

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена» по адресу: Санкт-Петербург, Малая Конюшенная улица, дом 16/26, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д. 16/26, литера А (в части перепланировки помещений 1-Н, 2-Н, 7-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н, 13-Н, 14-Н, 15-Н, 16-Н, 17-Н, 18-Н, 19-Н, 20-Н, 21-Н, 22-Н, 23-Н, 24-Н, 25-Н, 26-Н, 27-Н, 28-Н, 30-Н, 31-Н, 32-Н, 33-Н, 35-Н, 36-Н, 37-Н, 38-Н, 39-Н, 40-Н, 41-Н, Л-1, Л-2, Л-3, Л-4 и устройства инженерного оборудования)» шифр МК-16-09/23-03/2023-3, разработанной ООО «К-Строй» в 2025 году.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии: Терская И.В., Куминов С.Е., Курленьиз Г.А. (*Приложение № 10. Протоколы заседаний экспертной комиссии*) на основании договоров с экспертами от 17.02.2025 №№ МК-16-09/Э1, № МК-16-09/Э2, № МК-16-09/Э3 (*Приложение № 9*).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 17 февраля 2025 года по 07 апреля 2025 года; в период с 23 июля 2025 года по 25 июля 2025 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «Лендевелопмент» (ООО «Лендевелопмент»). Юридический адрес: 194021, г.Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Светлановское, ул. Болотная, д. 1, литера А, пом. 1-Н; 4 этаж, помещ. 179; E-mail: a.demin@lendevelopment.ru; ОГРН: 1107847061585.

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

1) Председатель Экспертной комиссии:

ТЕРСКАЯ ИРИНА ВЛАДИМИРОВНА, образование высшее (Ленинградский государственный университет им. А.А. Жданова, исторический факультет, 1984 г.), историк, стаж работы 40 лет, пенсионер. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МК РФ: № 105 от 24.01.2024. Объекты экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; проектная документация

на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ, работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

2) Ответственный секретарь Экспертной комиссии:

КУМИНОВ СЕРГЕЙ ЕВГЕНЬЕВИЧ, образование среднее высшее, закончил ГОУВПО «Санкт-Петербургский государственный политехнический университет»: диплом бакалавра АВБ №0612206, выдан 27 июня 2003 г., диплом магистра ВМА №0043117, выдан 24 июня 2005 г. ФГАОУВО «Санкт-Петербургский политехнический университет Петра Великого»: диплом о профессиональной переподготовке по программе "Промышленное и гражданское строительство" № 781900006086, выдан 26 апреля 2017 г., стаж работы 17 лет, место работы - ООО "А-проект" (должность – Генеральный директор). Аттестован специалиста - инженер I категории в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей приказом Министерства культуры России от 12.10.2018 № 1788. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК № 1102 от 24.06.2025 г.) следующих объектов: проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.03.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов.

3) Член Экспертной комиссии:

КУРЛЕНЬИЗ ГАЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, диплом ВСГ № 1265104, выдан 25.06.2008 г.), архитектор-реставратор, стаж работы 16 лет, место работы: генеральный директор ООО «НИИПИ Спецреставрация». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ № 2519 от 30.08.2023. Объекты экспертизы: проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов

и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции) и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

Настоящим подтверждаем, что предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена» по адресу: Санкт-Петербург, Малая Конюшенная улица, дом 16/26, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д. 16/26, литера А (в части перепланировки помещений 1-Н, 2-Н, 7-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н, 13-Н, 14-Н, 15-Н, 16-Н, 17-Н, 18-Н, 19-Н, 20-Н, 21-Н, 22-Н, 23-Н, 24-Н, 25-Н, 26-Н, 27-Н, 28-Н, 30-Н, 31-Н, 32-Н, 33-Н, 35-Н, 36-Н, 37-Н, 38-Н, 39-Н, 40-Н, 41-Н, Л-1, Л-2, Л-3, Л-4 и устройства инженерного оборудования)» шифр МК-16-09/23-03/2023-3, разработанной ООО «К-Строй» в 2025 году, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена» по адресу: Санкт-Петербург, Малая Конюшенная улица, дом 16/26, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д. 16/26, литера А (в части перепланировки помещений 1-Н, 2-Н, 7-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н, 13-Н, 14-Н, 15-Н, 16-Н, 17-Н, 18-Н, 19-Н, 20-Н, 21-Н, 22-Н, 23-Н, 24-Н, 25-Н, 26-Н, 27-Н, 28-Н, 30-Н, 31-Н, 32-Н, 33-Н, 35-Н, 36-Н, 37-Н, 38-Н, 39-Н, 40-Н, 41-Н, Л-1, Л-2, Л-3, Л-4 и устройства инженерного оборудования)» шифр МК-16-09/23-03/2023-3, разработанная ООО «К-Строй» в 2025 году.

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных

экспертом самостоятельно:

- копия распоряжения КГИОП от 03.07.2017 № 338-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» (Приложение № 1);

- копия распоряжения КГИОП от 07.07.2017 № 350-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена» (Приложение № 2);

- копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена», оформленного КГИОП 29.08.2023 (Приложение № 4);

- копия распоряжения КГИОП от 21.09.2018 № 07-19-430/18 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение № 5);

- 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 (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования) от 21.04.2023 № 6/н (Приложение № 6);

- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах от 22.01.2025 № КУВИ-001/2025-17644537 на земельный участок с кадастровым номером 78:31:0001289:1 по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Конюшенная улица, дом 16/26, литера А (Приложение № 7);

- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах от 21.01.2025 № КУВИ-001/2025-16806210 на здание с кадастровым номером 78:31:0001289:1010 по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Конюшенная улица, дом 16/26, литера А (Приложение № 7);

- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах от 21.01.2025 № КУВИ-001/2025-16813537 на помещение с кадастровым номером 78:31:0001289:1111 по адресу: Санкт-Петербург, улица Малая Конюшенная, дом 16/26, литера А, помещения 1-Н, 2-Н, 7-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н, 13-Н, 14-Н, 15-Н, 16-Н, 17-Н, 18-Н, 19-Н, 20-Н, 21-Н, 22-Н, 23-Н, 24-Н, 25-Н, 26-Н, 27-Н, 28-Н, 30-Н, 31-Н, 32-Н, 33-Н, 35-Н, 36-Н, 37-Н, 38-Н, 39-Н, 40-Н, 41-Н, Л-1, Л-2, Л-3, Л-4 (Приложение № 7);

- копия технического паспорта на помещение по адресу: Санкт-Петербург, улица Малая Конюшенная, дом 16/26, литера А, помещения 1-Н, 2-Н, 7-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н, 13-Н, 14-Н, 15-Н, 16-Н, 17-Н, 18-Н, 19-Н, 20-Н, 21-Н, 22-Н, 23-Н, 24-Н, 25-Н, 26-Н, 27-Н, 28-Н, 30-Н, 31-Н, 32-Н, 33-Н, 35-Н, 36-Н, 37-Н, 38-Н, 39-Н, 40-Н, 41-Н, 1ЛК, 2ЛК, 3ЛК, 4ЛК, составленного 16.06.2015 Филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района; копия ситуационного плана участка, копии поэтажных планов, ведомости помещений и их площадей, составленных Филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района по состоянию на 13.07.2015 (Приложение № 8);

- копия письма КГИОП от 12.03.2024 № 01-24-130/24-0-1 (Приложение № 12);

- копия разрешения КГИОП от 04.12.2023 № 01-26-3065/23-0-1 на проведение работ по ремонту дворовых фасадов (*Приложение № 12*);

- копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия, выданная ООО «К-Строй» (лицензия № МКРФ 01230 от 11.11.2013 (переоформлена 07.07.2023, приказ МКРФ о переоформлении № 2055)) (*Приложение № 12*);

- копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия, выданная ООО «Лендевелопмент» (лицензия № МКРФ 21642 от 21.09.2021) (*Приложение № 12*);

- проектная документация: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д. 16/26, литера А (в части перепланировки помещений 1-Н, 2-Н, 7-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н, 13-Н, 14-Н, 15-Н, 16-Н, 17-Н, 18-Н, 19-Н, 20-Н, 21-Н, 22-Н, 23-Н, 24-Н, 25-Н, 26-Н, 27-Н, 28-Н, 30-Н, 31-Н, 32-Н, 33-Н, 35-Н, 36-Н, 37-Н, 38-Н, 39-Н, 40-Н, 41-Н, Л-1, Л-2, Л-3, Л-4 и устройства инженерного оборудования)» шифр МК-16-09/23-03/2023-3, разработанная ООО «К-Строй» в 2025 году.

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

По результатам изучения и анализа представленной заказчиком экспертизы проектной документации и визуального осмотра объекта экспертами установлено, что на момент проведения настоящей экспертизы работы по реставрации, ремонту и приспособлению помещений выполнены по экспертируемому проекту без получения соответствующих разрешений КГИОП:

- демонтажные работы (поздние перегородки);
- расширение проемов в кирпичных стенах;
- раскрытие проема в кирпичной стене;
- устройство проемов в кирпичных перегородках;
- зонирование помещений путём возведения новых перегородок;
- изготовление и монтаж новых дверных заполнений;
- устройство подиума и антресоли обеденного зала в пространстве первого этажа в осях 1-3/А-В;
- устройство грузового подъемника между первым этажом и подвалом по оси 2/Б-В;
- выполнение отделочных работ в помещениях;
- реставрация отделки помещений 26Н (пом. 4, 5) и элементов отделки в помещении 28Н пом. 4;
- устройство легкосборных дублирующих перегородок из ГКЛ EI90 и EI15;
- установка противопожарных штор;
- устройство сигнализирующих элементов фотолюминисцентной системы.

Следующие виды работ предполагаются к проведению по экспертируемой проектной документации:

- монтаж инженерных сетей и оборудования в помещениях подвала, 1-5 этажей и чердака, на дворовом фасаде здания;
- установка противопожарного резервуара в пространстве 1 этажа в осях 4-5/Б-В;
- расширение существующего светового проема в кровле в осях 6-7/В-Г;

- размещение приточной и вытяжной установки противодымной системы вентиляции на поздних конструкциях кровли над машинным помещением со стороны двора в осях Б-Е/5-7.

Заказчиком экспертизы не представлены какие-либо материалы по результатам проверок и/или плановых осмотров памятника КГИОП или иными уполномоченными организациями, а также материалы судебных дел. Экспертам не представилось возможным оценить состояние объекта культурного наследия до производства работ, однако по результатам визуального осмотра памятника и анализа исходно-разрешительной и проектной документации экспертами сделаны выводы о том, что выполненные работы не привели к изменению предмета охраны объекта культурного наследия, а также к ухудшению технического состояния объекта культурного наследия.

Декоративно-художественная отделка, указанная в перечне предмета охраны объекта, имеется в следующих помещениях:

- в пом. 28-Н (4) декоративно-художественная отделка потолка (лепная потолочная розетка, профилированные рамы по периметру потолка, падути) находится в удовлетворительном техническом состоянии;

- в пом. 28-Н (2) сохранились металлические дверные заполнения сейфа (наружная дверь и внутренняя металлическая решетка) находятся в удовлетворительном техническом состоянии;

- в пом. 30-Н (4) сохранилась угловая печь, облицованная белыми гладкими изразцами, с профилированным венчающим карнизом и металлическими топочными дверцами. Состояние печи удовлетворительно;

- в пом. 30-Н (3, 2) сохранились каминный и угловой из полированного черного габбро. Состояние каминов в помещении 30-Н (пом. 3, 2) удовлетворительное.

В пом. 26-Н (5) (лепная потолочная розетка, профилированные рамы по периметру потолка, лепные зеркала на стенах, падути) осмотру не доступна, поскольку помещение оформлено современными материалами: стены обшиты ГКЛ, потолок выполнен подвесным.

В пом. 26-Н (4) (лепная потолочная розетка, профилированные рамы по периметру потолка, лепные зеркала и филенки на стенах, падути) осмотру не доступна. Помещение оформлено современными материалами: стены обшиты ГКЛ, потолок выполнен подвесным.

В пом. 30-Н (ч.п. 1, 14) печь зашита листами ГКЛ, осмотру не доступна. По результатам представленного в составе проектной документации технического обследования печь находится в удовлетворительном техническом состоянии, фотоматериалы фрагментов печи представлены в разделе «Раздел 1. Предварительные работы. Часть 2. Фотофиксация» шифр: МК-16-09/23-03/2023-3-ФФ.

Заказчиком также представлены сведения о согласовании КГИОП проектных решений по ремонту, реставрации лицевых фасадов и крыши объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена» (проектная документация, шифр МК-16-09/23-03/2023-2, разработанная ООО «К-Строй», исх. письмо КГИОП № 01-24-130/24-0-1 от 12.03.2024), а также копия разрешения КГИОП от 04.12.2023 № 01-26-3065/23-0-1 на проведение работ по ремонту дворовых фасадов (*Приложение № 12*).

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза возобновлена в связи с отказом в согласовании проектной документации письмом КГИОП от 10.06.2025 № 01-24-1328/25-0-1, внесением заказчиком корректировок в проектную документацию

и предоставлением её для повторного рассмотрения Экспертной комиссии.

Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 24.06.2025 № 1102 ответственный секретарь экспертной комиссии Куминов С.Е. аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы. Срок ранее имеющейся аттестации Куминова С.Е. завершён - приказ Министерства культуры Российской Федерации № 684 от 29.04.2022.

Иные сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 24.05.2002 (в действующей редакции) и Постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (в действующей редакции).

Заключение экспертизы оформлено в виде Акта с учетом требований, изложенных в Постановлении Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы эксперты ознакомились с проектной документацией на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена» по адресу: Санкт-Петербург, Малая Конюшенная улица, дом 16/26, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д. 16/26, литера А (в части перепланировки помещений 1-Н, 2-Н, 7-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н, 13-Н, 14-Н, 15-Н, 16-Н, 17-Н, 18-Н, 19-Н, 20-Н, 21-Н, 22-Н, 23-Н, 24-Н, 25-Н, 26-Н, 27-Н, 28-Н, 30-Н, 31-Н, 32-Н, 33-Н, 35-Н, 36-Н, 37-Н, 38-Н, 39-Н, 40-Н, 41-Н, Л-1, Л-2, Л-3, Л-4 и устройства инженерного оборудования)» шифр МК-16-09/23-03/2023-3, разработанной ООО «К-Строй» в 2025 году, провели анализ исходно-разрешительной документации для разработки проекта, произвели натурное освидетельствование объекта, провели необходимые научные исследования, определили порядок работы и принятие решений экспертами.

В результате перечисленных мероприятий было получено представление об объемах и содержании планируемых работ в целях сохранения объекта культурного наследия. В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объекта, составлен альбом фотофиксации (*Приложение № 3*)

В рамках настоящей экспертизы экспертами был проведен анализ историко-архивных и библиографических исследований в объеме необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений. Выполнены историко-архивные и библиографические исследования в фондах и архивах Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), сектора хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП (архив КГИОП) (полный перечень используемых источников представлен в *Приложении № 11* к настоящему Акту). В ходе проведения архивно-библиографических

исследований были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены историческая справка и альбом исторической иконографии (*Приложение № 11*).

При проведении экспертизы экспертами соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции), обеспечена объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность выводов; самостоятельно оценены результаты исследований, ответственно и точно сформулированы выводы в пределах своей компетенции. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации. Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

Проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком. Проведенные исследования и анализ проектной документации: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д. 16/26, литера А (в части перепланировки помещений 1-Н, 2-Н, 7-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н, 13-Н, 14-Н, 15-Н, 16-Н, 17-Н, 18-Н, 19-Н, 20-Н, 21-Н, 22-Н, 23-Н, 24-Н, 25-Н, 26-Н, 27-Н, 28-Н, 30-Н, 31-Н, 32-Н, 33-Н, 35-Н, 36-Н, 37-Н, 38-Н, 39-Н, 40-Н, 41-Н, Л-1, Л-2, Л-3, Л-4 и устройства инженерного оборудования)» шифр МК-16-09/23-03/2023-3, разработанной ООО «К-Строй» в 2025 году, стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

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

10.1. Общие данные:

На основании распоряжения КГИОП от 03.07.2017 № 338-р объект культурного наследия с наименованием «Дом Г.И. Гансена», 1873-1874 гг., арх. В.А.Кенель, включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения (*Приложение № 1*).

Адрес объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена» в соответствии с распоряжением КГИОП от 03.07.2017 № 338-р: Санкт-Петербург, Малая Конюшенная улица, дом 16/26, литера А.

Согласно сведениям из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр) объект с наименованием «Дом Г.И. Гансена» зарегистрирован в реестре под номером 781711206120005.

План границ и режим использования территории объекта культурного наследия

регионального значения «Дом Г.И. Гансена» утвержден распоряжением КГИОП от 03.07.2017 № 338-р (*Приложение № 2*).

Распоряжением КГИОП от 07.07.2017 № 350-р утвержден предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена». Видовые характеристики предмета охраны объекта культурного наследия включают: объемно-пространственное решение, конструктивная система здания, объемно-планировочное решение, архитектурно-художественное решение фасадов, декоративно-художественная отделка интерьеров (*Приложение № 2*).

Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена» оформлен КГИОП 29.08.2023 (*Приложение № 4*).

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена» утверждено распоряжением КГИОП от 21.09.2018 № 07-19-430/18 (*Приложение № 5*).

Согласно выписки из ЕГРН об объекте недвижимости и зарегистрированных правах на помещение с кадастровым номером 78:31:0001289:1111 по адресу: Санкт-Петербург, улица Малая Конюшенная, дом 16/26, литера А, помещения 1-Н, 2-Н, 7-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н, 13-Н, 14-Н, 15-Н, 16-Н, 17-Н, 18-Н, 19-Н, 20-Н, 21-Н, 22-Н, 23-Н, 24-Н, 25-Н, 26-Н, 27-Н, 28-Н, 30-Н, 31-Н, 32-Н, 33-Н, 35-Н, 36-Н, 37-Н, 38-Н, 39-Н, 40-Н, 41-Н, Л-1, Л-2, Л-3, Л-4, находится в собственности ООО «Первый», ИНН 9704012200. Копии выписок из ЕГРН представлены в *Приложении № 7*.

В *Приложении № 8* собраны документы технического учета, а именно: копия технического паспорта на помещение по адресу: Санкт-Петербург, улица Малая Конюшенная, дом 16/26, литера А, помещения 1-Н, 2-Н, 7-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н, 13-Н, 14-Н, 15-Н, 16-Н, 17-Н, 18-Н, 19-Н, 20-Н, 21-Н, 22-Н, 23-Н, 24-Н, 25-Н, 26-Н, 27-Н, 28-Н, 30-Н, 31-Н, 32-Н, 33-Н, 35-Н, 36-Н, 37-Н, 38-Н, 39-Н, 40-Н, 41-Н, 1ЛК, 2ЛК, 3ЛК, 4ЛК, составленного 16.06.2015 Филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района; копия ситуационного плана участка, копии поэтажных планов, ведомости помещений и их площадей, составленных Филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района по состоянию на 13.07.2015.

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

Объектом исследования является здание по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д. 16/26, лит. А. Здание расположено в квартале простой в плане конфигурации, ограниченном Малой Конюшенной улицей на западе, набережной канала Грибоедова на востоке, Чебоксарским переулком на севере и Невским проспектом на юге. Главные фасады здания выходят на Малую Конюшенную улицу и Невский проспект. Рядом располагается Дом компании Зингер, а напротив здание – Казанский кафедральный собор.

Невский проспект - главная магистраль города, соединяющая Дворцовую площадь с площадью Александра Невского. Первое ее название, зафиксированное в указе Петра I от 2 октября 1718 года, – дорога к Невскому монастырю. Дорога была платной, о чем и говорилось в указе. До конца XVIII века встречаются наименования перспективная дорога к Невскому монастырю, прешпективная к Невскому монастырю и просто – Невская дорога.¹

Официально же указом от 20 апреля 1738 года магистрали было присвоено имя

Невская Проспективная улица, опять же по Александро-Невскому монастырю, а вовсе не по реке Неве. Тем указом назывались только улицы Адмиралтейской части, поэтому формально улица доходила только до Мойки. Следующим указом, от 20 августа 1739 года, ее продлили до современной площади Восстания, а вскоре название распространилось на весь проезд. Обычно, впрочем, употреблялся сокращенный вариант – Невская или Большая Невская перспектива.

В 1770-е годы слово «перспектива» или «проспектива» превратилось в «проспект». Название Невский проспект впервые появляется на плане 1776 года. В конце XVIII столетия существовало еще несколько вариантов: Большой Невский проспект, 1-я Адмиралтейская перспектива и 1-я Адмиралтейская улица. 2-й и 3-й Адмиралтейскими считались Гороховая улица и Вознесенский проспект. На плане 1812 года Невский проспект обозначен как Знаменский. Знаменскими в то время были современные улица и площадь Восстания.

Границы исследуемого квартала были сформированы к середине XVIII века, когда возник план спрямить магистраль и перенести ее на новое место – туда, где сейчас проходят Гончарная и Тележная улицы. Этот проезд на картах стали обозначать как Новая Перспективная улица, а соответствующий участок Невской перспективы между будущими площадями Восстания и Александра Невского – как Старая Невская Перспективная улица или Старая Невская перспектива. Проект не был осуществлен, но до сих пор в народе эта часть Невского называется Старо-Невским проспектом. Вопреки распространенным легендам, официальным это имя не было никогда, и собственной нумерации домов этот участок тоже не имел.

В октябре 1918 года, к первой годовщине революции, Невский переименовали в проспект Двадцать Пятого Октября в честь дня (по старому стилю) победы большевиков. 13 января 1944 года, в первый день операции по снятию блокады, проспекту вернули историческое название.

Здание, построенное в 1776-1777 гг. для камер-фурьера полковника П.П. Трунова, как и соседний дом №28 (ныне на его месте Дом книги), было трехэтажным, типичным для застройки Невского проспекта, что хорошо видно на известной панораме В. С. Садовникова.

В первой половине XIX века участок, на котором располагался дом, принадлежал ювелиру Ж.П. Лубье, а после - генеральному консулу Швейцарии Л.Ф. Лубье.

Во второй половине XIX века участок со всеми строениями перешел во владение норвежского подданного Г. И. Гансена. В 1871 г. дом был разобран, все предыдущие строения были снесены, а уже в 1873–1874 годах для нового владельца, архитектором В.А. Кенелем, был построен пятиэтажный дом с дворовыми флигелями. Помимо жилых помещений, в здании разместилось большое количество контор, магазинов, банковских учреждений. В образе здания большую роль играют окна-витрины первого и второго этажей. В.А. Кенель был одним из первых, кто отвел витринам два этажа. Такое композиционное решение, обусловленное рациональным выражением разных функций доходного дома, получило распространение в петербургском строительстве с начала 1870-х годов. Кенель одним из первых ввел витрины в двух этажах. Узкие простенки играют роль пилонов, поддерживающих основной массив здания с его затейливыми формами и пышной лепниной.

«На Невском проспекте, против Казанского собора, окончен 5-ти этажный дом г. Гансена. На таком видном месте и от такого художника, каков бывший пансионер

академии художеств г. Кенель, признаемся, можно было ожидать большего. Два нижние этажа прорезаны большими магазинными окнами, а в 3, 4 и 5-м устроены квартиры с обыкновенными окнами; на общее расчленение целого не обращено достаточного внимания, низ не вяжется с верхом, и оттого в фасаде нет единства, при отсутствии которого постройка производит впечатление двух отдельных домов, нагромождённых один на другой. По нашему мнению, начав внизу громадными окнами, следовало бы продолжать в верхних этажах, по крайней мере, парными или так называемыми венецианскими окнами.»

В 1881 г. по проекту Кенеля над домом была надстроена деревянная башня для первой в России телефонной станции, оборудованием которой занималась американская компания Белл. Станция связала Петербург с Гатчиной и располагалась в здании с 1882 года по 1891 год. Башня стала доминантой Невского проспекта, что придало дому еще более величественный вид.

До 1 июля 1888 года в здании находился Русский для внешней торговли банк. Среди его учредителей были банкирские дома Э.М. Мейера, И.Е. Гинцбурга, братьев Елисеевых. Частично сохранились элементы банковского оборудования и интерьеры. Также в доме на Невском проспекте располагались контора акционерного общества «Объединенное шведское электричество», банкирский дом братьев Рябушкиных, Азово-Донской, Московский и Финляндские банки.

С конца XIX века дом принадлежал наследникам Гансена. В здании расположились часовая «Г. Мозер и К^о», ювелирный К. Гана, а с 1911 года – ювелирной фирмы «А. Тилландер и К^о», основанной в 1860 году. Рядом размещались

Финляндский мебельный салон, табачный магазин фабрики «Лаферм», зубная лечебница и зубоврачебная школа Е.С. Вонгл. Согласно архивным данным, в 1906 году была надстроена железобетонная мансарда в северной части дома на семь световых осей фасада по Большой Конюшенной улице.

Частичные изменения были осуществлены в 1912 году по проекту архитектора К.К. Шмидта, так была выполнена новая отделка фасадов двух нижних этажей. Зодчий принял решение декорировать рустованные простенки овалами и гирляндами, а угловой вход оформить мощными приземистыми пилонами, завершенными выпнутыми растянутыми вширь ионическими капителями.

После Октябрьской революции в здании открылось консульство Финляндии, работал «Промвоенторг». В 1928 г. - Латвийское консульство. С 1930 г. - консульство Великобритании.

На Малой Конюшенной ул. после Октябрьской революции и до ВОВ каждую весну открывалась сезонная книжная ярмарка. В 1923 г. на углу Невского и Малой Конюшенной установлен так называемый Кiosk погоды. Внутри него были установлены барограф, гигрограф и термограф, в четвертом окне вывешивалась карта погоды по республике. Сейчас здесь установлен памятник Н. В. Гоголю.

В 1945-2003 гг. в здании располагался институт по проектированию городских инженерных сооружений «Ленгипроинжпроект», который участвовал в проектировании Кольцевой автомобильной дороги, Ладожского вокзала, реконструкции Сенной площади. В советское время в доме также работал магазин «Ноты» — единственный в городе специализированный нотный магазин (с 1991 года — Нотный магазин «Северная лира»).

Согласно архивным чертежам в помещениях второго этажа (пом. 4 и пом. 5) планировка формировалась в границах капитальных стен, помещения разделялись

временными деревянными перегородками. Позднее помещения были разделены кирпичной перегородкой.

Согласно архивным данным, в 1988 г. был установлен пассажирский лифт г/п 320 кг со стороны дворового фасада на лестнице №3.9 В 2012 гг. были проведены реставрационные ремонты лицевых фасадов здания, включающие окраску фасада.

В 2018 г. на лицевых фасадах здания выполнены противоаварийные работы по установке защитной сетки в зоне кровельного карниза и фронтона.

В настоящее время в здании располагаются магазины, рестораны, кафе и гостиница

10.3. Описание объекта, современное состояние:

Рассматриваемое здание объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена» расположено на углу Невского проспекта и Малой Конюшенной улицы. Здание – кирпичное, 5-этажное с мансардой, подвалом и чердачным пространством. Здание и примыкающие к нему соседние строения образует замкнутое дворовое пространство. Доступ на дворовую территорию осуществляется через воротный проезд.

Лицевые фасады (по Невскому проспекту и Малой Конюшенной улице) решены в характере архитектуры историзма. Облицовка цоколя выполнена из известняковой скобы. Первый и третий этажи, углы здания и пилястры рустованы. Отделка сочетает в себе фактурную и гладкую штукатурку. Угловой аттик декорирован украшениями в виде цветочных гирлянд. Фасад, выходящий на Невский проспект, венчает ступенчатый аттик барочных очертаний с люкарной. На уровне 4-5 этажей балконы, поддерживаемые скульптурными гермами, с ограждениями в виде балюстрады. В простенках второго этажа лепной декор, в том числе филенки, завершенные лепной композицией.

Фасад декорирован венчающим карнизом сложной формы, поддерживаемым лепными кронштейнами. Фриз антаблемента декорирован дентикулами и бусами. Над венчающим карнизом – тумбы прямоугольного сечения с полуциркулярным завершением, декорированные лепниной. Орнаментированные парапетные решетки, расположены в промежутках между тумбами.

Проемы лицевых фасадов первого и второго этажей – прямоугольной конфигурации, третьего этажа – с полуциркулярным завершением, четвертого – с лучковым завершением. Оконные заполнения 1-го этажа частично деревянные, частично новые, металлопластиковые (окрашенные в коричневый цвет), повторяют историческую расстекловку окон, 2-5-го этажа – деревянные, окрашенные, окна мансардного этажа металлопластиковые. Наружные дверные заполнения на лицевых фасадах – деревянные, покрыты лаком, окрашенные; на дворовых фасадах – металлические, окрашенные. Общее состояние сохранности – удовлетворительное.

Дворовой фасад здания кирпичный гладко оштукатурен и окрашен. Проемы дворовых фасадов – прямоугольной конфигурации, новые, металлопластиковые.

Кровля здания – скатная, с наружным организованным водостоком, покрыта сталью. Внутренние лестницы: две парадные: со стороны Невского проспекта и Малой Конюшенной ул., две черные лестницы.

В здании установлен лифт с уровня второго этажа до уровня пятого этажа. В мансарде расположено машинное отделение лифта.

Декоративно-художественная отделка интерьеров сохранилась в ряде помещений.

В помещении второго этажа в пом. 28-Н (4) декоративно-художественная отделка

потолка, указанная в перечне предмета охраны объекта (лепная потолочная розетка, профилированные рамы по периметру потолка, падути) находится в удовлетворительном техническом состоянии; в пом. 28-Н (2) сохранились металлические дверные заполнения сейфа (наружная дверь и внутренняя металлическая решетка) находятся в удовлетворительном техническом состоянии.

Декоративно-художественная отделка в помещении второго этажа, в пом. 26-Н (5), указанная в перечне предмета охраны объекта (лепная потолочная розетка, профилированные рамы по периметру потолка, лепные зеркала на стенах, падути) осмотру не доступна, поскольку помещение оформлено современными материалами: стены обшиты ГКЛ, потолок выполнен подвесным.

Декоративно-художественная отделка в помещении второго этажа, в пом. 26-Н (4), указанная в перечне предмета охраны объекта (лепная потолочная розетка, профилированные рамы по периметру потолка, лепные зеркала и филенки на стенах, падути) осмотру не доступна. Помещение оформлено современными материалами: стены обшиты ГКЛ, потолок выполнен подвесным.

В помещении третьего этажа, в пом. 30-Н (4) сохранилась угловая печь, облицованная белыми гладкими изразцами, с профилированным венчающим карнизом и металлическими топочными дверцами. Состояние печи удовлетворительное.

В помещении третьего этажа, в пом. 30-Н (3, 2) сохранились каминный и угловой из полированного черного габбро. Состояние каминов в помещении 30-Н (пом. 3, 2) удовлетворительное.

Печь в помещении 3-го этажа в пом. 30-Н (ч.п. 1, 14), указанная в перечне предмета охраны объекта, зашита листами ГКЛ, осмотру не доступна.

Визуальный осмотр дополнительно подтвержден фотофиксацией, выполненной в ходе проведения настоящей историко-культурной экспертизы (*Приложение № 3*).

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

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

- Материалы фотофиксации (*Приложение № 3*);
- Альбом иконографии (*Приложение № 11*).

- проектная документация (откорректированная): «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д. 16/26, литера А (в части перепланировки помещений 1-Н, 2-Н, 7-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н, 13-Н, 14-Н, 15-Н, 16-Н, 17-Н, 18-Н, 19-Н, 20-Н, 21-Н, 22-Н, 23-Н, 24-Н, 25-Н, 26-Н, 27-Н, 28-Н, 30-Н, 31-Н, 32-Н, 33-Н, 35-Н, 36-Н, 37-Н, 38-Н, 39-Н, 40-Н, 41-Н, Л-1, Л-2, Л-3, Л-4 и устройства инженерного оборудования)» шифр МК-16-09/23-03/2023-3, разработанная ООО «К-Строй» в 2025 году.

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

Нормативно-правовые документы:

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия

(памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции);

- Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (с изменениями на 1 декабря 2021 года);

- ГОСТ Р 55567-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры».

- ГОСТ Р 56891.1-2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации;

- ГОСТ Р 56891.2-2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры;

- ГОСТ Р 56905-2016 Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования.

- ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».

- Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Минкультуры России от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП).

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП.

- Владимирович А. Ерофеев А. Легендарные улицы Петербурга. М.-СПб., 2013.

- Исаченко В.Г. Архитектура Санкт-Петербурга. Справочник-путеводитель. Паритет-СПб., 2002.

- Кириков Б.М. Невский проспект. Дом за домом. СПб., 2013.

- Санкт-Петербург: Энциклопедия. – СПб, Бизнес-пресса, 2006.

- Геоинформационная система Санкт-Петербурга Rgis.spb.ru.

- Электронный портал Наш Санкт-Петербург.

- Электронный портал Etomesto.ru.

- Электронный портал Pastvu.com.

- Электронный портал Citywalls.ru.

Центральный государственный исторический архив (ЦГИА СПб): ф.513 оп.102 д.3350.

Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП (Архив КГИОП):

- 1988. Рабочий проект пассажирского лифта г/п 320 кг на лестнице №3 в доме №26 по Невскому проспекту;

- 2012. Методико-технологические рекомендации по реставрации отделки лицевых фасадов. Объект: «Дом Г.И. Гансена»;

- 2018. Отчетная документация «О проведении работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации

регионального значения «Дом Г.И. Гансена».

Полный перечень используемых источников представлен в Приложении № 11 к настоящему Акту.

12. Обоснования вывода экспертизы:

Исследуемая проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена» по адресу: Санкт-Петербург, Малая Конюшенная улица, дом 16/26, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д. 16/26, литера А (в части перепланировки помещений 1-Н, 2-Н, 7-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н, 13-Н, 14-Н, 15-Н, 16-Н, 17-Н, 18-Н, 19-Н, 20-Н, 21-Н, 22-Н, 23-Н, 24-Н, 25-Н, 26-Н, 27-Н, 28-Н, 30-Н, 31-Н, 32-Н, 33-Н, 35-Н, 36-Н, 37-Н, 38-Н, 39-Н, 40-Н, 41-Н, Л-1, Л-2, Л-3, Л-4 и устройства инженерного оборудования)» шифр МК-16-09/23-03/2023-3, разработанная ООО «К-Строй» в 2025 году, представлена в следующем составе:

Номер п/п	Обозначение	Наименование
		Раздел 1. Предварительные работы
1	МК-16-09/23-03/2023-3-ИРД	Часть 1. Исходно-разрешительная документация. Предварительные исследования
2	МК-16-09/23-03/2023-3-ФФ	Часть 2. Фотофиксация
		Раздел 2. Комплексные научные исследования
3	МК-16-09/23-03/2023-3-ИАБИ	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования
4	МК-16-09/23-03/2023-3-ОЧ1	Часть 2. Книга 1. Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурные обмеры
5	МК-16-09/23-03/2023-3-ОЧ2	Часть 2. Книга 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурные обмеры декоративно-художественной отделки интерьеров.
6	МК-16-09/23-03/2023-3-ТО	Часть 3. Инженерно-технические исследования конструкций здания
7	МК-16-09/23-03/2023-3-ТИ	Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам.
8	МК-16-09/23-03/2023-3-ОКНИ	Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям
		Раздел 3. Проектная документация
9	МК-16-09/23-03/2023-3-ПЗ	Часть 1. Общая пояснительная записка
10	МК-16-09/23-03/2023-3-АР1	Часть 2. Книга 1. Архитектурные решения
11	МК-16-09/23-03/2023-3-АР2	Часть 2. Книга 2. Архитектурные решения. Реставрация
12	МК-16-09/23-03/2023-3-КР	Часть 3. Конструктивные решения
13	МК-16-09/23-03/2023-3-ИОС1	Часть 4. Система электроснабжения и электроосвещения
14	МК-16-09/23-03/2023-3-ИОС2	Часть 5. Система водоснабжения
15	МК-16-09/23-03/2023-3-ИОС3	Часть 5. Система водоотведения

16	МК-16-09/23-03/2023-3- ИОС4	Часть 6. Отопление, вентиляция и кондиционирование
17	МК-16-09/23-03/2023-3-ТР	Часть 7. Технологические рекомендации по реставрации
18	МК-16-09/23-03/2023-3-ПБ	Часть 8. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
19	МК-16-09/23-03/2023-3-ОДИ	Часть 9. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов
20	МК-16-09/23-03/2023-3-ПОР	Часть 10. Проект организации реставрации
21	МК-16-09/23-03/2023-3-ПБ2	Часть 11. Автоматическая установка пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией
22	МК-16-09/23-03/2023-3 – ПБ3	Часть 12. Автоматическая установка пожаротушения
23	МК-16-09/23-03/2023-3 – ПБ4	Часть 13. Противодымная вентиляция
24	МК-16-09/23-03/2023-3-ПБ5	Часть 14. Внутренний противопожарный водопровод
24	МК-16-09/23-03/2023-3-ПБ6	Часть 15. Автоматика противопожарной защиты

Проектная документация разработана ООО «К-Строй» в период 2023-2025 гг. с целью проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена» по адресу: Санкт-Петербург, Малая Конюшенная улица, дом 16/26, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д. 16/26, литера А (в части перепланировки помещений 1-Н, 2-Н, 7-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н, 13-Н, 14-Н, 15-Н, 16-Н, 17-Н, 18-Н, 19-Н, 20-Н, 21-Н, 22-Н, 23-Н, 24-Н, 25-Н, 26-Н, 27-Н, 28-Н, 30-Н, 31-Н, 32-Н, 33-Н, 35-Н, 36-Н, 37-Н, 38-Н, 39-Н, 40-Н, 41-Н, Л-1, Л-2, Л-3, Л-4 и устройства инженерного оборудования)» шифр МК-16-09/23-03/2023-3.

Право проектной деятельности ООО «К-Строй» на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия осуществляется в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 01230 от 11.11.2013 (переоформлена 07.07.2023, приказ МКРФ о переоформлении № 2055) (Приложение № 12).

Часть разделов проектной документации выполнены субподрядной организацией ООО «Лендевелопмент» (копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия № МКРФ 21642 от 21.09.2021 представлена в Приложение № 12).

Проектная документация.

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена» по адресу: Санкт-Петербург, Малая Конюшенная улица, дом 16/26, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д. 16/26, литера А (в части перепланировки помещений 1-Н, 2-Н, 7-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н, 13-Н, 14-Н, 15-Н, 16-Н, 17-Н, 18-Н, 19-Н, 20-Н, 21-Н, 22-Н, 23-Н, 24-Н, 25-Н, 26-Н, 27-Н, 28-Н, 30-Н, 31-Н, 32-Н, 33-Н, 35-Н, 36-Н, 37-Н, 38-Н, 39-Н, 40-Н, 41-Н, Л-1,

Л-2, Л-3, Л-4 и устройства инженерного оборудования)» шифр МК-16-09/23-03/2023-3, разработанная ООО «К-Строй» в 2025 году, выполнена в соответствии с заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 21.04.2023 № 6/н, на основании комплексных научных исследований и с учетом сохранения предмета охраны, утвержденного распоряжением КГИОП от 07.07.2017 № 350-р.

Раздел 1. Предварительные работы. Часть 1. Исходно-разрешительная документация. Предварительные исследования (шифр: МК-16-09/23-03/2023-3-ИРД) содержит исходные и разрешительные материалы, являющиеся основанием для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, включая задание КГИОП от 21.04.2023 №6/н, учетные, технические и правоустанавливающие документы, согласования и утверждения, а также иные документы, полученные от уполномоченных государственных органов, и специализированных организаций для разработки и согласования проектной документации.

Проектной организацией разработан 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 (далее – Акт влияния) 30.06.2023 и представлен в вышеуказанном разделе проектной документации. В Акте влияния содержатся общие сведения и описание технического состояния памятника, а также видов работ, предполагаемых к выполнению на объекте культурного наследия. Проектом предусмотрены следующие работы:

Ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

- демонтажные работы (поздние перегородки);
- расширение проемов в кирпичных стенах;
- раскрытие проема в кирпичной стене;
- устройство проемов в кирпичных перегородках;
- зонирование помещений путём возведения новых перегородок;
- изготовление и монтаж новых дверных заполнений;
- монтаж инженерных сетей и оборудования в помещениях подвала, 1-5 этажей и чердака, на дворовом фасаде здания;
- устройство подиума и антресоли обеденного зала в пространстве первого этажа в осях 1-3/А-В;
- устройство грузового подъемника между первым этажом и подвалом по оси 2/Б-В;
- установка противопожарного резервуара в пространстве 1 этажа в осях 4-5/Б-В;
- выполнение отделочных работ в помещениях;
- реставрация отделки помещений 26Н (пом. 4, 5) и элементов отделки в помещении 28Н пом. 4;
- расширение существующего светового проема в кровле в осях 6-7/В-Г;
- устройство легкосборных дублирующих перегородок из ГКЛ EI90 и EI15;
- установка противопожарных штор;
- устройство сигнализирующих элементов фотолюминисцентной системы;
- размещение приточной и вытяжной установки противодымной системы вентиляции на поздних конструкциях кровли над машинным помещением со стороны двора в осях Б-Е/5-7.

При проведении данных работ, указанных в Акте влияния: сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия.

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению виды работ на объекте культурного наследия, не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена».

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

Раздел 1. Предварительные работы. Часть 2. Фотофиксация (шифр: МК-16-09/23-03/2023-3-ФФ). В разделе представлены результаты предварительных исследований объекта в границах проведения работ, а также материалы фотофиксации, фиксирующие существующее состояние памятника, включая схемы фотофиксации с привязкой к объекту, выполненные до начала проведения работ с подробной фотофиксацией фасадов, внутренних помещений объекта, включая помещения подвала и чердака.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: МК-16-09/23-03/2023-3-ИС). Раздел содержит результаты проведенных историко-архивных и библиографических исследований, включая историческую справку об объекте культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена» и иконографию, отражающие этапы строительства, использования и его основных изменений.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 2. Книга 1. Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурные обмеры (шифр: МК-16-09/23-03/2023-3-ОЧ1). В рамках проведения натурных архитектурных исследований были выполнены архитектурные обмеры внутренних помещений в границах проведения работ. В разделе даны основные планы помещений, основные разрезы.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 2. Книга 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурные обмеры декоративно-художественной отделки интерьеров (шифр: МК-16-09/23-03/2023-3-ОЧ2). В рамках проведения натурных архитектурных исследований были выполнены архитектурные обмеры внутренних помещений с ценной архитектурно-художественной отделкой интерьеров. В разделе даны обмерные чертежи интерьеров, планы, развертки по стенам,

картограммы дефектов, шаблоны профилированных элементов.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 3. Инженерно-технические исследования конструкций здания (шифр: МК-16-09/23-03/2023-3-ТО). В разделе представлены результаты технического исследования состояния элементов строительных конструкций в границах проведения работ. Выявленные в процессе обследования дефекты и повреждения отражены в картограммах, представленных в составе данного тома.

По результатам обследования несущих конструкций, данных технического паспорта, анализа предыдущих обследований и проведенного обследования технического состояния были сделаны следующие выводы о техническом состоянии объекта:

Стены.

Стены выполнены из красного полнотелого керамического кирпича на известковом растворе. Стена по высоте имеет разные толщины от 950мм на втором этаже, до 750 мм на пятом этаже. Толщины стен определены по наружным размерам с вычетом наружной отделки. Внутренние перегородки выполнены из ГКЛ, единично – светопрозрачные из закаленного стекла. Состояние кирпичных стен работоспособное.

Подвал.

С момента строительства подвальный этаж использовался в качестве защищенного хранилища. В настоящее время после многочисленных усовершенствований на техническом этаже находятся следующие помещения: в осях 1-3/А-В – два сейфовых хранилища; в осях 1-3/В-Е – вспомогательное помещение (преддепозитарий), коридор; в осях 1-2/Е-И – лестничная клетка; в осях 1-2/И-М – коридор, шитовая (РШ). Отделка потолка подвала выполнена побелкой по штукатурке. В хранилищах также устроен подшивной потолок из листов ГКЛ по металлическим направляющим.

Перегородки.

Основная часть перегородок здания выполнена легкосборными из листов ГКЛ по металлическому каркасу. Также встречаются перегородки, выполненные кирпичной кладкой. Состояние перегородок работоспособное.

Перекрытия.

Перекрытие подвала в осях 1-3/А-В ж.б. монолитное по металлическим балкам, устроено по продольным, поперечным и внутренним стенам. Металлические балки, выполненные из рельсов.

Перекрытие в осях 1-3/В-Е устроено по поперечным стенам, в середине пролета опирается на главную балку. Главная балка составного сечения - из трех металлических рельсов, уложенных параллельно друг другу в одном уровне, смонтирована вдоль буквенных осей. Балка оштукатурена по металлической сетке. Концевыми опорными узлами главной балки являются продольные стены.

Перекрытие лестничной клетки в осях 1-2/Е-И выполнено прусскими сводами и лучковым сводом. Своды устроены у лестницы подъема из подвального этажа. Лучковый свод устроен в торце лестницы подъема (на первом этаже выход из здания).

Перекрытие в осях 1-2/И-М устроено по всем наружным и внутренним стенам и представляет собой монолитную ж. б. плиту. Покрытие полов – керамическая плитка на клею.

Перекрытие в осях 5-12/В-Г, 5-7/Г-Е, 9-12/А-В сборное железобетонное из мелкогазобетонных плит по металлическим балкам. Плиты выполнены размером 600х600х100мм. Балки выполнены из двутавров. По сборным плитам выполнена монолитная ж.б. плита.

Перекрытие в осях 4-5/Б-В на отм. -0,145 монолитное железобетонное с частичным заполнением кирпичом, выполнено по железнодорожным рельсам. Общее техническое состояние перекрытий работоспособное.

Полы.

Пол подвала бетонный, в некоторых помещениях облицован керамической плиткой. Основанием полов на этажах в основном служит цементно-песчаная стяжка или ж.б. плита перекрытий. В качестве напольного покрытия помещений в основном использован линолеум или ламинат. В сан. узлах полы облицованы керамической плиткой. Лестничные площадки парадных лестниц и в некоторых коридорах полы облицованы мраморными плитами. Техническое состояние полов работоспособное.

Лестницы.

В здании расположены две парадные лестницы:

- 1ЛК расположена со стороны Невского проспекта в осях 13-14/Д-Ж,
- 2ЛК расположена со стороны Малой Конюшенной улицы в осях 4-5/А-В.

Лестница 1ЛК обеспечивает сообщение между с первого по пятый этажи здания. Лестница 2 ЛК обеспечивает сообщение от входа со стороны М. Конюшенной улицы и вторым этажом. Между первым и вторым этажами парадные лестницы одномаршевые междустенные, ступени выполнены из белого цельного мрамора. Со второго по пятый этаж 1ЛК двухмаршевая, ступени из цельного мрамора по металлическим оппукатуренным косоурам. Площадки выполнены прусскими сводами по металлическим балкам. Лестничное ограждение выполнено в виде литых чугуновых перильных стоек с ажурными пластинами сложного рисунка. Поручень деревянный. Полы лестничных площадок облицованы мрамором.

Также здание имеет две черные лестницы в осях 1-2/Е-И и 8-11/Л-Н. Лестничные марши выполнены по металлическим косоурам, ступени из лещадных плит. Площадки выполнены кирпичными сводами по металлическим балкам. Ограждение чугуновое литое с орнаментом «меандр». Поручень деревянный.

Техническое состояние лестниц работоспособное.

Оконные и дверные заполнения.

В уровне 1-го этажа устроены исторические проёмы с витринными оконными заполнениями. В уровне 2-го этажа витринные оконные заполнения исторические деревянные. В уровне 3-го-5-ых этажей окна деревянные, в две нити, внутренние рамы заменены на деревянные стеклопакеты, наружные рамы деревянные старые. В уровне 4-го этажа вдоль фасада по оси «А» оконные заполнения деревянные с полуциркульными перемычками.

Оконные заполнения мансардного этажа вдоль фасада по оси «А» деревянные. Оконные заполнения дворовых фасадов металлопластиковые.

Парадные входные двери со стороны Невского пр. и Малой Конюшенной улицы дубовые двухстворчатые с остекленной частью. В вестибюле входа с Невского проспекта расположена 4-х створчатая дверь из красного дерева. Заполнения внутренних дверных проемов металлические или МДФ.

Техническое состояние деревянных оконных и дверных заполнений ограниченно работоспособное. Проектные решения по ремонту, реставрации лицевых фасадов и крыши объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена» предусмотрены в проектной документации, шифр МК-16-09/23-03/2023-2, разработанной

ООО «К-Строй» (исх. письмо КГИОП № 01-24-130/24-0-1 от 12.03.2024) (Приложение № 12).

Печи.

На третьем этаже, в помещениях в осях 12-14/А-В расположено два камина: угловой и средистенный. Каминны выполнены кирпичной кладкой. Внешняя отделка выполнена полированным черным габбро. Топка имеет полуциркульное завершение со стилизованным замковым камнем. По обеим сторонам от топки расположены стойки с валютообразным завершением и декором. Каминная полка фигурная с профилировкой по краю. Состояние каминов удовлетворительное: дефектов кладки не зафиксировано.

