

А К Т

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк с примыкающими дворовыми флигелями» в составе комплекса «Усадьба В.П. Давыдова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Чайковского, д. 27, лит. А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк с примыкающими дворовыми флигелями» в составе комплекса «Усадьба В.П. Давыдова», для приспособления помещений для современного использования в части устройства системы пожарной сигнализации и системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского д.27, Лит. «А»¹, стадия «П», шифр 06/2021-СЗГМУ-АПС.СОУЭ, выполненной ООО «Базис Плюс» в 2021 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена экспертной комиссией, в составе: Аверьянова А.Е., Михайловская Г.В., Глинская Н.Б. (см. Приложение № 12 «Копии протоколов заседаний экспертной комиссии»), на основании договоров №№ Ч27А-1/1, Ч27А-1/2, Ч27А-1/3 от 06 августа 2021 г. на проведение государственной историко-культурной экспертизы (см. Приложение № 11 «Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы»).

1. Дата начала и окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 06 августа 2021 г. по 25 августа 2021 г.

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Северо-Западный государственный медицинский университет им. И.И. Мечникова» Министерства здравоохранения Российской Федерации, 191015 Санкт-Петербург, ул. Кирочная, д. 41.

¹ Название проектной документации в соответствии с контрактом № 02/2021-КОУ от «29» июня 2021 г. (см. Приложение № 10) – «Проектная (техническая) документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк с примыкающими дворовыми флигелями» в составе комплекса «Усадьба В.П. Давыдова», для приспособления помещений для современного использования в части устройства системы пожарной сигнализации и системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского д.27, Лит. «А» (капитальный ремонт)». В данном Акте принято название проектной документации в соответствии с федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

4. Сведения об экспертах.

Фамилия, имя, отчество	Аверьянова Александра Евгеньевна
Образование	высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина
Специальность	Архитектор
Стаж работы по профессии	43 года
Место работы и должность	не работает
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25 декабря 2019 г. № 2032 «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы». Объекты экспертизы: - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
Фамилия, имя, отчество	Михайловская Галина Викторовна
Образование	Высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина. Профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация культурного наследия» СПб ГАСУ, 2000 г.
Специальность	Архитектор
Стаж работы по профессии	43 года
Место работы и должность	ООО «НЭО», эксперт
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 11 октября 2018 г. № 1772 «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы». 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.
Фамилия, имя, отчество	Глинская Наталия Борисовна
Образование	высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	43 года
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»

<p>Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)</p>	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25 декабря 2019 г. № 2032 «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы»</p> <p>Объекты экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 30 апреля 2021 г. № 596.</p>
---	---

Эксперты:

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

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

Эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы в соответствии с п. 19 д. и обеспечивают выполнение п. 17 «Положения о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569.

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк с примыкающими дворовыми флигелями» в составе комплекса «Усадьба В.П. Давыдова», для приспособления помещений для современного использования в части устройства системы пожарной сигнализации и системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского д.27, Лит. «А»», стадия «П», шифр 06/2021-СЗГМУ-АПС.СОУЭ, выполненной ООО «Базис Плюс» в 2021 г. и направленной на сохранение выявленного объекта культурного наследия «Особняк с примыкающими дворовыми флигелями» в составе комплекса «Усадьба В.П. Давыдова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Чайковского, д. 27, лит. А, требованиям

законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк с примыкающими дворовыми флигелями» в составе комплекса «Усадьба В.П. Давыдова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Чайковского, д. 27, лит. А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк с примыкающими дворовыми флигелями» в составе комплекса «Усадьба В.П. Давыдова», для приспособления помещений для современного использования в части устройства системы пожарной сигнализации и системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского д.27, Лит. «А»», стадия «П», шифр 06/2021-СЗГМУ-АПС.СОУЭ, выполненная ООО «Базис Плюс» в 2021 г., в составе:

- Состав проектной документации (Шифр 06/2021-СЗГМУ-АПС.СОУЭ.СП);
- 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;
- Раздел 1. Предварительный работы (Шифр 06/2021-СЗГМУ-АПС.СОУЭ.ПР);
- Раздел 2. Комплексные научные исследования (Шифр 06/2021-СЗГМУ-АПС.СОУЭ.КНИ);
- Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 5.7 Технологические решения (Шифр 06/2021-СЗГМУ-АПС.СОУЭ.ТР).

7. Перечень документов, представленных заявителем:

- Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк с примыкающими дворовыми флигелями» в составе комплекса «Усадьба В.П. Давыдова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Чайковского, д. 27, лит. А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк с примыкающими дворовыми флигелями» в составе комплекса «Усадьба В.П. Давыдова», для приспособления помещений для современного использования в части устройства системы пожарной сигнализации и системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского д.27, Лит. «А»», стадия «П», шифр 06/2021-СЗГМУ-АПС.СОУЭ, выполненная ООО «Базис Плюс» в 2021 г.
- Выписка из Приказа председателя КГИОП №15 от 20.02.2001 г. об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (см. Приложение № 2);
- Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Усадьба В.П. Давыдова», утвержденного КГИОП 05 июля 2002 г. (см. Приложение № 3);
- Копия распоряжения КГИОП от 28.10.2011 г. № 10-748 об утверждении перечня предметов охраны здания «Особняк с примыкающими дворовыми флигелями», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Усадьба В.П. Давыдова» (см. Приложение № 4);

- Копия охранного обязательства № 10663 от 16.02.2012 г. на нежилые помещения, расположенные в выявленном объекте культурного наследия (см. Приложение № 6);
- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 08.10.2020 г. № 01-52-2278/20-0-1 (см. Приложение № 7);
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 27.02.2021 № 99/2021/377965000 (см. Приложение № 8);
- Копия договора безвозмездного пользования от 10.02.2004 г. № 03-Б126226 (см. Приложение № 8);
- Копии поэтажных планов (см. Приложение № 9);
- Контракт № 02/2021-КОУ от «29» июня 2021 г.² (см. Приложение № 10);
- Копия договора № Ч27А-1/0 от 06 августа 2021 г. на организацию проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк с примыкающими дворовыми флигелями», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Усадьба В.П. Давыдова», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 27, лит. А (см. Приложение № 10);
- Копия лицензии Министерства культуры Российской Федерации на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 03154 от 18 января 2016 г., выданной ООО «Базис Плюс». Лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа № 240 от 4 марта 2019 г. (см. Приложение № 14);
- Письмо КГИОП № 01-30-1330/21-0-1 от 20.07.2021 (см. Приложение № 14).

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

Обстоятельств, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, не имеется.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», 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».

При проведении государственной историко-культурной экспертизы были осуществлены:

- натурное (визуальное) обследование объекта;
- историко-библиографические и архивные изыскания в целях изучения истории строительства объекта и его историко-культурной ценности на основании проведенных ранее исследований;

² Контракт № 02/2021-КОУ заключен «29» июня 2021 г. и подписан сторонами посредством усиленных квалифицированных электронных подписей. Информация о контракте представлена на интернет-ресурсе единой информационной системы в сфере закупок (карточка контракта № 1784246167921000558, <https://zakupki.gov.ru/epz/contract/contractCard/common-info.html?reestrNumber=1784246167921000558>).

Проведение историко-культурного, архитектурного анализа проектных решений было направлено на установление соответствия проекта требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия. В ходе проведения историко-культурной экспертизы была проанализирована представленная проектная документация по исследуемому объекту на соответствие действующему законодательству Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 08.10.2020 г. № 01-52-2278/20-0-1 (см. Приложение № 7), Распоряжения КГИОП от 28.10.2011 г. № 10-748 об утверждении перечня предметов охраны здания «Особняк с примыкающими дворовыми флигелями», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Усадьба В.П. Давыдова» (см. Приложение № 4). На основе данных исследований проведена оценка возможности проведения работ по сохранению данного объекта культурного наследия.

Изучены и оценены исторические сведения, публицистические материалы, проанализирована история объекта, с выявлением основных его этапов, историко-библиографические и архивные изыскания для изучения истории строительства объекта и его историко-культурной ценности. На основании данных исследований составлена краткая историческая справка (см. п. № 10.2. настоящего Акта).

Натурные исследования включали визуальный осмотр здания и фотофиксацию современного состояния. Фотофиксация дает представление о современном облике объекта культурного наследия (Приложение № 5).

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

10.1. Учетные сведения

Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Чайковского, д. 27, лит. А, – выявленный объект культурного наследия «Особняк с примыкающими дворовыми флигелями» в составе комплекса «Усадьба В.П. Давыдова», на основании Приказа КГИОП от 20 февраля 2001 года №15 об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (см. Приложение № 2).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Усадьба В.П. Давыдова», по адресу: г. Санкт-Петербург, Чайковского ул., 27; Друскеникский пер., 5 утвержден КГИОП 05 июля 2002 г. (см. Приложение № 3).

Перечень предметов охраны здания «Особняк с примыкающими дворовыми флигелями», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Усадьба В.П. Давыдова», определен Распоряжением КГИОП от 28.10.2011 г. № 10-748 (см. Приложение № 4).

Охранное обязательство № 10663 на нежилые помещения, расположенные в выявленном объекте культурного наследия (пом. Л-6, пом. 14-Н (8-10), пом. 12-Н (6, 26), пом. 11-Н (5-11), пом. 10-Н (3, 6-15), пом. 9-Н (9, 13, 14), пом. 6-Н (3-6, 37-51)) заключено 16.02.2012 г. (см. Приложение № 6).

Пом. Л-6 (часть) площадью 22 (двадцать два) кв. м, пом. 14-Н (8-10), пом. 12-Н (6, 26), пом. 11-Н (5-11), пом. 10-Н (3, 6-15), пом. 9-Н (9, 13, 14), пом. 6-Н (3-6, 37-51), здания,

расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Чайковского, д. 27, лит. А, находятся в безвозмездном пользовании ФГБОУ ВО «Северо-Западный государственный медицинский университет им. И.И. Мечникова» Министерства здравоохранения Российской Федерации, на основании договора безвозмездного пользования от 10.02.2004 г. № 03-Б126226 (см. Приложение № 8).

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

Улица Чайковского проходит от Фонтанки до Потёмкинской улицы. Ее название менялось неоднократно. С 1716 по 1785 год это была 3-я от Невы реки линия или же 3-я от Невы реки улица. До 1776 года она шла чуть дальше, чем сейчас, до реки Саморойки, которая вытекала из Лиговского бассейна (в начале современного Лиговского проспекта) в Неву, и была засыпана в 1780 году. Параллельно существовали наименования 2-я Артиллерийская линия или 2-я Артиллерийская улица, поскольку здесь селились служащие Артиллерийского ведомства. В середине XVIII века употреблялось и название 2-я Пушкарская или просто Пушкарская улица, поскольку поблизости находился Литейный двор, а артиллеристов и мастеровых Литейного двора называли пушкарями.

Наконец, в 1748 году появилось название, которое в итоге вытеснило все предыдущие, – Сергиевская улица, по церкви во имя преподобного Сергия Радонежского, находившейся на углу Литейной улицы (ныне проспект).

В октябре 1923 года Сергиевскую улицу переименовали в улицу Композитора Чайковского. С 1852 по 1859 год Пётр Ильич Чайковский (1840–1893) учился в Училище правоведения на углу Сергиевской улицы и Фонтанки, и в дни отпусков навещал родителей, которые в 1852 году приехали из Алапаевска в Петербург и сняли квартиру в доме № 41 по Сергиевской улице. В 1865 году Чайковский окончил Петербургскую консерваторию. Возглавлявший ее Антон Григорьевич Рубинштейн назвал его самым талантливым своим учеником еще до написания «Пиковой дамы», «Лебединого озера», «Щелкунчика» и других произведений, которые создали композитору бессмертную славу. В Петербурге состоялись премьеры многих его произведений.

С 1931 года слово «композитор» из названия улицы ушло. Она стала называться в нынешнем варианте.

Граф Владимир Петрович Орлов-Давыдов (до 1856 года - Давыдов; 23 апреля 1809 - 24 апреля 1882) – тайный советник, обер-церемониймейстер, писатель из рода Давыдовых. Известный англоман, меценат и библиофил; обладатель огромного состояния. Владелец Усольской волости на Средней Волге. Основатель ветви Орловых-Давыдовых.

Владимир Петрович Давыдов был сыном Петра Львовича Давыдова от брака с дочерью графа Владимира Григорьевича Орлова - Натальей. Его детство прошло в Италии, где проживала мать, имевшая слабое здоровье. В сентябре 1819 года Наталья Владимировна скончалась. Воспитанием внука занялся граф Орлов.

Владимир был отправлен в Британию, где окончил курс университета в Эдинбурге со степенью доктора права, после чего, переселившись в Лондон, был причислен там к русскому посольству. В Шотландии В.П. Давыдов познакомился с Вальтером Скоттом.

Давыдов сделал для В. Скотта первый английский перевод «Слова о полку Игореве» (1827). После смерти Скотта материально поддержал его семью, организовал выпуск собрания сочинений.

Спустя некоторое время Давыдов переехал в Париж, слушал там лекции Гизо и Кузена, и оттуда после пятилетнего пребывания вернулся в Россию. На пути он останавливался в Германии и слушал лекции в некоторых университетских городах. Посетил Давыдов и Веймар, где был принят великой герцогиней Марией Павловной. Там же он познакомился с Гёте.

Вернувшись в Россию, Давыдов поступил на службу. В 1830 году, когда Владимиру исполнился двадцать один год, дед передал ему во владение родовое орловское имение Отрада. 29 февраля 1831 года старый граф скончался.

В 1835 году Владимир Давыдов отправился в Италию, откуда, из Рима, с живописцем К.П. Брюлловым, архитектором Н.Е. Ефимовым и археологом доктором Крамером, на свои средства предпринял путешествие на Восток, вёл там путевые заметки, которые позднее были изданы как «Путевые записки, веденные во время пребывания на Ионических островах, в Греции, Малой Азии и Турции в 1835 г.». За это в 1840 году он был удостоен почётной учёной степени Эдинбургского университета.

По возвращении в Россию Давыдов был зачислен на службу в Министерство внутренних дел, а с 1848 по 1852 годы состоял совестным судьей в Петербурге. После смерти последней из рода Орловых Екатерины Владимировны Новосильцевой, 26 марта 1856 года ему было высочайше разрешено принять титул и имя его деда по матери и именоваться графом Орловым-Давыдовым.

В 1862 году он был избран петербургским губернским предводителем дворянства. Как человек европейски образованный и гуманный, он принимал близко к сердцу многие вопросы современной ему общественной жизни в России и нередко входил с различными записками и предложениями в высшие инстанции. В частности, в имениях своих он немало сделал для облегчения быта крестьян, строил храмы, больницы, школы. Входил в состав комиссии для сбора добровольных пожертвований для голодающих. С 1866 по 1869 год был членом Попечительского совета заведений общественного призрения в Санкт-Петербурге.

В.П. Орлов-Давыдов 1 декабря 1878 года был избран почётным членом Академии наук. Граф скончался от порока сердца и стенокардии в Петербурге 24 апреля 1882 года. Был похоронен в Успенской церкви в селе Отрада Серпуховского уезда рядом с женой Ольгой Ивановной.

Орлову-Давыдову принадлежал большой участок, выходящий на Фурштатскую (10), Кирочный пер. (позднее Друскеницкий, № 1) и Сергиевскую (27).

Архитектор Гаспаре Фоссати, активно работавший в Петербурге в период позднего классицизма, в 1838 году спроектировал двухэтажный особняк «камергера двора Его Императорского Величества» В.П. Давыдова на Сергиевской улице³ (современный адрес – улица Чайковского, дом №27).

В 1853 г. архитектор Г.Э. Боссе оборудовал участок, отделал парадные апартаменты, в 1859 г. интерьеры оформил архитектор А.И. Кракау.

В 1872-1874 - акад. арх. Гёдике Роберт Андреевич (1829-1910 гг.) осуществил частичную перестройку.

³ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д 4414. Л. 5. – В том же деле (Л. 7) хранится разработанный А. Робеном проект надстройки особняка двумя этажами с его переделкой в доходный дом (проект остался неосуществленным).

Здание позднее было надстроено, но его нижние этажи сохранили прежний облик. В соответствии с композиционными нормами классицизма фасад был сделан симметричным и в центре украшен балконом. Начиная с 1830-х годов металлические элементы стали все шире использоваться в конструктивных и архитектурных решениях балконов. Балконы на более дешевых чугунных кронштейнах в 1830-х годах вытеснили балконы старой конструкции – из каменных плит, поддерживаемых каменными консолями. Чугунные кронштейны отливались целыми сериями по типовым проектам. Были разработаны и типовые проекты перильных решеток. Поэтому одни и те же кронштейны и перила можно увидеть на фасадах домов, построенных разными архитекторами. Так в композицию фасада исследуемого дома был включен типовой ампирный балкон⁴. Декор фасада был также выполнен в стилистике позднего классицизма. Новшеством стали два эркера, размещенные по сторонам центрального ризалита (под одним из них располагался подъезд).

Архитектурная критика тех лет незамедлительно отреагировала на эти новшества. Нарушение симметрии фасадов приветствовалось как способ преодоления монотонности застройки улиц. Но начавшееся увлечение эркерами вызывало и иронические оценки: крытые балконы, воля ваша – из рук вон! – писала в 1841 году газета «Северная пчела». – Теперь делают огромные висячие комнаты... Странно, что люди во всем переходят в крайность! Уж не станут ли строить висячие на улицу танцевальные залы...»⁵.

Заметка из «Ленинградской правды» от 15.05.1958 г. гласит, что вошли в строй ясли на 125 мест. Согласно телефонному справочнику в 1965, 1976 гг. так же располагались ясли Дзержинского района № 266.⁶

В 2001 г. дом включён КГИОП в «Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность», как объект «Усадьба В.П. Давыдова».

Угловой флигель (ул. Чайковского, 27 - Друскеникский пер., 5), возведен в 1867 г. по проекту архитектора Кольмана К.К. В 1914 г. архитектором Данини С.А. осуществлена надстройка. Здание входит в список вновь выявленных объектов культурного наследия и относится к территории усадьбы В.П. Давыдова.

На пересечении Друскеникского переулка и улицы Фурштатская находится Доходный дом В.П. Орлова-Давыдова. Он был построен в 1865 году, по проекту архитектора Карла Карловича Кольмана. Участком №10 с 1850-х годов до 1917 года владели три поколения графской семьи Орловых-Давыдовых. На Фурштатскую выходили задворки их усадьбы на Сергиевской улице (ныне улица Чайковского), 27. Всеобщая адресная книга СПб (1867-1868) называет двух графов Орловых-Давыдовых, живших в д. 27 по Сергиевской: Владимир Петрович, тайный советник, губ. предводитель дворянства, и Владимир Владимирович, полковник, флигель-адъютант⁷. Весь Петроград на 1917 называет гр. Александра Анатольевича Орлова-Давыдова, церемониймейстера Двора, владельцем всего обширного участка вдоль Друскеникского пер. от Сергиевской до Фурштатской⁸. Граф А.А. Орлов-Давыдов (13 декабря 1871 - 19 января 1935) – русский общественный деятель и политик из третьего поколения Орловых-Давыдовых.

⁴ Архитектура Петербурга середины и второй половины XIX века, Пунин А.Л., 2009 г.

⁵ Северная пчела. 1841. №172, 4 авг.

⁶ Краткий справочник ЛГТС-1976, с. 409

⁷ Всеобщая адресная книга С.-Петербурга, 1867-1868 гг., с. 482

⁸ Адресная и справочная книга г. Петрограда. – [СПб.]: издание т-ва А.С. Суворина – "Новое время", [1917].

10.3. Описание современного состояния объекта

Четырехэтажное здание «Особняка с примыкающими флигелями» - решено в стиле классицизма, Г-образное в плане, сформировано из двух смежных корпусов. Главный корпус обращен лицевым фасадом на Чайковскую ул., дворовый флигель примыкает с восточной стороны и располагается в глубине дворовой территории. Кровля лицевого корпуса двухскатная из листового металла.

Стены здания кирпичные. Цоколь отделан известняком. Отделка лицевого фасада: линейный штукатурный руст, уровне 1-го этажа, гладкая штукатурка – в уровне 2-4 этажей. Лицевой фасад имеет горизонтальное членение профилированными тягами, межэтажными (между 1 и 2 этажами) и подоконными профилированными карнизами (между 3 и 4 этажами). Фасад завершен венчающим профилированным карнизом с модульонами.

Оконные проемы лицевого фасада корпуса по улице Чайковского – прямоугольные в уровне 1, 3, 4 этажей, и полуциркульные в уровне 2-го этажа. Оформление оконных проемов – замковые камни и подоконные выступы в уровне 1-го этажа, профилированные архивольты и подоконные выступы в уровне 2-го этажа, профилированные наличники и подоконные выступы в уровне 3-го этажа.

В центре лицевого фасада в уровне 2 этажа помещен прямоугольный в плане балкон на 4-х литых кронштейнах, и литым балконным ограждением. Балконный проем оформлен штукатурными профилированными наличниками и треугольным сандриком на кронштейнах. Также, в уровне 2 этажа, по сторонам от балкона, симметрично относительно центральной оси фасада, расположены два пятигранных в плане эркера, оформленных полуколоннами в межоконных простенках и профилированным карнизом с поясом дентикул в завершении.

Дворовый фасад корпуса ул. Чайковского расчленен тремя ризалитами большого выноса – полуциркульным в плане в центральной части, и прямоугольными в плане с западной и восточной сторон Дворовые фасады имеют сдержанный характер отделки - облицованы гладкой штукатуркой, оформлены венчающим профилированным карнизом в завершении. Оконные проемы – прямоугольные в уровне 1, 3, 4 этажей, и полуциркульные в уровне 2-го этажа.

Основной вход в здание организован по 15-й световой оси лицевого фасада. За главным входом располагается помещение вестибюля лестницы Л-6. Интерьеры здания носят в основном прикладной характер, и не имеют ценной декоративной отделки. В пом. 6-Н (7) 1-го этажа сохранился крестовый свод (см. Приложение № 5. Фото 18). Полы – керамическая плитка, паркет, ламинат, линолеум. Потолки в большей части помещений – подвесные (армстронг). Отделка стен – облицовка плиткой, штукатурное покрытие с окраской, оклейка обоями. Общее состояние – удовлетворительное.

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

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

- Иконографические материалы (см. Приложение № 1);
- Фотографические изображения объекта на момент заключения договора на проведения экспертизы (см. Приложение № 5);

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

Нормативно-правовые документы, используемые при проведении государственной историко-культурной экспертизы:

- Федеральный закон № от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации (ред. от 24.04.2020 г.);
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569) с изменениями на 10 марта 2020 года;
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования»;
- Письмо Министерства культуры РФ от 16.10.2015 г. №338-01-39-ГП «Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Библиографические, архивные источники, электронные ресурсы:

- Архитектура Петербурга середины и второй половины XIX века, Пунин А.Л., 2009 г.
- Северная пчела. 1841. №172, 4 авг.
- Краткий справочник ЛГТС-1976, с. 409
- Всеобщая адресная книга С.-Петербурга, 1867-1868 гг., с. 482
- Адресная и справочная книга г. Петрограда. – [СПб.]: издание т-ва А.С. Суворина – "Новое время", [1917].
- «Подробный планъ столичнаго города Ст.Петербурга». 1828 г. План составлен генерал-майором Шубертом. Фрагмент. РНБ. Шифр хранения: ОК 2-Пб/58 3.
- Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. 1849 г. Фрагмент. РНБ. Шифр хранения: К 2-Пб 6/76.
- ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д 4414. Л. 5.
- ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д 4414. Л. 7.
- <https://pastvu.com/>

12. **Обоснования вывода экспертизы.**

В данном Акте рассмотрены разделы проектной документации «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк с примыкающими дворовыми флигелями» в составе комплекса «Усадьба В.П. Давыдова», для приспособления помещений для современного использования в части устройства системы пожарной сигнализации и системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского д.27, Лит. «А»», стадия «П», шифр 06/2021-СЗГМУ-АПС.СОУЭ.

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия разработана ООО «Базис Плюс» (лицензия № МКРФ 03154 от 18 января 2016 г., переоформлена на основании приказа № 240 от 4 марта 2019 г.) на основании Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников

истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 08.10.2020 г. № 01-52-2278/20-0-1.

В соответствии с Заданием КГИОП от 08.10.2020 г. № 01-52-2278/20-0-1, предварительные работы включали в себя сбор и подготовку исходно-разрешительной документации, составление Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации. Проведена фотофиксация объекта культурного наследия до начала работ с приложением схем и привязок к объекту. Данные работы проведены в необходимом объеме, и представлены в «Разделе 1. Предварительные работы».

В рамках комплексных научных исследований, специалистами ООО «Базис Плюс»: приведены краткие исторические сведения, в необходимом объеме выполнены обмеры Объекта, составлены обмерные планы, выполнено обследование технического состояния объекта культурного наследия, в том числе обследование инженерных сетей. Общее состояние объекта оценивается как удовлетворительное. Резерв мощности существующей электросети позволяет подключить проектируемые системы пожарной сигнализации и системы оповещения и управлением эвакуации людей при пожаре. Прокладка проектируемых инженерных сетей осуществляется по местам демонтированных кабельных линий, с использованием существующих отверстий при проходе через стены. Все работы проведены в необходимом объеме, и представлены в «Разделе 2. Комплексные научные исследования».

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 5.7 Технологические решения. (Шифр 06/2021-СЗГМУ-АПС.СОУЭ.ТР)

Проектом предполагается оснащение части помещений выявленного объекта культурного наследия системой автоматической пожарной сигнализации (АПС) и системы оповещения и управления эвакуацией (СОУЭ).

Автоматическая пожарная сигнализация представляет собой совокупность технических средств, установленных на защищаемом объекте для обнаружения пожара на ранней стадии его развития, обработки, представления в заданном виде извещения о пожаре на этом объекте, запуска системы оповещения и эвакуации людей при пожаре. Система АПС построена на базе оборудования ЗАО НВП «Болид». Все сигналы поступают на пульт контроля и управления охранно-пожарный С2000М установленный на посту охраны на 1 этаже (в объеме лестницы Л-6).

Система оповещения и управления эвакуацией (СОУЭ) людей при пожаре предназначена для информирования персонала и посетителей о возникновении пожара на объекте и путях эвакуации. Система СОУЭ обеспечивает необходимую слышимость во всех местах постоянного или временного пребывания людей, и интегрируется с системой автоматической пожарной сигнализации.

Пояснительная записка к проекту составлена в необходимом объеме и включает в себя описание исходных данных для разработки проектной документации, основные технические решения в части устройства системы автоматической пожарной сигнализации (АПС) и системы оповещения и управления эвакуацией (СОУЭ), мероприятия по охране окружающей среды, мероприятия по охране труда и технике безопасности, мероприятия по сохранению объекта культурного наследия.

Существующее оборудование системы пожарной сигнализации и системы оповещения и управлением эвакуации людей при пожаре – демонтируется. Проектируемое оборудование систем АПС и СОУЭ устанавливается на места демонтированного оборудования. Проектными решениями предусмотрено:

В уровне 1-го этажа:

- Монтаж извещателей пожарных дымовых оптико-электронных адресно-аналоговых (ДИП-34А-03) в пом. 6-Н (3-6, 37-48, 50, 51) – 36 шт.
- Монтаж извещателей пожарных дымовых оптико-электронных адресно-аналоговых (ДИП-34А-04) в пом. 6-Н (39, 42) – 2 шт.
- Монтаж извещателей пожарных ручных электроконтактных адресных (ИПР 513-3АМ ИСП.01) в пом. 6-Н (3, 51, в объеме лестницы Л-7) – 3 шт.
- Монтаж оповещателей охранно-пожарных световых (Молния-12 «Выход») в пом. 6-Н (3, 37, 39-42, 51, в объеме лестницы Л-7) – 9 шт.
- Установка шкафа с резервным источником питания (ШПС-12) в объеме лестницы Л-6.
- Монтаж громкоговорителей трансляционных настенных (АСР-03.1.6) в пом. 6-Н (3-6, 37-42, 45-48, 50, 51) – 16 шт.

