

## Акт

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы**  
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Ф. Лазаревой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 27, лит. А – «Проектная документация на приспособление для современного использования помещений 7-Н и 16-Н в части перепланировки выявленного объекта культурного наследия "Дом Е.Ф. Лазаревой" по адресу: г.СПБ, Каменноостровский пр., д. 27, лит. А» (шифр: 3-2022-1), ООО «Эстейт линк», 2022 г.

г. Санкт-Петербург

«19» мая 2022 г.

### 1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в период с «12» мая 2022 года по «19» мая 2022 года на основании договоров от 12.05.2022 № 05/22-Э1, 05/22-Э2, 05/22-Э3 (Приложение № 9).

### 2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург

### 3. Заказчик экспертизы

ООО «Эстейт линк» (199178, Санкт-Петербург, пр-кт Большой В.О., д. 55 литер а, помещ. 9н, ИНН 7810251090)

### 4. Сведения об экспертах

**Председатель экспертной комиссии:** Губин Ян Владимирович, образование: высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ), Санкт-Петербургский гуманитарный университет профсоюзов (СПбГУП), специальность – инженер-строитель ПГС, искусствовед, учёная степень – кандидат искусствоведения; стаж работы по специальности – 17 лет; государственный эксперт (приказ об аттестации Минкультуры России от 25.12.2019 № 2032, от 04.02.2021 №142, от 11.10.2021 №1668). Место работы, должность: ООО «НЭО», эксперт.

Профиль экспертной деятельности:

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого 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 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;

- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

**Член экспертной комиссии:** Михайловская Галина Викторовна, образование высшее – Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина, специальность – архитектор; стаж работы по специальности – 43 года; государственный эксперт (приказ об аттестации Минкультуры России от 11.10.2021 № 1668). Место работы, должность – ООО «НЭО», эксперт.

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого 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 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.

**Ответственный секретарь экспертной комиссии:** Макарова Мария Валерьевна, образование высшее – Кемеровский государственный университет (КемГУ), специальность – историк; стаж работы по специальности – 15 лет; государственный эксперт (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 № 2032). Место работы, должность – ООО «НЭО», эксперт, директор по развитию.

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 №569.

Эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого им известно и понятно.

## **6. Цель и объект экспертизы**

### **6.1 Цель проведения экспертизы**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Ф. Лазаревой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 27, лит. А – «Проектная документация на приспособление для современного использования помещений 7-Н и 16-Н в части перепланировки выявленного объекта культурного наследия "Дом Е.Ф.Лазаревой" по адресу: г. СПб, Каменноостровский пр., д. 27, лит. А» (шифр: 3-2022-1), разработанной ООО «Эстейт линк», 2022 г. в 2022 году, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия<sup>1</sup>.

### **6.2 Объект экспертизы**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Ф. Лазаревой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 27, лит. А – *«Проектная документация на приспособление для современного использования помещений 7-Н и 16-Н в части перепланировки выявленного объекта культурного наследия "Дом Е.Ф.Лазаревой" по адресу: г. СПб, Каменноостровский пр., д. 27, лит. А»* (шифр: 3-2022-1) разработанная ООО «Эстейт линк» в 2022 году в составе:

Раздел 1. Предварительные работы (шифр: 3-2022-1-ПР)

Часть 1. Исходно-разрешительная документация

Часть 2. Фотофиксация

Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр: 3-2022-1-КНИ)

Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования

Часть 2. Архитектурные обмеры

Часть 3. Инженерно-техническое исследование конструкций

Часть 4. Отчет по комплексным научным исследованиям

Раздел 3. Проект приспособления (шифр: 3-2022-1-П)

Часть 1. Пояснительная записка

<sup>1</sup> В соответствии со ст.28 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

## Часть 2. Архитектурные решения

### 7. Перечень документов, представленных заявителем

- копия задания КГИОП от 11.04.2022 № 01-21-894/22 (Приложение №4);
- копия распоряжения КГИОП от 16.10.2015 №10-497 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Ф. Лазаревой» (Приложение № 2);
- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Ф. Лазаревой» от 18.05.2002 (Приложение №3);
- выписка из ЕГРН от 04.05.2022 № КУВИ-999/2022-045444 на помещение по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 27, литера А, литера А, литера А, помещение 16-Н (Приложение №5);
- выписка из ЕГРН от 04.05.2022 № КУВИ-999/2022-045443 на помещение по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 27, литера А, помещение 7-Н (Приложение №5);
- технический паспорт на помещение по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом №27, литера А, помещение 16-Н (Приложение №7);
- технический паспорт на помещение по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом №27, литера А, помещение 7-Н (Приложение №7);
- охрannое обязательство от 04.03.2010 №9432 (Приложение №6);
- проектная документация: «Проектная документация на приспособление для современного использования помещений 7-Н и 16-Н в части перепланировки выявленного объекта культурного наследия "Дом Е.Ф. Лазаревой" по адресу: г. СПб, Каменноостровский пр., д. 27, лит. А» (шифр: 3-2022-1) разработанная ООО «Эстейт линк» в 2022 году в составе:

#### Раздел 1. Предварительные работы (шифр: 3-2022-1-ПР)

Часть 1. Исходно-разрешительная документация

Часть 2. Фотофиксация

#### Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр: 3-2022-1-КНИ)

Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования

Часть 2. Архитектурные обмеры

Часть 3. Инженерно-техническое исследование конструкций

Часть 4. Отчет по комплексным научным исследованиям

#### Раздел 3. Проект приспособления (шифр: 3-2022-1-П)

Часть 1. Пояснительная записка

Часть 2. Архитектурные решения

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

На момент проведения визуального обследования в помещении 7-Н демонтированы перегородки между помещениями №2, 3 и 4 (номера в соответствии с планом в выписке ЕГРН). Такое состояние зафиксировано на момент обследования помещений, выполненного в рамках проекта. Документов о согласовании данных работ заказчиком предоставлено не было.

Демонтированные конструкции не являются историческими, ценной отделки (согласно утвержденному предмету охраны объекта) в помещениях не было, элементы несущих конструкций не были затронуты. Анализ технического состояния конструкций помещения 7-Н в рамках рассматриваемого проекта проведен с учетом выполненного демонтажа перегородок.

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

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 №569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

1) архивно-библиографическое исследование в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований была изучена библиография в Российской национальной библиотеке (РНБ), научно-проектная документация архива Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП).

В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии.

По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткая историческая справка (п. 10 Акта).

2) визуальное обследование, в процессе которого была сделана фотофиксация современного состояния объекта (фотограф – аттестованный эксперт М.В. Макарова) (Приложение №8).

Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, степени возможной аварийности в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

Основной объем фотографий объекта, отражающих состояние объекта на момент заключения договора на экспертизу, был представлен заказчиком в качестве исходных данных.

3) сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком.

4) анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали 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», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

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

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

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

### **Учетные сведения**

Здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 27, лит. А, включено в список выявленных объектов культурного наследия под наименованием «Дом Е.Ф. Лазаревой» согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение № 1).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Ф. Лазаревой», утвержден распоряжением КГИОП от 16.10.2015 №10-497 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия «Дом Е.Ф. Лазаревой» (Приложение №2).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Ф. Лазаревой» утвержден КГИОП 18.05.2002 (Приложение № 3).

Охранное обязательство для объекта культурного наследия «Дом Е.Ф. Лазаревой» для помещения 7-Н оформлено (№9432 от 04.03.2010) (Приложение №6).

Помещения 7-Н и 16-Н находятся в частной собственности (Приложение №5).

### **Краткие исторические сведения (сведения о времени возникновения объекта, даты основных изменений (перестроек) данного объекта и(или) датах связанных с ним исторических событий)**

На месте дома в 1870-х гг. находился двор жены подпоручика О.Ф. Агафоновой с двухэтажной постройкой, возведенной по проекту арх. В. Николя, позднее перестроенной В. Вейсом.

С 1890-х гг. участок принадлежал купцу Герману-Фридриху Эйлерсу, торговцу цветами. В доме, расположенном в то время на рассматриваемом участке, находилось 6-е Петербургское начальное мужское городское училище.

Существующий на участке дом №27 построен в 1910-1912 гг. по проекту видного представителя модерна Николая Ивановича Алексева, архитектора двора великого князя

Кирилла Владимировича, автора большого количества доходных домов, построенных в разных районах города.

В 1914 г. зданием владел член Госсовета, сенатор П.М. Лазарев. Справочник «Весь Петербург» на 1913 г. называет владелицей Елизавету Феликсовну Лазареву (О.Ш стб.137, О.IV С.350). Елизавета Феликсовна Лазарева (1858 -1940), урожденная графиня Сумарокова-Эльстен. Муж Е. Ф. Лазаревой Петр Михайлович Лазарев (1850-1919), сын генерал-адъютанта, адмирала Михаила Петровича Лазарева, легендарного первооткрывателя Антарктиды, и Екатерины Тимофеевны Фан дер Флинт. Служил в Кавалергардском полку. С 1885 по 1889 гг. - курский вице-губернатор, в 1889-1901 гг. - губернатор Таврической губернии. С 1905 г. - член Госсовета. Тайный советник, шталмейстер двора Е. И. В. Лазаревы имели троих детей: Михаил (1881- после 1929), Владимир (1886-1966), Ирина (1890-1977).

В соответствии с данными справочников на 1916 и 1917 гг., в это время, дом принадлежал Вильгельму Людвиговичу Вейдле (О.Ш стб. 141, О.Ш стб. 140). В разные годы в доме жили: архитектор и живописец Семен Петрович Иванов; инженер-архитектор К.Г. Эйлер; Лидия Борисовна Яворская (Бяратинская), известная некогда актриса театра; С.С. Крым, агроном, общественный и политический деятель; Эдуард-Рихард Андреевич Фюрт, владелец технической конторы; Г.М. Козинцев, режиссер, сценарист, педагог, заслуженный деятель искусств РСФСР; оториноларинголог, заслуженный деятель науки РСФСР, профессор К.Л. Хилов.

В 2001 г. дом вошел в перечень вновь выявленных объектов культурного наследия на основании приказа КГИОП №15 от 20.02.2001. В настоящее время в доме расположены жилые квартиры и различные учреждения.

### **Описание объекта, современное состояние**

Выявленный объект культурного наследия «Дом Е.Ф. Лазаревой» представляет собой 5-6-этажное здание с внутренним двором, решенное в стилистике неоклассицизма. Лицевой (западный) фасад здания обращен на Каменноостровский проспект. Стены здания кирпичные, оштукатурены.

Дворовый (восточный) фасад здания имеет 5 этажей и 12 световых осей. Проездная арка находится по центру седьмой световой оси. Справа от проездной арки располагается выступающий из плоскости фасада объем со скошенными углами, за которым располагается черная лестница. С лестницы имеется выход во двор, оконные проемы лестничного объема идут со сбивкой по высоте и отличаются от рядовых окон габаритами и расстекловкой. Справа и слева от лестничного объема располагаются узкие окна внутриквартирных холодильников. Цоколь облицован известняковыми блоками. Окна подвального этажа обрамлены гранитными блоками.

Стены оштукатурены гладкой и декоративной штукатуркой. От цоколя до середины второго этажа вся плоскость стены отделана декоративной штукатуркой «шуба», выше – гладкой штукатуркой со вставками декоративной штукатурки в виде панно в междуэтажных пространствах по оси оконных проёмов. В уровне второго этажа идет штукатурная тяга простого профиля. На дворовых фасадах расположены сети газоснабжения, проложены электрические и слаботочные сети, элементы системы вентиляции и кондиционирования (вытяжные трубы и кондиционеры).

Помещения 7-Н и 16-Н находятся в здании по Каменноостровскому пр., на 1 этаже. Вход с Каменноостровского пр. Стены оштукатурены, потолок подвесной, оштукатурен и окрашен, покрытие пола – керамическая плитка, ламинат.

На момент проведения экспертизы в помещении 7-Н демонтированы перегородки. Оконные проёмы в помещениях прямоугольные. Оконные заполнения деревянные и современные пластиковые. Помещения оборудованы электричеством, холодным водоснабжением, канализацией.

### **Анализ проектной документации**

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Ф.Лазаревой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 27, лит. А – **«Проектная документация на приспособление для современного использования помещений 7-Н и 16-Н в части перепланировки выявленного объекта культурного наследия "Дом Е.Ф.Лазаревой" по адресу: г.СПБ, Каменноостровский пр., д. 27, лит. А» (шифр: 3-2022-1)**, разработана ООО «Эстейт линк» в 2022 году на основании задания КГИОП от 11.04.2022 № 01-21-894/22 (Приложение №4). ООО «Эстейт линк» имеет лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 25.03.2019 № МКРФ 19056 (переоформлена на основании приказа Минкультуры от 02.09.2021 № 1454).

В соответствии с требованиями задания КГИОП в рамках предварительных работ проведен сбор и анализ исходно-разрешительной документации, составлен «Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации». Комплект исходно-разрешительной документации и фотофиксации представлены в **Разделе 1. Предварительные работы (шифр: 3-2022-1-ПР)**. Том содержит необходимые документы, в том числе задание на работы по сохранению, выданное КГИОП, а также распоряжение КГИОП об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия.

Историческая справка, иконографические материалы и обмерные чертежи представлены в **Разделе 2 «Комплексные научные исследования» (шифр: 3-2022-1-КНИ) Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования**. Историческая справка составлена в необходимом объеме, отражает историю строительства и формирования здания.

Обмерные чертежи представлены в **Разделе 2 «Комплексные научные исследования» (шифр: 3-2022-1-КНИ) Часть 2. Архитектурные обмеры** выполнены в необходимом объеме для разработки проекта.

Результаты натурного обследования и обследования технического состояния конструкций в границах проектирования представлены в **Разделе 2 «Комплексные научные исследования» (шифр: 3-2022-1-КНИ) Часть 3. Инженерно-техническое исследование конструкций**.

В рамках технического обследования конструкций здания в границах проектирования выполнен анализ технической документации, визуальное и инструментальное обследование конструкций в необходимом для проектирования объеме и фотофиксация обследованных помещений.

По результатам обследования установлено следующее:



Конструктивная схема здания – бескаркасная, с продольными и поперечными несущими стенами.

Несущие стены в границах обследования выполнены из полнотелого керамического кирпича на известково-песчаном растворе. Перемычки оконных и дверных проемов – кирпичные лучковые, арочные.

Стены здания - кирпичные, из глиняного полнотелого кирпича на известково-песчаном растворе.

Перегородки не несущие дощатые, гипрочные, толщина -150-200мм. Отделка помещений-современная, обшивка стен гипрочными листами, оштукатуривание современными растворами с окраской, в санузлах- плитка на стенах.

Категория технического состояния стен, перемычек перегородок – работоспособное.

Межэтажные перекрытия в помещениях выполнены деревянными по металлическим балкам, перекрытия подвала- бетонные своды по металлическим балкам. Категория технического состояния перекрытий – работоспособное.

Оконные блоки помещений –современные из ПВХ.

Дверные блоки – современные из металлопластика и металла.

Категория технического состояния заполнения оконных и дверных проемов – работоспособное.

Отмечается, что произведенные работы по демонтажу перегородок в помещении 7-Н не оказали влияние на конструктивную систему здания, существующие предметы охраны сохранены – историческое объемно-планировочное решение в габаритах несущих стен.

Обобщенная информация по результатам комплексных научных исследований приведена в *Разделе 2. Комплексные научные исследования. (шифр: 3-2022-1-КНИ) Часть 4. Отчет по комплексным научным исследованиям.*

Проектные решения представлены в *Раздел 3. Проект приспособления (шифр: 3-2022-1-П).* Текстовая часть, описание и обоснование проектных решений изложены в *Часть 1. Пояснительная записка.*

Проектом предусмотрены следующие решения:

- демонтаж листа из гипрока по оси "Б", закрывающего проем между помещениями 7-Н и 16-Н.

Решения по организации строительства представлены также в составе пояснительной записки.