Также на третьем этаже расположены кирпичные две печи, облицованные гладкими белыми полированными изразцами с профилированным венчающим карнизом и металлическими топочными дверцами. Состояние кладки печей работоспособное.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. (шифр: МК-16-09/23-03/2023-3-ТИ) включают в себя результаты натурного обследования и аналитического исследования состояния строительных и отделочных материалов, использованных для отделки фасадов объекта культурного наследия. Для проведения лабораторного и аналитического исследования была выполнена фотофиксация, отобраны пробы и образцы строительных и отделочных материалов, проанализированы их состав, структура и характеристика.

В состав выполненных работ вошли:

- петрографический анализ образцов штукатурных растворов и лепнины.
- стратиграфический анализ окрасочных слоев для определения и идентификации первоначального колера покраски с определением связующего красочных и подготовительных слоев.

Для определения состава образцов штукатурных растворов были проведены петрографический и гранулометрический методы анализа. Для определения характера наполнителя применялся гранулометрический метод анализа.

При проведении стратиграфического анализа на предоставленных заказчиком образцах основное внимание было уделено выявлению первоначального колера покраски и его идентификации по альбому колеров, с определением связующего первоначального красочного слоя, а также определению последовательности нанесения окрасочных слоев, выявлению природы окрасочных систем, использованных в разные периоды эксплуатации здания.

Все исследовательские работы проводились по методикам, используемым для определения состава и характеристик отделочных материалов для проведения работ. По результатам проведенных натурных и лабораторных исследований составлены общие выводы и технологические методики для проведения работ.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям (шифр: МК-16-09/23-03/2023-3-ОКНИ) содержит обобщенные сведения о результатах проведенных научных исследований и изысканиях, и включают в себя общие данные, историко-архивные и библиографические изыскания, описание результатов выполненных натурных исследований, выводы по результатам инженерно-технического обследования состояния конструкций и химико-технологического исследования материалов отделки.

В результате проведенных исследований собраны данные о текущем состоянии

объекта культурного наследия. Произведена подробная фотофиксация всех элементов объекта в границах проведения работ, обмерные работы с выполнением чертежей, составлением картограмм дефектов, инженерно-техническое обследование состояния конструкций. Исследовано состояние материалов памятника и составлены рекомендации по проведению работ.

Все необходимые предпроектные работы выполнены в полном объеме для разработки проектных решений по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена». Рассмотренные материалы в полной мере отражают существующее состояние объекта культурного наследия и выполнены в достаточном для проектирования объеме.

Раздел 3. Проектная документация. Часть 1. Общая пояснительная записка. (шифр: МК-16-09/23-03/2023-3-ПЗ). Данный том содержит перечень исходных данных и документов, послуживших основанием для проектирования, а также общие сведения и описание объекта, краткое описание принятых решений по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования рассматриваемых помещений объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена».

Раздел 3. Проектная документация. Часть 2. Книга 1. Архитектурные решения (шифр: МК-16-09/23-03/2023-3-АП1). Проектом предусматривается размещение в здании помещений предприятий общественного питания и гостиницы, а также подсобные, хозяйственные и технические помещения, необходимые для обеспечения нужд данных помещений.

Для этих целей проектом предлагается:

- выполнение функционального зонирования пространства помещений в границах проведения работ на отдельные помещения путём демонтажа поздних перегородок и возведения новых перегородок из гипсокартонных листов по металлокаркасу; расширения и раскрытия проемов в кирпичных стенах, устройства проемов в кирпичных перегородках, устройства легкоборных дублирующих перегородок из ГКЛ;
- в подвальных помещениях предусмотрен пищеблок с помещениями кухни, холодильника и техническими и подсобными помещениями; устройство грузового подъемника для обеспечения технологического процесса работы предприятия питания (подача блюд с помещения кухни), расположенного в подвальном этаже, в обеденные залы, расположенные на 1 этаже;
- устройство подиума и антресоли (декоративного балкона) на 1 этаже в осях 1-3/А-В с целью размещения дополнительных посадочных мест;
- с целью обеспечения водоснабжения системы внутреннего пожарного водопровода проектом предусматривается установка пожарного резервуара в пространстве 1 этажа в осях 4-5/Б-В;
- устройство новых дверных заполнений;
- расширение существующего светового проема в кровле в осях 6-7/В-Г до требуемых 4,0 м² с учетом существующих стропильных конструкций до четырех проемов по 1,0 м².
- выполнение отделочных работ в помещениях;
- переустройство расположенных внутри помещений здания сетей электроснабжения и электроосвещения, водоснабжения, водоотведения, отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха, тепловых сетей. Часть инженерного

оборудования и сетей вентиляции и кондиционирования воздуха планируется к размещению на дворовом фасаде здания.

Архитектурно-художественное решение дворовых фасадов не включено в перечень предмета охраны объекта культурного наследия, соответственно, размещение инженерных сетей и оборудования, предусмотренное в экспертируемой проектной документации, не нарушает предмет охраны. После установки оборудования на дворовом фасаде проектом предусмотрен локальный ремонт в местах установки. Оборудование, размещенное на дворовом фасаде, окрашивается в цвет фасада.

В томах 3.4-3.6 (ИОС 1-4) проекта приведено обоснование выбранных решений по установке оборудования и узлы крепления инженерных сетей. В Томе 3.6 ИОС4 приведен расчет для подбора сечений воздуховодов, произведенный с учетом допустимого уровня шума в жилых зданиях (и гостиницах).

Проектом предполагается локальное раскрытие существующих проемов в капитальных кирпичных стенах. В местах раскрытия кирпичные стены не являются историческими, ввиду чего данные проектные решения не нарушают предмет охраны здания, согласно которому охраняются внутренние капитальные стены (кирпичные).

Во всех случаях расширение проемов вызвано противопожарными требованиями по соблюдению минимальных габаритов проемов путей эвакуации.

Проектом предполагается расширение некоторых существующих проемов путем демонтажа поздних кирпичных перегородок/современной кладки. Данные участки не являются историческими, что подтверждается системным анализом имеющихся исторических планов и данных инвентаризационного учета здания, представленных в составе текстовой части раздела «Часть 1. Общая пояснительная записка» шифр: МК-16-09/23-03/2023-3-ПЗ.

Архитектурные решения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия выполнены с учетом сохранения его предмета охраны: объемно-пространственные решения, конструктивная система здания; объемно-планировочное решение; архитектурно-художественное решение лицевых фасадов; декоративно-художественная отделка интерьеров.

Раздел 3. Проектная документация. Часть 2. Книга 2. Архитектурные решения. Реставрация (шифр: МК-16-09/23-03/2023-3-АР2). Архитектурные решения выполнены на основании комплексных научных исследований и с учетом сохранения предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена». Раздел содержит текстовые и графические материалы по принятым архитектурным решениям.

В разделе представлены решения по реставрации помещений с ценной архитектурно-художественной отделкой, а именно: реставрация отделки помещений 26-Н (пом. 4, 5) и 28-Н (пом. 4). Все виды реставрационных работ предусмотрены к проведению в соответствии с методическими рекомендациями (см. том шифр МК-16-09/23-03/2023-3-ТР).

В помещениях 26-Н пом. 4, 5 после проведения реставрационных работ в виду приспособления помещений для современного использования с функцией общественного питания проектом предусмотрено устройство дублирующих перегородок из ГКЛ с отступом от стены для сохранения существующей отделки стен с последующей отделкой дублирующих перегородок в соответствии с разделом АР1. Планировочные решения в помещениях 4 и 5 (26Н) см. том МК-16-09/23-03/2023-3-АР1.

Монтаж металлического каркаса дублирующих перегородок предусмотрен к основанию пола и к верхней части кирпичной перегородки, ниже уровня падуг. Монтаж легкого подвесного потолка (1 слой ГКЛ на потолочном профиле 27х50мм) выполняется на подвесах к потолку. Крепления предусмотрены вне зоны падуг и розеток. Также проектом предусмотрены люки для осмотра отделки типа Хаммер. В местах прохода инженерных сетей (см. Том 3.5.1 ИОС2, Том 3.5.2 ИОС3) предусмотрены вентиляционные продухи.

В помещении 28-Н пом. 4 после проведения реставрационных работ согласно решениям, представленным в томе МК-16-09/23-03/2023-3-АР1, предусматривается установка противопожарной шторы.

Решения по ремонту и реставрации каминов и печей проектом не предусмотрены, поскольку, согласно проведенным исследованиям, данные элементы находятся в удовлетворительном техническом состоянии, фотоматериалы печей и каминов представлены в разделе «Раздел 1. Предварительные работы. Часть 2. Фотофиксация» шифр: МК-16-09/23-03/2023-3-ФФ. В пом. 30-Н (ч.п.1,14) проектом предусмотрена зашивка печи листами ГКЛ и объединение части помещений, в которых ранее располагалась печь, с приспособлением под гостиничный номер; для осмотра печи предусмотрены люки скрытого монтажа.

Архитектурные решения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия выполнены с учетом сохранения его предмета охраны: объемно-пространственные решения, конструктивная система здания; объемно-планировочное решение; архитектурно-художественное решение фасадов, декоративно-художественная отделка интерьеров.

Раздел 3. Проектная документация. Часть 3. Конструктивные решения (шифр: МК-16-09/23-03/2023-3-КР). Конструктивные решения выполнены на основании комплексных научных исследований и с учетом сохранения предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена». Раздел содержит текстовые и графические материалы по принятым конструктивным решениям. Настоящим разделом предусмотрены следующие виды работ:

- антикоррозионная защита металлических балок перекрытия;
- огнезащитная обработка металлических балок перекрытия;
- заделка отверстий в местах прокладки инженерных коммуникаций в пересекаемых конструкциях;
- устройство подиума и антресоли (декоративного балкона) на 1 этаже в осях 1-3/А-В с целью размещения дополнительных посадочных мест;
- углубление пола 1 этажа в осях 1-2/А-В и 2-3/А-В;
- устройство грузового подъемника из подвального этажа, в обеденные залы, расположенные на 1 этаже;
- установка пожарного резервуара в пространстве 1 этажа в осях 4-5/Б-В.
- устройство крепления крышных вентиляторов на кровле с целью организации дымоудаления;
- устройство крепления кондиционеров на фасад;
- расширение и раскрытие проемов в кирпичных стенах, устройство проемов в кирпичных перегородках с выполнением необходимого усиления проемов.

Принятые конструктивные решения направлены на сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена» и его предмета охраны.

Раздел 3. Проектная документация. Часть 4. Система электроснабжения и электроосвещения (шифр: МК-16-09/23-03/2023-3-ИОС1.1). В настоящем подразделе разработаны решения по частичному переустройству расположенных внутри помещений здания сетей электроснабжения и электроосвещения

Данным разделом предусмотрены следующие решения:

- организация кабельной разводки розеточной сети и сети освещения по приспособляемым помещениям;
- Установка светильников основного освещения;
- Сохранение существующей прокладки сетей по фасаду здания с облицовкой декоративным коробом в цвет фасада.
- Подключение к сети электроснабжения вновь устанавливаемого инженерного оборудования;
- Организация аварийного освещения на путях эвакуации.

Электроснабжение объекта осуществлено от ТП-5128 по двум вводам кабелями. Для защиты питающего кабеля от сверхтоков и тока короткого замыкания в ТП-5128 установлены автоматические выключатели. Переключение на резервный ввод осуществляется в ГРЩ посредством автоматических выключателей с моторредуктором, управляемых блоком (АВР). Таким образом, все электроприемники объекта обеспечены первой категорией надежности электроснабжения.

Распределительная сеть выполнена по радиально-магистральной схеме. Прокладка горизонтальных трасс магистралей осуществлена в металлических коробах, вертикальная часть выполнена в металлических трубах соответствующего сечения. Все распределительные сети выполнены пятипроводными.

Прокладка осветительной сети предусмотрена скрыто: в заштукатуриваемых бороздах стен и перекрытий за подвесными съемными потолками, в перегородках из гипсокартона. Кабели для обеспечения возможности замены электропроводки, проложить в легких гофрированных трубах из самозатухающего ПВХ-пластиката.

Прокладка горизонтальных трасс магистралей осуществлена в металлических коробах, вертикальная часть выполнена в металлических трубах соответствующего сечения.

Раздел 3. Проектная документация. Часть 5. Система водоснабжения (шифр: МК-16-09/23-03/2023-3-ИОС2). Данным разделом предусмотрены следующие решения:

- Организация разводки трубопроводов по помещениям для подключения санприборов;
- Устройство насосной системы противопожарного водопровода в помещении подвала в осях 4-5/Г-Е;
- Установка пожарного резервуара в помещении подвала в осях 4-5/Г-Е;
- Адаптация системы противопожарного водопровода, а именно: корректировка местоположения пожарных шкафов с учетом вновь устанавливаемых перегородок, оборудования и предметов интерьера.

Источником водоснабжения здания для хозяйственно-питьевых нужд являются два существующих водопровода в помещении №14 в подвале здания в осях А, 9-12. Для учета воды на каждом узле ввода предусмотрен водомерный узел, работающий на пропуск хозяйственно-питьевого расхода воды.

Система хозяйственно-питьевого водопровода тупиковая и обеспечивает подачу воды к санитарно-техническим приборам, установленным в помещениях санузлов,

душевых, в помещениях кухонь, к оборудованию прачечной. Противопожарный водопровод кольцевой.

Проектом предусматриваются отдельные системы хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода после узлов учета.

Обеспечение пожарных нужд внутреннего пожаротушения предусматривается от проектируемого противопожарного резервуара, установленного в здании. Наполнение резервуара предусмотрено из городского водопровода. Разводка магистральных трубопроводов пожаротушения к стоякам выполнена по стенам и потолку подвального помещения. От магистральных и разводящих сетей водоснабжения к пожарным кранам и стоякам делаются ответвления. На ответвлениях к опускам и стоякам устанавливается запорная арматура.

Внутренний хозяйственно-питьевой водопровод — тупиковый. Вода подводится к внутренним санитарно-техническим приборам. Магистральные трубопроводы внутреннего хозяйственного водопровода приняты стальными трубопроводами. Горизонтальные разводки к санитарно-техническим приборам и подводы хозяйственно-питьевого водопровода предусмотрены полипропиленовыми трубопроводами. Проектом предусмотрена скрытая прокладка полипропиленовых трубопроводов в помещениях гостиницы, в остальных помещениях по согласованию.

В холодном чердачном помещении проектом предусматривается два пожарных крана, подводящие трубопроводы выполнены в виде сухотруба из стальных труб, отключающие краны с электроприводом и сливная арматура установлена в отапливаемом помещении.

Прокладка магистралей хозяйственно-питьевого и противопожарного водопроводов осуществлена под потолком подвала открытым способом. Подводки к приборам расхода воды проложены скрыто по стенам помещений санузлов, душевых, кухонь, а в местах установки арматуры - предусмотрены ниши с дверками; открытая прокладка подводов к санитарным приборам допускается в местах, где исключаются механическое повреждение полимерных трубопроводов и ультрафиолетовое воздействие на них.

Проходы трубопроводов систем водоснабжения через перегородки, стены и перекрытия прокладываются в стальных гильзах с заделкой пространства между трубопроводом и гильзой негорючими эластичными материалами (гидроизоляция).

Раздел 3. Проектная документация. Часть 6. Система водоотведения (шифр: МК-16-09/23-03/2023-3-ИОСЗ). В рассматриваемых помещениях запроектирована система бытовой канализации К1. Отвод сточных вод от санитарно-технических приборов здания и прачечной осуществляется через проектируемую самотечную систему хозяйственно-бытовой канализации в существующую внутриплощадочную сеть канализации с последующим подключением в городскую сеть канализации по ул. Малая Конюшенная.

Канализационные трубопроводы, прокладываемые выше уровня пола первого этажа, зашиваются в короба из негорючих материалов. При прохождении стояков канализации через межэтажные перекрытия предусмотрены противопожарные муфты.

Прокладка отводных трубопроводов от приборов, установленных в санузлах и других подсобных помещений, скрыто предусмотрена открыто над полом и скрыто под полом. Сети бытовой канализации проектируются с необходимым количеством прочисток и ревизий. Внутренняя система самотечной бытовой канализации монтируется из канализационных полипропиленовых труб

Раздел 3. Проектная документация. Часть 7. Отопление, вентиляция и кондиционирование (шифр: МК-16-09/23-03/2023-3-ИОС4). Теплоснабжение здания производится от существующих тепловых сетей. Ввод тепловых сетей здания осуществляется в помещение теплового пункта, расположенного в подвальном этаже. Теплоноситель – вода с параметрами +95/70°C. Существующая внутренняя система отопления выполнена однетрубной вертикальной с верхним розливом. Стояки и подводки к приборам отопления запроектированы из полипропиленовых армированных трубопроводов. Магистраль, проходящая по подвалу и по чердаку – стальные.

Ввод стальных трубопроводов в здание осуществляется в помещение ИТП. Трубопроводы в ИТП теплоизолируются негорючей изоляцией.

В качестве приборов отопления используются: радиаторы алюминиевые, напольные конвекторы. Регулирование тепловой мощности радиаторов и водяных конвекторов производится посредством предварительной настройкой радиаторных терморегуляторов, устанавливаемых на приборах отопления. Часть инженерного оборудования и сетей вентиляции предполагается к размещению на дворовом фасаде здания.

Для обеспечения нормативной кратности воздухообмена в номерах гостиницы предусмотрены три приточных-вытяжных установок. Управление приточной и вытяжной системами осуществляется централизованно, с пультов управления.

В здании предусмотрена система дымоудаления: вытяжная система ВД1 и приточная система Д1. Противодымная вентиляция выполняется в соответствии с требованиями СП 7.13130. Оборудование систем ВД и ПД предполагается уличного исполнения с размещением на позднем участке плоской кровли над машинным помещением лифта. Прокладка воздухопроводов предусматривается в чердачном пространстве над мансардой с последующим вертикальным опуском воздухопроводом по этажам до 3 -го этажа включительно.

Для кондиционирования помещения в целях обеспечения требуемых параметров воздуха в помещениях применяется система кондиционирования воздуха. В качестве внутренних блоков используются настенного типа, располагаемые непосредственно в помещениях, и канального типа, встроенные в воздухопроводы вентиляции. Внешние блоки кондиционеров располагаются: часть – на дворовом фасаде здания, часть – на чердаке 6-ого этажа здания.

Раздел 3. Проектная документация. Часть 8. Технологические рекомендации по реставрации (шифр: МК-16-09/23-03/2023-3-ТР). В данном томе содержатся технологические рекомендации по составу и порядку ведения работ по реставрации помещений объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена» с ценной отделкой.

Методические рекомендации по технологии ведения ремонтных и реставрационных работ разработаны на основании инженерных химико-технологических исследований по строительным и отделочным материалам объекта, представленных в томе МК-16-09/23-03/2023-3-ТИ. Создание и подбор технологий проведения работ основан на результатах изучения степени сохранности, структуры и состава материалов отделки.

Решения по реставрации помещений и элементов отделки представлены в томе МК-16-09/23-03/2023-3-АР2.

Раздел 3. Проектная документация. Часть 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (шифр: МК-16-09/23-03/2023-3-ПБ). Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности включают в себя комплекс технических решений

и противопожарных систем, направленных на предотвращение распространения пожара, обеспечение успешной эвакуации людей, уменьшение ущерба от пожара и обеспечение оптимальной эффективности противопожарной защиты объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена» в границах проектирования.

Объект защиты представляет собой общественное здание, включающее в себя помещения гостиницы, предприятия общественного питания, предприятия торговли, а также сопутствующие помещения, предназначенные для обслуживания данных предприятий (административные, технические, вспомогательные, складские и т.д.).

Система обеспечения пожарной безопасности объекта защиты включает в себя систему предотвращения пожара, систему противопожарной защиты, комплекс организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности, а также содержит комплекс мероприятий, исключающих возможность превышения допустимых значений пожарного риска и направленных на предотвращение опасности причинения вреда третьим лицам в результате пожара, что соответствует ст. 5 ФЗ № 123-ФЗ.

С целью ограничения распространения пожара предусматривается соответствующее применение строительных конструкций с пределами огнестойкости и классами пожарной опасности, устройство молниезащиты, установка противопожарных дверей, установка противопожарных штор на оконных проемах и дверях грузового подъемника, устройство системы автоматического пожаротушения в помещении подвала в осях 1-3/А-В, расширение площади светового проема в покрытии лестничной клетки типа Л2 общей площадью 4 м².

Для безопасной эвакуации людей предусмотрено устройство сигнализирующими элементами в местах, где высота проходов ниже безопасной и составляет угрозу здоровью и жизни людей при возникновении аварийных ситуаций, перед эвакуационными выходами объекта защиты, имеющих горизонтальные входные площадки с глубиной менее 1,5 ширины полотна наружной двери, направления открывания дверей против потока эвакуации, выступающих участков на путях эвакуации, в лестничных клетках с различными параметрами высоты и ширины ступеней.

Все мероприятия, разработанные в проектной документации, производятся в пределах существующих габаритов здания. Здание имеет объемно-планировочное решение и конструктивное исполнение эвакуационных путей, обеспечивающие безопасную эвакуацию людей при пожаре. Для обеспечения безопасной эвакуации людей установлены необходимое количество, размеры и соответствующее конструктивное исполнение эвакуационных путей и эвакуационных выходов, обеспечено беспрепятственное движение людей по эвакуационным путям и через эвакуационные выходы, организованы оповещение и управление движением людей по эвакуационным путям (в том числе с использованием световых указателей, звукового оповещения) (п. 1, п.2 ст.53 ФЗ-123).

Раздел 3. Проектная документация. Часть 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов (шифр: МК-16-09/23-03/2023-3-ОДИ). Проектом предусмотрен доступ маломобильных групп населения (далее – МГН) в рассматриваемые помещения здания.

В проекте разработаны технические решения по комплексному приспособлению здания для доступного, безопасного, комфортного и беспрепятственного доступа на объект М1, М2, М3 групп МГН. Проектом предусмотрено создание оптимальной

архитектурной среды для пребывания в помещениях баров, кафе, ресторана и гостиницы посетителей МГН с возможностью приобретения ими наибольшей самостоятельности.

В рамках разумного приспособления объекта культурного наследия, проектом предусматриваются следующие мероприятия:

- создание беспрепятственной среды;
- адаптация помещений кафе и бара на 1 этаже здания (кроме технических и служебных) к потребностям МГН групп мобильности М1-3;
- формирование системы оформления 1 этажа здания для пребывания МГН групп М1-3 в помещениях бара и кафе (кроме технических и служебных помещений);
- приспособление помещений ресторана и бара на 2 этаже здания (кроме технических и служебных) для пребывания МГН групп М1-3;
- приспособление 2, 3, 5 этажей и мансарды здания (кроме технических и служебных) для пребывания МГН групп М1-3;
- организация путей эвакуации для МГН групп М1-М3.

Проектом предусмотрено применение современных эффективных материалов, видов технологического и инженерного оборудования, гарантирующих надежную и безопасную эксплуатацию здания и его систем.

Кроме того, проектом предусматриваются информационные устройства и средства, предназначенные для облегчения ориентации в здании маломобильных групп населения - визуальные средства информации повышенной контрастности.

Раздел 3. Проектная документация. Часть 11. Проект организации реставрации (шифр: МК-16-09/23-03/2023-3-ПОР) разработан на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена».

Объект размещается на земельном участке со сложившейся застройкой. Работы предполагается проводить в стесненных условиях. Транспортная доступность участка обеспечивается наземным общественным транспортом и индивидуальным транспортом по Невскому проспекту.

Проведение работ осуществляется в соответствии с календарным планом производства работ, представленном в графической части данного раздела. Работы ведутся поточным методом, предусматривающим совмещение и увязку разнотипных работ. Организационно-технологическая схема производства работ включает два периода: подготовительный и основной. В подготовительный период производится устройство организация мест складирования материалов и иные подготовительные мероприятия, а также получение разрешения на производство работ. Проектом предусмотрены места для складирования материалов в существующих помещениях для складирования строительных материалов в осях 1-3/ Г-Е и 4-5/ Г-Е; схема мест складирования представлена в графической части проекта. Основной период включает в себя выполнение работ, предусмотренных проектными решениями. Производство работ на объекте ведется с применением современных средств механизации производственных процессов, с выполнением всех требований и рекомендаций по производству строительно-монтажных работ, в том числе в зимнее время.

Раздел 3. Проектная документация. Часть 12. Автоматическая установка пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией (шифр: МК-16-09/23-03/2023-3-ПБ2). Разделом предусматривается устройство в рассматриваемых помещениях автоматической пожарной сигнализации, оповещения

управления эвакуацией.

Автоматической установкой пожарной сигнализации подлежат защите все помещения независимо от площади, кроме помещений с мокрыми процессами, помещения категории В4 и Д, лестничные клетки, тамбуров и тамбур-шлюзов. Помещения объекта оборудуются адресной системой пожарной сигнализации.

В качестве технических средств обнаружения пожара в помещениях здания приняты адресные дымовые пожарные извещатели, ручные пожарные извещатели. Рядом с пожарными кранами на этажах здания настоящим томом предусмотрена установка устройств дистанционного пуска. В помещении охраны на втором этаже предусмотрена установка АРМ оператора.

Раздел 3. Проектная документация. Часть 13. Автоматическая установка пожаротушения (шифр: МК-16-09/23-03/2023-3-ПБ3). Проектом предусмотрены решения по оборудованию помещений системой автоматической установки пожаротушения. В помещениях подвала здания, в осях 1-3/А-Е и 10-13/А-Г (за исключением помещения 0.14) устанавливается автоматическая система пожаротушения. Оборудование крепится к перекрытию.

Раздел 3. Проектная документация. Часть 14. Противодымная вентиляция (шифр: МК-16-09/23-03/2023-3-ПБ4). Противодымная вентиляция выполняется в соответствии с требованиями СП 7.13130.2013. В проекте предусматривается вытяжная система противодымной вентиляции (ВД1) согласно п.7.2 в) и приточная система противодымной вентиляции (ПД1) согласно п.7.14 к) для компенсации работы вытяжной системы. ВД1 и ПД1 обслуживают коридоры (пом. 2, 71, 120 и 181). Все воздуховоды систем противодымной вентиляции покрываются противопожарной изоляцией для обеспечения предела огнестойкости. Оборудование систем ВД1 и ПД1 располагается на кровле и предусматривается уличного исполнения с металлическим козырьком для электродвигателя.

Раздел 3. Проектная документация. Часть 15. Внутренний противопожарный водопровод (шифр: МК-16-09/23-03/2023-3-ПБ5). Настоящим разделом проекта решаются системы внутреннего противопожарного водоснабжения при приспособлении помещений.

Водоснабжение в здании предусмотрено по двум вводам от существующей коммунальной сети водопровода. Каждый ввод оборудован узлами учета с счётчиками на основной и обводной линии. На противопожарной (обводной) линии каждого водомерного узла установлена электрифицированная задвижка.

Обеспечение пожарных нужд внутреннего противопожарного водопровода проектом предусматривается от проектируемого противопожарного резервуара, установленного на 1 этаже в осях 4-5/А-Б. Наполнение резервуара предусмотрено из городского водопровода.

В здании запроектирована кольцевая схема внутреннего пожаротушения с нижней разводкой, пожарных кранов более 11 штук. Разводка магистральных трубопроводов пожаротушения к стоякам выполнена по стенам и потолку подвального помещения. От магистралей и разводящих сетей водоснабжения к пожарным кранам и стоякам делаются ответвления. На ответвлениях к опускам и стоякам устанавливается запорная арматура.

Внутреннее пожаротушение помещений осуществляется от проектируемых пожарных кранов с учетом обеспечения 2 струй в одну точку. В пожарных шкафах

предусмотрена возможность размещения двух ручных огнетушителей.

Для обеспечения в сетях кольцевого противопожарного водопровода требуемого давления устраивается повысительная насосная станция внутреннего пожаротушения в помещении подвала в осях 4-5/Г-Е, состоящая из двух насосов (1 рабочий, 1 резервный) и шкафа управления. Перед насосами между распределительными трубопроводами от водомерных узлов устанавливается перемычка с запорной арматурой.

На дворовом фасаде здания от насосной станции выполнено подключение двух пожарных патрубков, выведенных наружу на высоте $(1,50 \pm 0,15)$ м относительно горизонтальной оси клапана, с соединительной головкой. Два патрубка с соединительными головками предусматриваются для подключения мобильной пожарной техники с установкой в здании обратного клапана и опломбированного нормального открытого запорного устройства. Соединительные головки снабжены головкой-заглушкой.

В холодном чердачном помещении проектом предусматривается два пожарных крана, подводящие трубопроводы выполнены в виде сухотруба из стальных труб, отключающие краны с электроприводом и сливная арматура установлена в отапливаемом помещении.

Раздел 3. Проектная документация. Часть 16. Автоматика противопожарной защиты (шифр: МК-16-09/23-03/2023-3-ПБ6) предусматривает оснащение объекта автоматическими установками (системами) противопожарной защиты.

Проектом предусмотрена установка датчика пожарного клапана у каждого пожарного крана. На 5 этаже предусмотрена установка ШУЗ для управления задвижками на противопожарном водопроводе.

Проектом учтены шкафы управления противодымной вентиляцией (ШКП-ХХР5) производства ЗАО НПП «Болид». Шкафы установить на 6 этаже. Для управления противопожарными шторами предусмотрены блоки управления С2000-СП4. Блоки подключаются к приводу управления для подвода сигнала «Пожар».

Проектом предусмотрена автоматизация насосной пожаротушения внутреннего противопожарного водопровода.

Рассматриваемая проектная документация содержит необходимый объем текстовых и графических материалов, отражающий предусмотренные решения по сохранению объекта культурного наследия. Реализация представленной на экспертизу проектной документации учитывает сохранение особенностей объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена», отнесенных к предмету его охраны, утвержденному распоряжением КГИОП от 07.07.2017 № 350-р (Приложение № 2) и направлена на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания. Представленные материалы достаточны для реализации перечисленных выше проектных решений.

При разработке проекта соблюден принцип максимального сохранения подлинных деталей с наименьшим внедрением в памятник. Все принятые проектные решения соответствуют сохранению предмета охраны здания и его историко-культурной ценности. Описание проектных решений и порядок производства работ обеспечивает безопасность их проведения при условии соблюдения описанных в нем условий, тем самым обеспечивая сохранение объекта культурного наследия.

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной

документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена» по адресу: Санкт-Петербург, Малая Конюшенная улица, дом 16/26, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д. 16/26, литера А (в части перепланировки помещений 1-Н, 2-Н, 7-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н, 13-Н, 14-Н, 15-Н, 16-Н, 17-Н, 18-Н, 19-Н, 20-Н, 21-Н, 22-Н, 23-Н, 24-Н, 25-Н, 26-Н, 27-Н, 28-Н, 30-Н, 31-Н, 32-Н, 33-Н, 35-Н, 36-Н, 37-Н, 38-Н, 39-Н, 40-Н, 41-Н, Л-1, Л-2, Л-3, Л-4 и устройства инженерного оборудования)» шифр МК-16-09/23-03/2023-3, разработанной ООО «К-Строй» в 2025 году, экспертами установлено следующее:

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

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

- проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, и отвечает требованиям действующего законодательства Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия;

- проектная документация разработана в соответствии с заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 21.04.2023 № 6/н выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, и отвечает требованиям действующего законодательства Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия, содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

- проектная документация включает акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- проектные решения сохраняют без изменения и не нарушают элементы предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена», утвержденные распоряжением КГИОП от 07.07.2017 № 350-р. Выполнение всего комплекса описанных мероприятий по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена» направлено на восстановление, сохранность и безопасную эксплуатацию памятника в современных условиях;

- проектная документация предусматривает меры и мероприятия, которые не могут оказать негативного воздействия на особенности объекта, послужившие основаниями

для включения его в реестр и подлежащие обязательному сохранению, составляющие предмет охраны – в соответствии с положениями ст. 42, ст. 43, ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена» по адресу: Санкт-Петербург, Малая Конюшенная улица, дом 16/26, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д. 16/26, литера А (в части перепланировки помещений 1-Н, 2-Н, 7-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н, 13-Н, 14-Н, 15-Н, 16-Н, 17-Н, 18-Н, 19-Н, 20-Н, 21-Н, 22-Н, 23-Н, 24-Н, 25-Н, 26-Н, 27-Н, 28-Н, 30-Н, 31-Н, 32-Н, 33-Н, 35-Н, 36-Н, 37-Н, 38-Н, 39-Н, 40-Н, 41-Н, Л-1, Л-2, Л-3, Л-4 и устройства инженерного оборудования)» шифр МК-16-09/23-03/2023-3, разработанная ООО «К-Строй» в 2025 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

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

Приложение № 1. Копия распоряжения КТИОП от 03.07.2017 № 338-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия».

Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия

Приложение № 3. Материалы фотофиксации.

Приложение № 4. Копия паспорта объекта культурного наследия

Приложение № 5. Копия решения органа государственной власти об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия (с Приложениями);

Приложение № 6. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Приложение № 7. Правоустанавливающие документы.

Приложение № 8. Документы технического учета.

Приложение № 9. Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение № 10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 11. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры.

Приложение № 12. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы:

25 июля 2025 года.

Председатель экспертной комиссии	Подпись эксперта: <i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	Терская И.В.
Ответственный секретарь экспертной комиссии	Подпись эксперта: <i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	Куминов С.Е.
Член экспертной комиссии	Подпись эксперта: <i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	Курленьиз Г.А.

Приложение № 1 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена» по адресу: Санкт-Петербург, Малая Конюшенная улица, дом 16/26, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д. 16/26, литера А (в части перепланировки помещений 1-Н, 2-Н, 7-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н, 13-Н, 14-Н, 15-Н, 16-Н, 17-Н, 18-Н, 19-Н, 20-Н, 21-Н, 22-Н, 23-Н, 24-Н, 25-Н, 26-Н, 27-Н, 28-Н, 30-Н, 31-Н, 32-Н, 33-Н, 35-Н, 36-Н, 37-Н, 38-Н, 39-Н, 40-Н, 41-Н, Л-1, Л-2, Л-3, Л-4 и устройства инженерного оборудования)» шифр МК-16-09/23-03/2023-3, разработанной ООО «К-Строй» в 2025 году

Копия распоряжения КГИОП от 03.07.2017 № 338-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия»



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

окул

03.07.2017

338-р

**О включении выявленного объекта
культурного наследия
в единый государственный реестр
объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации
в качестве объекта культурного наследия
регионального значения «Дом Г.И. Гансена»,
об утверждении границ и режима использования
территории объекта культурного наследия**

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 3.1 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП от 26.10.2016 № 3-9608), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 18.01.2017 г.:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Дом Г.И. Гансена», 1873-1874 гг., арх. В.А. Кенель, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Малая Конюшенная улица, дом 16/26, литера А.

2. Исключить из Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дом Г.И. Гансена», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 26, Конюшенная Малая ул., дом 16, числящийся под номером 1908 в указанном списке.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малая Конюшенная улица, дом 16/26, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малая Конюшенная улица, дом 16/26, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

4. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:

4.1. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена» в срок, не превышающий двух месяцев со дня издания распоряжения.

4.2. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Комитет по градостроительству и архитектуре копий распоряжения в срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня издания распоряжения.

4.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, о включении объекта культурного наследия в реестр в срок, не превышающий трёх рабочих дней со дня издания распоряжения.

4.4. Размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

4.5. Внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга».

5. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления организационного обеспечения, популяризации государственного учета объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП



С.В. Макаров

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП
от 03.07.2017 № 338-р

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Г.И. Гансена»
(далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Малая Конюшенная улица, дом 16/26, литера А.

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Условные обозначения:

-  - граница территории объекта культурного наследия регионального значения
-  - объект культурного наследия регионального значения

2. Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия: граница территории объекта культурного наследия проходит по границе участка с небольшой корректировкой восточной границы в связи с выступом на западной границе объекта культурного наследия «Дом компании «Зингер»: от точки 1 по прямой линии на юго-запад до точки 2, от точки 2 по прямой линии на северо-запад до точки 3, от точки 3 по прямой линии на юго-запад до точки 4, от точки 4 по прямой линии на юго-восток до точки 5, от точки 5 по прямой линии на юго-запад до точки 6, от точки 6 по прямой линии на северо-запад до точки 7, от точки 7 по прямой линии на северо-запад до точки 8, от точки 8 по прямой линии на северо-восток по прямой линии на северо-восток до точки 9, от точки 9 по прямой линии на юго-восток до точки 1.

3. Перечень координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
 ————— Граница территории объекта культурного наследия
 • 1 Номер характерной точки

№	X	Y
1	114,277	94,307
2	114,274	94,294
3	114,273	94,294
4	114,272	94,287
5	114,273	94,287
6	114,266	94,255
7	114,241	94,261
8	114,237	94,265
9	114,248	94,314

Приложение №2
к распоряжению КГИОП
от 03.07.17 № 338-р

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Г.И. Ганссена», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Малая Конюшенная улица, дом 16/26, литера А.

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

Приложение № 2 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Дом Г.И. Гансена» по адресу: Санкт-Петербург, Малая
Конюшенная улица, дом 16/26, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособление для
современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом
Г.И. Гансена», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д.
16/26, литера А (в части перепланировки помещений 1-Н, 2-Н, 7-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н,
13-Н, 14-Н, 15-Н, 16-Н, 17-Н, 18-Н, 19-Н, 20-Н, 21-Н, 22-Н, 23-Н, 24-Н, 25-Н, 26-Н, 27-Н,
28-Н, 30-Н, 31-Н, 32-Н, 33-Н, 35-Н, 36-Н, 37-Н, 38-Н, 39-Н, 40-Н, 41-Н, Л-1, Л-2, Л-3, Л-4
и устройства инженерного оборудования)» шифр МК-16-09/23-03/2023-3, разработанной
ООО «К-Строй» в 2025 году

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



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

0193

04.04.2014

№ 350-р

Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Г.И. Ганссена»

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Ганссена», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Конюшенная улица, дом 16/26, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –
начальник Управления организационного обеспечения,
популяризации и государственного учета
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП

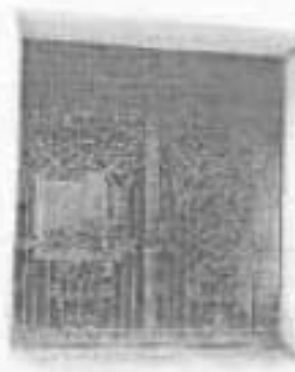
от 04.04.2014 № 350-р

Предмет охраны

объекта культурного наследия регионального значения

«Дом Г.И. Гансена», расположенного по адресу:

Санкт-Петербург, Малая Конюшенная улица, дом 16/26, литера А.

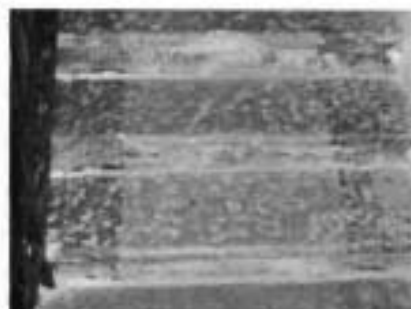
№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1.	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация пятиэтажного здания; конфигурация, габариты и высотные отметки крыши (в северной части здания находится мансарда на 7 световых осей западного фасада); историческое местоположение (по 5-й и 6-й осям западного фасада), конфигурация (прямоугольная) и габариты воротного проезда.	  

2.	Конструктивная система здания:	наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические перекрытия в помещениях с художественной отделкой, исторические отметки перекрытий в прочих помещениях; местоположение, габариты, тип (двухмаршевые), конструкция (на косоурах) лестниц: - две парадные лестницы – 1. со стороны Невского пр., 2. со стороны Малой Конюшенной ул.; - две черные лестницы;	  
----	--------------------------------	--	--

материал ступеней:
- парадных лестниц (белый
цельный мрамор);



- черной лестницы 3 ЛК (лещадная
плита);



профиль ступеней;

лестничное ограждение:
конструкция, габариты, материал
(черный металл), рисунок
ограждения:



- двух парадных лестниц (литые
чугунные перильные стойки с
ажурными пластинами сложного
рисунка),

- двух черных лестниц;

профиль деревянных перил.

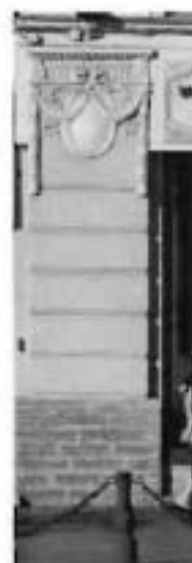


3.	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевые фасады (по Невскому проспекту и Малой Конюшенной улице), решенные в характере архитектуры историзма; облицовка цоколя известняковой скобой; историческая конфигурация и габариты оконных и дверных проёмов, в том числе витринных окон 1-2-го этажей;	  

историческая оконных расстекловка
единообразие их заполнений,
их цветового
решения.



рустовка первого, третьего этажей;
рустовка углов здания и пилястр -
сочетание фактурной и гладкой
штукатурки;



угловой аттик, декорированный
лепными украшениями в виде
цветочных гирлянд;



ступенчатый аттик барочных очертаний с люкарной на фасаде, выходящем на Невский пр.;



балконы на уровне 4-5 этажей с ограждениями в виде балюстрад;



рустованные пилястры на высоту 4-5 этажей;



скульптурные поддерживающие четвертого этажа;

гермы, балконы



лепной декор, в том числе филенки в простенках окон второго этажа, завершенные лепной композицией, и в перемычках между витринными окнами 1-го и 2-го этажей;

декоративное оформление окон 3-го – 5-го этажей с использованием профилированных наличников, сандриков, лепных орнаментальных композиций;

- 4-го этажа,



- 5-го этажа;

профилированный венчающий карниз;

фриз антаблемента с дентикулами и бусами;

лепные кронштейны, поддерживающие венчающий карниз (габариты, конфигурация, рисунок);

над венчающим карнизом - тумбы прямоугольного сечения с полуциркульным завершением, декорированные лепниной;



оформление балконной двери
угловой части фасада в виде
портала: плоский сандрик,
завершенный лепной композицией
с двумя путти, поддерживаемый
гермами;



двупольные кованые
орнаментированные ворота в
проезде со стороны
М.Конюшенной улицы;

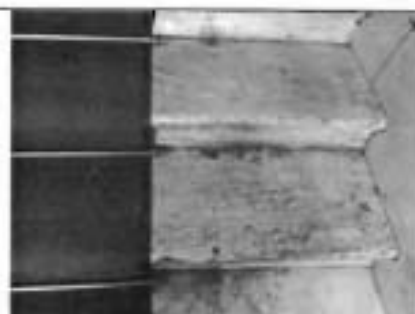


орнаментированные парпетные
решетки, расположенные в
промежутках между тумбами
прямоугольного сечения с
полуциркульным завершением
(восстановлены по историческим
образцам),



		дверь со стороны Невского пр.: деревянная, двупольная, верхняя часть - остекленная, нижняя часть профилированные филенки с бриллиантовым рустом.	
5.	Декоративно-художественная отделка интерьеров	две парадные межэтажные лестницы – входов с Невского пр. и М. Конюшенной ул.: тамбуры входов с Невского пр. и Малой Конюшенной ул., обшитые дубовыми панелями с филенками, дубовые двухстворчатые внутренние входные двери с остекленной верхней частью;	 

ковродержатели, укрепленные на ступенях;



площадки
междумаршевые мраморными
полами;



вестибюль входа с Невского пр.: 4-х створчатая дверь красного дерева отделка стен лепными тягами в виде рам-зеркал (вестибюль входа с Малой Конюшенной ул. оформлен аналогично (отсутствуют дверные заполнения, перекрытие площадки плоское);



междуэтажные площадки на уровне 2-го этажа, выполнены по «прусским» сводам с профилями по ребрам, оформленным профилированными тягами;



«прусские» сводики по
металлическим балкам
(площадка);



коробовый свод с тремя
прямоугольными панно в рамах из
двойных профилированных тяг;



оконные просмы лестничных
площадок - местоположение,
конфигурация,
габариты, остекление одного
проема беским стеклом с
рисунком;



ниши-экседры на площадках
между 2-3 и 3-4 этажами;

оформление стен рамами в лепных
профилированных тягах,
орнаментальных поясах;



литые чугунные фонари на площадках 1 - 3-го этажей парадной лестницы;



подоконники белого мрамора в помещениях 2-3 этажей;



Пом. 26-Н (пом. 5 (21,5 м 2)): лепная потолочная розетка; профилированные рамы по периметру потолка (при визуальном осмотре не обнаружена);



лепные зеркала на стенах; падуго (при визуальном осмотре не обнаружены).



Пом. 26-Н (пом. 4 (24,7 м 2)): лепная потолочная розетка; профилированные рамы по периметру потолка; лепные зеркала на стенах, филенки; падуго (при визуальном осмотре не обнаружены).



Пом. 28-Н (пом. 2(11,7 м²))
помещение сейфа, перекрытое
сводиками по балкам;
металлическая наружная дверь,
фурнитура с клеймом «Сан-
Галли», внутренняя металлическая
решетка (при визуальном осмотре
не обнаружены).



Пом. 28-Н (пом. 4 (9,3 м²))
лепная потолочная розетка;
профилированные рамы по
периметру
потолка; падути; (при визуальном
осмотре не обнаружены);



помещение 30-Н (пом. 3 (26,6 м²)): камин угловой из полированного черного габбро; топка с полуциркульным завершением и стилизованным замковым камнем; стойки с волютообразным завершением и декором по обеим сторонам от топки; филенки под каминной полкой; каминная полка фигурная с профилировкой по краю;



помещение 30-Н (пом. 2 (67,9 м²)): камин средистенный из полированного черного габбро; топка с полуциркульным завершением и стилизованным замковым камнем; стойки с волютообразным завершением и декором по обеим сторонам от топки; филенки под каминной полкой; каминная полка с профилировкой по краю;



помещение 30-Н (пом. 1 (113,2 м²), пом. 14(13,5 м²), пом. 4 (36,3 м²)): три печи, облицованные белыми гладкими полированными изразцами, с профилированным венчающим карнизом, металлическими топочными дверцами.