В уровне 2-го этажа:

- Монтаж извещателей пожарных дымовых оптико-электронных адресно-аналоговых (ДИП-34А-03) в пом. 9-Н (9, 13, 14), 10-Н (3, 6-15) – 27 шт.
- Монтаж извещателя пожарного дымового оптико-электронного адресно-аналогового (ДИП-34А-04) в пом. 10-Н (8) – 1 шт.
- Монтаж извещателей пожарных ручных электроконтактных адресных (ИПР 513-3АМ ИСП.01) в пом. 9-Н (9, 13, 14), 10-Н (3, 11) – 6 шт.
- Монтаж оповещателей охранно-пожарных световых (Молния-12 «Выход») в пом. 9-Н (9, 13, 14), пом. 10-Н (3, 7-11, 13) – 10 шт.
- Монтаж громкоговорителей трансляционных настенных (АСР-03.1.6) в пом. 9-Н (9, 13, 14), пом. 10-Н (6-9, 12, 13) – 9 шт.

В уровне 3-го этажа:

- Монтаж извещателей пожарных дымовых оптико-электронных адресно-аналоговых (ДИП-34А-03) в пом. 11-Н (5-10), 12-Н (6, 26) – 16 шт.
- Монтаж извещателя пожарного дымового оптико-электронного адресно-аналогового (ДИП-34А-04) в пом. 12-Н (26) – 1 шт.
- Монтаж извещателей пожарных ручных электроконтактных адресных (ИПР 513-3АМ ИСП.01) в пом. 11-Н (5, 8, 9, 10), 12-Н (6, 26) – 6 шт.
- Монтаж оповещателей охранно-пожарных световых (Молния-12 «Выход») в пом. 11-Н (5, 8, 9, 10), пом. 12-Н (6, 26) – 6 шт.
- Монтаж громкоговорителей трансляционных настенных (АСР-03.1.6) в пом. 1-Н (5, 6, 7, 9, 10), пом. 12-Н (6, 26) – 7 шт.

В уровне 4-го этажа:

- Монтаж извещателей пожарных дымовых оптико-электронных адресно-аналоговых (ДИП-34А-03) в пом. 14-Н (8, 9, 10) – 6 шт.
- Монтаж извещателя пожарного ручного электроконтактного адресного (ИПР 513-3АМ ИСП.01) в пом. 14-Н (8) – 1 шт.

- Монтаж оповещателя охранно-пожарного светового (Молния-12 «Выход») в пом. 14-Н (8) – 1 шт.
- Монтаж громкоговорителей трансляционных настенных (АСР-03.1.6) в пом. 14-Н (8, 10) – 3 шт.

Кабельные трассы прокладываются огнестойкими кабельными линиями и соответствуют требованиям «Технического регламента о пожарной безопасности», ГОСТ 31565-2012 (Кабельные изделия. Требования пожарной безопасности), СП 6.13130.2021 (Системы противопожарной защиты. Электроустановки низковольтные. Требования пожарной безопасности).

Для прокладки кабельных трасс используются кабель-каналы и гофрированные трубы ПВХ. Крепление осуществляется при помощи одно- и двухлапковых держателей с дюбелями металлическими с шурупами. Прокладка кабельных трасс производится только на гладких поверхностях стен, по местам демонтированного кабель-канала. Для установки оборудования используются существующие отверстия в стенах и перекрытиях. После прокладки кабелей по зданию все отверстия в стенах герметизируются противопожарным материалом. Проектом не предусмотрена прокладка кабельных трасс по фасадам.

Проектом предполагается производить монтаж оборудования и прокладку кабельных линий индустриальным методом, не затрагивая детали, исключая разрушающие вибрационные воздействия на фундаменты и другие конструктивные элементы объекта культурного наследия. Выполнение предусмотренных проектом работ не нарушает архитектурно-художественное решение интерьеров объекта культурного наследия и обеспечивает целостность и сохранность архитектурно-художественного декора, предотвращение ухудшения физического состояния объекта культурного наследия, не влечет изменения особенностей, составляющих предмет охраны в ходе проведения работ. В частности, проектом сохраняются без изменений следующие элементы предмета охраны, утвержденные Распоряжением КГИОП от 28.10.2011 г. № 10-748:

Конструктивная система здания:

- исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);
- тип сводов: пологий с распалубками, на подпружных арках (воротный проезд); крестовый (проход за вестибюлем);
- парадная лестница (Л-6) – местоположение, габариты, тип (трехмаршевая), конфигурация (марши на металлических косоурах), ограждение – габариты, материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок (прутья с фигурными перехватами).

Ценная декоративно-художественная отделка интерьеров помещений выявленного объекта культурного наследия отсутствует.

Проектом организации работ предусмотрено:

- Организация производства работ с разделением на три периода.
- Обеспечение входного контроля материалов и оборудования, согласно ГОСТ 24297-2013 «Верификация закупленной продукции. Организация проведения и методы контроля», СП 76.13330.2016. Свод правил. «Электротехнические устройства». Актуализированная редакция СНиП 3.05.06-85.
- Организация погрузочно-разгрузочных работ, мест складирования и хранения материалов и оборудования.

- Монтаж кабельных линий и монтаж оборудования в соответствии с проектной документацией.
Подготовка исполнительной документации и сдача смонтированных систем заказчику.
- Организация обеспечения трудовыми ресурсами, необходимым оборудованием и транспортными средствами.
- Мероприятия по охране труда и технике безопасности.

Анализ решений, предусмотренных проектной документацией «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк с примыкающими дворовыми флигелями» в составе комплекса «Усадьба В.П. Давыдова», для приспособления помещений для современного использования в части устройства системы пожарной сигнализации и системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского д.27, Лит. «А»», стадия «П», шифр 06/2021-СЗГМУ-АПС.СОУЭ, выполненной ООО «Базис Плюс» в 2021 г., совместно с изучением перечня предметов охраны объекта культурного наследия (см. Приложение № 4), акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части её состава, содержания и оформления, не противоречит действующему законодательству Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, учитывает требования Задания КГИОП от 08.10.2020 г. № 01-52-2278/20-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (см. Приложение № 7), Распоряжения КГИОП от 28.10.2011 г. № 10-748 в части предмета охраны объекта (см. Приложение № 4).

Анализ проектной документации «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк с примыкающими дворовыми флигелями» в составе комплекса «Усадьба В.П. Давыдова», для приспособления помещений для современного использования в части устройства системы пожарной сигнализации и системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского д.27, Лит. «А»», стадия «П», шифр 06/2021-СЗГМУ-АПС.СОУЭ, выполненной ООО «Базис Плюс» в 2021 г., **показал, что особенности объекта, составляющие его предмет охраны, не изменяются.** Проведение работ по приспособлению для современного использования рассматриваемого объекта культурного наследия представляется возможным без изменения характеристик объекта, определяющих предмет охраны.

Документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте.

13. Вывод экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк с примыкающими дворовыми флигелями» в составе комплекса «Усадьба В.П. Давыдова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Чайковского, д. 27, лит. А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк с примыкающими дворовыми флигелями»

в составе комплекса «Усадьба В.П. Давыдова», для приспособления помещений для современного использования в части устройства системы пожарной сигнализации и системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского д.27, Лит. «А»», стадия «П», шифр 06/2021-СЗГМУ-АПС.СОУЭ, выполненная ООО «Базис Плюс» в 2021 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (Положительное заключение).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы.

1. Приложение № 1. Иконографические материалы;
2. Приложение № 2. Выписка из Приказа председателя КГИОП №15 от 20.02.2001 г. об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность;
3. Приложение № 3. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Усадьба В.П. Давыдова», утвержденного КГИОП 05 июля 2002 г.;
4. Приложение № 4. Копия распоряжения КГИОП от 28.10.2011 г. № 10-748 об утверждении перечня предметов охраны здания «Особняк с примыкающими дворовыми флигелями», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Усадьба В.П. Давыдова»;
5. Приложение № 5. Фотографические изображения объекта на момент заключения договора на проведения экспертизы;
6. Приложение № 6. Копия охранного обязательства № 10663 от 16.02.2012 г. на нежилые помещения, расположенные в выявленном объекте культурного наследия;
7. Приложение № 7. Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 08.10.2020 г. № 01-52-2278/20-0-1;
8. Приложение № 8. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 27.02.2021 № 99/2021/377965000; Копия договора безвозмездного пользования от 10.02.2004 г. № 03-Б126226;
9. Приложение № 9. Копии поэтажных планов;
10. Приложение № 10. Контракт № 02/2021-КОУ от «29» июня 2021 г. Копия договора № Ч27А-1/0 от 06 августа 2021 г. на организацию проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк с примыкающими дворовыми флигелями», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Усадьба В.П. Давыдова», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 27, лит. А;
11. Приложение № 11. Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы;
12. Приложение № 12. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;
13. Приложение № 13. Иная документация (Копия лицензии Министерства культуры Российской Федерации на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 03154 от 18 января 2016 г., выданной ООО «Базис Плюс». Лицензия

переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа № 240 от 4 марта 2019 г.; Письмо КГИОП № 01-30-1330/21-0-1 от 20.07.2021).

15. Дата оформления заключения экспертизы, являющаяся датой его подписания экспертом, индивидуально проводившим экспертизу, или членами экспертной комиссии.

Председатель экспертной
комиссии:

подписано усиленной электронной подписью Аверьянова А.Е.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

подписано усиленной электронной подписью Михайловская Г.В.

Эксперт -

член экспертной комиссии:

подписано усиленной электронной подписью Глинская Н.Б.

«25» августа 2021 г.

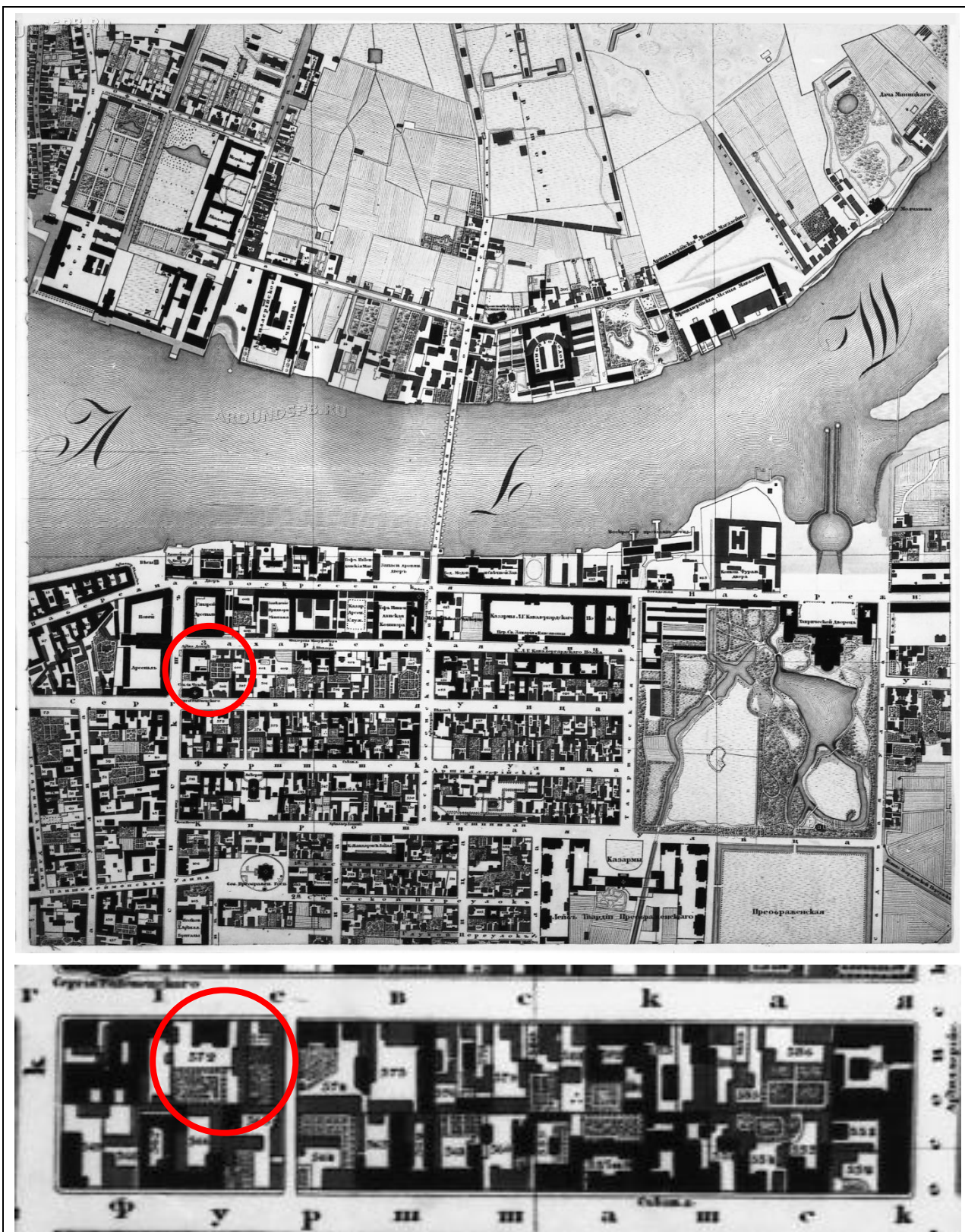
Приложение № 1

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк с примыкающими дворовыми флигелями» в составе комплекса «Усадьба В.П. Давыдова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Чайковского, д. 27, лит. А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк с примыкающими дворовыми флигелями» в составе комплекса «Усадьба В.П. Давыдова», для приспособления помещений для современного использования в части устройства системы пожарной сигнализации и системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского д.27, Лит. «А»», стадия «П», шифр 06/2021-СЗГМУ-АПС.СОУЭ, выполненной ООО «Базис Плюс» в 2021 г.

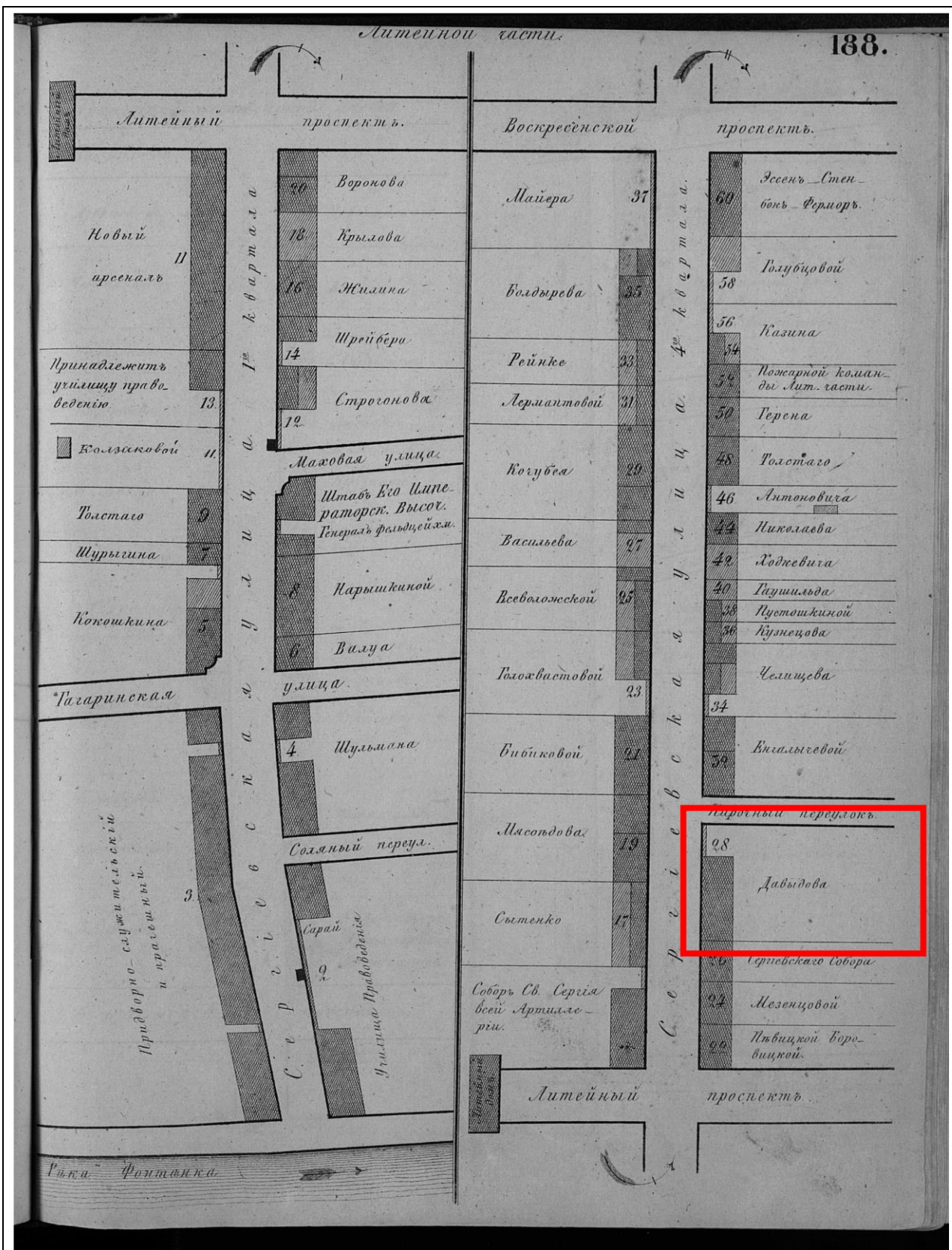
Иконографические материалы

Список иллюстраций:

- Илл. 1. «Подробный планъ столичнаго города Ст.Петербурга». 1828 г. План составлен генерал-майором Шубертом. Фрагмент. РНБ. Шифр хранения: ОК 2-Пб/58 3.
- Илл. 2. Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. 1849 г. Фрагмент. РНБ. Шифр хранения: К 2-Пб 6/76.
- Илл. 3. Граф Владимир Петрович Орлов-Давыдов (до 1856 года - Давыдов; 23 апреля 1809 - 24 апреля [6 мая] 1882, Санкт-Петербург) – тайный советник, обер-церемониймейстер, писатель из рода Давыдовых. Известный англоман, меценат и библиофил; обладатель огромного состояния. Владелец Усольской волости на Средней Волге. Основатель ветви Орловых-Давыдовых.
- Илл. 4. Проект особняка камергера В.П. Давыдова на Сергиевской улице (ныне Чайковского, дом 27). Архитектор Г. Фоссати, 1838 г. Источник: «Архитектура Петербурга середины и второй половины XIX века», Пунин А.Л., 2009 г.
- Илл. 5. Проект надстройки особняка В.П. Давыдова на Сергиевской улице с перedelкой здания в доходный дом. Архитектор А. Робен. 1840-е гг. (предположительно). Не осуществлен.
- Илл. 6. Заметка из «Ленинградской правды» от 15.05.1958 г.
- Илл. 7. Лицевой фасад. Парадный вход. Фото - С.В. Доспехов. 1998 г. <https://pastvu.com/>
- Илл. 8. Лицевой фасад. Парадный вход. Фото - С.В. Доспехов. 1998 г. <https://pastvu.com/>



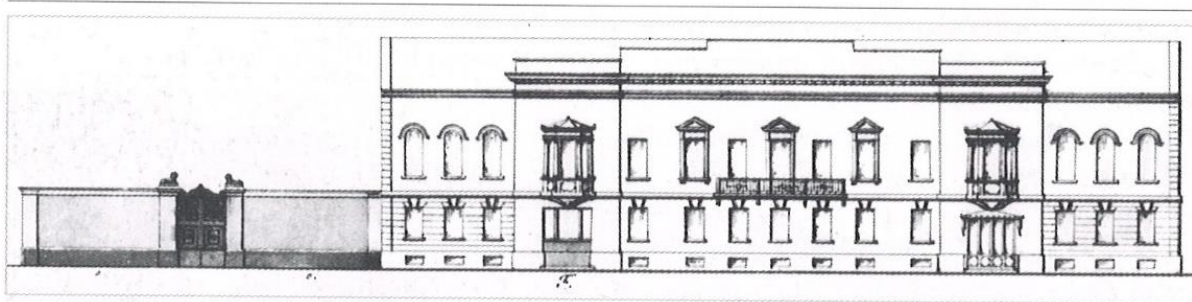
1. «Подробный планъ столичнаго города Ст.Петербурга». 1828 г. План составлен генерал-майором Шубертом. Фрагмент. РНБ. Шифр хранения: ОК 2-Пб/58 3.



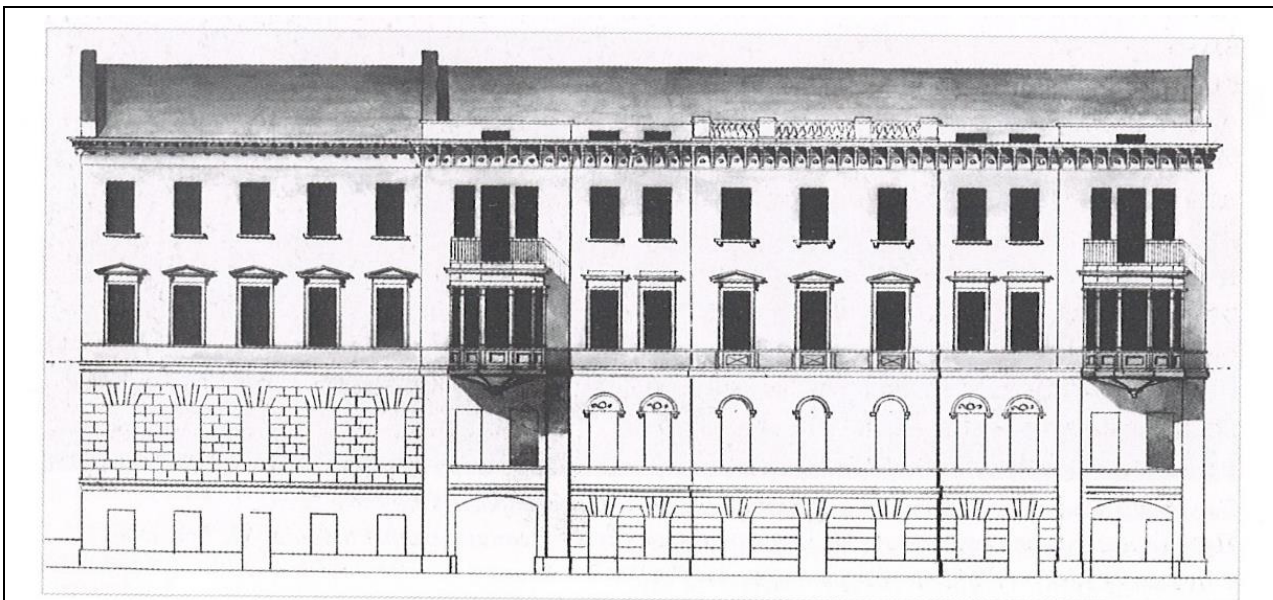
2. Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. 1849 г. Фрагмент. РНБ. Шифр хранения: К 2-ПБ 6/76.



3. Граф Владимир Петрович Орлов-Давыдов (до 1856 года - Давыдов; 23 апреля 1809 - 24 апреля [6 мая] 1882, Санкт-Петербург) – тайный советник, обер-церемониймейстер, писатель из рода Давыдовых. Известный англоман, меценат и библиофил; обладатель огромного состояния. Владелец Усольской волости на Средней Волге. Основатель ветви Орловых-Давыдовых.



4. Проект особняка камергера В.П. Давыдова на Сергиевской улице (ныне Чайковского, дом 27). Архитектор Г. Фоссати, 1838 г. Источник: «Архитектура Петербурга середины и второй половины XIX века», Пунин А.Л., 2009 г.



5. Проект надстройки особняка В.П. Давыдова на Сергиевской улице с перedelкой здания в доходный дом. Архитектор А. Робен. 1840-е гг. (предположительно). Не осуществлен.

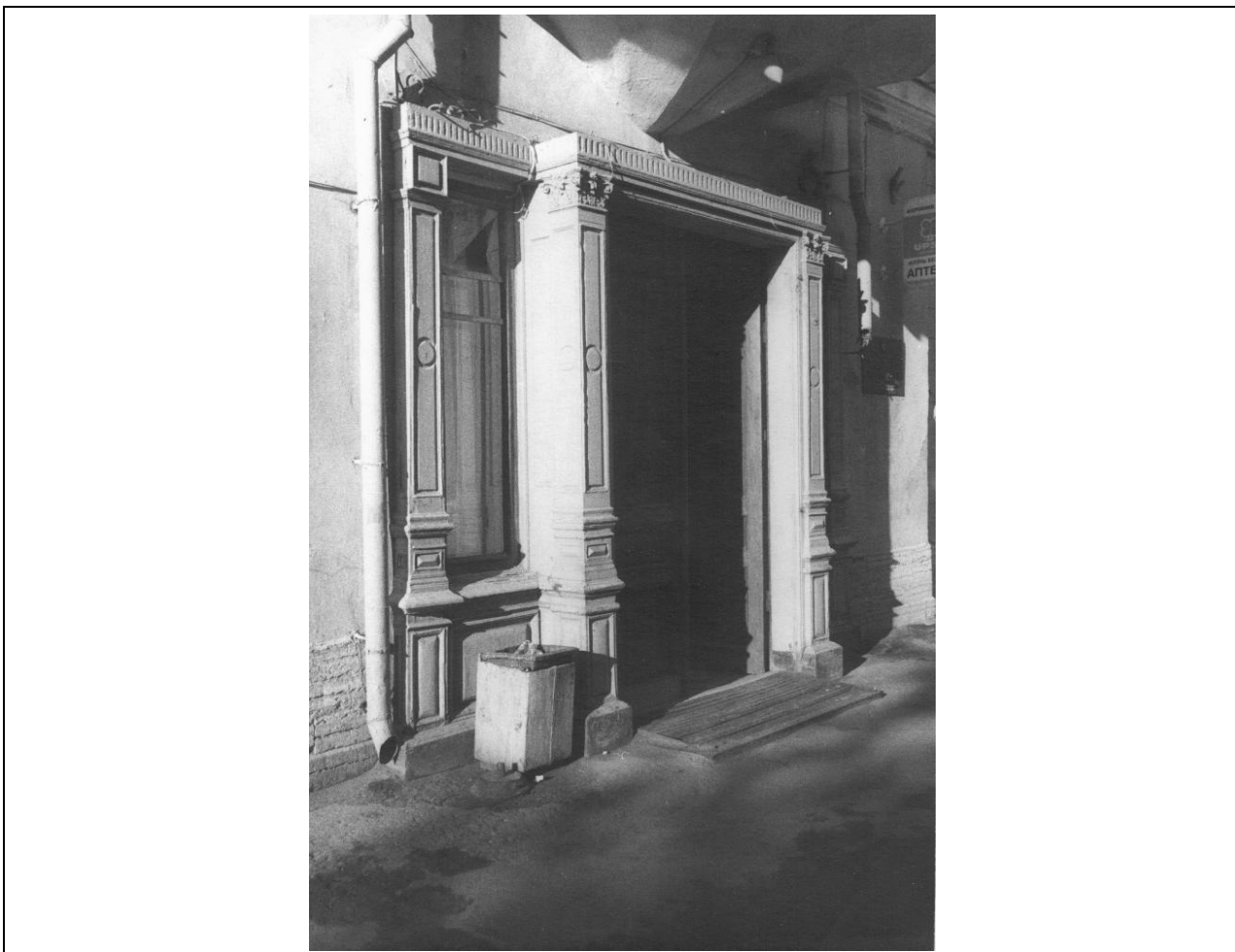
Здесь будут жить малыщии

С каждым годом в Ленинграде увеличивается количество детских яслей. В этом году вошли в строй ясли на улице Чайковского, 27, на 125 мест. Открыты новые ясли на Малой Охте на 100 мест и на Большой Охте по шоссе Революции на 80 мест.

«Главленинградстрой» завершает сооружение здания для яслей в 123-м квартале Щемилловки. В ближайшие дни сдастся также новый корпус по Московскому проспекту, 44.

Всего к концу года будет построено 18 новых яслей на 1.500 мест.

6. Заметка из «Ленинградской правды» от 15.05.1958 г.