Необходимый комплект чертежей представлен в *Разделе 3. Проект приспособления (шифр: 3-2022-1-П). Часть 2. Архитектурные решения.*

По результатам рассмотрения и анализа представленной на экспертизу проектной документации, экспертами сделаны следующие выводы.

Состав проектной документации и принятые проектом решения соответствуют требованиям задания КГИОП от 11.04.2022 № 01-21-894/22 (Приложение №4) и требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

В соответствующих разделах проектной документации представлены все необходимые графические и текстовые материалы, необходимые для производства работ по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Ф. Лазаревой» для современного использования в части перепланировки.

Проектные решения приняты с учетом выводов и рекомендаций комплексных научных исследований, в том числе с учетом результатов обследования технического состояния конструкций здания в границах проектирования.

Для достижения целей настоящей экспертизы, экспертами в рамках рассмотрения проектной документации был проведен анализ проектных решений на предмет соответствия требованиям сохранения предмета охраны объекта культурного наследия «Дом Е.Ф. Лазаревой» утвержденного Распоряжением КГИОП от 16.10.2015 №10-497 (Приложение №2).

Рассматриваемым проектом не предусмотрены решения в границах помещений первого этажа, которые затрагивают элементы предмета охраны в части **«Объемно-пространственного решения»** здания: местоположение, габариты, конфигурация шестиэтажного на подвалах здания.

Рассматриваемым проектом не предусмотрены решения в границах помещений первого этажа, которые затрагивают элементы предмета охраны в части **«Конструктивной системы здания»**: исторические наружные и внутренние капитальные стены, исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий, исторические лестничные клетки, лестницы – конструкция маршей, габариты и исторический материал.

Рассматриваемым проектом предусмотрены решения в границах помещений первого этажа, которые не затрагивают элементы предмета охраны в части **«Объемно-планировочного решения»**: демонтаж поздней перегородки из гипсокартона сохраняет историческое объемно-пространственное планировочное решение в габаритах капитальных стен.

Рассматриваемым проектом не предусмотрены решения в границах помещений первого этажа, которые затрагивают элементы предмета охраны в части **«Архитектурно-художественного решения фасадов»**: архитектурно-художественное решение в стилистике неоклассицизма; материал и характер отделки фасадов: отделка цоколя и стен терразитовой штукатуркой; обработка фасада рустом на уровне 1-2-го этажей; оконные проемы – местоположение, габариты и конфигурация; оконные заполнения – исторический рисунок расстекловки, цвет (коричневый) и пр. элементы фасадов.

Рассматриваемым проектом предусмотрены решения в границах помещений первого этажа, которые не затрагивают элементы предмета охраны в части **«Декоративно-художественная и (или) цветовая отделка интерьеров»**: в границах проектирования отсутствуют элементы, включенные в перечень охраняемых элементов декоративно-художественной отделки интерьеров памятника.

Таким образом, проектные решения разработаны в объеме, определенном заданием КГИОП от 11.04.2022 № 01-21-894/22, на основе проведенных исследований, сохраняют без изменения элементов, включённых в предмет охраны объекта культурного наследия, определенного Распоряжением КГИОП от 16.10.2015 №10-497 и не нарушают требований ст. 5.1 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

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

**Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы**

1) Приказ КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение №1 - извлечение).

1) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»

2) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»

3) ГОСТ Р 556198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники»

4) ГОСТ Р 56905-2016 «Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие данные»

5) ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия»

6) ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»

7) Валентин Привалов Каменноостровский проспект. - М.: ЗАО Центрполиграф, 2005

## **12. Обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы**

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации, разработанной ООО «Эстейт линк» в 2022 году, на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Ф. Лазаревой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 27, лит. А – «Проектная документация на приспособление для современного использования помещений 7-Н и 16-Н в части перепланировки выявленного объекта культурного наследия "Дом Е.Ф. Лазаревой" по адресу: г.СПБ, Каменноостровский пр., д. 27, лит. А» (шифр: 3-2022-1), установлено следующее:

1) Проектные решения представляют собой работы, проводимые в целях приспособления объекта культурного наследия без изменения его особенностей подлинного облика, составляющих предметы охраны (в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»).

2) Объем и содержание проектной документации, представленной заказчиком экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

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

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

5) Проектная документация (структура разделов) разработана в соответствии с заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, выданному

соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

6) Принятые проектом решения по перепланировке пом. 7-Н и 16-Н для современного использования соответствуют выводам комплексных научных исследований, проведенных ООО «Эстейт линк» и входящих в состав проектной документации.

7) Проектные решения, предусмотренные рассматриваемой документацией, не затрагивают или сохраняют без изменений элементы предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Ф. Лазаревой», определенного Распоряжением КГИОП от 16.10.2015 №10-497 (Приложение №2). Отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в разделе 10 настоящего акта.

Таким образом, представленная на экспертизу проектная документация соответствует требованиям задания КГИОП от 11.04.2022 № 01-21-894/22 (Приложение №4), и соответствует требованиям действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия, в том числе Федеральному закону от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).

### **13. Вывод экспертизы**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Ф. Лазаревой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 27, лит. А – *«Проектная документация на приспособление для современного использования помещений 7-Н и 16-Н в части перепланировки выявленного объекта культурного наследия "Дом Е.Ф. Лазаревой" по адресу: г.СПБ, Каменноостровский пр., д. 27, лит. А» (шифр: 3-2022-1), разработанная ООО «Эстейт линк» в 2022 г.– соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия<sup>2</sup>.*

### **14. Перечень приложений к заключению экспертизы**

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

**Приложение №2.** Копия распоряжения КГИОП от 16.10.2015 №10-497 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Ф. Лазаревой»

**Приложение №3.** Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Ф. Лазаревой», утвержденного КГИОП 18.05.2002

**Приложение № 4.** Копия задания КГИОП от 11.04.2022 № 01-21-894/22

**Приложение № 5.** Копии выписок из ЕГРН: от 04.05.2022 № КУВИ-999/2022-045444 на помещение по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 27, литера А, литера А, литера А, помещение 16-Н; от 04.05.2022 № КУВИ-999/2022-

---

<sup>2</sup> В соответствии с п. 20 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 №569

045443 на помещение по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 27, литера А, помещение 7-Н

**Приложение № 6.** Копия охранного обязательства от 04.03.2010 №9432

**Приложение № 7.** Копия технического паспорта на помещение по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом №27, литера А, помещение 16-Н и технического паспорта на помещение по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом №27, литера А, помещение 7-Н

**Приложение № 8.** Материалы фотофиксации объекта культурного наследия на момент заключения договора на проведение экспертизы

**Приложение № 9.** Копии договоров на экспертизу

**Приложение № 10.** Протоколы заседаний экспертной комиссии

**15. Дата оформления заключения**

19.05.2022 года

**Подписи экспертов**

Председатель экспертной комиссии  
(подписано электронной подписью)

Я.В. Губин

Ответственный секретарь экспертной комиссии  
(подписано электронной подписью)

М.В. Макарова

Член экспертной комиссии  
(подписано электронной подписью)

Г.В. Михайловская

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года N 15

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

(с изменениями на 10 марта 2020 года)

---

Документ с изменениями, внесенными:

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 10 мая 2001 года N 48;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 12 октября 2001 года N 107;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 31 июля 2002 года N 8-92;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 15 ноября 2002 года N 8-131;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 18 декабря 2002 года N 8-143;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 3 марта 2003 года N 8-18;](#)

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

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 18 июня 2003 года N 8-76;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 29 августа 2003 года N 8-114;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 17 ноября 2003 года N 8-144;](#)

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

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

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 30 августа 2005 года N 8-80;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 9 декабря 2005 года N 8-142;](#)

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

приказываю:

1. Утвердить прилагаемый Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный [постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 N 7 "О перечне объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность"](#).

2. Ввести в действие Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты подписания настоящего приказа.

3. Работникам КГИОП в своей деятельности руководствоваться Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты введения его в действие.

4. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления по охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:

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

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

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП  
Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН  
приказом председателя КГИОП  
от 20 февраля 2001 года N 15

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

(с изменениями на 10 марта 2020 года)

Из настоящего Списка вновь выявленных объектов культурного наследия исключен объект "Дом Рогова", расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Щербаков пер., 17/3, лит.А - [распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 21 июня 2012 года N 10-104.](#)

На основании [распоряжения КГИОП Санкт-Петербурга от 26 июня 2015 года N 10-289](#) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения включен памятник "Земляная крепость "Осиновая Роща", XVIII в. (местоположение объекта: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, между д.6, корпус 2, литера А и д.6, корпус 1, литера А, по Юкковскому шоссе, д.12, литера АП и д.22, литера А, по Приозерскому шоссе).

## Адмиралтейский административный район

Санкт-Петербург

Градостроительство и архитектура

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

Адмиралтейский административный район

N п/п	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	Объект исключен с 19 января 2017 года - <a href="#">распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 13 января 2017 года N 6-р.</a>					
3	Объект исключен - <a href="#">распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 20 октября 2017 года N 474-р.</a>					



1234	Дом Э.К. Липгарта флигелем-мастерской) фон (с	1898-1899, строительство флигеля-мастерской (во дворе); 1905-1906, строительство лицевого дома	арх. Э.Ф.Виррих <sup>17</sup> арх. В.В.Шауб	Каменноостровский пр., 16; Австрийская пл., б/Н	среднее	Рекомендуется к включению в список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
1235	Дом Е.Ф.Лазаревой	1911-1912	арх. Н.И.Алексеев	Каменноостровский пр., 27 (лит.А)	среднее	-"
1236	Дом А.П.Жигунова	1912-1914	арх. И.И.Долгинов	Каменноостровский пр., 29	среднее	-"

1237	Объект исключен с 1 апреля 2016 года - <a href="#">распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 31 марта 2016 года N 10-111.</a>					
1238	Дом Э.Г.Шведерского	1898-1900	арх. В.П.Цейдлер	Каменноостровский пр., 32; Пушкарская Большая ул., 47	среднее	-"
1239	Комплекс зданий Женского благотворительного института принцессы Терезии Ольденбургской	1-я треть XIX -начало XX века	архитекторы Л.Я.Тиблен, В.В.Шауб, И.А.Претро, Г.И.Люцедарский	Каменноостровский пр., 36; Большой пр. П.С., 73	среднее	-"
1239.1	Угловой корпус	1-я треть XIX века; 1841, 1842, 1845, расширение; 1895-1896, перестройка	автор не установлен арх. Л.Я.Тиблен арх. В.В.Шауб	там же (лит.А)	среднее	Рекомендуется к включению в список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с последующим включением в Список памятников истории и культуры (экспертное заключение от 20.03.2000)



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

16.10.2015№ 10-497

**Об определении предмета охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом Е.Ф.Лазаревой»**

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Ф.Лазаревой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 27, литера А (Каменноостровский пр., 27 (лит. А), согласно приложению к настоящему распоряжению.


2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.


Заместитель председателя КГИОП –  
начальник управления  
государственного учета  
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Предмет охраны  
 выявленного объекта культурного наследия  
 «Дом Е.Ф.Лазаревой»,  
 расположенного по адресу:  
 Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 27, литера А  
 (Каменноостровский пр., 27 (лит. А))

№ п.п.	Видовая принадлежность предмета охраны	предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>местоположение, габариты, конфигурация шестиэтажного на подвалах здания, с тремя воротными проездами, шестиэтажным флигелем, расположенным с востока и внутренним двором;</p> <p>крыша - исторические конфигурация и габариты крыши;</p>	 

№ 2 ?

2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены, исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий (для помещений без архитектурно-художественной отделки);</p> <p>исторические лестничные клетки - местоположение, габариты, конфигурация в плане;</p> <p>лестницы – конструкция маршей, габариты и исторический материал ступеней, в том числе –</p> <p>Парадная лестница:  ступени лещадной плиты;  отделка пола межэтажных площадок метлахской плиткой в два цвета: желтый, серый;  ограждения лестничных маршей, кованого черного металла, из вертикальных стержней, оканчивающихся шарами, с композициями из розеток и стилизованных растительных побегов, вписанных в овалы;</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение (композиция) лицевого фасада:</p>	<p>архитектурно-художественное решение в стилистике неоклассицизма;  материал и характер отделки фасадов:  отделка цоколя и стен терразитовой штукатуркой;  обработка фасада рустом на уровне 1-2-го этажей;</p> <p>трапециевидные в плане эркеры, фланкирующие центральную часть фасада, на уровне 2-4-го этажа;  профилированный межэтажный карниз с модульонами, завершающий и соединяющий эркеры, с фризом, декорированным иониками и дентикулами;  межэтажный профилированный карниз центральной части фасада на</p>	

уровне 2-3-го этажа, на профилированных кронштейнах, фланкирующих оконные проемы 2-го этажа, с фризом в виде меандра в межоконных простенках и в виде геральдической композиции с грифонами над оконными проемами 2-го этажа;

ионические пилястры, канеллированные в нижней части, с лепными пальметтами под капителями, в межоконных вертикальных простенках на уровне 3-4-го этажей;

оконные проемы – местоположение, габариты и конфигурация: проемы 1-го этажа, с полуциркулярной перемычкой в центральной части фасада, в простенках под эркерами сдвоенные, прямоугольной формы, с букриями в межоконном вертикальном простенке, исторической расстекловки; проемы 2-го этажа, прямоугольной формы, с подоконными досками на кубических кронштейнах, исторической расстекловки; проемы 3-го этажа, прямоугольной формы, исторической расстекловки, с ложными балюстрадами в подоконных простенках; проемы 4-го этажа, прямоугольной формы, с поясом меандра по верхнему краю, фланкированные лепными растительными порезками, с филенками в подоконных простенках, исторической расстекловки; проемы 5-го этажа, прямоугольной формы, сдвоенные, тройные, с лепными букриями в межоконных вертикальных простенках, полуциркулярные, разделенные двумя канеллированными пилястрами, исторической расстекловки; полуциркулярный оконный проем мансарды по центральной оси, декорированный поясом розеток;

оконные заполнения – исторический рисунок расстекловки, цвет (коричневый);



полуциркульные ниши с вазами, фланкирующие оконный проем над воротным проездом;



венчающий профилированный карниз, разорванный полуфронтами: треугольным с мансардой и двумя ступенчатыми над эркерами;



балконы на стилизованных канеллированных кронштейнах, на уровне 2-го этажа, над проемами парадных входов, с историческими ограждениями кованого черного металла, геометрического рисунка с лавровым венком в центре;



проемы парадных входов, по крайним осям фасадов, прямоугольные, с лепной порезкой в виде стилизованных иоников, с поясом лепных лавровых венков, фланкированных волютообразными кронштейнами в простенках под балконами, с историческими деревянными остекленными заполнениями, исторической расстекловки;

воротный проезд лицевого фасада с плоским перекрытием, выходящий на фасад полуциркулярной аркой, со стенами, в нижней части облицованными кабанчиком и цоколем известняковой плиты;

створы ворот кованого черного металла, геометрического рисунка, с ромбовидной розеткой в центре;



отбойные тумбы серого гранита (2 шт.), фланкирующие воротный проезд

Фасад первого двора:  
цоколь известняковой плиты;  
материал и характер отделки фасадов:  
обработка фасадов штукатуркой «внабрызг» на уровне 1-2-го этажей;  
отделка фасадов гладкой штукатуркой на уровне 3-6-го этажей;  
филенки, оштукатуренные «внабрызг», в подоконных простенках на уровне 5-6-го этажей и над оконными проемами 6-го этажа;  
трапециевидные в плане лестничные ризалиты;




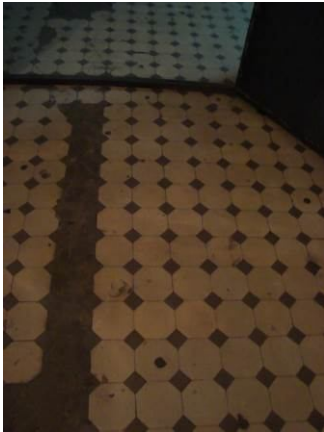
оконные проемы – местоположение, конфигурация;