Приложение № 3 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена» по адресу: Санкт-Петербург, Малая Конюшенная улица, дом 16/26, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д. 16/26, литера А (в части перепланировки помещений 1-Н, 2-Н, 7-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н, 13-Н, 14-Н, 15-Н, 16-Н, 17-Н, 18-Н, 19-Н, 20-Н, 21-Н, 22-Н, 23-Н, 24-Н, 25-Н, 26-Н, 27-Н, 28-Н, 30-Н, 31-Н, 32-Н, 33-Н, 35-Н, 36-Н, 37-Н, 38-Н, 39-Н, 40-Н, 41-Н, Л-1, Л-2, Л-3, Л-4 и устройства инженерного оборудования)» шифр МК-16-09/23-03/2023-3, разработанной ООО «К-Строй» в 2025 году

Материалы фотофиксации



1. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена»
по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д. 16/26, литера А
Общий вид лицевого фасада с Невского проспекта
Дата съемки: 17.02.2025





2. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена»
по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д. 16/26, литера А
Общий вид с Невского проспекта
Дата съемки: 17.02.2025





3. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д. 16/26, литера А
Фрагмент лицевого фасада
Дата съемки: 17.02.2025





4. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д. 16/26, литера А
Общий вид с Малой Конюшенной улицы
Дата съемки: 17.02.2025





5. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена»
по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д. 16/26, литера А
Общий вид с Малой Конюшенной улицы
Дата съемки: 17.02.2025





6. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена»
по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д. 16/26, литера А
Вид на решетку из дворового фасада
Дата съемки: 17.02.2025





7. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена»
по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д. 16/26, литера А
Дворовой фасад
Дата съемки: 17.02.2025





8. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена»
по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д. 16/26, литера А
Дворовой фасад
Дата съемки: 17.02.2025





9. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена»
по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д. 16/26, литера А
Дворовой фасад
Дата съемки: 17.02.2025



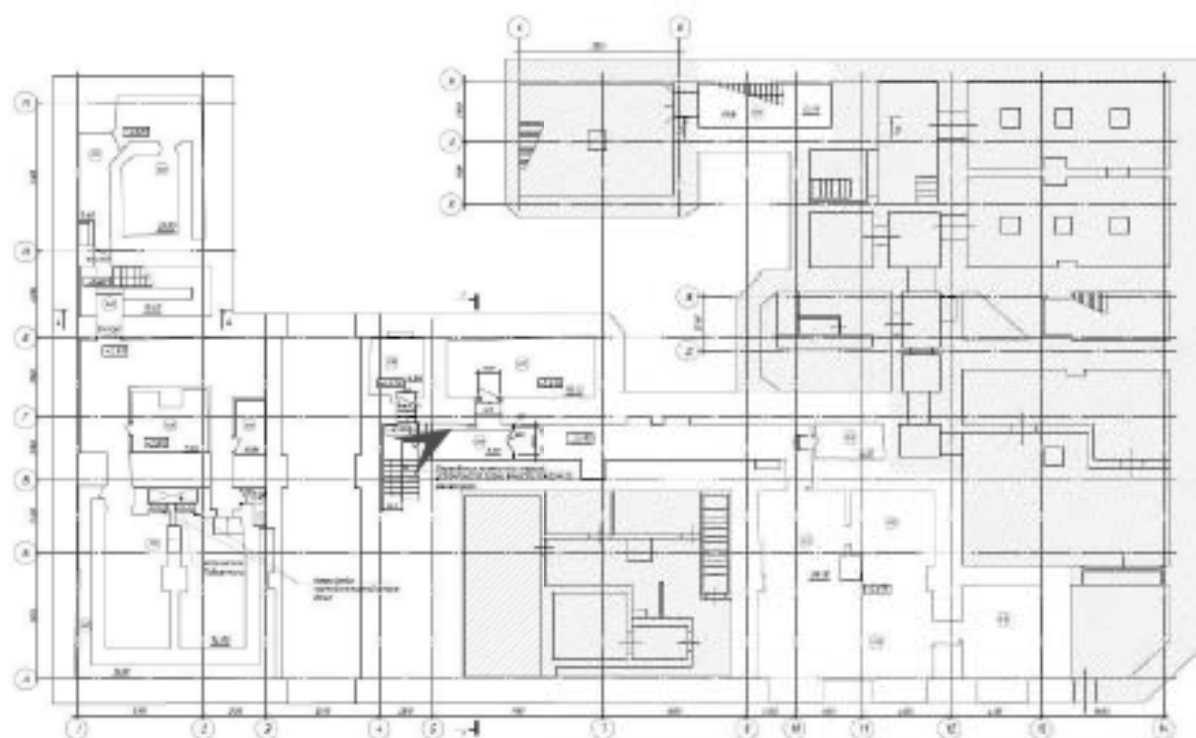


10. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена»
по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д. 16/26, литера А
Дворовой фасад
Дата съемки: 17.02.2025



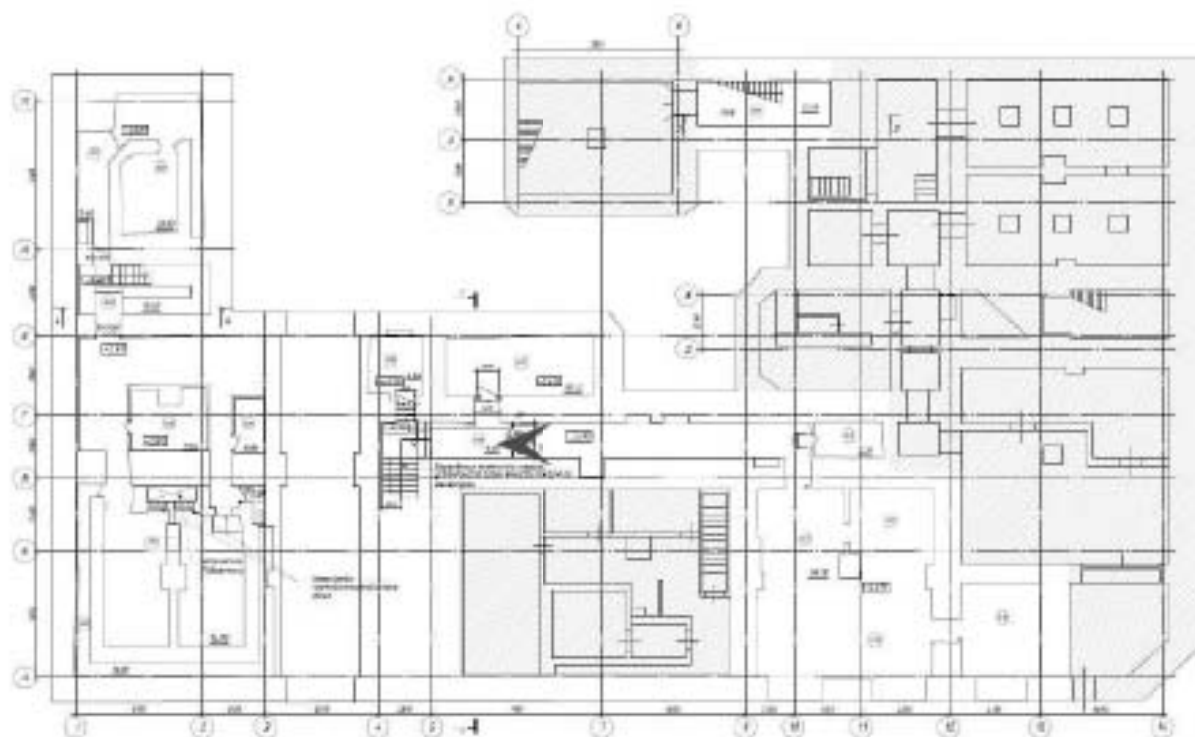


11. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена»
по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д. 16/26, литера А
Помещение подвала
Дата съемки: 17.02.2025



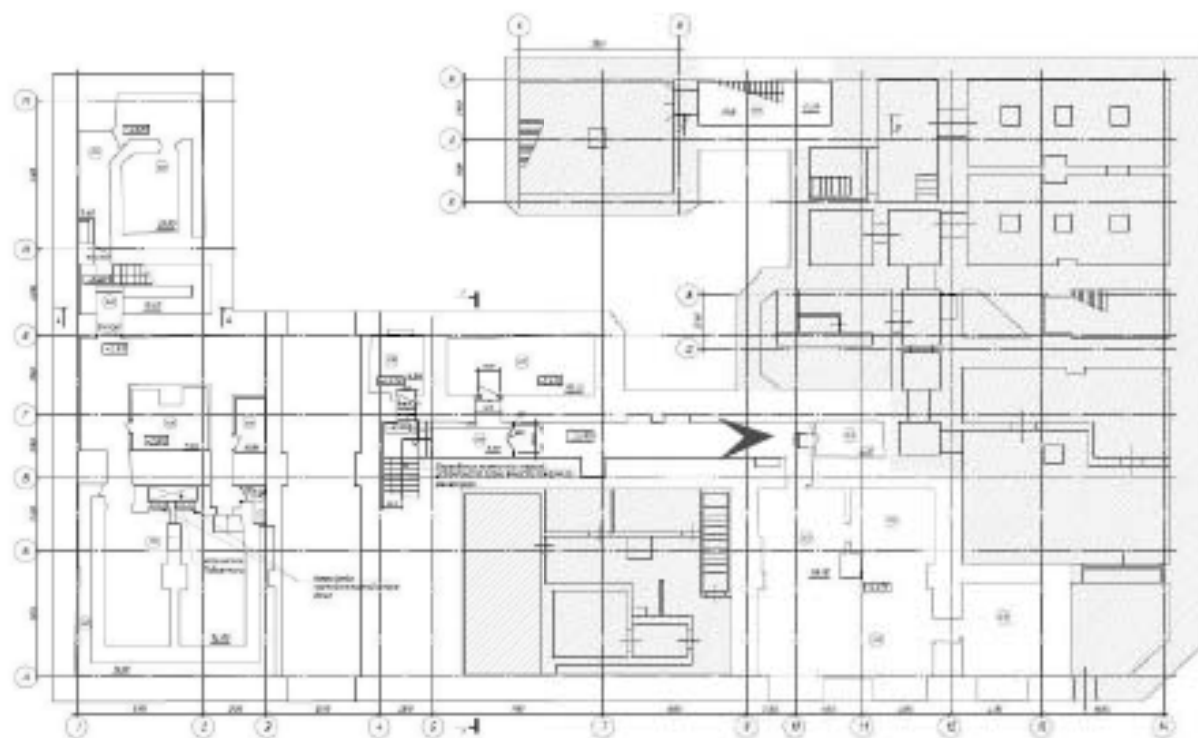


12. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Г. И. Гансена»
по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д. 16/26, литера А
Помещение подвала
Дата съемки: 17.02.2025



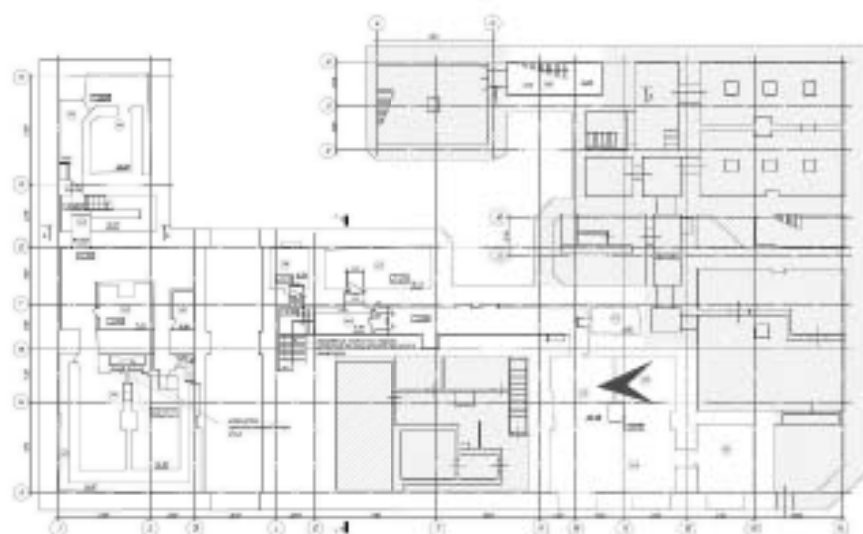


13. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена»
по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д. 16/26, литера А
Помещение подвала
Дата съемки: 17.02.2025



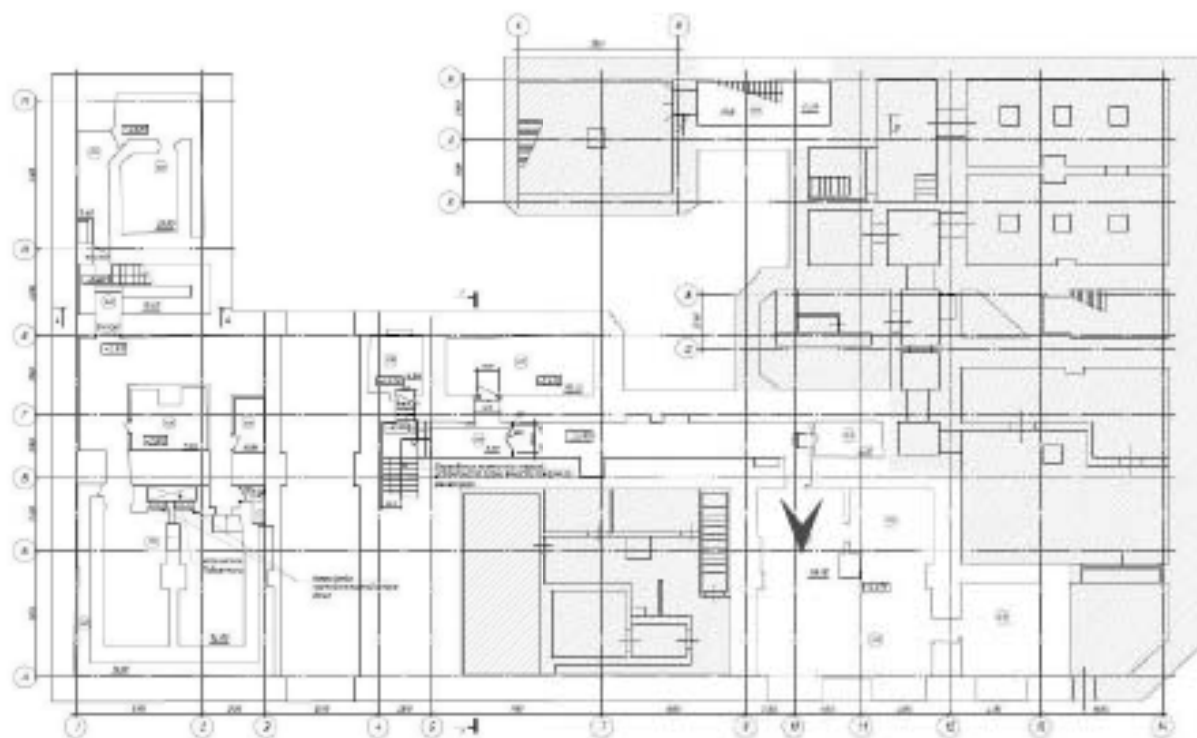


14. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена»
по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д. 16/26, литера А
Помещение подвала
Дата съемки: 17.02.2025



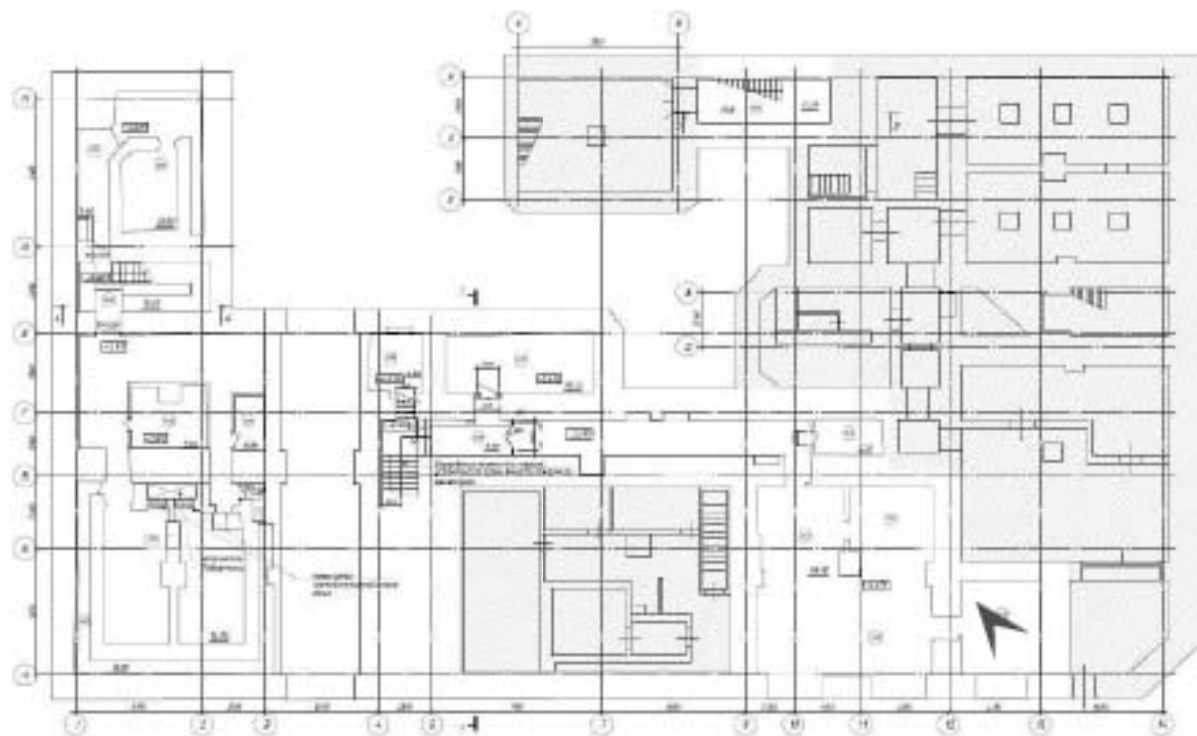


15. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена»
по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д. 16/26, литера А
Помещение подвала
Дата съемки: 17.02.2025



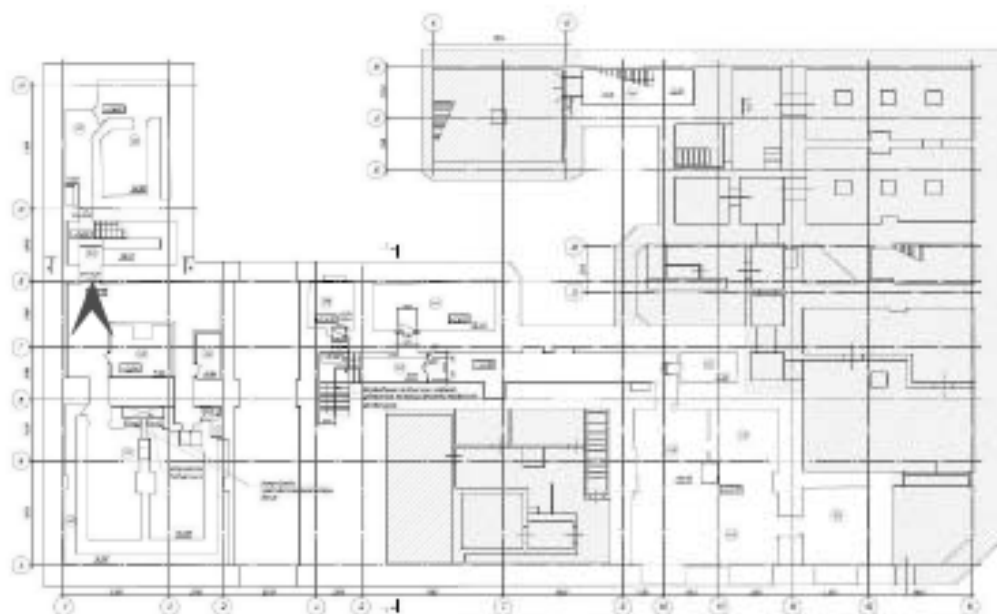


16. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Г. И. Гансена»
по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д. 16/26, литера А
Помещение подвала
Дата съемки: 17.02.2025



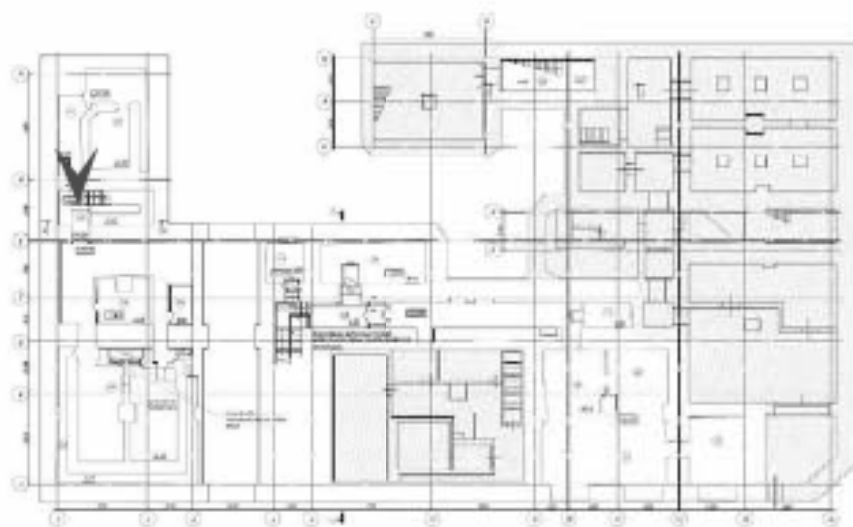


17. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена»
по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д. 16/26, литера А
Помещение подвала
Дата съемки: 17.02.2025



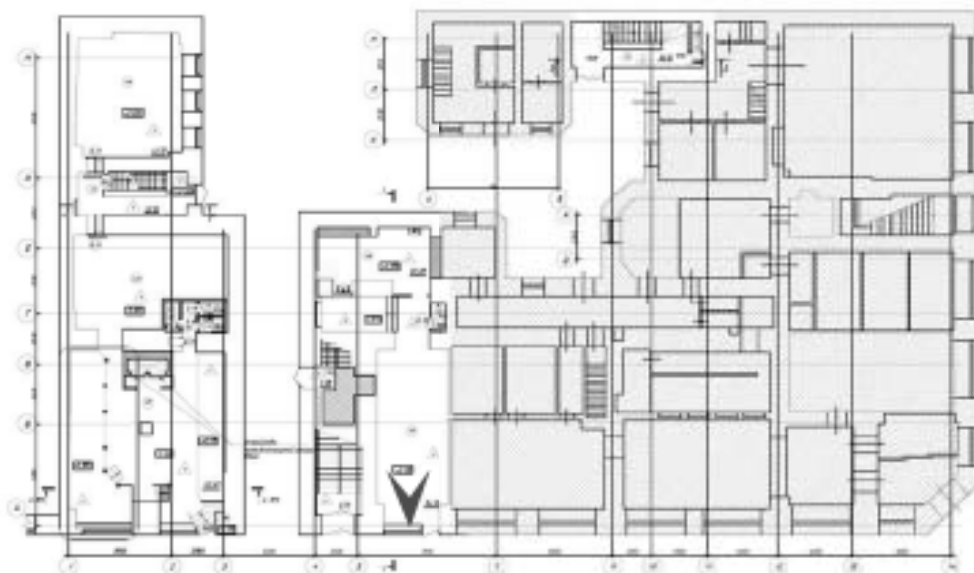


18. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена»
по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д. 16/26, литера А
Помещение подвала
Дата съемки: 17.02.2025



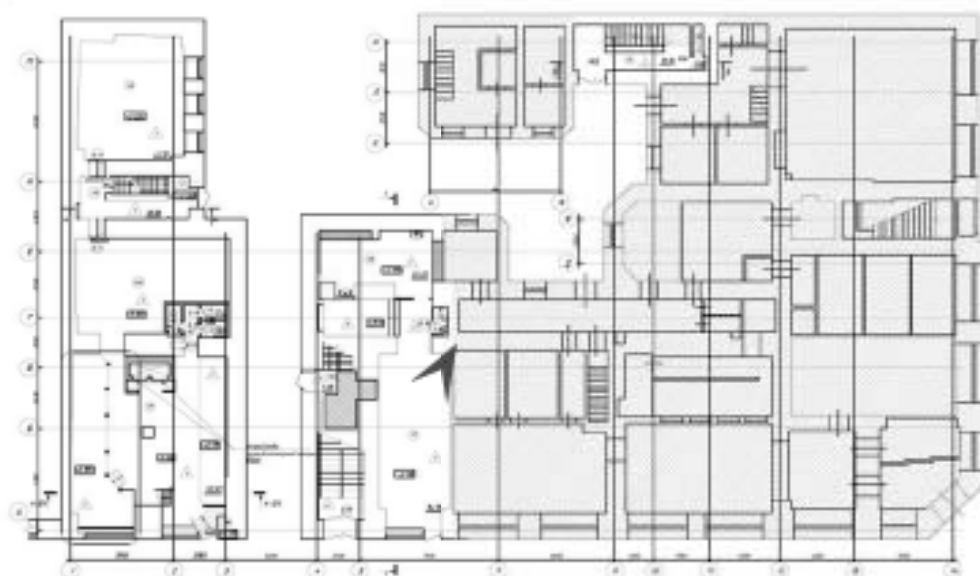


19. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена»
по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д. 16/26, литера А
Помещение 1-го этажа
Дата съемки: 17.02.2025



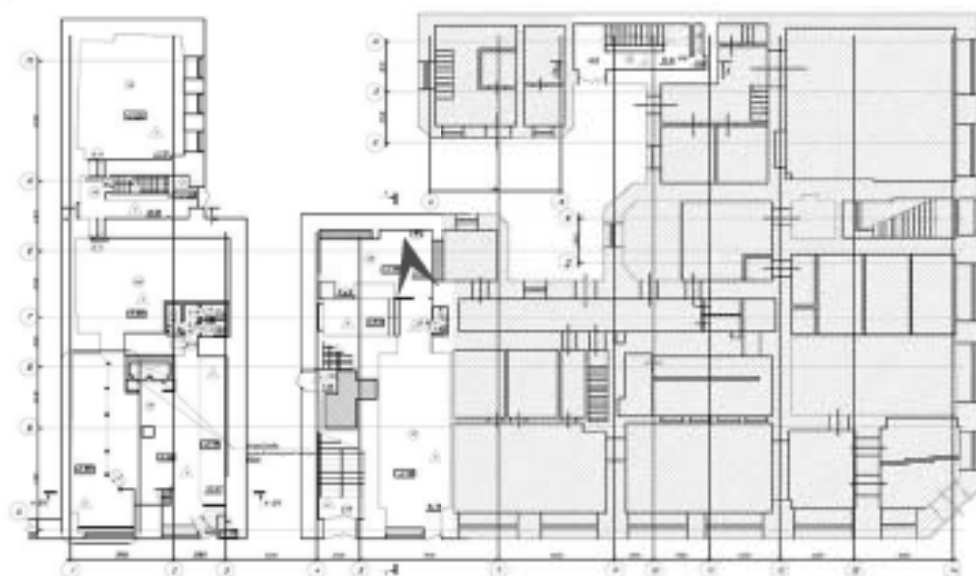


20. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена»
по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д. 16/26, литера А
Помещение 1-го этажа
Дата съемки: 17.02.2025



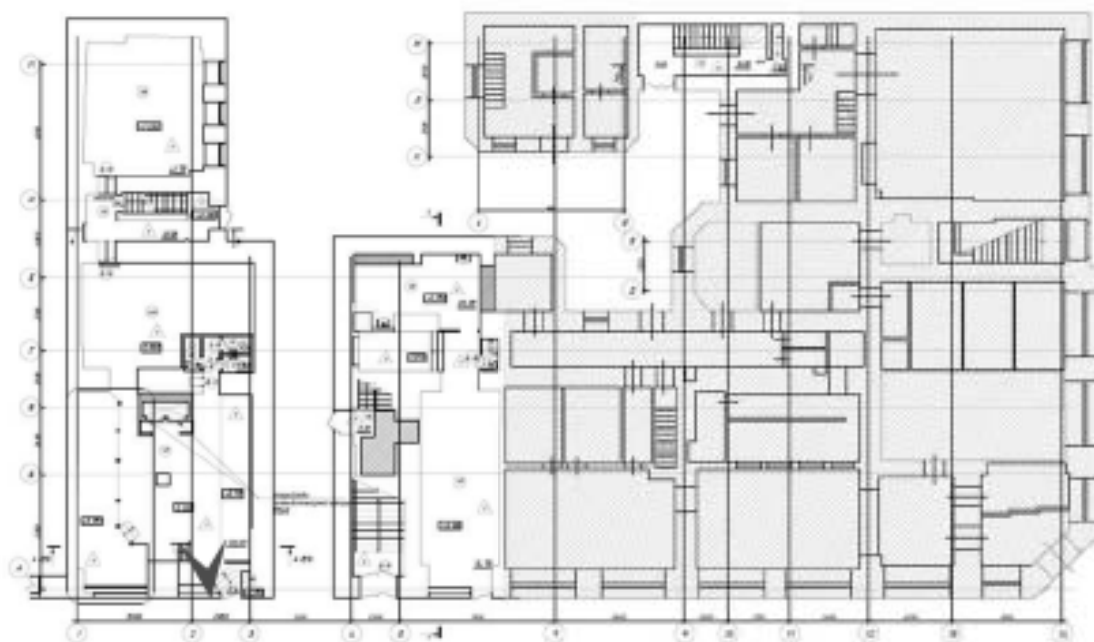


21. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена»
по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д. 16/26, литера А
Помещение 1-го этажа
Дата съемки: 17.02.2025



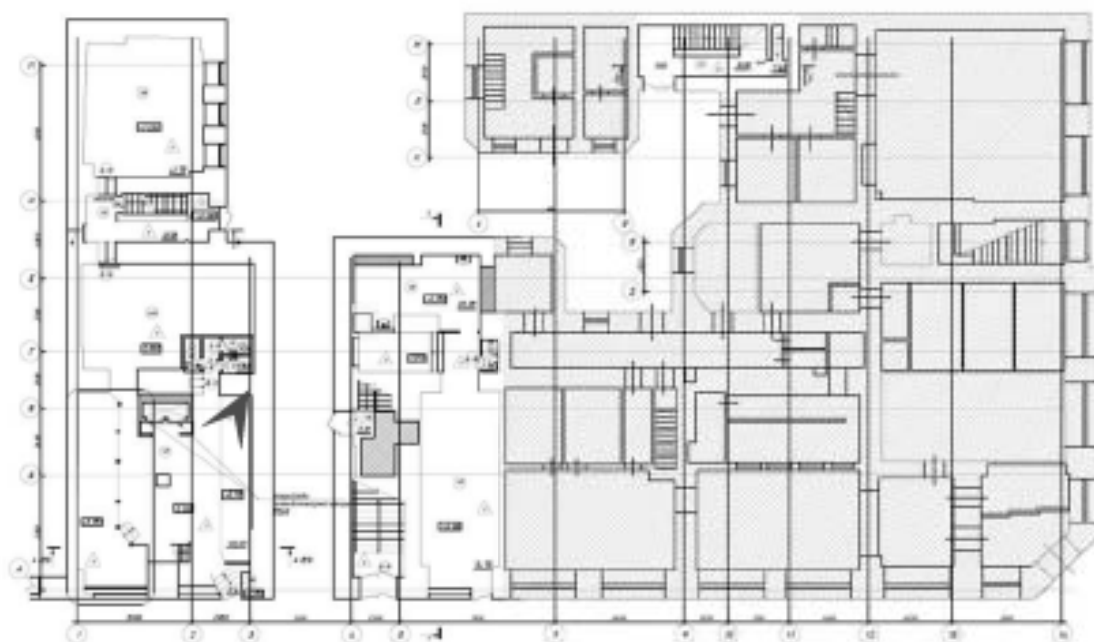


22. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена»
по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д. 16/26, литера А
Помещение 1-го этажа
Дата съемки: 17.02.2025



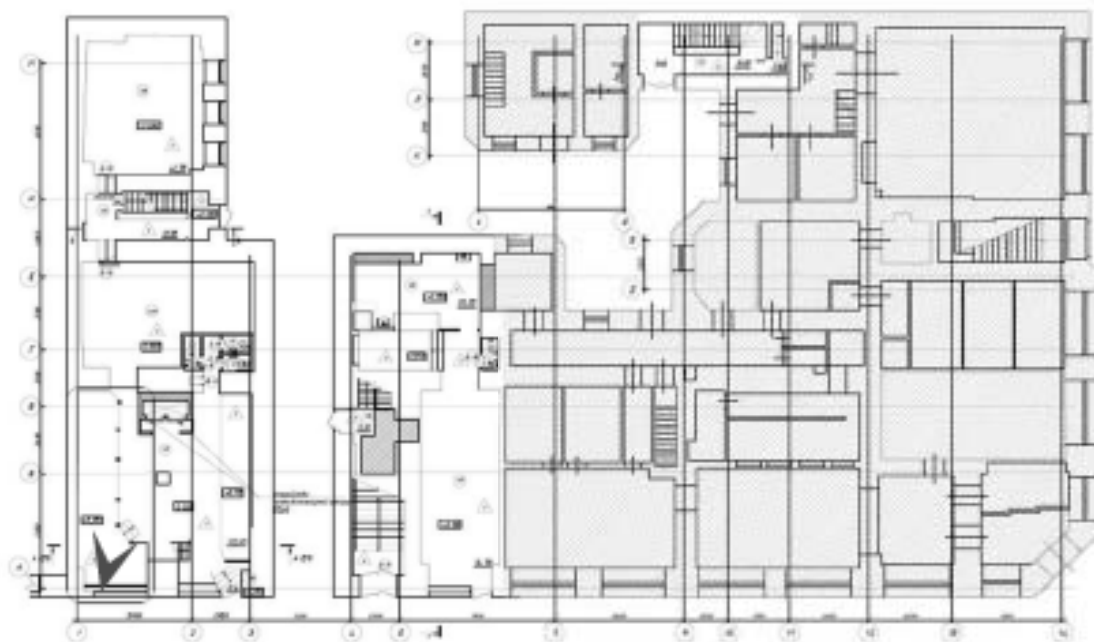


23. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Г. И. Гансена»
по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д. 16/26, литера А
Помещение 1-го этажа
Дата съемки: 17.02.2025



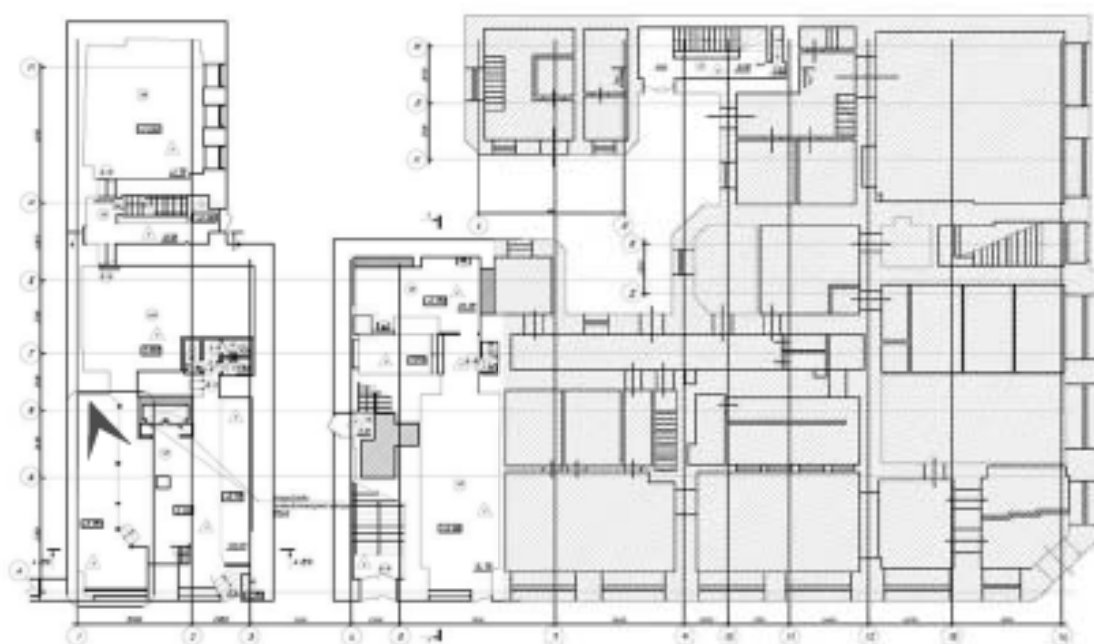


24. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена»
по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д. 16/26, литера А
Помещение 1-го этажа
Дата съемки: 17.02.2025



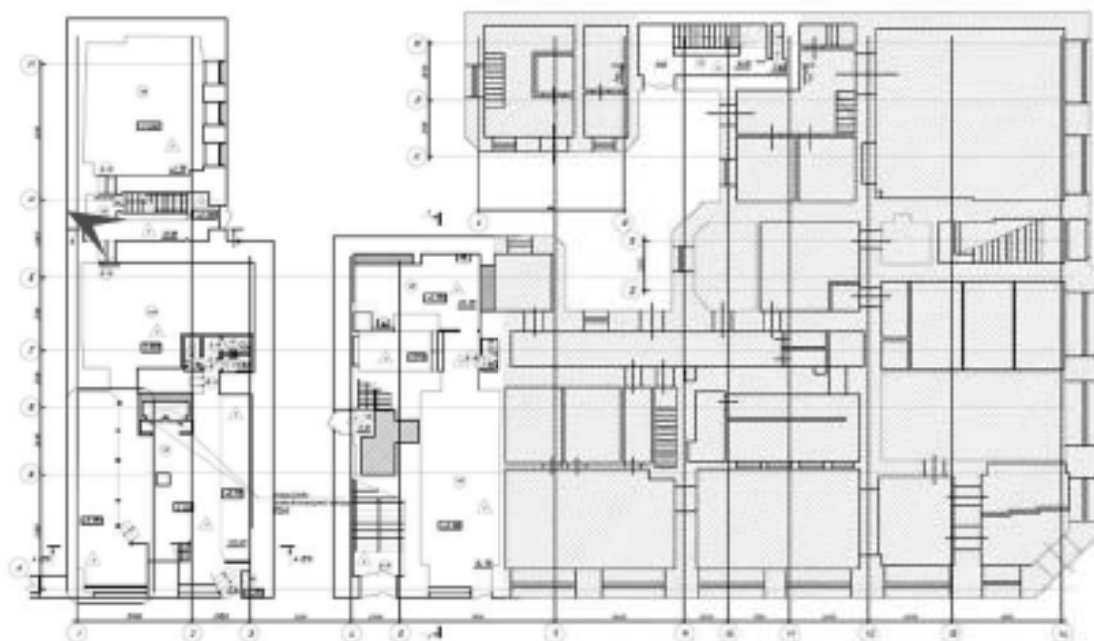


25. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена»
по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д. 16/26, литера А
Помещение 1-го этажа
Дата съемки: 17.02.2025



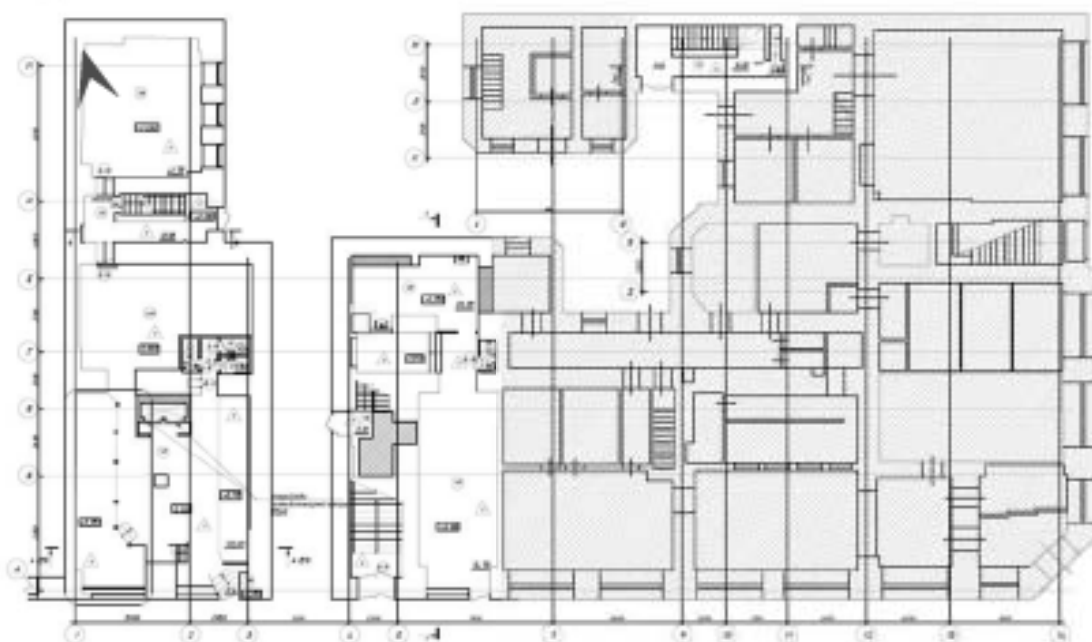


26. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена»
по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д. 16/26, литера А
Помещение 1-го этажа
Дата съемки: 17.02.2025



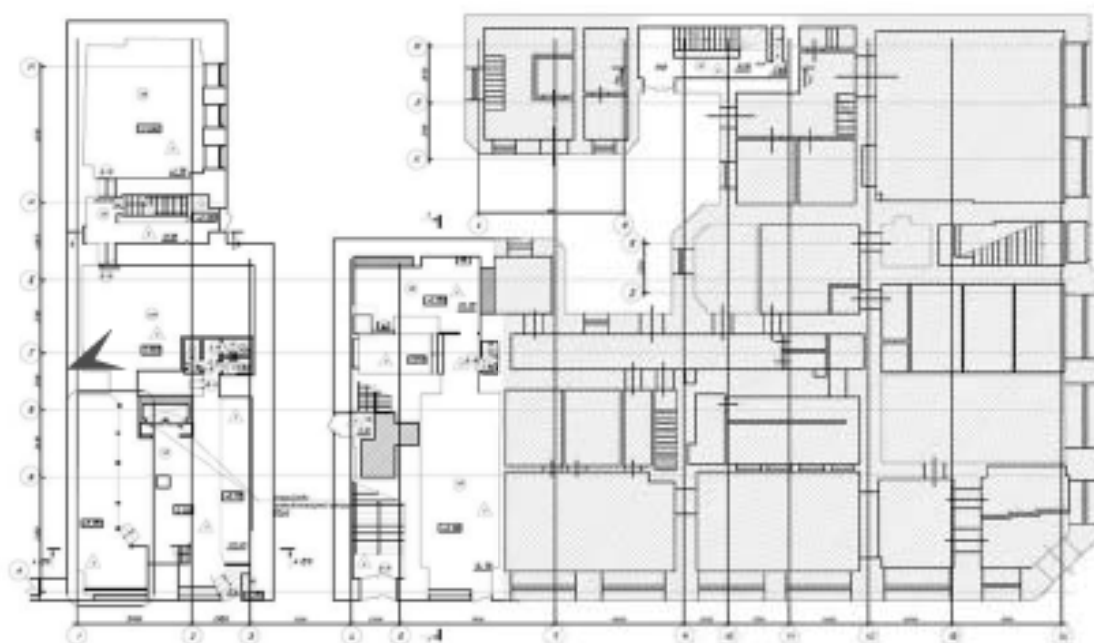


27. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена»
по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д. 16/26, литера А
Помещение 1-го этажа
Дата съемки: 17.02.2025



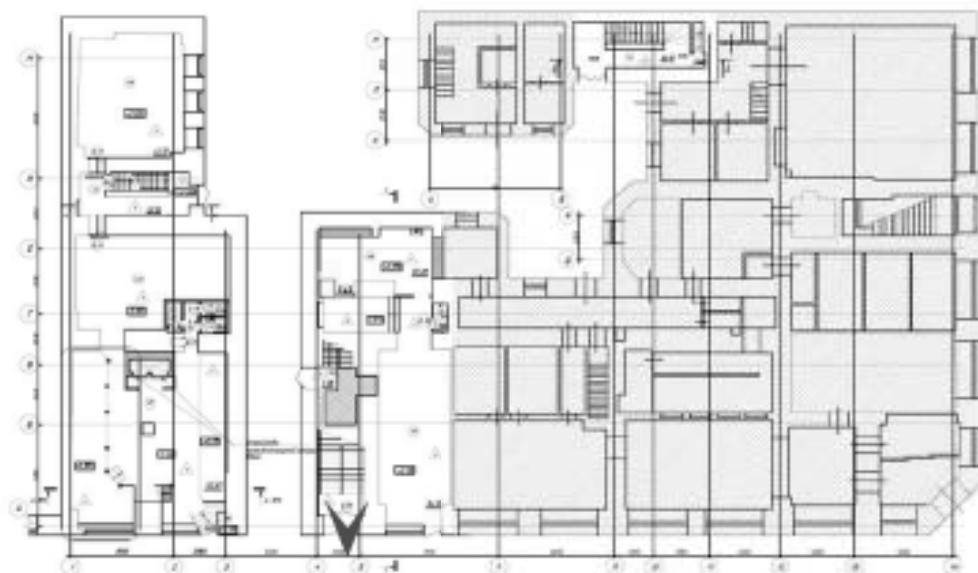


28. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена»
по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д. 16/26, литера А
Помещение 1-го этажа
Дата съемки: 17.02.2025



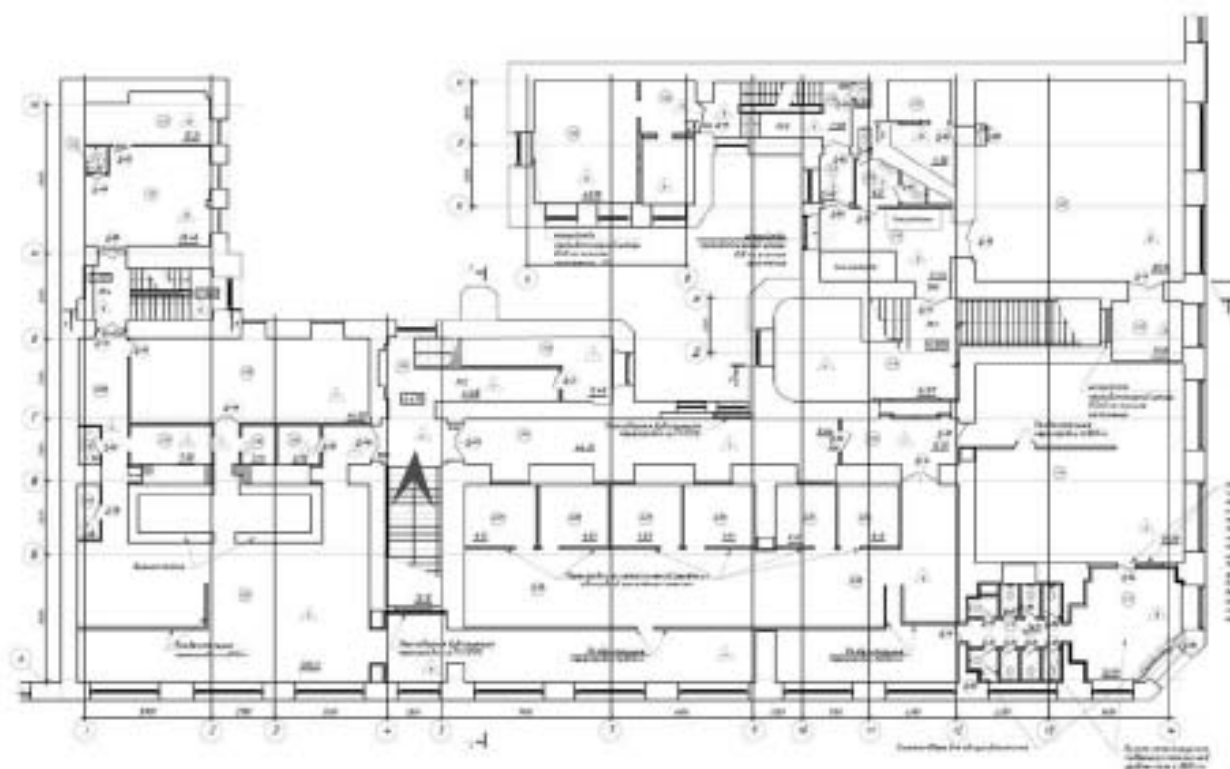


29. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена»
 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д. 16/26, литера А
 Парадная лестница с ул. Малая Конюшенная
 Дата съемки: 17.02.2025



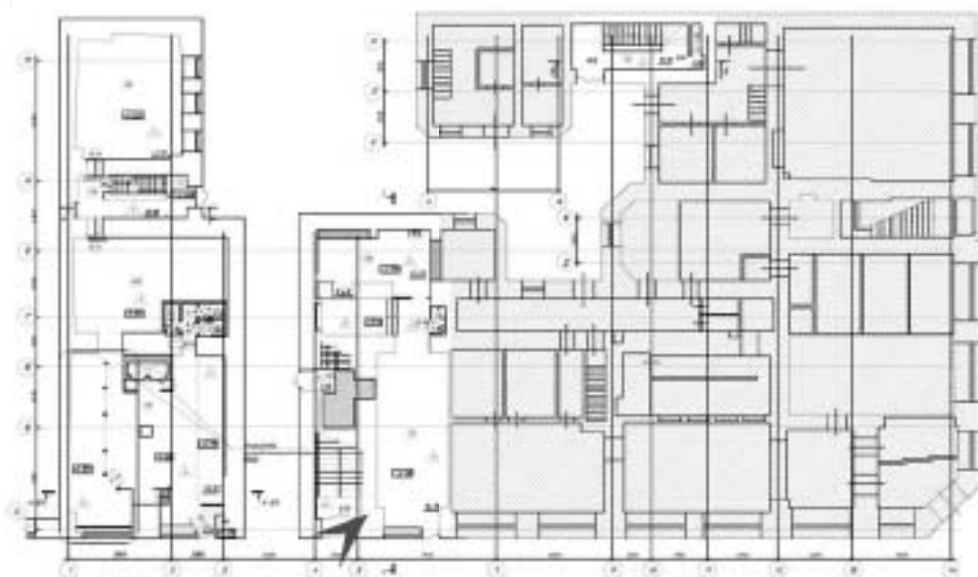


30. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена»
по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д. 16/26, литера А
Парадная лестница с ул. Малая Конюшенная
Дата съемки: 17.02.2025



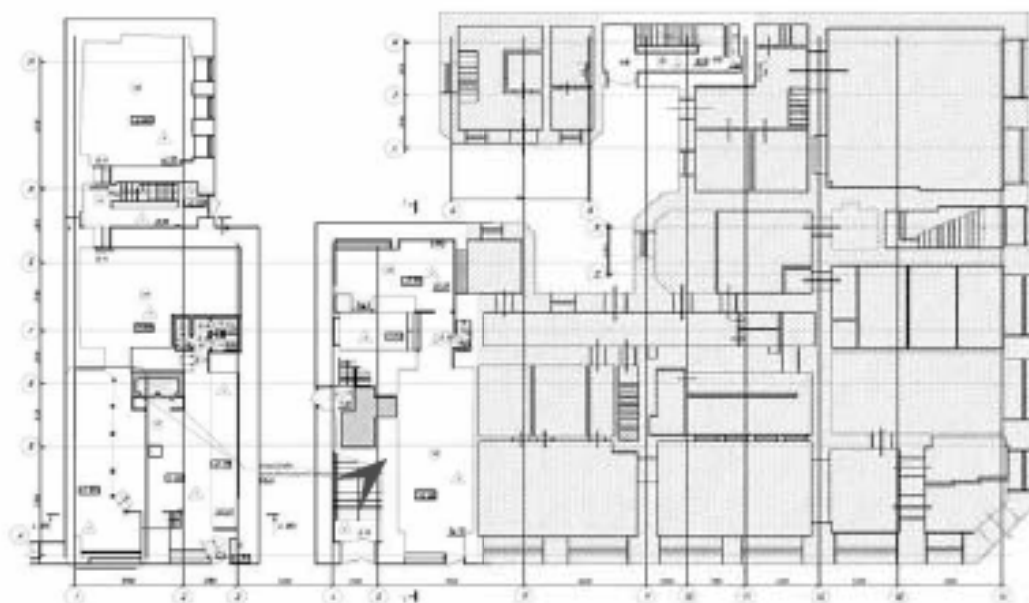


31. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена»
по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д. 16/26, литера А
Тамбур входа с ул. Малая Конюшенная
Дата съемки: 17.02.2025



