями. 1914г. 1дюйм:250саж." Составлено по "Плану Санкт-Петербурга с ближайшими окрестностями" - приложению к адресной и справочной книге "Весь Петербург", издания Товарищества А. С. Суворина - "Новое Время", 1914г.
2. Россия. Отдельные местности. Петроград. План города Петрограда, исправленный на 1916 год: на плане обозначены номера домов. Новый план-маршрут трамваев: 25-е издание. - [Пг., 1916]. - 16 с. текста, 2 л. план. - На обл. загл. : Новый план города Петрограда.
3. План Ленинграда на 1925г. Приложение к книге "Весь Ленинград". Издание организационного отдела Ленинградского губисполкома. Литография, арэнд. В.Д. Горюновым. Условная координатная сетка.
4. Немецкая аэрофотосъемка 1939-1943 годов. Коллаж составлен главным образом на основе снимков, находящихся в архивах США (U.S. National Archives and the U.S. Library of Congress). Сканы оригиналов снимков находятся на сайтах wwii-photos-maps.com и roboda-info.ru, привязка и размещение основной части снимков выполнены специалистами сайта warfly.ru. Приблизительный масштаб оригиналов фотографий 1:16000 - 1:17000. // Retromap URL: <http://retromap.ru/>
5. Спутниковый снимок Ленинграда. Снимок сделан 17.05.1966 года // Retromap URL: <http://retromap.ru/>
6. Спутниковый снимок Ленинграда и окрестностей. Снимок сделан 24 июля 1980 года. // Retromap URL: <http://retromap.ru/>
7. План двора. Чертежи дома на участке, принадлежавшем И.И.Щапину, И.Е.Дрябину, М.Д.Давыдову, Н.М.Давыдову по Кавалергардской ул., 2, Суворовскому пр., 48 и Кирочной ул., 54. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9009. 1865–1915. Л. 52.
8. План двора. Чертежи дома на участке, принадлежавшем И.И.Щапину, И.Е.Дрябину, М.Д.Давыдову, Н.М.Давыдову по Кавалергардской ул., 2, Суворовскому пр., 48 и Кирочной ул., 54. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9009. 1865–1915. Л. 69.
9. План двора. Чертежи дома на участке, принадлежавшем И.И.Щапину, И.Е.Дрябину, М.Д.Давыдову, Н.М.Давыдову по Кавалергардской ул., 2, Суворовскому пр., 48 и Кирочной ул., 54. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9009. 1865–1915. Об. 73.

10. План двора. Чертежи дома на участке, принадлежавшем И.И.Щапину, И.Е.Дрябину, М.Д.Давыдову, Н.М.Давыдову по Кавалергардской ул., 2, Суворовскому пр., 48 и Кирочной ул., 54. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9009. 1865–1915. Л. 83-84.
11. План двора. Чертежи дома на участке, принадлежавшем И.И.Щапину, И.Е.Дрябину, М.Д.Давыдову, Н.М.Давыдову по Кавалергардской ул., 2, Суворовскому пр., 48 и Кирочной ул., 54. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9009. 1865–1915. Л. 88-89.
12. План двора. Чертежи дома на участке, принадлежавшем И.И.Щапину, И.Е.Дрябину, М.Д.Давыдову, Н.М.Давыдову по Кавалергардской ул., 2, Суворовскому пр., 48 и Кирочной ул., 54. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9009. 1865–1915. Л. 94-95.
13. Разрез по парадной лестнице. Чертежи дома на участке, принадлежавшем И. И. Щапину, И. Е. Дрябину, М. Д. Давыдову, Н. М. Давыдову по Кавалергардской ул., 2, Суворовскому пр., 48 и Кирочной ул., 54. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9009. 1865–1915. Л. 108-113.
14. Разрез по черной лестнице. Чертежи дома на участке, принадлежавшем И. И. Щапину, И. Е. Дрябину, М. Д. Давыдову, Н. М. Давыдову по Кавалергардской ул., 2, Суворовскому пр., 48 и Кирочной ул., 54. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9009. 1865–1915. Л. 112-115.
15. Фасад по Кирочной улице. Чертежи дома на участке, принадлежавшем И. И. Щапину, И. Е. Дрябину, М. Д. Давыдову, Н. М. Давыдову по Кавалергардской ул., 2, Суворовскому пр., 48 и Кирочной ул., 54. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9009. 1865–1915. Л. 116-119.
16. Фасад по Кирочной улице. Чертежи дома на участке, принадлежавшем И. И. Щапину, И. Е. Дрябину, М. Д. Давыдову, Н. М. Давыдову по Кавалергардской ул., 2, Суворовскому пр., 48 и Кирочной ул., 54. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9009. 1865–1915. Л. 116-119.
17. Фасад по Кавалергардской улице. Чертежи дома на участке, принадлежавшем И. И. Щапину, И. Е. Дрябину, М. Д. Давыдову, Н. М. Давыдову по Кавалергардской ул., 2, Суворовскому пр., 48 и Кирочной ул., 54. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9009. 1865–1915. Л. 125-129.
18. Фасад по Кавалергардской улице. Чертежи дома на участке, принадлежавшем И. И. Щапину, И. Е. Дрябину, М. Д. Давыдову, Н. М. Давыдову по Кавалергардской ул., 2, Суворовскому пр., 48 и Кирочной ул., 54. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9009. 1865–1915. Л. 125-129.
19. Фасад по Суворовскому проспекту. Чертежи дома на участке, принадлежавшем И. И. Щапину, И. Е. Дрябину, М. Д. Давыдову, Н. М.

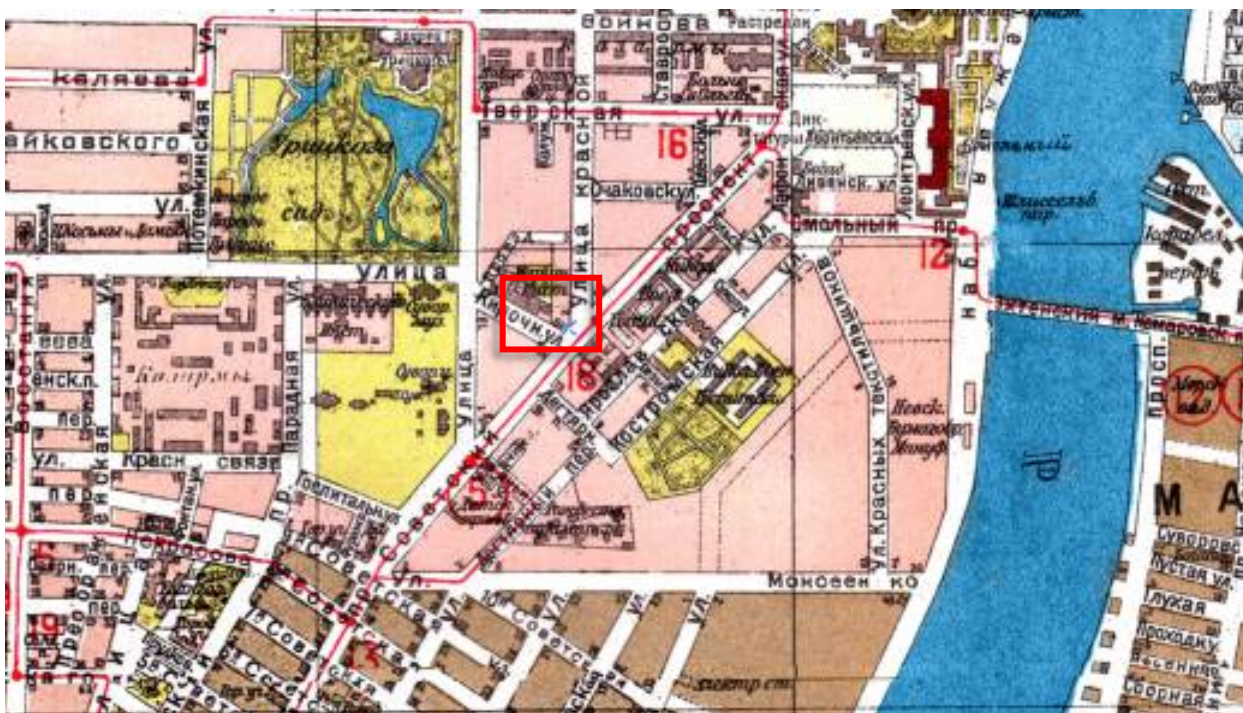
- Давыдову по Кавалергардской ул., 2, Суворовскому пр., 48 и Кирочной ул., 54. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9009. 1865–1915. Л. 120-123.
20. Фасад по Кавалергардской улице. Чертежи дома на участке, принадлежавшем И. И. Щапину, И. Е. Дрябину, М. Д. Давыдову, Н. М. Давыдову по Кавалергардской ул., 2, Суворовскому пр., 48 и Кирочной ул., 54. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9009. 1865–1915. Л. 120-123.
 21. План подвала. Чертежи дома на участке, принадлежавшем И. И. Щапину, И. Е. Дрябину, М. Д. Давыдову, Н. М. Давыдову по Кавалергардской ул., 2, Суворовскому пр., 48 и Кирочной ул., 54. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9009. 1865–1915. Л. 99-100.
 22. План первого этажа. Чертежи дома на участке, принадлежавшем И. И. Щапину, И. Е. Дрябину, М. Д. Давыдову, Н. М. Давыдову по Кавалергардской ул., 2, Суворовскому пр., 48 и Кирочной ул., 54. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9009. 1865–1915. Л. 101-102.
 23. План второго – шестого этажей. Чертежи дома на участке, принадлежавшем И. И. Щапину, И. Е. Дрябину, М. Д. Давыдову, Н. М. Давыдову по Кавалергардской ул., 2, Суворовскому пр., 48 и Кирочной ул., 54. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9009. 1865–1915. Л. 103-104.
 24. План первого этажа. Чертежи дома на участке, принадлежавшем И. И. Щапину, И. Е. Дрябину, М. Д. Давыдову, Н. М. Давыдову по Кавалергардской ул., 2, Суворовскому пр., 48 и Кирочной ул., 54. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9009. 1865–1915. Л. 131.
 25. Фасад углового дома №2 на улице Красной Конницы (дом №48 на Суворовском проспекте). ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 76226. 1960 г.
 26. Фасад дома №48-54-2 на Советском проспекте. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 69320. 1938 г.
 27. Советский проспект. 1930 г. // pastvu URL: <https://pastvu.com/>



1. Карта "План С. Петербурга с ближайшими окрестностями. 1914г. 1 дюйм:250саж." Составлено по "Плану Санкт-Петербурга с ближайшими окрестностями" - приложению к адресной и справочной книге "Весь Петербург", издания Товарищества А. С. Суворина - "Новое Время", 1914г.