дверной проем под трапециевидным эркером, с исторической лучковой фрамугой исторической расстекловки и остекления (стекла с фацетом);

габариты и конфигурация оконных проемов: проемы 1-6-го этажей, прямоугольной формы, без обрамления, проемы парадных лестниц, выходящие на дворовый фасад, с лучковыми перемычками, исторической расстекловки; венчающий карниз;





		<p>Фасад второго двора: цоколь известняковой плиты; венчающий карниз; проемы каретников, один с историческим деревянным заполнением; воротный проезд с плоским перекрытием;</p> <p>оконные проемы – местоположение, конфигурация;</p>	  
5	<p>Декоративно-художественная и (или) цветовая отделка интерьеров:</p>	<p>Парадный вестибюль: отделка пола метлахской плиткой в два цвета: желтый, серый;</p>	

ионические колонны и пилястры;



плоский кессонированный потолок с карнизом в виде пояса иоников, дентикулами и розетками;



лепной пояс меандра по периметру стен;



камин гладкого белого изразца, на гладком высоком плинте, с майоликовой композицией в виде розетки в обрамлении растительных завитков над топочным отверстием, топочное отверстие прямоугольной формы, фланкировано сдвоенными полуколонками;



ПГ - В - 1235

УТВЕРЖДАЮ:

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

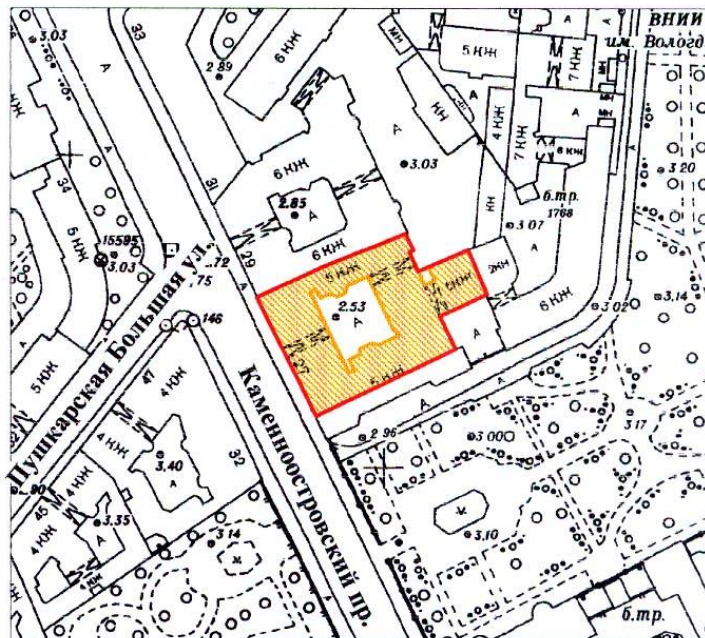
 М. Кириков

М.П.

" 18 " мая 2002



**План границ территории  
выявленного объекта культурного наследия  
"Дом Е. Ф. Лазаревой"**

г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 27 (лит А)



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КТИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

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

№ 9432

Санкт-Петербург

04 МАР 2010

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице заместителя председателя КГИОП Разумова А.А., действующего(ей) на основании доверенности от 11.01.2009 № 7/03, и ОАО "Центральное агентство воздушных сообщений" (далее - **Пользователь**) в лице генерального директора Самочко П.И., действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь помещения(ий) №№ 7-Н площадью 149,7 кв.м., 1 этаж, кадастровый номер 78:3076:0:14:4 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия "Дом Е.Ф.Лазаревой" (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д.27, лит. А, обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

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

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

договор аренды № 15-А002599 от 25.08.2000; распоряжение главы Территориального управления Петроградского административного района Санкт-Петербурга от 25.08.2000 № 941-р.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

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

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

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

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

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

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

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

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

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

*Васильев О.А.*  
29.03.2010

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.10. Без согласования с Госорганом:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Помещения(ий) и Памятника и (или) планировочную структуру Помещения(ий) и Памятника;

- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Помещения(ий) и Памятника;

- не осуществлять реконструкцию (приспособление для современного использования Помещения(ий) и Памятника;

- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (печи, нагреватели).

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

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

2.13. В случае обнаружения в процессе работ не известных ранее объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, направить в трехдневный срок со дня их обнаружения письменное сообщение о них Госоргану.

2.14. Запрещается производить работы в Помещении(ях) и на Памятнике,

изменяющие предметы охраны Памятника.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### 3. Ответственность Пользователя:

3.1. В случае, если Пользователь не содержит Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном, противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Пользователя, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай нарушения.

3.2. В случае просрочки выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, к

выполнению которых Пользователь приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Пользователя, указанных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки выполнения каждого из видов работ.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



третьему лицу, либо исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

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

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

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

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

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

7. Прочие условия:

\_\_\_\_\_

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

**Местонахождение Сторон:**

**Госорган:**

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

**Пользователь:**

Невский пр., д.7/9, Санкт-Петербург, 191186  
ИНН 7825404550

**Приложение:**

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

**Госорган**

подпись

А.А. Разумов

ФИО

**Пользователь**

подпись

П.И.Самочко

ФИО

Приложение № 1  
к охранному обязательству  
от 04 МАР 2010 № 9432

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

Санкт-Петербург

24 ноября 2009

Госорган, в лице представителя по доверенности от 30.12.2008 г. №7/2435

Е.М.Васильковской

Пользователь, в лице генерального директора П.И. Самочко

произвели осмотр технического состояния помещения 7-Н площадью 149,7 кв.м, 1 этаж, кадастровый номер 78:3076:0:14:4 (далее – **Помещение**), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия «**Дом Е.Ф.Лазаревой**», (далее - **Памятник**), **по адресу:** Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д.27, лит. А

1. Исторические сведения: здание включает кирпичные на подвалах корпуса: 5-ти этажный лицевой и четыре 6-тиэтажных дворовых. Симметричный лицевой фасад в 11 осей (цоколь, стены - терразитовая штукатурка). Центральная часть фасада в 7 осей фланкирована трапециевидными в плане эркерами в уровне 2-4 этажей, завершёнными и соединёнными карнизом с модульонами. Плоскость фасада между эркерами расчленена карнизом малого выноса на кронштейнах между 2 и 3 этажами. 3 и 4 этажи объединены рядом из 6 пилястр ионического ордера. Фасад завершён карнизом малого выноса, разорванными полуфронтами: треугольным — по центру и ступенчатыми — над эркерами. Поверхность фасада нижних двух этажей рустована. На крайних осях 1-го этажа – обрамлённые наличниками проёмы парадных входов. Над ними - балконы на кронштейнах с решётками худ.ковки. По центральной оси - арка проезда во двор. Арочные оконные проёмы 1 этажа обрамлены фасками с зубцами. Оконные проёмы 6 этажа - спаренные, строенные, над эркерами – серлианы. Дворовые фасады оштукатурены гладко и фактурно. Здание построено в 1911-12 гг. арх.-худ. Н.И.Алексеевым на месте снесённой деревянной застройки, возникшей в 1877 г. С южной стороны пристройка, выходящая торцевой частью на Каменноостровский пр. (1952 г., О.И.Гурьев, В.М.Фронзель). Помещение находится в лицевом корпусе. Вход в Помещение со стороны лицевого фасада (не обозначен на плане ПИБ).

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

а) основания:

- фундамент: бутовый ленточный, по визуальному осмотру цоколя и стен деформаций не имеется.
- цоколи: цоколь лицевого фасада оштукатурен, цоколь дворовых фасадов облицован известняковыми плитами, на отдельных участках наблюдаются сколы природного камня и деструкция штукатурного слоя.
- отмостки: тротуарная плитка и асфальтовое покрытие, в удовлетворительном состоянии.

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, по визуальному осмотру деформаций не наблюдается.

в) крыша:

- стропила и обрешетка деревянные, в удовлетворительном состоянии, покрытие кровли из листов оцинкованной стали, удовлетворительном состоянии
- г) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют.
- д) наружные водоотводные конструкции:
  - желоба: из оцинкованной стали, в удовлетворительном состоянии.
  - трубы: из оцинкованной стали, наблюдаются механические повреждения.
- е) фасады:<sup>1</sup> в Помещение 7-Н выполнено устройство входа со стороны лицевого фасада.
  - облицовка стен: лицевой фасад - терразитовая штукатурка, в уровне 1 и 2 этажа рустован, дворовый фасад гладко и фактурно оштукатурен, окрашен, наблюдаются деструктивные участки, фасады загрязнены.
  - монументальная живопись: отсутствует.
  - лепнина: входы крайних осей лицевого фасада оформлены лепниной (венки), лепные вставки между окнами 3 и 4 этажа, состояние удовлетворительное.
  - декоративные элементы: лицевой фасад завершён разорванными полуфронтами: треугольным — по центру и ступенчатыми — над эркерами украшены барельефами; оконные проёмы 1 этажа обрамлены фасками с зубцами, центральную ось в уровне 2 этажа фланкируют два вазона в нишах; арочный проезд оформлен замковым камнем с маскаронном; под окнами 3 этажа нишки с полубалясинами, в удовлетворительном состоянии.
  - пилястры: 3 и 4 этажи объединены рядом из 6 пилястр ионического ордера, состояние удовлетворительное.
  - карнизы: плоскость фасада между эркерами расчленена карнизом малого выноса на кронштейнах между 2 и 3 этажами с лепным орнаментированным фризом; эркеры завершены карнизом с модульонами; в удовлетворительном состоянии.
  - балконы: лицевой фасад – на крайних осях 2-го этажа - балконы на кронштейнах с металлическими историческими ограждениями, состояние удовлетворительное.
  - окна: оконные проемы прямоугольной формы и с полуциркульным завершением, металлопластиковые и деревянные, белого и коричневого цвета; оконные заполнения Помещения со стороны лицевого фасада металлопластиковые коричневого цвета, над окнами установлены роллеты коричневого цвета; со стороны дворового фасада деревянные коричневого цвета, состояние удовлетворительное.
  - двери: вход в Помещение со стороны лицевого фасада (не обозначен на плане ПИБ), дверное заполнение входа – металлопластиковая дверь, коричневого цвета, над дверью установлена роллета коричневого цвета; вход в Помещение с лестничной площадки не используется.

### 3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

- к) интерьеры:<sup>3</sup> в Помещении выполнена перепланировка не обозначенная на плане ПИБ.
  - полы: бетонная стяжка, покрытие – керамическая плитка, состояние удовлетворительное.
  - перекрытия: плоские, защиты гипсокартоном, оштукатурены окрашены состояние удовлетворительное.
  - стены (облицовка, окраска, их состояние): защиты гипсокартоном, оштукатурены, крашены, оклеены обоями, состояние удовлетворительное.

- живопись (монументальная и станковая): отсутствует.
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют.
- карнизы: отсутствуют.
- двери: отсутствуют.
- лестницы: при входе лестница в три ступени (керамическая плитка), состояние удовлетворительное.

л) инженерные коммуникации: <sup>4</sup>

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

4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: <sup>5</sup>  
отсутствуют.

#### 5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ <sup>6</sup>

№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Выполнить проект перепланировки (включая оформление входа) и предоставить в КГИОП	В течение 12-ти месяцев со дня заключения охранного обязательства	

Представитель Госоргана

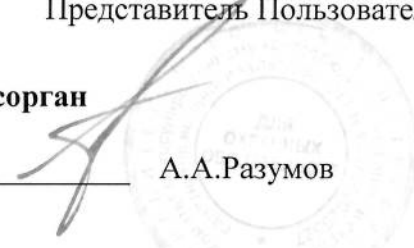
  
Е.М. Васильковская

Представитель Пользователя

  
П.И.Самочко

Госорган

Пользователь

  
А.А.Разумов

  
П.И.Самочко

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

<sup>3</sup> в тексте акта осмотра технического состояния точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «к».

Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

<sup>4</sup> в тексте акта осмотра технического состояния помещения в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «л», указывается - не имеется.

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


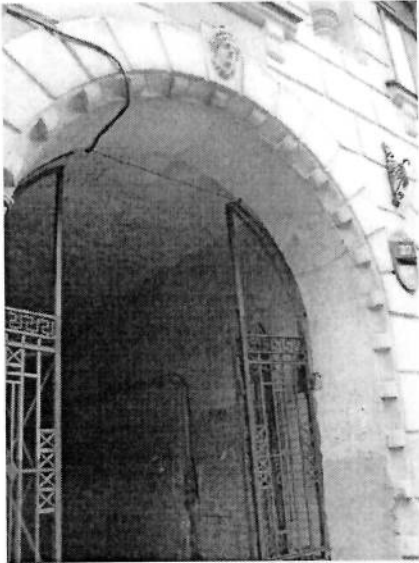
<sup>6</sup> в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния помещение(ия), расположенное(ные) в Памятнике, находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается - «не требуется»

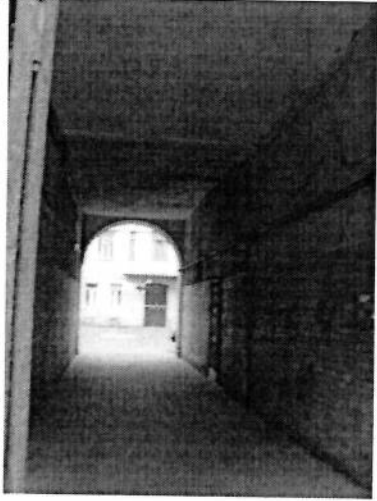


  
Доброва И.В.

---

выполнение работ в помещении(ях), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения».