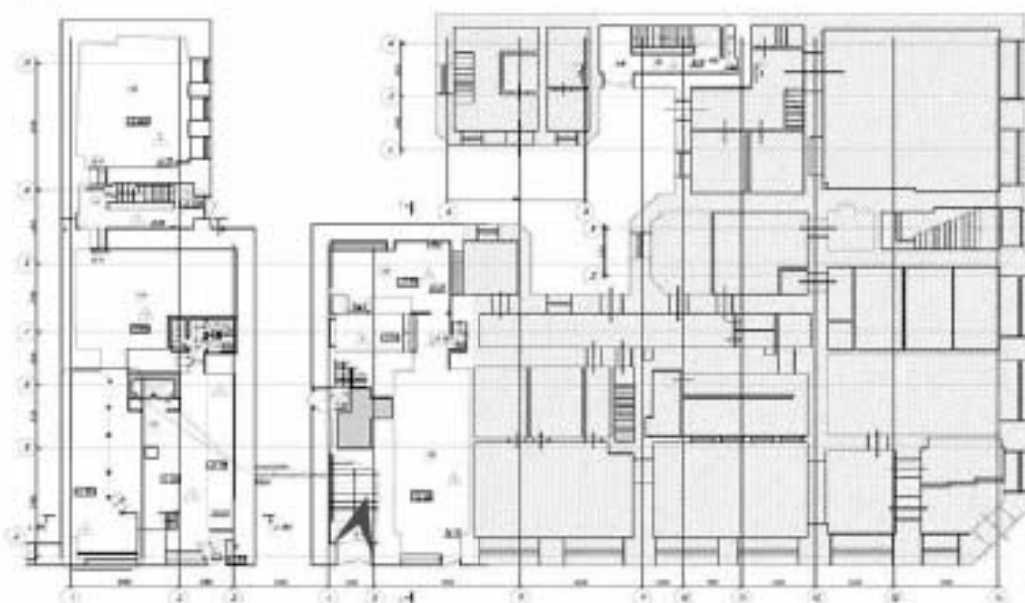


32. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена»
по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д. 16/26, литера А
Прусский свод по металлическим балкам
Дата съемки: 17.02.2025



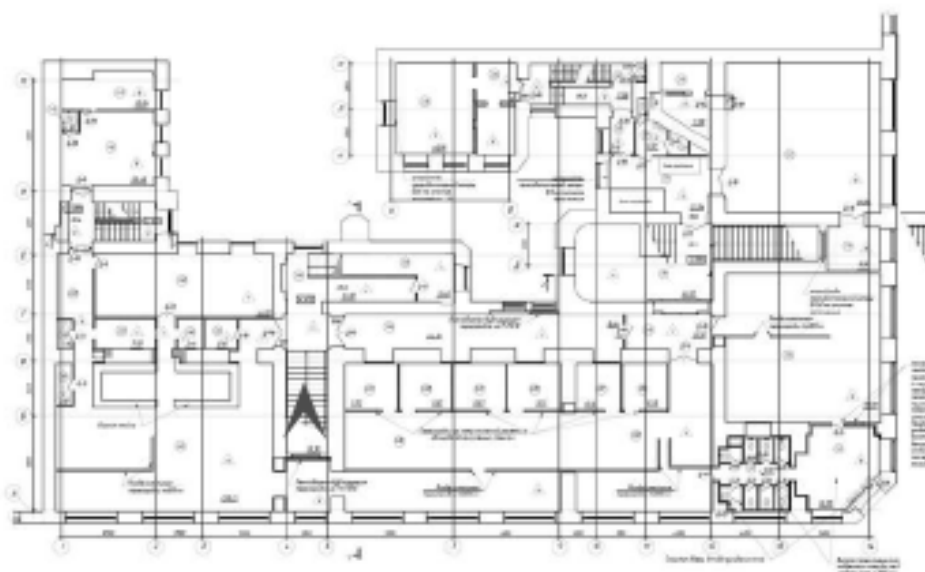


33. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Г. И. Гансена»
по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д. 16/26, литера А
Коробовый свод
Дата съемки: 17.02.2025



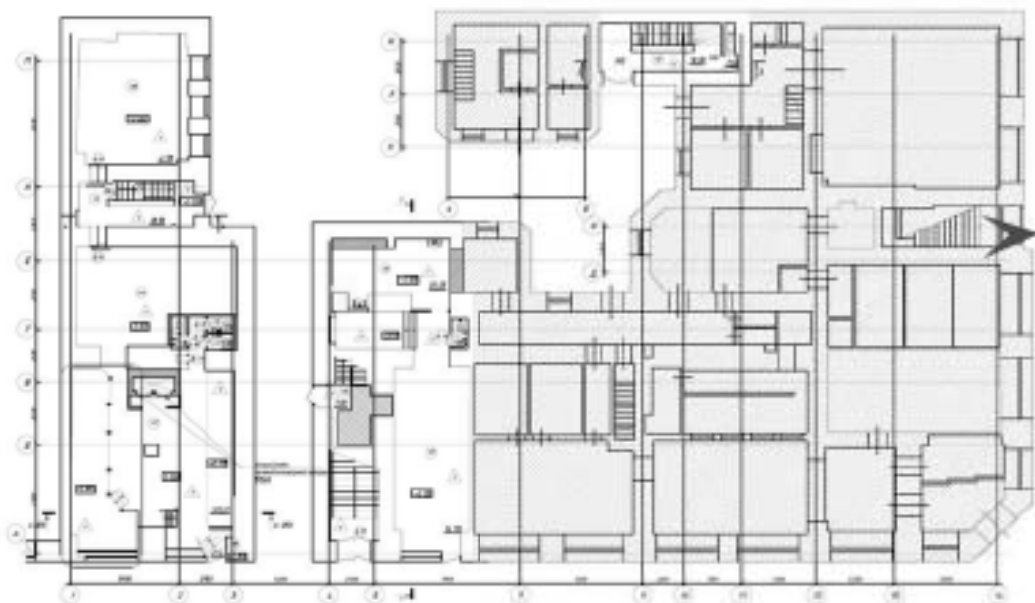


34. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена»
по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д. 16/26, литера А
Оконный проем лестничной площадки
Дата съемки: 17.02.2025



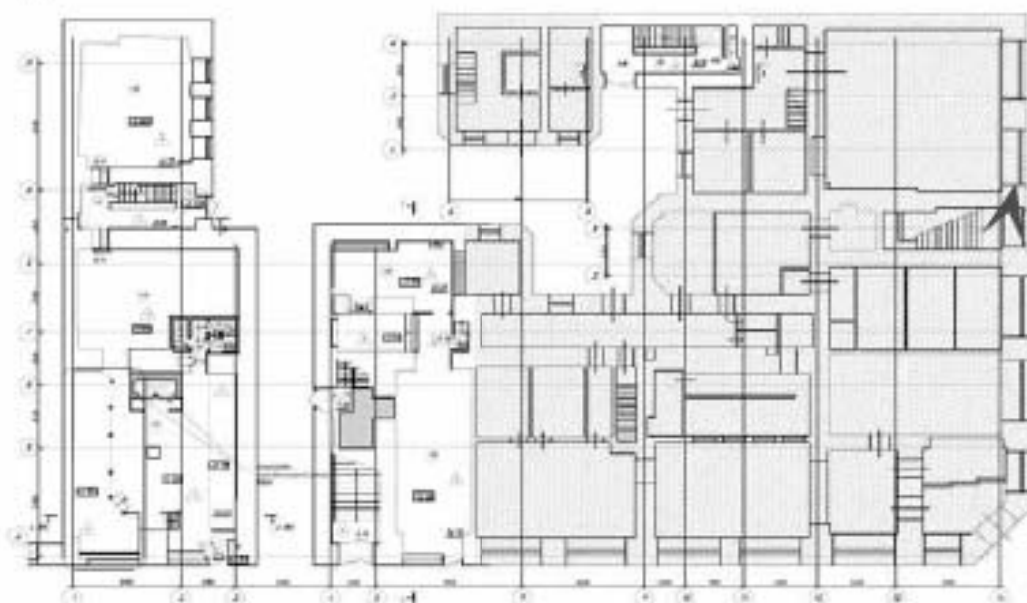


35. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Г. И. Гансена»
по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д. 16/26, литера А
Парадная лестница с Невского проспекта
Дата съемки: 17.02.2025



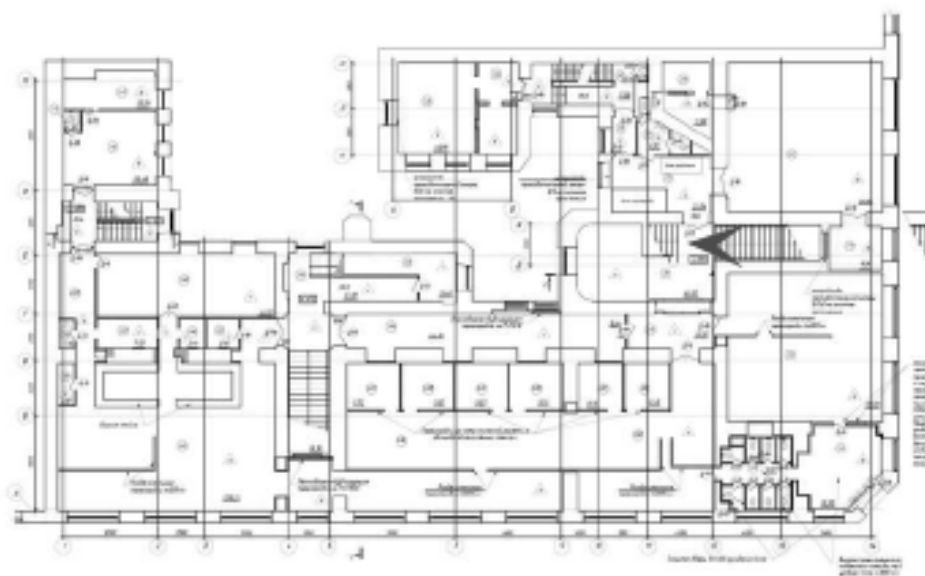


36. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена»
по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д. 16/26, литера А
Тамбур входа с Невского проспекта
Дата съемки: 17.02.2025





37. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена»
по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д. 16/26, литера А
Парадная лестница с Невского проспекта
Дата съемки: 17.02.2025



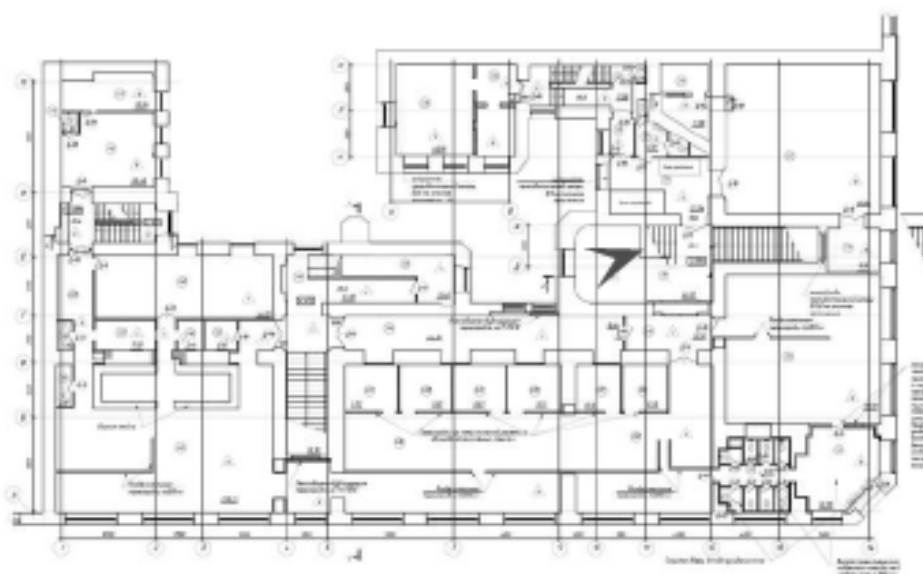


38. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена»
по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д. 16/26, литера А
Междуэтажная площадка на уровне 2-го этажа
Дата съемки: 17.02.2025





39. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д. 16/26, литера А 2 этаж. Оконный проем лестничной площадки
Дата съемки: 17.02.2025



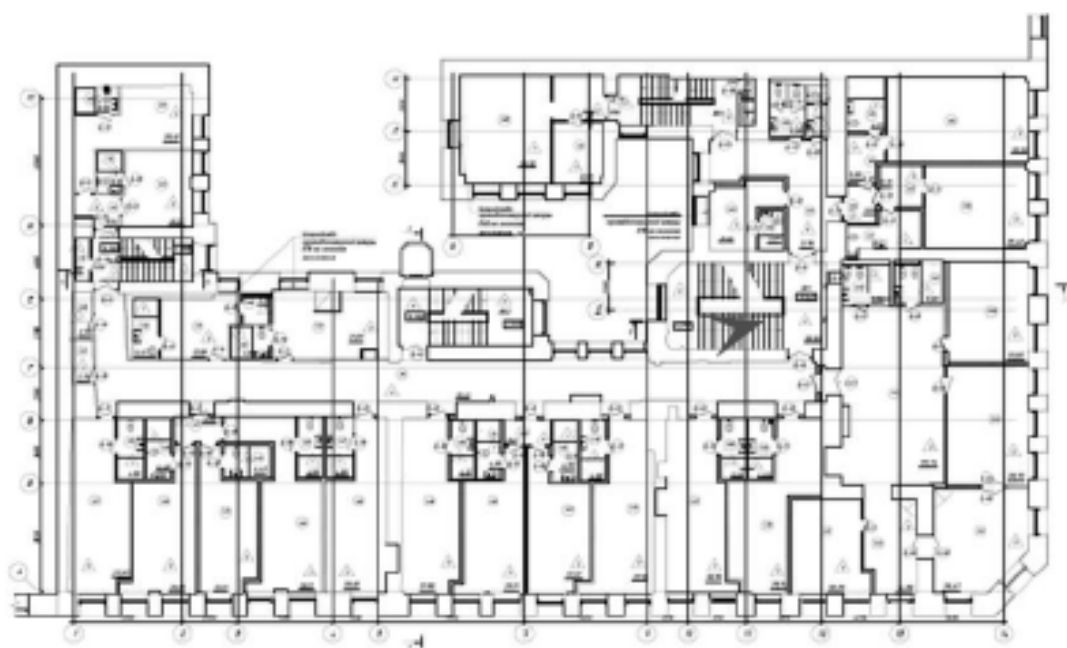


40. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д. 16/26, литера А
Фонарь на площадке между 1-м и 2-м этажом
Дата съемки: 17.02.2025



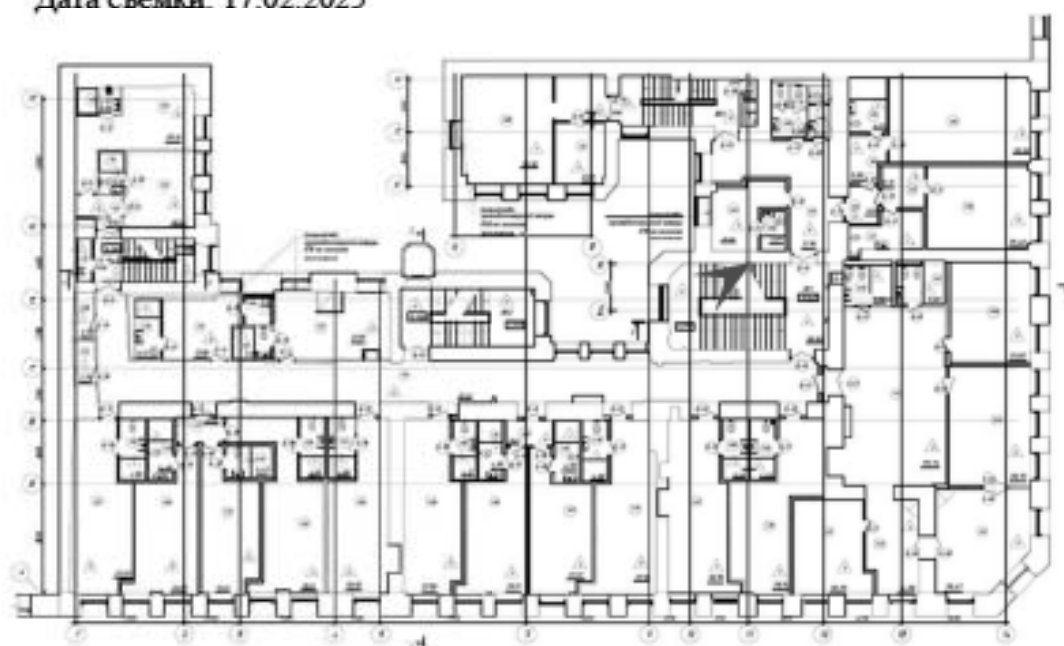


41. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена»
по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д. 16/26, литера А
Ниша-экседра на площадке между 2-м и 3-м этажами
Дата съемки: 17.02.2025



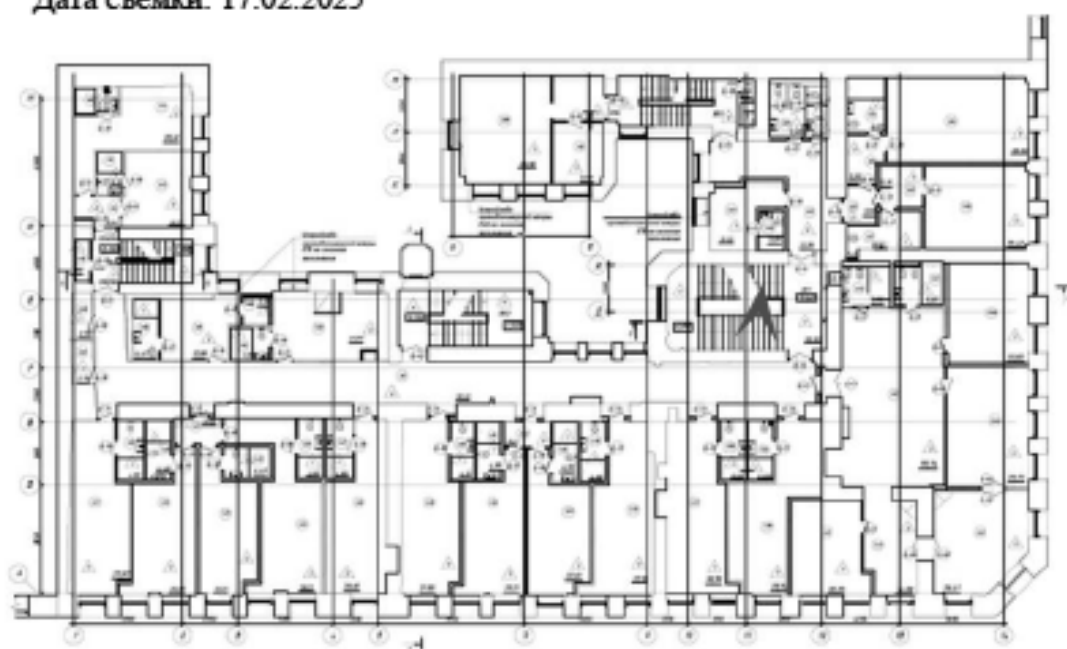


42. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Г. И. Гансена»
по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д. 16/26, литера А
3 этаж. Ограждение парадной лестницы с Невского проспекта
Дата съемки: 17.02.2025



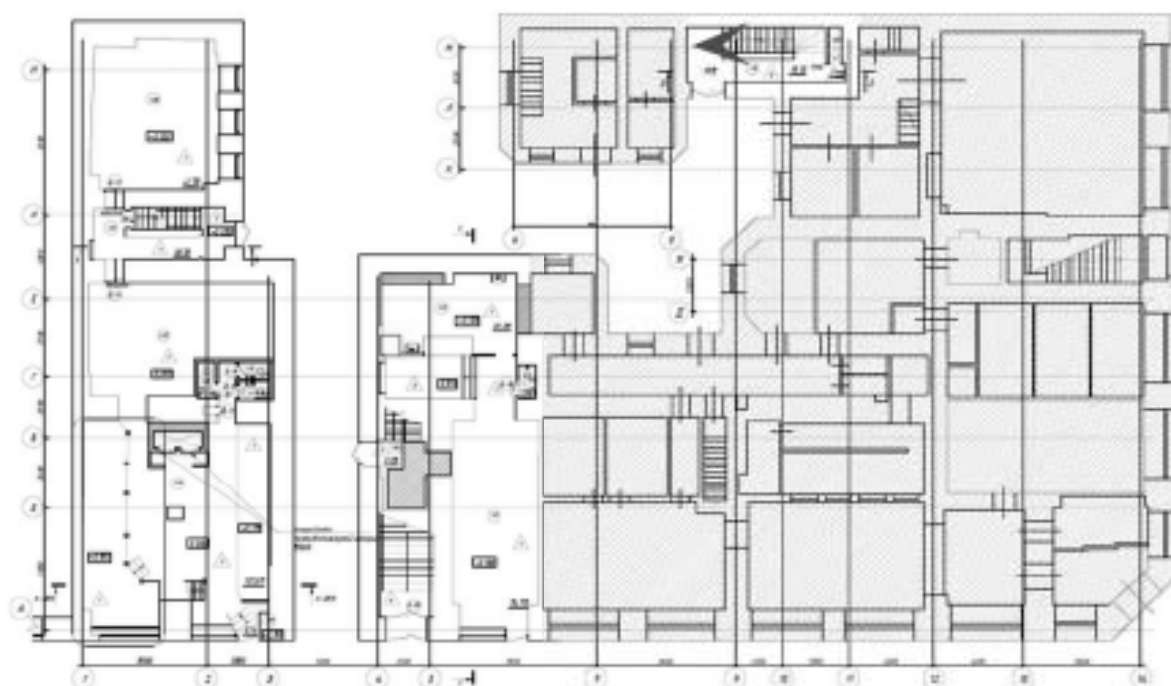


43. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Г. И. Гансена»
по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д. 16/26, литера А
3 этаж. Оформление стены
Дата съемки: 17.02.2025



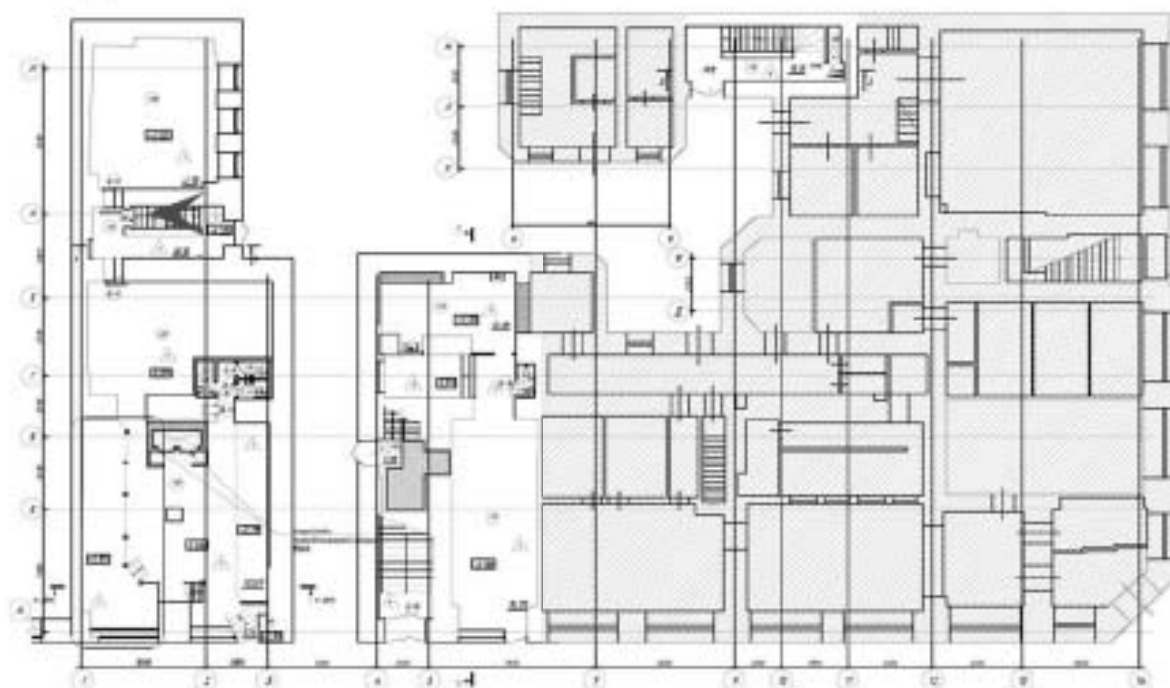


44. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена»
по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д. 16/26, литера А
Черная лестница в уровне 1-го этажа
Дата съемки: 17.02.2025



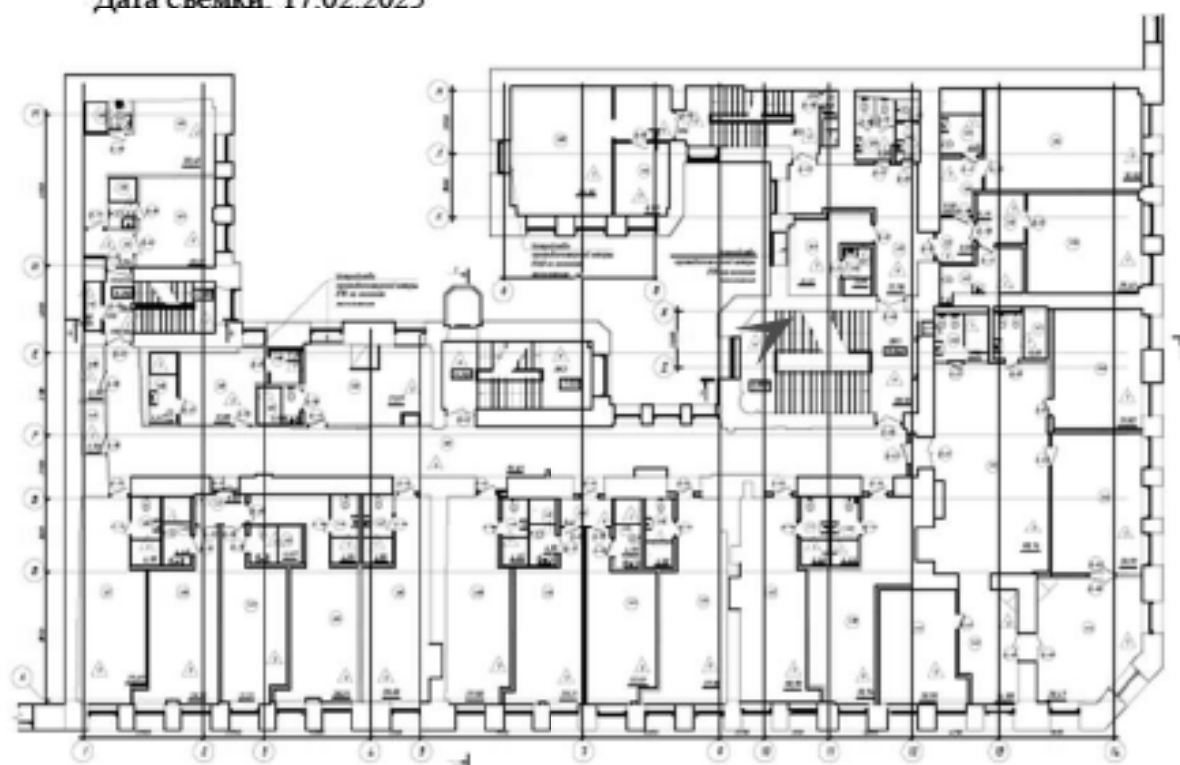


45. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Г. И. Гансена»
по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д. 16/26, литера А
Помещение 1-го этажа
Дата съемки: 17.02.2025



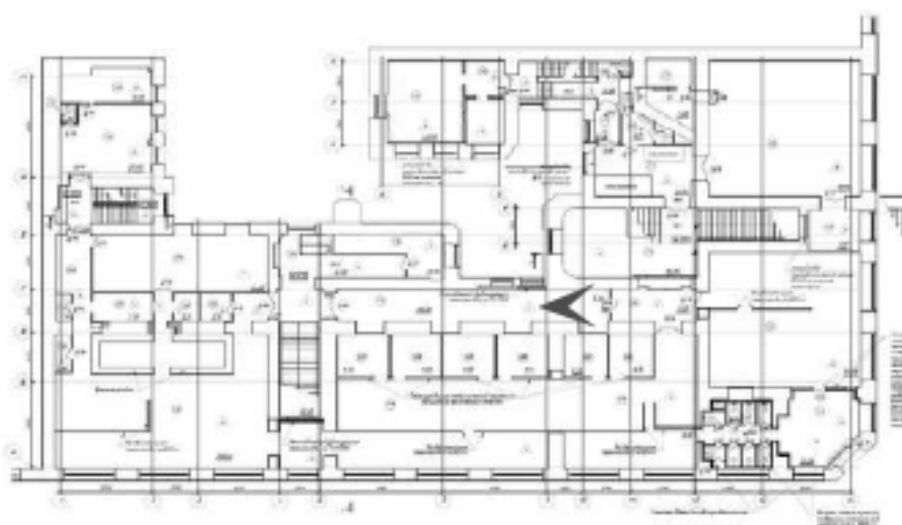


46. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена»
по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д. 16/26, литера А
Подоконник в уровне 2-го этажа
Дата съемки: 17.02.2025



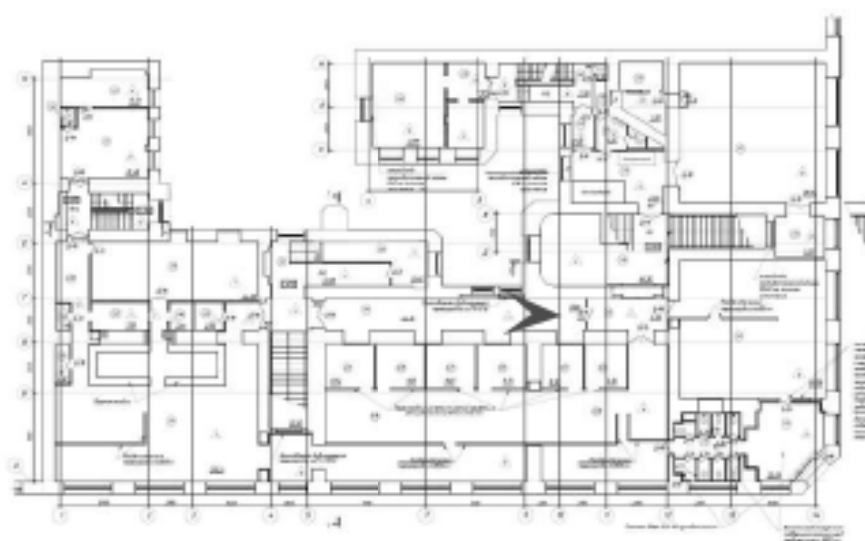


47. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена»
по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д. 16/26, литера А
Коридор 2-го этажа
Дата съемки: 17.02.2025



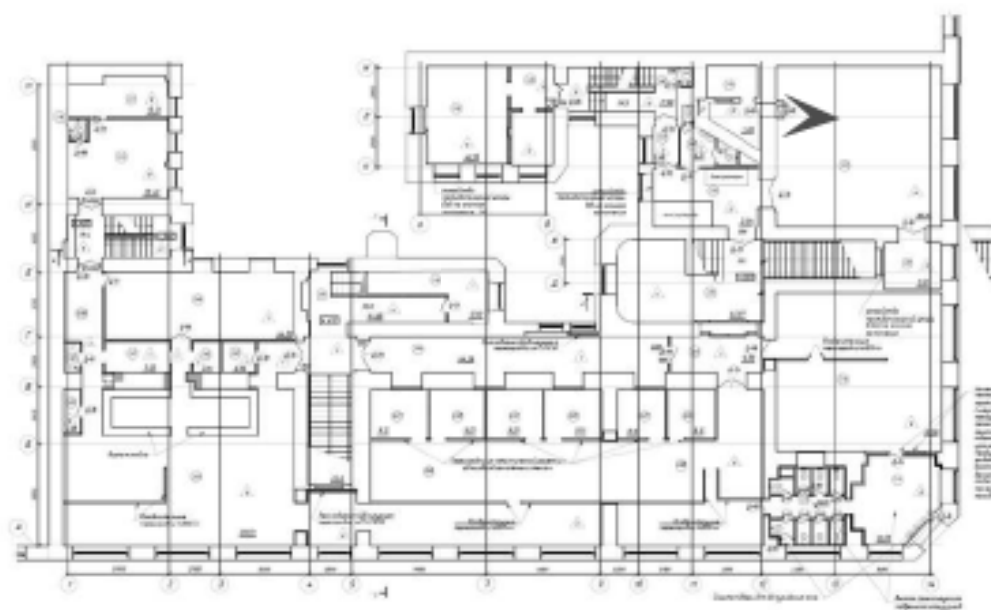


48. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена»
по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д. 16/26, литера А
Коридор 2-го этажа
Дата съемки: 17.02.2025



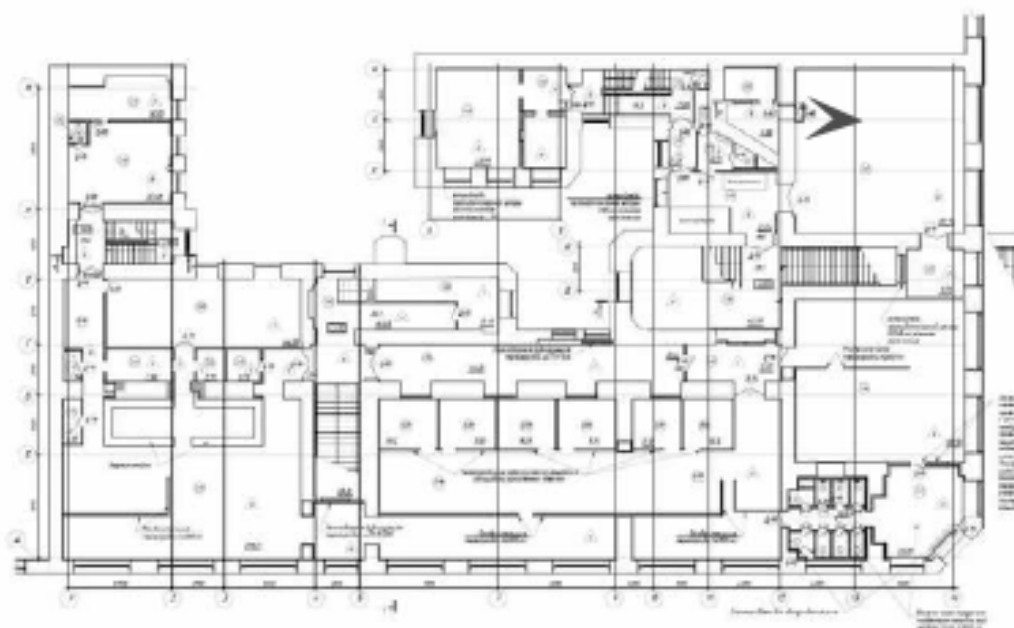


49. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена»
по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д. 16/26, литера А
2 этаж. Дверь сейфа
Дата съемки: 17.02.2025



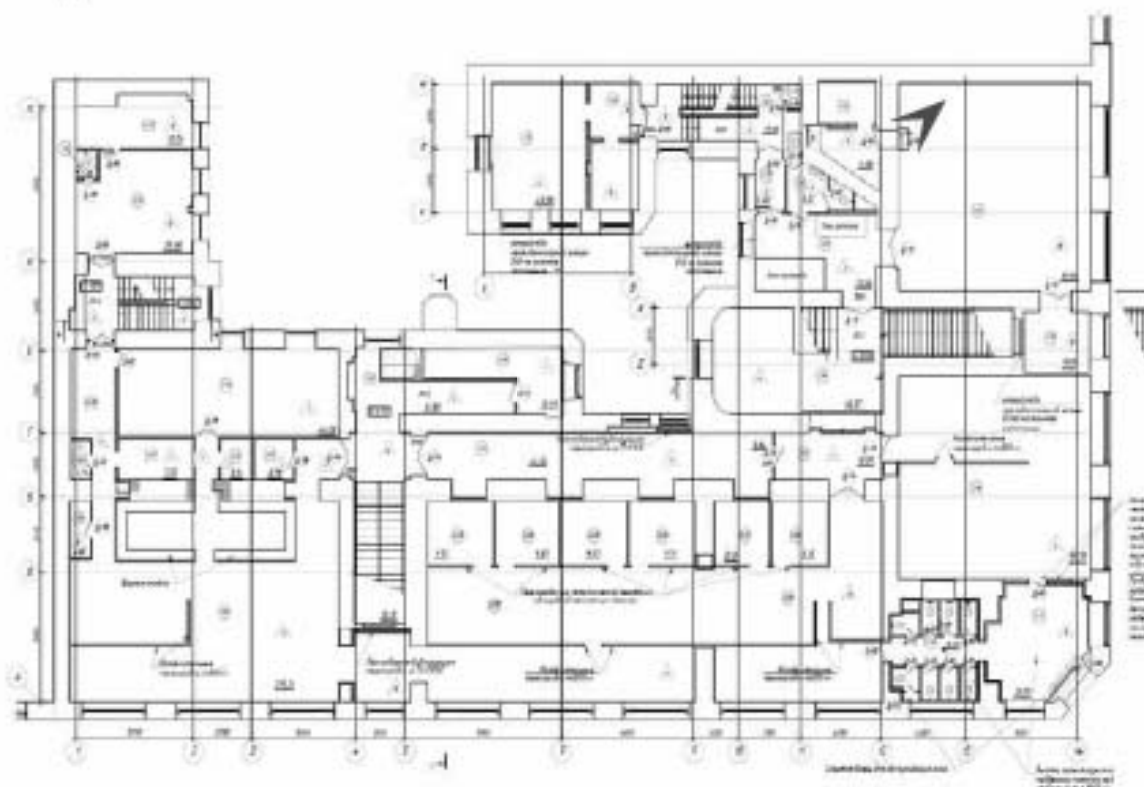


50. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена»
по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д. 16/26, литера А
2 этаж. Металлическая дверь
Дата съемки: 17.02.2025



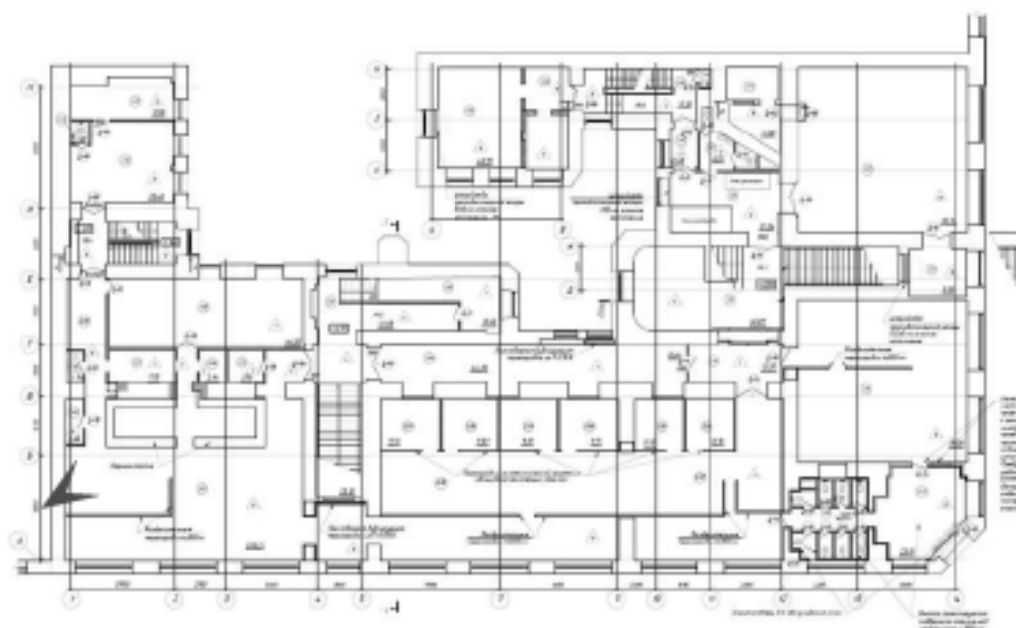


51. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Г. И. Гансена»
по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д. 16/26, литера А
2 этаж. Плафон
Дата съемки: 17.02.2025



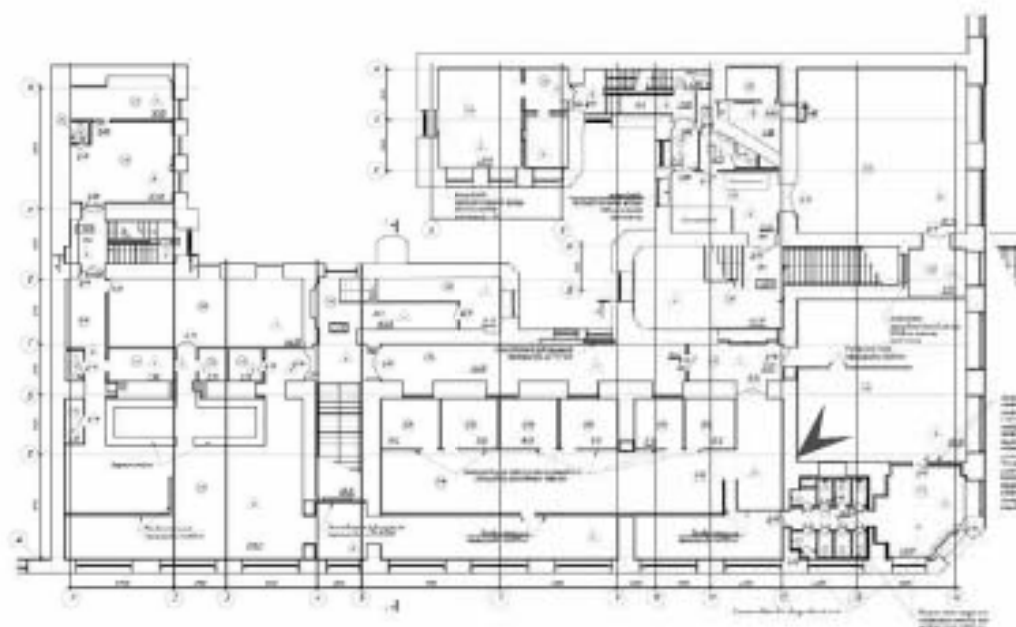


52. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена»
по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д. 16/26, литера А
Помещение 2-го этажа
Дата съемки: 17.02.2025



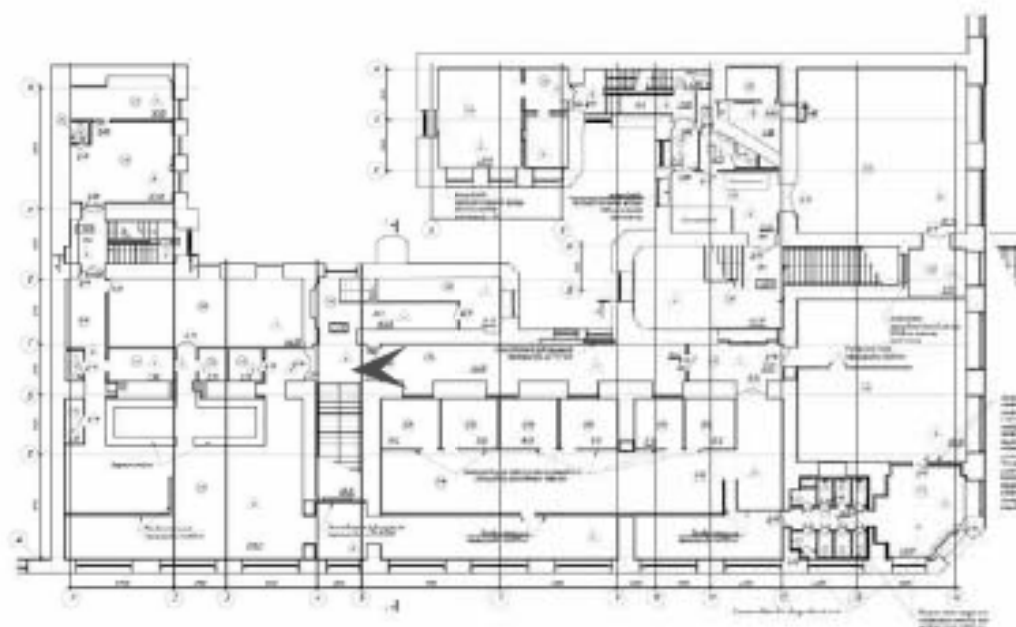


53. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена»
по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д. 16/26, литера А
Помещение 2-го этажа
Дата съемки: 17.02.2025



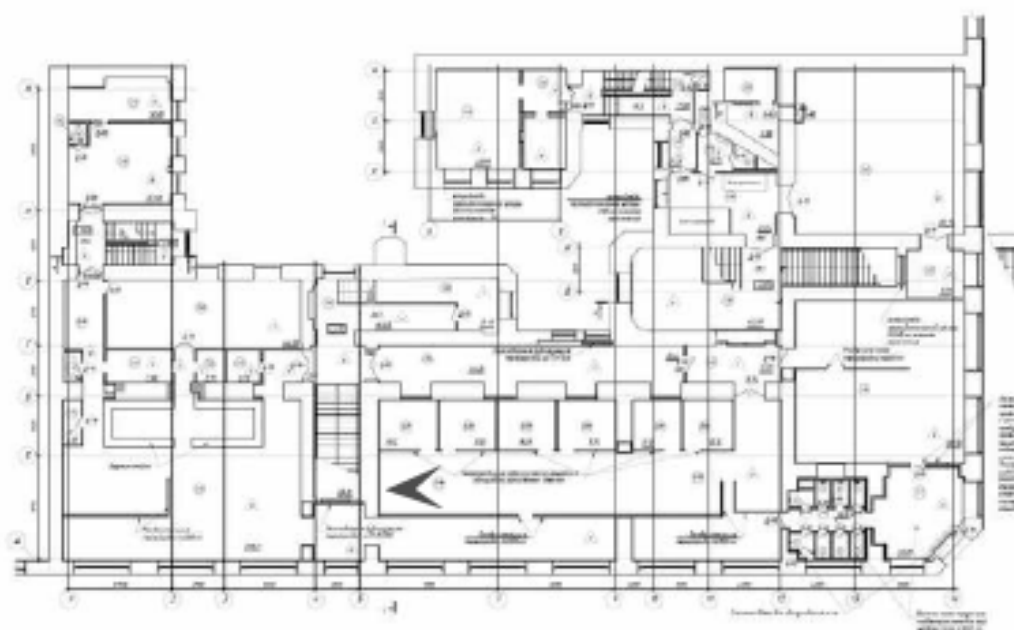


54. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена»
по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д. 16/26, литера А
Помещение 2-го этажа
Дата съемки: 17.02.2025



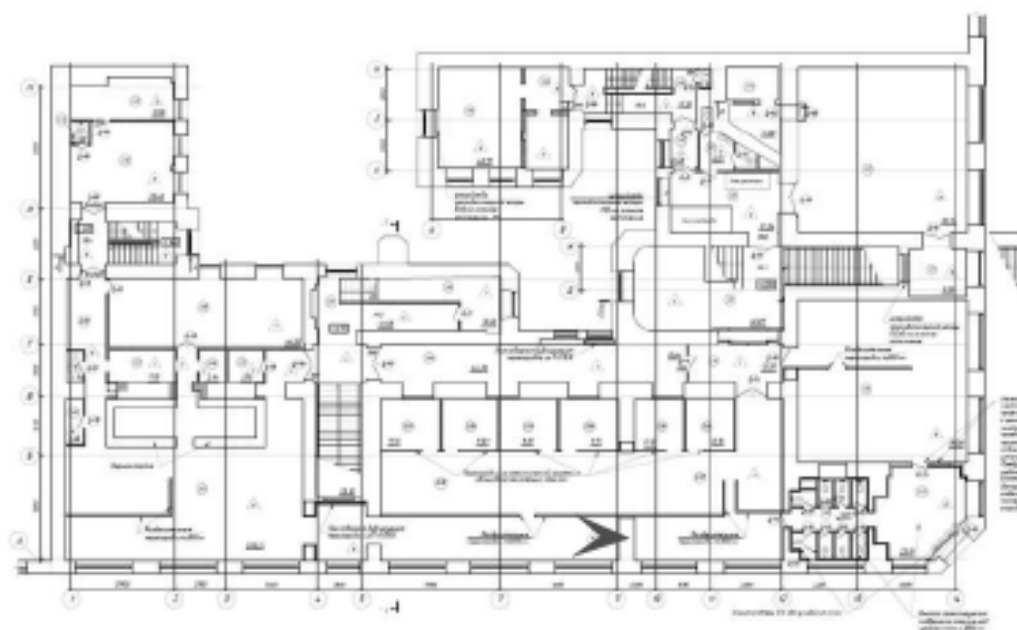


55. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена»
по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д. 16/26, литера А
Помещение 2-го этажа
Дата съемки: 17.02.2025