7. Лицевой фасад. Парадный вход. Фото - С.В. Доспехов. 1998 г. <https://pastvu.com/>



8. Лицевой фасад. Парадный вход. Фото - С.В. Доспехов. 1998 г. <https://pastvu.com/>

Приложение № 2

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк с примыкающими дворовыми флигелями» в составе комплекса «Усадьба В.П. Давыдова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Чайковского, д. 27, лит. А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк с примыкающими дворовыми флигелями» в составе комплекса «Усадьба В.П. Давыдова», для приспособления помещений для современного использования в части устройства системы пожарной сигнализации и системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского д.27, Лит. «А», стадия «П», шифр 06/2021-СЗГМУ-АПС.СОУЭ, выполненной ООО «Базис Плюс» в 2021 г.

Выписка из Приказа председателя КГИОП №15 от 20.02.2001 г. об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность



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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 г. N 15

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

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.1986 N 203, приказываю:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП

Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20.02.2001 N 15

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

Санкт-Петербург
Градостроительство и архитектура

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

АДМИРАЛТЕЙСКИЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РАЙОН

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

1	2	3	4	5	6	7
2145	Дом М. Б. Трофимова (здание Русского товарищества "Нефть")	1861-1863; 1902; 1914; (надстроен в 1969 году)	автор не установлен гражд. инж. П. А. Виноградов арх. В. С. Ястржембский	Чайковского ул., 17	среднее	->-
2146	Дом Е. С. Мясоедова (Н. В. Оболенской-Нелединской-Мелецкой)	1-я четверть XIX века, постройка левого корпуса; 1844, постройка правого корпуса, надстройка левого корпуса; 1875, перестройка левого корпуса	автор не установлен арх. Я. И. Реймерс; арх. В. А. Кенель	Чайковского ул., 20 Захарьевская ул., 5; (дом по ул. Чайковского)	среднее	->-
2147	Дом Н. П. Фадеевой (О. В. Серебряковой)	1860; 1900 (включен существовавший дом)	гражд. инж. Р. Б. Берн-гард арх. Б. И. Гишович	Чайковского ул., 24	среднее	->-
2148	Доходный дом Сергиевского собора	1-я треть XIX века; 1883 – 1884	автор не установлен арх. В. И. Серков	Чайковского ул., 25	среднее	->-
2149	Дом В. А. Абазы	1873 – 1874	арх. В. И. Серков	Чайковского ул., 26	среднее	->-
2150	Усадьба В. П. Давыдова	1830-е годы - начало XX века	архитекторы Г. Фоссати, С.А. Данини, Г.А. Боссе и другие	Чайковского ул., 27; Друскенинский пер., 5	среднее	->-
2150.1	Особняк с примыкающими дворовыми флигелями	1830-е г; (особняк надстроен) 1867; 1914	арх. Г. Фоссати (?); арх. К. К. Кольман (?); арх. С. А. Данини	там же	среднее	->-
2150.2	Угловой флигель	1867; 1914	арх. К. К. Кольман (?); арх. С. А. Данини	там же	среднее	->-
2150.3	Жилой флигель по переулку	1838; 1853, расширение; 1886, надстройка	арх. Г. Фоссати (?) арх. Г. А. Боссе арх. Н. В. Дмитриев	там же	среднее	->-
2150.4	Службы	1886	арх. Н. В. Дмитриев	там же	среднее	->-
2151	Особняк Д. Б. Гейденрейха	1860 – 1861	архитекторы Б. Б. Гейденрейх, А. В. Петцольд	Чайковского ул., 32	среднее	->-
2152	Дом Н. В. Дмитриева	1892, гражд. инж. Н. В. Дмитриев	1892, гражд. инж. Н. В. Дмитриев	Чайковского ул., 34	среднее	->-
2153	Дом А. Д. и Н. К. Чижовых	1850; 1906 – 1907 (включен существовавший дом)	арх. А. К. Кольман гражд. инж. Н. К. Чижов (существовавший дом)	Чайковского ул., 40; Чернышевского пр., 12	среднее	->-
2154	Дом П. М. Назарова	1905	гражд. инж. А. М. Шарлов	Чайковского ул., 42	среднее	->-
2155	Особняк А. С. Юрьевича	конец XVIII века; 1869 – 1870	автор не установлен инж.-арх. Д. Д. Соколов	Чайковского ул., 45	среднее	->-

Приложение № 3

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк с примыкающими дворовыми флигелями» в составе комплекса «Усадьба В.П. Давыдова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Чайковского, д. 27, лит. А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк с примыкающими дворовыми флигелями» в составе комплекса «Усадьба В.П. Давыдова», для приспособления помещений для современного использования в части устройства системы пожарной сигнализации и системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского д.27, Лит. «А», стадия «П», шифр 06/2021-СЗГМУ-АПС.СОУЭ, выполненной ООО «Базис Плюс» в 2021 г.

Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Усадьба В.П. Давыдова», утвержденного КГИОП 05 июля 2002 г.

ЦТ-В-2150

УТВЕРЖДАЮ:

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

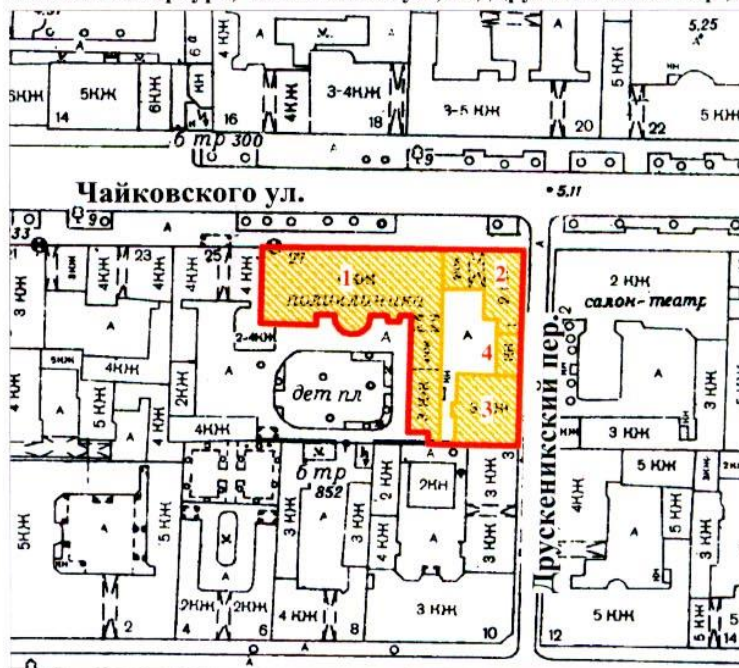
 Б.М. Кириков

М.П.

" 5 " июля 2002



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

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



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

СОСТАВ КОМПЛЕКСА

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____

Приложение № 4

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк с примыкающими дворовыми флигелями» в составе комплекса «Усадьба В.П. Давыдова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Чайковского, д. 27, лит. А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк с примыкающими дворовыми флигелями» в составе комплекса «Усадьба В.П. Давыдова», для приспособления помещений для современного использования в части устройства системы пожарной сигнализации и системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского д.27, Лит. «А»», стадия «П», шифр 06/2021-СЗГМУ-АПС.СОУЭ, выполненной ООО «Базис Плюс» в 2021 г.

Копия распоряжения КГИОП от 28.10.2011 г. № 10-748 об утверждении перечня предметов охраны здания «Особняк с примыкающими дворовыми флигелями», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Усадьба В.П. Давыдова»



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

28.10.2011

№ 10-748

**Об утверждении перечня предметов охраны здания
«Особняк с примыкающими дворовыми флигелями»,
входящего в состав выявленного объекта культурного наследия
«Усадьба В.П. Давыдова»**

1. Утвердить перечень предметов охраны здания «Особняк с примыкающими дворовыми флигелями», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Усадьба В.П. Давыдова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Чайковского, д. 27, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

Заместитель председателя КГИОП

А.А.Разумов

Перечень
предметов охраны здания «Особняк с примыкающими дворовыми флигелями»,
входящего в состав выявленного объекта культурного наследия
«Усадьба В.П. Давыдова»
Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Чайковского, д. 27, литера А.

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация особняка и дворового флигеля ;</p> <p>* второй флигель утрачен;</p> <p>крыши – исторические габариты и конфигурация (двускатная – лицевой корпус, полувальмовая – восточная дворовая часть лицевого корпуса, шатровая – центральный ризалит дворового фасада лицевого корпуса, покрытие кровли (листовой металл);</p> <p>две раскреповки (по 4-й и 12-й осям);</p> <p>два эркера с конусообразной нижней частью и профилированным карнизом – местоположение (в уровне 2-го этажа раскреповок), конфигурация (трехгранные в плане), габариты;</p> <p>три ризалита – местоположение (центральная, западная и восточная части дворового фасада лицевого корпуса), габариты, конфигурация (полуциркульный в плане центральный ризалит, прямоугольные в плане восточный и западный ризалиты);</p> <p>воротный проезд – историческое местоположение (восточная дворовая часть лицевого корпуса), конфигурация (с лучковым завершением), габариты.</p>	

2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);</p> <p>тип сводов: пологий с распалубками, на подпружных арках (воротный проезд);</p> <p>крестовый (проход за вестибюлем);</p> <p>парадная лестница (Л-6) – местоположение, габариты, тип (трехмаршевая), конфигурация (марши на металлических косоурах), ограждение – габариты, материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок (прутья с фигурными перехватами);</p> <p>лестница (Л-4) – местоположение, габариты, тип (двухмаршевая), конфигурация (марши на металлических косоурах), ограждение – габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (стилизованная аркада с перехватами).</p>	    
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевой фасад: материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;</p> <p>материал отделки цоколя – известняковая скоба;</p> <p>уплощенный линейный руст (в уровне 1-го этажа);</p> <p>балкон – конструкция (на четырех литых кронштейнах, декорированных листьями аканта, шишками пинии, маскаронами, орнаментальными поясами, с водоотводами в виде змеиных голов), местоположение (в уровне 2-го этажа, по 7-9-й осям), конфигурация (прямоугольная балконная плита), габариты;</p> <p>балконное ограждение – конфигурация, габариты, материал (металл), техника</p>	  

исполнения (литье), рисунок (пояса меандра, тирсы по лицевой стороне, венки по торцевым сторонам, опорные стойки, увенчанные сферами);

проем балконной двери – местоположение (по 8-й оси), конфигурация (прямоугольная), габариты; оформление балконного проема – профилированный наличник, треугольный сандрик на кронштейнах, с поясом ов и лепной композицией в тимпане;

дверной проем – местоположение (по 12-й оси), конфигурация (прямоугольная), габариты;

дверное заполнение – местоположение, габариты, конструкция (четырёхстворчатое, с двумя боковыми нестворными частями и вынесенной вперед центральной частью, полусветлое), материал (дерево, стекло), оформление (квадратные филенки, филенчатые пилястры со стилизованными капителями, карниз с пальчиковой порезкой);

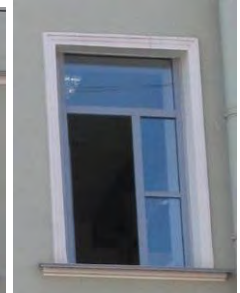
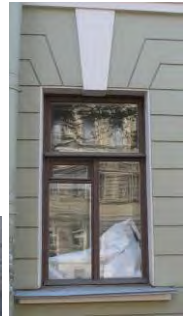
оконные проемы цокольного этажа, 1-4-го этажей – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная, с полуциркульными завершениями);

оформление оконных проемов 1-го этажа рустом, замковые камни, профилированные подоконные выступы;


оформление оконных проемов 2-го этажа – профилированные наличники, профилированные архивольты, прямые и треугольные сандрики на кронштейнах, с поясами ов и лепными композициями в тимпанах, межоконная профилированная тяга, подоконные выступы;

оформление оконных проемов 3-го этажа – профилированные наличники и подоконные выступы, прямой сандрик с треугольным повышением в центральной части, объединяющий тройной проем;

оконное заполнение – конфигурация, рисунок;



		<p>оформление проемов 4-го этажа – гладкая штукатурка, профилированные подоконные выступы;</p> <p>межэтажная и подоконная профилированные тяги;</p> <p>пояс оков и дентикул в завершении эркера;</p> <p>венчающий раскрепованный профилированный карниз на каннелированных модульонах;</p> <p>дворовый фасад лицевого корпуса: материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;</p> <p>материал отделки цоколя – известняковая скоба;</p> <p>дверные проемы – местоположение, конфигурация, габариты;</p> <p>оконные проемы 1-го этажа – местоположение, конфигурация, ширина и отметка высоты;</p> <p>оконные проемы 2-4-го этажей – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная, с полуциркульными завершениями, со стилизованными стрельчатыми завершениями); оформление оконных проемов – гладкая штукатурка;</p> <p>профилированная межэтажная тяга;</p> <p>венчающий профилированный карниз (в восточной части с модульонами);</p> <p>фасад дворового флигеля: материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; материал отделки цоколя – известняковая скоба;</p> <p>оформление оконных проемов – гладкая штукатурка;</p> <p>оконные проемы 1-го этажа – конфигурация, ширина и отметка</p>	      
--	--	--	--

		<p>высоты;</p> <p>оконные проемы 2-4-го этажей – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная, с лучковыми завершениями);</p> <p>уплощенные ниши 1-2-го этажей;</p> <p>профилированные межэтажные карнизы;</p> <p>венчающий профилированный карниз.</p>	 A photograph of a multi-story yellow building with arched windows and a decorative cornice. The building is situated on a street with trees and parked cars. A yellow crane is visible on the right side of the image.
--	--	--	--

Приложение № 5

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк с примыкающими дворовыми флигелями» в составе комплекса «Усадьба В.П. Давыдова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Чайковского, д. 27, лит. А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк с примыкающими дворовыми флигелями» в составе комплекса «Усадьба В.П. Давыдова», для приспособления помещений для современного использования в части устройства системы пожарной сигнализации и системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского д.27, Лит. «А»», стадия «П», шифр 06/2021-СЗГМУ-АПС.СОУЭ, выполненной ООО «Базис Плюс» в 2021 г.

**Фотографические изображения объекта
на момент заключения договора на проведения экспертизы.**

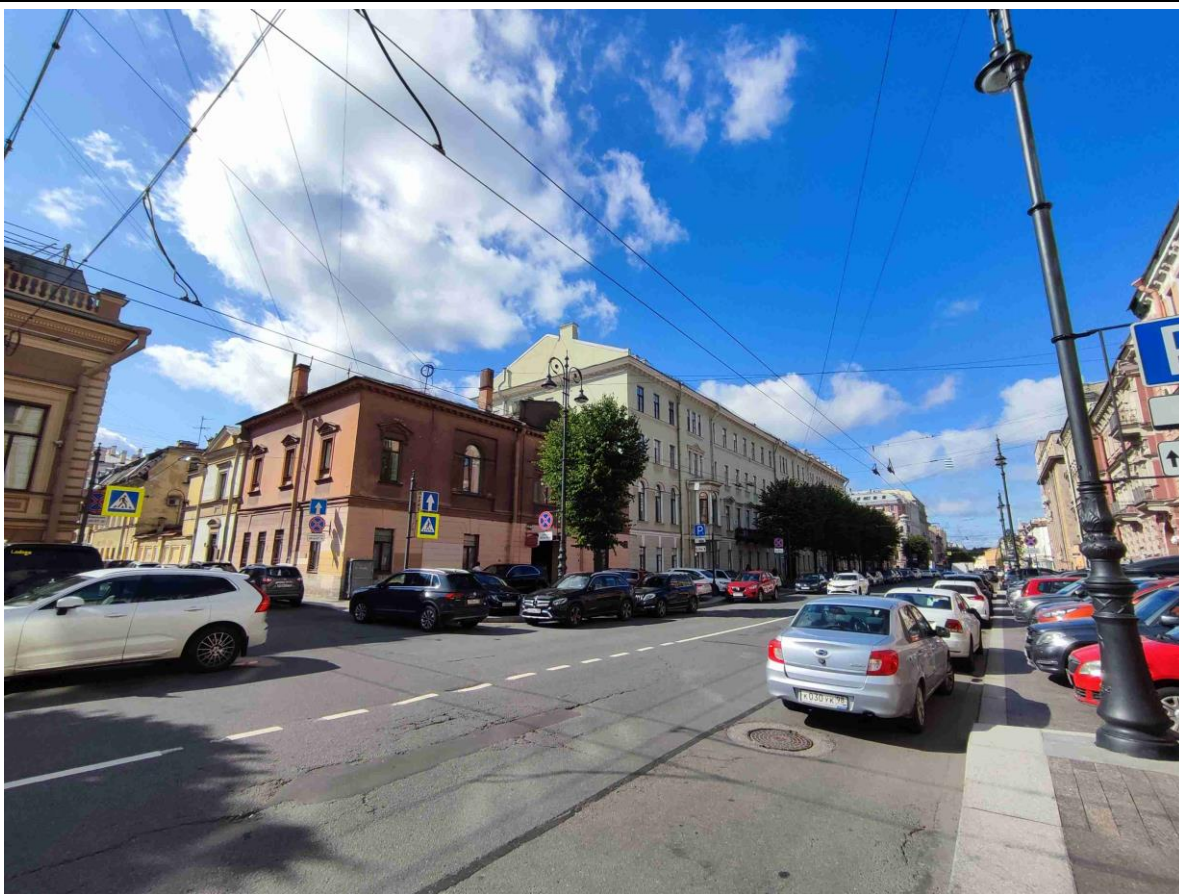
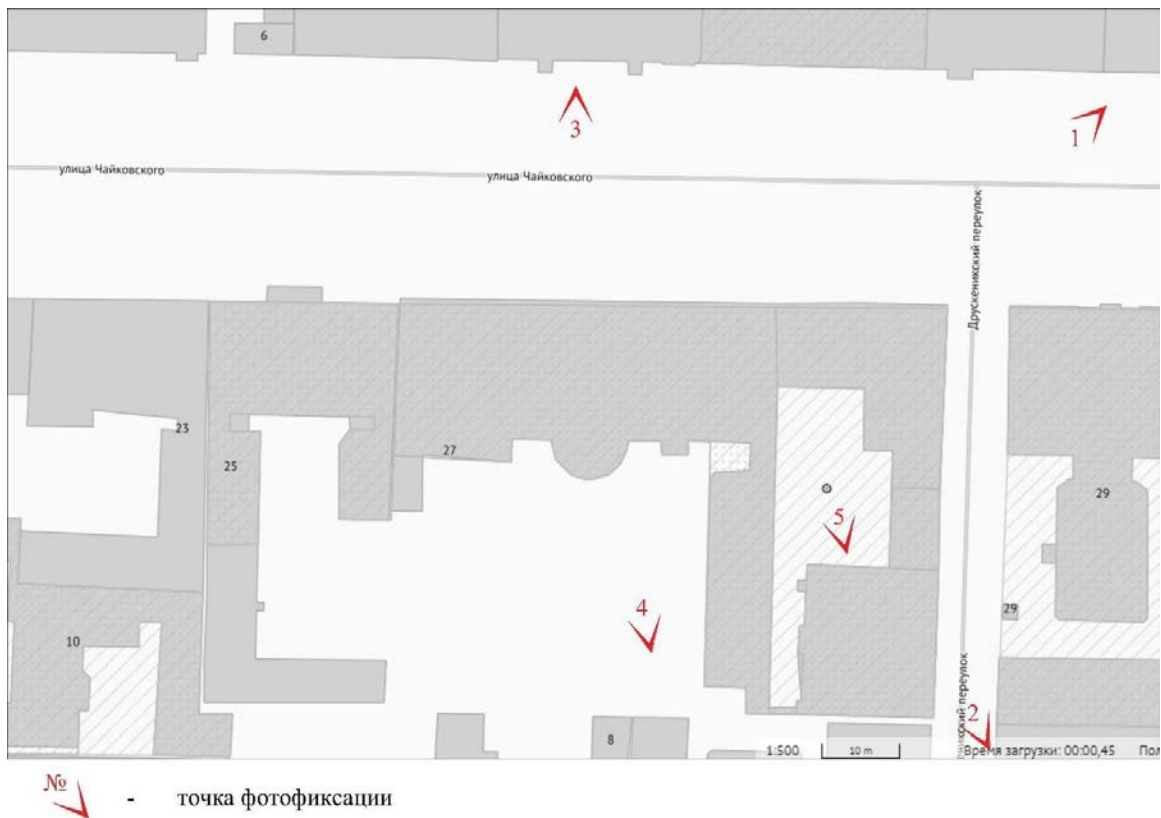
(дата проведения фотофиксации: 06.08.2021 г.)

Список фотографий:

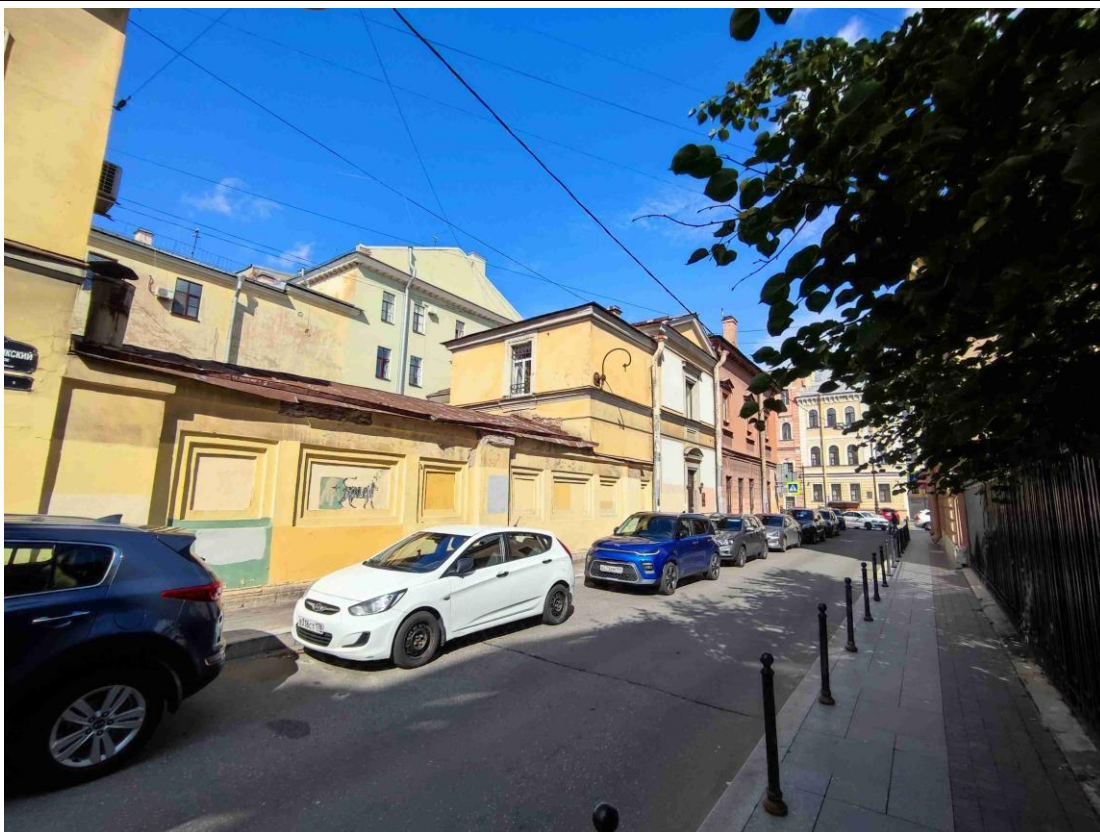
1. Общий вид выявленного объекта культурного наследия «Усадьба В.П. Давыдова» от пересечения ул. Чайковского и Друскеникского переулка.
2. Общий вид объектов культурного наследия: «Жилой флигель по переулку», «Службы», «Угловой флигель», входящих в состав выявленного объекта культурного наследия «Усадьба В.П. Давыдова», по Друскеникскому переулку.
3. Общий вид лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Особняк с примыкающими дворовыми флигелями», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Усадьба В.П. Давыдова».
4. Общий вид дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Особняк с примыкающими дворовыми флигелями», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Усадьба В.П. Давыдова».
5. Общий вид дворового фасада выявленного объектов культурного наследия «Угловой флигель» и торцевого фасада выявленного объектов культурного наследия «Особняк с примыкающими дворовыми флигелями», входящих в состав выявленного объекта культурного наследия «Усадьба В.П. Давыдова».
6. Общий вид пом. 6-Н (47) в уровне 1-го этажа.
7. Общий вид пом. 6-Н (51) в уровне 1-го этажа.
8. Общий вид пом. 6-Н (46) в уровне 1-го этажа.
9. Общий вид пом. 6-Н (42) в уровне 1-го этажа.
10. Общий вид пом. 6-Н (41) в уровне 1-го этажа.
11. Общий вид пом. 6-Н (39) в уровне 1-го этажа.
12. Общий вид пом. 6-Н (40) в уровне 1-го этажа.
13. Общий вид пом. 6-Н (45) в уровне 1-го этажа.
14. Общий вид пом. 6-Н (37) в уровне 1-го этажа.
15. Общий вид пом. 6-Н (38) в уровне 1-го этажа.
16. Общий вид вестибюля (лестница Л-6) в уровне 1-го этажа.
17. Общий вид вестибюля (лестница Л-6) в уровне 1-го этажа.
18. Крестовый свод в пом. 6-Н (7) в уровне 1-го этажа.
19. Общий вид пом. 6-Н (3) в уровне 1-го этажа.
20. Общий вид пом. 10-Н (9) в уровне 2-го этажа.
21. Общий вид пом. 10-Н (12) в уровне 2-го этажа.
22. Общий вид пом. 10-Н (13) в уровне 2-го этажа.
23. Общий вид пом. 10-Н (8) в уровне 2-го этажа.
24. Общий вид пом. 9-Н (9) в уровне 2-го этажа.
25. Общий вид пом. 9-Н (13) в уровне 2-го этажа.
26. Общий вид пом. 9-Н (14) в уровне 2-го этажа.
27. Фрагмент пом. 9-Н (1) в уровне 2-го этажа.

28. Общий вид пом. 12-Н (6) в уровне 3-го этажа.
29. Общий вид пом. 12-Н (5) в уровне 3-го этажа.
30. Фрагмент пом. 12-Н (26) в уровне 3-го этажа.
31. Фрагмент пом. 12-Н (26) в уровне 3-го этажа.
32. Общий вид пом. 11-Н (10) в уровне 3-го этажа.
33. Общий вид пом. 11-Н (10) в уровне 3-го этажа.
34. Общий вид пом. 11-Н (1) в уровне 3-го этажа.
35. Общий вид пом. 11-Н (8) в уровне 3-го этажа.
36. Общий вид пом. 14-Н (8) в уровне 4-го этажа.
37. Общий вид пом. 14-Н (6, 9) в уровне 4-го этажа.
38. Общий вид пом. 14-Н (10) в уровне 4-го этажа.