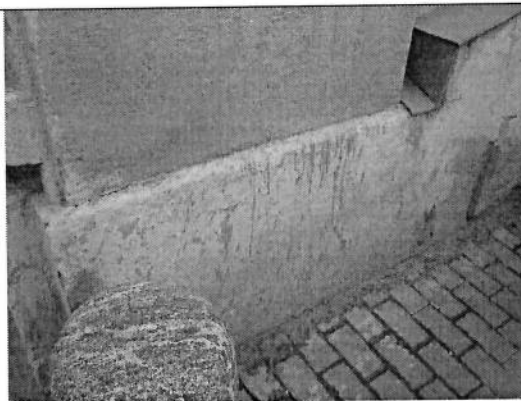
Перечень предметов охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом Е.Ф.Лазаревой», расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д.27, лит. А

№ п.п.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории	местоположение границ территории;	
2	Объемно-пространственное решение:	<p>центральнo-симметричнoе объемно-пространственнoе решение;</p> <p>исторические габариты основного объема здания;</p> <p>исторические форма и габариты крыши;</p> <p>воротный проезд лицевого фасада с плоским перекрытием, выходящий на фасад полуциркульной аркой, со стенами, в нижней части облицованными кабанчиком и цоколем известняковой плиты; воротный проезд дворового фасада с плоским перекрытием;</p>	 

		
3	<p>Конструктивная система здания:</p> <p>исторические конструкции: фундаменты, исторические наружные и внутренние капитальные стены, исторические лестницы и лестничные клетки; исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий (для помещений без архитектурно-художественной отделки);</p>	
4	<p>Объемно-планировочное решение:</p> <p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;</p>	
5	<p>Архитектурно-художественное решение (композиция) лицевого фасада:</p> <p>архитектурно-художественное решение в стилистике неоклассицизма; отделка цоколя и стен терразитовой штукатуркой; трапециевидные в плане эркеры, фланкирующие центральную часть фасада, на уровне 2-4-го этажа; профилированный межэтажный карниз с модульонами, завершающий и соединяющий эркеры, с фризом, декорированным иониками и дентикулами; межэтажный профилированный карниз центральной части фасада на уровне 2-3-го этажа, на профилированных кронштейнах, фланкирующих оконные проемы 2-го этажа, с фризом в виде меандра в межоконных простенках и в виде геральдической композиции с грифонами над оконными проемами 2-го этажа; ионические пилястры, канеллированные в нижней части, с лепными пальметтами</p>	

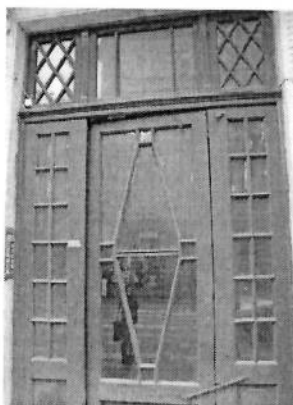
под капителями, в межоконных вертикальных простенках на уровне 3-4-го этажей;

габариты и конфигурация оконных проемов: проемы 1-го этажа, с полуциркулярной перемычкой в центральной части фасада, в простенках под эркерами сдвоенные, прямоугольной формы, с букраниями в межоконном вертикальном простенке, исторической расстекловки; проемы 2-го этажа, прямоугольной формы, с подоконными досками на кубических кронштейнах, исторической расстекловки; проемы 3-го этажа, прямоугольной формы, исторической расстекловки, с ложными балюстрадами в подоконных простенках; проемы 4-го этажа, прямоугольной формы, с поясом меандра по верхнему краю, фланкированные лепными растительными порезками, с филенками в подоконных простенках, исторической расстекловки; проемы 5-го этажа, прямоугольной формы, сдвоенные, тройные, с лепными букраниями в межоконных вертикальных простенках, полуциркулярные, разделенные двумя канеллированными пилястрами, исторической расстекловки; полуциркулярный оконный проем мансарды по центральной оси, декорированный поясом розеток; проемы парадных входов, по крайним осям фасадов, прямоугольные, с лепной порезкой в виде стилизованных иоников, с поясом лепных лавровых венков, фланкированных валютообразными кронштейнами в простенках под балконами, с историческими деревянными остекленными заполнениями, исторической расстекловки; обработка фасада рустом на уровне 1-2-го этажей; полуциркулярные ниши с вазами, фланкирующие оконный проем над воротным проездом; венчающий профилированный карниз, разорванный полуфрантонами: треугольным с мансардой и двумя ступенчатыми над эркерами; балконы на стилизованных канеллированных кронштейнах, на уровне 2-го этажа, над проемами парадных входов, с историческими ограждениями ковального черного металла, геометрического рисунка с лавровым

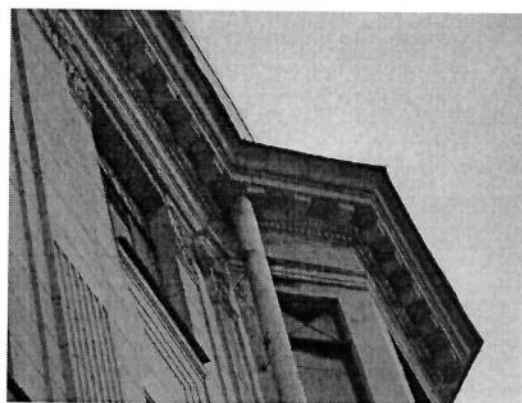




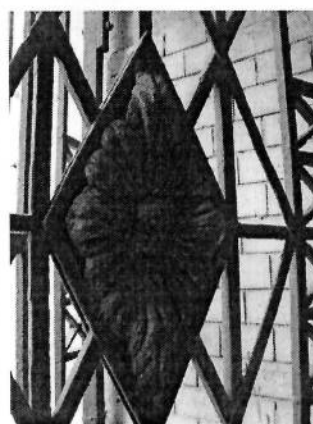
венком в центре;

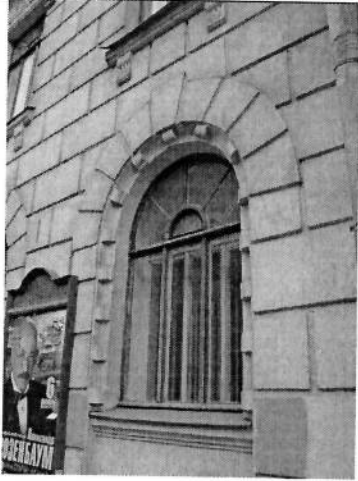


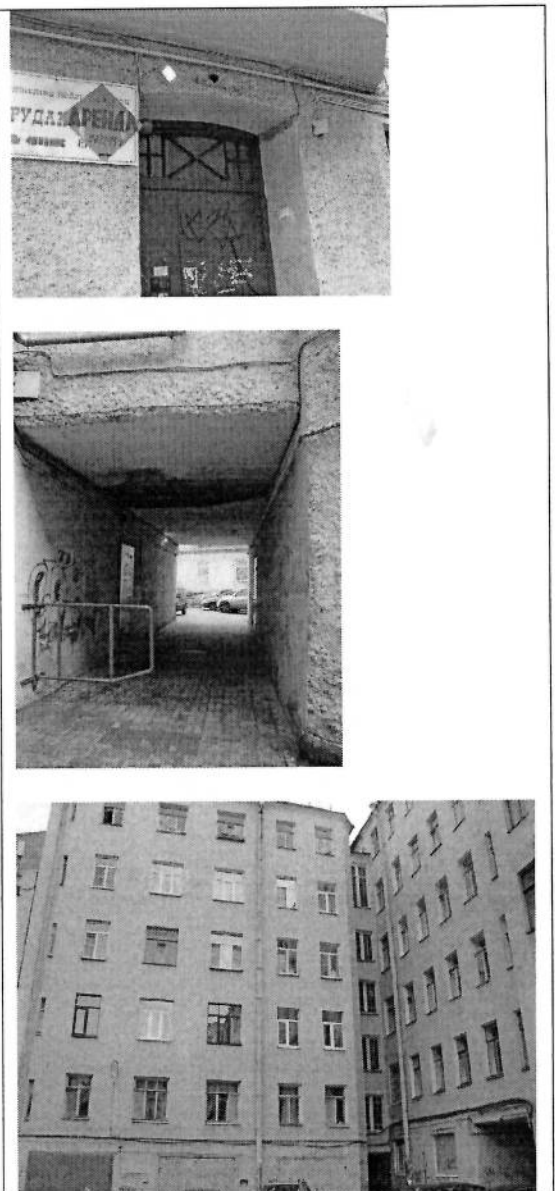
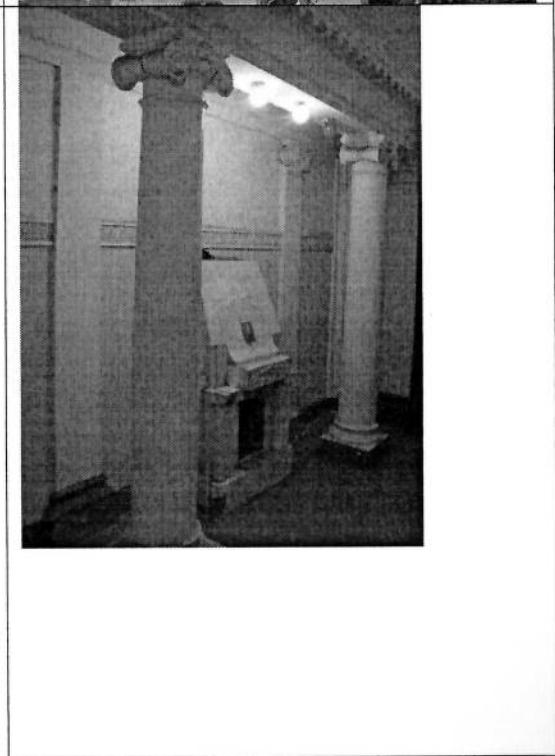
створы ворот кованого черного металла,  
геометрического рисунка, с ромбовидной  
розеткой в центре;



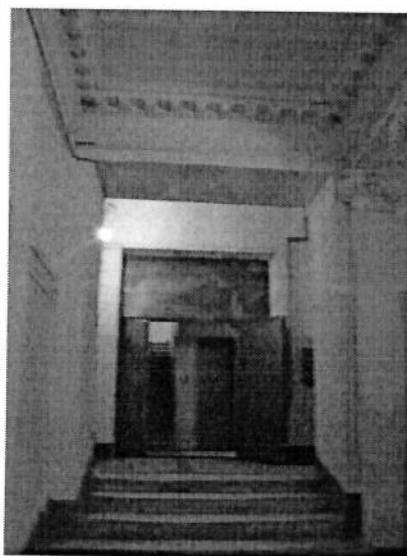
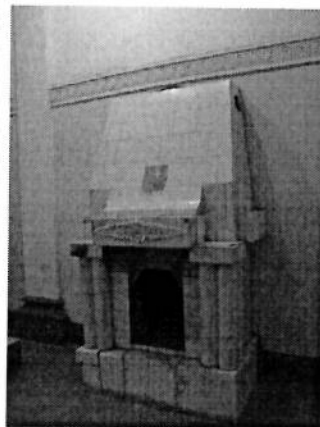
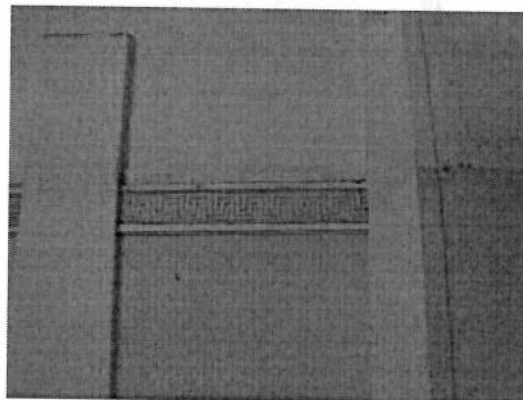
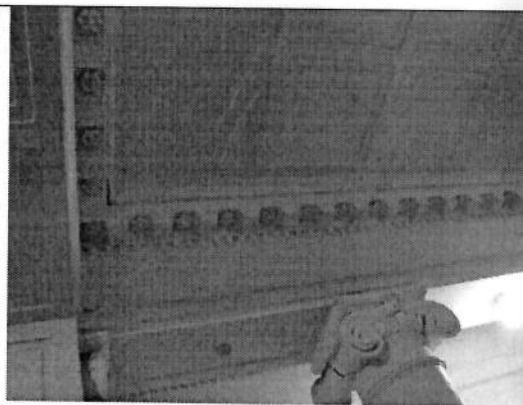
отбойные тумбы серого гранита (2 шт.),  
фланкирующие воротный проезд;



		
<p>6 Архитектурное (архитектурно-художественное) решение (композиция) дворового фасада:</p>	<p>Фасад первого двора:  цоколь известняковой плиты;  трапециевидный в плане эркер на уровне 2-6-го этажей;  трапециевидные в плане лестничные ризалиты;  обработка фасадов штукатуркой «внабрызг» на уровне 1-2-го этажей;  отделка фасадов гладкой штукатуркой на уровне 3-6-го этажей;  филенки, оштукатуренные «внабрызг», в подоконных простенках на уровне 5-6-го этажей и над оконными проемами 6-го этажа;  дверной проем под трапециевидным эркером, с исторической лучковой фрамугой исторической расстекловки и остекления (стекла с фацетом);  габариты и конфигурация оконных проемов: проемы 1-6-го этажей, прямоугольной формы, без обрамления, проемы парадных лестниц, выходящие на дворовый фасад, с лучковыми перемычками, исторической расстекловки;  венчающий карниз;  Фасад второго двора:  цоколь известняковой плиты;  венчающий карниз;  проемы каретников, один с историческим деревянным заполнением;  воротный проезд с плоским перекрытием;</p>	  

		
7	<p>Декоративно-художественная и (или) цветовая отделка интерьеров:</p> <p>Парадный вестибюль:  отделка пола метлахской плиткой в два цвета: желтый, серый;  гладкие ионические колонны и пилястры;  лепной пояс меандра по периметру стен;  плоский кессонированный потолок с карнизом в виде пояса иоников, дентикулами и розетками;  ступени лещадной плиты;  камин гладкого белого изразца, на гладком высоком плинте, с майоликовой композицией в виде розетки в обрамлении растительных завитков над топочным отверстием, топочное отверстие прямоугольной формы, фланкировано сдвоенными полуколонками;  Парадная лестница:  ступени лещадной плиты;  отделка пола межэтажных площадок метлахской плиткой в два цвета: желтый, серый;  ограждения лестничных маршей, кованого</p>	

черного металла, из вертикальных стержней, оканчивающихся шарами, с композициями из розеток и стилизованных растительных побегов, вписанных в овалы;



	<p>В помещении 7-Н элементов декоративно-художественной отделки, а также предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры не имеется.</p>	
--	---	--

Госорган

А.А.Разумов



Пользователь

П.И.Самочко



В настоящем документе прошито  
и скреплено печатью  
*10/десять* листа (ов)  
Специалист I категории отдела  
правового обеспечения  
Е.С. Абрамова  
04 МАР 2010

**СОГЛАШЕНИЕ № 1**  
**о внесении изменений в охранное обязательство от 04.03.2010 № 9432**  
**на выявленный объект культурного наследия**  
**«Дом Е.Ф. Лазаревой» расположенный по адресу:**  
**Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 27, лит. А, пом. 7-Н**

Санкт-Петербург

07.07.2011

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Госорган) в лице начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Ломакиной Е.Е., действующей на основании доверенности от 11.01.2009 № 7/01, и ОАО «Центральное агентство воздушных сообщений» (далее - Пользователь) в лице генерального директора Самочко П.И., согласились о нижеследующем:

1. Внести в охранное обязательство от 04.03.2010 № 9432 следующие изменения:

1.1 Изложить подпункт 1 пункта 5 приложения 1 охранного обязательства в следующей редакции:

«5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ».

№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Выполнить проект перепланировки (включая оформление входа) и предоставить в КГИОП	В течение 6 месяцев со дня заключения соглашения № 1 к охранному обязательству.	

2. Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращение права взыскания с Пользователя штрафа за невыполнение работ в сроки, предусмотренные в акте осмотра технического состояния Помещения.

3. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью охранного обязательства от 04.03.2010 № 9432.

4. Настоящее Соглашение заключено в четырех экземплярах, из которых: 2 экз. – у Госоргана, 2 экз. – у Пользователя.

Госорган

*Е.Е. Ломакина*  
 (подпись)  
 Е.Е. Ломакина

Пользователь

*П.И. Самочко*  
 (подпись)  
 П.И. Самочко

Исполнитель: Баулина Е.Н. тел. 312-76-20

*У (Ломакина Е.Е.) 04.07.2011*

*П.И. МЕДВЕДЧИКОВА*  
 04.07.2011



**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ**

**ФИЛИАЛ ГУП «ГУИОН» – ПИБ ПЕТРОГРАДСКОГО РАЙОНА**

Инв. № документа 717/14

**Технический паспорт на помещение 4593**

Адрес: г.Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект  
дом №27, литера А, помещение 16-Н

**I. Общие сведения о строении литера А**

Год постройки: А1-А3-1911; А4-1951

Год последнего капитального ремонта: \_\_\_\_\_

5-6 ,

подвал ,

Этажность: \_\_\_\_\_

надземная

подземная

кроме того

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: Деревянные по , Деревянные по , Бетонные своды по  
металлическим балкам металлическим балкам металлическим балкам  
чердачных междуэтажных подвальных

Площадь застройки строения: 2339.9 кв. м

Общая площадь строения: 8746,0 кв. м

Объем строения: 52394 куб. м

**II. Сведения о помещении**

Назначение	Нежилое
Использование	Торговое
Тип	Нежилое помещение
Этаж	1
Высота помещения	2.90/3.46
Общая площадь помещения	54.2

**Благоустройство помещения:**


отопление: центральное  горячее водоснабжение: центральное   
водопровод  канализация  газоснабжение  электроплита   
мусоропровод  наличие лифтов/подъемников   
сигнализация  вентиляция   
прочие электричество

**Инвентаризационная стоимость помещения в ценах 2014 года составляет 645654 (Шестьсот сорок пять тысяч шестьсот пятьдесят четыре) рубля\***

\*) стоимость определена в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408

**Дополнительные сведения:** Выполнена перепланировка по проекту ООО "Невский Дом" от 2011 г. Помещение 7-Н разделено на два: помещения 7-Н и 16-Н. Акт МВК Петроградского района № А-000446 от 25.04.2014 г. Наружные границы объекта изменены.