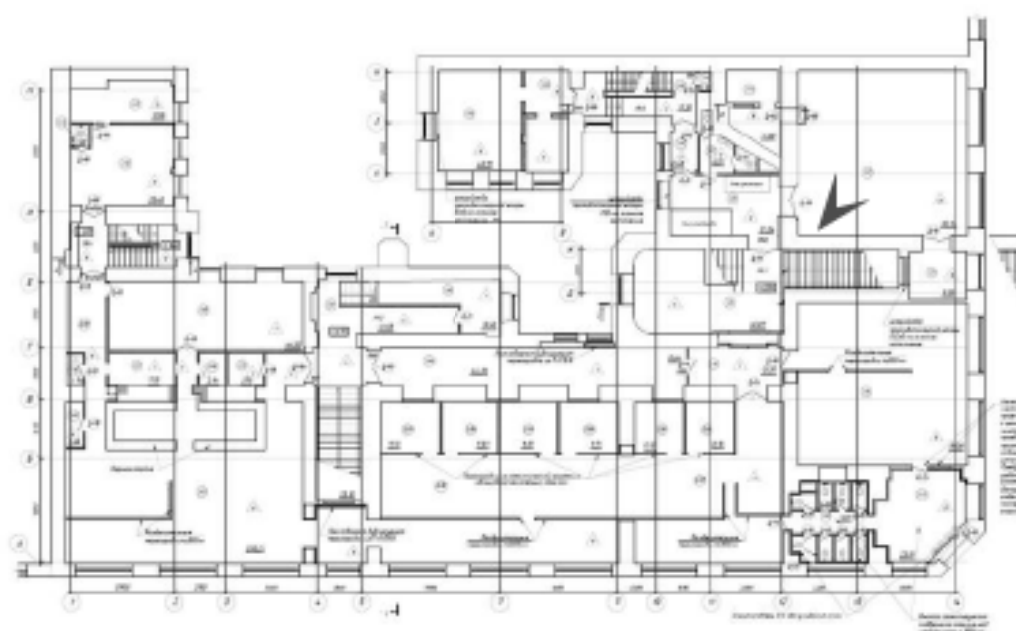


56. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена»
по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д. 16/26, литера А
Помещение 2-го этажа
Дата съемки: 17.02.2025



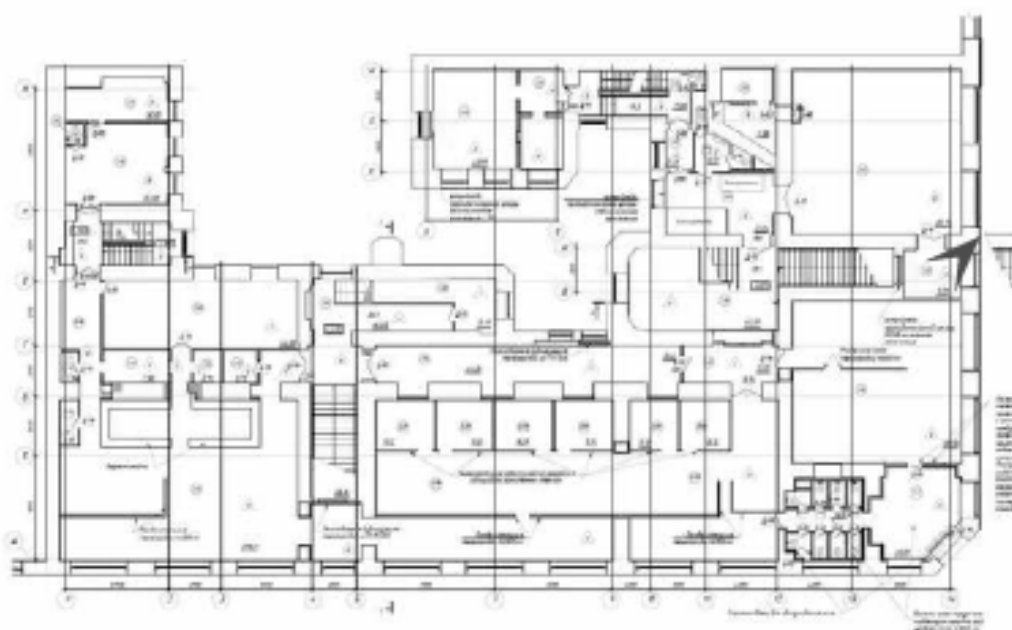


57. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена»
по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д. 16/26, литера А
Помещение 2-го этажа
Дата съемки: 17.02.2025



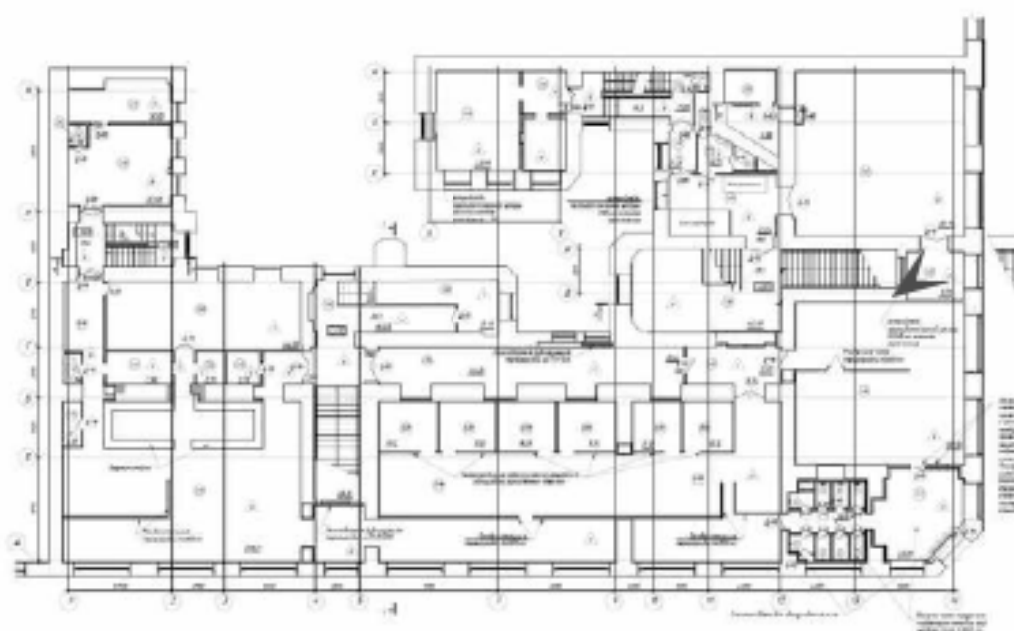


58. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д. 16/26, литера А Помещение 2-го этажа. Пом. 28-Н (4)
Дата съемки: 17.02.2025



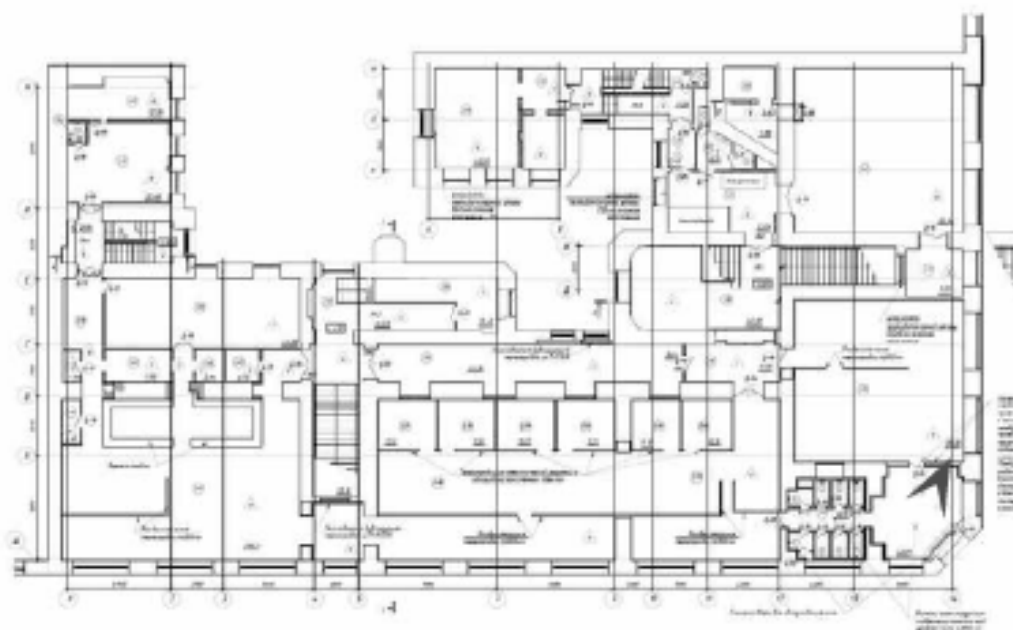


59. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д. 16/26, литера А Помещение 2-го этажа. Пом. 28-Н (4)
Дата съемки: 17.02.2025



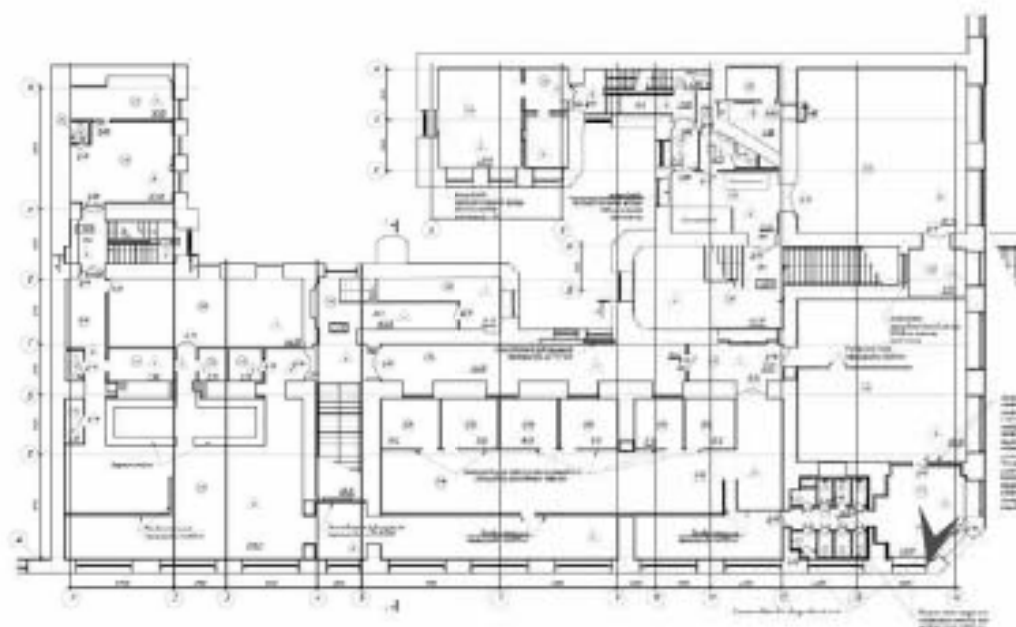


60. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена»
по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д. 16/26, литера А
Помещение 2-го этажа. Пом. 26-Н (5)
Дата съемки: 17.02.2025



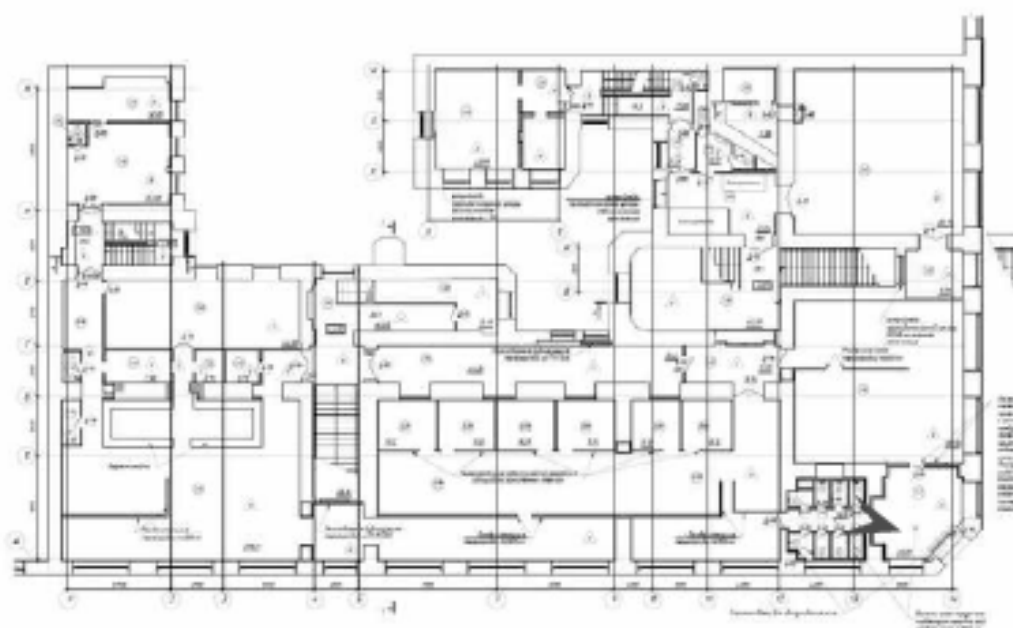


61. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена»
по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д. 16/26, литера А
Помещение 2-го этажа. Пом. 26-Н (5)
Дата съемки: 17.02.2025



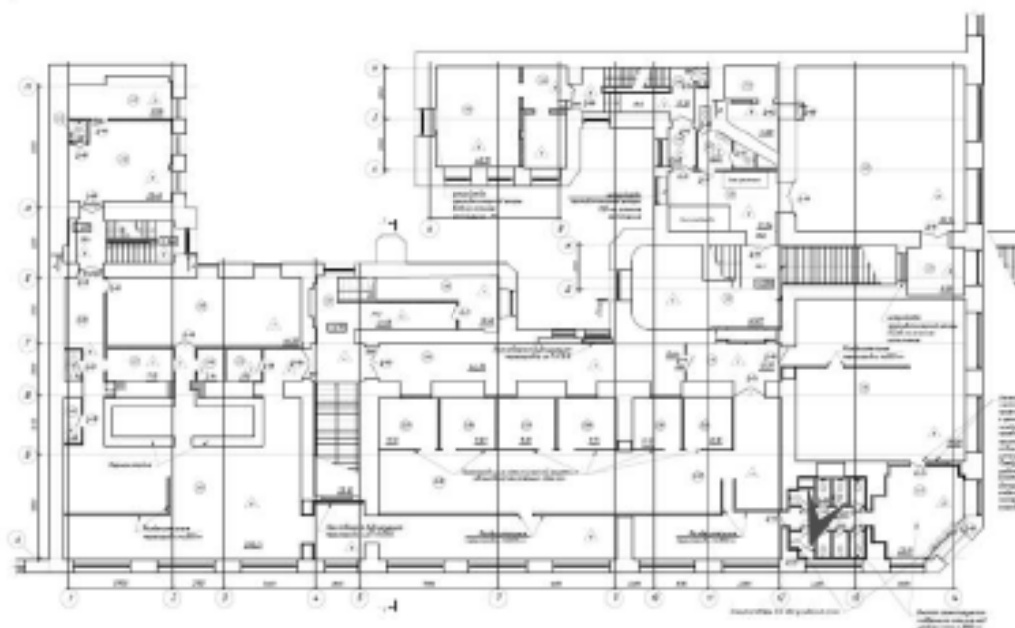


62. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена»
по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д. 16/26, литера А
Помещение 2-го этажа. Пом. 26-Н (4)
Дата съемки: 17.02.2025



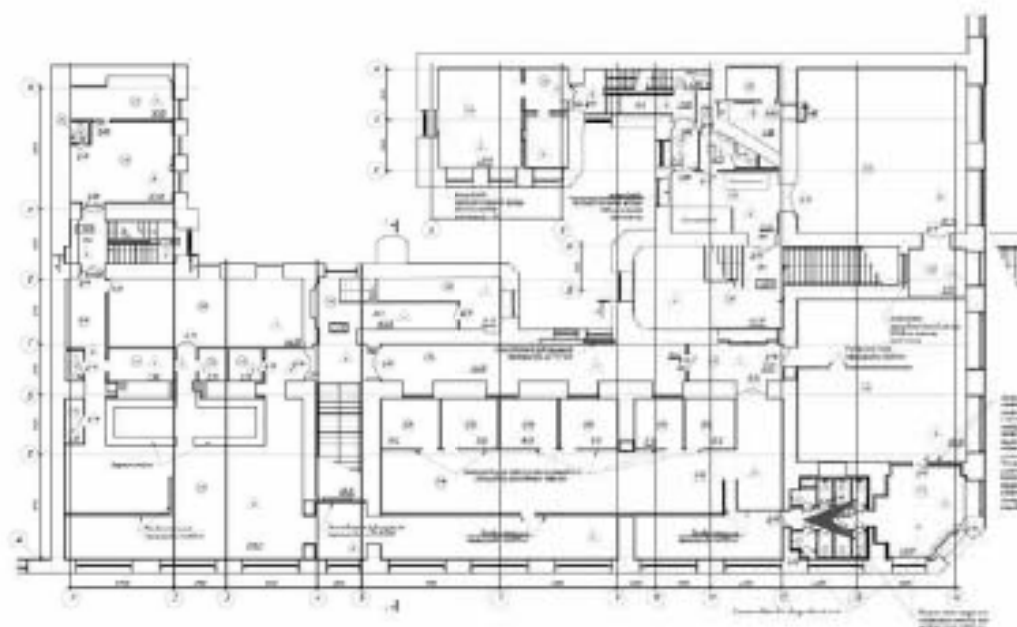


63. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена»
по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д. 16/26, литера А
Помещение 2-го этажа. Пом. 26-Н (4)
Дата съемки: 17.02.2025



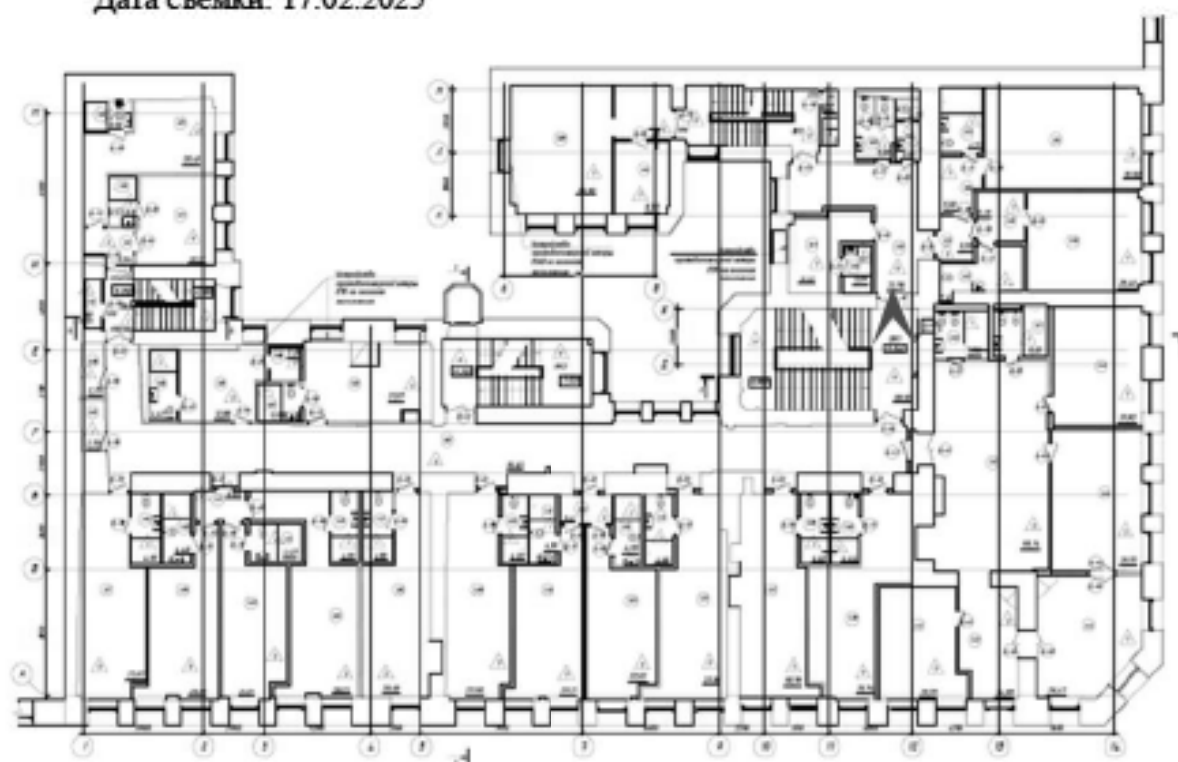


64. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена»
по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д. 16/26, литера А
Помещение 2-го этажа. Пом. 26-Н (4)
Дата съемки: 17.02.2025



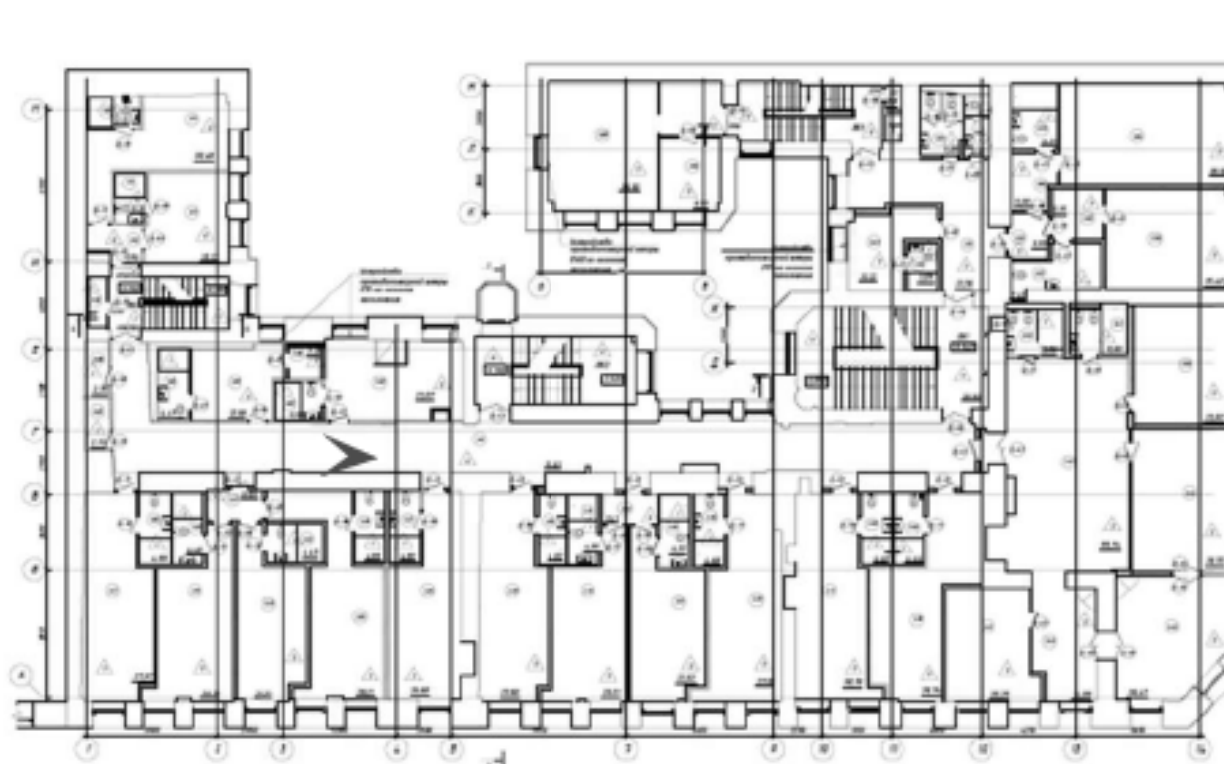


65. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена»
по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д. 16/26, литера А
Лестничная площадка 3-го этажа
Дата съемки: 17.02.2025



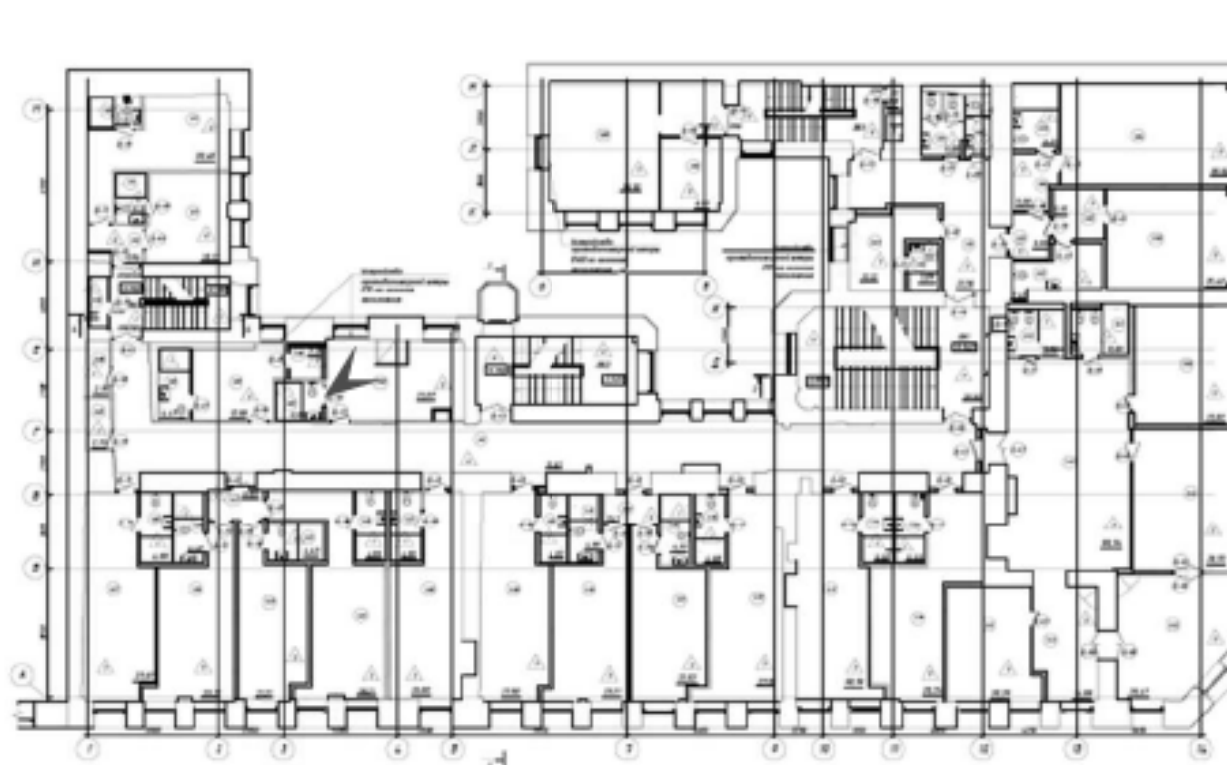


66. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Г. И. Гансена»
по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д. 16/26, литера А
Коридор 3-го этажа
Дата съемки: 17.02.2025





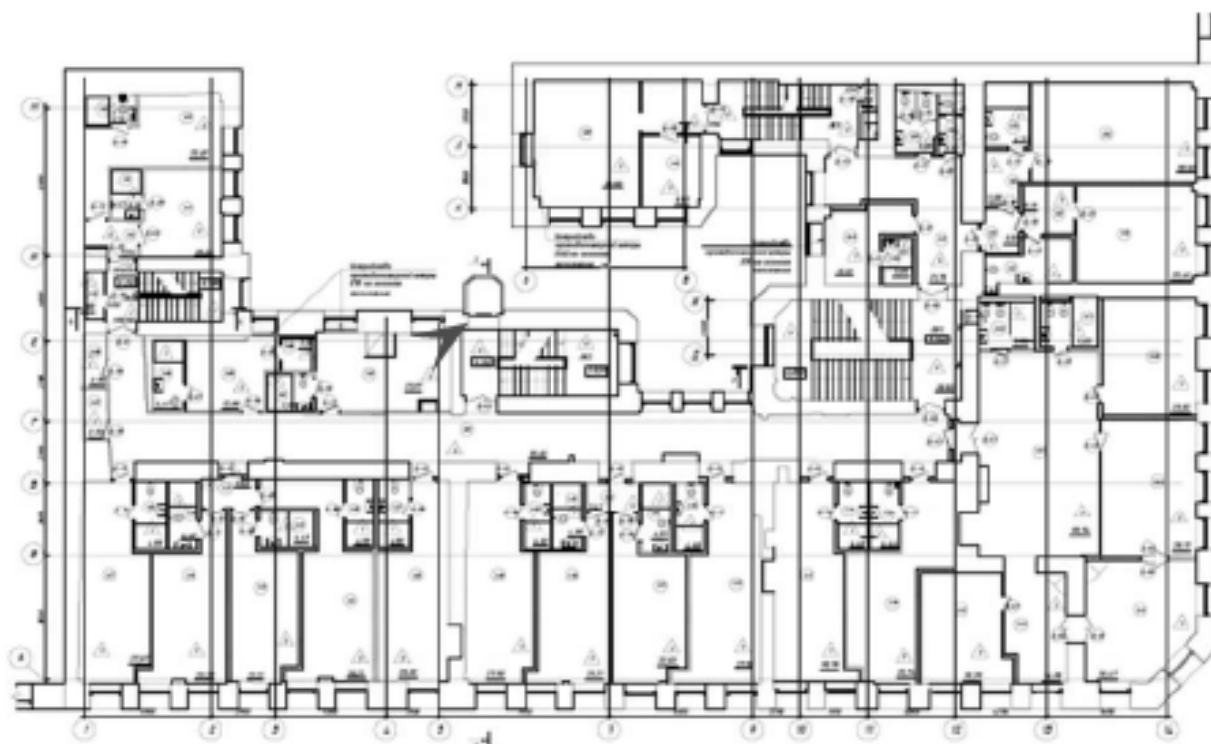
67. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д. 16/26, литера А Помещение 3-го этажа. Печь в пом.30-Н (ч.п. 1, 14) зашита ГКЛ. Осмотру не доступна.
Дата съемки: 17.02.2025





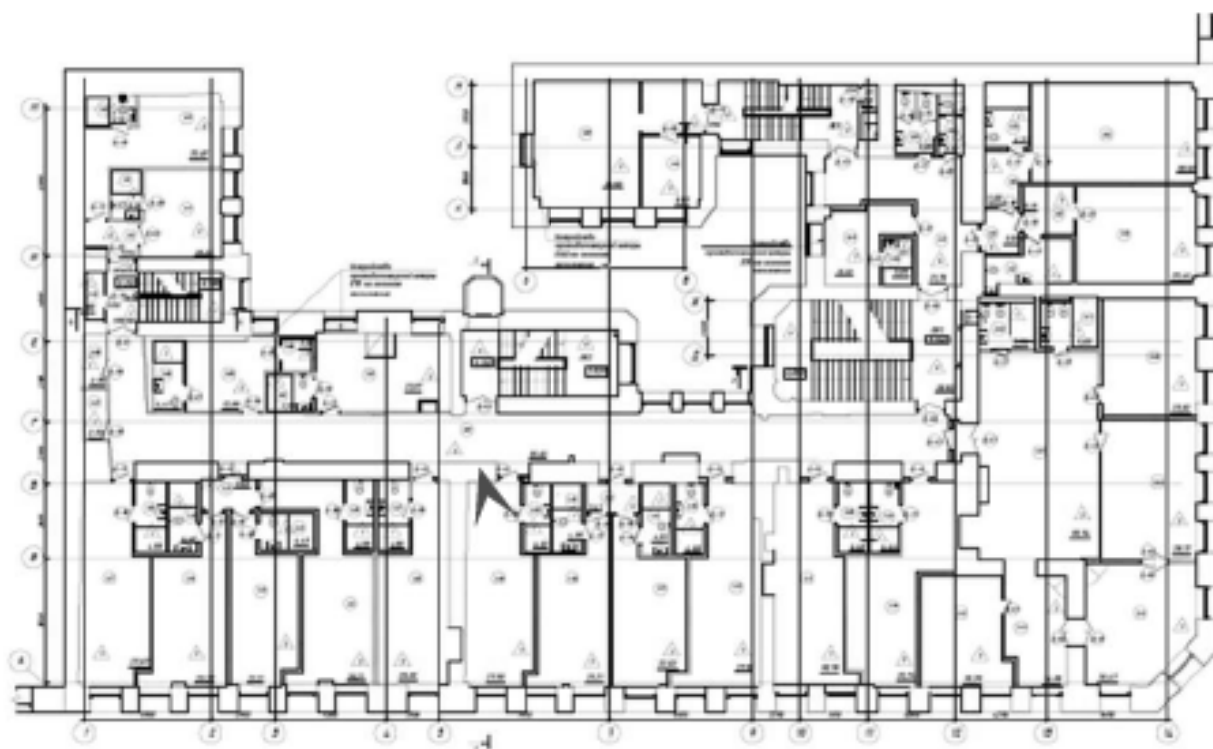
68. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д. 16/26, литера А Помещение 3-го этажа. Печь в пом.30-Н (ч.п. 1, 14) зашита ГКЛ. Осмотру не доступна.

Дата съемки: 17.02.2025



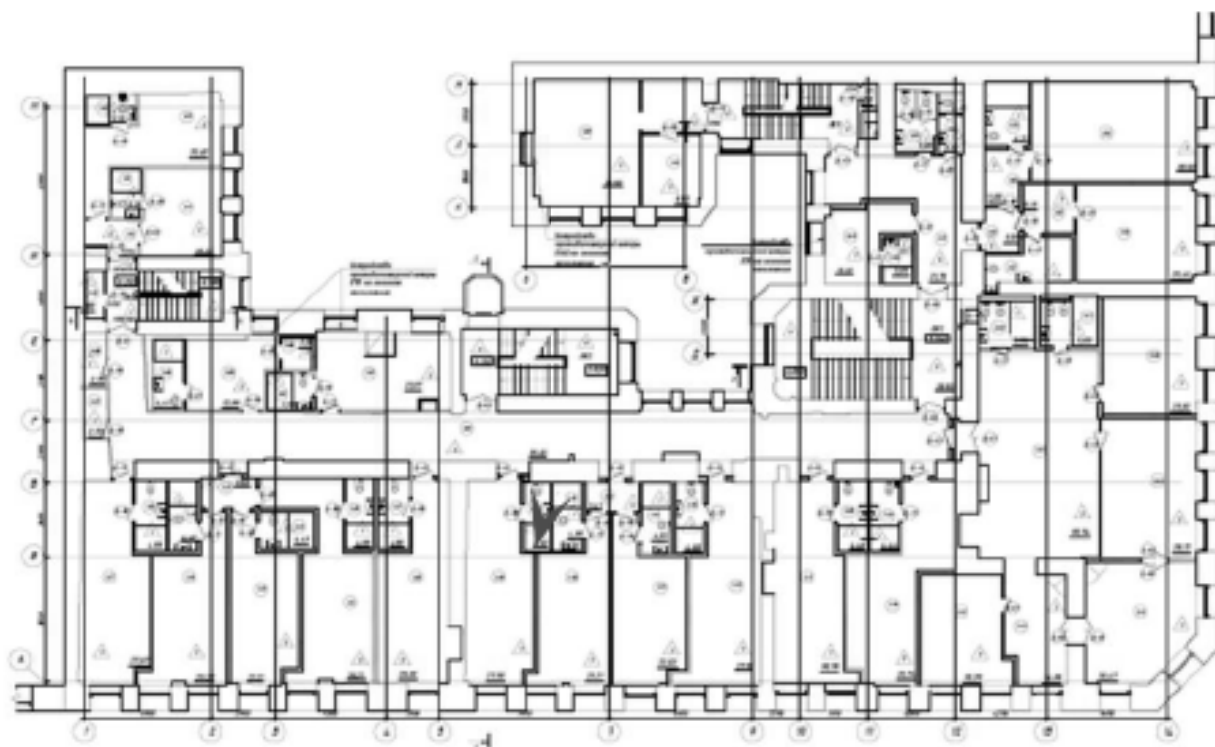


69. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена»
по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д. 16/26, литера А
Помещение 3-го этажа.
Дата съемки: 17.02.2025



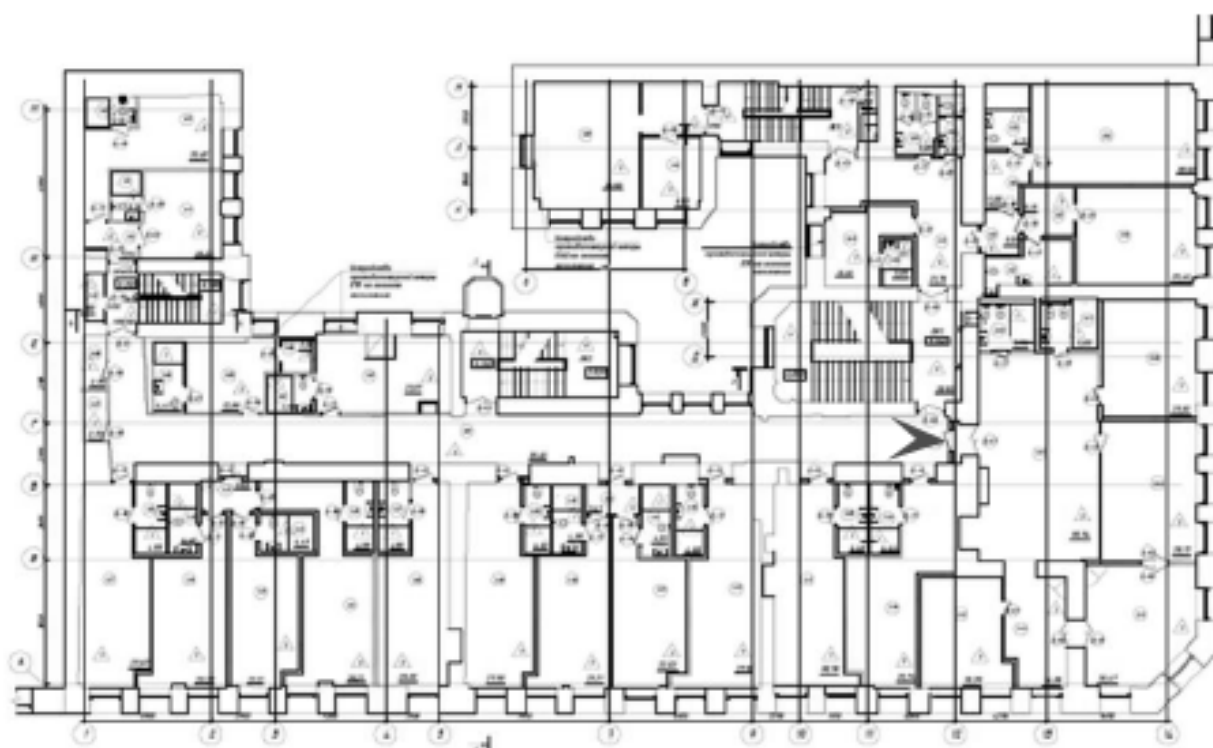


70. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Г. И. Гансена»
по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д. 16/26, литера А.
Помещение 3-го этажа.
Дата съемки: 17.02.2025



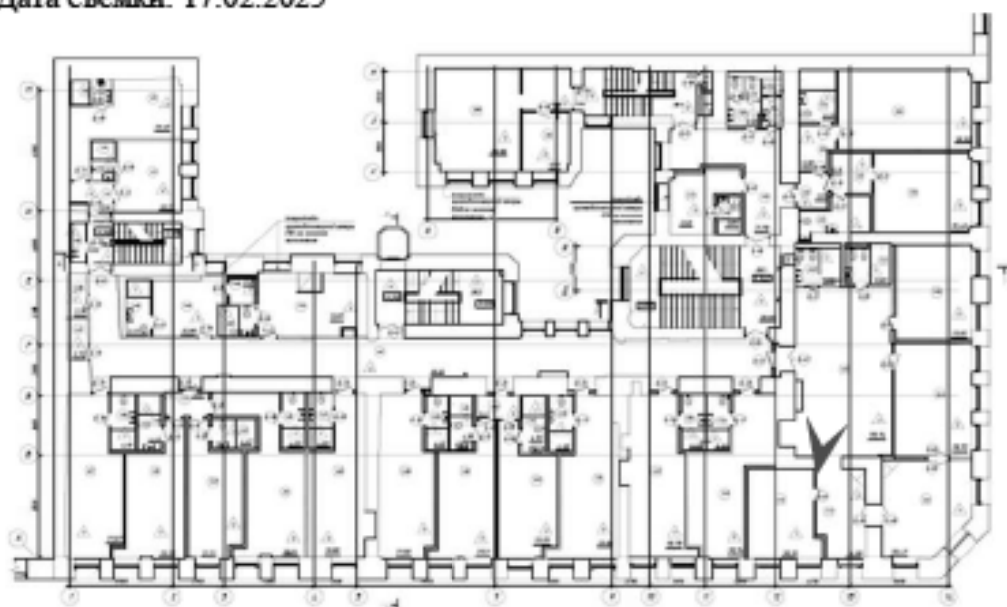


71. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена»
по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д. 16/26, литера А
Помещение 3-го этажа.
Дата съемки: 17.02.2025



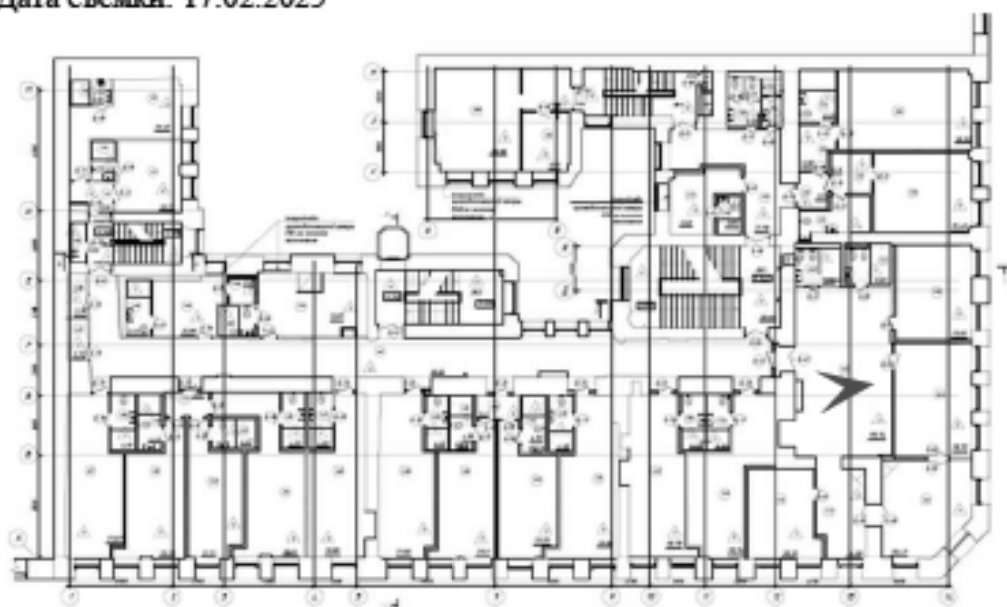


72. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена»
по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д. 16/26, литера А
Камин средистенный в пом.30-Н (2)
Дата съемки: 17.02.2025



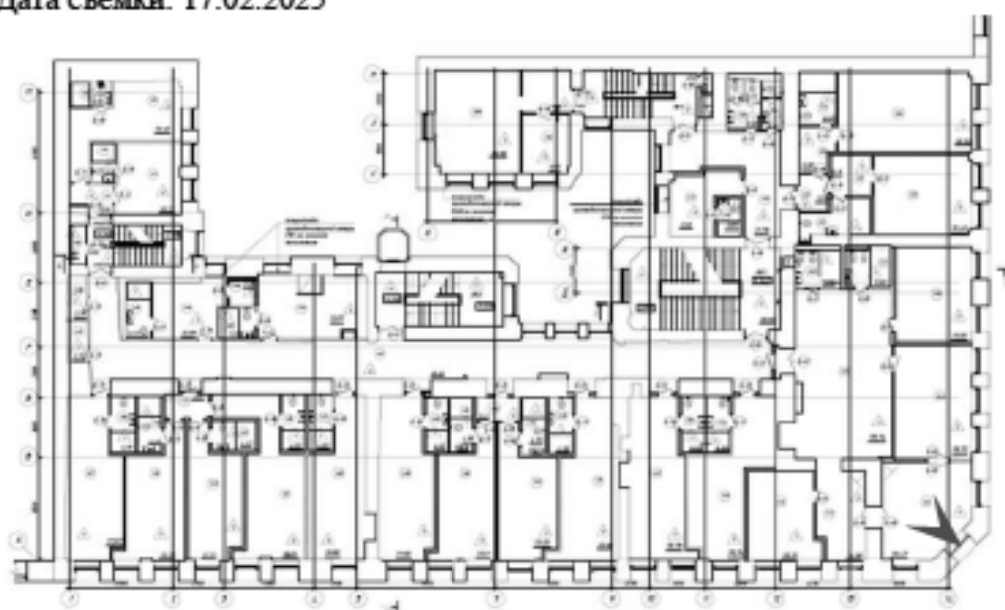


73. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена»
по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д. 16/26, литера А
Камин средистенный в пом.30-Н (2)
Дата съемки: 17.02.2025



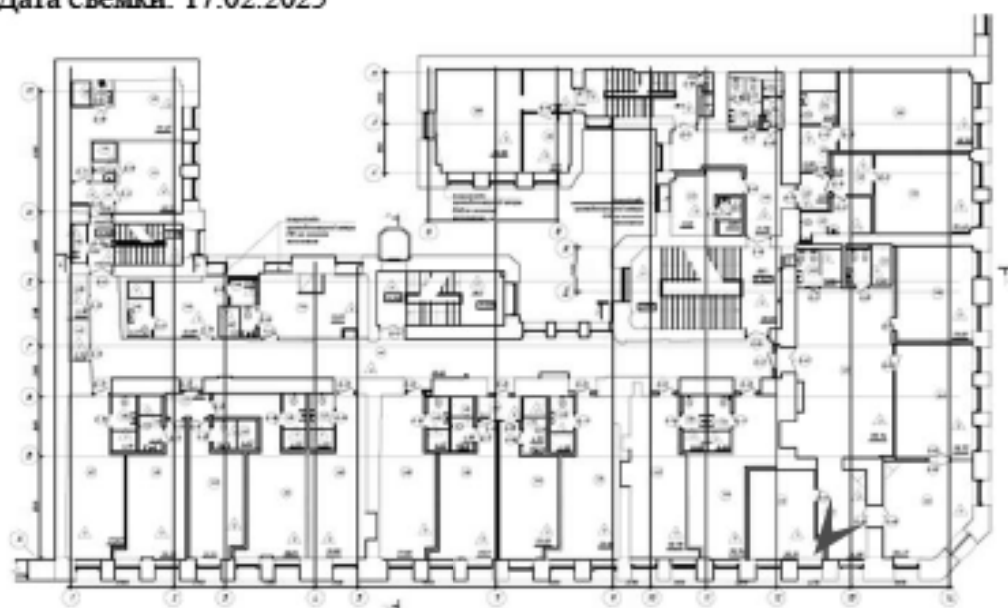


74. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена»
по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д. 16/26, литера А
Камин угловой в пом. 30-Н (3)
Дата съемки: 17.02.2025