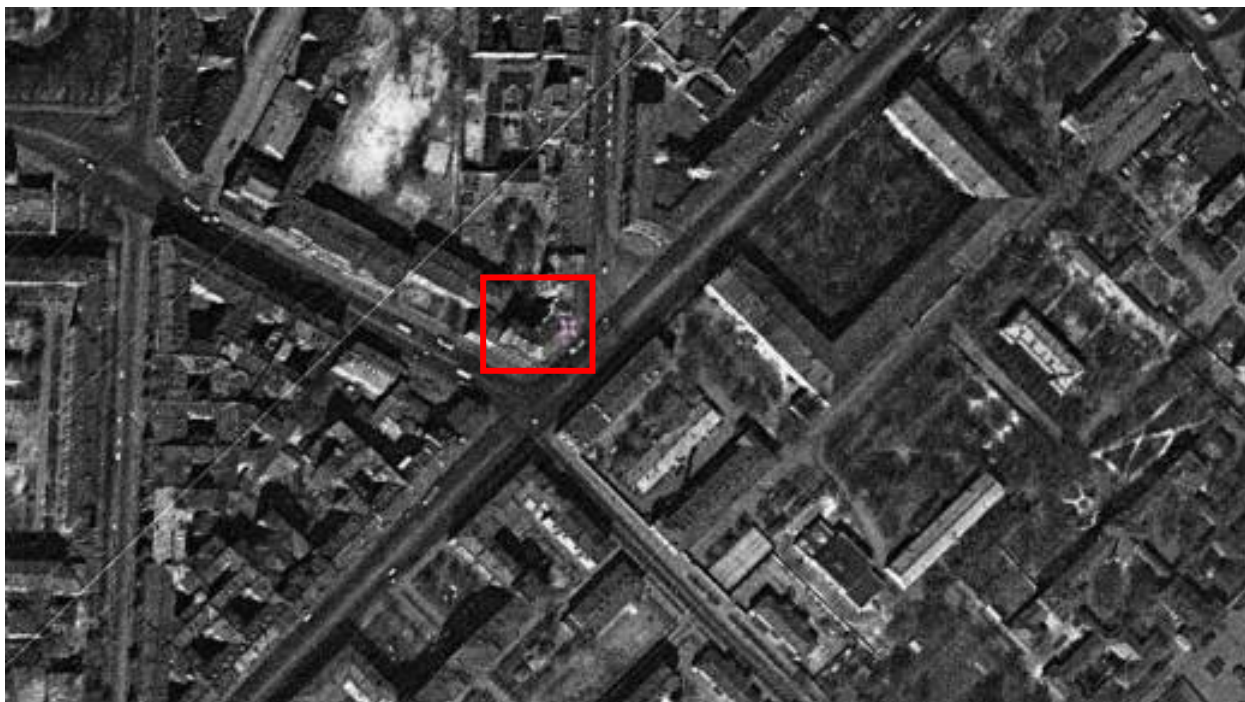
2. Россия. Отдельные местности. Петроград. План города Петрограда, исправленный на 1916 год : На плане обозначены номера домов. Новый план-маршрут трамваев: 25-е издание. - [Пг., 1916]. - 16 с. текста, 2 л. план. - На обл. загл. : Новый план города Петрограда.



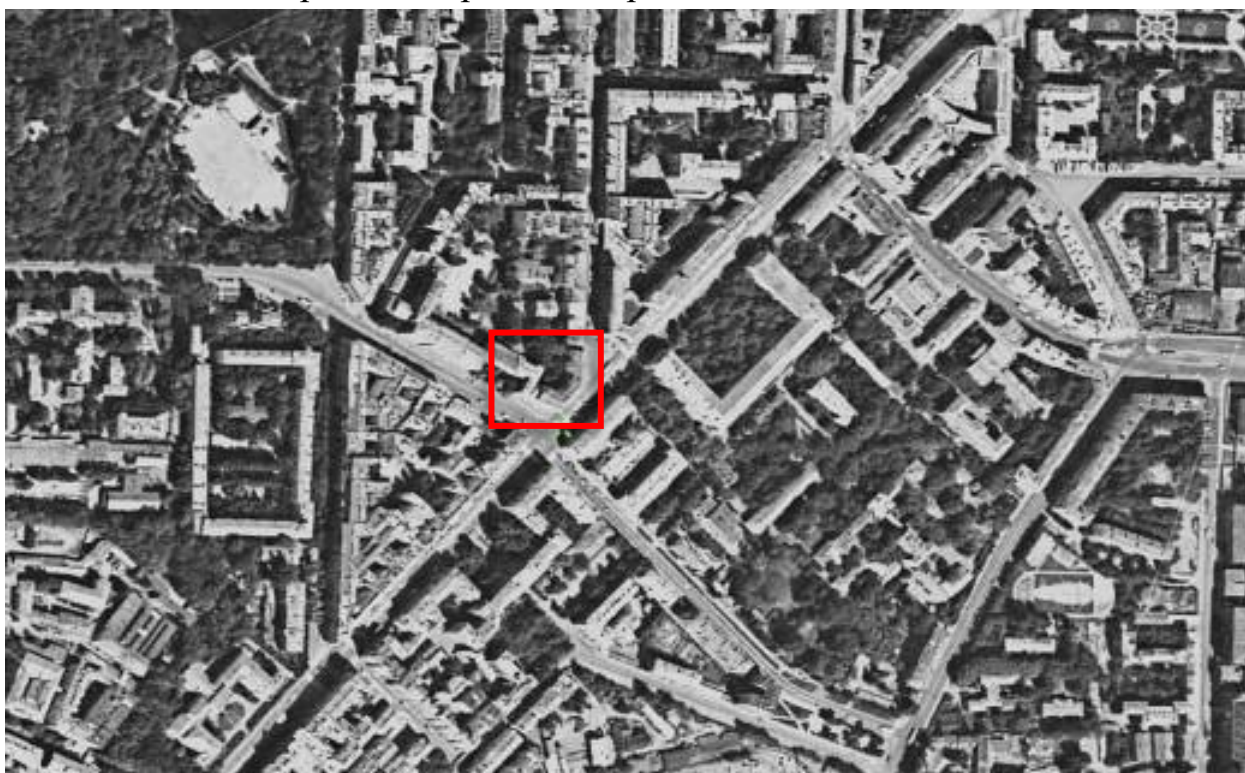
3. План Ленинграда на 1925г. Приложение к книге "Весь Ленинград".
Издание организационного отдела Ленинградского губисполкома.
Литография, аренд. В.Д. Горюновым. Условная координатная сетка.



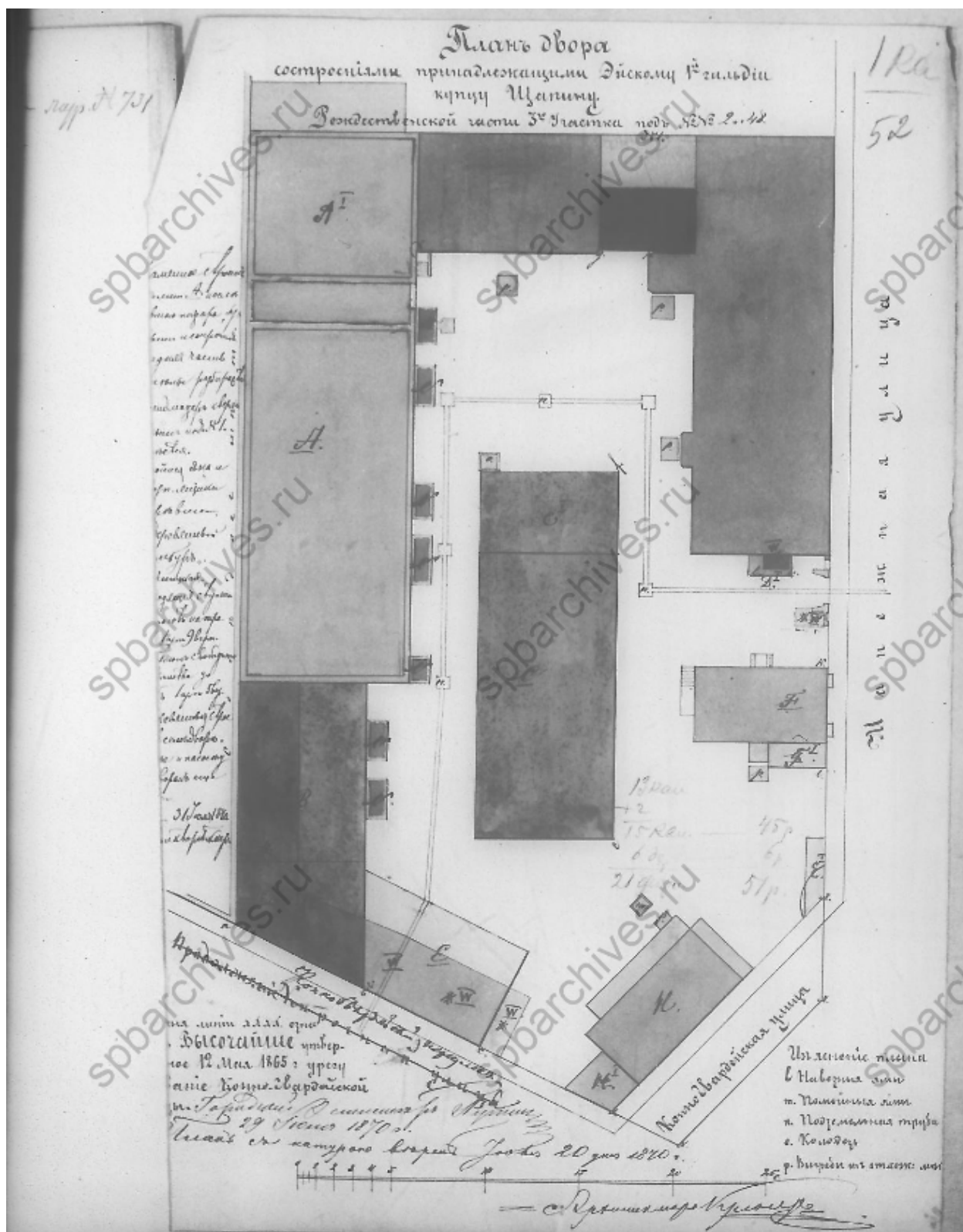
4. Немецкая аэрофотосъемка 1939-1943 годов. Коллаж составлен главным образом на основе снимков, находящихся в архивах США (U.S. National Archives and the U.S. Library of Congress). Сканы оригиналов снимков находятся на сайтах wwii-photos-maps.com и roboda-info.ru, привязка и размещение основной части снимков выполнены специалистами сайта warfly.ru. Приблизительный масштаб оригиналов фотографий 1:16000 - 1:17000. // Retromap URL: <http://retromap.ru/>