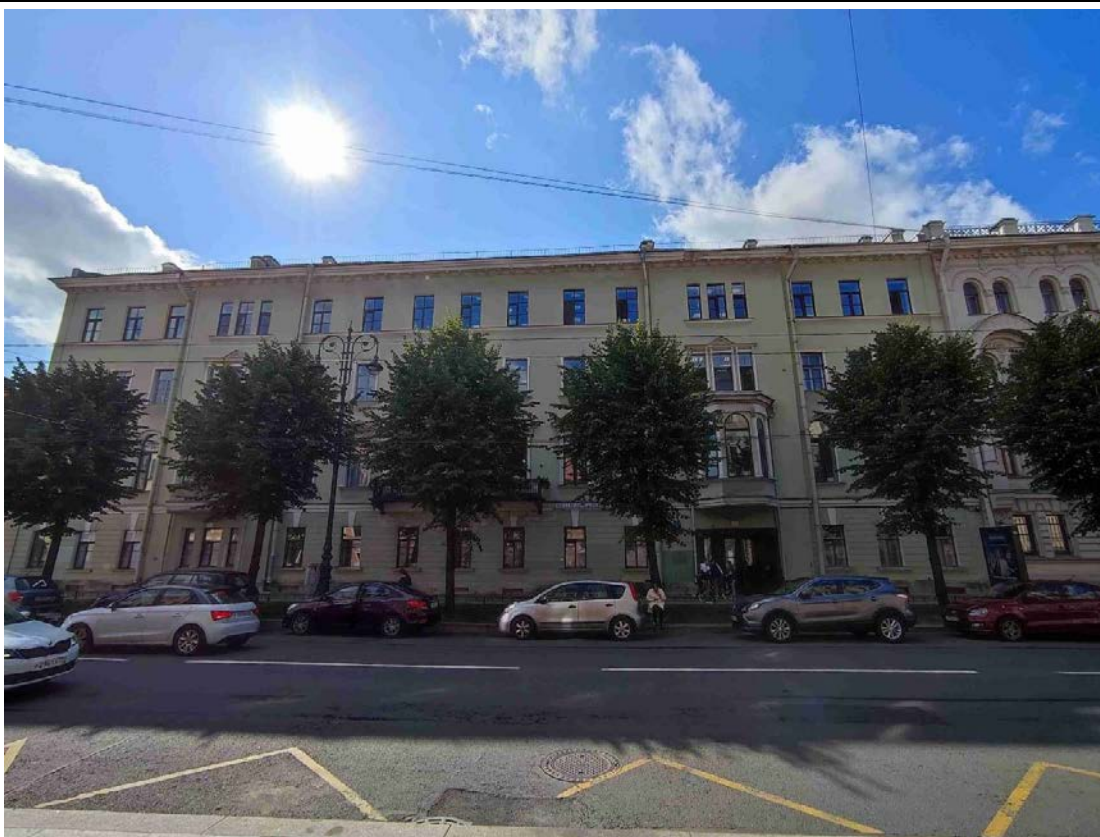
Схема фотофиксации фасадов выявленного объекта культурного наследия «Усадьба В.П. Давыдова».



1. Общий вид выявленного объекта культурного наследия «Усадьба В.П. Давыдова» от пересечения ул. Чайковского и Друскенинского переулков.



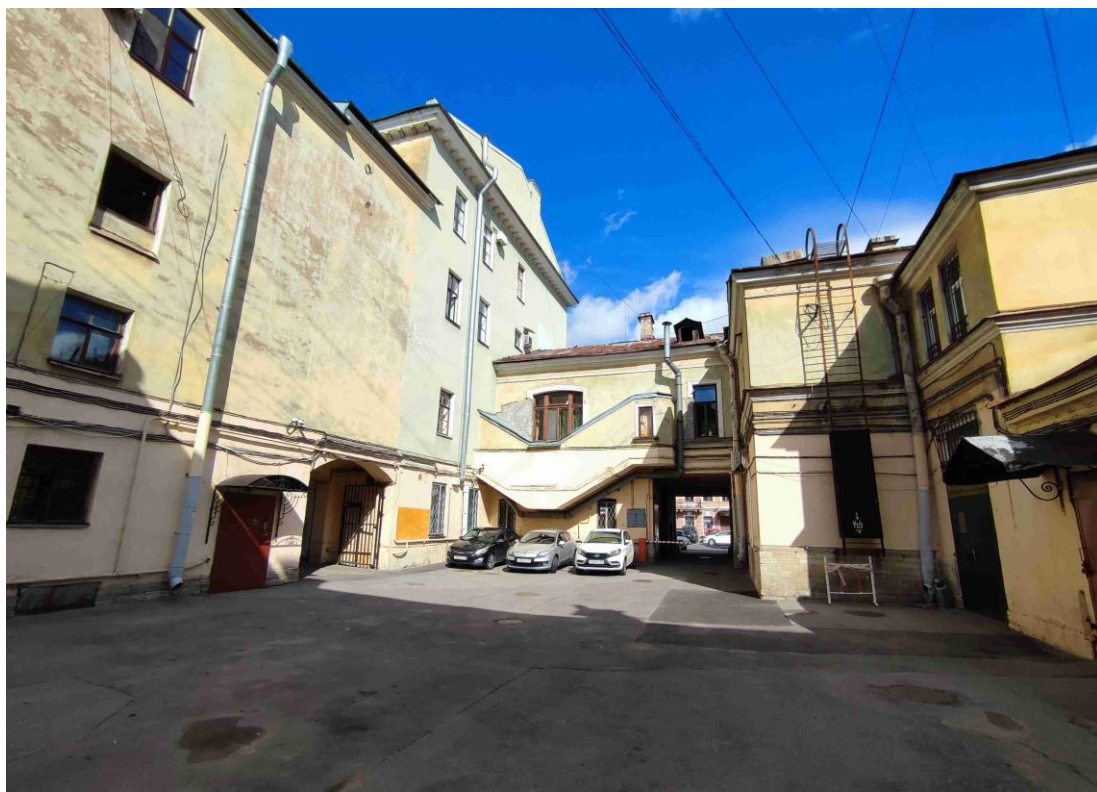
2. Общий вид объектов культурного наследия: «Жилой флигель по переулку», «Службы», «Угловой флигель», входящих в состав выявленного объекта культурного наследия «Усадьба В.П. Давыдова», по Друскеникскому переулку.



3. Общий вид лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Особняк с примыкающими дворовыми флигелями», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Усадьба В.П. Давыдова».

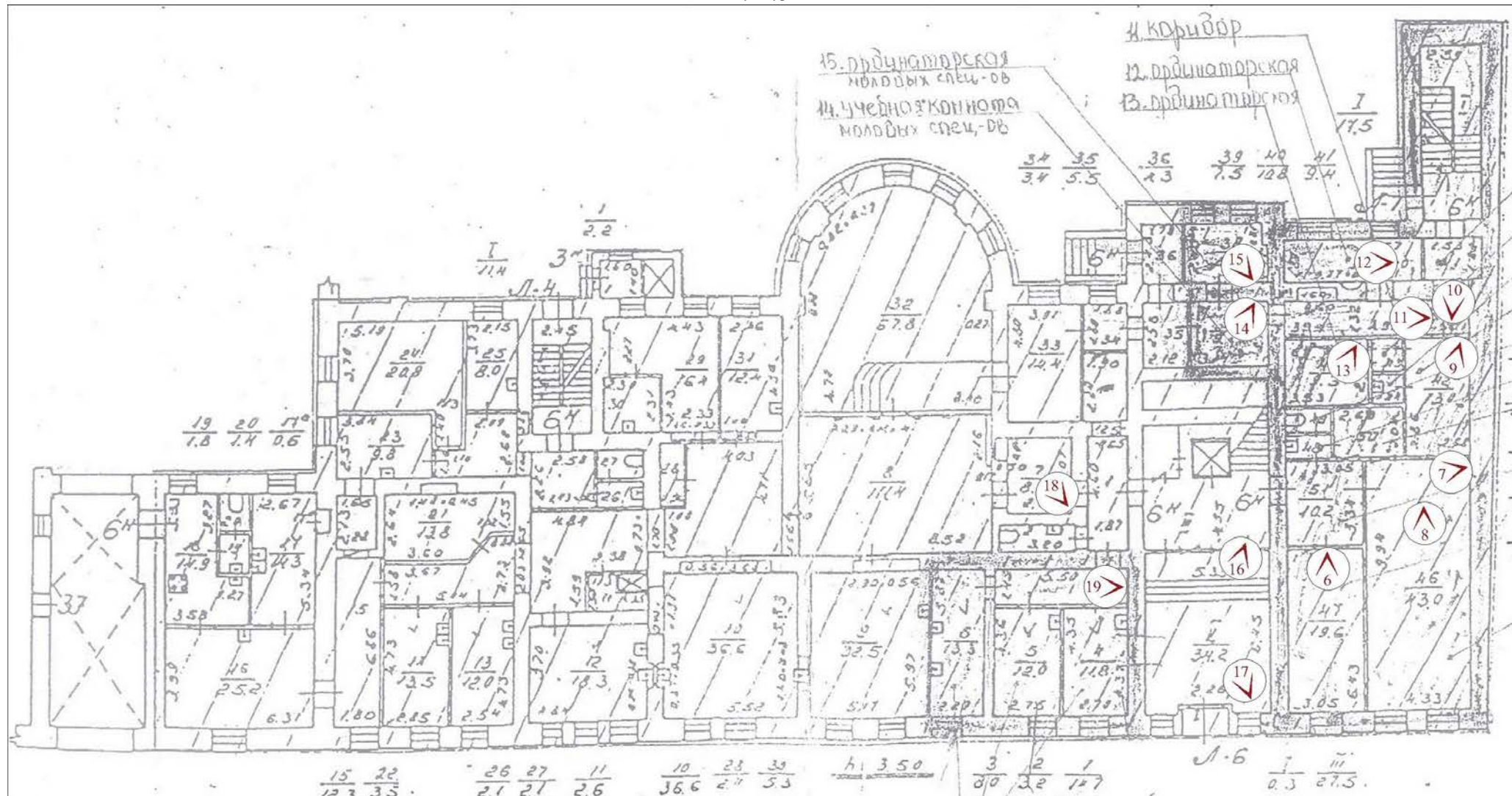


4. Общий вид дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Особняк с примыкающими дворовыми флигелями», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Усадьба В.П. Давыдова».

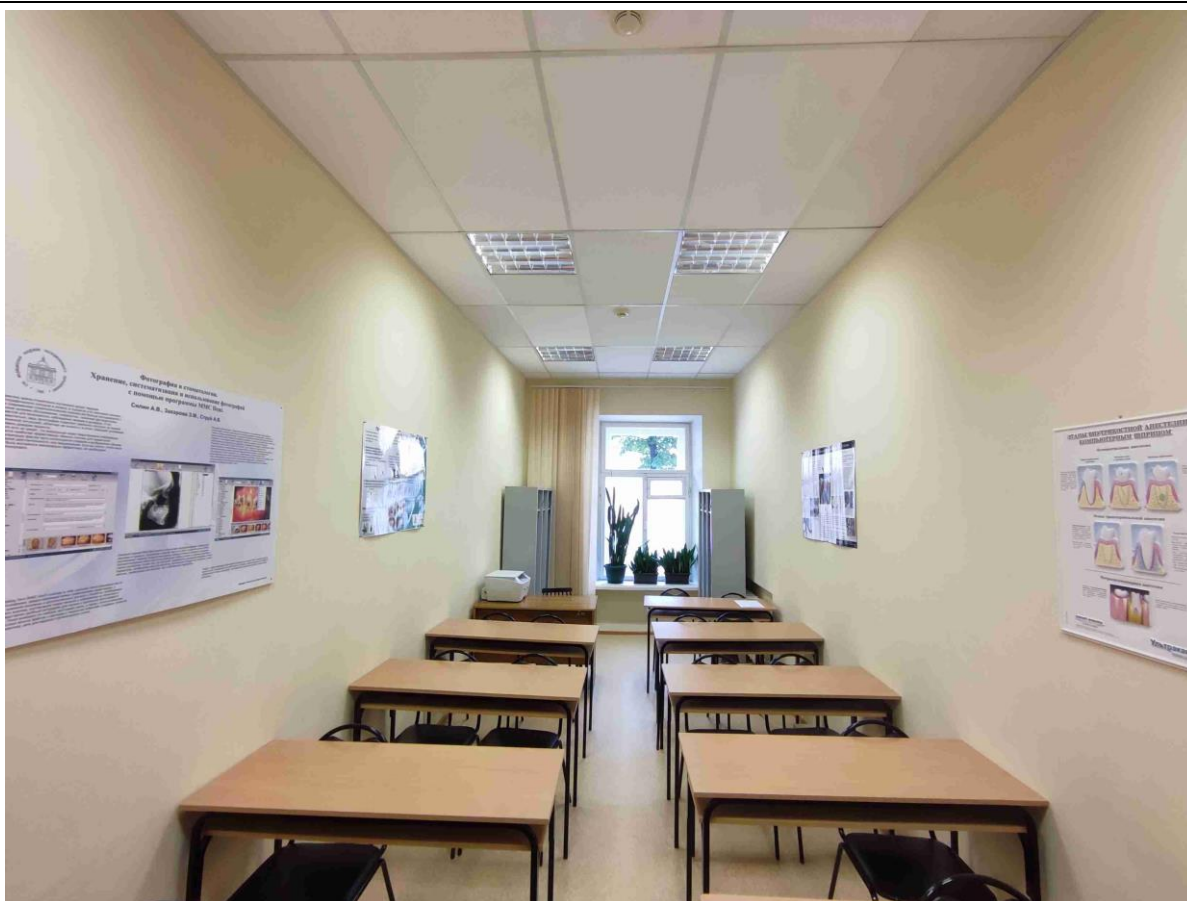


5. Общий вид дворового фасада выявленных объектов культурного наследия «Угловой флигель» и торцевого фасада выявленных объектов культурного наследия «Особняк с примыкающими дворовыми флигелями», входящих в состав выявленного объекта культурного наследия «Усадьба В.П. Давыдова».

Схема фотофиксации интерьеров помещений 1-го этажа выявленного объекта культурного наследия «Особняк с примыкающими дворовыми флигелями», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Усадьба В.П. Давыдова».



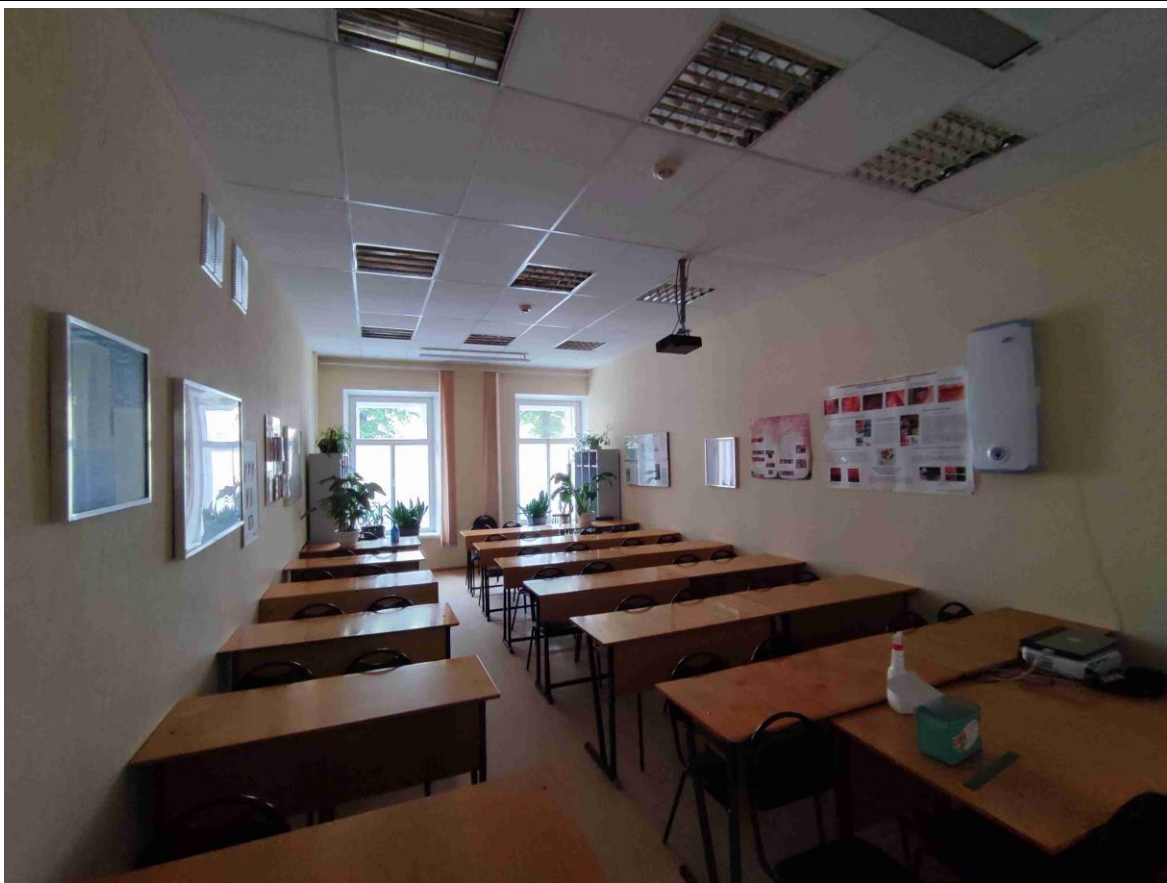
№ - точка фотофиксации



6. Общий вид пом. 6-Н (47) в уровне 1-го этажа.



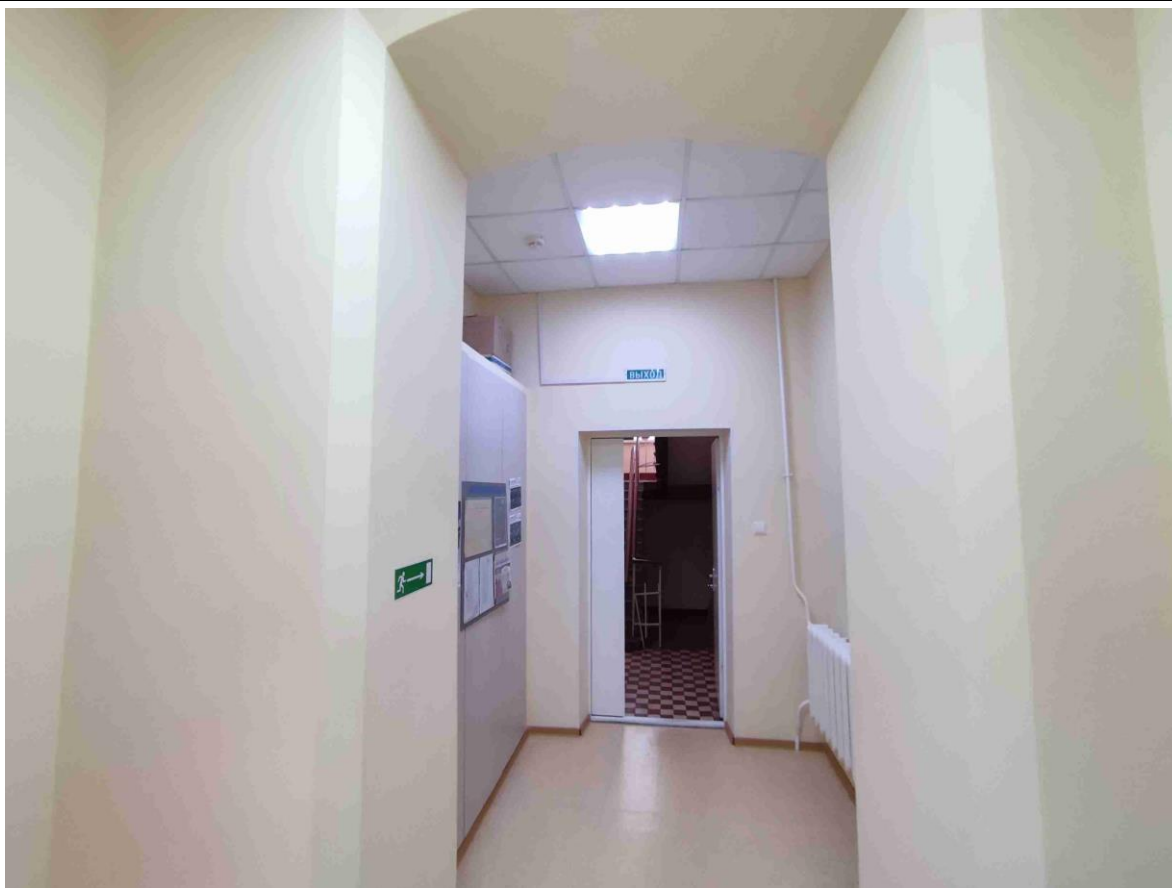
7. Общий вид пом. 6-Н (51) в уровне 1-го этажа.



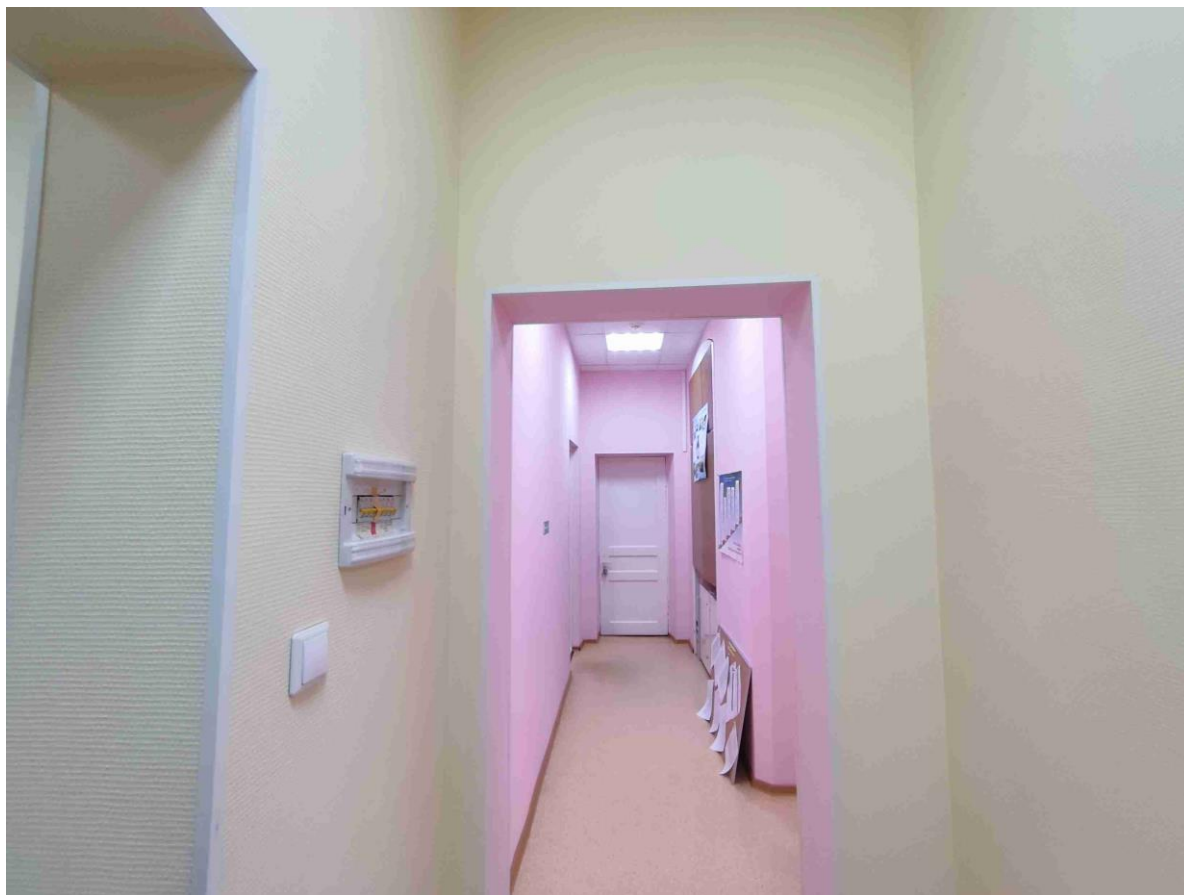
8. Общий вид пом. 6-Н (46) в уровне 1-го этажа.



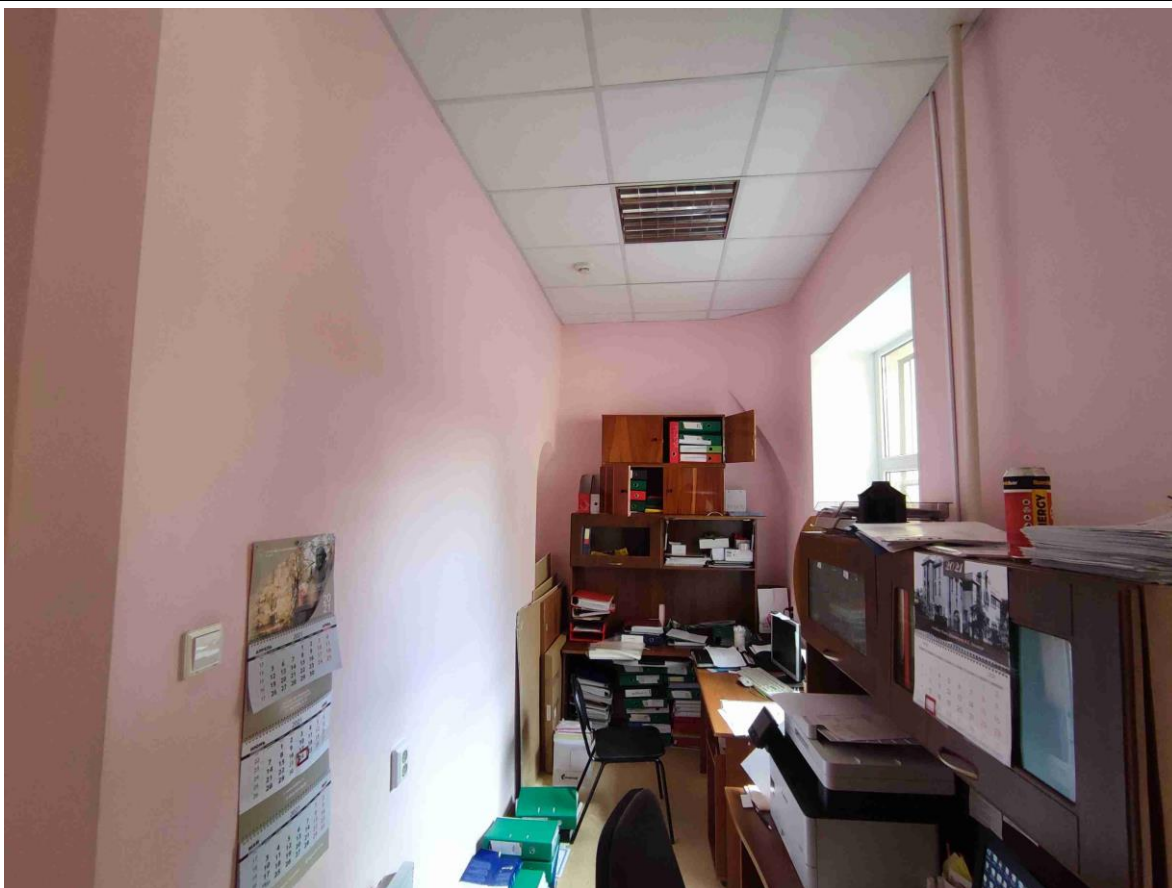
9. Общий вид пом. 6-Н (42) в уровне 1-го этажа.



10. Общий вид пом. 6-Н (41) в уровне 1-го этажа.



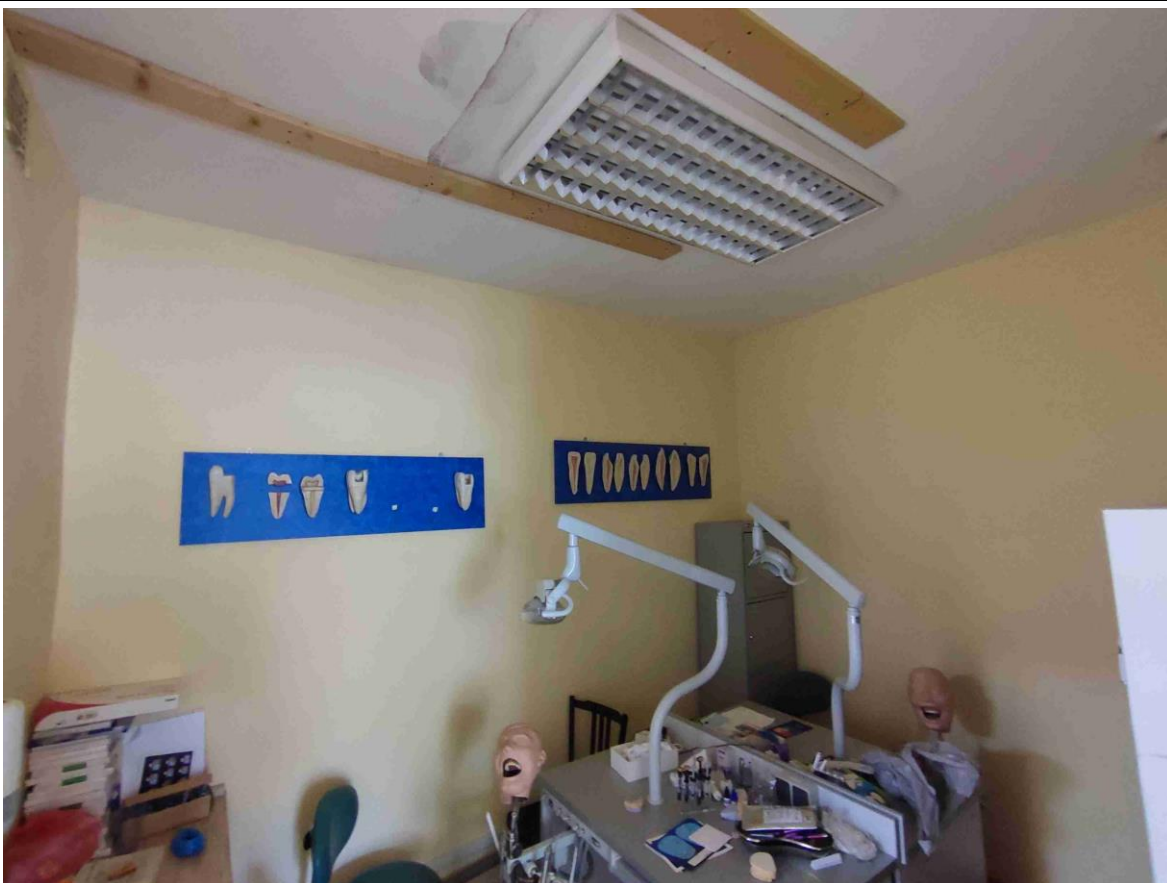
11. Общий вид пом. 6-Н (39) в уровне 1-го этажа.