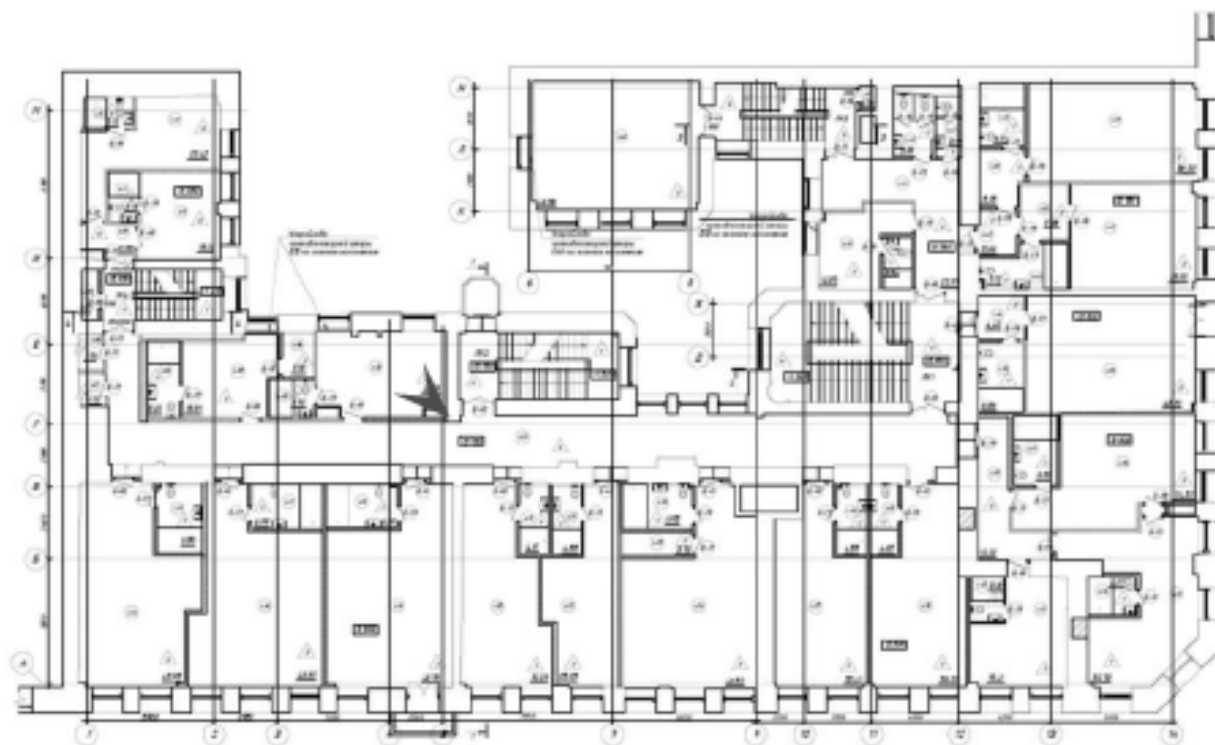


75. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена»
по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д. 16/26, литера А
Печь в пом. 30-Н (4)
Дата съемки: 17.02.2025



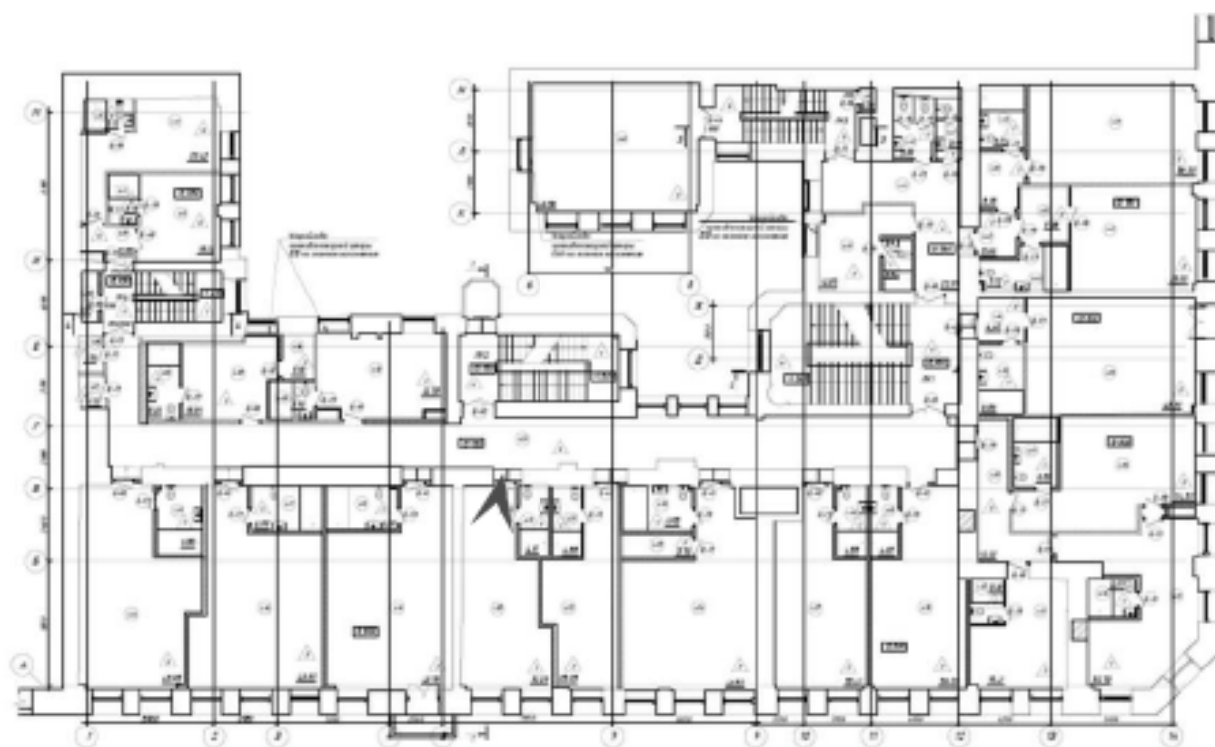


76. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена»
по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д. 16/26, литера А
Помещение 4-го этажа
Дата съемки: 17.02.2025



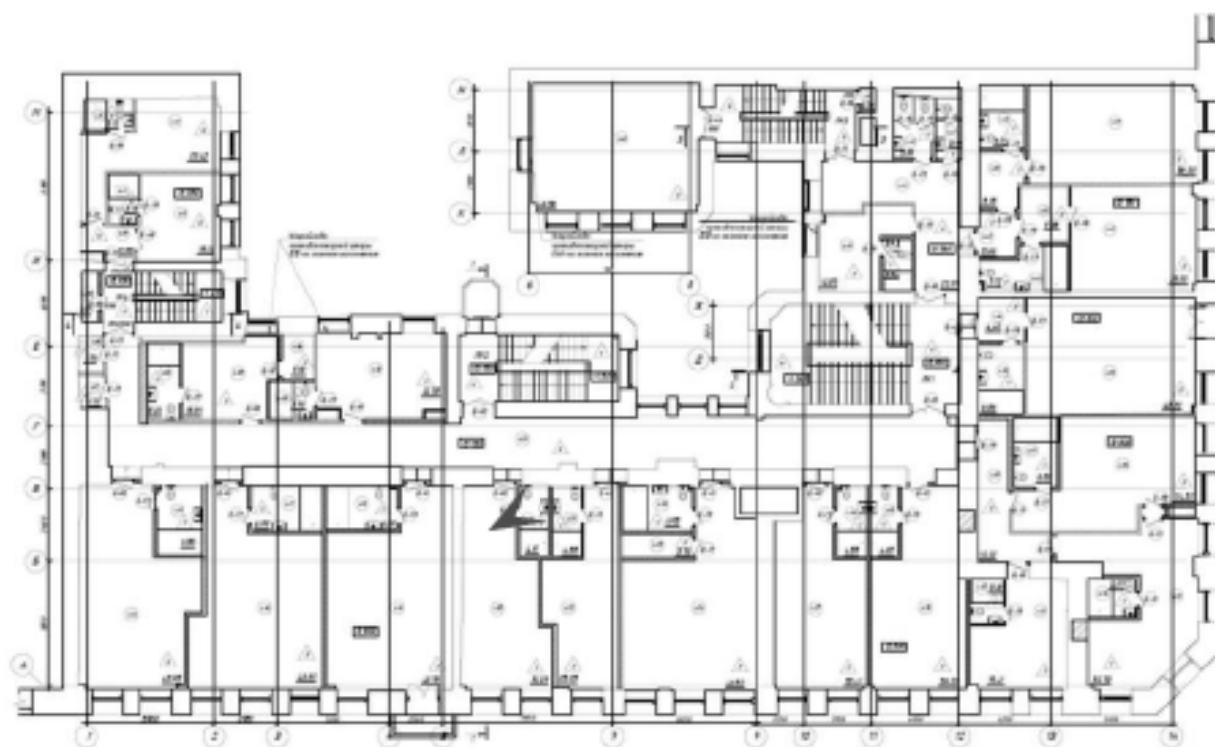


77. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена»
по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д. 16/26, литера А
Помещение 4-го этажа
Дата съемки: 17.02.2025



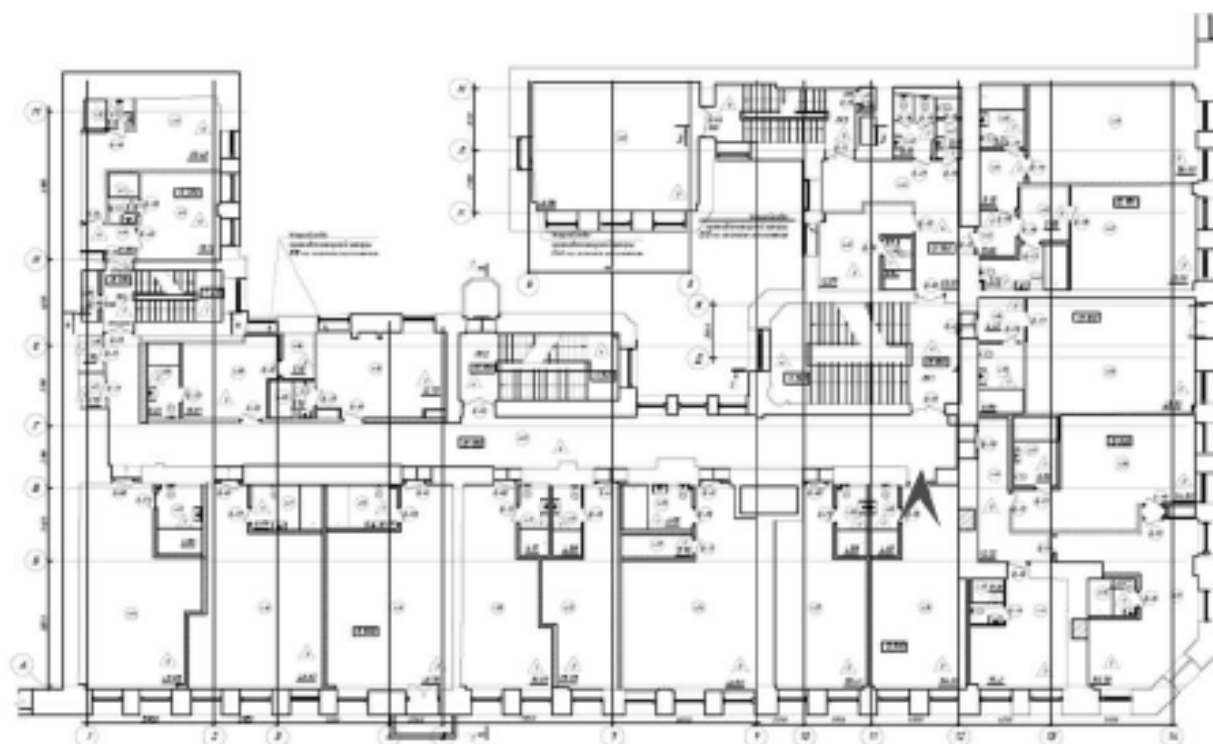


78. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена»
по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д. 16/26, литера А
Помещение 4-го этажа
Дата съемки: 17.02.2025



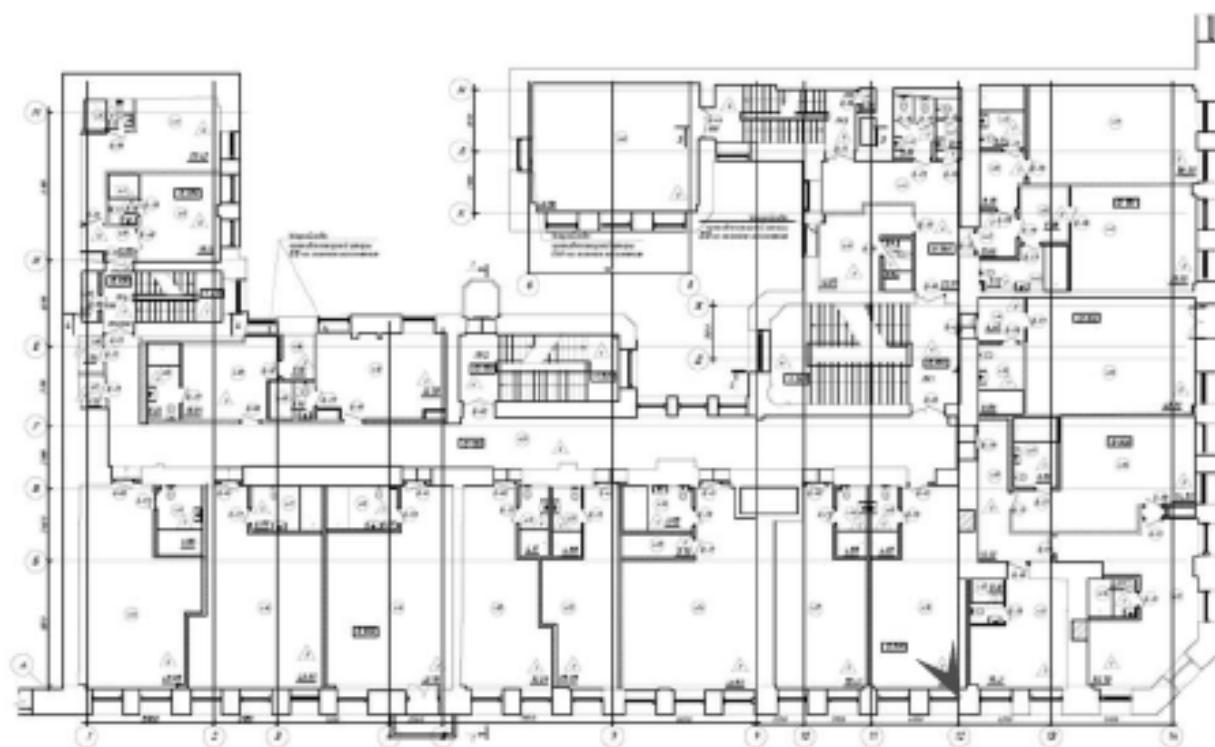


79. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена»
по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д. 16/26, литера А
Помещение 4-го этажа
Дата съемки: 17.02.2025



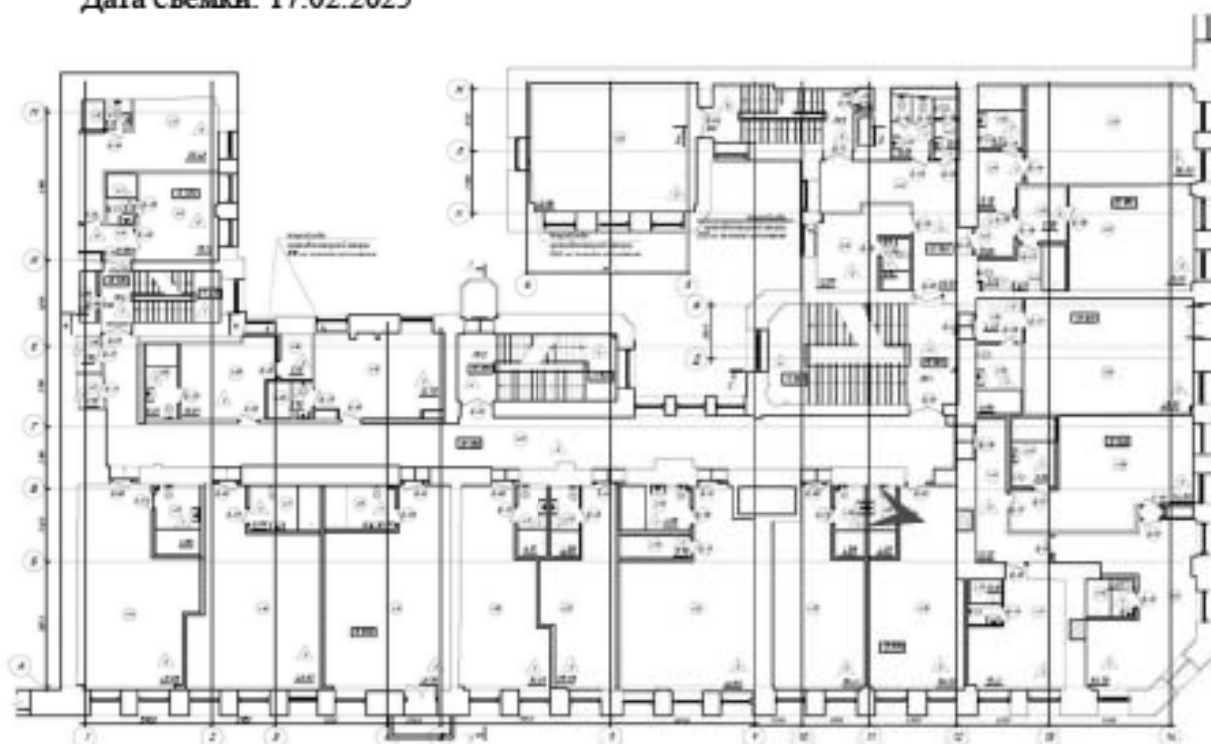


80. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена»
по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д. 16/26, литера А
Помещение 4-го этажа
Дата съемки: 17.02.2025



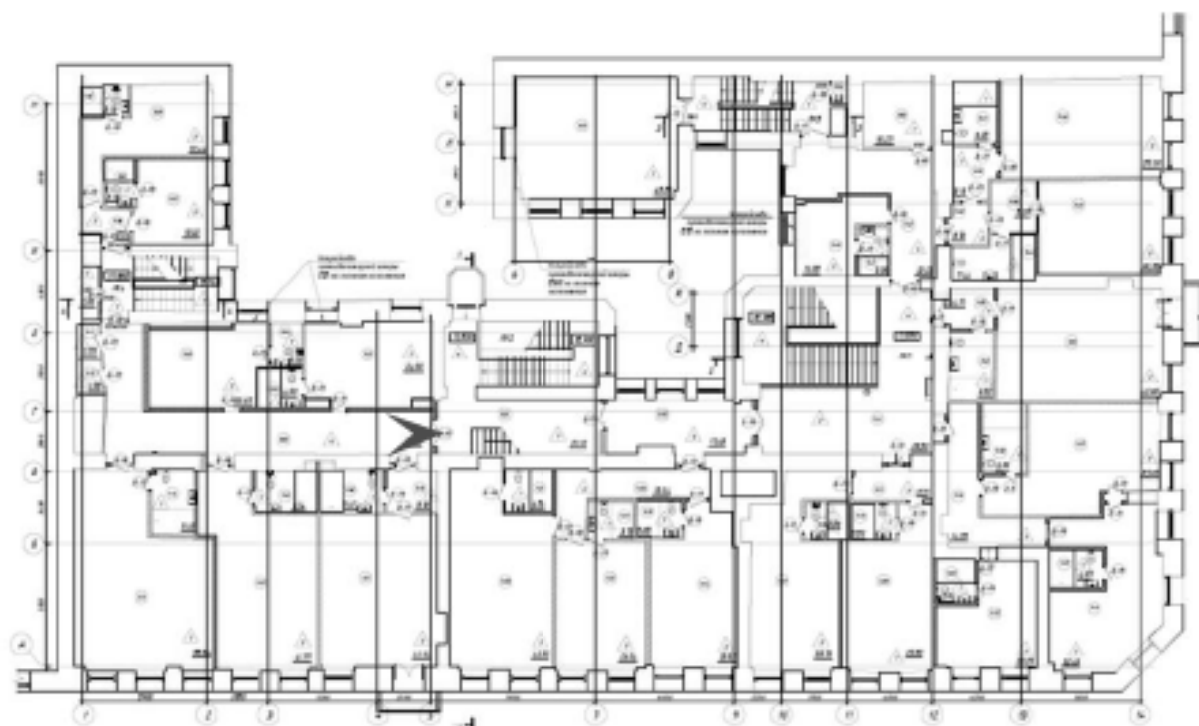


81. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена»
по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д. 16/26, литера А
Помещение 4-го этажа
Дата съемки: 17.02.2025



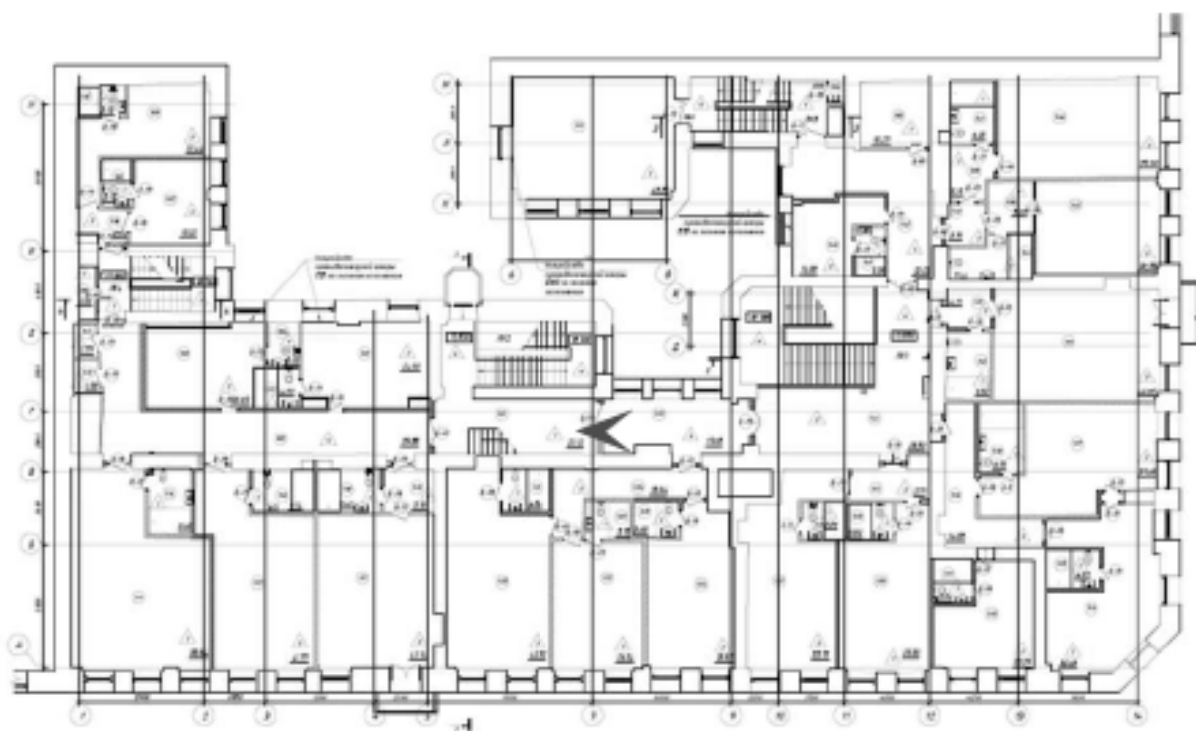


82. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена»
по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д. 16/26, литера А
Коридор 5-го этажа
Дата съемки: 17.02.2025



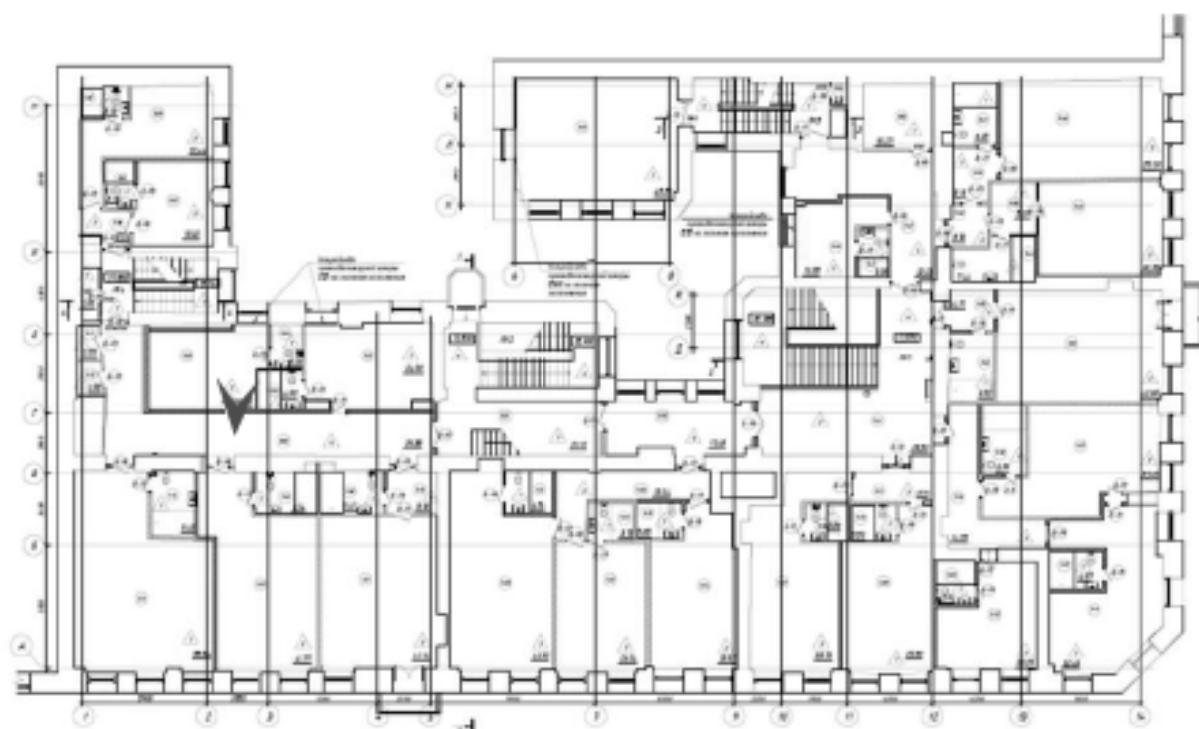


83. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена»
по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д. 16/26, литера А
Коридор 5-го этажа
Дата съемки: 17.02.2025



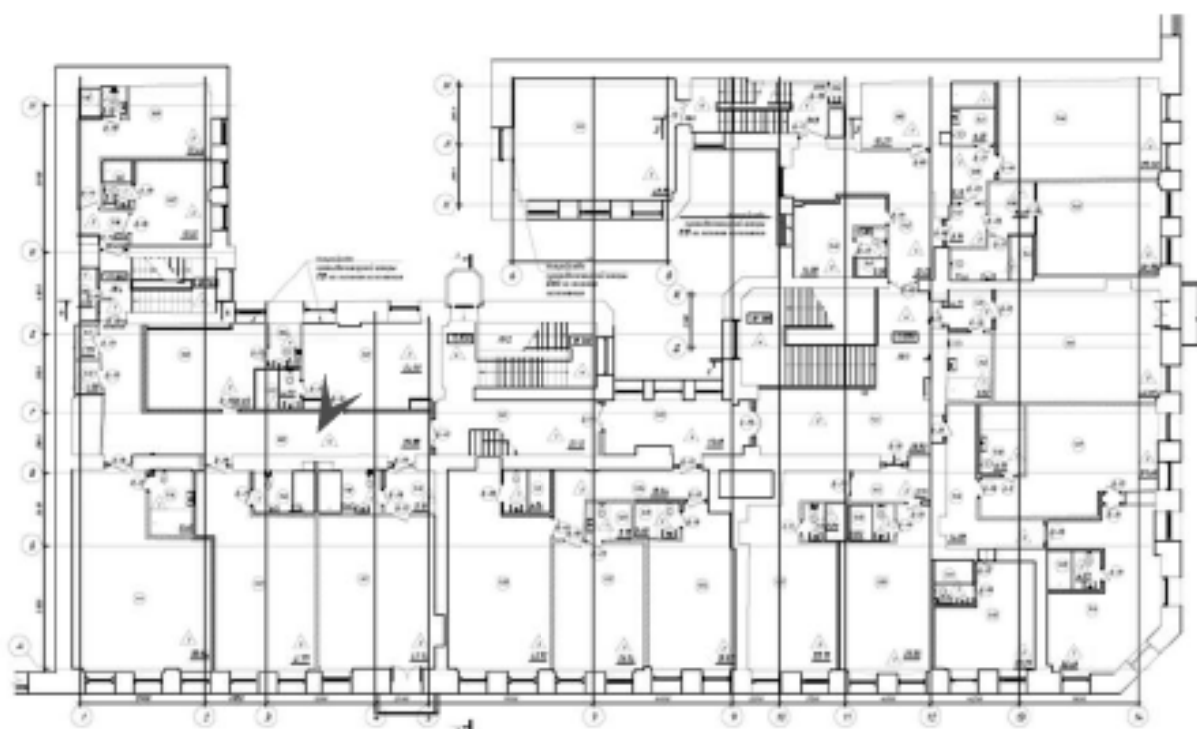


84. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена»
по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д. 16/26, литера А
помещение 5-го этажа
Дата съемки: 17.02.2025



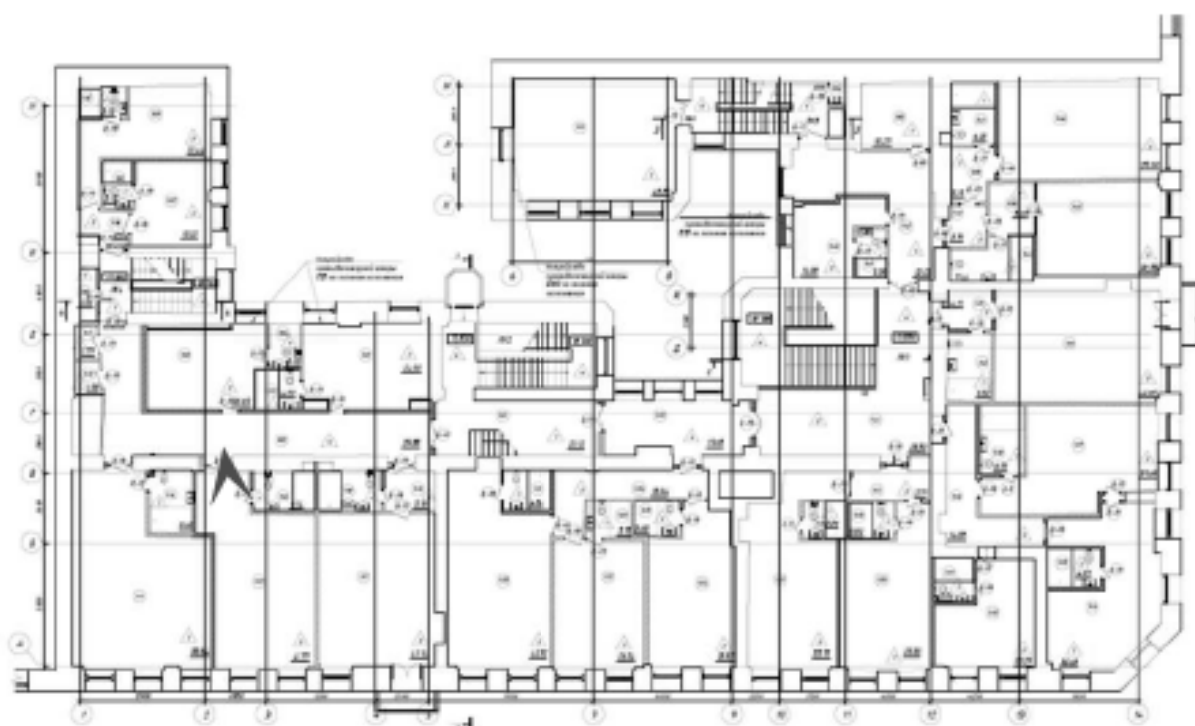


85. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена»
по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д. 16/26, литера А
Помещение 5-го этажа
Дата съемки: 17.02.2025



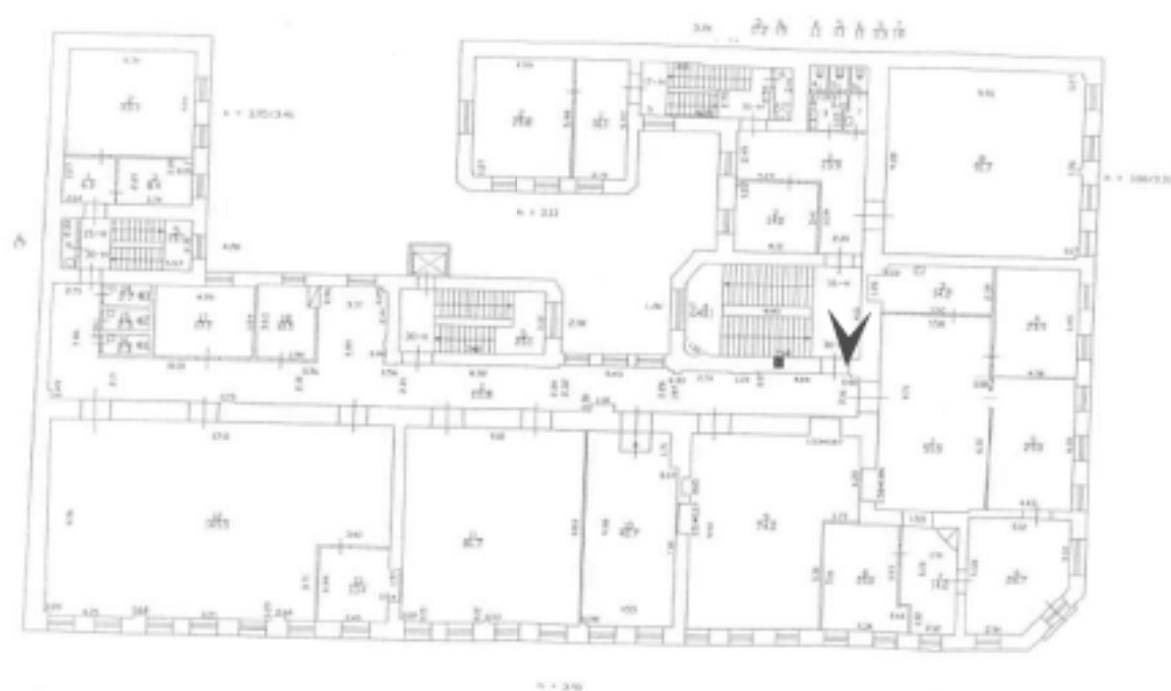


86. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена»
по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д. 16/26, литера А
Помещение 5-го этажа
Дата съемки: 17.02.2025



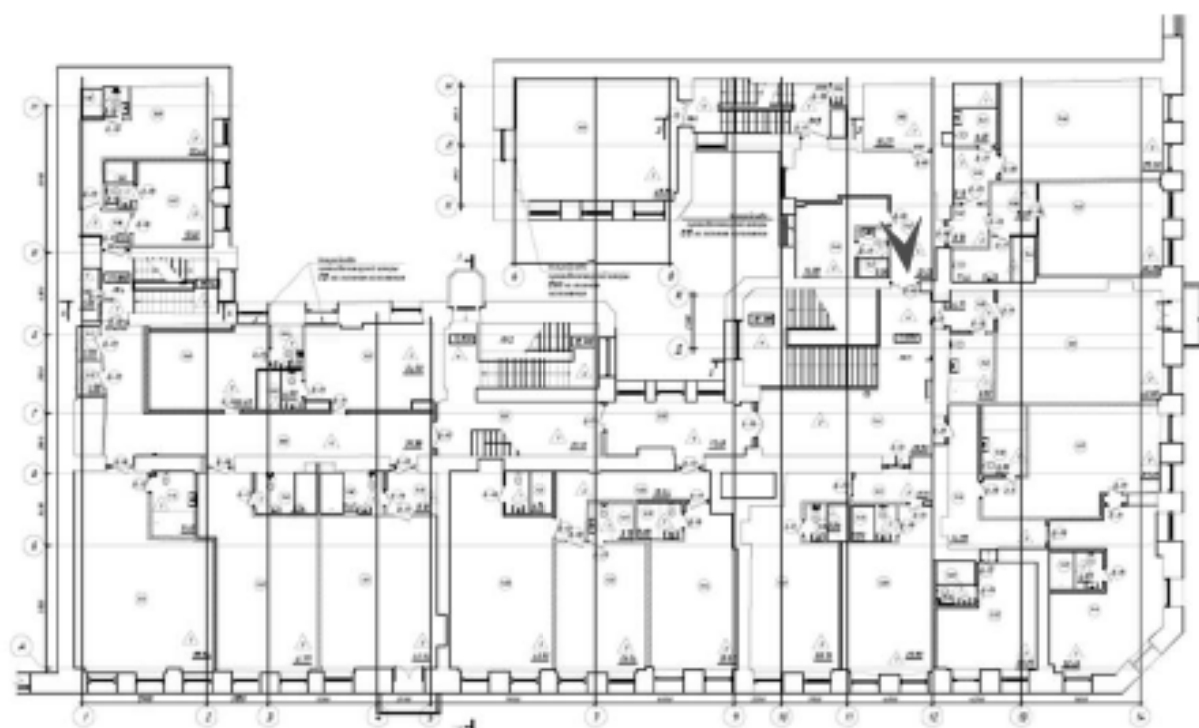


87. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена»
по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д. 16/26, литера А
Помещение 5-го этажа
Дата съемки: 17.02.2025



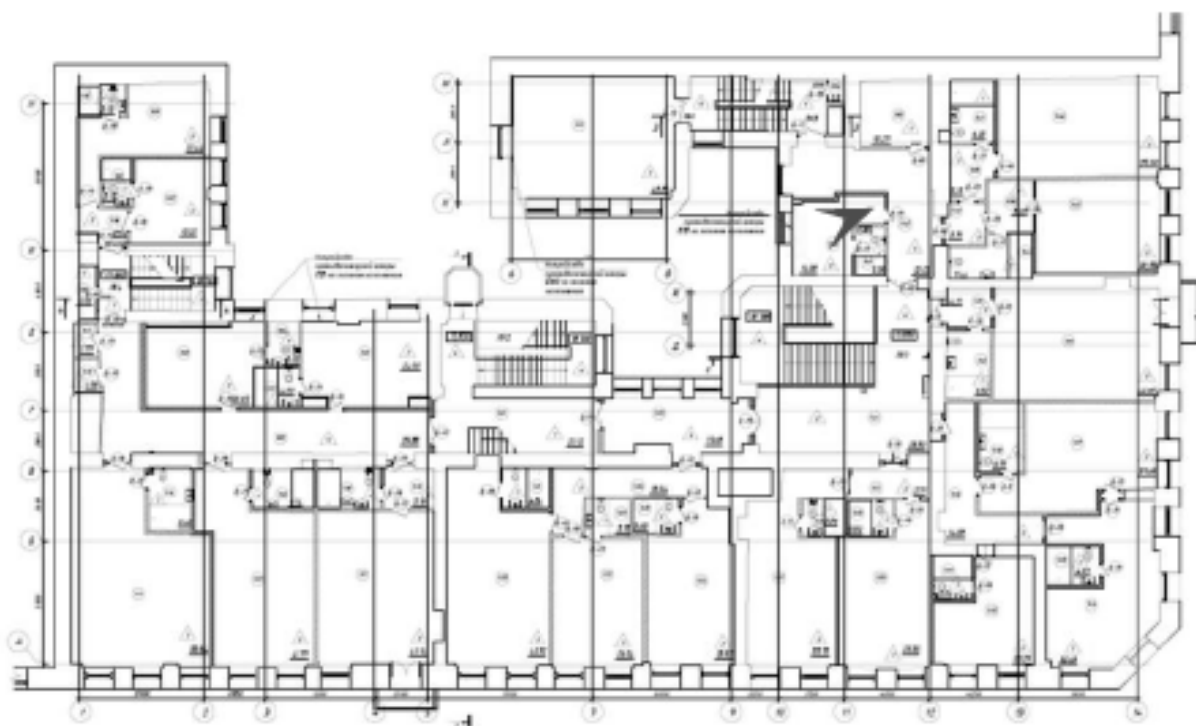


88. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена»
по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д. 16/26, литера А
Помещение 5-го этажа
Дата съемки: 17.02.2025



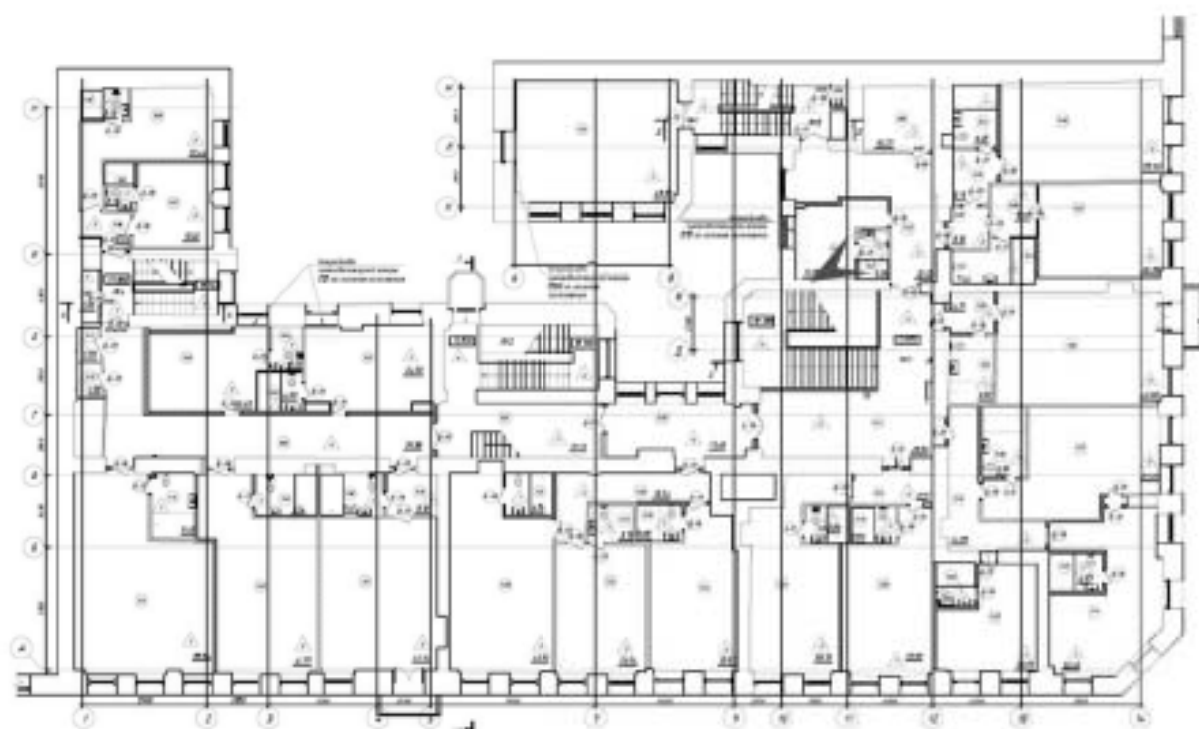


89. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена»
по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д. 16/26, литера А
Помещение 5-го этажа
Дата съемки: 17.02.2025



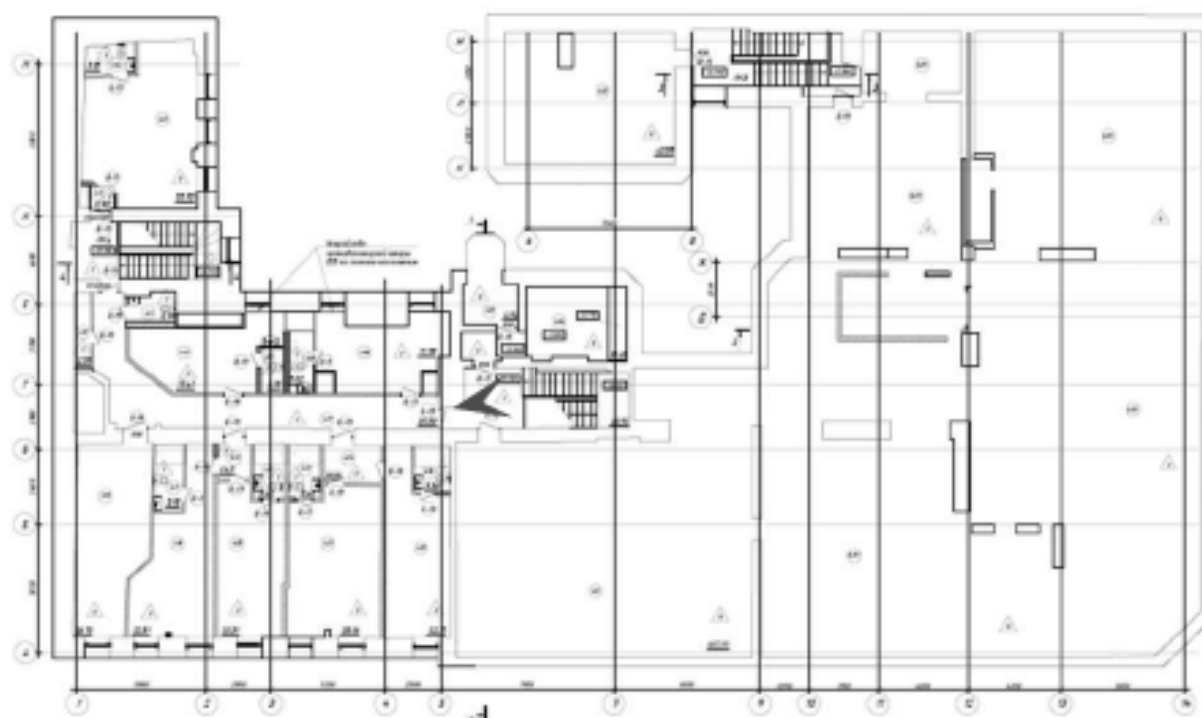


90. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена»
по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д. 16/26, литера А
Помещение 5-го этажа
Дата съемки: 17.02.2025



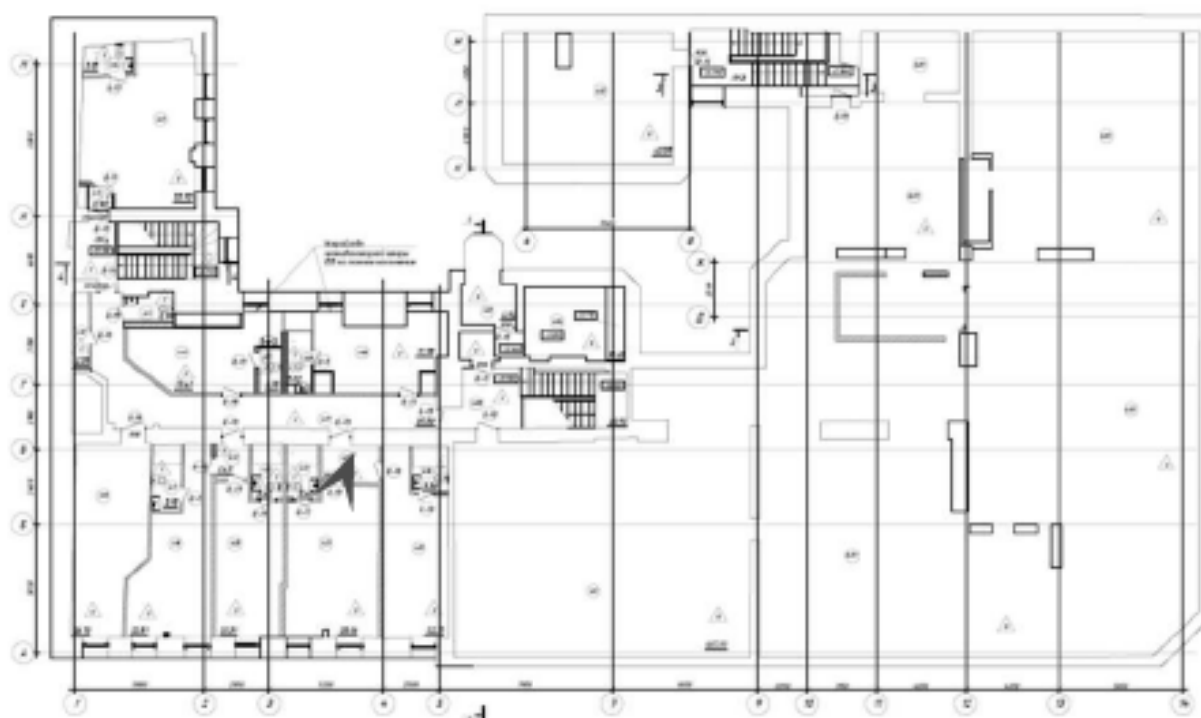


91. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена»
по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д. 16/26, литера А
Мансарда
Дата съемки: 17.02.2025