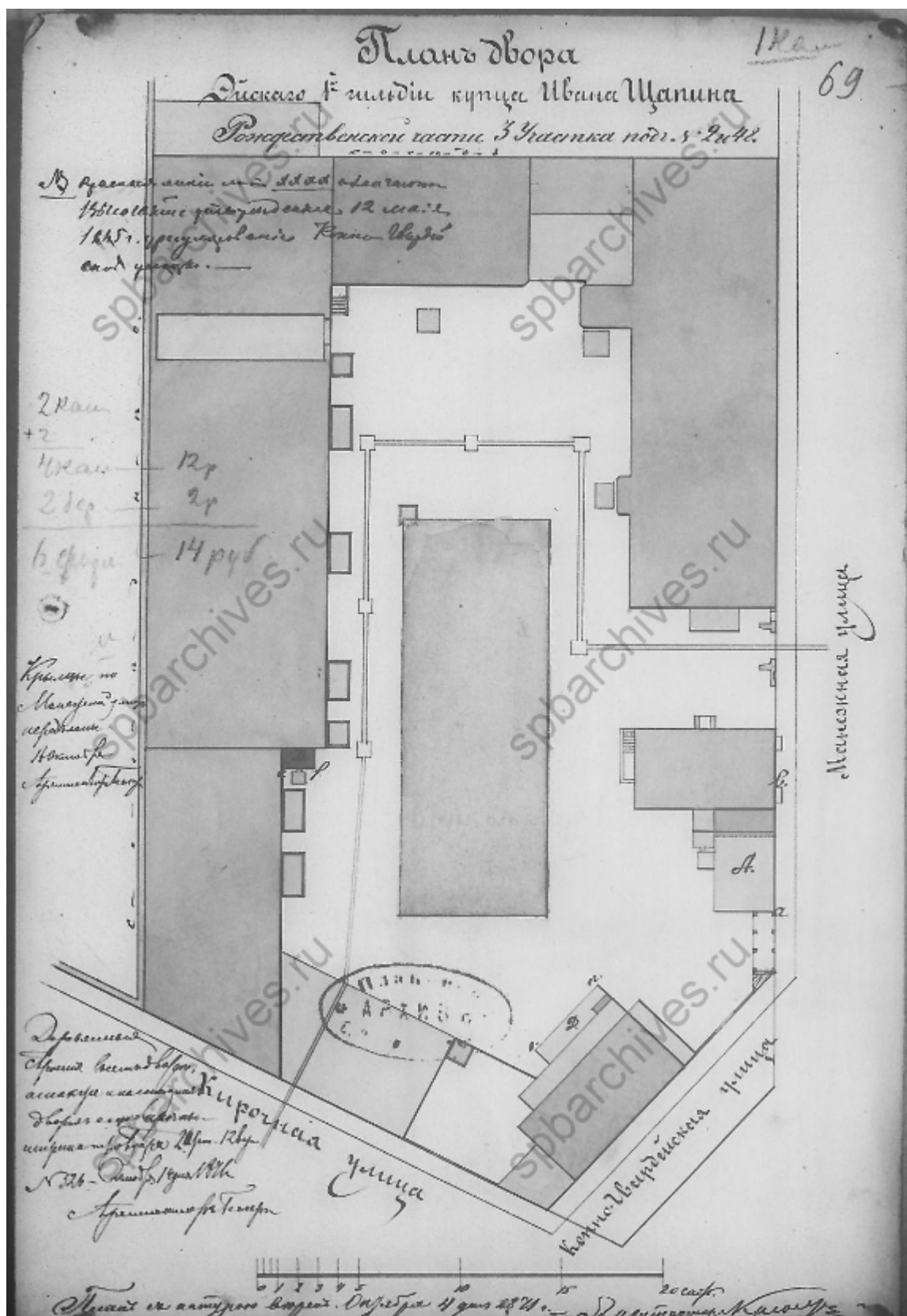
5. Спутниковый снимок Ленинграда. Снимок сделан 17.05.1966 года // Retromap URL: <http://retromap.ru/>



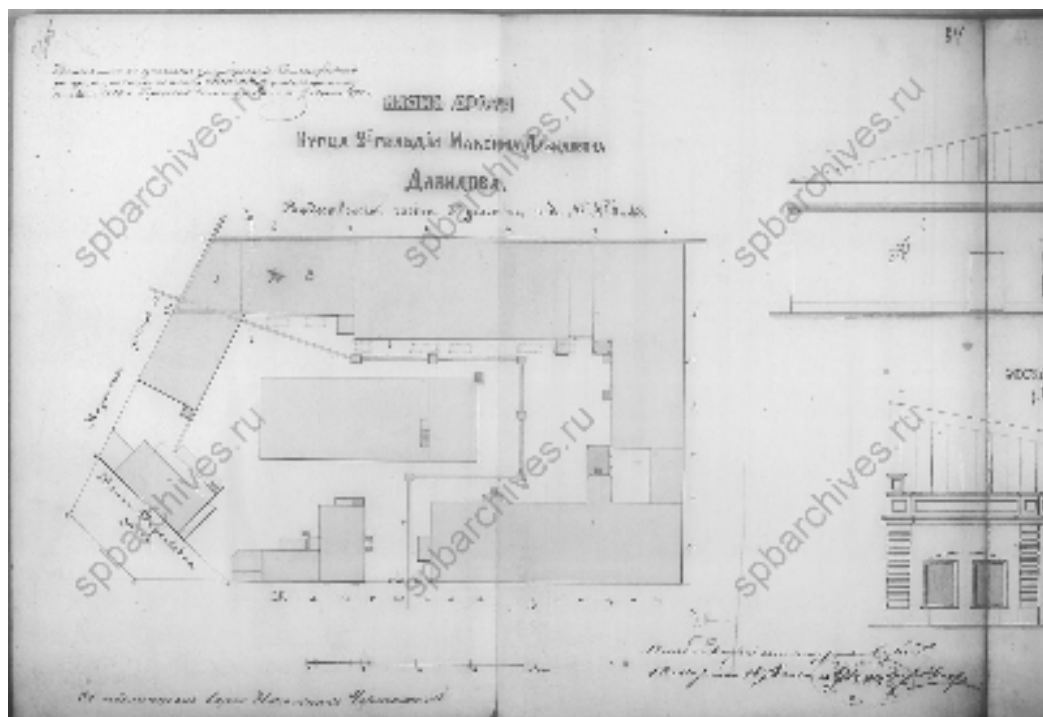
6. Спутниковый снимок Ленинграда и окрестностей. Снимок сделан 24 июля 1980 года. // Retromap URL: <http://retromap.ru/>



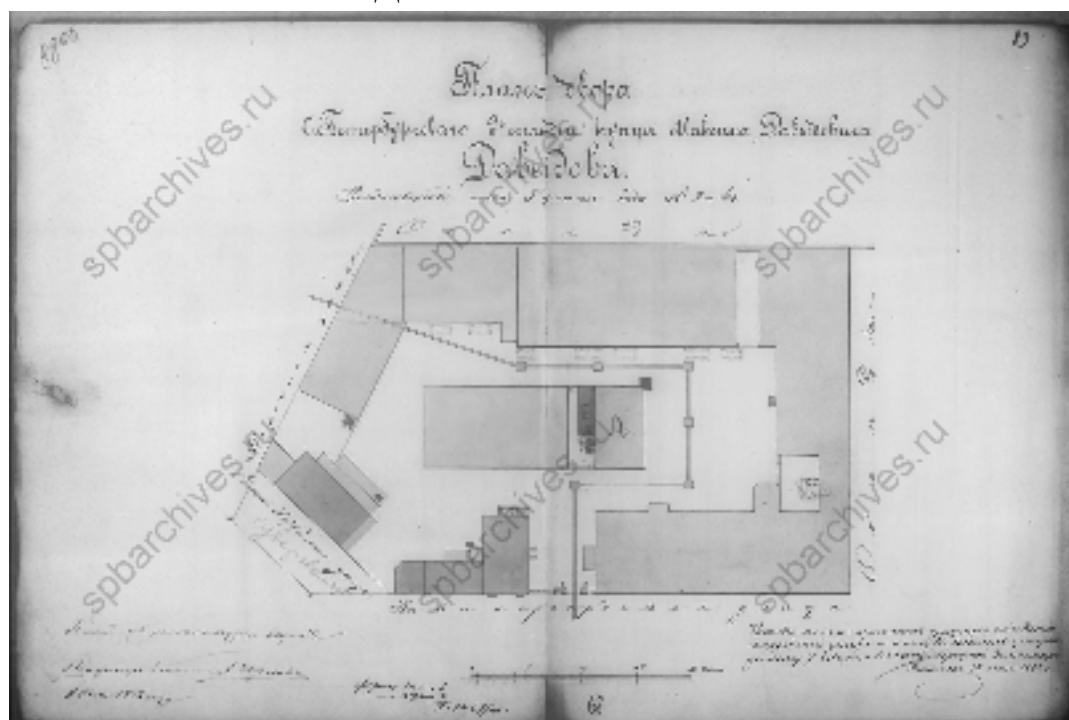
7. План двора. Чертежи дома на участке, принадлежавшем И.И.Щапину, И.Е.Дрябину, М.Д.Давыдову, Н.М.Давыдову по Кавалергардской ул., 2, Суворовскому пр., 48 и Кирочной ул., 54. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9009. 1865–1915. Л. 52.