12. Общий вид пом. 6-Н (40) в уровне 1-го этажа.



13. Общий вид пом. 6-Н (45) в уровне 1-го этажа.



14. Общий вид пом. 6-Н (37) в уровне 1-го этажа.



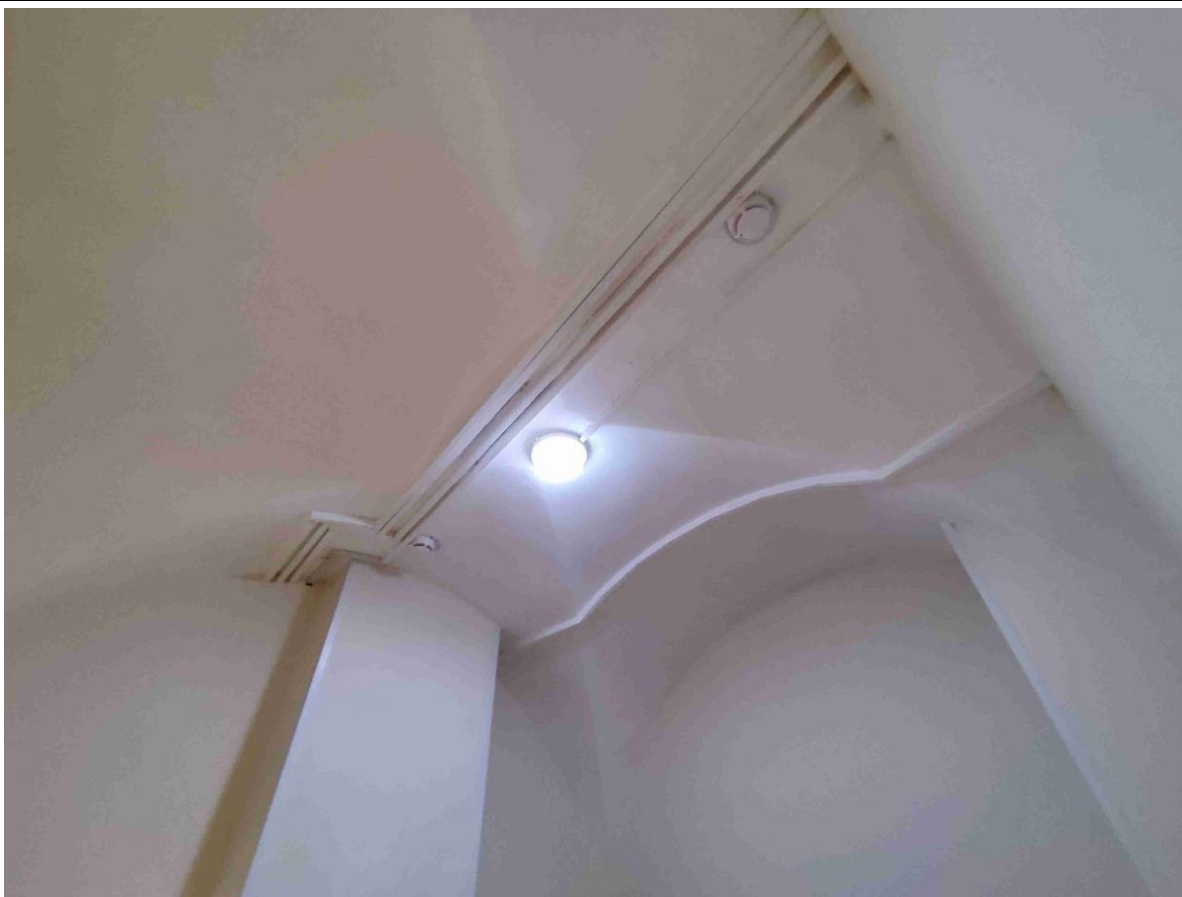
15. Общий вид пом. 6-Н (38) в уровне 1-го этажа.



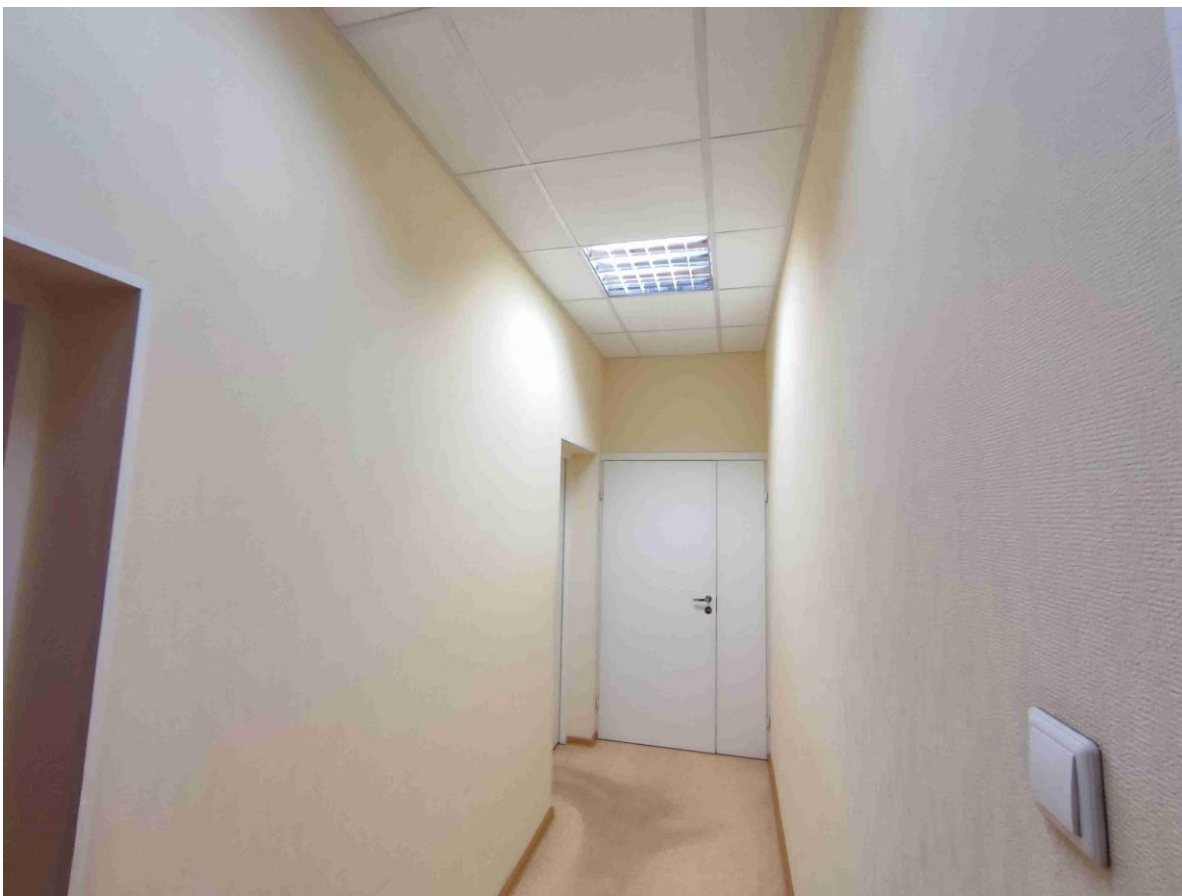
16. Общий вид вестибюля (лестница Л-6) в уровне 1-го этажа.



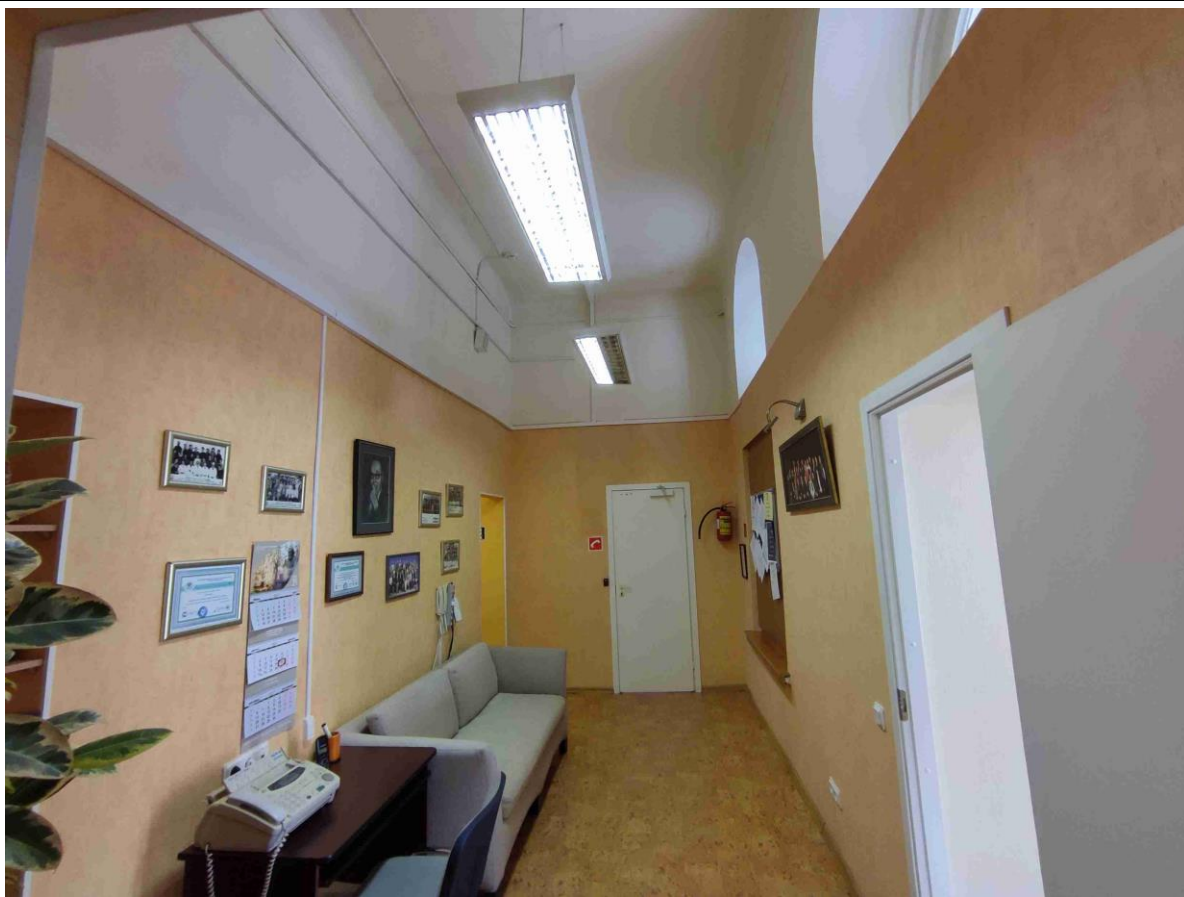
17. Общий вид вестибюля (лестница Л-6) в уровне 1-го этажа.



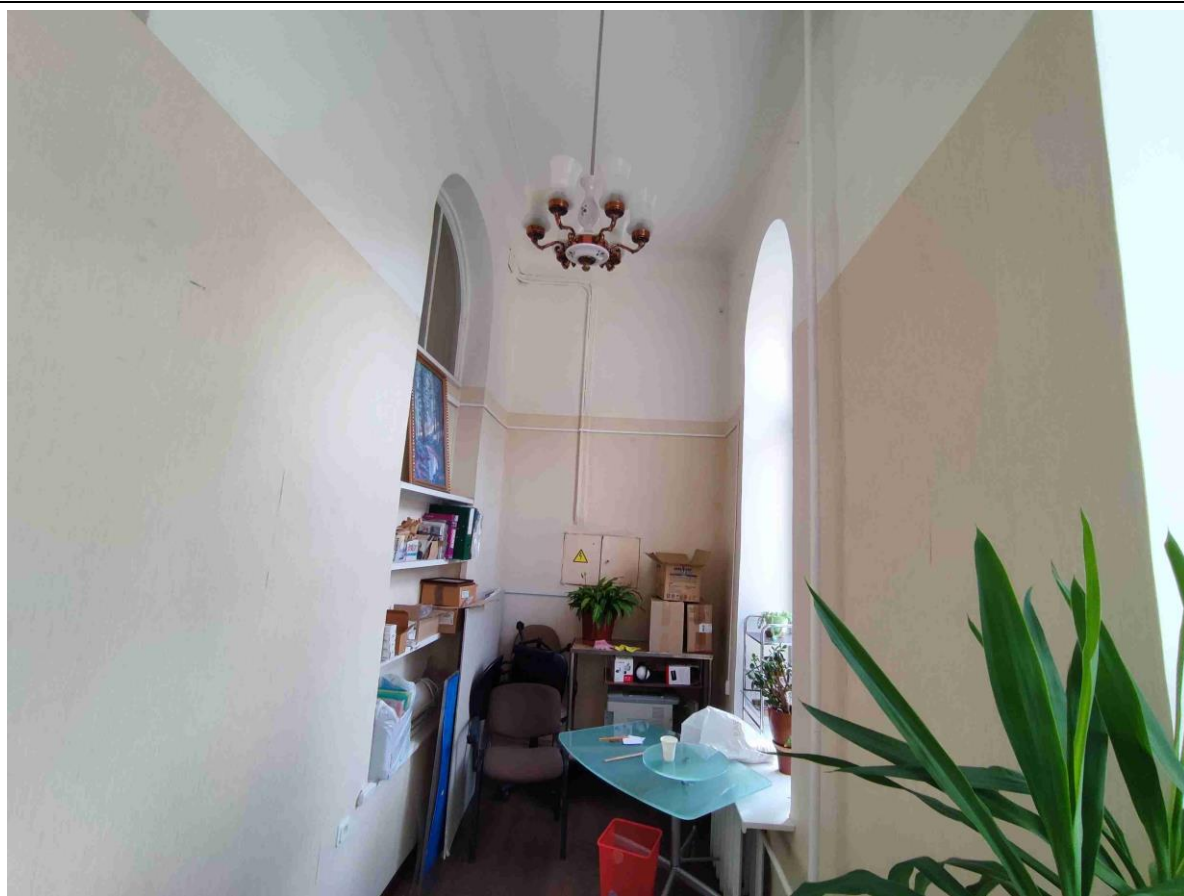
18. Крестовый свод в пом. 6-Н (7) в уровне 1-го этажа.



19. Общий вид пом. 6-Н (3) в уровне 1-го этажа.



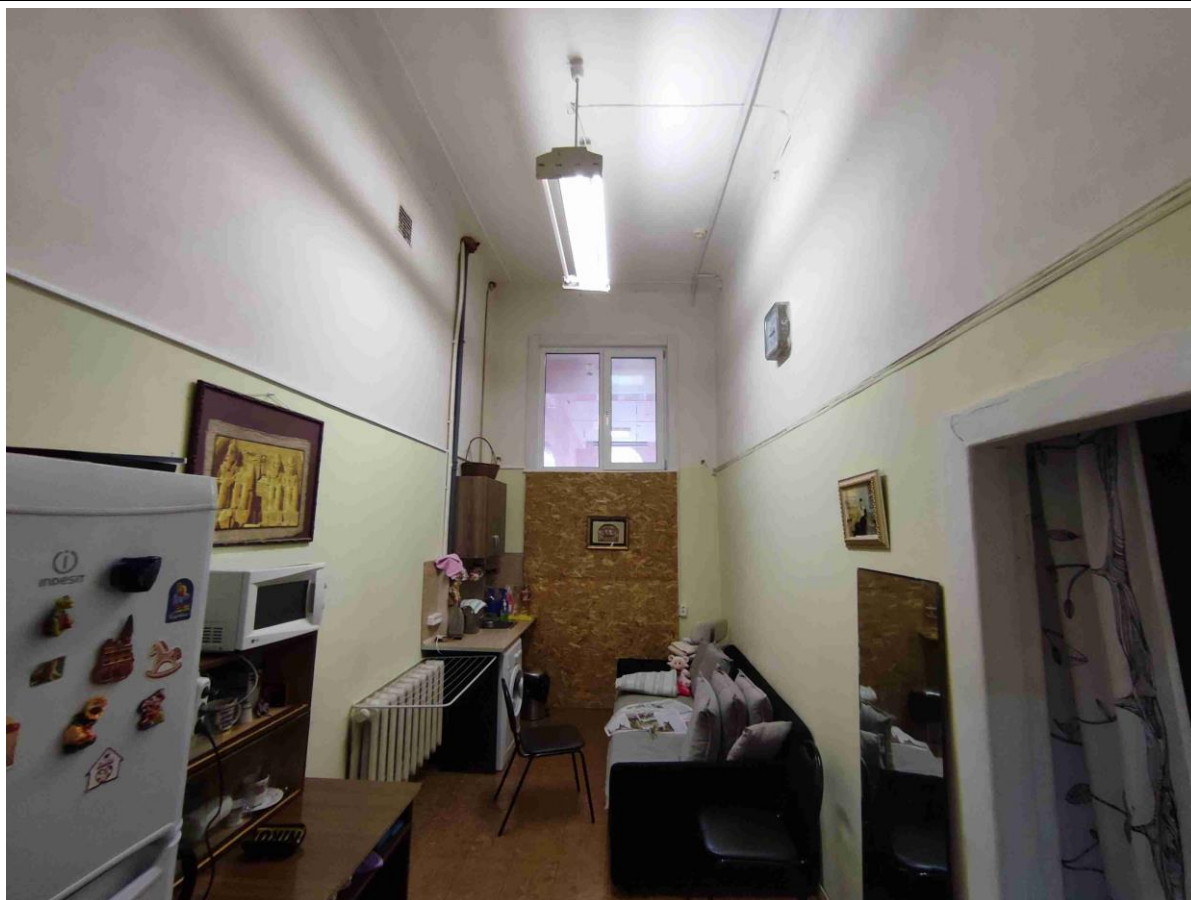
20. Общий вид пом. 10-Н (9) в уровне 2-го этажа.



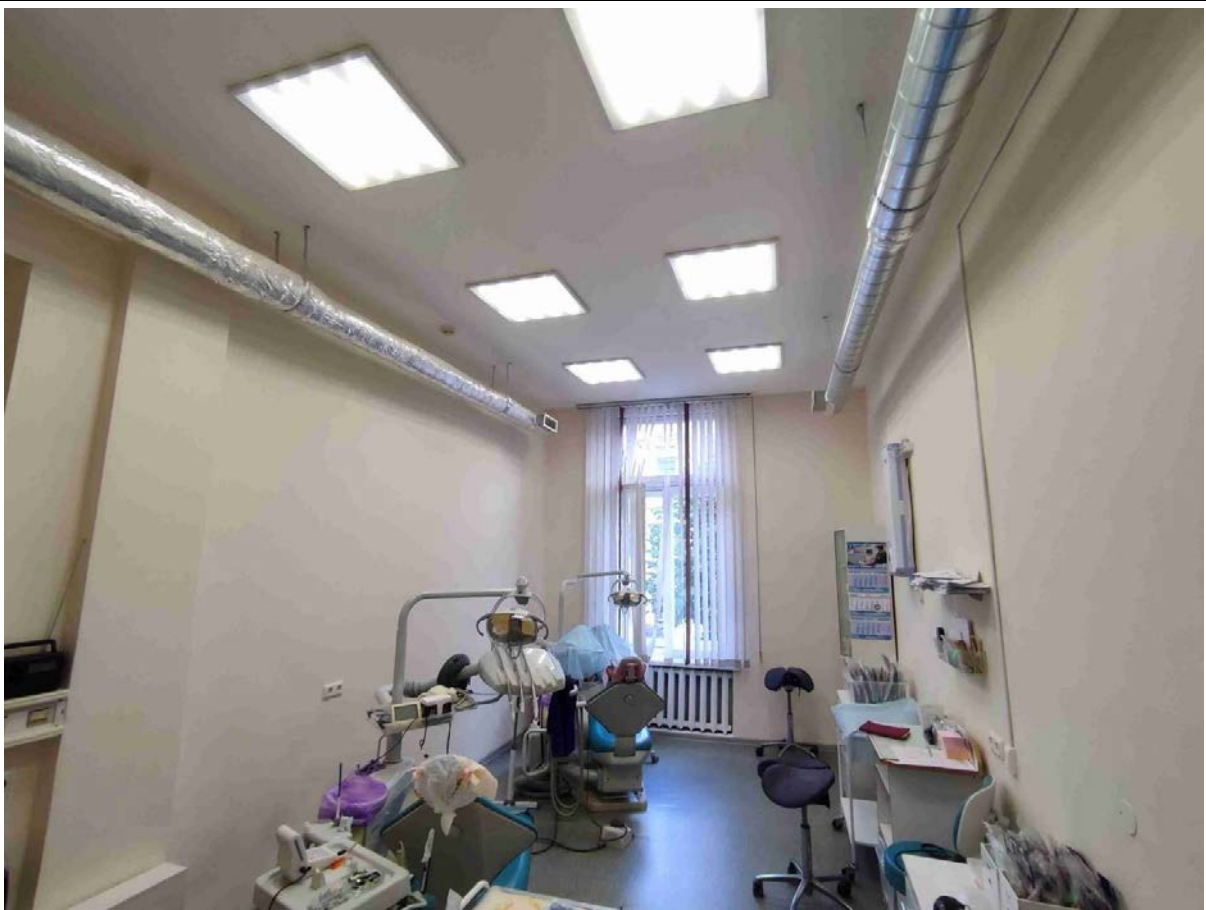
21. Общий вид пом. 10-Н (12) в уровне 2-го этажа.



22. Общий вид пом. 10-Н (13) в уровне 2-го этажа.



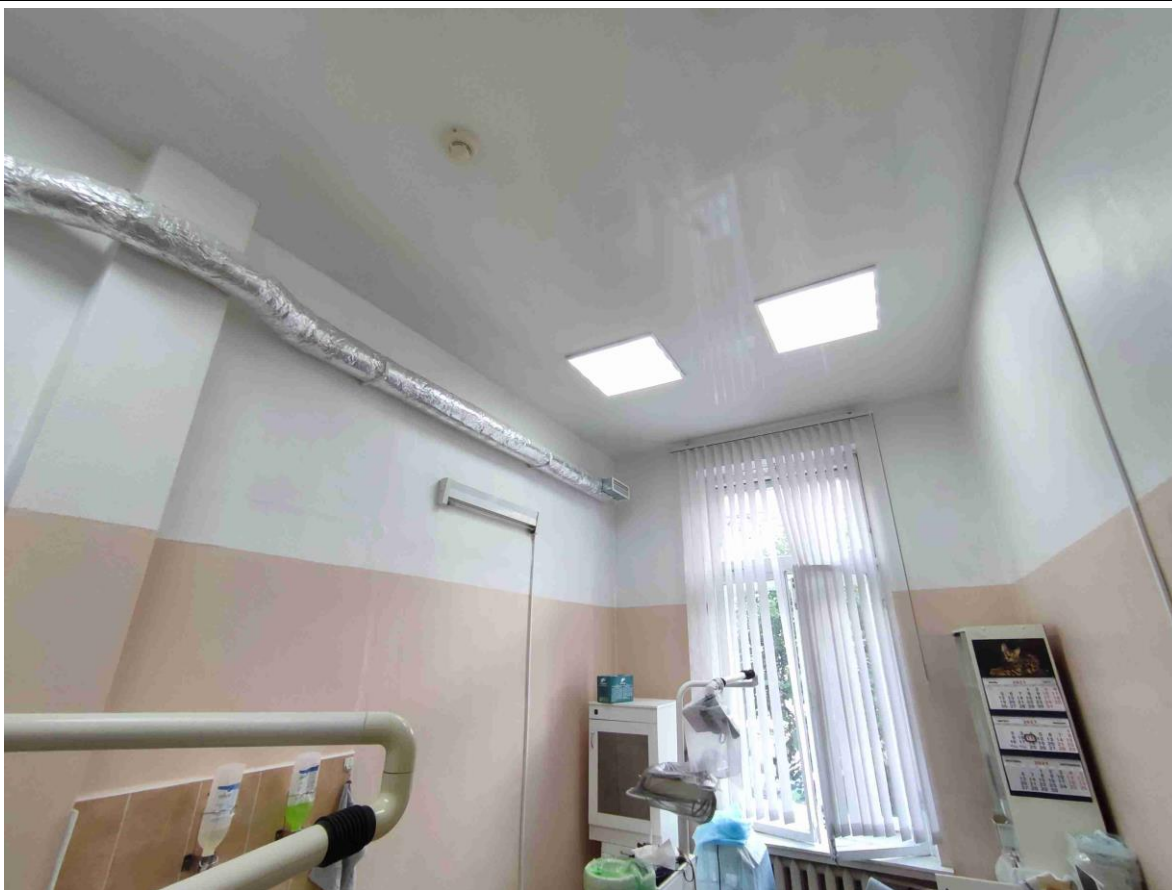
23. Общий вид пом. 10-Н (8) в уровне 2-го этажа.



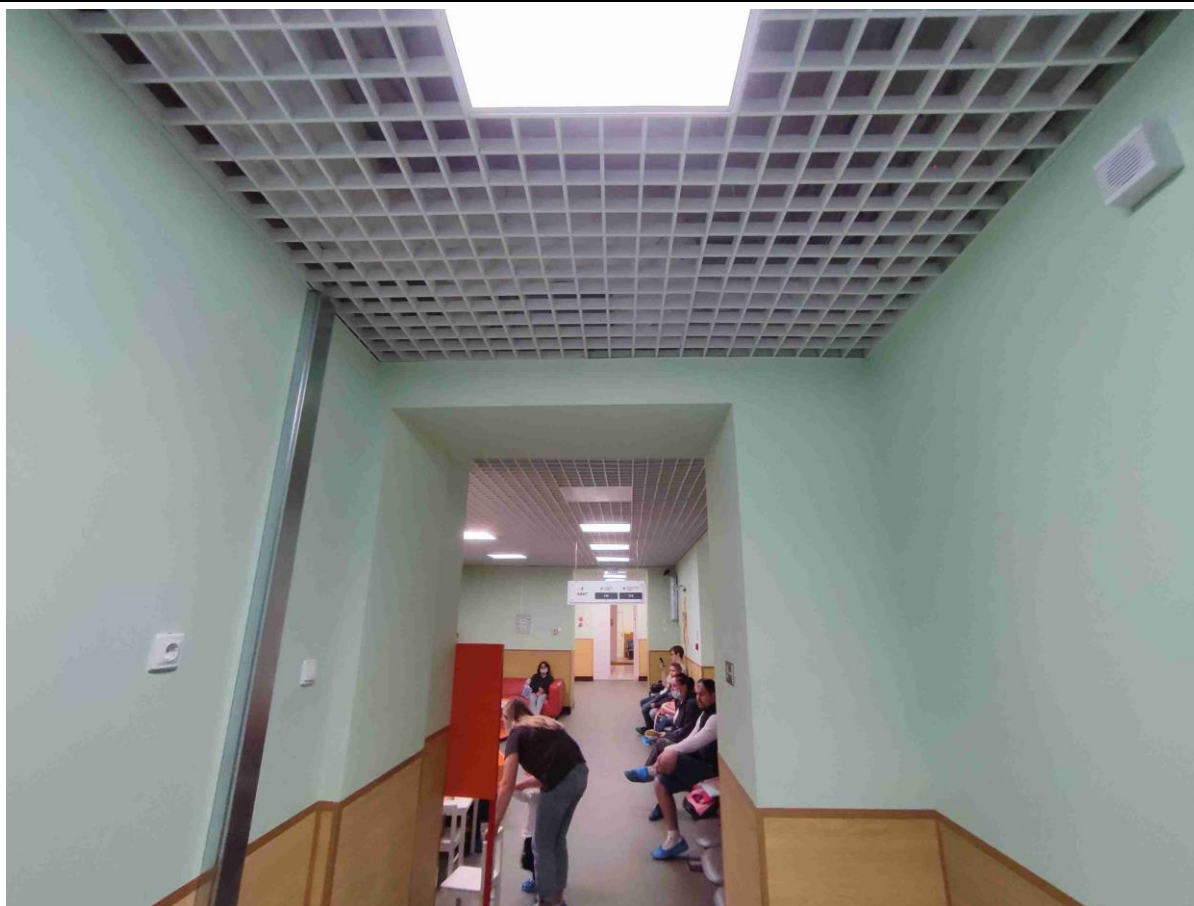
24. Общий вид пом. 9-Н (9) в уровне 2-го этажа.