Технический паспорт составлен по состоянию на 06 декабря 2013 года  
(дата обследования)

Исполнитель  Е.Ю. Колягин 20 июня 2014 года  
(Ф.И.О.) (дата изготовления)

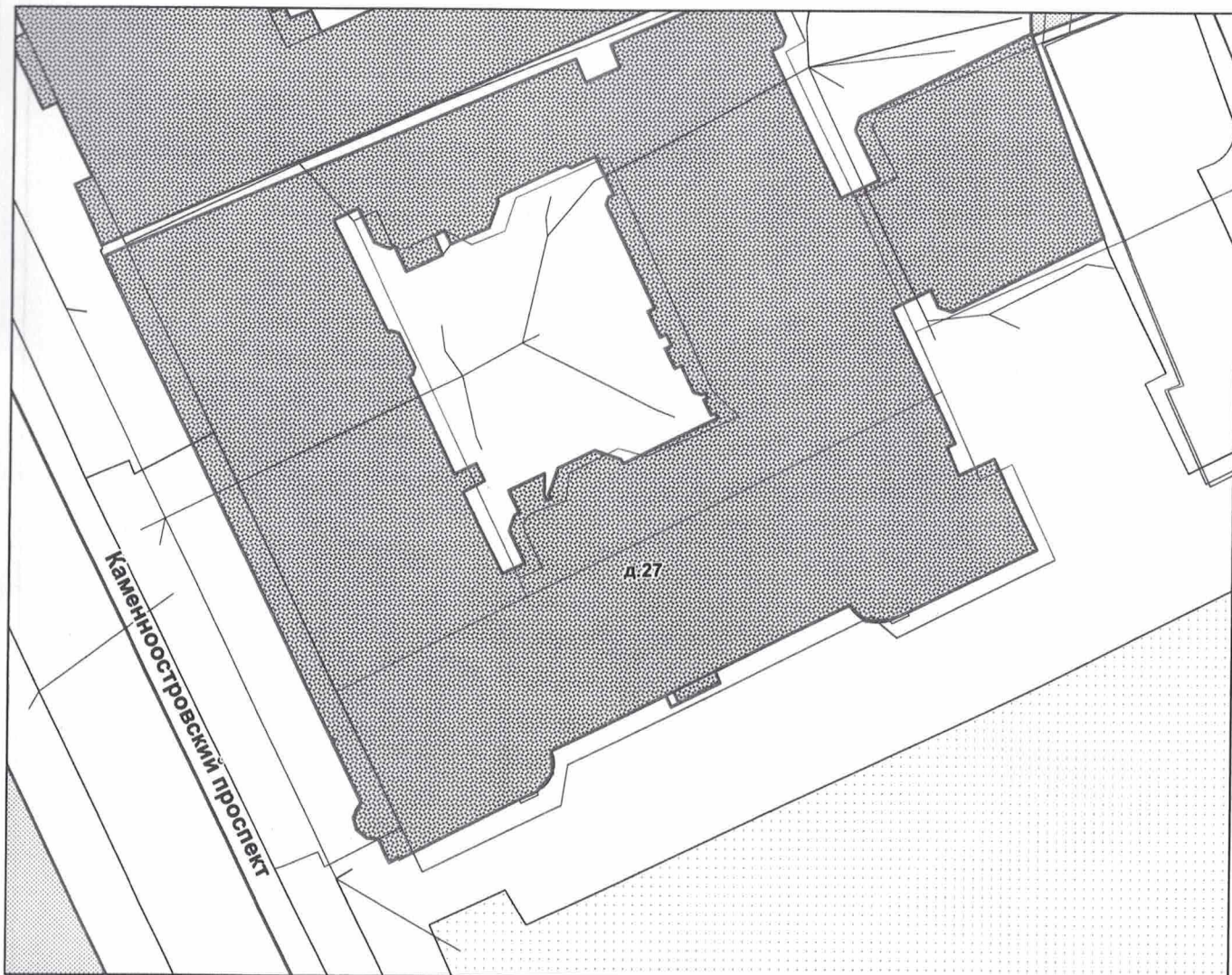
Начальник филиала ГУП "ГУИОН"  
ПИБ Петроградского района Гл. инженер  Панина Л.Г.  
М.П.  И.В. Анисимова

**Приложение к техническому паспорту на помещение:**

1. Ситуационный план 1 листов
2. поэтажный план, с указанием границы помещения 1 листов
3. Ведомость помещений и их площадей 1 листов

## СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: г.Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 27, литера А  
Описательный адрес: Каменноостровский проспект, дом 27



М 1:500

Условные обозначения

— - граница строения

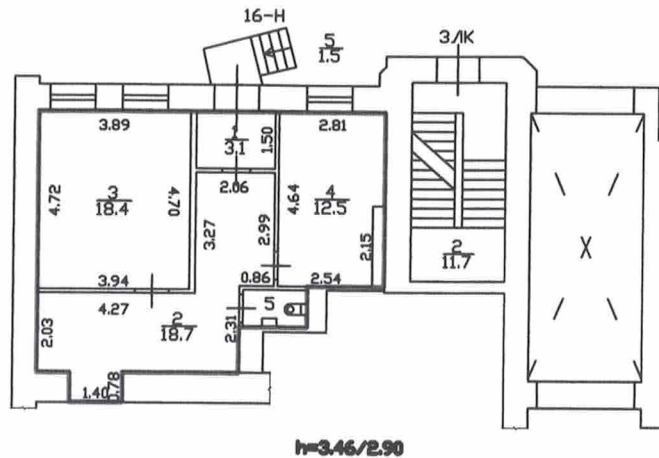
Начальник филиала ГУП "ГУИОН"  
ПИБ Петроградского района

Гл. инженер

( Панина Л. Г. )

М.П. И.В. Анисимова «20» июня 2014 г.

## План 1 этажа



Границы помещения

Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Петроградского района г.Санкт-Петербурга			Инв.№ 11/ 01-701
Листов	План помещения 16-Н, дом 27, по Каменноостровскому пр., литера "А"		Масштаб 1:200
Лист N			
Дата	Должностное лицо	Фамилия-И.О.	Подпись
20.06.14	Начальник филиала	Панина Л. Г.	<i>[Signature]</i>
20.06.14	Руководитель группы	И.В.Анисимова	<i>[Signature]</i>
20.06.14	Исполнитель	Колягин Е.Ю.	<i>[Signature]</i>

Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Петроградского района

Ведомость помещений и их площадей


Приложение к поэтажному плану

Адрес: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 27, литера А, помещение 16-Н


Нежилые помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв. м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв. м	Высота, м	Примечание
1	16-Н	1	тамбур	3.1		3.46	
		2	подсобное помещение	18.7		3.46	
		3	кабинет	18.4		3.46	
		4	кабинет	12.5		3.46	
		5	туалет	1.5		2.90	
Итого по помещению 16-Н:				54.2			

Исполнил:

 / Колягин Е.Ю. /

Проверил:

 / Анисимова И.В. /

Начальник филиала ГУП  
"ГУИОН" ПИБ Петроградского  
района

Гл. инженер  / Л.Г. Панина /  
  
И.В. Анисимова

« 20 » \_\_\_\_\_ июня 2014 г.

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ

ФИЛИАЛ ГУП «ГУИОН» – ПИБ ПЕТРОГРАДСКОГО РАЙОНА

Инв. № документа 718/14

**Технический паспорт на помещение 4592**

Адрес: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект  
дом №27, литера А, помещение 7-Н

**I. Общие сведения о строении литера А**

Год постройки: A1-A3-1911; A4-1951

Год последнего капитального ремонта: \_\_\_\_\_

5-6

, подвал

Этажность: \_\_\_\_\_

*надземная*

*подземная*

*кроме того*

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: Деревянные по , Деревянные по , Бетонные своды по  
металлическим балкам металлическим балкам металлическим балкам  
чердачных междуэтажных подвальных

Площадь застройки строения: 2339.9 кв. м

Общая площадь строения: 8746.0 кв. м

Объем строения: 52394 куб. м

**II. Сведения о помещении**

Назначение	Нежилое
Использование	Торговое
Тип	Нежилое помещение
Этаж	1
Высота помещения	2.90/3.46
Общая площадь помещения	92.3

**Благоустройство помещения:**

отопление: центральное  горячее водоснабжение: центральное   
водопровод  канализация  газоснабжение  электроплита   
мусоропровод  наличие лифтов/подъемников   
сигнализация  вентиляция   
прочие электричество



**Инвентаризационная стоимость помещения в ценах 2014 года составляет 1095570 (Один миллион девяносто пять тысяч пятьсот семьдесят) рублей\***

\*) стоимость определена в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408

**Дополнительные сведения:** Выполнена перепланировка по проекту ООО "Невский Дом" от 2011г. Помещение 7-Н разделено на два: помещения 7-Н и 16-Н. Акт МВК Петроградского района № А-000446 от 25.04.2014г. Наружные границы объекта изменены.

Технический паспорт составлен по состоянию на 06 декабря 2013 года  
(дата обследования)

Исполнитель  Е.Ю. Колягин 20 июня 2014 года  
(Ф.И.О.) (дата изготовления)

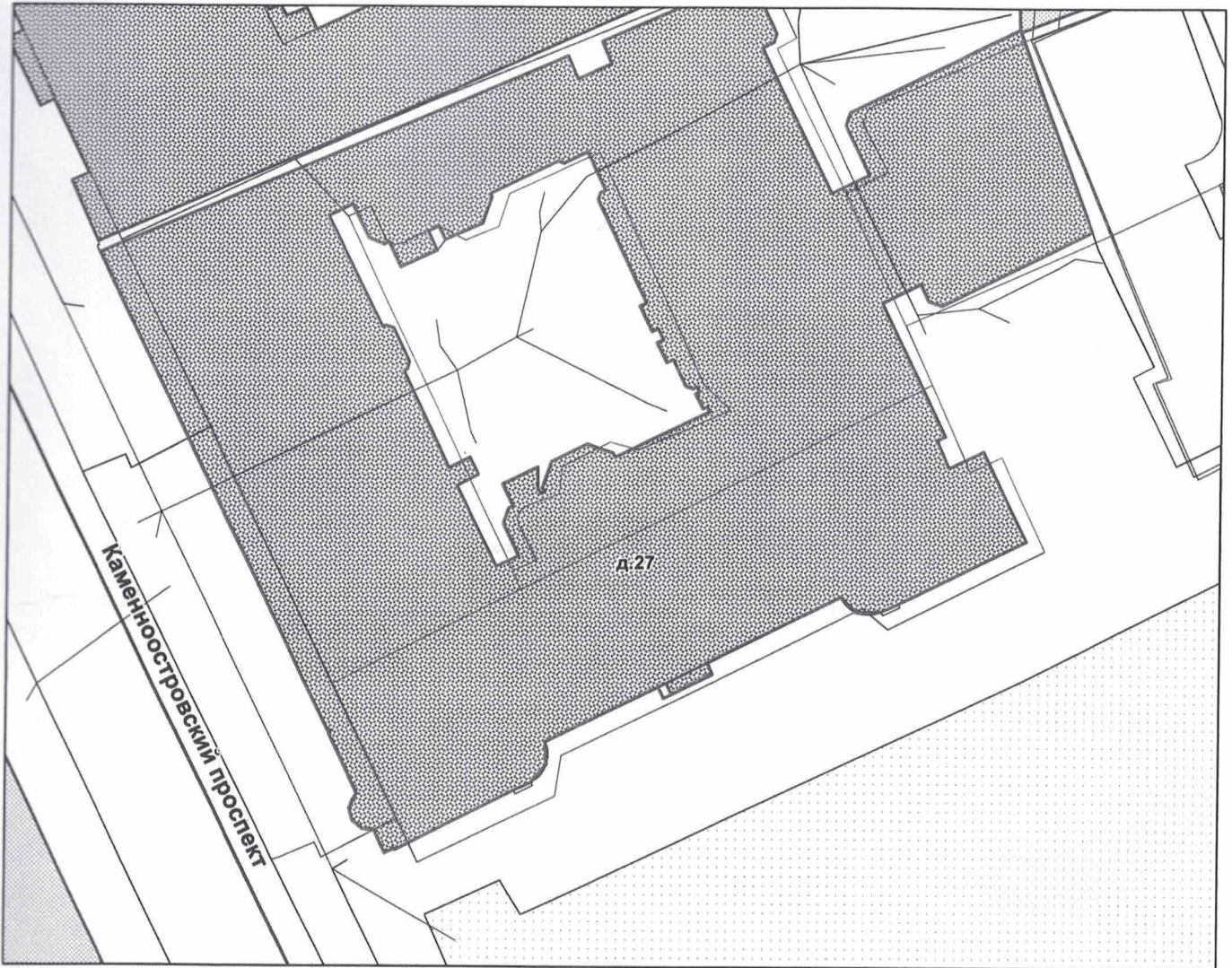
Начальник филиала ГУП "ГУИОН"  
ПИБ Петроградского района Гл. инженер  Панина Л. Г.  
М.П.  И.В.Анисимова

**Приложение к техническому паспорту на помещение:**

1. Ситуационный план 1 листов
2. поэтажный план, с указанием границы помещения 1 листов
3. Ведомость помещений и их площадей 1 листов

## СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: г.Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 27, литера А  
Описательный адрес: Каменноостровский проспект, дом 27



М 1:500

Условные обозначения

— - граница строения

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"  
ПИБ Петроградского района

Гл. инженер

М.П.

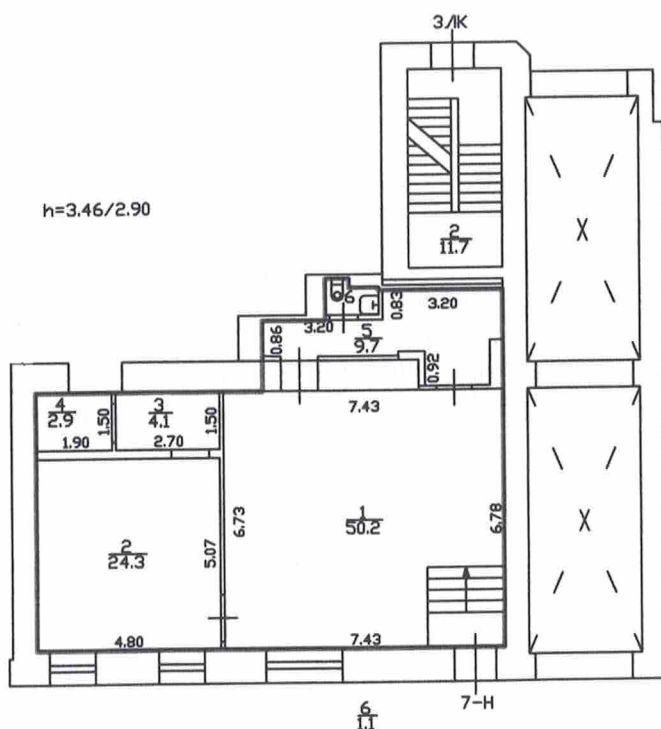
И.В.Анисимова

(Панина Л. Г.)

«20» июня 2014 г.