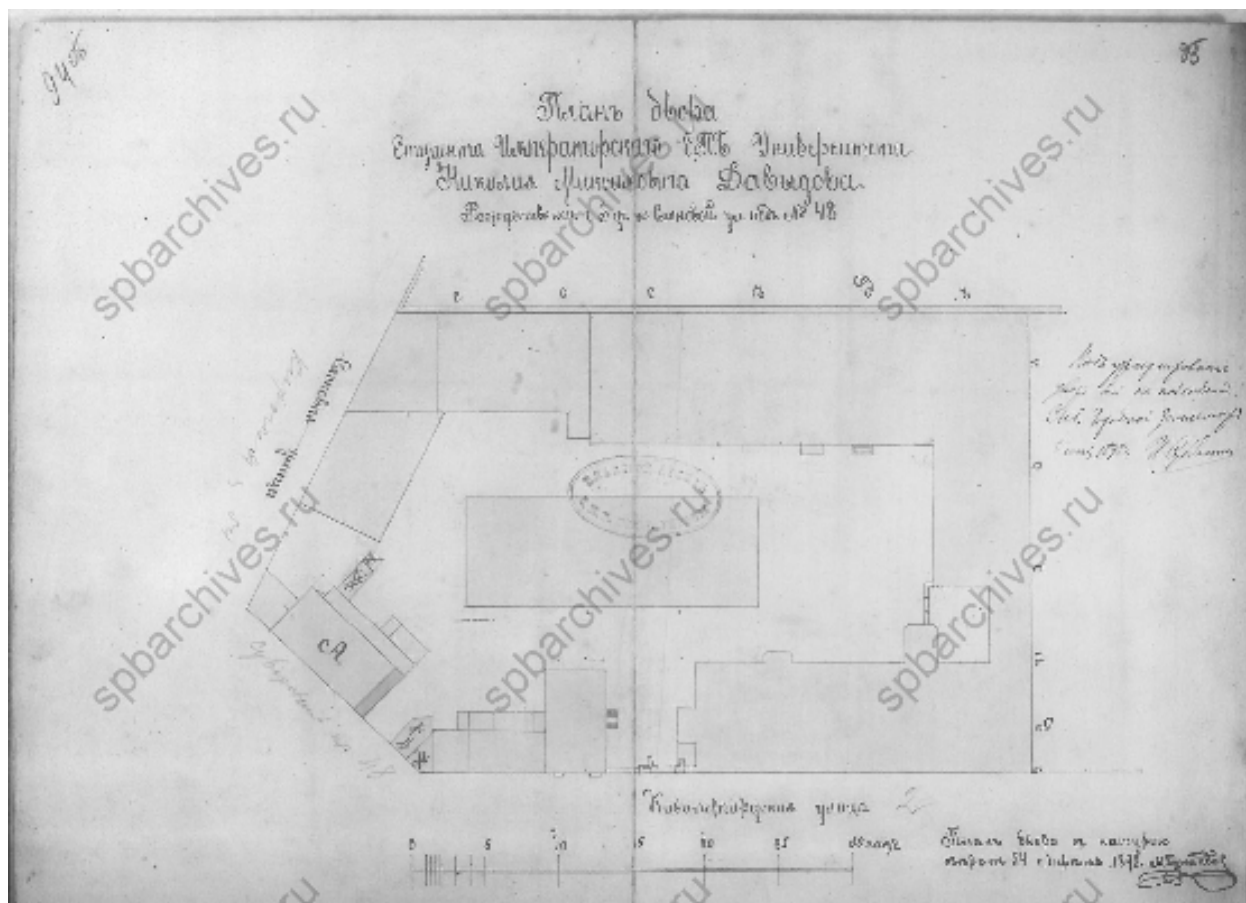
8. План двора. Чертежи дома на участке, принадлежавшем И.И.Щапину, И.Е.Дрябину, М.Д.Давыдову, Н.М.Давыдову по Кавалергардской ул., 2, Суворовскому пр., 48 и Кирочной ул., 54. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9009. 1865–1915. Л. 69.



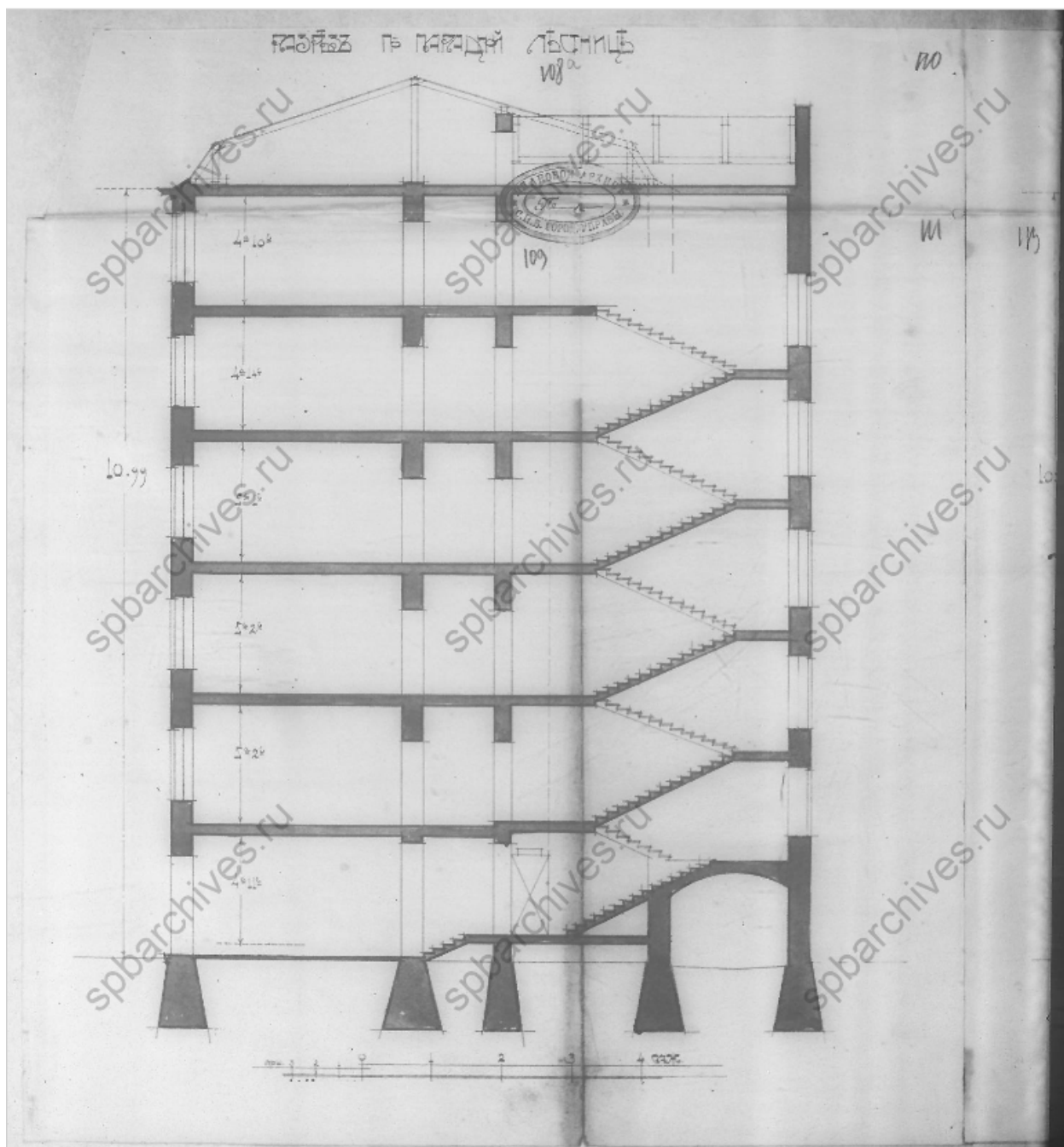
10. План двора. Чертежи дома на участке, принадлежавшем И.И.Щапину, И.Е.Дрябину, М.Д.Давыдову, Н.М.Давыдову по Кавалергардской ул., 2, Суворовскому пр., 48 и Кирочной ул., 54. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 9009. 1865–1915. Л. 83-84.



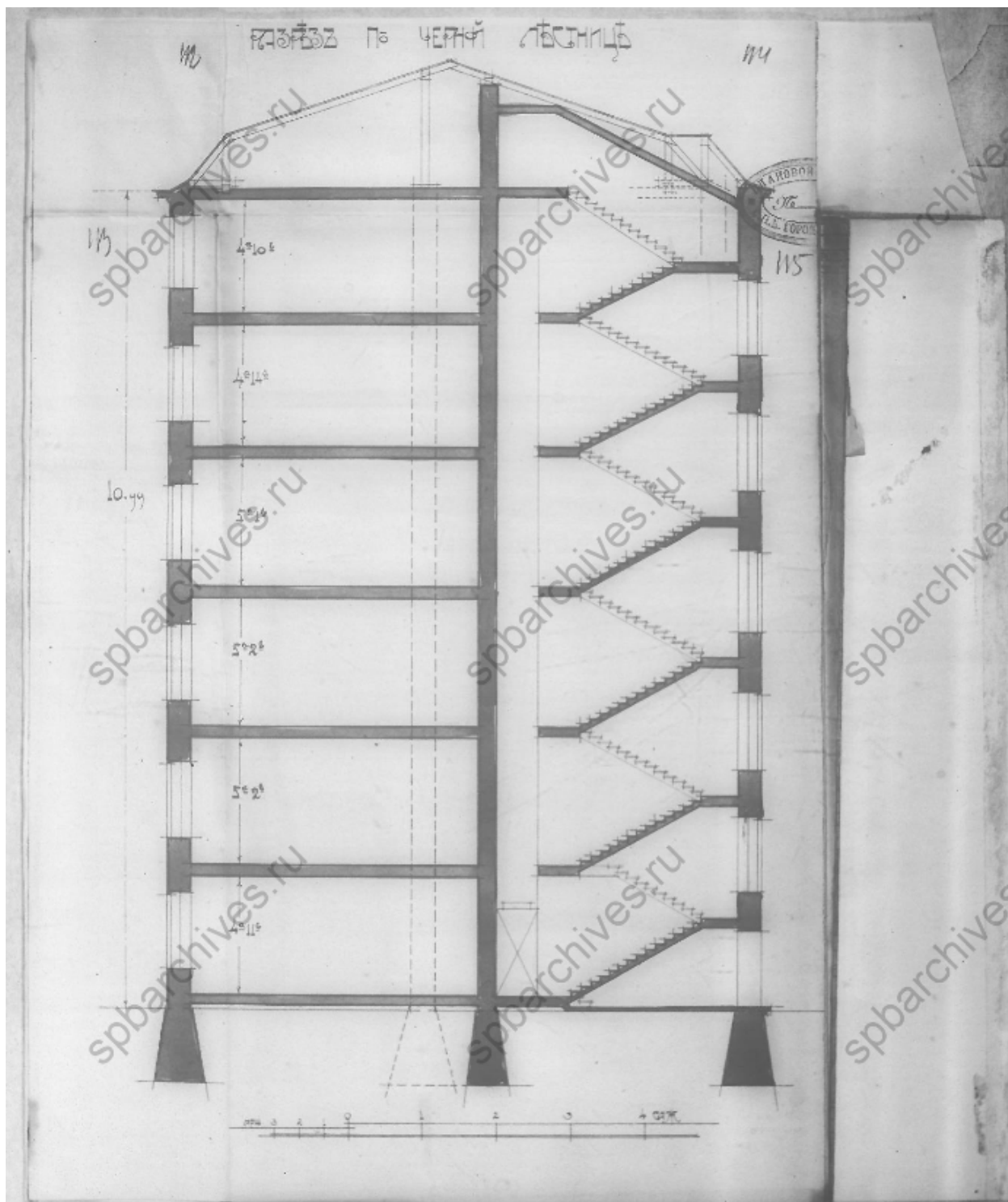
11. План двора. Чертежи дома на участке, принадлежавшем И.И.Щапину, И.Е.Дрябину, М.Д.Давыдову, Н.М.Давыдову по Кавалергардской ул., 2, Суворовскому пр., 48 и Кирочной ул., 54. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 9009. 1865–1915. Л. 88-89.