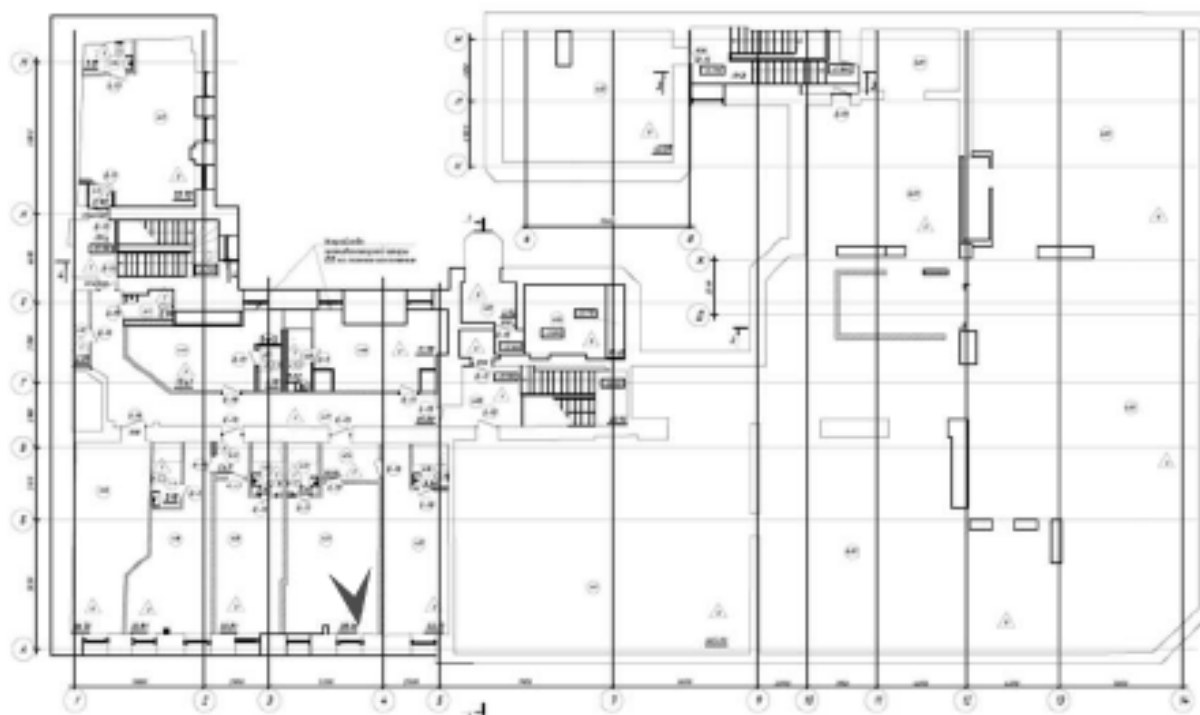


92. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена»
по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д. 16/26, литера А
Мансарда
Дата съемки: 17.02.2025



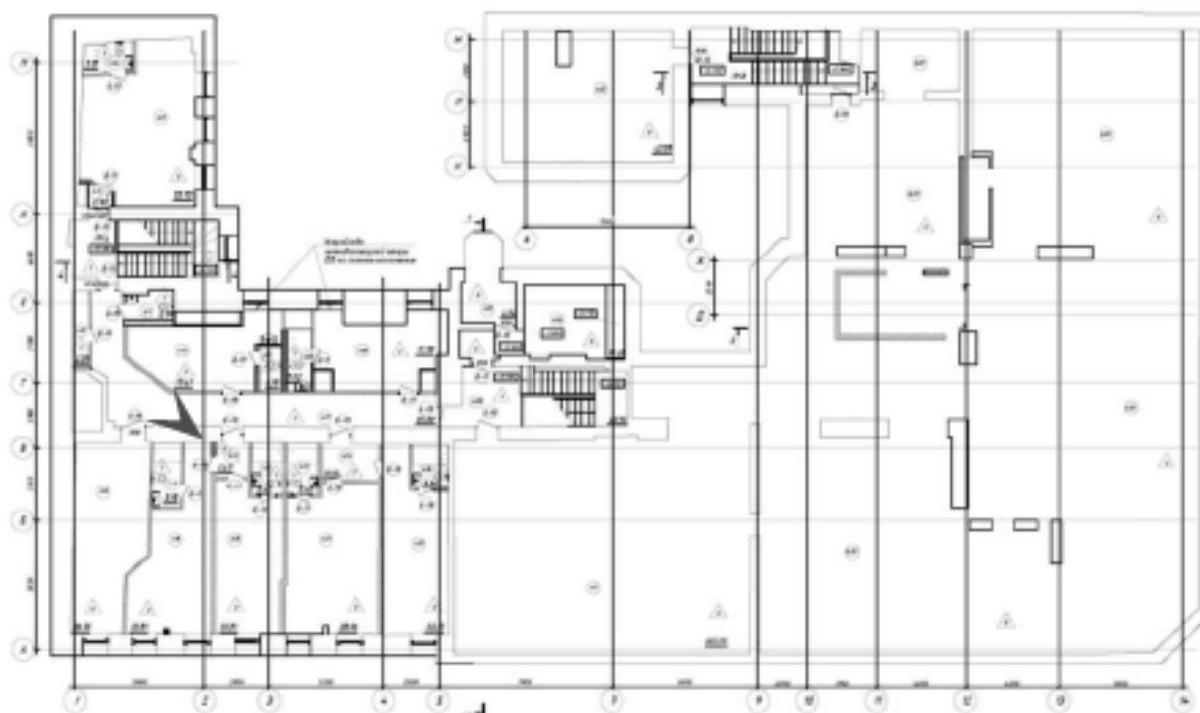


93. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена»
по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д. 16/26, литера А
Мансарда
Дата съемки: 17.02.2025



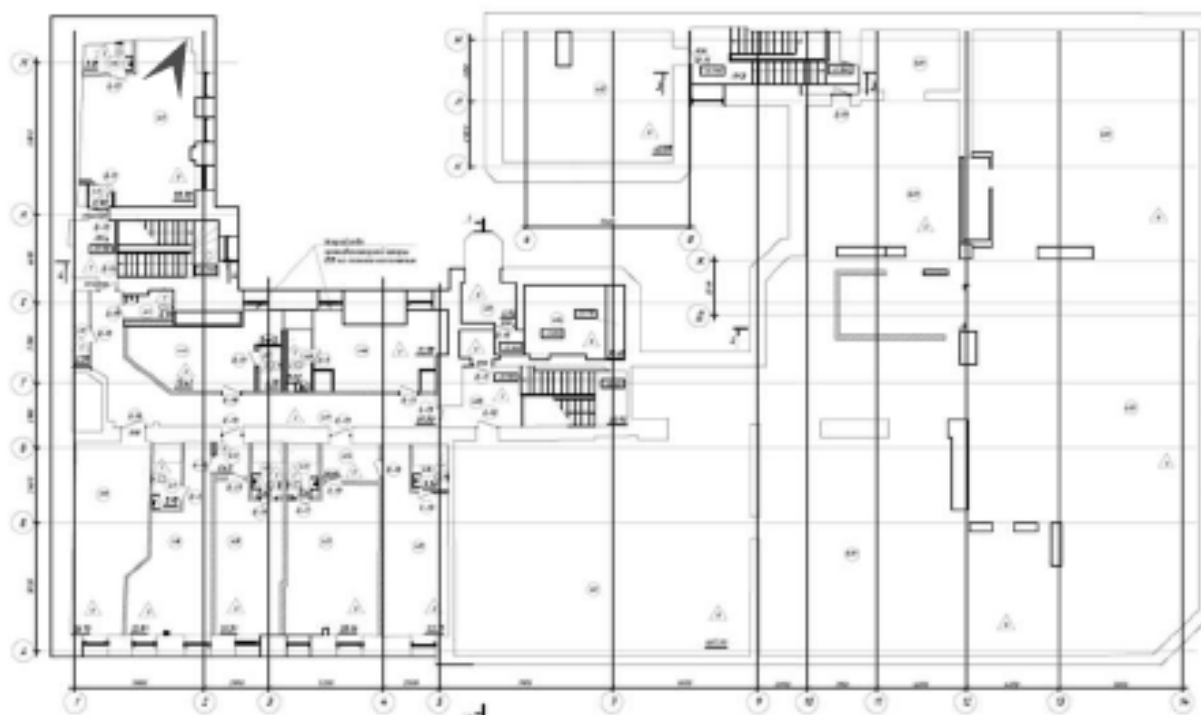


94. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена»
по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д. 16/26, литера А
Мансарда
Дата съемки: 17.02.2025



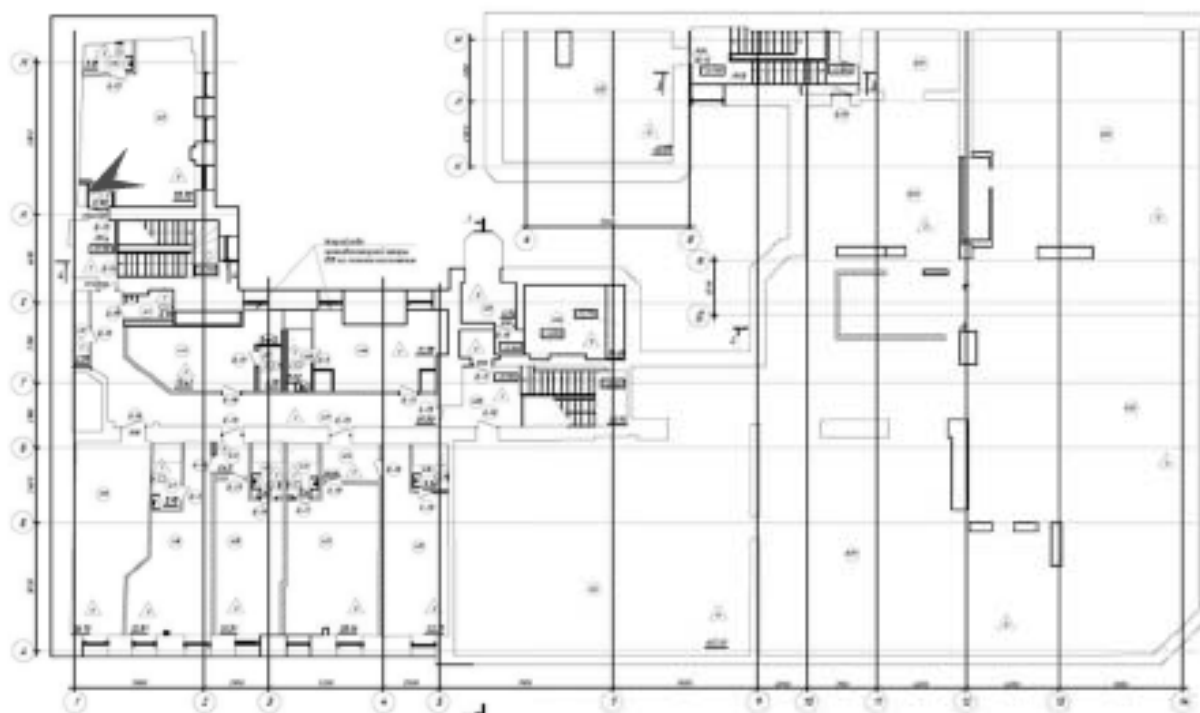


95. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена»
по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д. 16/26, литера А
Мансарда
Дата съемки: 17.02.2025



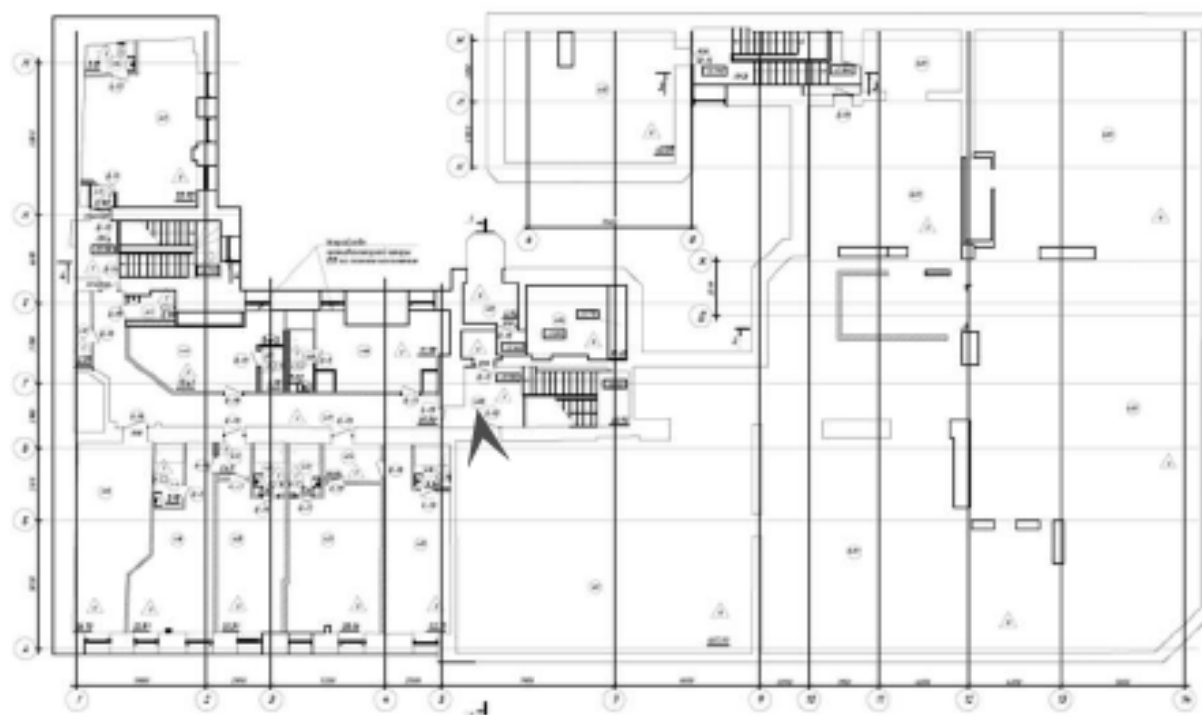


96. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Г. И. Гансена»
по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д. 16/26, литера А
Мансарда
Дата съемки: 17.02.2025



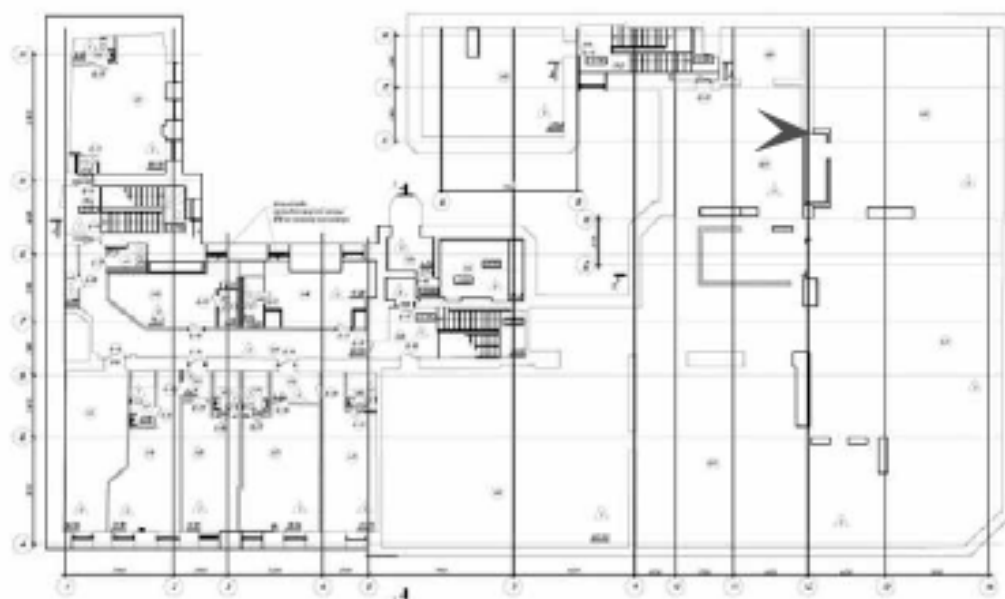


97. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена»
по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д. 16/26, литера А
Помещение чердака
Дата съемки: 17.02.2025



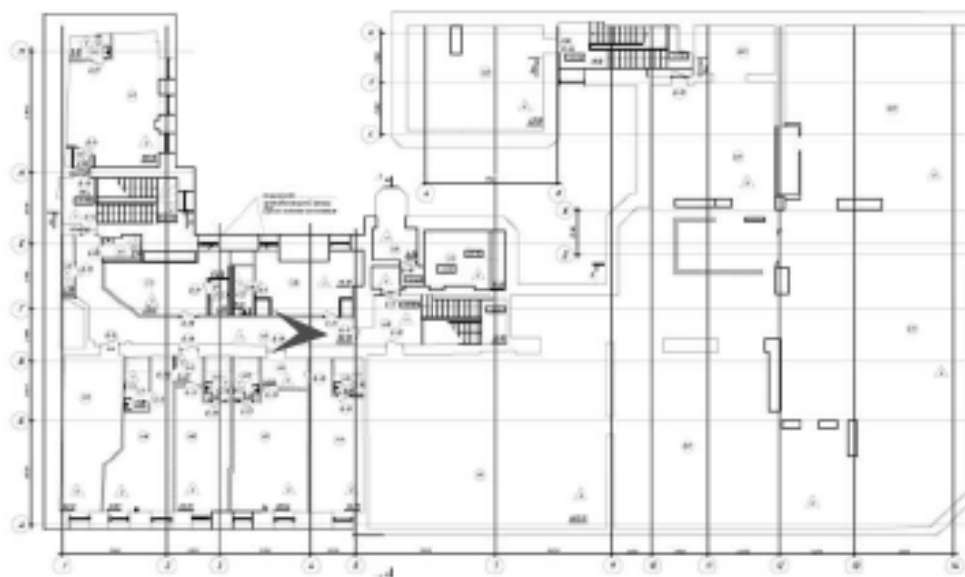


98. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена» п
 99. о адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д. 16/26, литера А
 Чердак
 Дата съемки: 17.02.2025





100. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д. 16/26, литера А
Коридор мансардного этажа
Дата съемки: 17.02.2025



Приложение № 4 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена» по адресу: Санкт-Петербург, Малая Конюшенная улица, дом 16/26, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д. 16/26, литера А (в части перепланировки помещений 1-Н, 2-Н, 7-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н, 13-Н, 14-Н, 15-Н, 16-Н, 17-Н, 18-Н, 19-Н, 20-Н, 21-Н, 22-Н, 23-Н, 24-Н, 25-Н, 26-Н, 27-Н, 28-Н, 30-Н, 31-Н, 32-Н, 33-Н, 35-Н, 36-Н, 37-Н, 38-Н, 39-Н, 40-Н, 41-Н, Л-1, Л-2, Л-3, Л-4 и устройства инженерного оборудования)» шифр МК-16-09/23-03/2023-3, разработанной ООО «К-Строй» в 2025 году

Копия паспорта объекта культурного наследия

Утверждено
приказом Министерства культуры
Российской Федерации
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 1

781711206120005

Регистрационный номер объекта культурного
наследия в едином государственном реестре
объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской Федерации

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,
за исключением отдельных объектов археологического наследия,
фотографическое изображение которых вносится на основании решения
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



11.09.2017

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом Г.И. Гансена

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

1873-1874 гг.

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- распоряжение КГИОП «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» № 338-р от 03.07.2017 г.

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)

Санкт-Петербург, Малая Конюшенная улица, дом 16/26, литера А

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

граница территории объекта культурного наследия проходит по границе участка с небольшой корректировкой восточной границы в связи с выступом на западной границе объекта культурного наследия «Дом компании «Зингер»: от точки 1 по прямой линии на юго-запад до точки 2, от точки 2 по прямой линии на северо-запад до точки 3, от точки 3 по прямой линии на юго-запад до точки 4, от точки 4 по прямой линии на юго-восток до точки 5, от точки 5 по

прямой линии на юго-запад до точки 6, от точки 6 по прямой линии на северо-запад до точки 7, от точки 7 по прямой линии на северо-запад до точки 8, от точки 8 по прямой линии на северо-восток по прямой линии на северо-восток до точки 9, от точки 9 по прямой линии на юго-восток до точки 1.

- распоряжение КГИОП «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Ганссона» № 338-р от 03.07.2017 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: габариты и конфигурация пятиэтажного здания; конфигурация, габариты и высотные отметки крыши (в северной части здания находится мансарда на 7 световых осях западного фасада); историческое местоположение (по 5-й и 6-й осям западного фасада), конфигурация (прямоугольная) и габариты воротного проезда, наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические перекрытия в помещениях с художественной отделкой, исторические отметки перекрытий в прочих помещениях; местоположение, габариты, тип (двухмаршевые), конструкция (на косоурах) лестниц: - две парадные лестницы – 1. со стороны Невского пр., 2. со стороны Малой Конюшенной ул.; - две черные лестницы; материал ступеней: - парадных лестниц (белый цельный мрамор); - черной лестницы 3 ЛК (лещадная плита); профиль ступеней; лестничное ограждение: конструкция, габариты, материал (черный металл), рисунок ограждения: - двух парадных лестниц (литые чугунные перильные стойки с ажурными пластинами сложного рисунка), - двух черных лестниц; профиль деревянных перил. Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен, лицевые фасады (по Невскому проспекту и Малой Конюшенной улице), решенные в характере архитектуры историзма: облицовка цоколя известняковой скобой; историческая конфигурация и габариты оконных и дверных проёмов, в том числе витринных окон 1-2-го этажей; историческая расстекловка оконных заполнений, единообразие их цветового решения, рустовка первого, третьего этажей; рустовка углов здания и пилястр - сочетание фактурной и гладкой штукатурки; угловой аттик, декорированный лепными украшениями в виде цветочных гирлянд; ступенчатый аттик барочных очертаний с люкарной на фасаде, выходящем на Невский пр.; балконы на уровне 4-5 этажей с ограждениями в виде балюстрад; рустованные пилястры на высоту 4-5 этажей; скульптурные гермы, поддерживающие балконы четвертого этажа; лепной декор, в том числе филенки в простенках окон второго этажа, завершённые лепной композицией, и в перемычках между витринными окнами 1-го и 2-го этажей; декоративное оформление окон 3-го – 5-го этажей с использованием профилированных наличников, сандриков, лепных орнаментальных композиций: - 4-го этажа, - 5-го этажа; профилированный венчающий карниз; фриз антаблемента с дентикулами и бусами; лепные кронштейны, поддерживающие венчающий карниз (габариты, конфигурация, рисунок); над венчающим карнизом - тумбы прямоугольного сечения с полуциркульным завершением, декорированные лепниной; оформление балконной двери угловой части фасада в виде портала: плоский сандрик, завершённый лепной композицией с двумя путти, поддерживаемый гермами; двупольные кованые орнаментированные ворота в проезде со стороны М. Конюшенной улицы; орнаментированные парапетные решетки, расположенные в промежутках между тумбами прямоугольного сечения с полуциркульным завершением (восстановлены по историческим образцам), дверь со стороны Невского пр.: деревянная, двупольная, верхняя часть - остекленная, нижняя часть профилированные филенки с бриллиантовым рустом, две парадные межстенные лестницы – входов с Невского пр. и М. Конюшенной ул.; тамбуры входов с Невского пр. и Малой Конюшенной ул., обшитые дубовыми панелями с филенками, дубовые двухстворчатые внутренние входные двери с остекленной верхней частью; ковродержатели, укрепленные на ступенях; площадки между маршевыми мраморными полами; вестибюль входа с Невского пр.: 4-х створчатая дверь красного дерева отделка стен лепными тягами в виде рам-зеркал (вестибюль входа с Малой Конюшенной ул. оформлен аналогично (отсутствуют дверные заполнения, перекрытие площадки плоское); междуэтажные площадки на уровне 2-го этажа, выполнены по «пруссским» сводам с профилями по ребрам, оформленным профилированными тягами; «пруссские» сводики по металлическим балкам (площадка); коробовый свод с тремя прямоугольными панно в рамках из двойных профилированных тяг; оконные проемы лестничных площадок - местоположение, конфигурация, габариты,

остекление одного проема белым стеклом с рисунком; ниши-экседры на площадках между 2-3 и 3-4 этажами; оформление стен рамами в лепных профилированных тягах, орнаментальных поясах; литые чугунные фонари на площадках 1 - 3-го этажей парадной лестницы; подоконники белого мрамора в помещениях 2-3 этажей; Пом. 26-Н (пом. 5 (21,5 м²)): лепная потолочная розетка; профилированные рамы по периметру потолка (при визуальном осмотре не обнаружена); лепные зеркала на стенах; падуго (при визуальном осмотре не обнаружены). Пом. 26-Н (пом. 4 (24,7 м²)): лепная потолочная розетка; профилированные рамы по периметру потолка; лепные зеркала на стенах, филенки; падуго (при визуальном осмотре не обнаружены). Пом. 28-Н (пом. 2 (11,7 м²)) помещение сейфа, перекрытое сводиками по балкам; металлическая наружная дверь, фурнитура с клеймом «Сан-Галли», внутренняя металлическая решетка (при визуальном осмотре не обнаружены). Пом. 28-Н (пом. 4 (9,3 м²)) лепная потолочная розетка; профилированные рамы по периметру потолка; падуго; (при визуальном осмотре не обнаружены); помещение 30-Н (пом. 3 (26,6 м²)): камин угловой из полированного черного габбро; топка с полукруглым завершением и стилизованным замковым камнем; стойки с волютообразным завершением и декором по обеим сторонам от топки; филенки под каминной полкой; каминная полка фигурная с профилировкой по краю; помещение 30-Н (пом. 2 (67,9 м²)): камин средистенный из полированного черного габбро; топка с полукруглым завершением и стилизованным замковым камнем; стойки с волютообразным завершением и декором по обеим сторонам от топки; филенки под каминной полкой; каминная полка с профилировкой по краю; помещение 30-Н (пом. 1 (113,2 м²), пом. 14 (13,5 м²), пом. 4 (36,3 м²)): три печи, облицованные белыми гладкими полированными изразцами, с профилированным венчающим карнизом, металлическими топочными дверцами.

- распоряжение КГИОП «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена» № 350-р от 07.07.2017 г.

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

- закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах указанных зон» № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Временно исполняющий обязанности заместителя председателя КГИОП		Яковлев Петр Олегович
должность	подпись	инициалы, фамилия



29 . 08 . 2023

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 5 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Дом Г.И. Гансена» по адресу: Санкт-Петербург, Малая
Конюшенная улица, дом 16/26, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособление для
современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом
Г.И. Гансена», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д.
16/26, литера А (в части перепланировки помещений 1-Н, 2-Н, 7-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н,
13-Н, 14-Н, 15-Н, 16-Н, 17-Н, 18-Н, 19-Н, 20-Н, 21-Н, 22-Н, 23-Н, 24-Н, 25-Н, 26-Н, 27-Н,
28-Н, 30-Н, 31-Н, 32-Н, 33-Н, 35-Н, 36-Н, 37-Н, 38-Н, 39-Н, 40-Н, 41-Н, Л-1, Л-2, Л-3, Л-4
и устройства инженерного оборудования)» шифр МК-16-09/23-03/2023-3, разработанной
ООО «К-Строй» в 2025 году

Копия решения органа государственной власти об утверждении охранного
обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного
наследия (с Приложениями).



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

21 СЕН 2018

№ 04-19-430/18

**Об утверждении охранного обязательства
собственника или иного законного владельца
объекта культурного наследия регионального
значения «Дом Г.И.Гансена»,
включенного в единый государственный реестр
объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской Федерации**

В соответствии с главой VIII Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

1. Утвердить охрannое обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.И.Гансена», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малая Конюшенная улица, дом 16/26, литера А (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки документированной информации Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

3. Начальнику отдела обработки документированной информации Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение двенадцати рабочих дней со дня передачи копий согласно пункту 2 распоряжения.

4. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

5. Начальнику отдела координации и контроля Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

6. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП - начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП -
начальник Управления организационного обеспечения,
популяризации и государственного учета
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение
к распоряжению КГИОП
от 11.06.2018 № 04-19-430/18

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА**

объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

"Дом Г.И.Гансена"

(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его принятии на государственную охрану)

регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

7	8	1	7	1	1	2	0	6	1	2	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Раздел 1. Данные об объекте культурного наследия, включенном в единый
государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(заполняются в случае, предусмотренном п. 5 ст. 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации")

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено охрannое обязательство (далее - объект культурного наследия):

имеется ☐ отсутствует ☒ V
(нужное отметить знаком "V")

При наличии паспорта объекта культурного наследия он является неотъемлемой частью охрannого обязательства.

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охрannое обязательство вносятся следующие сведения:

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

"Дом Г.И.Гансена"

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий:

1873-1874 гг., арх. В.А. Кенель

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного

наследия:

федерального ☐ регионального ☒ муниципального ☐ значения
(нужное отметить знаком "V")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ☒ ансамбль ☐
(нужное отметить знаком "V")

5. Номер и дата принятия акта органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

распоряжение КГИОП № 338-р от «03» июля 2017 г.

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта):

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

улица д. корп./стр. помещение/
квартира

иные сведения:

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия (для объектов археологического наследия прилагается графическое отражение границ на плане земельного участка, в границах которого он располагается):

границы и режим использования территории объекта культурного наследия, утвержденные распоряжением КГИОП от 03.07.2017 № 338-р, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 07.07.2017 № 350-р, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству

9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта (на момент утверждения охранного обязательства):

Прилагается: **5 (пять)** изображений,
(указать количество)
согласно приложению № 3 к настоящему охранному обязательству.

10. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, в границах зон охраны другого объекта культурного наследия:

Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах территории указанных зон"

11. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон 73-ФЗ):

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

3) в случае нахождения памятника или ансамбля на территории достопримечательного места подлежат также выполнению требования и ограничения, установленные в соответствии со статьей 5.1 Закона 73-ФЗ, для осуществления хозяйственной деятельности на территории достопримечательного места;

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Законом 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

Действие охранного обязательства прекращается со дня принятия Правительством Российской Федерации решения об исключении объекта культурного наследия из реестра.

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия
(заполняется в соответствии со статьей 47.2 Закона 73-ФЗ)

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого утверждено охранное обязательство, определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия:

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (далее - КГИОП)

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охрannое обязательство)

на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

14. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Законом 73-ФЗ.

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

КГИОП

(указать наименование соответствующего регионального органа охраны объектов культурного наследия. В случае если охрannое обязательство утверждено не данным органом охраны, указать его полное наименование и почтовый адрес)

Дальнейшее взаимодействие с региональным органом охраны объектов культурного наследия собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять в порядке, установленном статьей 36 Закона 73-ФЗ.

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан:

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия
(заполняется в соответствии со статьей 47.3 Закона 73-ФЗ)

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер объекта культурного наследия в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

5) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

6) незамедлительно извещать:

КГИОП

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

19. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

20. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом

КГИОП

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан
Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства
к объекту культурного наследия, включенному в реестр
(заполняется в соответствии со статьей 47.4 Закона 73-ФЗ)

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного назначения учитываются требования к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанных объектов культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации, если такие

установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

В случае, если интерьер объекта культурного наследия не относится к предмету охраны объекта культурного наследия, требование к обеспечению доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия, включенного в реестр, не может быть установлено.

Условия доступа к объектам культурного наследия, расположенным на территории Российской Федерации и предоставленным в соответствии с международными договорами Российской Федерации дипломатическим представительствам и консульским учреждениям иностранных государств в Российской Федерации, международным организациям, а также к объектам культурного наследия, находящимся в собственности иностранных государств и международных организаций, устанавливаются в соответствии с международными договорами Российской Федерации.

Физические и юридические лица, проводящие археологические полевые работы, имеют право доступа к объектам археологического наследия, археологические полевые работы на которых предусмотрены разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ. Физическим и юридическим лицам, проводящим археологические полевые работы, в целях проведения указанных работ собственниками и (или) пользователями земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия, должен быть обеспечен доступ к земельным участкам, участкам водных объектов, участкам лесного фонда, на территорию, определенную разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ.

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях

(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

22. Требования к размещению наружной рекламы:

Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением достопримечательных мест.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории),

включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

Раздел 6. Иные обязанности лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

23. Для лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, устанавливаются обязанности:

1) по финансированию мероприятий, обеспечивающих выполнение требований в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленных статьями 47.2 - 47.4 Закона 73-ФЗ;

2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Закона 73-ФЗ.

24. Собственник, иной законный владелец, пользователи объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (в случае, указанном в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ), а также все лица, привлеченные ими к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

1) Выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия, определенные КГИОП на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ:

№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить работы по реставрации объекта культурного наследия, в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

2) Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, предусматривающим получение согласования с КГИОП.

3) Не допускать уничтожения или повреждения объекта культурного наследия, а также действий, создающих угрозу уничтожения, повреждения объекта культурного наследия или причинения ему иного вреда.

4) Обеспечивать условия, препятствующие уничтожению, повреждению объекта культурного наследия или его территории со стороны третьих лиц, не являющихся собственником (законным владельцем) объекта культурного наследия или его части.

5) Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет.

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

6) Исполнять требования предписаний КГИОП об устранении нарушений законодательства в области сохранения и использования объекта культурного наследия и обеспечении сохранности объекта культурного наследия в установленные в них сроки.

7) В установленном порядке обеспечивать установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений, обеспечивая их содержание, а также ремонт и восстановление в случае выявления повреждения или утраты.

8) Безвозмездно предоставлять должностным лицам КГИОП информацию и документы по вопросам охраны объекта культурного наследия (в том числе, касающуюся

вопросов обеспечения сохранности и содержания объекта культурного наследия и его территории).

9) Обеспечить условия соответствия объекта культурного наследия требованиям пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством исходя из требований по сохранению облика, интерьера и предмета охраны объекта культурного наследия, в том числе при необходимости обеспечить разработку специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения их пожарной безопасности и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

10) Собственник (иной законный владелец) объекта культурного наследия обязан беспрепятственно по предъявлению служебного удостоверения и копии приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) КГИОП о назначении проверки, либо задания КГИОП обеспечивать доступ должностных лиц КГИОП, уполномоченных на осуществление государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия к объекту культурного наследия, для посещения и обследования используемых указанными лицами при осуществлении хозяйственной и иной деятельности территории, зданий, производственных, хозяйственных и иных нежилых помещений, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия либо находящиеся в зонах охраны таких объектов, земельных участков, на которых такие объекты расположены либо которые находятся в зонах охраны таких объектов, а с согласия собственников жилых помещений, являющихся объектами культурного наследия, в целях проведения исследований, испытаний, измерений, расследований, экспертизы и других мероприятий по контролю.

11) Направлять в КГИОП, ежегодно в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным, уведомление о выполнении требований охранного обязательства.

12) Учреждениям и организациям, предоставляющим услуги населению, выполнять в соответствии с законодательством Российской Федерации требования по обеспечению доступа к объекту культурного наследия инвалидов, которые включают, в том числе, следующие условия доступности объектов культурного наследия для инвалидов:

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;
2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;
3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;
4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;
5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;
6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;
7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

Объем и содержание мер, обеспечивающих доступность для инвалидов объектов культурного наследия, определяется собственником (пользователем) объекта культурного наследия с учетом установленного порядка.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической

среде нормы установленного порядка применяются с учетом требований по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренных Законом 73-ФЗ.

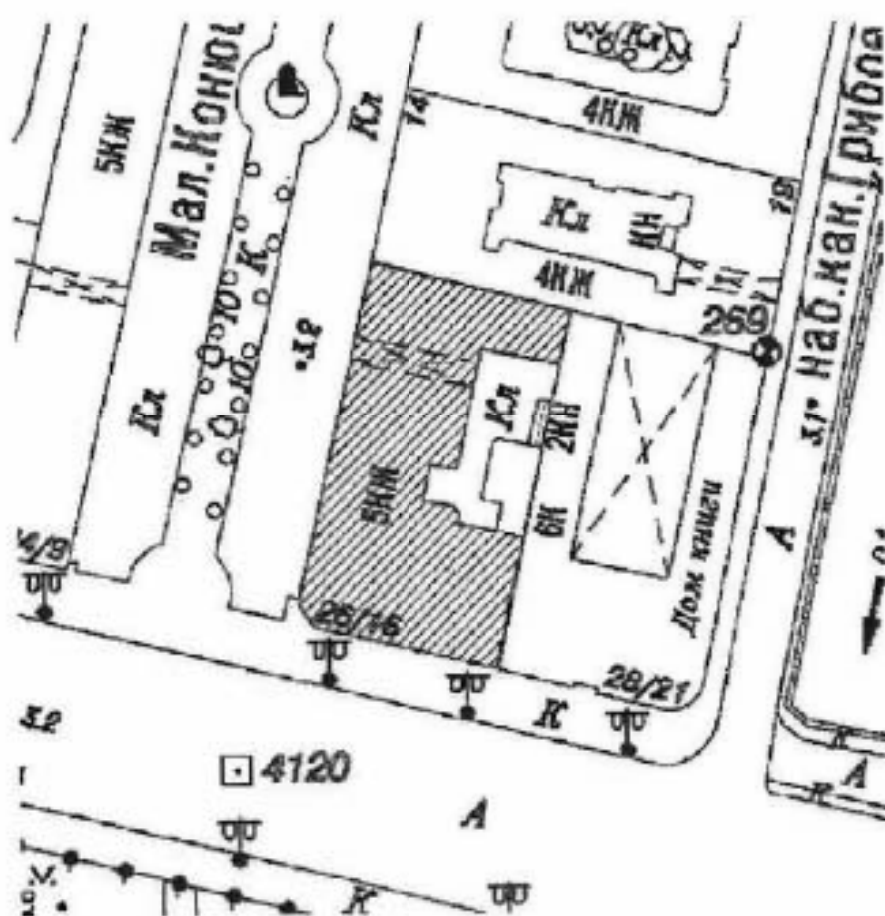
В случаях, когда обеспечение доступности для инвалидов объекта культурного наследия невозможно или может препятствовать соблюдению требований, обеспечивающих состояние сохранности и сохранение объекта культурного наследия, привести к изменению его особенностей, составляющих предмет охраны, собственником (пользователем) объекта культурного наследия предусматривается доступность объекта культурного наследия в дистанционном режиме посредством создания и развития в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» интернет-ресурса об объекте культурного наследия и обеспечения доступа к нему инвалидов, в том числе создание и адаптация интернет-ресурса для слабовидящих.

Приложение:

1. Границы и режим использования территории объекта культурного наследия, утвержденные распоряжением КГИОП от 03.07.2017 № 338-р.
2. Предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 07.07.2017 № 350-р.
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия.

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Г.И. Гансена»
(далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Малая Конюшенная улица, дом 16/26, литера А.

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



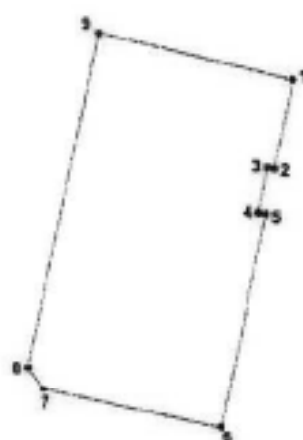
Условные обозначения:

-  - граница территории объекта культурного наследия регионального значения
-  - объект культурного наследия регионального значения

2

2. Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия: граница территории объекта культурного наследия проходит по границе участка с небольшой корректировкой восточной границы в связи с выступом на западной границе объекта культурного наследия «Дом компании «Зингер»: от точки 1 по прямой линии на юго-запад до точки 2, от точки 2 по прямой линии на северо-запад до точки 3, от точки 3 по прямой линии на юго-запад до точки 4, от точки 4 по прямой линии на юго-восток до точки 5, от точки 5 по прямой линии на юго-запад до точки 6, от точки 6 по прямой линии на северо-запад до точки 7, от точки 7 по прямой линии на северо-запад до точки 8, от точки 8 по прямой линии на северо-восток до точки 9, от точки 9 по прямой линии на юго-восток до точки 1.

3. Перечень координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

— Граница территории объекта культурного наследия

• 1 Номер характерной точки

№	X	Y
1	114,277	94,307
2	114,274	94,294
3	114,273	94,294
4	114,272	94,287
5	114,273	94,287
6	114,266	94,255
7	114,241	94,261
8	114,237	94,265
9	114,248	94,314

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Г.И. Гансена», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Малая Конюшенная улица, дом 16/26, литера А.

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

Приложение № 2
к охранному обязательству

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Г.И. Гансена», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Малая Конюшенная улица, дом 16/26, литера А.

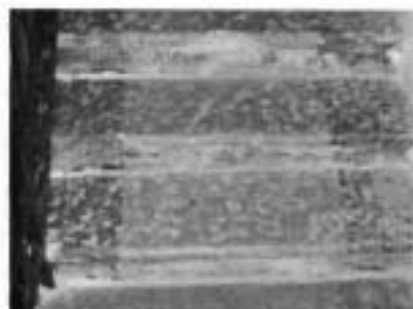
№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1.	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация пятиэтажного здания; конфигурация, габариты и высотные отметки крыши (в северной части здания находится мансарда на 7 световых осях западного фасада); историческое местоположение (по 5-й и 6-й осям западного фасада), конфигурация (прямоугольная) и габариты воротного проезда.	  

2.	Конструктивная система здания:	наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические перекрытия в помещениях с художественной отделкой, исторические отметки перекрытий в прочих помещениях; местоположение, габариты, тип (двухмаршевые), конструкция (на косоурах) лестниц: - две парадные лестницы – 1. со стороны Невского пр., 2. со стороны Малой Конюшенной ул.; - две черные лестницы;	  
----	--------------------------------	--	--

материал ступеней:
- парадных лестниц (белый
цельный мрамор);



- черной лестницы 3 ЛК (лещадная
плита);



профиль ступеней;

лестничное ограждение:
конструкция, габариты, материал
(черный металл), рисунок
ограждения:



- двух парадных лестниц (литые
чугунные перильные стойки с
ажурными пластинами сложного
рисунка),

- двух черных лестниц;



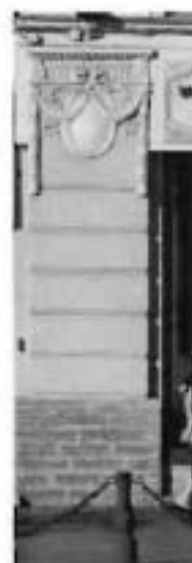
профиль деревянных перил.

3.	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевые фасады (по Невскому проспекту и Малой Конюшенной улице), решенные в характере архитектуры историзма; облицовка цоколя известняковой скобой; историческая конфигурация и габариты оконных и дверных проёмов, в том числе витринных окон 1-2-го этажей;	  

историческая оконных расстекловка
единообразие их заполнений,
их цветового
решения.



рустовка первого, третьего этажей;
рустовка углов здания и пилястр -
сочетание фактурной и гладкой
штукатурки;



угловой аттик, декорированный
лепными украшениями в виде
цветочных гирлянд;



ступенчатый аттик барочных очертаний с люкарной на фасаде, выходящем на Невский пр.;



балконы на уровне 4-5 этажей с ограждениями в виде балюстрад;



рустованные пилястры на высоту 4-5 этажей;



скульптурные поддерживающие четвертого этажа;

гермы, балконы



лепной декор, в том числе филенки в простенках окон второго этажа, завершенные лепной композицией, и в перемычках между витринными окнами 1-го и 2-го этажей;

декоративное оформление окон 3-го – 5-го этажей с использованием профилированных наличников, сандриков, лепных орнаментальных композиций;

- 4-го этажа,



- 5-го этажа;

профилированный венчающий карниз;

фриз антаблемента с дентикулами и бусами;

лепные кронштейны, поддерживающие венчающий карниз (габариты, конфигурация, рисунок);

над венчающим карнизом - тумбы прямоугольного сечения с полуциркульным завершением, декорированные лепниной;



оформление балконной двери
угловой части фасада в виде
портала: плоский сандрик,
завершенный лепной композицией
с двумя путти, поддерживаемый
гермами;



двупольные кованые
орнаментированные ворота в
проезде со стороны
М.Конюшенной улицы;

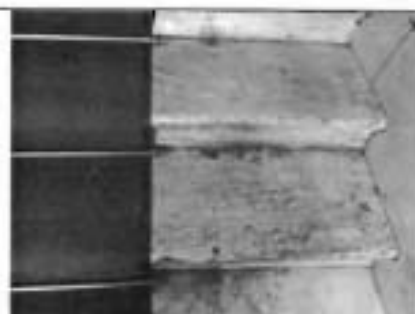


орнаментированные парпетные
решетки, расположенные в
промежутках между тумбами
прямоугольного сечения с
полуциркульным завершением
(восстановлены по историческим
образцам),



		дверь со стороны Невского пр.: деревянная, двупольная, верхняя часть - остекленная, нижняя часть профилированные филенки с бриллиантовым рустом.	
5.	Декоративно-художественная отделка интерьеров	две парадные межэтажные лестницы – входов с Невского пр. и М. Конюшенной ул.: тамбуры входов с Невского пр. и Малой Конюшенной ул., обшитые дубовыми панелями с филенками, дубовые двухстворчатые внутренние входные двери с остекленной верхней частью;	 

ковродержатели, укрепленные на ступенях;



площадки междумаршевые мраморными полами;



вестибюль входа с Невского пр.: 4-х створчатая дверь красного дерева отделка стен лепными тягами в виде рам-зеркал (вестибюль входа с Малой Конюшенной ул. оформлен аналогично (отсутствуют дверные заполнения, перекрытие площадки плоское);



междуэтажные площадки на уровне 2-го этажа, выполнены по «прусским» сводам с профилями по ребрам, оформленным профилированными тягами;



«прусские» сводики по
металлическим балкам
(площадка);



коробовый свод с тремя
прямоугольными панно в рамах из
двойных профилированных тяг;



оконные просмы лестничных
площадок - местоположение,
конфигурация,
габариты, остекление одного
проема беским стеклом с
рисунком;



ниши-экседры на площадках
между 2-3 и 3-4 этажами;

оформление стен рамами в лепных
профилированных тягах,
орнаментальных поясах;



литые чугунные фонари на площадках 1 - 3-го этажей парадной лестницы;



подоконники белого мрамора в помещениях 2-3 этажей;



Пом. 26-Н (пом. 5 (21,5 м²)): лепная потолочная розетка; профилированные рамы по периметру потолка (при визуальном осмотре не обнаружена);



лепные зеркала на стенах; падути (при визуальном осмотре не обнаружены).



Пом. 26-Н (пом. 4 (24,7 м²)): лепная потолочная розетка; профилированные рамы по периметру потолка; лепные зеркала на стенах, филенки; падути (при визуальном осмотре не обнаружены).



Пом. 28-Н (пом. 2(11,7 м²))
помещение сейфа, перекрытое
сводиками по балкам;
металлическая наружная дверь,
фурнитура с клеймом «Сан-
Галли», внутренняя металлическая
решетка (при визуальном осмотре
не обнаружены).



Пом. 28-Н (пом. 4 (9,3 м²))
лепная потолочная розетка;
профилированные рамы по
периметру
потолка; падути; (при визуальном
осмотре не обнаружены);



помещение 30-Н (пом. 3 (26,6 м²)): камин угловой из полированного черного габбро; топка с полуциркульным завершением и стилизованным замковым камнем; стойки с волютообразным завершением и декором по обеим сторонам от топки; филенки под каминной полкой; каминная полка фигурная с профилировкой по краю;



помещение 30-Н (пом. 2 (67,9 м²)): камин средистенный из полированного черного габбро; топка с полуциркульным завершением и стилизованным замковым камнем; стойки с волютообразным завершением и декором по обеим сторонам от топки; филенки под каминной полкой; каминная полка с профилировкой по краю;



помещение 30-Н (пом. 1 (113,2 м²), пом. 14(13,5 м²), пом. 4 (36,3 м²)): три печи, облицованные белыми гладкими полированными изразцами, с профилированным венчающим карнизом, металлическими топочными дверцами.



Приложение № 3
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия
регионального значения «Дом Г.И. Гансена», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Малая Конюшенная улица, дом 16/26, литера А

1. Лицевые фасады



2. Фрагмент лицевого фасада с Малой Конюшенной ул.