## План 1 этажа



Границы помещения

Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Петроградского района г.Санкт-Петербург		Инв.№ 11/ 01-701	
Листов	План помещения 7-Н, дом 27, по Каменноостровскому пр., литера "А"	Масштаб	
Лист N		1:200	
Дата	Должностное лицо	Фамилия И.О. и инженер	Подпись
20.06.14	Начальник филиала	Панина Л. Г.	<i>[Signature]</i>
20.06.14	Руководитель группы	И.В.Анисимова	<i>[Signature]</i>
20.06.14	Исполнитель	Колягин Е.Ю.	<i>[Signature]</i>

Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Петроградск<sup>70</sup>о района  
Ведомость помещений и их площадей


Приложение к поэтажному плану

Адрес: г.Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 27, литера А, помещение 16-Н


Нежилые помещения

Этаж	№ помеще-ния	№ части помеще-ния	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
1	16-Н	1	тамбур	3.1		3.46	
		2	подсобное помещение	18.7		3.46	
		3	кабинет	18.4		3.46	
		4	кабинет	12.5		3.46	
		5	туалет	1.5		2.90	
Итого по помещению 16-Н:				54.2			


Исполнил:

 / Колягин Е.Ю. /

Проверил:

 / Анисимова И.В. /

Начальник филиала ГУП  
"ГУИОН" ПИБ Петроградского  
района

Гл. инженер   
И.В. Анисимова

Л.Г. Панина /

« 20 » \_\_\_\_\_ июня 2014 г.

**Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Ф. Лазаревой»,  
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 27, лит. А, в части  
помещений 16-Н и 7-Н  
(Макарова М.В., 12.05.2022)**



Фото 1. Лицевой фасад здания.





Фото 2. Фрагмент фасада по Каменноостровскому пр. Окна 1 этажа – помещение 7-Н





Фото 3. Фрагмент фасада по Каменноостровскому пр. Окна 1 этажа – помещение 7-Н





Фото 4. Дворовой фасад здания. Справа от арки располагаются окна помещения 16-Н

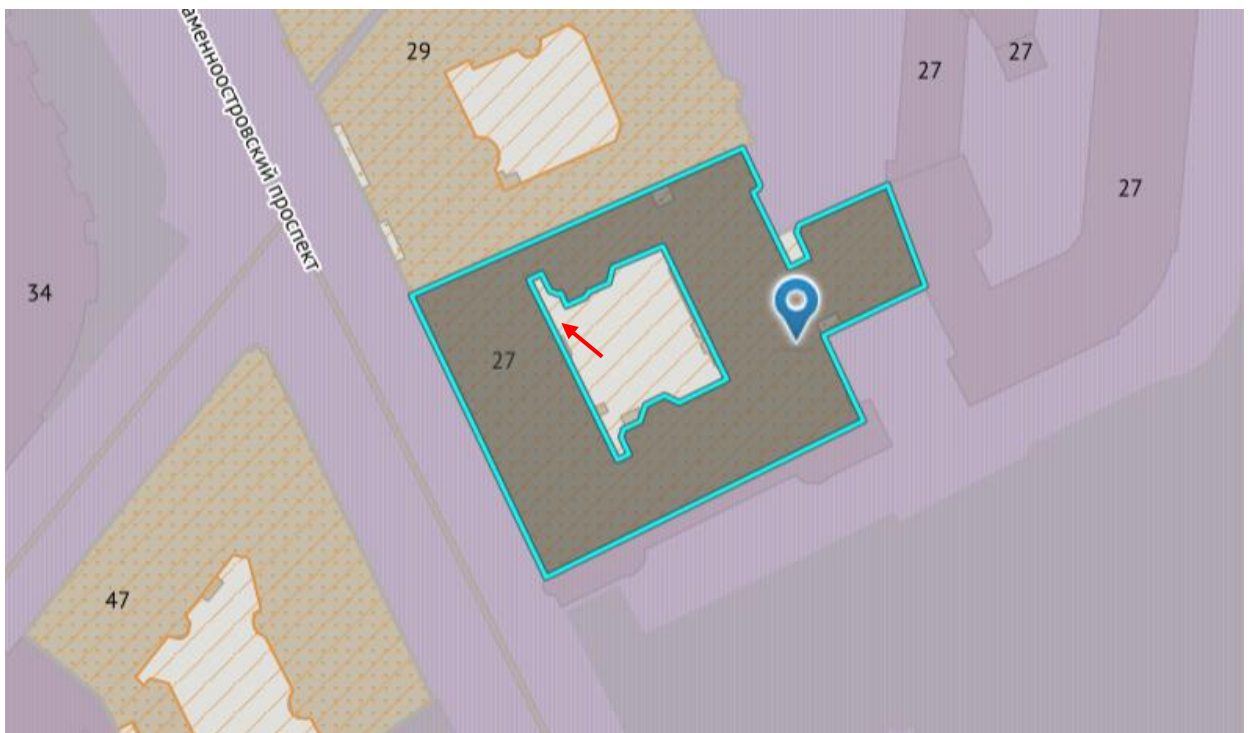




Фото 5. Окна помещения 16-Н





Фото 6. Помещение 7-Н (1)

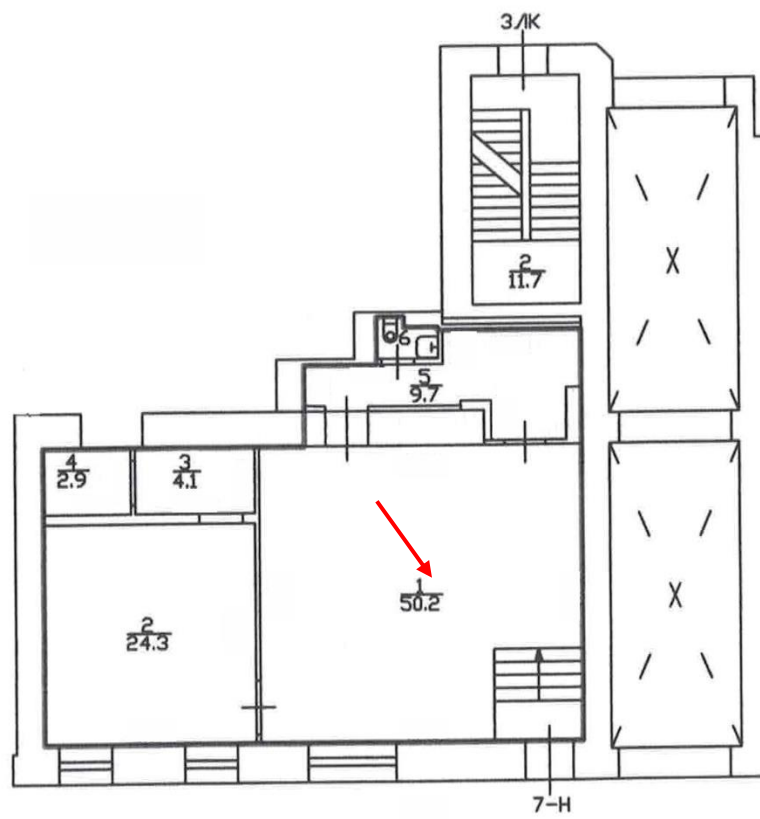






Фото 7. Помещение 7-Н (1)

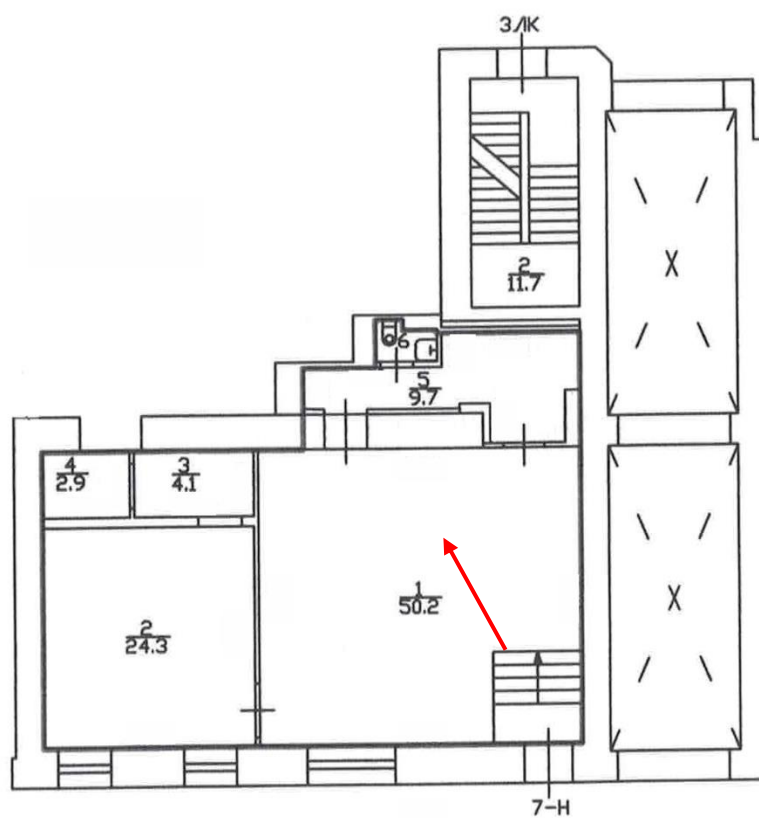




Фото 8. Помещение 7-Н (1)

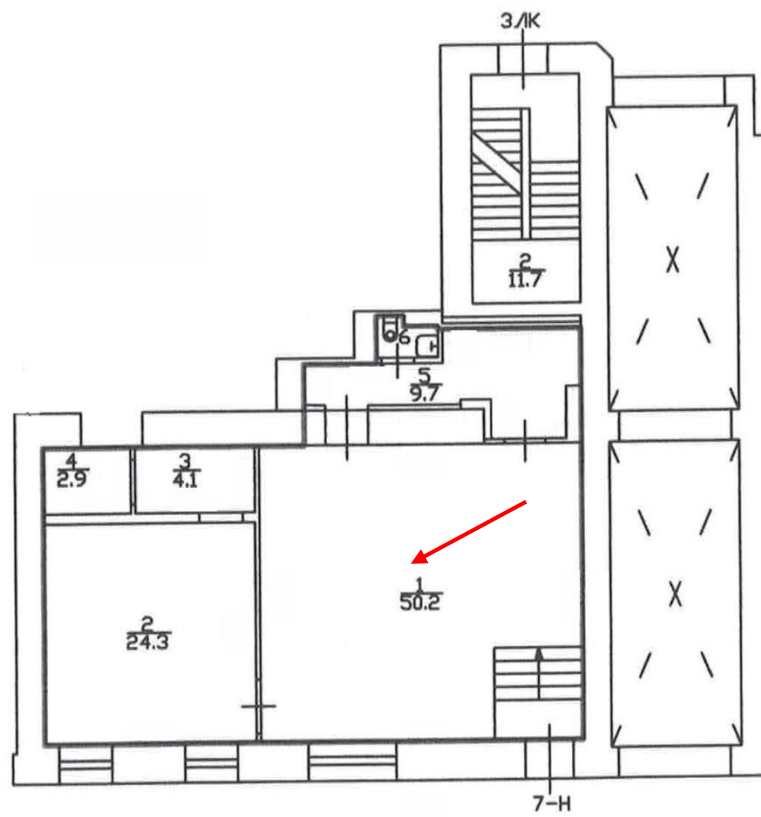
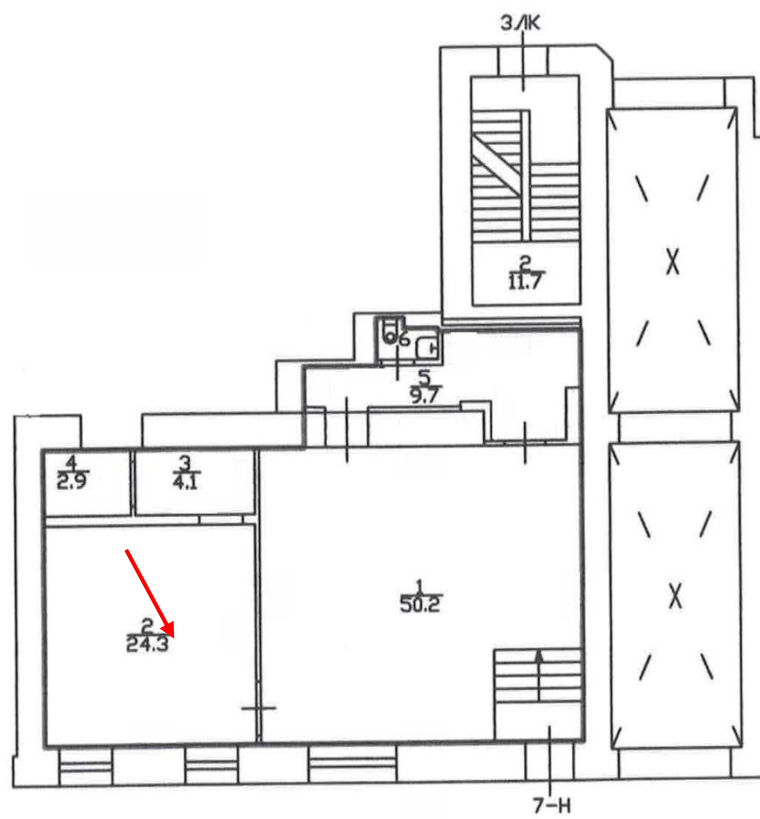




Фото 9. Помещение 7-Н (2)



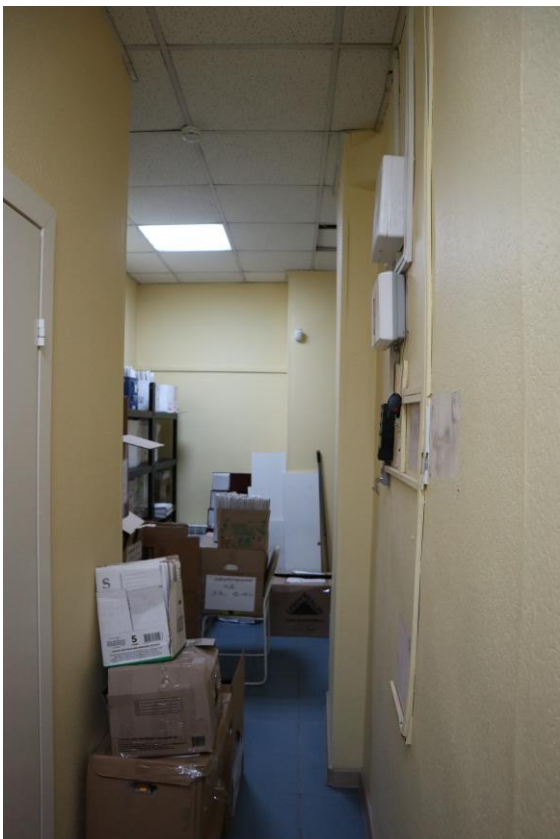


Фото 10. Помещение 7-Н (5)

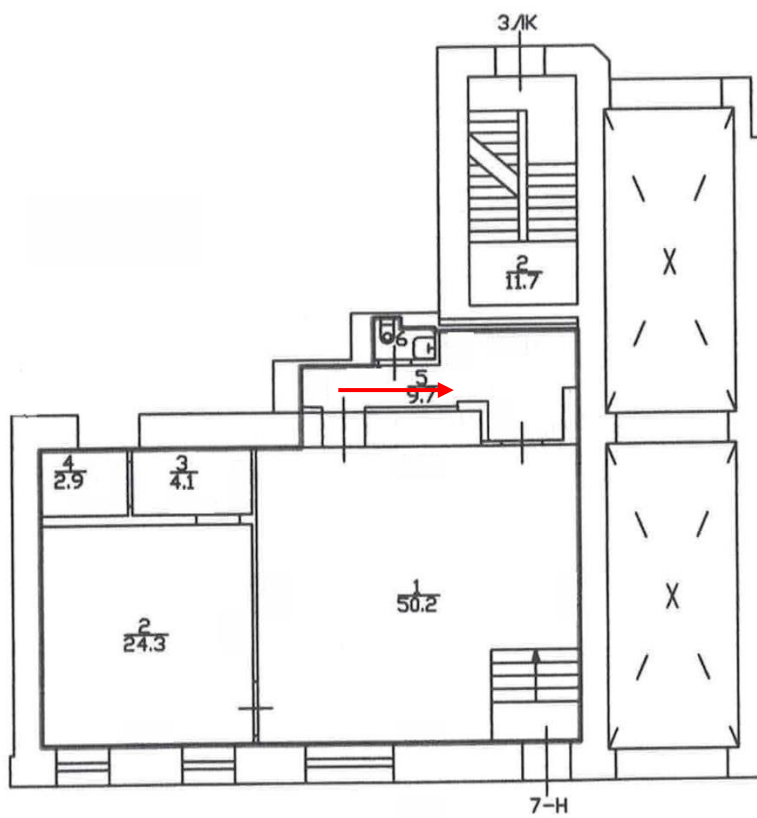




Фото 11. Помещение 7-Н (5)