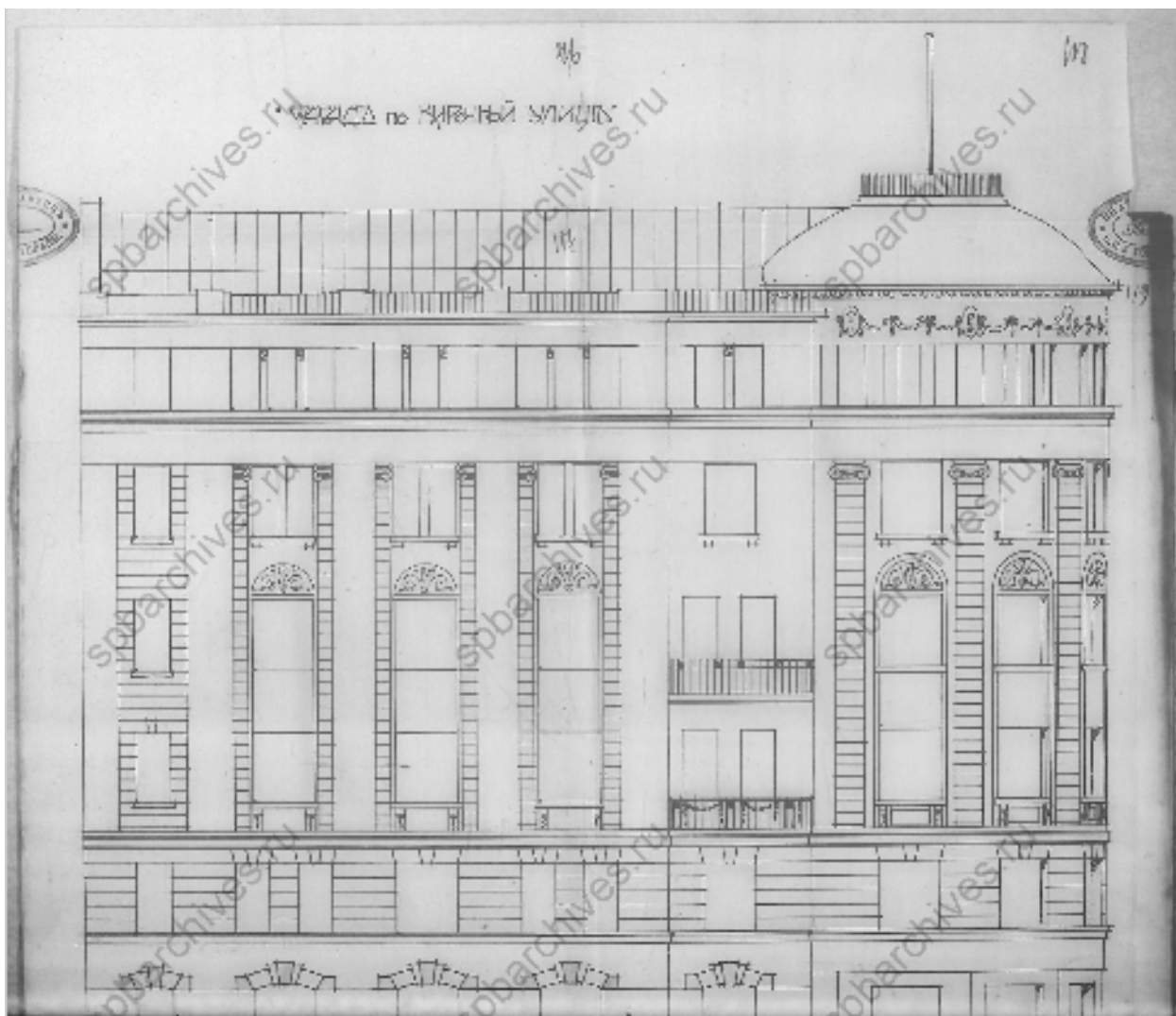
12. План двора. Чертежи дома на участке, принадлежавшем И.И.Щапину, И.Е.Дрябину, М.Д.Давыдову, Н.М.Давыдову по Кавалергардской ул., 2, Суворовскому пр., 48 и Кирочной ул., 54. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9009. 1865–1915. Л. 94-95.



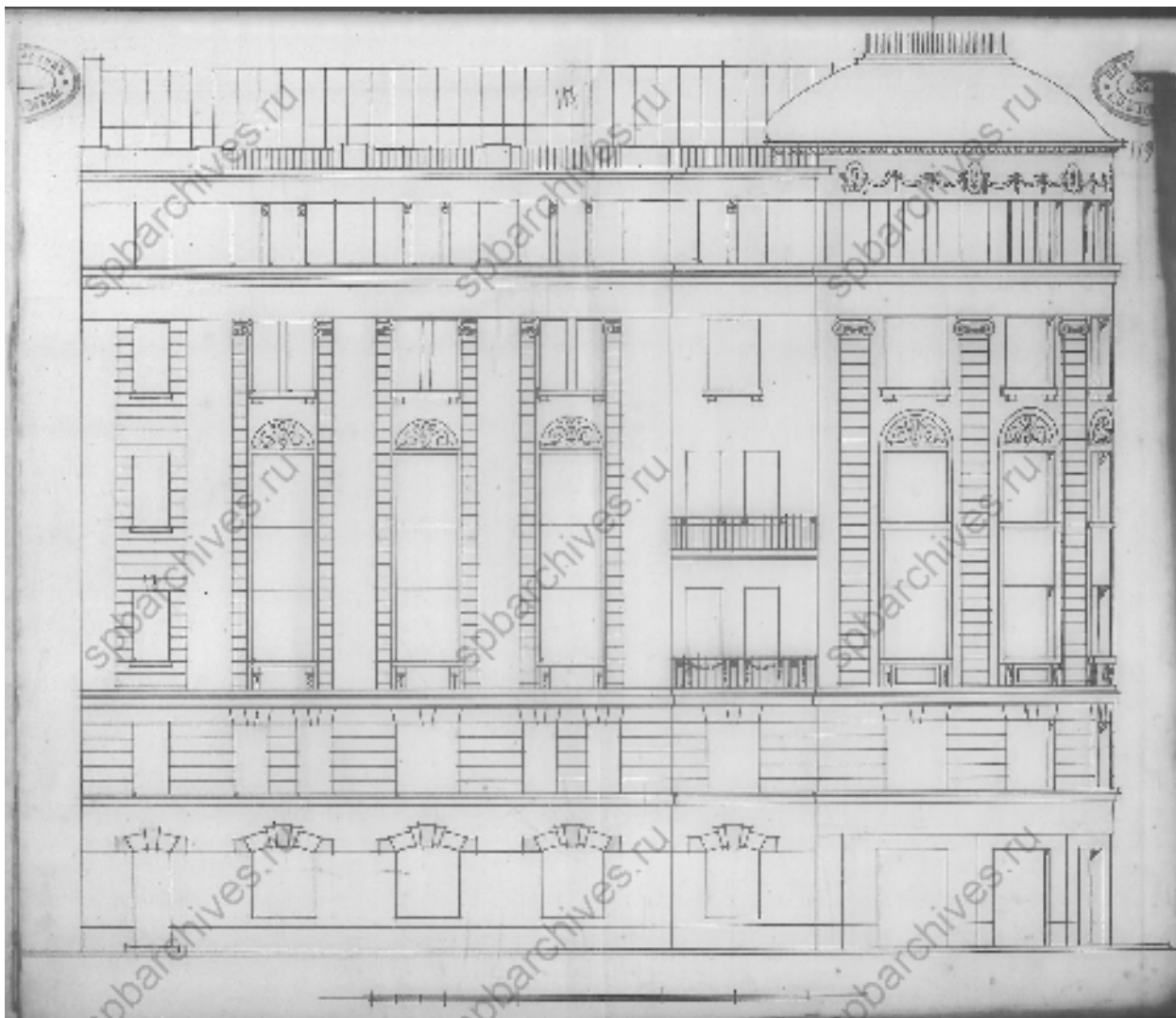
13. Разрез по парадной лестнице. Чертежи дома на участке, принадлежавшем И. И. Щапину, И. Е. Дрябину, М. Д. Давыдову, Н. М. Давыдову по Кавалергардской ул., 2, Суворовскому пр., 48 и Кирочной ул., 54. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9009. 1865–1915. Л. 108-113.