25. Общий вид пом. 9-Н (13) в уровне 2-го этажа.

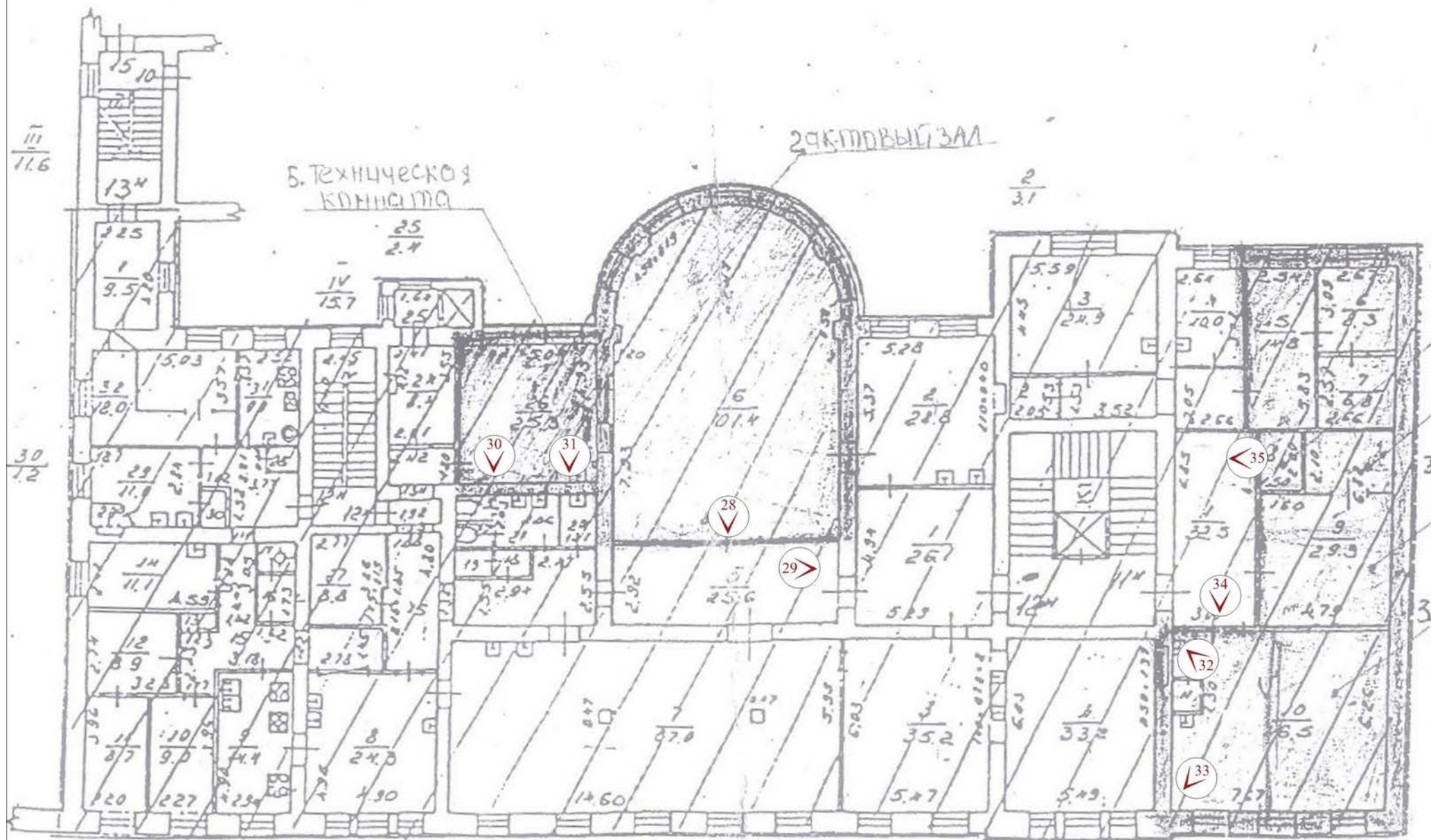


26. Общий вид пом. 9-Н (14) в уровне 2-го этажа.

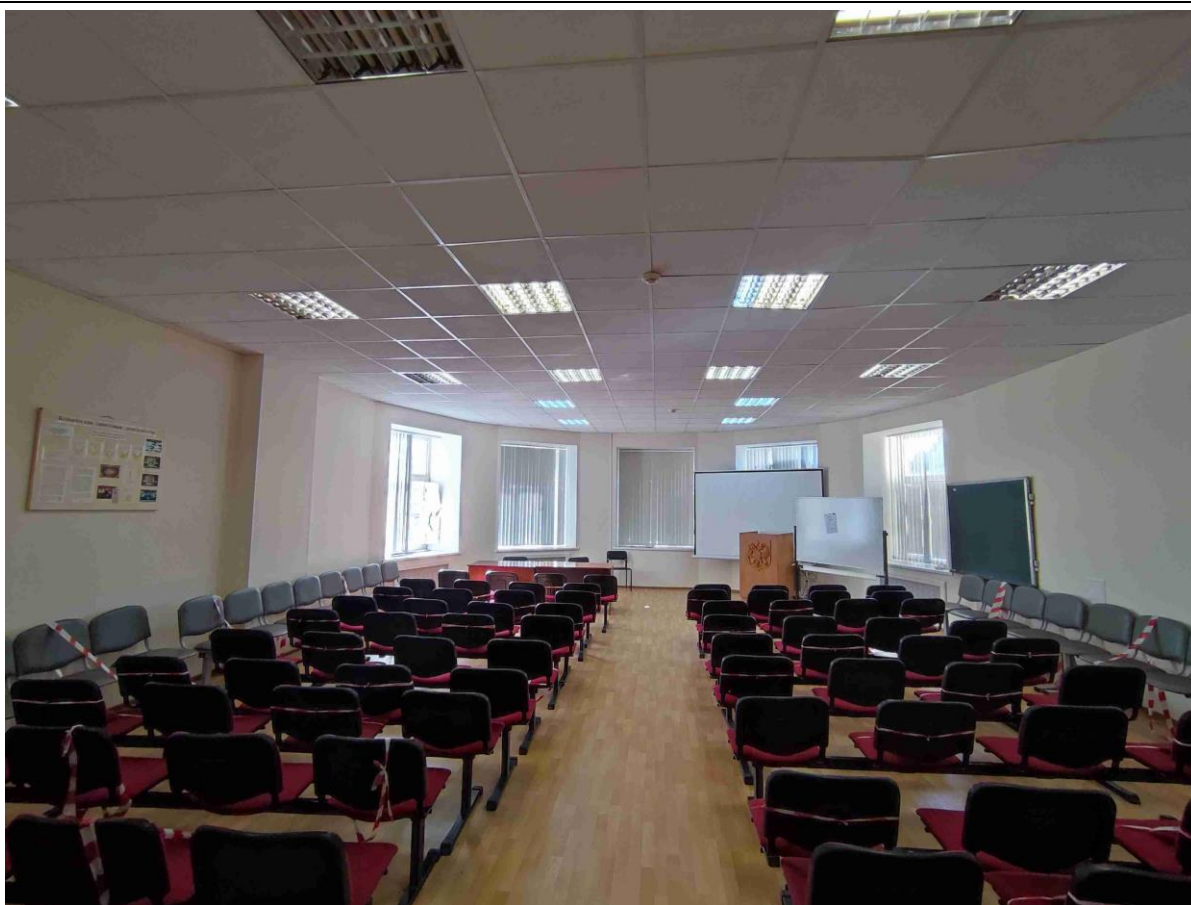


27. Фрагмент пом. 9-Н (1) в уровне 2-го этажа.

Схема фотофиксации интерьеров помещений 3-го этажа выявленного объекта культурного наследия «Особняк с примыкающими дворовыми флигелями», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Усадьба В.П. Давыдова».



№ - точка фотофиксации



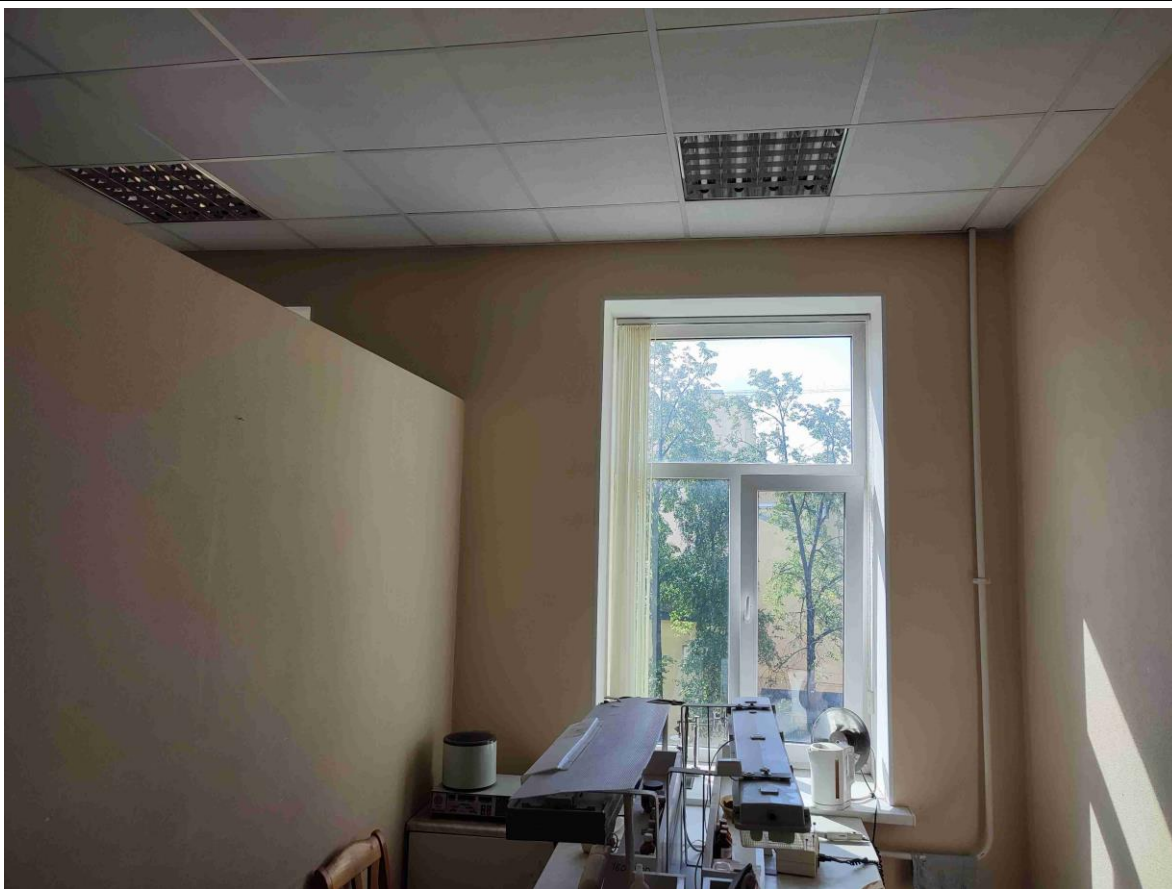
28. Общий вид пом. 12-Н (6) в уровне 3-го этажа.



29. Общий вид пом. 12-Н (5) в уровне 3-го этажа.



30. Фрагмент пом. 12-Н (26) в уровне 3-го этажа.



31. Фрагмент пом. 12-Н (26) в уровне 3-го этажа.



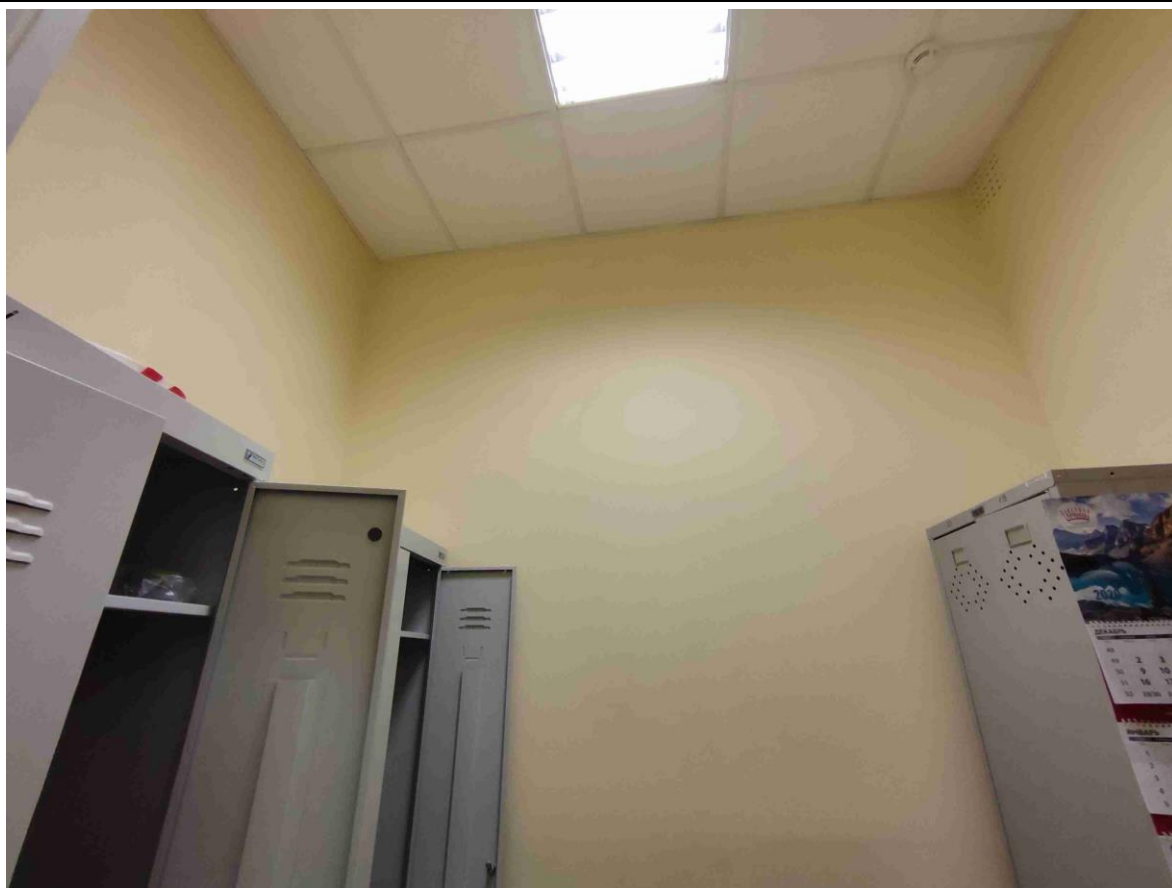
32. Общий вид пом. 11-Н (10) в уровне 3-го этажа.



33. Общий вид пом. 11-Н (10) в уровне 3-го этажа.

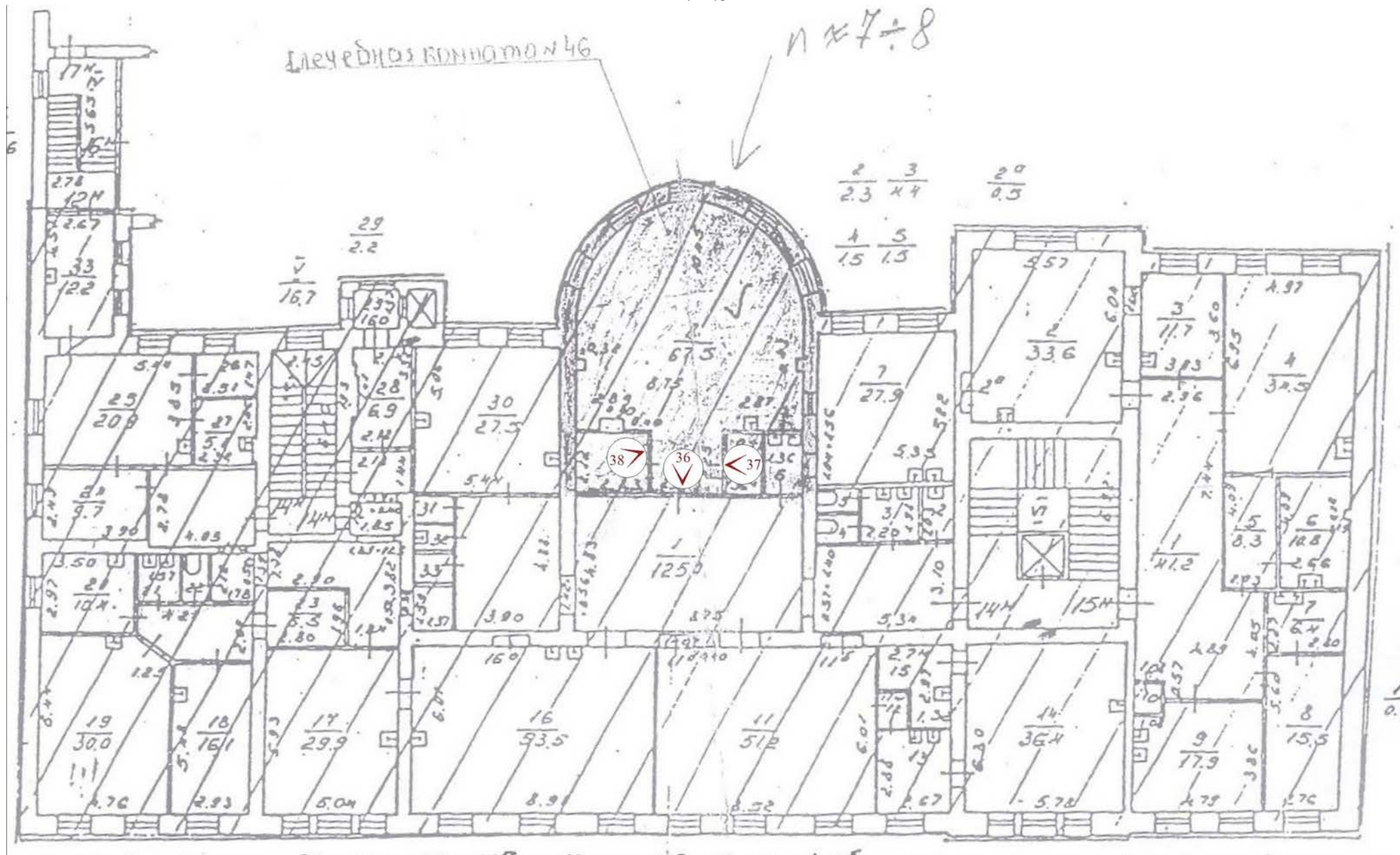


34. Общий вид пом. 11-Н (1) в уровне 3-го этажа.



35. Общий вид пом. 11-Н (8) в уровне 3-го этажа.

Схема фотофиксации интерьеров помещений 4-го этажа выявленного объекта культурного наследия «Особняк с примыкающими дворовыми флигелями», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Усадьба В.П. Давыдова».



№ - точка фотофиксации



36. Общий вид пом. 14-Н (8) в уровне 4-го этажа.



37. Общий вид пом. 14-Н (6, 9) в уровне 4-го этажа.



38. Общий вид пом. 14-Н (10) в уровне 4-го этажа.

Приложение № 6

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк с примыкающими дворовыми флигелями» в составе комплекса «Усадьба В.П. Давыдова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Чайковского, д. 27, лит. А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк с примыкающими дворовыми флигелями» в составе комплекса «Усадьба В.П. Давыдова», для приспособления помещений для современного использования в части устройства системы пожарной сигнализации и системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского д.27, Лит. «А», стадия «П», шифр 06/2021-СЗГМУ-АПС.СОУЭ, выполненной ООО «Базис Плюс» в 2021 г.

Копия охранного обязательства № 10663 от 16.02.2012 г. на нежилые помещения, расположенные в выявленном объекте культурного наследия

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

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

№ 10663

Санкт-Петербург

16 ФЕВ 2012

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Ломакиной Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 11.01.2009 № 7/01, и Государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования "Северо-Западный государственный медицинский университет имени И.И.Мечникова" Министерства здравоохранения и социального развития Российской Федерации (далее - **Пользователь**) в лице исполняющего обязанности ректора Хурцилавы О.Г., действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь части помещения №№ Л-6 площадью 22 кв. м, 4 этаж, 14-Н (ком. 8-10) площадью 76,5 кв. м, 4 этаж, 12-Н (ком. 6,26) площадью 126,7 кв. м, 3 этаж, 11-Н (ком. 5-11) площадью 109,6 кв. м, 3 этаж, 10-Н (ком. 3, 6-15) площадью 93,3 кв. м, 2 этаж, 9-Н (ком. 9,13,14) площадью 63,9 кв. м, 2 этаж, 6-Н (ком. 3-6, 37-51) площадью 197,2 кв. м, 1 этаж, кадастровый номер здания 78:1197:0:26:9 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия "**Особняк с примыкающими дворовыми флигелями**" (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 27, лит. А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Чайковского ул., 27; Друскенникский пер., 5), входящем в состав выявленного объекта культурного наследия "**Усадьба В.П.Давыдова**" 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:

распоряжение КУГИ Санкт-Петербурга от 10.02.2004 № 100-рж, договор безвозмездного пользования № 03-Б126226 от 10.02.2004 г., акт сдачи-приемки объекта нежилого фонда от 10.02.2004 г.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

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

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

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

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

В случаях и в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния

Помещения(ий), актом текущего осмотра, предписанием Госоргана, обеспечивать работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

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

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

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

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.10. Без согласования с Госорганом:

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

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

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

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

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

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

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные паргазообразные 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:

191015, Санкт-Петербург, ул. Кирочная, д. 41
ИНН 7815025190



Приложение:

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Перечень предметов охраны Памятника, утвержденный распоряжением КГИОП от 28.10.2011 № 10-748.

Госорган



подпись

Е.Е. Ломакина

ФИО

Пользователь




подпись



А.В. Коровченко

ФИО

ПРОРЕКТОР
ПО АХР
П. В. КОРОВЧЕНКО

 Максимущин 26.12.2011

Приложение № 1
к охранному обязательству
от 6 ФЭВ 2012 № 10663

Акт
осмотра технического состояния
нежилого помещения,
расположенного в выявленном объекте культурного наследия

Санкт-Петербург

15 апреля 2011 г.

Госорган в лице представителя по доверенности № 7/136 от 25.01.2011 г. А.Г. Гейко и

Пользователь в лице исполняющего обязанности ректора О.Г. Хурцилавы

произвели осмотр технического состояния части помещений Л-6 площадью 22 кв.м, 4 этаж, 14-Н (ком. 8-10) площадью 76,5 кв. м, 4 этаж, 12-Н (ком. 6,26) площадью 126,7 кв. м, 3 этаж, 11-Н (ком. 5-11) площадью 109,6 кв. м, 3 этаж, 10-Н (ком. 3, 6-15) площадью 93,3 кв. м, 2 этаж, 9-Н (ком. 9,13,14) площадью 63,9 кв. м, 2 этаж, 6-Н (ком. 3-6, 37-51) площадью 197,2 кв. м, 1 этаж, кадастровый номер здания 78:1197:0:26:9 (далее - Помещения), расположенных в выявленном объекте культурного наследия «Особняк с примыкающими дворовыми флигелями» (далее - Памятник) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 27, лит. А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: Чайковского, ул., 27; Друскенникский пер., 5), входящем в состав выявленного объекта культурного наследия «Усадьба В.П.Давыдова».

1. Исторические сведения:

Особняк и угловой флигель построены в конце 1830-х гг., по проекту архитектора Г.Фоссати (?) (2-х этажные на подвалах). По проекту 1843 г. построен двухэтажный переход между корпусами особняком и флигелем. По проекту 1859 г. архитектора Кракау пробито 10 окон и дверь со стороны двора в лицевом доме. Пробивка дверей со стороны ул. Чайковского в особняке осуществлена по проекту 1863 г. архитектора Р.А.Гедике. Особняк в середине XX в. надстроен до 4-х этажей и перестроен. Вход в Помещения с лицевого фасада по ул. Чайковского.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: ленточный бутовый, в удовлетворительном состоянии.
- цоколи: оштукатурены, наблюдаются участки утрат штукатурного слоя.
- отмостки: асфальтовые, в удовлетворительном состоянии.

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, по визуальному осмотру деформаций не обнаружено.
- колонны, столбы: отсутствуют.

в) перекрытия:

- межэтажные: перекрытия – плоские, состояние удовлетворительное.

г) крыша:

- стропила: для осмотра не доступны.
- обрешетка: для осмотра не доступна.
- кровля: металлическая, в удовлетворительном состоянии.

д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют.

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: металлические, в удовлетворительном состоянии.
- трубы: металлические, окрашены, в удовлетворительном состоянии.
- сливы: металлические, в удовлетворительном состоянии.

ж) фасады:¹ Лицевой фасад здания на 15 оконных осей, композиция центрально-симметричная. Композиционно выделены две креповки в осях 4 и 12, акцентированные: эркерами в уровне 2-го этажа с арочными окнами и полуколонками; окнами сгруппированными по три, оформленными наличником и сандриком в уровне 3-го этажа и 1-го этажа по 4-й оси. По 12 оси в уровне 1-го этажа расположена входная группа композиционно объединяющая дверной проем и два узких оконных проема с металлическим козырьком с кронштейнами. 1-й этаж оформлен гладким ленточным рустом. В декоративном оформлении фасада использованы лепные штукатурные элементы: наличники, сандрики, междуэтажная тяга. Венчающий карниз профилированный, с «сухариками». Дворовый фасад мало декорирован. Акцентирован полукруглым в плане объемом. Окна 2-го этажа арочные, остальные прямоугольные.

- облицовка стен: рустованы в уровне 1 этажа, выше - гладко оштукатурены, в удовлетворительном состоянии.
- окраска стен: окрашены, окрасочный слой в удовлетворительном состоянии.
- монументальная живопись: отсутствует.
- лепнина: сандрики, замковые камни, в удовлетворительном состоянии.
- декоративные элементы: окна в уровне 1-4 этажей оформлены профилированными наличниками и замковыми камнями, в удовлетворительном состоянии.
- карнизы: междуэтажная тяга и венчающий карниз с «сухариками», в удовлетворительном состоянии.
- балконы, лоджии, крыльца: трапециевидные в плане эркеры второго этажа; балкон второго этажа на чугунных кронштейнах, с историческим чугунным ограждением в удовлетворительном состоянии.
- окна: оконные просмы – прямоугольной формы и с арочными завершениями. Оконные заполнения Помещений по лицевому фасаду – деревянные, окрашены, со стороны дворового фасада – частично - металлопластиковые, частично – деревянные, окрашены, в удовлетворительном состоянии.
- двери: наружное дверное заполнение по лицевому фасаду по ул. Чайковского -- деревянное, полусветлое, филеичатое, с резными элементами, окрашено, состояние удовлетворительное.