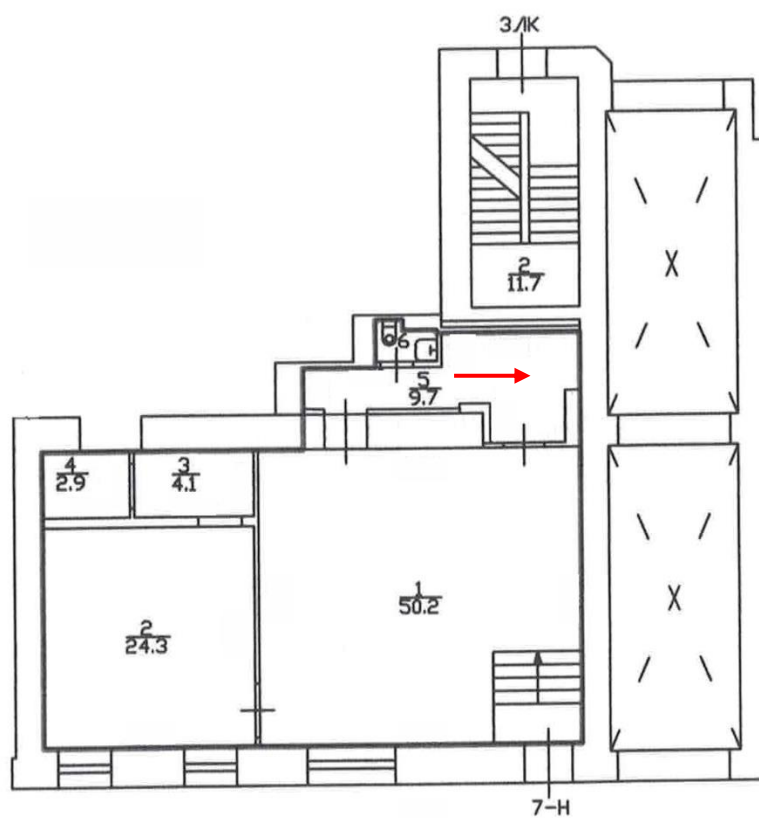
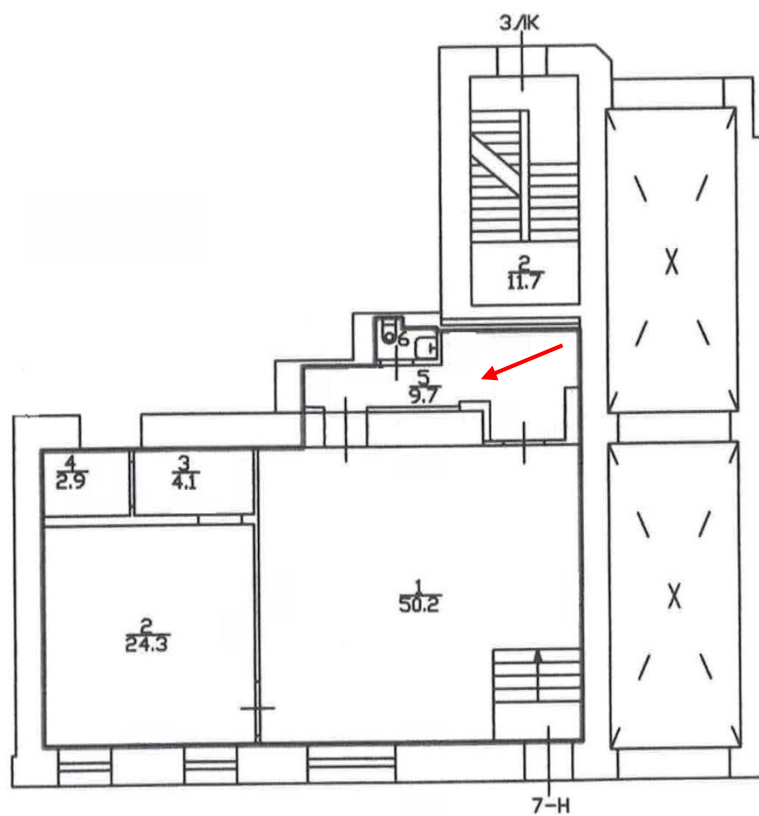




Фото 12. Помещение 7-Н (5)



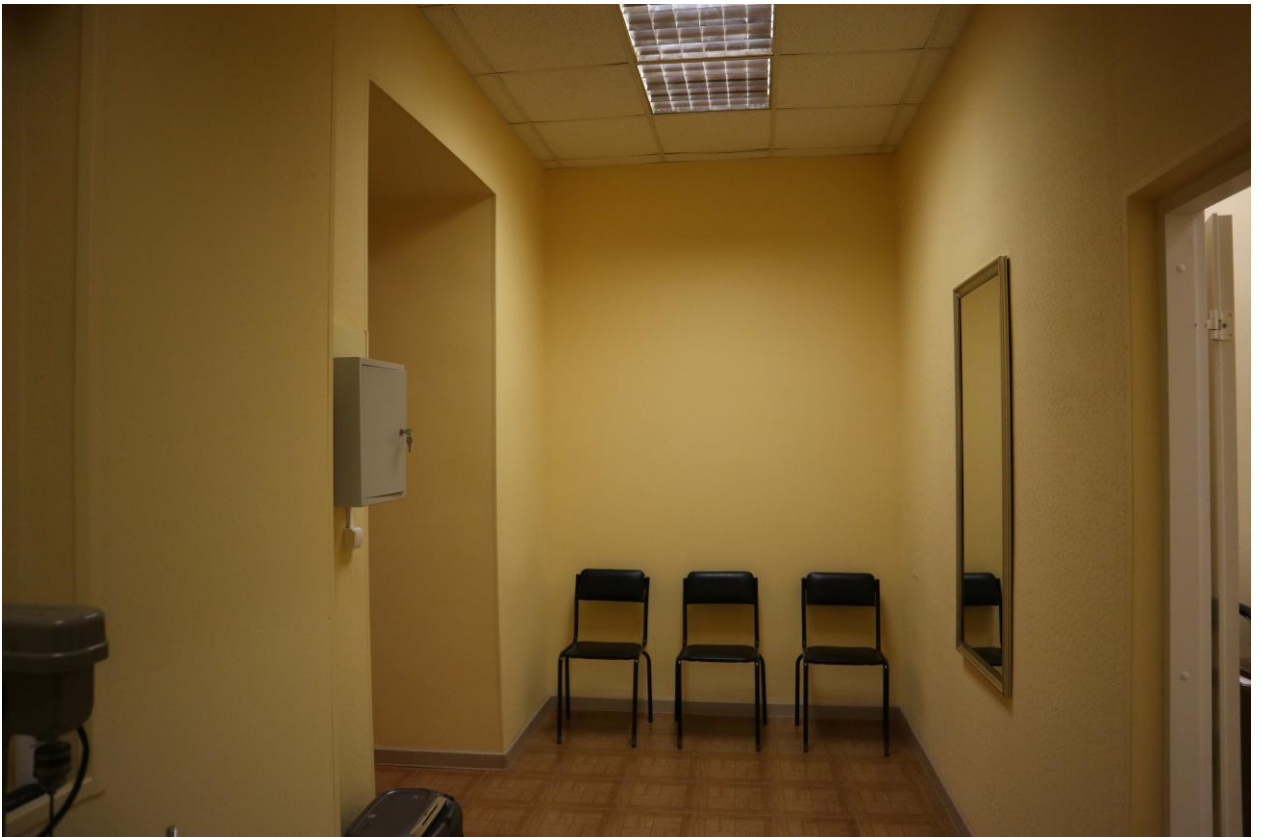


Фото 13. Помещение 16-Н (2)

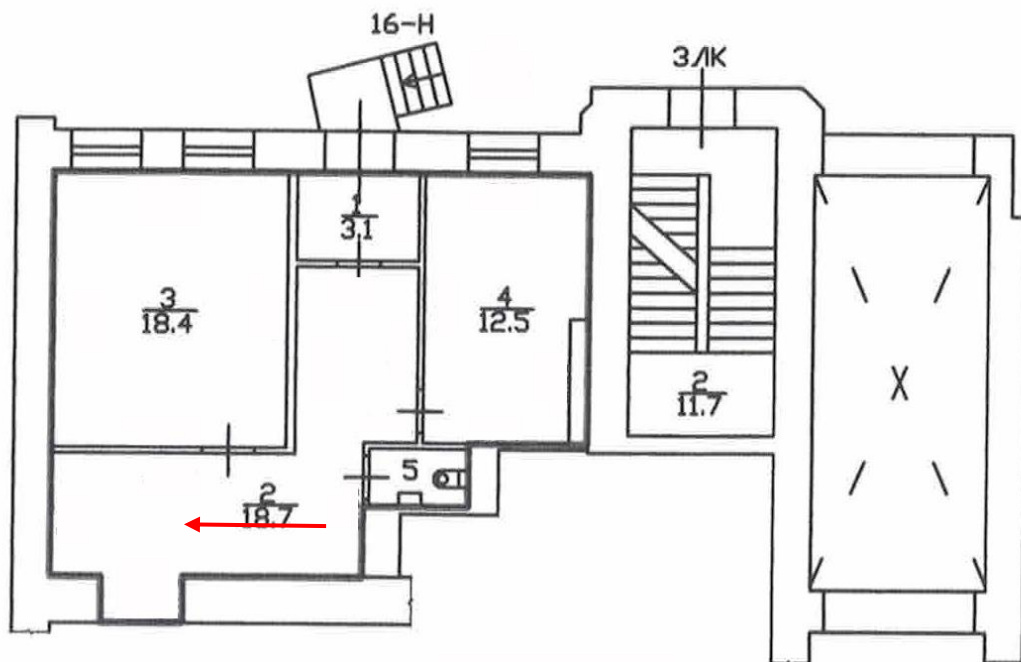




Фото 14. Помещение 16-Н (2)

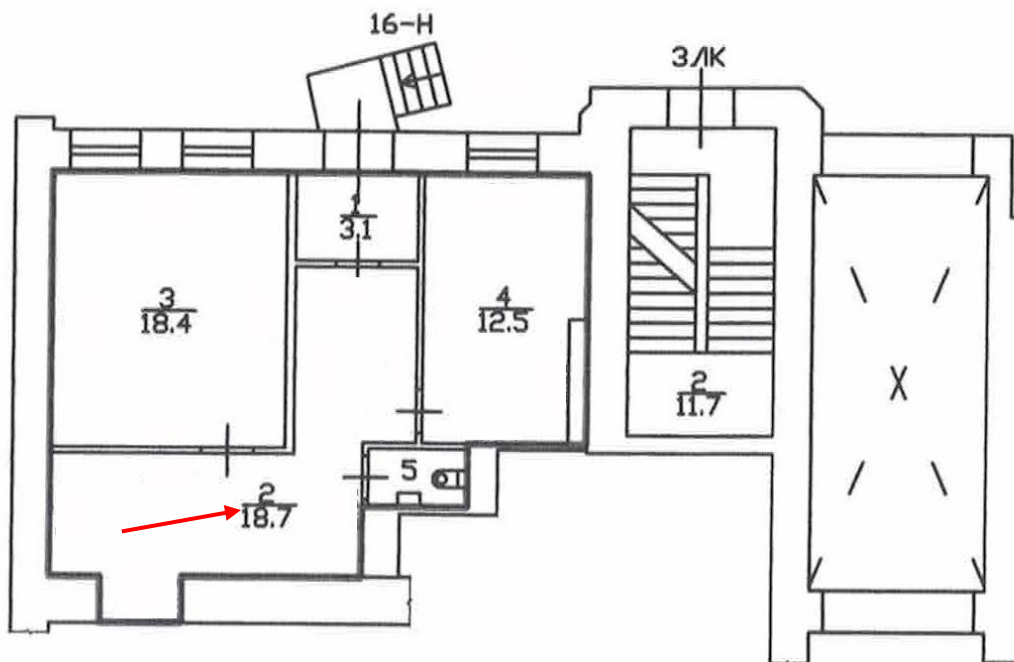
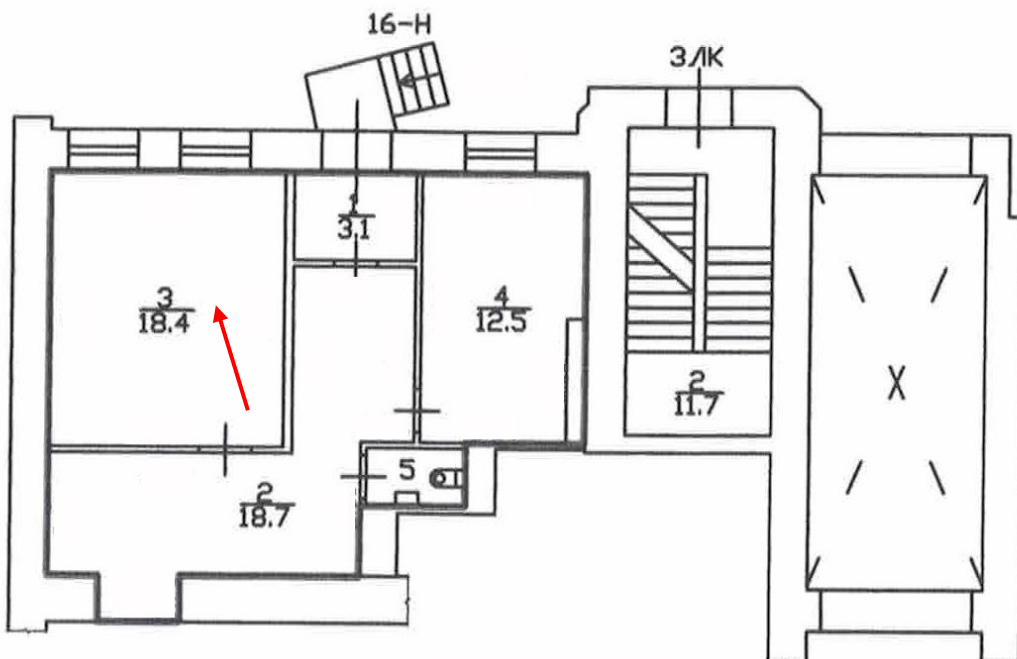






Фото 15. Помещение 16-Н (3)



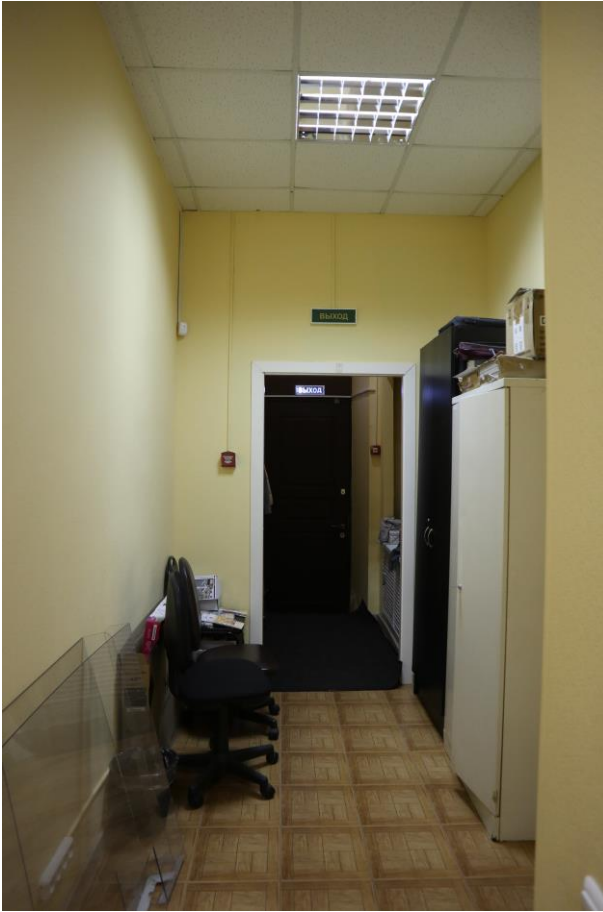


Фото 16. Помещение 16-Н (2)