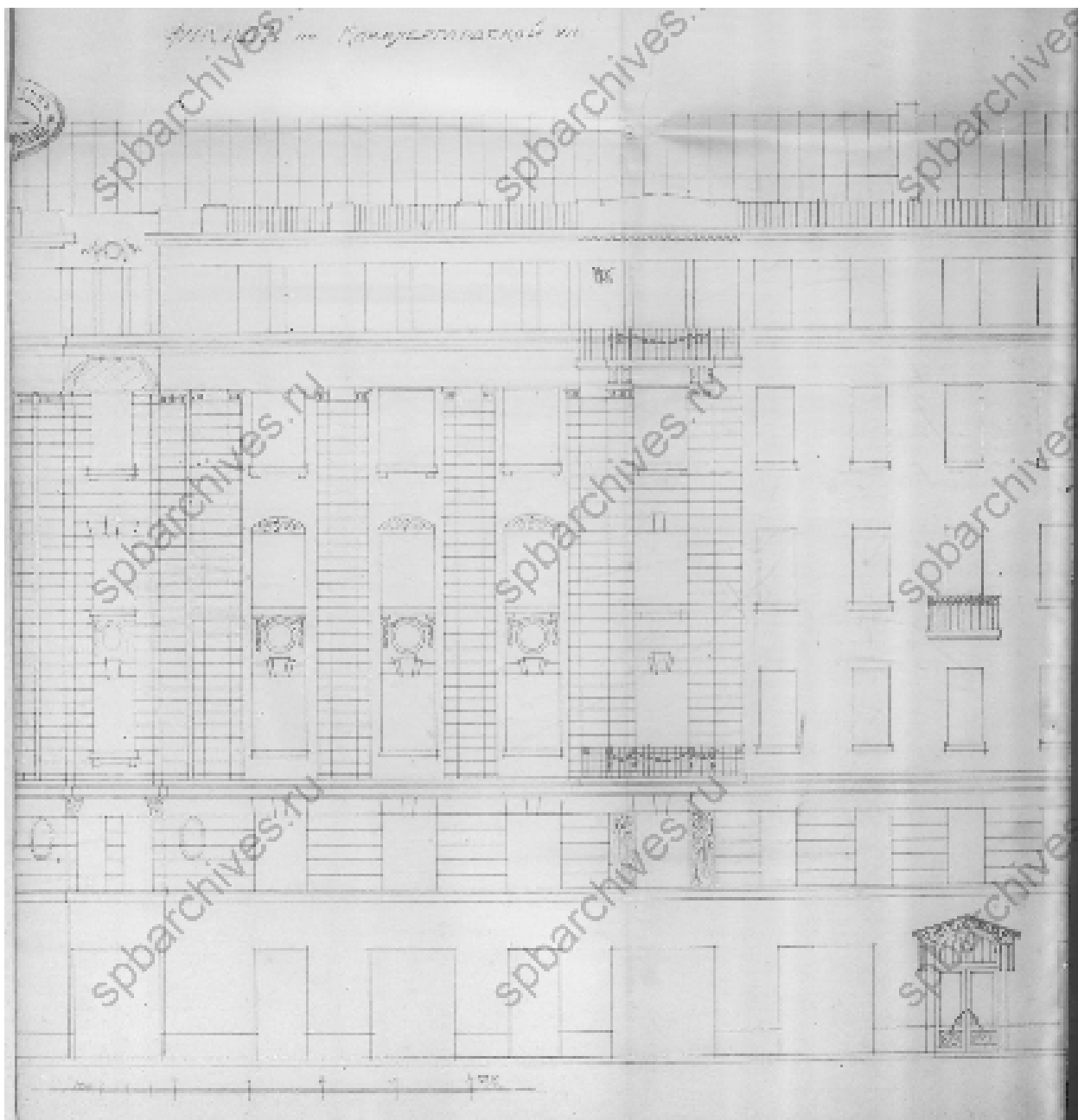
14. Разрез по черной лестнице. Чертежи дома на участке, принадлежавшем И. И. Щапину, И. Е. Дрябину, М. Д. Давыдову, Н. М. Давыдову по Кавалергардской ул., 2, Суворовскому пр., 48 и Кирочной ул., 54. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9009. 1865–1915. Л. 112-115.



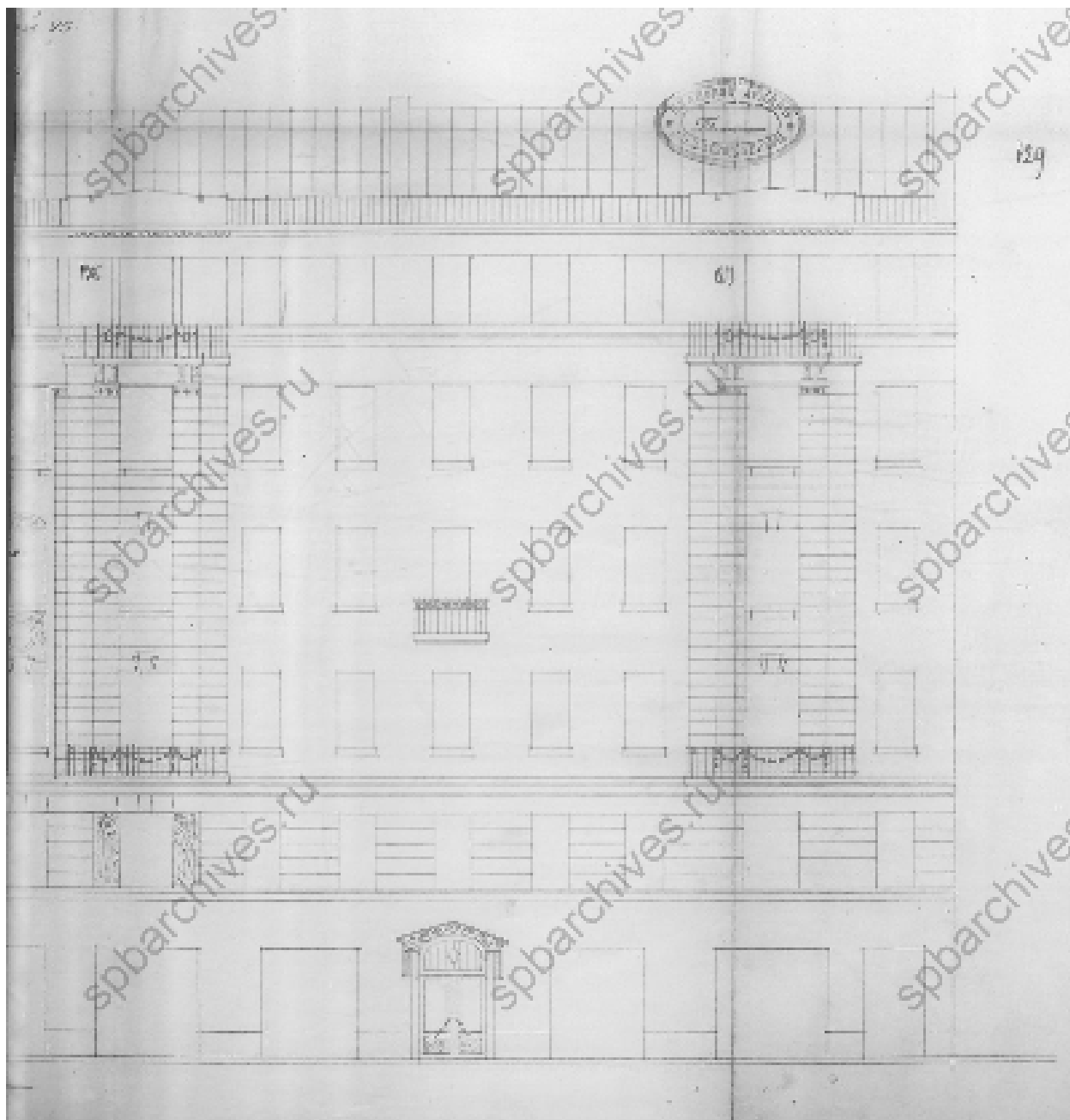
15. Фасад по Кирочной улице. Чертежи дома на участке, принадлежавшем И. И. Щапину, И. Е. Дрябину, М. Д. Давыдову, Н. М. Давыдову по Кавалергардской ул., 2, Суворовскому пр., 48 и Кирочной ул., 54. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9009. 1865–1915. Л. 116-119.



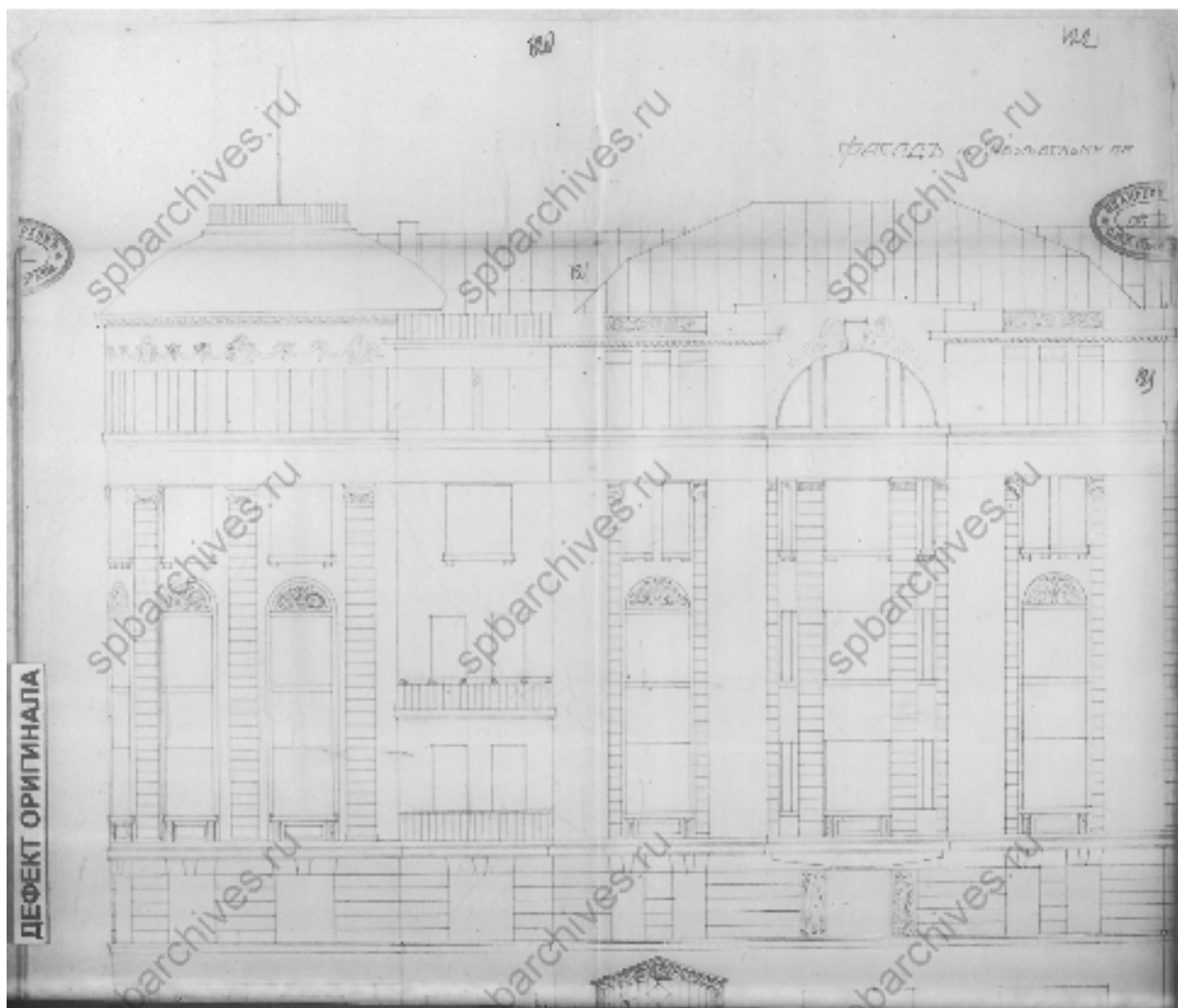
16. Фасад по Кирочной улице. Чертежи дома на участке, принадлежавшем И. И. Щапину, И. Е. Дрябину, М. Д. Давыдову, Н. М. Давыдову по Кавалергардской ул., 2, Суворовскому пр., 48 и Кирочной ул., 54. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9009. 1865–1915. Л. 116-119.