з) монументы:²

- постамент: отсутствует.
- скульптура: отсутствует.
- обелиск: отсутствует.
- колонны: отсутствуют.

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещений:

и) интерьеры:³

- полы: бетонная стяжка, вид отделки – мраморные окол, линолеум, состояние удовлетворительное; метлахская плитка (лестничные площадки) – со сколами, утратами.
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): оштукатурены, окрашены, состояние удовлетворительное.
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует.
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют.
- карнизы: отсутствуют.
- лестницы: каменные, с металлическим литым ограждением, в удовлетворительном состоянии.

- двери: дверные заполнения Помещений – деревянные, филенчатые, окрашенные масляной краской и современные, металлопластиковые, состояние удовлетворительное.

к) инженерные коммуникации:⁴

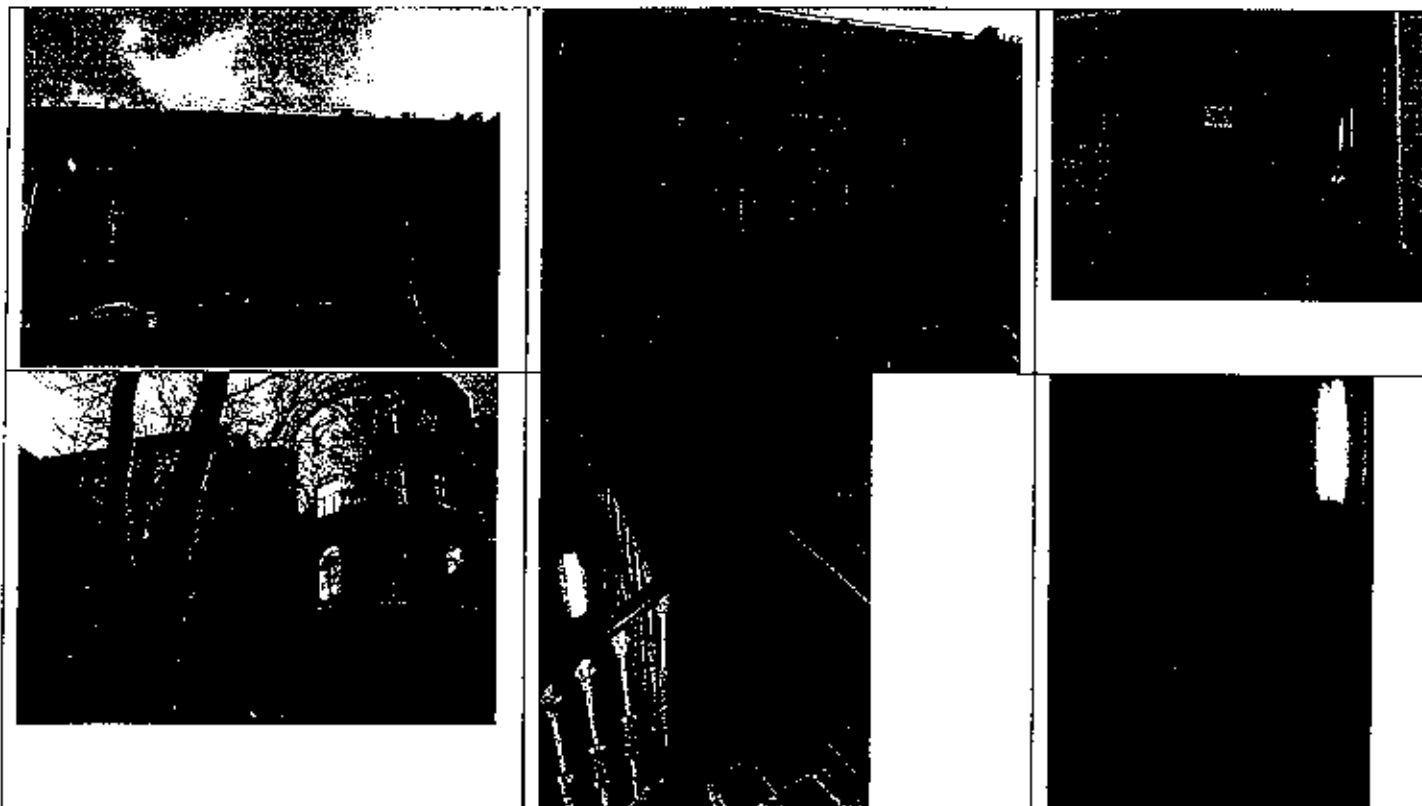
- электроснабжение: имеется.
- отопление: имеется.
- водопровод: имеется.
- канализация: имеется.

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

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ⁶

NN Пл	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
	Не требуется выполнение работ в Помещениях, расположенных в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещений.		

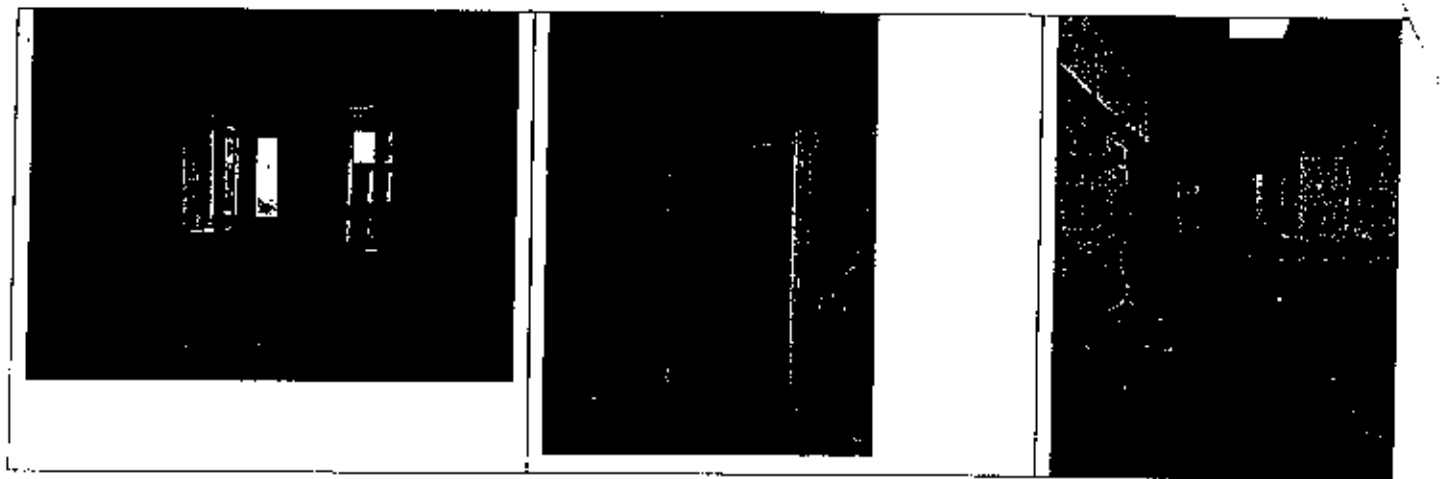
6. ФОТОФИКСАЦИЯ



Handwritten signature

17.08.11

1909, 130 км 4 П.А.



Представитель Госоргана

Гейко

А.Г.Гейко

Представитель Пользователя

Хурцилава

О.Г.Хурцилава

Госорган

Ломкина

Е.Е.Ломкина



Пользователь

О.Г.Хурцилава

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

² в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «з».

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

³ в тексте акта осмотра технического состояния точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «и».

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

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

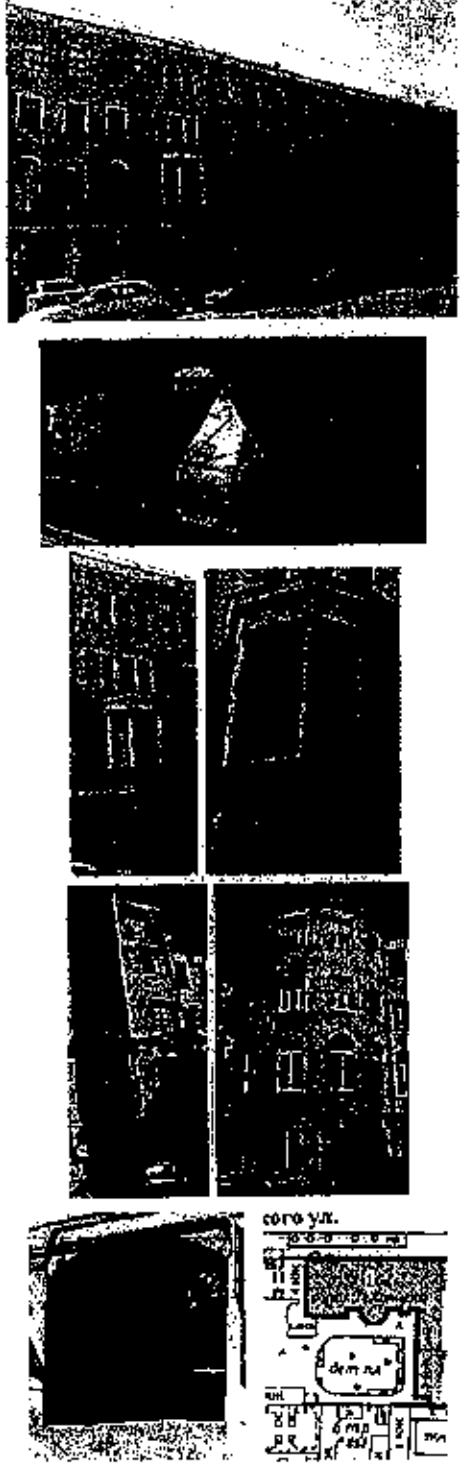
⁵ при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства,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




⁶ в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния помещени(ия), расположенн(ос) в Памятнике, находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается - «не требуется выполнение работ в помещени(ях), расположенн(ом) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения».

ПРОРЕКТОР
ПО АХР
П. В. КОРОВЧЕНКО

Коровченко

Перечень
предметов охраны здания «Особняк с примыкающими дворовыми флигелями»,
входящего в состав выявленного объекта культурного наследия
«Усадьба В.П. Давыдова»
Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Чайковского, д. 27, литера А.

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация особняка и дворового флигеля;</p> <p>* второй флигель утрачен;</p> <p>крыши - исторические габариты и конфигурация (двускатная - лицевой корпус, полувальмовая - восточная дворовая часть лицевого корпуса, шатровая - центральный ризалит дворового фасада лицевого корпуса, покрытие кровли (листовой металл);</p> <p>два раскреповки (по 4-й и 12-й осям);</p> <p>два зеркала с конусообразной нижней частью и профилированным карнизом местоположение (в уровне 2-го этажа раскреповок), конфигурация (треугольные в плане), габариты;</p> <p>три ризалита - местоположение (центральная, западная и восточная части дворового фасада лицевого корпуса), габариты, конфигурация (полукруглый в плане центральный ризалит, прямоугольные в плане восточный и западный ризалиты);</p> <p>воротный проезд - историческое местоположение (восточная дворовая часть лицевого корпуса), конфигурация (с лучковым завершением), габариты.</p>	

2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);</p> <p>тип сводов: пологий с распалубками, на подпружных арках (воротный проезд);</p> <p>крстовый (проход за вестибюлем);</p> <p>парадная лестница (Л-6) – местоположение, габариты, тип (трехмаршевая), конфигурация (марши на металлических косоурах), ограждение – габариты, материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок (прутья с фигурными перехватами);</p> <p>лестница (Л-4) – местоположение, габариты, тип (двухмаршевая), конфигурация (марши на металлических косоурах), ограждение – габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (стилизованная аркада с перехватами).</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевой фасад: материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;</p> <p>материал отделки цоколя – известняковая скоба;</p> <p>уплощенный линейный руст (в уровне 1-го этажа);</p> <p>балкон – конструкция (на четырех литых хронштейнах, декорированных листьями аканта, шишками пивии, маскаронами, орнаментальными поясами, с водоотводами в виде змеиных голов), местоположение (в уровне 2-го этажа, по 7-9-й осям), конфигурация (прямоугольная балконная плита), габариты; балконное ограждение – конфигурация, габариты, материал (металл), техника</p>	

исполнения (литье), рисунок (пожа меандра, тирсы по лицевой стороне, венки по торцевым сторонам, опорные стойки, увенчанные сферами);

проем балконной двери – местоположение (по 8-й оси), конфигурация (прямоугольная), габариты;

оформление балконного проема – профилированный наличник, треугольный сандрик на кронштейнах, с поясом ов и лепной композицией в тимпане;

дверной проем – местоположение (по 12-й оси), конфигурация (прямоугольная), габариты;

дверное заполнение – местоположение, габариты, конструкция (четырёхстворчатое, с двумя боковыми нестворными частями и вынесенной вперед центральной частью, полусветлое), материал (дерево, стекло), оформление (квадратные филенки, филенчатые пилястры со стилизованными капителями, карниз с пальчиковой резкой);

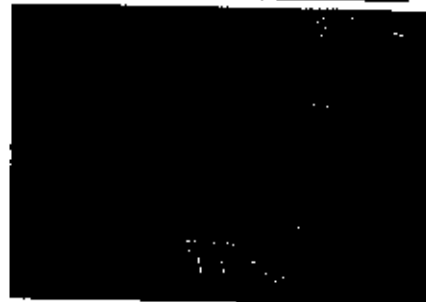
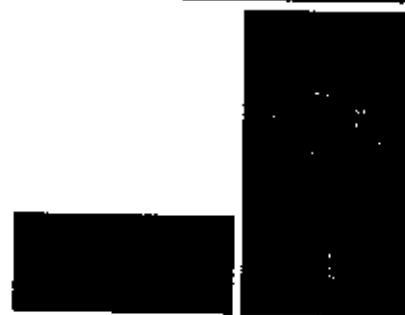
оконные проемы цокольного этажа, 1-4-го этажей – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная, с полуциркульными завершениями);

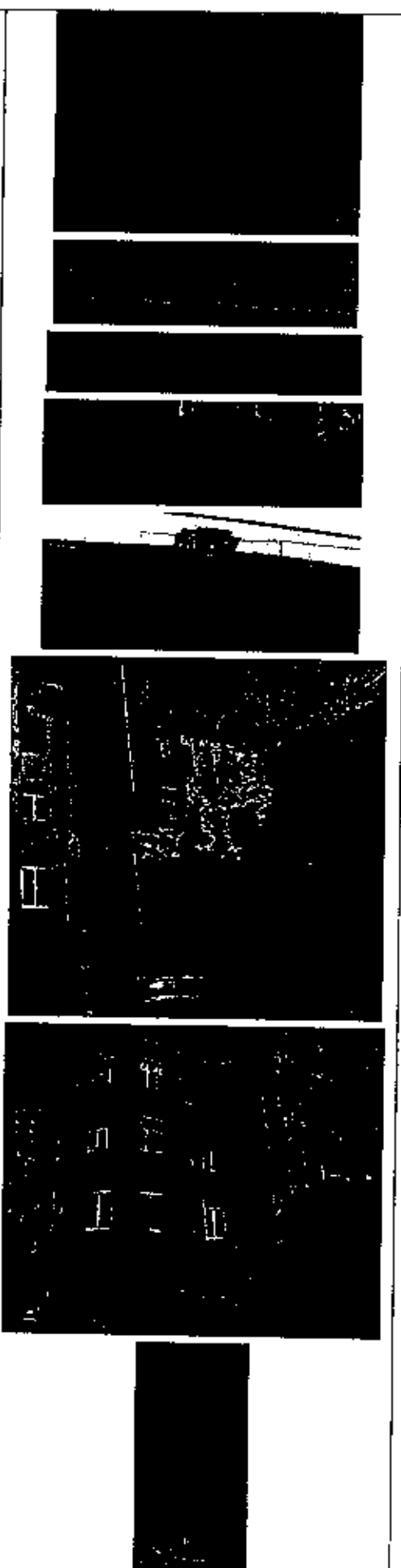
оформление оконных проемов 1-го этажа рустом, замковые камни, профилированные подоконные выступы;


оформление оконных проемов 2-го этажа – профилированные наличники, профилированные архивольты, прямые и треугольные сандрики на кронштейнах, с поясами ов и лепными композициями в тимпанах, межоконных профилированная тяга, подоконные выступы;

оформление оконных проемов 3-го этажа – профилированные наличники и подоконные выступы, прямой сандрик с треугольным повышением в центральной части, объединяющий тройной проем;

оконное заполнение – конфигурация, рисунок;



		<p>оформление проемов 4-го этажа – гладкая штукатурка, профилированные подоконные выступы;</p> <p>межэтажная и подоконная профилированные тяги;</p> <p>пояс оз и деятикул в завершении эркера;</p> <p>венчающий раскрепованный профилированный карниз на каннелированных модульонах;</p> <p>дворовый фасад лицевого корпуса: материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;</p> <p>материал отделки цоколя – известняковая скоба;</p> <p>дверные проемы – местоположение, конфигурация, габариты;</p> <p>оконные проемы 1-го этажа – местоположение, конфигурация, ширина и отметка высоты;</p> <p>оконные проемы 2-4-го этажей – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная, с полуциркулярными завершениями, со стилизованными стрельчатыми завершениями); оформление оконных проемов – гладкая штукатурка;</p> <p>профилированная межэтажная тяга;</p> <p>венчающий профилированный карниз (в восточной части с модульонами);</p> <p>фасад дворового флигеля: материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; материал отделки цоколя – известняковая скоба;</p> <p>оформление оконных проемов – гладкая штукатурка;</p> <p>оконные проемы 1-го этажа – конфигурация, ширина и отметка</p>	
--	--	---	---

		<p>высоты;</p> <p>оконные проемы 2-4-го этажей – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная, с лучковыми завершениями);</p> <p>уплощенные ниши 1-2-го этажей;</p> <p>профилированные межэтажные карнизы;</p> <p>венчающий профилированный карниз.</p>	
--	--	--	---

 ДИРЕКТОР
ИО АХР
П. В. КОРОЗМЕНКО

Приложение № 7

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк с примыкающими дворовыми флигелями» в составе комплекса «Усадьба В.П. Давыдова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Чайковского, д. 27, лит. А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк с примыкающими дворовыми флигелями» в составе комплекса «Усадьба В.П. Давыдова», для приспособления помещений для современного использования в части устройства системы пожарной сигнализации и системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского д.27, Лит. «А»», стадия «П», шифр 06/2021-СЗГМУ-АПС.СОУЭ, выполненной ООО «Базис Плюс» в 2021 г.

Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 08.10.2020 г. № 01-52-2278/20-0-1

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления
по охране и использованию
объектов культурного наследияПроректор по АХР
(должность)

(должность)

ФГБОУ ВО «ВЗМУ им. И.И. Мечникова»

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

Минздрава России

Санкт-Петербурга

В.В. Микудя
(подпись) (Ф.И.О.)

(подпись) (Ф.И.О.)

Е.Е. Ломакина

20 20 г.

20 20 г.

М.П.

М.П.

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
от 08 ОКТ 2020 № 01-52-2278/20-0-1

(приспособление в части устройства системы пожарной сигнализации и системы
оповещения и управлением эвакуации людей при пожаре)

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

Выявленный объект культурного наследия «Особняк с примыкающими дворовыми
флигелями» в составе комплекса «Усадьба В.П. Давыдова» на основании Приказ
председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001

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

Санкт-Петербург						
(субъект Российской Федерации)						
Санкт-Петербург, Центральный район						
(населенный пункт)						
ул.	Чайковского	д.	27	лит.	А	офис/кв.

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного
наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

Собственник (законный владелец):

ФГБОУВО «Северо-Западный государственный медицинский университет имени
И.И.Мечникова» Минздрава России

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург, Центральный район

(населенный пункт)

ул.	Кирочная	д.	41	лит.	А	офис/кв.										
ИНН	7	8	4	2	4	6	1	6	7	9						
ОГРН/ОГРНИП	1	1	1	7	8	4	7	4	3	4	9	9	0	-	-	-
Ответственный представитель:	Галкина И.А.															
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																
Контактный телефон:	+7(812) 303-50-00															
Адрес электронной почты:	odo@fkr-spb.ru															

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

Дата	-
Номер	
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	

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

План границ территории объекта культурного наследия «Особняк с примыкающими дворовыми флигелями» в составе комплекса «Усадьба В.П. Давыдова» утвержден 04.09.2002 Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Особняк с примыкающими дворовыми флигелями» в составе комплекса «Усадьба В.П. Давыдова», утвержден Распоряжением КГИОП от 28.10.2011 № 10-748

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

-

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

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

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

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

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

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

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

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

Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
--	--

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект работ по приспособлению в части устройства системы пожарной сигнализации и системы оповещения и управлением эвакуации людей при пожаре разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.

Раздел 4. Рабочая проектная документация:

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

Раздел 5. Отчетная документация:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.1101-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

При принятии решения о необходимости принципиальных изменений проектной документации, последняя подлежит, в том числе, оценке в рамках государственной историко-

культурной экспертизе и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 19.04.2012 № 349 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

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

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

Задание подготовлено:

Ведущий специалист отдела
Центрального района

(должность, наименование органа охраны
объектов культурного наследия)



(Подпись)

Клоцбах С.С.
(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 8

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк с примыкающими дворовыми флигелями» в составе комплекса «Усадьба В.П. Давыдова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Чайковского, д. 27, лит. А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк с примыкающими дворовыми флигелями» в составе комплекса «Усадьба В.П. Давыдова», для приспособления помещений для современного использования в части устройства системы пожарной сигнализации и системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского д.27, Лит. «А»», стадия «П», шифр 06/2021-СЗГМУ-АПС.СОУЭ, выполненной ООО «Базис Плюс» в 2021 г.

**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте
недвижимости от 27.02.2021 № 99/2021/377965000**

Копия договора безвозмездного пользования от 10.02.2004 г. № 03-Б126226

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 25.02.2021 г., поступившего на рассмотрение 27.02.2021 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____
Всего разделов: ____	
Всего листов выписки: ____	
27.02.2021 № 99/2021/377965000	
Кадастровый номер:	78:31:0001197:2015
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001197
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 78:1197:0:26
Адрес:	г.Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 27, литера А
Площадь, м²:	5053.3
Назначение:	Многоквартирный дом
Наименование:	данные отсутствуют
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	4, в том числе подземных подвал,цокольный
Материал наружных стен:	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1886
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	56810248.68
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 25.02.2021 г., поступившего на рассмотрение 27.02.2021 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № _____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : _____	Всего разделов: _____
27.02.2021 № 99/2021/377965000		
Кадастровый номер:	78:31:0001197:2015	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001197:2288	
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:31:0001197:2083, 78:31:0001197:2094, 78:31:0001197:2084, 78:31:0001197:2085, 78:31:0001197:2088, 78:31:0001197:2089, 78:31:0001197:2090, 78:31:0001197:2091, 78:31:0001197:2092, 78:31:0001197:2093, 78:31:0001197:2096, 78:31:0001197:2097, 78:31:0001197:2098, 78:31:0001197:2086, 78:31:0001197:2087, 78:31:0001197:2095, 78:31:0001197:2099, 78:31:0001197:2231, 78:31:0001197:2237, 78:31:0001197:2230, 78:31:0001197:2232, 78:31:0001197:2240, 78:31:0001197:2241, 78:31:0001197:2233, 78:31:0001197:2234, 78:31:0001197:2242, 78:31:0001197:2247, 78:31:0001197:2243, 78:31:0001197:2244, 78:31:0001197:2229, 78:31:0001197:2235, 78:31:0001197:2246, 78:31:0001197:2238, 78:31:0001197:2239, 78:31:0001197:2245, 78:31:0001197:2248, 78:31:0001197:2249	
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют	
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:		
Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке	данные отсутствуют	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют	
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 2 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.	
Получатель выписки:	Яровая Ирина Евгеньевна	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № _____ Раздела <u>7</u>		Всего листов раздела <u>7</u> : _____		Всего разделов: _____		Всего листов выписки: _____
27.02.2021 № 99/2021/377965000						
Кадастровый номер:				78:31:0001197:2015		
№ п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м ²
1	78:31:0001197:2083	Этаж № 1	37	данные отсутствуют	данные отсутствуют	47.5
2	78:31:0001197:2094	Этаж № 3	10	данные отсутствуют	данные отсутствуют	45.3
3	78:31:0001197:2084	Этаж № 1	41	данные отсутствуют	данные отсутствуют	30.9
4	78:31:0001197:2085	Этаж № 2	14	данные отсутствуют	данные отсутствуют	49.5
5	78:31:0001197:2088	Этаж № 2	29	данные отсутствуют	данные отсутствуют	65.6
6	78:31:0001197:2089	Этаж № 2	30	данные отсутствуют	данные отсутствуют	56.3
7	78:31:0001197:2090	Этаж № 2	31	данные отсутствуют	данные отсутствуют	43.6
8	78:31:0001197:2091	Этаж № 2	36	данные отсутствуют	данные отсутствуют	158.1
9	78:31:0001197:2092	Этаж № 2	38	данные отсутствуют	данные отсутствуют	36.4
10	78:31:0001197:2093	Этаж № 3, Этаж № 2	5, 5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	213.5
11	78:31:0001197:2096	Этаж № 3	33	данные отсутствуют	данные отсутствуют	85.5
12	78:31:0001197:2097	Этаж № 3	34	данные отсутствуют	данные отсутствуют	50.5
13	78:31:0001197:2098	Цокольный этаж № цокольный	13	данные отсутствуют	данные отсутствуют	47.2
14	78:31:0001197:2086	Этаж № 2	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	136.2
15	78:31:0001197:2087	Этаж № 2	28	данные отсутствуют	данные отсутствуют	31.4
16	78:31:0001197:2095	Этаж № 3	32	данные отсутствуют	данные отсутствуют	97.1
17	78:31:0001197:2099	Цокольный этаж № цокольный	18	данные отсутствуют	данные отсутствуют	47
18	78:31:0001197:2231	Этаж № 3, Этаж № 4	11-Н, 11-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	753.5
19	78:31:0001197:2237	Этаж № 1	18-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	19.9
20	78:31:0001197:2230	Этаж № 1, Цокольный этаж № цокольный	1-Н, 1-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	71.3
21	78:31:0001197:2232	Этаж № 3	13-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	9.5
22	78:31:0001197:2240	Подвал № подвал	20-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	345.4
23	78:31:0001197:2241	Этаж № 1	3-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	2.2
24	78:31:0001197:2233	Этаж № 4	14-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	529.5
25	78:31:0001197:2234	Этаж № 4	15-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	223.7
26	78:31:0001197:2242	Подвал № подвал	4-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	32.1
27	78:31:0001197:2247	Цокольный этаж № цокольный	7-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	50.1
28	78:31:0001197:2243	Этаж № 3, Подвал № подвал, Этаж № 2, Этаж № 1, Этаж № 4	4ЛК, 4ЛК, 4ЛК, 4ЛК, 4ЛК	данные отсутствуют	данные отсутствуют	59
29	78:31:0001197:2244	Этаж № 1	5-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	5.1

30	78:31:0001197:2229	Этаж № 1	6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	92
31	78:31:0001197:2235	Этаж № 4	16-Н,17-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	90.7
32	78:31:0001197:2246	Этаж № 2, Этаж № 3, Этаж № 4, Этаж № 1	6ЛК, 6ЛК, 6ЛК, 6ЛК	данные отсутствуют	данные отсутствуют	177.8
33	78:31:0001197:2238	Цокольный этаж № цокольный	19-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	27.9
34	78:31:0001197:2239	Этаж № 1	2-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	135.3
35	78:31:0001197:2245	Этаж № 1, Цокольный этаж № цокольный	6-Н, 6-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	712.9
36	78:31:0001197:2248	Этаж № 1, Этаж № 2	7ЛК, 7ЛК	данные отсутствуют	данные отсутствуют	35.4
37	78:31:0001197:2249	Этаж № 2	9-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	710.6
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН		
полное наименование должности			подпись	инициалы, фамилия		

М.П.

Эк. Судополучатель

1

**ДОГОВОР
БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
№ 03-Б126226**

10 февраля 2004 г.