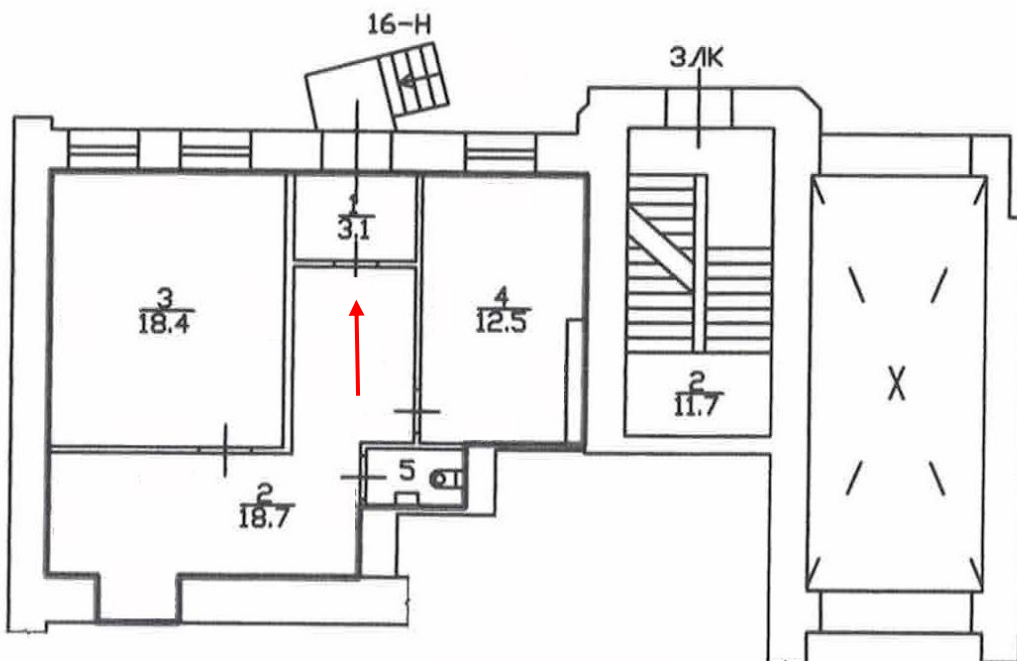




Фото 17. Помещение 16-Н (1)

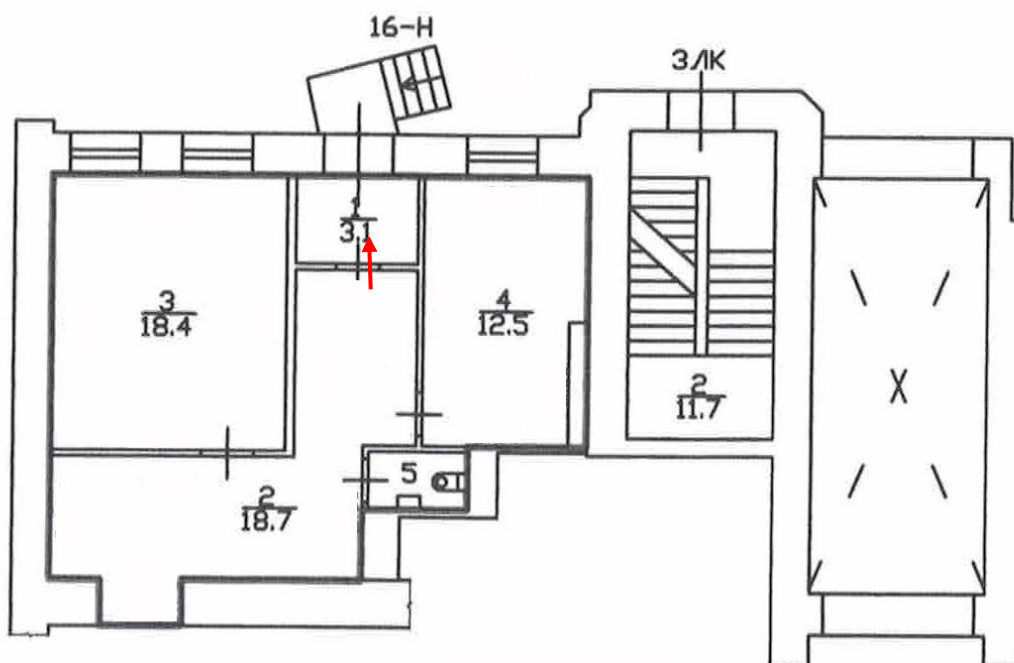
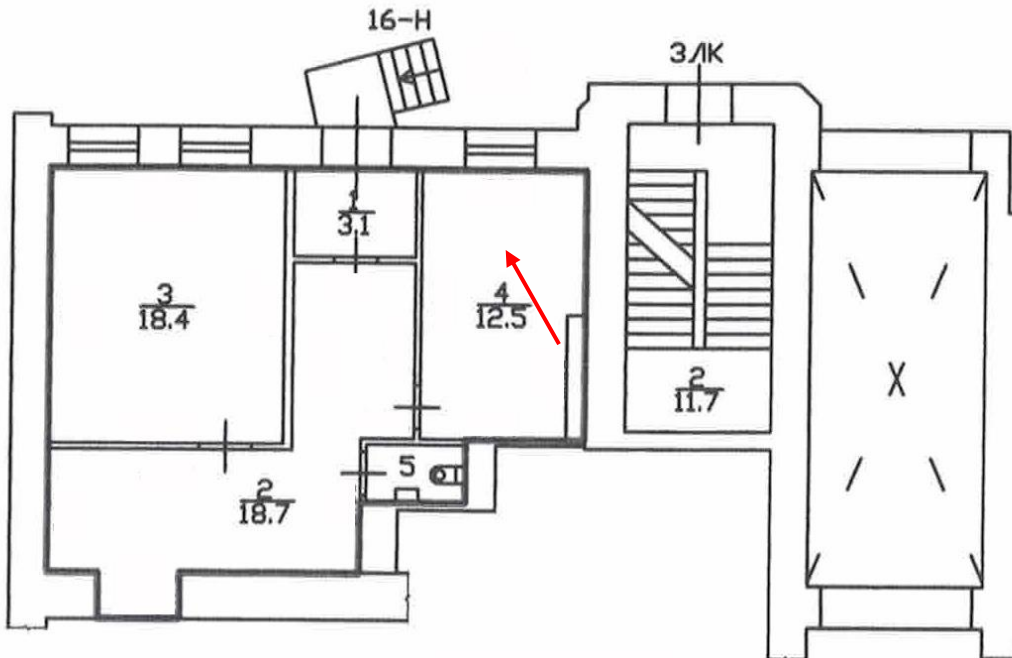


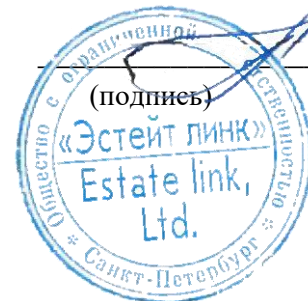


Фото 18. Помещение 16-Н (4)



Приложение №1  
к Договору № 05/22-Э1  
от «12» мая 2022 г.

Утверждаю  
ООО "Эстейт линк"



## ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

1. **Заказчик:** ООО "Эстейт линк"

2. **Объект государственной историко-культурной экспертизы:** проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Ф. Лазаревой», по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 27, лит А – «Проектная документация на приспособление для современного использования помещений 7-Н и 16-Н в части перепланировки выявленного объекта культурного наследия "Дом Е.Ф.Лазаревой" по адресу: г.СПБ, Каменноостровский пр.,д.27,лит.А» (шифр: 3-2022-1), разработанной ООО "Эстейт линк" в 2022 г.

3. **Цель государственной историко-культурной экспертизы:** определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

4. **Основание для выполнения работ:**

4.1. Федеральный Закон от 25.06.2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

4.2. Постановление Правительства РФ от 15.07.2009 года № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

5. **Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы:**

5.1. Выполнить проверку и анализ полноты проведенных комплексных научных исследований по объекту культурного наследия.

5.2. Выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие выводам и рекомендациям, полученным в ходе комплексных научных исследований.

5.3. Провести анализ на соответствие проектной документации требованиям действующего на момент проведения экспертизы законодательства в области охраны объектов культурного наследия.

5.4. Определить соответствие принятых проектных решений требованиям сохранения предмета охраны объекта культурного наследия.

5.5. По результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о соответствии (положительное заключение) или несоответствии (отрицательное заключение) проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

6. **Перечень документации (исходных данных), представляемой Заказчиком для**

**проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

6.1. Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия или пользователя указанным объектом (при наличии).

6.2. Копия распоряжения КГИОП об определении предмета охраны объекта культурного наследия (при наличии).

6.3. Копия распоряжения КГИОП об утверждении границ территории объекта культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах (при наличии).

6.4. Копия документа, удостоверяющего право на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории.

6.5. Выписка из Единого Государственного реестра недвижимости, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории.

6.6. Копия технического паспорта на здание с поэтажными планами (ПИБ).

6.7. Задание на проведение работ, выданное КГИОП.

6.11. Проектная документация, подлежащая Государственной историко-культурной экспертизе в соответствии с Договором, в составе согласно заданию КГИОП.

**7. Прочие условия:**

7.1. В соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 (в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 27.04.2017 г. № 501) заключение экспертизы подлежит подписанию усиленной квалифицированной электронной подписью аттестованного МК РФ эксперта, с последующей передачей Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) на электронном носителе (CD-диск).

**8. Место и срок выполнения работ:**

8.1. Место выполнения работ: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 27, лит. А и по адресу Исполнителя.

8.2. Срок выполнения работ: 7 дней с момента начала работ по Договору.

Исполнитель



/Я.В. Губин/

**Приложение №1**  
к Договору № 05/22-Э2  
от «12» мая 2022 г.

**Утверждаю**  
ООО "Эстейт линк"

## ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ



1. **Заказчик:** ООО "Эстейт линк"

2. **Объект государственной историко-культурной экспертизы:** проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Ф. Лазаревой», по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 27, лит А – «Проектная документация на приспособление для современного использования помещений 7-Н и 16-Н в части перепланировки выявленного объекта культурного наследия "Дом Е.Ф.Лазаревой" по адресу: г.СПБ, Каменноостровский пр.,д.27,лит.А» (шифр: 3-2022-1), разработанной ООО "Эстейт линк" в 2022 г.

3. **Цель государственной историко-культурной экспертизы:** определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

4. **Основание для выполнения работ:**

4.1. Федеральный Закон от 25.06.2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

4.2. Постановление Правительства РФ от 15.07.2009 года № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

5. **Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы:**

5.1. Выполнить проверку и анализ полноты проведенных комплексных научных исследований по объекту культурного наследия.

5.2. Выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие выводам и рекомендациям, полученным в ходе комплексных научных исследований.

5.3. Провести анализ на соответствие проектной документации требованиям действующего на момент проведения экспертиза законодательства в области охраны объектов культурного наследия.

5.4. Определить соответствие принятых проектных решений требованиям сохранения предмета охраны объекта культурного наследия.

5.5. По результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о соответствии (положительное заключение) или несоответствии (отрицательное заключение) проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

**6. Перечень документации (исходных данных), представляемой Заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

6.1. Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия или пользователя указанным объектом (при наличии).

6.2. Копия распоряжения КГИОП об определении предмета охраны объекта культурного наследия (при наличии).

6.3. Копия распоряжения КГИОП об утверждении границ территории объекта культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах (при наличии).

6.4. Копия документа, удостоверяющего право на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории.

6.5. Выписка из Единого Государственного реестра недвижимости, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории.

6.6. Копия технического паспорта на здание с поэтажными планами (ПИБ).

6.7. Задание на проведение работ, выданное КГИОП.

6.11. Проектная документация, подлежащая Государственной историко-культурной экспертизе в соответствии с Договором, в составе согласно заданию КГИОП.

**7. Прочие условия:**


7.1. В соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 (в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 27.04.2017 г. № 501) заключение экспертизы подлежит подписанию усиленной квалифицированной электронной подписью аттестованного МК РФ эксперта, с последующей передачей Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) на электронном носителе (CD-диск).

**8. Место и срок выполнения работ:**

8.1. Место выполнения работ: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 27, лит. А и по адресу Исполнителя.

8.2. Срок выполнения работ: 7 дней с момента начала работ по Договору.

Исполнитель

 /М.В. Макарова/



**Приложение №1**  
к Договору № 05/22-ЭЗ  
от «12» мая 2022 г.

**Утверждаю**  
ООО "Эстейт линк"



## ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

1. **Заказчик:** ООО "Эстейт линк"

2. **Объект государственной историко-культурной экспертизы:** проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Ф. Лазаревой», по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 27, лит А – «Проектная документация на приспособление для современного использования помещений 7-Н и 16-Н в части перепланировки выявленного объекта культурного наследия "Дом Е.Ф.Лазаревой" по адресу: г.СПБ, Каменноостровский пр.,д.27,лит.А» (шифр: 3-2022-1), разработанной ООО "Эстейт линк" в 2022 г.

3. **Цель государственной историко-культурной экспертизы:** определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

4. **Основание для выполнения работ:**

4.1. Федеральный Закон от 25.06.2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

4.2. Постановление Правительства РФ от 15.07.2009 года № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

5. **Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы:**

5.1. Выполнить проверку и анализ полноты проведенных комплексных научных исследований по объекту культурного наследия.

5.2. Выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие выводам и рекомендациям, полученным в ходе комплексных научных исследований.

5.3. Провести анализ на соответствие проектной документации требованиям действующего на момент проведения экспертиза законодательства в области охраны объектов культурного наследия.

5.4. Определить соответствие принятых проектных решений требованиям сохранения предмета охраны объекта культурного наследия.

5.5. По результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о соответствии (положительное заключение) или несоответствии (отрицательное заключение) проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

**6. Перечень документации (исходных данных), представляемой Заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

6.1. Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия или пользователя указанным объектом (при наличии).

6.2. Копия распоряжения КГИОП об определении предмета охраны объекта культурного наследия (при наличии).

6.3. Копия распоряжения КГИОП об утверждении границ территории объекта культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах (при наличии).

6.4. Копия документа, удостоверяющего право на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории.

6.5. Выписка из Единого Государственного реестра недвижимости, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории.

6.6. Копия технического паспорта на здание с поэтажными планами (ПИБ).

6.7. Задание на проведение работ, выданное КГИОП.

6.11. Проектная документация, подлежащая Государственной историко-культурной экспертизе в соответствии с Договором, в составе согласно заданию КГИОП.

**7. Прочие условия:**

7.1. В соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 (в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 27.04.2017 г. № 501) заключение экспертизы подлежит подписанию усиленной квалифицированной электронной подписью аттестованного МК РФ эксперта, с последующей передачей Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) на электронном носителе (CD-диск).

**8. Место и срок выполнения работ:**

8.1. Место выполнения работ: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 27, лит. А и по адресу Исполнителя.

8.2. Срок выполнения работ: 7 дней с момента начала работ по Договору.

Исполнитель



/Михайловская Г.В./