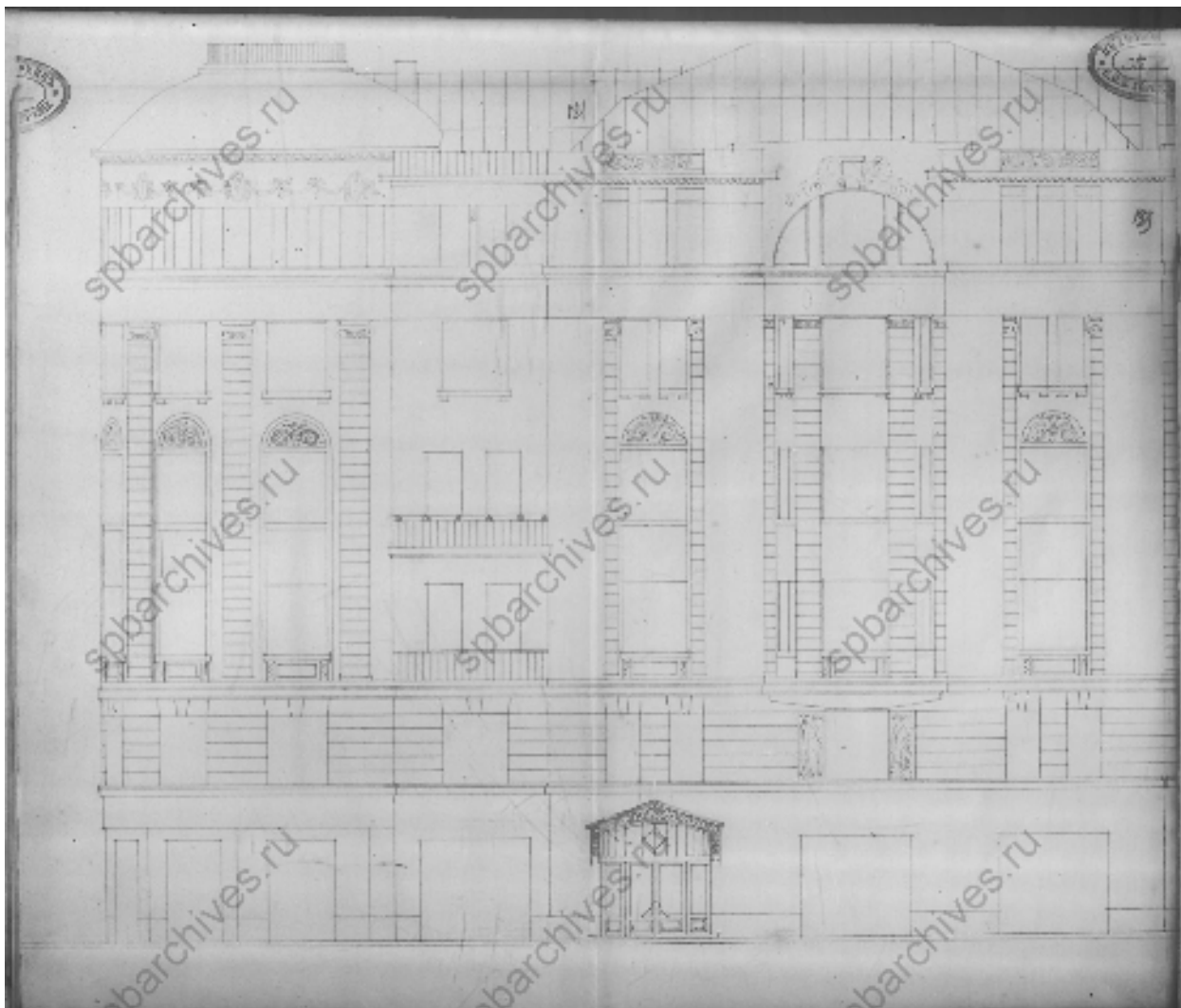
17. Фасад по Кавалергардской улице. Чертежи дома на участке, принадлежавшем И. И. Щапину, И. Е. Дрябину, М. Д. Давыдову, Н. М. Давыдову по Кавалергардской ул., 2, Суворовскому пр., 48 и Кирочной ул., 54. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 9009. 1865–1915. Л. 125-129.



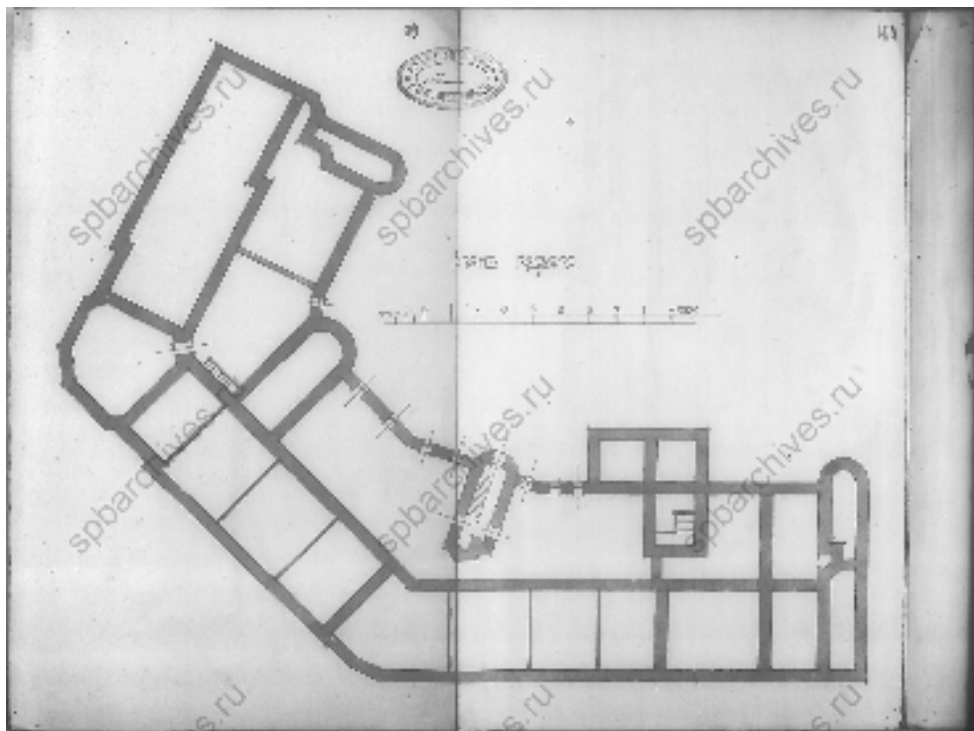
18. Фасад по Кавалергардской улице. Чертежи дома на участке, принадлежавшем И. И. Щапину, И. Е. Дрябину, М. Д. Давыдову, Н. М. Давыдову по Кавалергардской ул., 2, Суворовскому пр., 48 и Кировной ул., 54. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9009. 1865–1915. Л. 125-129.



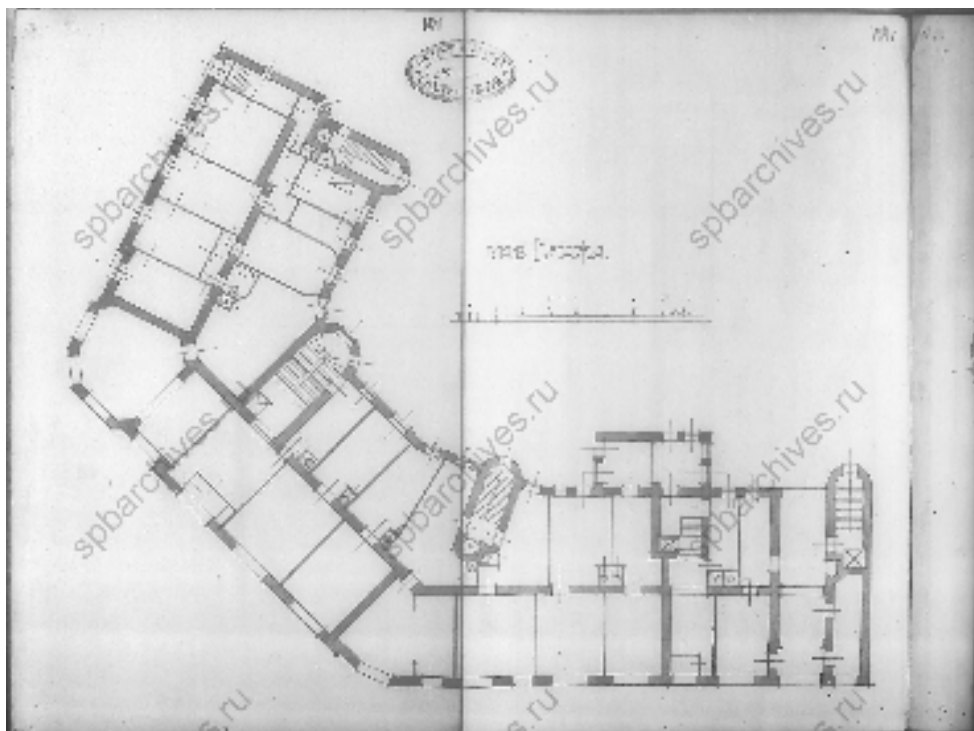
19. Фасад по Суворовскому проспекту. Чертежи дома на участке, принадлежавшем И. И. Щапину, И. Е. Дрябину, М. Д. Давыдову, Н. М. Давыдову по Кавалергардской ул., 2, Суворовскому пр., 48 и Кирочной ул., 54. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9009. 1865–1915. Л. 120-123.