Санкт-Петербург

Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга, действующий в соответствии с Положением о Комитете и именуемый в дальнейшем "Ссудодатель", в лице заместителя начальника Центрального районного агентства Бескоровайной Лидии Дмитриевны, действующего на основании доверенности № 33-42 от 05.01.2004 с одной стороны и Государственное образовательное учреждение дополнительного профессионального образования "Санкт-Петербургская медицинская академия последипломного образования Министерства здравоохранения Российской Федерации", зарегистрированное решением Регистрационной Палаты мэрии Санкт-Петербурга от 16.02.1994 г. № 6414, свидетельство о регистрации № 4440, перерегистрировано ИМНС по налогам и сборам № 11 по Санкт-Петербургу 14.03.2003 г. за основным государственным регистрационным номером 1037843064654, в лице ректора Белякова Николая Алексеевича, именуемый в дальнейшем "Ссудополучатель", действующий на основании Устава с другой стороны (далее - Стороны), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Ссудодатель обязуется предоставить Ссудополучателю в безвозмездное пользование объект нежилого фонда - нежилое помещение (здание, сооружение), именуемое далее Объектом, расположенное по адресу:

г. Санкт-Петербург, улица Чайковского, д. 27, литер А,
часть прочих составляющих здания 4Н, 20Н, 3Н, 6Н, 8Н, 9Н, 10Н, 11Н, 12Н, 13Н, 14Н, 15Н, 14, 16, 17
площадью 3609.7 (три тысячи шестьсот девять целых и семь десятых) кв.м., подвал-1-2-3-4 этажи,
кадастровый № 78:1197:0:26:9

на 4 этаже: Л-6 (часть) площадью 22 (двадцать два) кв.м.

Ком. 8-10 (14Н) площадью 76.5 (семьдесят шесть целых и пять десятых) кв.м.

на 3 этаже: Ком. 6,26 (12Н) площадью 126.7 (сто двадцать шесть целых и семь десятых) кв.м.

Ком. 5-11 (11Н) площадью 109.6 (сто девять целых и шесть десятых) кв.м.

на 2 этаже: Ком. 3,6-15 (10Н) площадью 93.3 (девяносто три целые и три десятых) кв.м.

Ком. 9,13,14 (9Н) площадью 63.9 (шестьдесят три целые и девять десятых) кв.м.

На 1 этаже: Ком. 3-6, 37-51 (6Н) площадью 197.2 (сто девяносто семь целых и две десятых) кв.м.

на основании распоряжения председателя КУГИ от 10.02.2004 г. №100-рк
для использования под медицинские цели.

Общая площадь сдаваемых в пользование помещений составляет
689.2 кв. м. (шестьсот восемьдесят девять целых и две десятых) квадратных метров.

1.2. Сведения об Объекте, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования объекта в соответствии с целями, указанными в п.1.1 Договора. Иные документы, помимо указанных в разделе 7 Договора, не передаются.

1.3. Срок действия договора устанавливается с 18 февраля 2003г. до момента прекращения его действия по основаниям и в порядке предусмотренном настоящим договором и действующим законодательством.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

2.1. Ссудодатель обязуется:

2.1.1. Передать Ссудополучателю Объект по Акту сдачи-приемки не позднее 3 дней с даты подписания Договора. Акт сдачи-приемки Объекта подписывается Ссудодателем, организацией - балансодержателем Государственное учреждение "Жилищное агентство Центрального административного района" (далее - "Балансодержатель") и Ссудополучателем.

Указанный акт прилагается к Договору (Приложение 1) и является неотъемлемой частью последнего.

2.1.2. В месячный срок рассматривать обращения Ссудополучателя по вопросам изменения назначения Объекта, а также его ремонта и переоборудования.

2.1.3. Не менее чем за два месяца письменно уведомлять Ссудополучателя о необходимости освобождения Объекта в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке здания на капитальный ремонт, в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта, или о его ликвидации по градостроительным соображениям.

2.2. Ссудополучатель обязуется:

2.2.1. Использовать помещения в соответствии с п.1.1 Договора.

2.2.2. Текущий и капитальный ремонт производится Ссудополучателем за свой счет, в разумный срок, с предварительным письменным уведомлением Ссудодателя.

2.2.3. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на Объекте.

2.2.4. Не производить на Объекте без письменного разрешения Ссудодателя прокладок, скрытых и открытых проводов и коммуникаций, перепланировок и переоборудования.

В случае обнаружения Ссудодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладки сетей, искажающих первоначальный вид Объекта, таковые должны быть ликвидированы Ссудополучателем, а помещение приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Ссудодателя.

2.2.5. Соблюдать в помещениях требования органов Госсанэпиднадзора, Госпожнадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Ссудополучателя и переданного в его пользование Объекта.

2.2.6. Освободить помещения в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его ликвидацией по градостроительным соображениям, в сроки, определенные предписанием Ссудодателя.

2.2.7. Содержать Объект и прилегающую к нему территорию в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии.

2.2.8. Немедленно извещать Ссудодателя и Балансодержателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения Объекта.

2.2.9. Заключить в течение двадцати дней с даты вступления в силу настоящего Договора договор с Балансодержателем либо, при наличии фактической возможности, с иными организациями на обслуживание помещений и снабжение их энергетическими и другими ресурсами. Своевременно

производить оплату услуг по указанным в настоящем пункте договорам.

С письменного согласия Балансодержателя Ссудополучатель вправе самостоятельно обслуживать помещение, уведомив об этом Ссудодателя в течение 10 дней с момента получения согласия Балансодержателя.

2.2.10. Не передавать Объект, либо его часть в пользование третьим лицам.

2.2.11. Обеспечить представителям Ссудодателя и Балансодержателя беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

2.2.12. Выполнять в установленный срок предписания Ссудодателя, Балансодержателя, органов Госпожнадзора и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Ссудополучателя, ставящих под угрозу сохранность Объекта, экологическую и санитарную обстановку вне помещений, а также по соблюдению обязательств Ссудополучателя, предусмотренных п.п.2.2.4, 2.2.7 Договора.

2.2.13. Поддерживать в надлежащем состоянии состояние фасады Объекта. Если в пользовании находится часть здания, Ссудополучатель принимает долевое участие в ремонте фасада здания. Доля Ссудополучателя в затратах на ремонт определяется исходя из отношения переданной в безвозмездное пользование площади к общей площади здания.

2.2.14. В случае, если Объектом является здание, сооружение и на момент представления в безвозмездное пользование отсутствуют утвержденные границы земельного участка, закрепленного за Объектом, до " " 200 г. обеспечить за свой счет разработку проекта границ закрепленного за Объектом земельного участка и заключить договор аренды указанного земельного участка (с исключением площади застройки Объекта) в 15-дневный срок с момента утверждения в установленном порядке его границ.

2.2.15. В случае добровольного решения о досрочном прекращении действия Договора, сообщить Ссудодателю не позднее одного месяца о предстоящем освобождении Объекта.

2.2.16. Вернуть Ссудодателю Объект по акту сдачи-приемки, подписанному лицами, указанными в п.2.1.1., не позднее десяти дней после истечения срока действия или установленной даты расторжения Договора в том состоянии, в котором Ссудополучатель его получил, с учетом нормального износа со всеми неотделимыми улучшениями.

2.3. Ссудодатель имеет право осуществлять размещение рекламы снаружи здания, сооружения, частью которого или которым является Объект.

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

3.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки.

3.2. В случае несвоевременной передачи Ссудополучателем Объекта в соответствии с п.2.2.16. Договора начисляются пени в размере 0,5 МРОТ за каждый день просрочки.

3.3. В случае несвоевременного выполнения предписаний в соответствии с п.2.2.12. Договора начисляются пени в размере 0,5 МРОТ за каждый день просрочки.

3.4. В случае нарушения условия по п.2.2.15. Договора Ссудополучатель выплачивает Ссудодателю штраф в размере 15 МРОТ.

3.5. Уплата штрафа (пени) не освобождает Ссудополучателя от выполнения соответствующих обязательств по Договору.

4. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА.

4.1. Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

4.2. Если Ссудополучатель продолжает пользоваться Объектом после истечения срока Договора при отсутствии возражений со стороны Ссудодателя, Договор считается возобновленным на тех же

условиях на неопределенный срок. При этом каждая из сторон вправе в любое время отказаться от Договора, уведомив об этом другую сторону не позднее, чем за один месяц до окончания срока действия Договора, указанного в уведомлении.

4.3. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Ссудодателя по решению суда при следующих, признаваемых Сторонами существенными, нарушениях Договора:

4.3.1. При использовании Ссудополучателем Объекта не по указанному в п.1.1. Договора назначению.

4.3.2. При не обеспечении Ссудополучателем в соответствии с п.2.2.11. Договора в течение двух рабочих дней беспрепятственного доступа представителям Ссудодателя или Балансодержателя на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

4.3.3. При передаче Объекта как в целом, так и по частям в пользование третьим лицам без письменного разрешения Ссудодателя.

4.3.4. Если Ссудополучатель существенно ухудшает состояние Объекта или инженерного оборудования, либо не выполняет обязанности, предусмотренные п.п. 2.2.4, 2.2.5, 2.2.12, 2.2.13, 2.2.14 Договора.

4.3.5. Если Ссудополучатель не ввел Объект в эксплуатацию в установленные сроки или не выполняет план-график ремонтно-восстановительных работ (приложение 2 к Договору).

4.3.6. В случае отсутствия договоров на обслуживание Объекта или снабжение его энергетическими и другими ресурсами в течение более чем одного месяца.

4.4. Договор подлежит досрочному расторжению в случае принятия в установленном порядке решения о ликвидации здания в связи с аварийным состоянием его конструкций или по градостроительным соображениям.

4.5. В случае реорганизации Ссудополучателя, его права и обязанности по Договору переходят к юридическому лицу, являющемуся его правопреемником, при условии получения на это согласия Ссудодателя.

5. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.

5.1. Права третьих лиц на сдаваемый Объект - нет.

5.2. Ссудополучатель производит за свой счет капитальный ремонт помещений в сроки, предусмотренные согласованным с Ссудодателем планом-графиком (Приложение 2), являющимся неотъемлемой частью Договора. После выполнения каждого этапа указанных работ Ссудополучатель в течение десяти дней представляет Ссудодателю письменный отчет. (В случае если право безвозмездного пользования предоставлено с условием проведения Ссудополучателем капитального ремонта)

5.5. Ссудополучатель обязан оформить охранное обязательство в КГИОП.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.

6.1. Неотделимые улучшения, в том числе капитальный ремонт Объекта, производятся Ссудополучателем только с разрешения Ссудодателя.

6.2. Если состояние возвращаемого Объекта по окончании Договора хуже предусмотренного Договором, то Ссудополучатель возмещает Ссудодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

6.4. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются судом, арбитражным судом в соответствии с их компетенцией.

6.5. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации Стороны обязаны письменно в двухнедельный срок сообщить друг другу о произошедших изменениях.

6.6. Договор составлен в 3 экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

7. ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ

Неотъемлемыми частями Договора являются следующие приложения:
1. Акт сдачи-приемки от 10.02.2004 г.

2.

8. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ССУДОДАТЕЛЬ: КУГИ Районное агентство Центрального района
Адрес: 193167, Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 174
ИНН 7832000076

Телефон: 274-27-12, 274-90-91 Факс: 277-55-59

Получатель: Комитет по управлению городским имуществом (Центральное районное агентство),
ИНН 7832000076, КПП 783401001, Красногвардейский филиал ОАО "Промышленно-строительный
банк", БИК 044030791, рас./сч. 40603810910000000131, кор/сч. 30101810200000000791.

ССУДОПОЛУЧАТЕЛЬ: Государственное образовательное учреждение дополнительного
профессионального образования "Санкт-Петербургская медицинская академия последипломного
образования Министерства здравоохранения Российской Федерации"

Адрес: 193015, г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, д. 41

ИНН 7815025190

р/с № 40105810400000010001

л/с № 03054145010 УФК МФ РФ по Санкт-Петербургу

БИК: 044030001

в ГРКЦ ГУ Банка России по г. Санкт-Петербургу

Телефон: 272-52-06 Факс:

От Ссудодателя

Заместитель начальника агентства
Бескоровайная Л. Д.

М.П.



От Ссудополучателя

Ректор



АКТ
сдачи-приемки объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург

«10» февраля 2004

Мы, нижподписавшиеся, «Балансодержатель» в лице начальника
Жилищно-эксплуатационной службы № 3, действующего на основа-
нии доверенности № 23/81 от 16.04.04, в присутствии предста-
вителя И.В.В. Иванова И.И.И. Иванов И.И.И. Иванов
должность, Ф.И.О.

на основании распоряжения № 100-рп от 10.02.2004
№ распоряжения КУГИ, date

составили настоящий акт в том, что представитель «Балансодержателя»
сдал (принял), а Ссудополучатель ТОВ ЗАО «СБ МРТ» Минздрав России
наименование организации

в лице Генерального Директора Г.А.
должность, Ф.И.О.

сдал (принял) объект нежилого фонда - нежилое помещение (здание, со-
оружение) по адресу ул. Школьная 4/24 м.п. А
в помещениях: 4н, 5н, 6н, 8н, 9н, 10н, 11н, 12н, 13н, 14н,
15н, 16, 17 этаж, м.п. 18, также м.п. 14н, также
м.п. 12н, также м.п. 11н, также м.п. 10н, также
м.п. 9н, также м.п. 6н.
общей площадью 639,2 кв.м.

Техническое состояние объекта и оборудования
Удов. состоянием

Особые условия Квартиры не используются с 1999 г.
Ремонтные работы выполняются по плану.
Жильцы отсутствуют (вселились).

Объект пригоден для использования по назначению

Балансодержатель И.И.И. Иванов

Ссудополучатель Генеральный Директор

Агентство
Центрального
района

Зам. Начальника
Центрального Р.А. КУГИ
БЕСКОРОЗАНОВА И.А.
Д. № 00-44 от 23.01.04

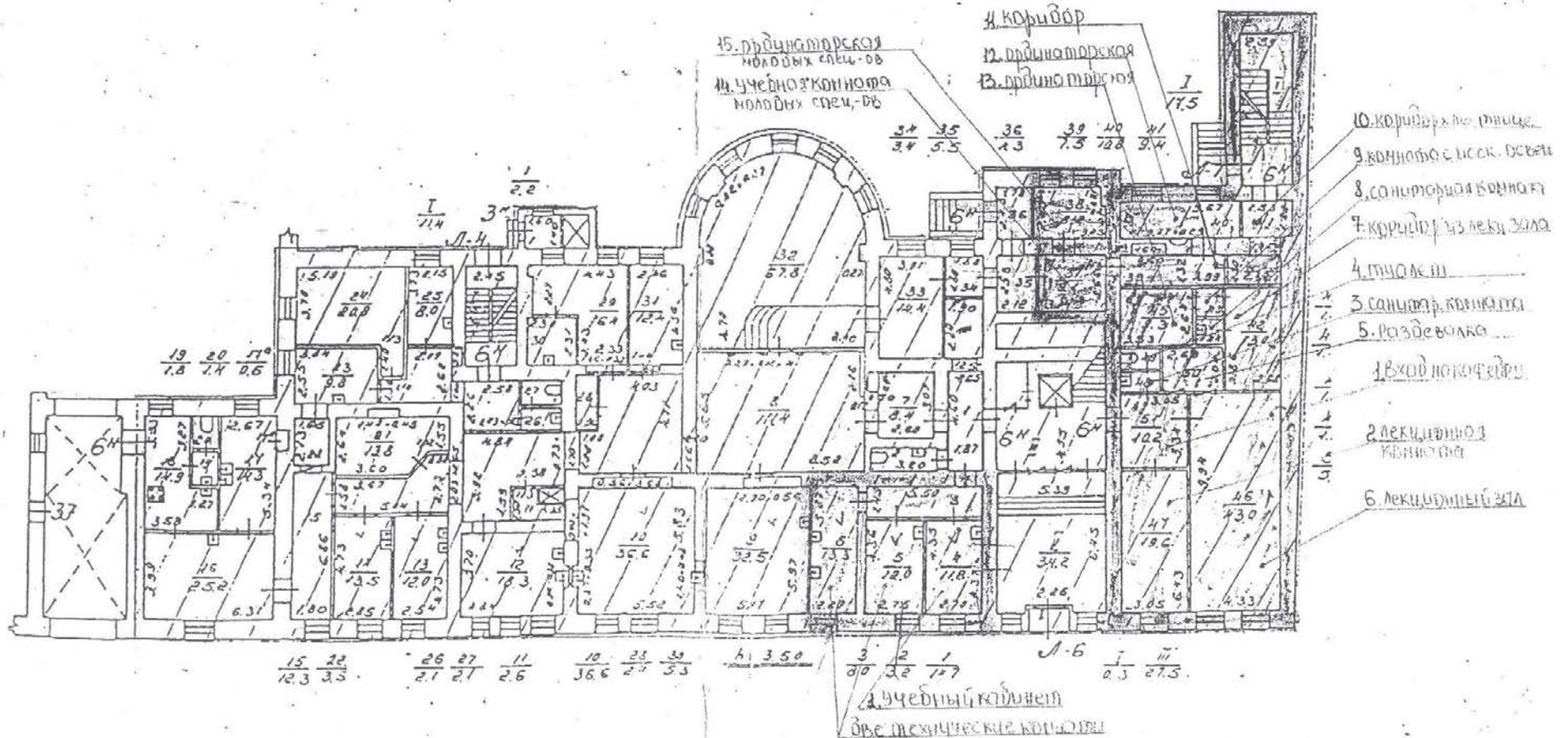
Приложение № 9

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк с примыкающими дворовыми флигелями» в составе комплекса «Усадьба В.П. Давыдова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Чайковского, д. 27, лит. А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк с примыкающими дворовыми флигелями» в составе комплекса «Усадьба В.П. Давыдова», для приспособления помещений для современного использования в части устройства системы пожарной сигнализации и системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского д.27, Лит. «А»», стадия «П», шифр 06/2021-СЗГМУ-АПС.СОУЭ, выполненной ООО «Базис Плюс» в 2021 г.

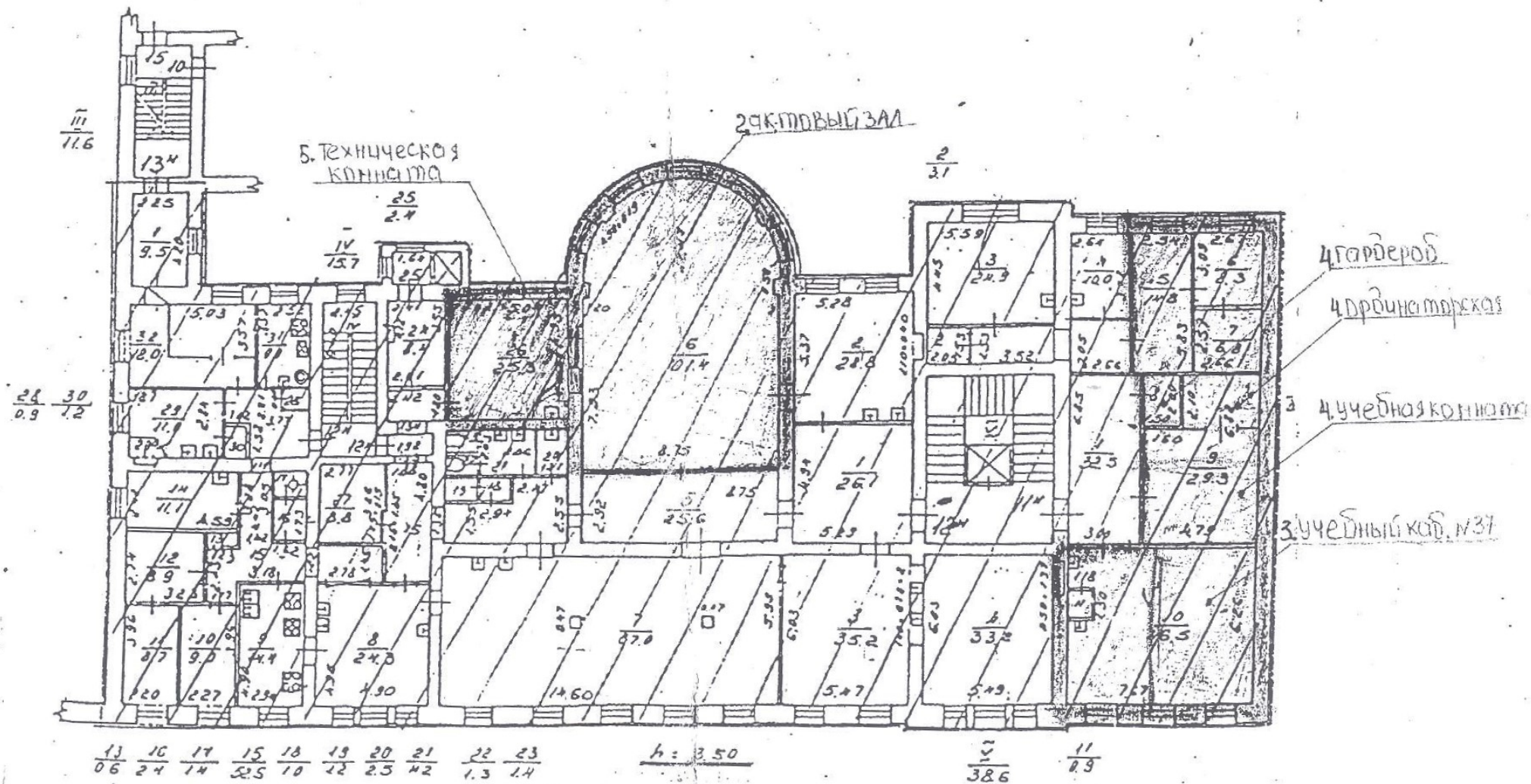
Копии поэтажных планов

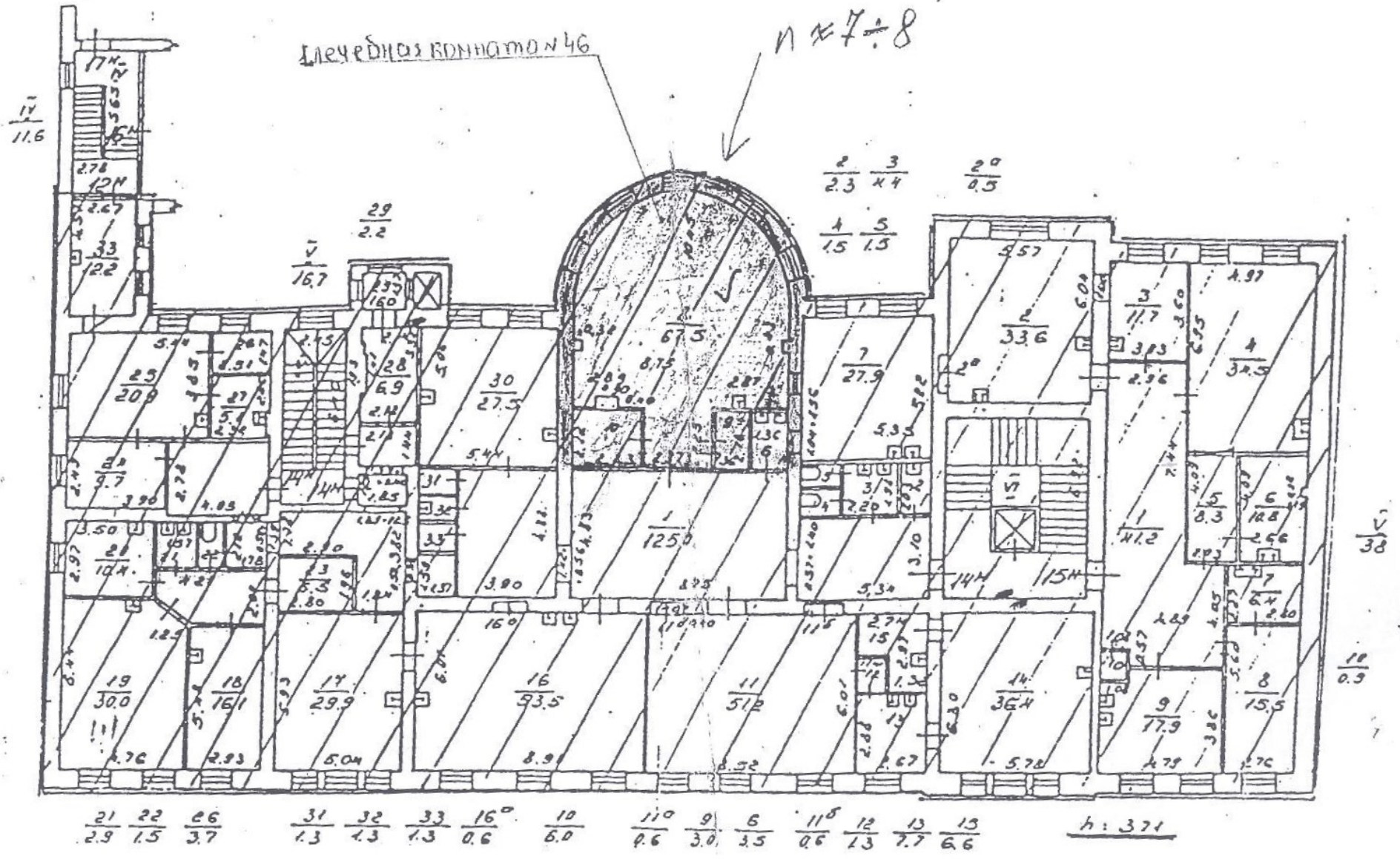
ул. Чайковского, д. 27, стоматологическая поликлиника №5
 (кафедра терапевтической стоматологии №1, кафедра челюстно-лицевой хирургии и хирургической стоматологии)

1 этаж



3 этаж





Приложение № 13

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк с примыкающими дворовыми флигелями» в составе комплекса «Усадьба В.П. Давыдова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Чайковского, д. 27, лит. А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк с примыкающими дворовыми флигелями» в составе комплекса «Усадьба В.П. Давыдова», для приспособления помещений для современного использования в части устройства системы пожарной сигнализации и системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского д.27, Лит. «А»», стадия «П», шифр 06/2021-СЗГМУ-АПС.СОУЭ, выполненной ООО «Базис Плюс» в 2021 г.

Иная документация

Копия лицензии Министерства культуры Российской Федерации на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 03154 от 18 января 2016 г., выданной ООО «Базис Плюс». Лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа № 240 от 4 марта 2019 г.

Письмо КГИОП № 01-30-1330/21-0-1 от 20.07.2021



Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 03154 от 18 января 2016 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью «Базис Плюс»

ООО «Базис Плюс»

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

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1089847002805**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7839373038**

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 150, корп. 1,
лит. А, пом. 111.01**

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок бессрочно

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№193 от 18 января 2016 г.

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№240 от 4 марта 2019 г.

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

Заместитель Министра
(должность уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного лица)

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



Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № **МКРФ 03154** от **18 января 2016 г.**

виды выполняемых работ:

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

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

ремонт и приспособление объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного
лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)





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

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

Дмитраковичу А.В.

dmitrokovich.a@basis-plus.ru

№01-30-1330/21-0-1 от 20.07.2021

На № 609578 от 02.07.2021

Reg. № 01-30-1330/21-0-0 от 02.07.2021

Уважаемый Александр Валерьевич!

Рассмотрев Ваше обращение о предоставлении копий документов выявленного объекта культурного наследия «Особняк с примыкающими дворовыми флигелями», КГИОП сообщает следующее.

В соответствии со статьей 21 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» паспорта оформляются в отношении объектов культурного наследия, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Выявленные объекты культурного наследия не включены в Единый Государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, паспорта на них не оформляются.

На основании п. 7.1 ст. 47.6 Закона №73-ФЗ охранное обязательство в отношении выявленных объектов культурного наследия не утверждается.

Приложения: Распоряжение КГИОП № 10-748 от 28.10.2011 – 1 экз. на 6 л.;

План границ территории от 05.06.2002 – 1 экз. на 1 л.;

Приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 – 1 экз. на 348 л.

**Заместитель начальника отдела
государственного реестра объектов
культурного наследия**

К.С. Евтеев

К.Л. Рубиновская
(812) 710-4727
Б.М. Рыжеченко
(812) 417-4344

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 7A48B40032AC6FBD47FA4BDE89F1B88A
Владелец **Евтеев Константин Сергеевич**
Действителен с 10.09.2020 по 10.09.2021