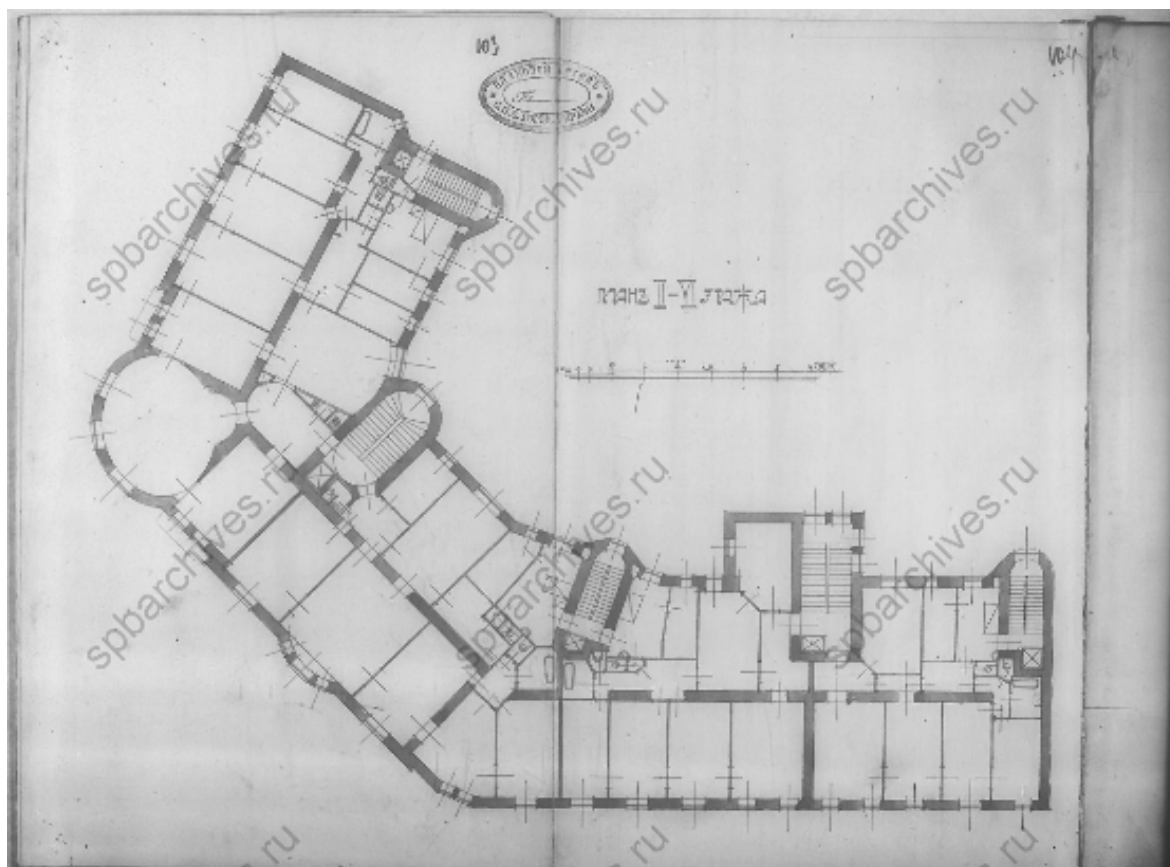
20. Фасад по Кавалергардской улице. Чертежи дома на участке, принадлежавшем И. И. Щапину, И. Е. Дрябину, М. Д. Давыдову, Н. М. Давыдову по Кавалергардской ул., 2, Суворовскому пр., 48 и Кирочной ул., 54. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9009. 1865–1915. Л. 120-123.



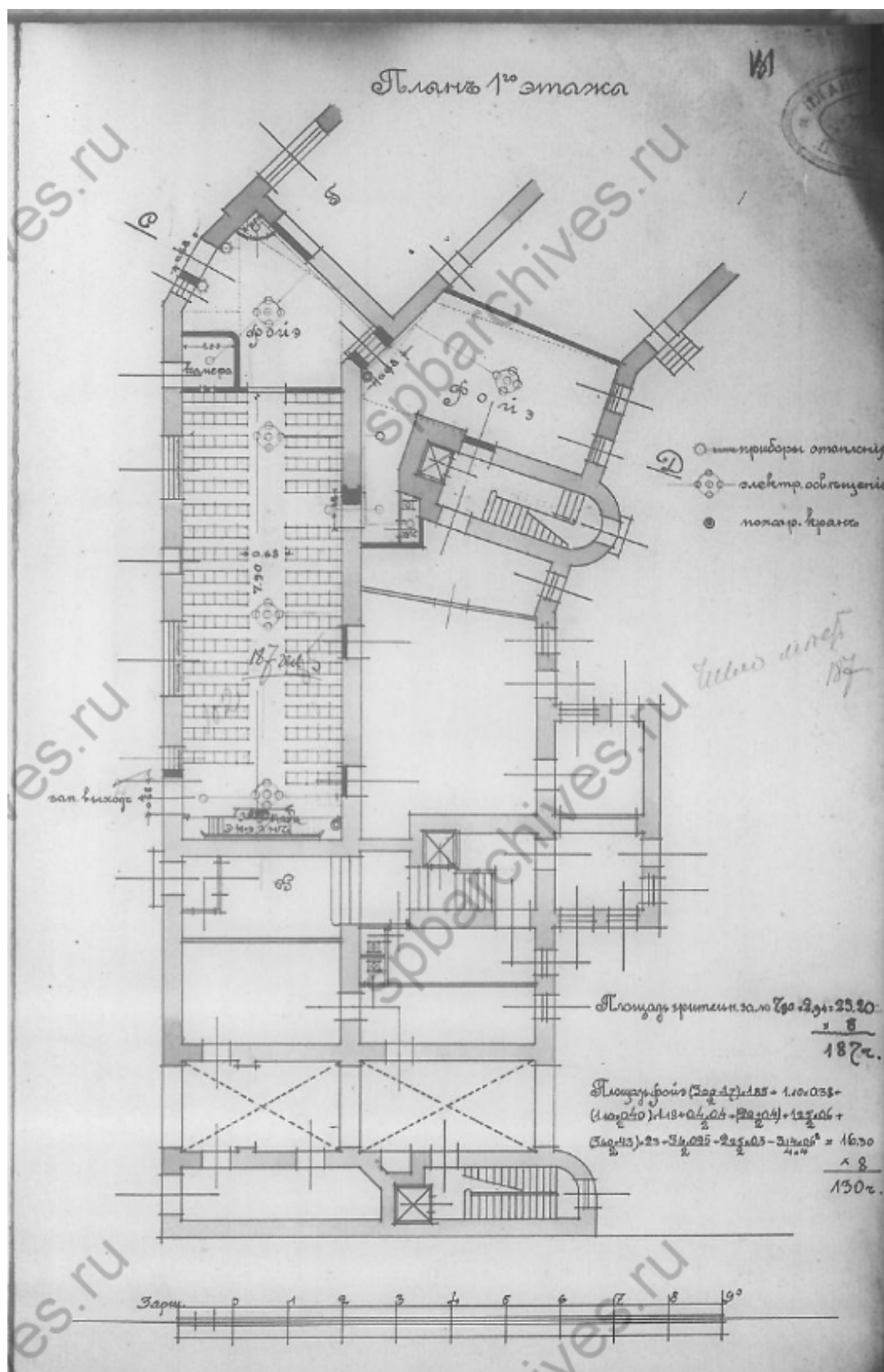
21. План подвала. Чертежи дома на участке, принадлежавшем И. И. Щапину, И. Е. Дрябину, М. Д. Давыдову, Н. М. Давыдову по Кавалергардской ул., 2, Суворовскому пр., 48 и Кировной ул., 54. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9009. 1865–1915. Л. 99-100.



22. План первого этажа. Чертежи дома на участке, принадлежавшем И. И. Щапину, И. Е. Дрябину, М. Д. Давыдову, Н. М. Давыдову по Кавалергардской ул., 2, Суворовскому пр., 48 и Кировной ул., 54. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9009. 1865–1915. Л. 101-102.



23. План второго – шестого этажей. Чертежи дома на участке, принадлежавшем И. И. Щапину, И. Е. Дрябину, М. Д. Давыдову, Н. М. Давыдову по Кавалергардской ул., 2, Суворовскому пр., 48 и Кирочной ул., 54. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9009. 1865–1915. Л. 103-104.



24. План первого этажа. Чертежи дома на участке, принадлежавшем И. И.

Щапину, И. Е. Дрябину, М. Д. Давыдову, Н. М. Давыдову по
 Кавалергардской ул., 2, Суворовскому пр., 48 и Кирочной ул., 54.
 ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9009. 1865–1915. Л. 131.



25. Фасад углового дома №2 на улице Красной Конницы (дом №48 на Суворовском проспекте). ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 76226. 1960 г.



26. Фасад дома №48-54-2 на Советском проспекте. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 69320. 1938 г.



27. Советский проспект. 1930 г. // pastvu URL: <https://pastvu.com/>

Приложение № 11 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.М. Давыдова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кавалергардская улица, дом 2/48, литера А (Суворовский пр., 48; Кирочная ул., 58; Кавалергардская ул., 2): «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки кв. №9 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.М. Давыдова» по адресу: г.Санкт-Петербург, Кавалергардская ул., д. 2 48, лит. А» (шифр: №60815), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2026 г.

Иная документация



Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица (фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, данные документа, удостоверяющего его личность)

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

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)

007980

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

191123, г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 24, литер А, офис 72

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок **бессрочно**

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа: [REDACTED]

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

Заместитель Министра

(должность, уполномоченного лица)



С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

виды выполняемых работ:

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

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

Заместитель Министра
(должность уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин
(и.о. уполномоченного лица)





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ
ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
(КГИОП)

Моховой Е.В.

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

~~Штамп регистрации~~

На № 1772560 _____ от 29.10.2025
Рег. № 01-43-27731/25-0-0 от 30.10.2025

Уважаемая

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений в отношении выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.М. Давыдова» (далее – Объект), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кавалергардская улица, дом 2/48, литера А (Суворовский пр., 48; Кирочная ул., 58; Кавалергардская ул., 2) КГИОП сообщает следующее.

Границы Объекта утверждены КГИОП от 05.06.2002. Предмет охраны Объекта утвержден распоряжением КГИОП от 05.03.2022 № 160-рп. КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера в квартире № 9.

Также информируем Вас, что в настоящее время не все нежилые помещения, жилые квартиры и комнаты, расположенные в Объекте, могли быть обследованы и включены в утвержденный предмет охраны.

Вместе с тем, вне зависимости от наличия (отсутствия) отделки помещений объекта культурного наследия, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (консервация, ремонт, реставрация, приспособление для современного использования) осуществляется по согласованию с КГИОП в порядке, установленном статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон).

Неисполнение соответствующих требований Федерального закона является основанием для привлечения к административной и (или) уголовной ответственности в силу статей 7.13 – 7.14.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, статей 243, 243.1 Уголовного кодекса Российской Федерации.

Электронные копии поименованных распоряжений КГИОП направлены Вам на адреса электронной почты:

Акт технического состояния Объекта КГИОП не составлялся.

Дополнительно сообщаем Вам, что согласно статье 21 Федерального закона от 25.06.2002 № 73 ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», паспорт объекта выдается в отношении объектов культурного наследия, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного

наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр).
Выявленные объекты культурного наследия в Реестр не включены.

**Начальник отдела
государственного реестра объектов
культурного наследия**

Место для подписи

Д.С. Брыков

№ п/п	Наименование	№ стр
1.	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2.	Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность;	26
4.	Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти об утверждении плана границ территории объекта культурного наследия;	30
5.	Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;	32
7.	Приложение № 4. Материалы фотофиксации;	44
8.	Приложение № 5. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	63
9.	Приложение № 6. Правоустанавливающие документы: копия выписки из ЕГРН;	70
10.	Приложение № 7. Копия технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажных планов с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;	76
11.	Приложение № 8. Копии договоров с экспертами;	83
12.	Приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.	105
13.	Приложение № 10. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры	113
14.	Приложение № 11. Иная документация	138
15.	Содержание	144