- 2 -

3. Интерьеры



4. Парадная лестница



- 3 -

5. Интерьеры



Приложение № 6 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена» по адресу: Санкт-Петербург, Малая Конюшенная улица, дом 16/26, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д. 16/26, литера А (в части перепланировки помещений 1-Н, 2-Н, 7-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н, 13-Н, 14-Н, 15-Н, 16-Н, 17-Н, 18-Н, 19-Н, 20-Н, 21-Н, 22-Н, 23-Н, 24-Н, 25-Н, 26-Н, 27-Н, 28-Н, 30-Н, 31-Н, 32-Н, 33-Н, 35-Н, 36-Н, 37-Н, 38-Н, 39-Н, 40-Н, 41-Н, Л-1, Л-2, Л-3, Л-4 и устройства инженерного оборудования)» шифр МК-16-09/23-03/2023-3, разработанной ООО «К-Строй» в 2025 году

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

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия

(должность)

Представитель по договоренности с ООО «Первый»
(должность)Комитета по государственному
контролю, использованию и охране
памятников истории и культуры

(должность)



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

(ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)

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:

Объект культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена» (Основание: распоряжение КГИОП от 03.07.2017 № 338-р)

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

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Малая Конюшенная	д.	16/26	лит.	А	корп.	-
---------	------------------	----	-------	------	---	-------	---

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

Собственник (законный владелец):

ООО «ПЕРВЫЙ»

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	8 Марта				д.	14	лит.	-	офис/кв.	пом. 1			
ИНН	9	7	0	4	0	1	2	2	0	0	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	1	2	0	2	2	0	0	0	0	5	0	0	6
Ответственный представитель:	Медведсва Мария Владимировна												
(фамилия, имя, отчество (при наличии))													
Контактный телефон:	8(923)000-78-36												
Адрес электронной почты:	-												

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

Дата	21.09.2018
Номер	07-19-430
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

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

План границ территории объекта культурного наследия «Дом Г.И. Гансена» согласно приложению № 1 к распоряжению КГИОП от 03.07.2013 № 338-Р

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом Г.И. Гансена» утвержден распоряжением КГИОП от 07.07.2017 №350-р

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

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

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

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

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

Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 12 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	
9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:	
Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП. Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625). В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии	

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

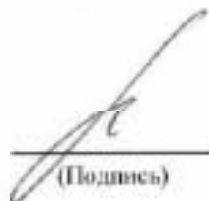
Один оригинальный экземпляр согласованного задания подлежит предоставлению в КГИОП при направлении заявления о согласовании проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при реставрации; приспособлении для современного использования); при направлении заявления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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование организации)



(Подпись)

**Подагуц Галина
Геннадьевна**

(Ф.И.О. полностью)



Приложение № 7 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
 регионального значения «Дом Г.И. Гансена» по адресу: Санкт-Петербург, Малая
 Конюшенная улица, дом 16/26, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособление для
 современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом
 Г.И. Гансена», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д.
 16/26, литера А (в части перепланировки помещений 1-Н, 2-Н, 7-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н,
 13-Н, 14-Н, 15-Н, 16-Н, 17-Н, 18-Н, 19-Н, 20-Н, 21-Н, 22-Н, 23-Н, 24-Н, 25-Н, 26-Н, 27-Н,
 28-Н, 30-Н, 31-Н, 32-Н, 33-Н, 35-Н, 36-Н, 37-Н, 38-Н, 39-Н, 40-Н, 41-Н, Л-1, Л-2, Л-3, Л-4
 и устройства инженерного оборудования)» шифр МК-16-09/23-03/2023-3, разработанной
 ООО «К-Строй» в 2025 году

Правоустанавливающие документы.

Федеральное государственное учреждение "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
востановление утраченного документа

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 21.01.2025, поступившего на рассмотрение 21.01.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 56
21.01.2025г. № КУВИ-001/2025-16806210			
Кадастровый номер:	78:31:0001289:1010		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001289		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:31:1289:1:2		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Малая Конюшенная улица, дом 16/26, литера А		
Площадь:	5939		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Прочее		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	7, в том числе подземных 1		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1916		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	244011264.88		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001289:1		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:31:0001289:1111, 78:31:0001289:1112, 78:31:0001289:1113, 78:31:0001289:1114, 78:31:0001289:1115, 78:31:0001289:1116, 78:31:0001289:1117, 78:31:0001289:1118, 78:31:0001289:1119, 78:31:0001289:1120, 78:31:0001289:1121, 78:31:0001289:1122, 78:31:0001289:1123, 78:31:0001289:1124, 78:31:0001289:1125, 78:31:0001289:1126, 78:31:0001289:1127, 78:31:0001289:1128, 78:31:0001289:1129, 78:31:0001289:1130, 78:31:0001289:1131, 78:31:0001289:1132, 78:31:0001289:1133, 78:31:0001289:1134, 78:31:0001289:1135, 78:31:0001289:1136, 78:31:0001289:1137, 78:31:0001289:1138, 78:31:0001289:1139, 78:31:0001289:1140, 78:31:0001289:1141, 78:31:0001289:1142, 78:31:0001289:1143, 78:31:0001289:1144, 78:31:0001289:1145, 78:31:0001289:1146, 78:31:0001289:1147, 78:31:0001289:1148, 78:31:0001289:1149, 78:31:0001289:1150, 78:31:0001289:1151, 78:31:0001289:1152, 78:00:0000000:6202, 78:00:0000000:5629		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИННОВИДЫ, ФАМИЛИЯ	
Служба государственной регистрации недвижимости Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Должность: с 02.08.2024 по 26.10.2025			

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 56
21.01.2025г. № КУВН-001/2025-16806210			
Кадастровый номер:	78:31:0001289:1010		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	Является выявленным объектом культурного наследия, 781711206120005, представляющего собой историко-культурную ценность, Памятник и Дом Г.И. Гансена, 2017-07-03, 338-р решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.		
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 21.09.2009		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 5 - Описание местоположения объекта недвижимости; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Лапин Вадим Николаевич		

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат электронной подписи Код документа: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

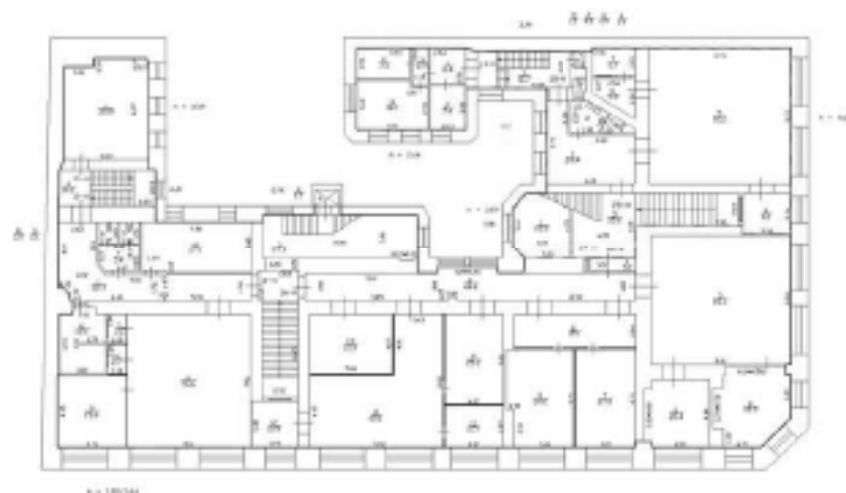
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № 1 раздела 7		Всего листов раздела 7: 1		Всего разделов: 3		Всего листов выписки: 56
21.01.2025г. № КУВИ-001/2025-16806210						
Кадастровый номер:			78:31:0001289:1010			
N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:31:0001289:1111	1, 2, 3, 4, 5, мансарда	чп1, чп1, чп1, чп1, чп1, чп1	Нежилое	данные отсутствуют	5224.1
2	78:31:0001289:1132	1, подвал	3-Н, 3-Н	Нежилое Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме	данные отсутствуют	160.1
3	78:31:0001289:1137	1, подвал	34-Н, 34-Н	Нежилое	данные отсутствуют	73.7
4	78:31:0001289:1143	1, подвал	4-Н, 4-Н	Нежилое	данные отсутствуют	380.2
5	78:31:0001289:1146	1, цокольный	6-Н, 6-Н	Нежилое	данные отсутствуют	17.8
6	78:31:0001289:1148	1, подвал	9-Н, 9-Н	Нежилое	данные отсутствуют	446.8
7	78:00:0000000:6202	1	8Н	Нежилое	данные отсутствуют	135.6
8	78:00:0000000:5629	подвал	данные отсутствуют	Нежилое	данные отсутствуют	244.7

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат электронной подписи Код документа: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 28.10.2025	ИННОВАЦИИ, ФИНАНСИРОВАНИЕ

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 53	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 56
21.01.2025г. № КУВН-001/2025-16806210			
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1010		Номер этажа (этажей): 2	

План 2 этажа



Масштаб 1:100



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

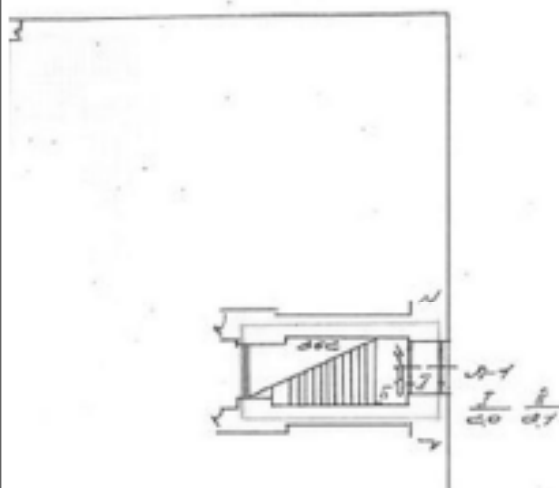
Сертификат электронной подписи
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ ИМЕННОЕ ДОЛЖНОСТИ

ИННОВИЦИ, ФАМИЛИЯ

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 8	Всего листов раздела 8: 53	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 56
21.01.2025г. № КУВН-001/2025-16806210			
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1010		Номер этажа (этажей): 1	

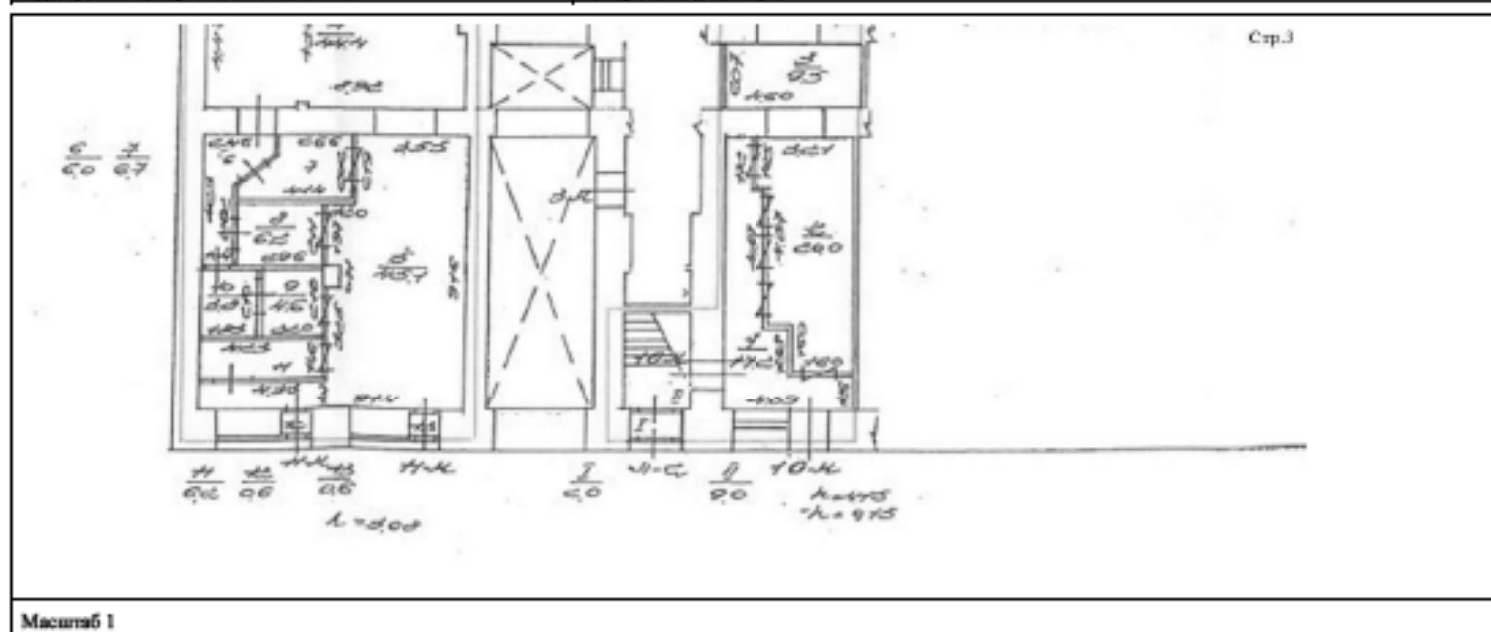
Стр.2



Масштаб 1

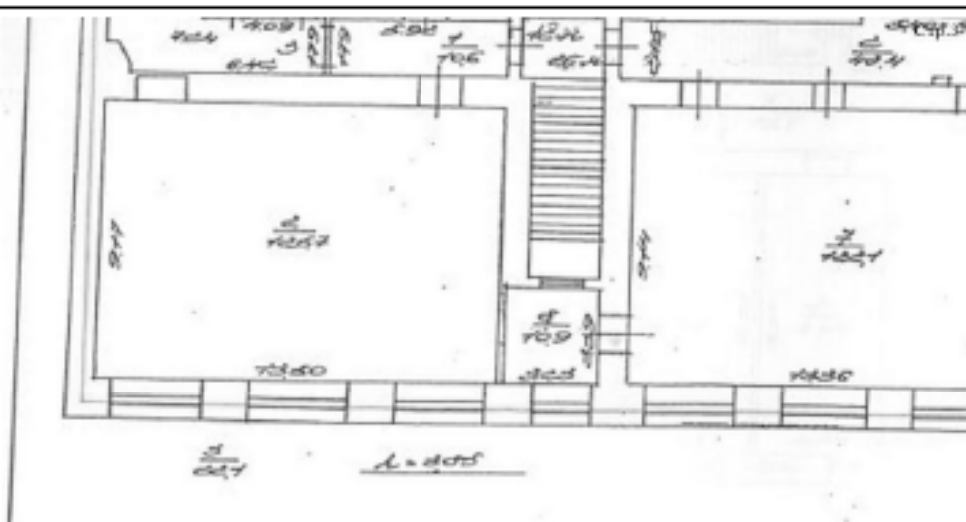
 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
Сертификат электронной подписи Подписан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025		
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИННОВИЧЫ, ФАМИЛИЯ

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 8	Всего листов раздела 8: 53	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 56
21.01.2025г. № КУВН-001/2025-16806210			
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1010		Номер этажа (этажей): 1	



 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
Сертификат электронной подписи Подписан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025		
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИННОВИЦИ, ФИМИНКИ	

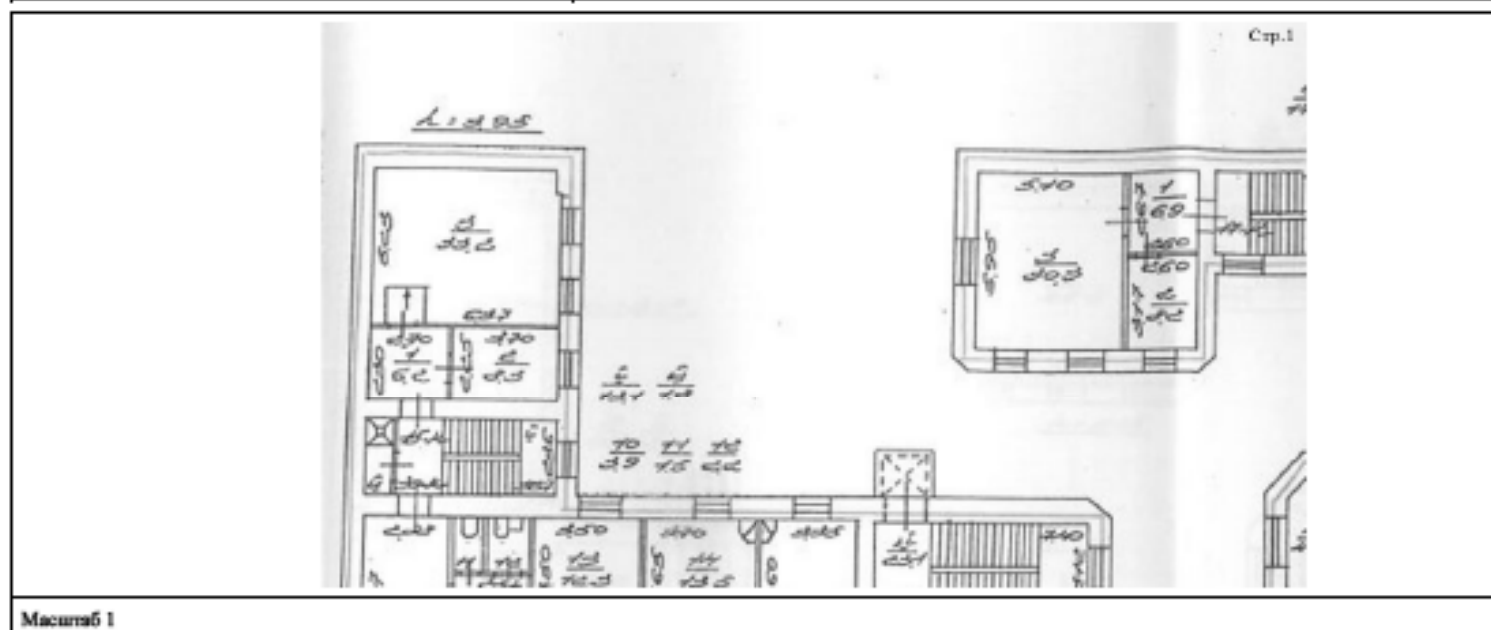
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 14 раздела 8	Всего листов раздела 8: 53	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 56
21.01.2025г. № КУВН-001/2025-16806210			
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1010		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

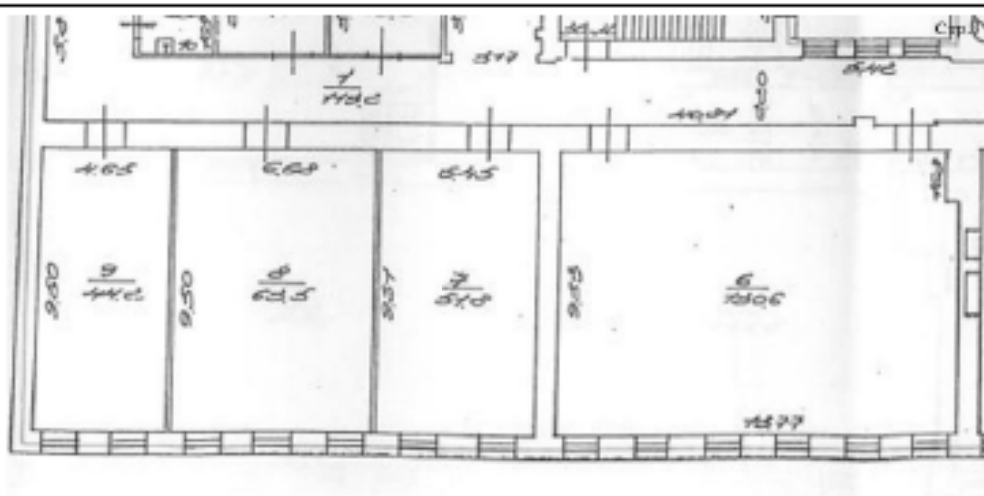
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Стороной: ОФИС ЗАДАНИЯ ИСПОЛНЕНИЯ Заказчик: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025			ИННОВАЦИИ, ФИНАНСИРОВАНИЕ	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ				

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 17 раздела 8	Всего листов раздела 8: 53	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 56
21.01.2025г. № КУВН-001/2025-16806210			
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1010		Номер этажа (этажей): 3	



 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ			
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	Сергей Сергеевич ПЕТРОВ Министерство ФИДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Должность: с 02.08.2024 по 26.10.2025	ИННОВАЦИИ, ФИНАНСИРОВАНИЕ	

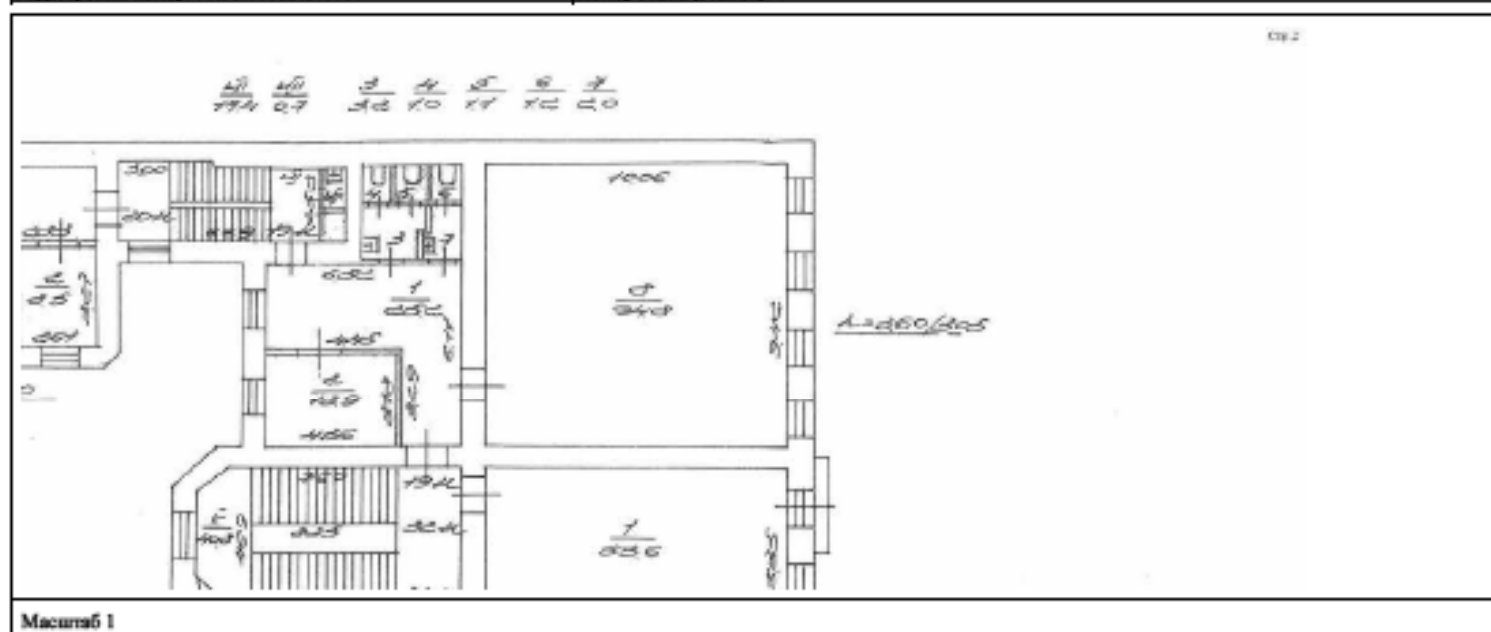
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 19 раздела 8	Всего листов раздела 8: 53	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 56
21.01.2025г. № КУВН-001/2025-16806210			
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1010		Номер этажа (этажей): 3	



Масштаб 1

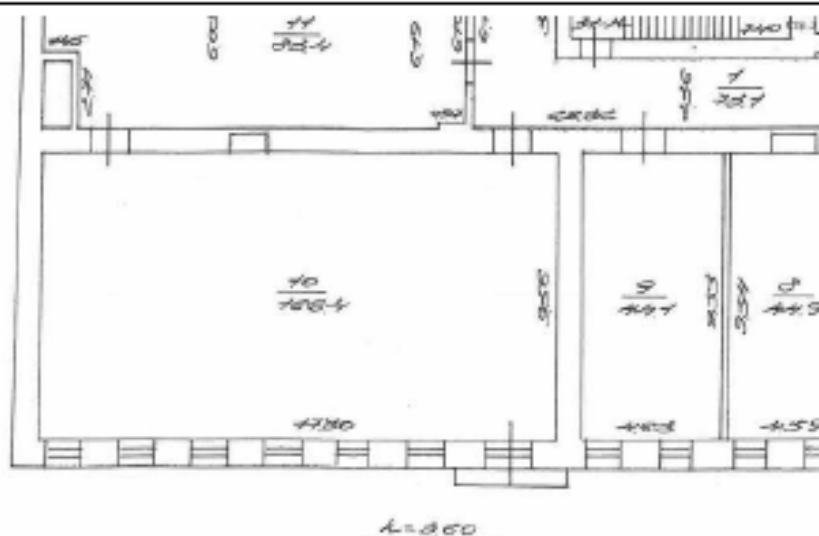
					
		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ			
		Стороной: КОМПЕТЕНТНЫЙ ЦЕНТР ПОДПИСИ			
		Наименование: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ			
		Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025			
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ				ИННОВАЦИИ, ФИНАНСИРОВАНИЕ	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 23 раздела 8	Всего листов раздела 8: 53	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 56
21.01.2025г. № КУВН-001/2025-16806210			
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1010		Номер этажа (этажей): 4	



 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		ИННОВАЦИИ, ФИНАНСИРОВАНИЕ
Служба государственной регистрации недвижимости Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 24 раздела 8	Всего листов раздела 8: 53	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 56
21.01.2025г. № КУВН-001/2025-16806210			
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1010		Номер этажа (этажей): 4	



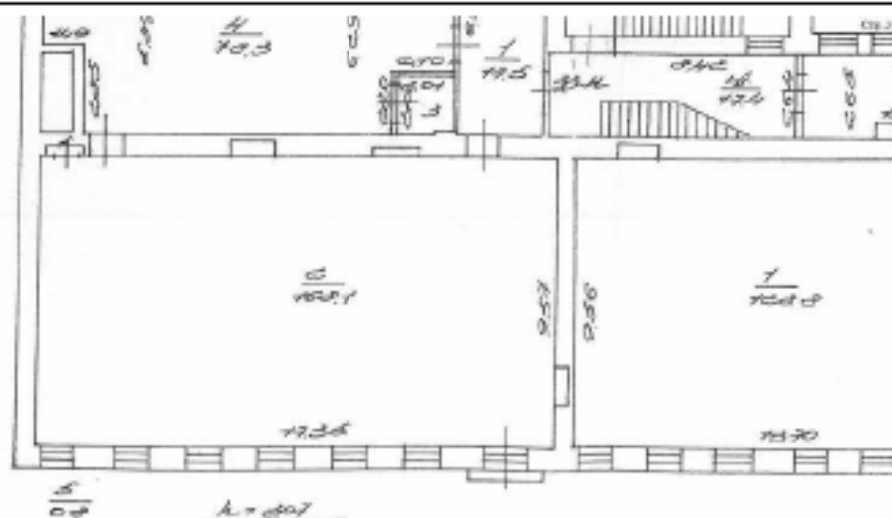
Масштаб 1



ПОЛНОЕ ИМЕНОПОДПИСАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИННОВИЧЕВЫ, ФЕМИСТЫ

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 29 раздела 8	Всего листов раздела 8: 53	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 56
21.01.2025г. № КУВН-001/2025-16806210			
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1010		Номер этажа (этажей): 5	



Масштаб 1

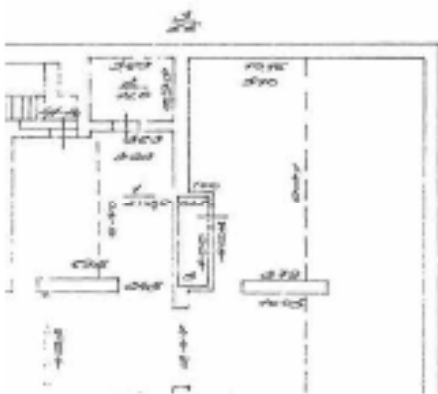


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

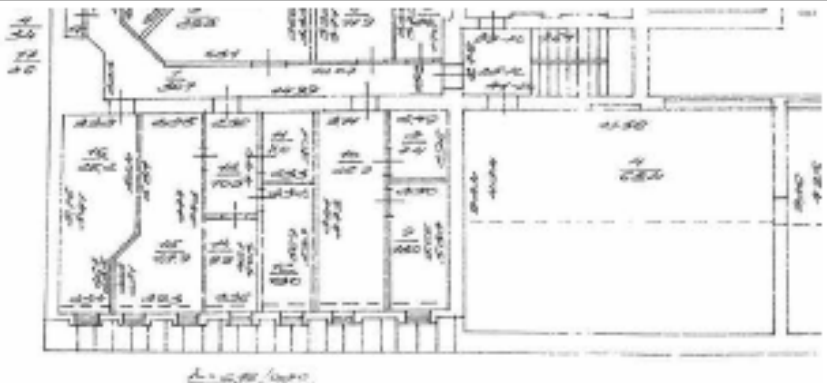
Сертификат: ОФФИС/ЕЦП/ДОК/2025/0000000000
Наименование: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИННОВИЦИ, ФАМИЛИЯ

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 33 раздела 8	Всего листов раздела 8: 53	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 56
21.01.2025г. № КУВН-001/2025-16806210			
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1010		Номер этажа (этажей): мансарда	
			
Масштаб 1			

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат электронной подписи Подписан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025		Инициалы, фамилия
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 34 раздела 8	Всего листов раздела 8: 53	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 56
21.01.2025г. № КУВН-001/2025-16806210			
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1010		Номер этажа (этажей): мансарда	
			
Масштаб 1			

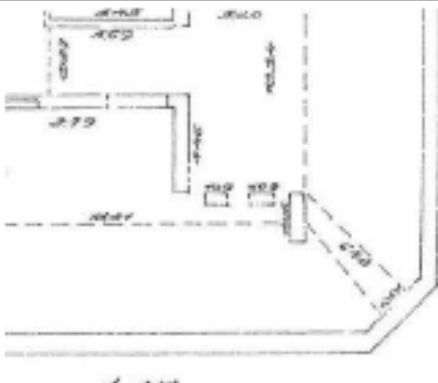


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сторожилов ОВЕРСЕР ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ
Наименование: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

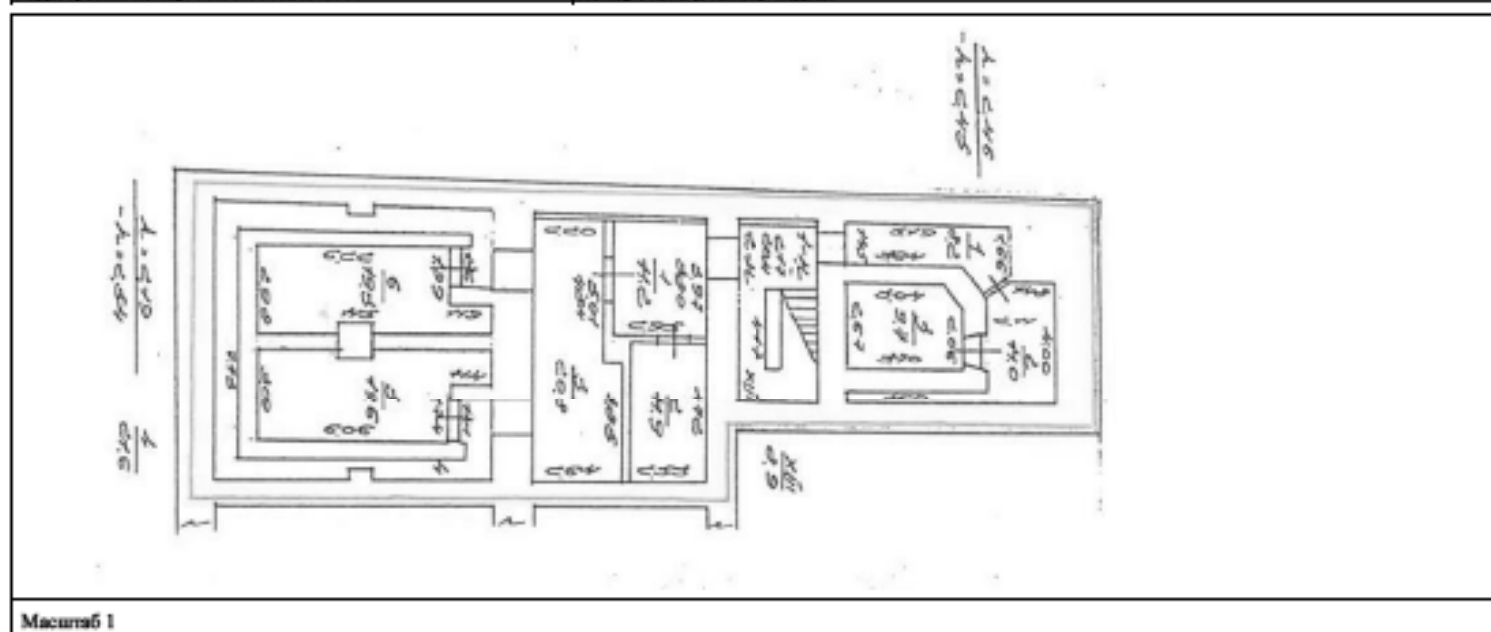
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИННОВИЦИТЫ, ФИЗИЧЕСКИЕ

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 35 раздела 8	Всего листов раздела 8: 53	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 56
21.01.2025г. № КУВН-001/2025-16806210			
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1010		Номер этажа (этажей): мансарда	
			
Масштаб 1			

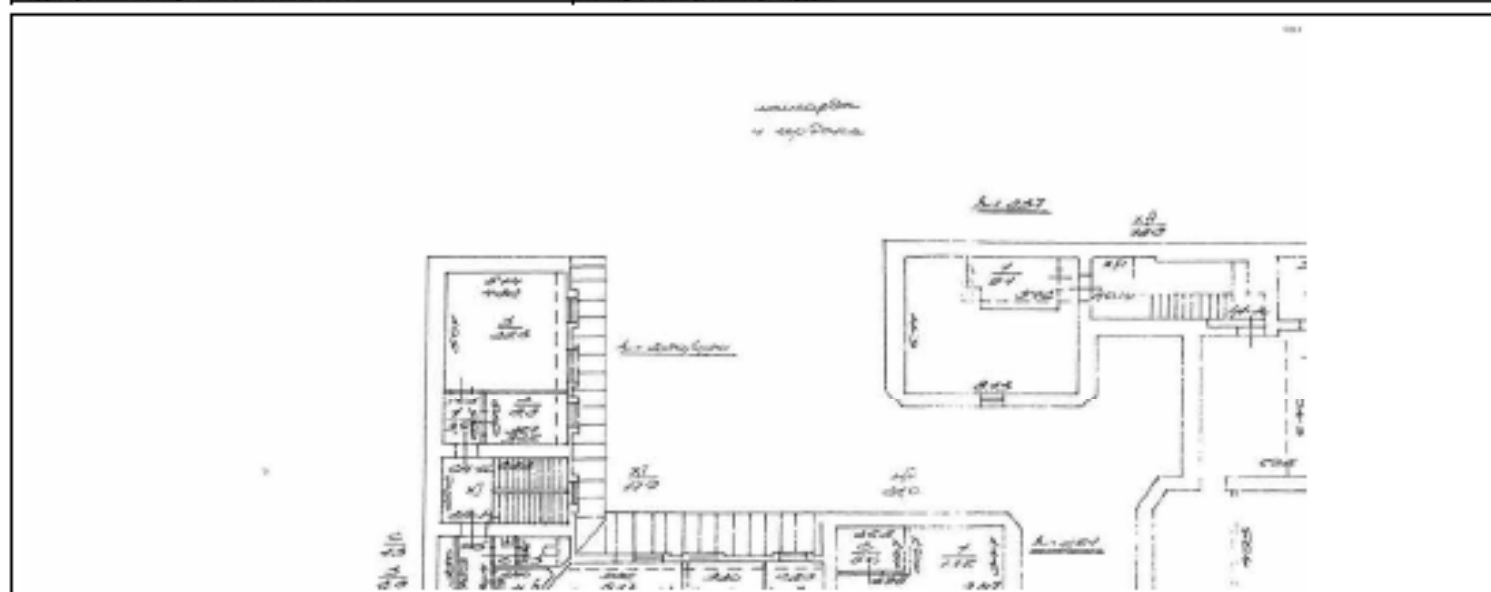
		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Полное наименование должности		Подпись: ФИДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
Инициалы, фамилия		Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 36 раздела 8	Всего листов раздела 8: 53	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 56
21.01.2025г. № КУВН-001/2025-16806210			
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1010		Номер этажа (этажей): подвал	



 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
Сертификат: ОФФИС/ЕЛАЗ/МОСКОВСКИЙ/0000000000 Код документа: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025		
ПОЛНОЕ ИМЕННОЕ ПОДПИСАНИЕ	ИННОВАЦИИ, ФИНАНСИРОВАНИЕ	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 38 раздела 8	Всего листов раздела 8: 53	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 56
21.01.2025г. № КУВН-001/2025-16806210			
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1010		Номер этажа (этажей): чердак	



Масштаб 1

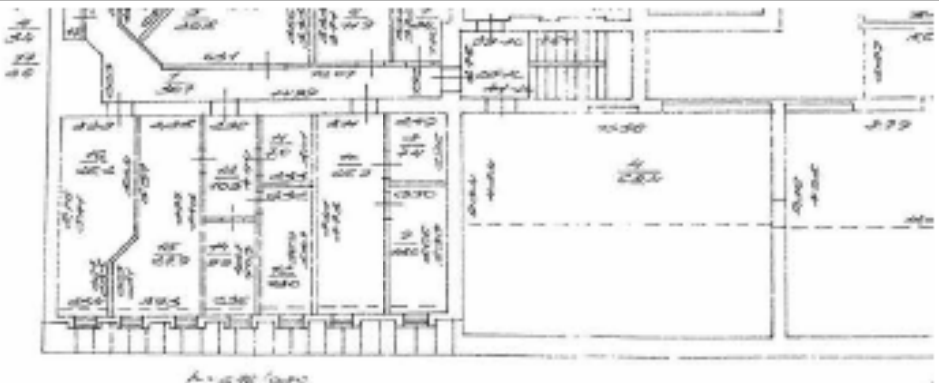
 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
Сертификат электронной подписи Подписан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025		
ПОЛНОЕ ИМЕННОЕ ПОДПИСАНИЕ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 39 раздела 8	Всего листов раздела 8: 53	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 56
21.01.2025г. № КУВН-001/2025-16806210			
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1010		Номер этажа (этажей): чердак	



Масштаб 1

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		Сертификат электронной подписи Подписан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

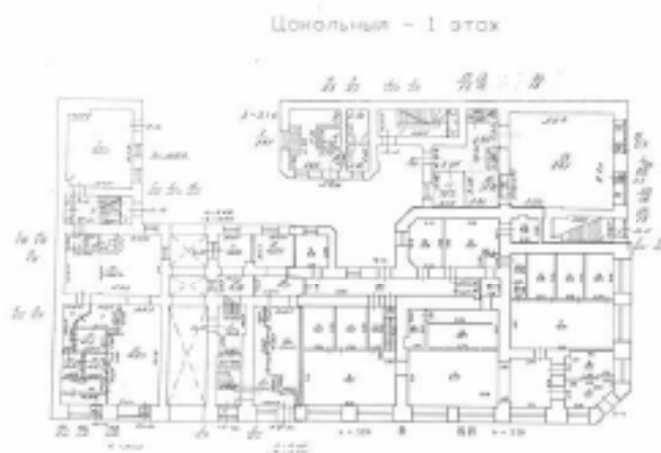
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 40 раздела 8	Всего листов раздела 8: 53	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 56
21.01.2025г. № КУВН-001/2025-16806210			
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1010		Номер этажа (этажей): чердак	
			
Масштаб 1			

		
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
Сертификат: ОПФРС/С/ЭЦП/МОП/ИСП/ИД/Р/0000000000		
Наименование: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025		
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИННОВИЦИ, ФАМИЛИЯ	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 41 раздела 8	Всего листов раздела 8: 53	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 56
21.01.2025г. № КУВН-001/2025-16806210			
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1010		Номер этажа (этажей): чердак	
			
Масштаб 1			

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Полное наименование должности		Инициалы, фамилия	
Сертификат: ОФФИС/ПД/2024/001/2025 Подпись: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 28.10.2025			

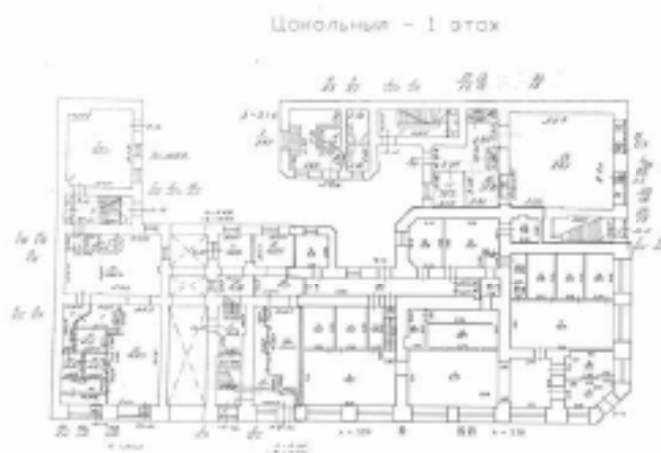
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 42 раздела 8	Всего листов раздела 8: 53	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 56
21.01.2025г. № КУВН-001/2025-16806210			
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1010		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
		Сертификат: ОФФИС/ЕКА/ДОК/МОП/ДОК/МФР/000		
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		Наименование: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		ИННОВИЦИ, Ф.И.О.
		Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 44 раздела 8	Всего листов раздела 8: 53	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 56
21.01.2025г. № КУВН-001/2025-16806210			
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1010		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Стороной: ОФИС ЗАКАЗЧИКА РАБОТ
Наименование: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИННОВИЦИ, ФАМИЛИЯ

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 45 раздела 8	Всего листов раздела 8: 53	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 56
21.01.2025г. № КУВН-001/2025-16806210			
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1010		Номер этажа (этажей): подвал	
			
Масштаб 1			



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сгенерировано ОФИСИЦИАЛЬНОЙ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Наименование: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действительно с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИННОВИЦИТЫ, ФАМИЛИЯ

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 47 раздела 8	Всего листов раздела 8: 53	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 56
21.01.2025г. № КУВН-001/2025-16806210			
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1010		Номер этажа (этажей): подвал	
			
Масштаб 1			

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат электронной подписи		Подпись: ФИДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
Полное наименование должности		Инициалы, фамилия	
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025			

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 48 раздела 8	Всего листов раздела 8: 53	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 56
21.01.2025г. № КУВН-001/2025-16806210			
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1010		Номер этажа (этажей): 1	

План-схема этажа



Адрес: г. Москва, м. Юго-Восточная,
ул. Мухоморова, д. 10/1



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сгенерировано: ОФИС ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ
Наименование: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действительно с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИННОВИЦИТЫ, ФАМИЛИЯ

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 50 раздела 8	Всего листов раздела 8: 53	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 56
21.01.2025г. № КУВН-001/2025-16806210			
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1010		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ		Сторожилов Александр Владимирович Наименование: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025		ИННОВАЦИИ, ФИНАНСЫ

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 51 раздела 8	Всего листов раздела 8: 53	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 56
21.01.2025г. № КУВН-001/2025-16806210			
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1010		Номер этажа (этажей): подвал	



Масштаб 1

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сertifikaat: ОФФИС ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025				
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИННОВИЧЕВЫ, ФЕМИСТЫЯ		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 52 раздела 8	Всего листов раздела 8: 53	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 56
21.01.2025г. № КУВН-001/2025-16806210			
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1010		Номер этажа (этажей):	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДЕЛОВОСТИ		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат электронной подписи Код документа: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	ИННОВАЦИИ, ФИНАНСИРОВАНИЕ

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 53 раздела 8	Всего листов раздела 8: 53	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 56
21.01.2025г. № КУВН-001/2025-16806210			
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1010		Номер этажа (этажей):	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДЕЛОВОСТИ		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат электронной подписи Код документа: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	ИННОВИЦИТЫ, ФИЗИЧЕСКИЕ

Фискал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
востановлено из архива регистра при

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости



Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 22.01.2025, поступившего на рассмотрение 22.01.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 12
22.01.2025г. № КУВИ-001/2025-17644537			
Кадастровый номер:	78:31:0001289:1		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001289		
Дата присвоения кадастрового номера:	01.10.1999		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Малая Конюшенная улица, дом 16/26, литера А		
Площадь:	1350		
Кадастровая стоимость, руб.:	59632132.5		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:31:0001289:1010		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:1289:1		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для размещения жилого дома (жилых домов)		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, ипотечной зоны:	данные отсутствуют		

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат электронной подписи Код документа: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	Инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 12
22.01.2025г. № КУВН-001/2025-17644537			
Кадастровый номер:		78:31:0001289:1	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесозащитном зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства. Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ				ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		ИННОВАЦИИ, ФИНАНСИРОВАНИЕ
		Сертификат электронной подписи Код документа: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 28.10.2025				

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 12

22.01.2025г. № КУВИ-001/2025-17644537

Кадастровый номер: 78:31:0001289:1

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Физическое лицо
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, 286/108000 78:31:0001289:1-78/011/2024-6 09.08.2024 13:59:08
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Физическое лицо
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Общая долевая собственность, 2002/108000 78:31:0001289:1-78/011/2023-4 20.10.2023 14:46:39
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	данные отсутствуют
4	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.3	Физическое лицо
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.3.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.3	Общая долевая собственность, 286/13500 78:31:0001289:1-78/011/2023-1 20.10.2023 14:27:07
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.3	данные отсутствуют
4	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.4	Физическое лицо

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат электронной подписи
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 12
22.01.2025г. № КУВИ-001/2025-17644537			
Кадастровый номер:		78:31:0001289:1	
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.4.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.4	Общая долевая собственность, 286/13500 78-78-01/0605/2005-660 24.10.2005 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.4	данные отсутствуют
4	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.5	Физическое лицо
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.5.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.5	Общая долевая собственность, 572/13500 78-78-01/0605/2005-658 24.10.2005 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.5	данные отсутствуют
4	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	16.02.2005 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0054/2005-367	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Кадастровый план земельного участка, выдан 11.02.2005	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат электронной подписи Подпись: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 28.10.2025	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ			ИННОВАЦИИ, ФИНАНСИРОВАНИЕ

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 12
22.01.2025г. № КУВИ-001/2025-17644537			
Кадастровый номер:		78:31:0001289:1	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обремененной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
4.2	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	16.02.2005 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0054/2005-366	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Кадастровый план земельного участка, выдан 11.02.2005	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обремененной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заключенные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	

					
		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ			
		Сертификат: ОПФРС/С/ВЛ/ДОММОП/ИСП/ИП/ВЛ/С			
		Идентификатор: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ			
		Действителен с 02.08.2024 по 28.10.2025			
ПОЛНОЕ ИЛИ КРАТКОЕ ИМЯ И ФАМИЛИЯ				Инициалы, фамилия	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 12
22.01.2025г. № КУВН-001/2025-17644537			
Кадастровый номер:		78:31:0001289:1	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:600

Условные обозначения

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		Сертификат электронной подписи Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025		ИННОВАТЫ, Ф.И.О.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 12
22.01.2025г. № КУВИ-001/2025-17644537			
Кадастровый номер:		78:31:0001289:1	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:31:0001289:1/1	
Масштаб 1:600		Условные обозначения:	

ПОЛНОЕ ИЛИ КРАТКОЕ ИМЯ И ФАМИЛИЯ				Инициалы, фамилия	
ПОЛНОЕ ИЛИ КРАТКОЕ ИМЯ И ФАМИЛИЯ		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ С помощью сертификата электронной подписи Наименование: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025		Инициалы, фамилия	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 12
22.01.2025г. № КУВИ-001/2025-17644537			
Кадастровый номер:		78:31:0001289:1	
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости	
1	2	3	
78:31:0001289:1/1	1334	вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга	

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат электронной подписи Код документа: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИННОВИЦИТЫ, ФАМИЛИЯ	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 12
22.01.2025г. № КУВИ-001/2025-17644537			
Кадастровый номер:		78:31:0001289:1	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:31:0001289:1/1				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	94265.89	114237.94	-	-
2	94314.26	114248.5	-	-
3	94307.05	114277.29	-	-
4	94299.7	114275.63	-	-
5	94301.81	114264.29	-	-
6	94284.02	114260.4	-	-
7	94285.2	114256.99	-	-
8	94279.52	114255.5	-	-
9	94278.48	114259.26	-	-
10	94278.31	114259.96	-	-
11	94275.9	114261.07	-	-
12	94275.01	114265.74	-	-
13	94278.68	114266.85	-	-
14	94279.79	114264.15	-	-
15	94288.04	114265.78	-	-
16	94288.32	114267.26	-	-
17	94287.58	114270.19	-	-
18	94287.02	114272.97	-	-
19	94255.58	114265.78	-	-
20	94260.68	114241.8	-	-
21	94260.89	114240.94	-	-

ПОЛНОЕ ИЛИ КОРАТКОЕ ИМЯ И ФАМИЛИЯ		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат электронной подписи Код документа: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	Инициалы, фамилия

Лист 12

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 2		Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 12
22.01.2025г. № КУВИ-001/2025-17644537				
Кадастровый номер:		78:31:0001289:1		
1	2	3	4	5
22	94261.34	114240.05	-	-
23	94261.56	114239.61	-	-
24	94261.89	114239.27	-	-
25	94262.34	114238.94	-	-
26	94262.67	114238.61	-	-
27	94263.11	114238.38	-	-
28	94263.56	114238.16	-	-
29	94264.27	114237.98	-	-
30	94264.59	114237.91	-	-
31	94265.01	114237.83	-	-
32	94265.46	114237.83	-	-
1	94265.89	114237.94	-	-

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат электронной подписи Издатель: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИННОВИДЫ, ФАМИЛИЯ	

Федеральное государственное учреждение "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
востановление информации о регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 21.01.2025, поступившего на рассмотрение 21.01.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

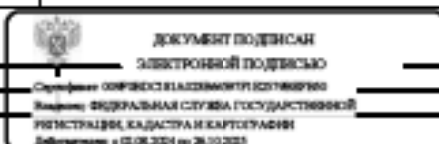
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 54
21.01.2025г. № КУВИ-001/2025-16813537			
Кадастровый номер:	78:31:0001289:1111		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001289		
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н, Кадастровый номер 78:31:1289:1:2:15		
Местоположение:	Санкт-Петербург, улица Малая Конюшенная, дом 16/26, литера А, помещения 1-Н,2-Н,7-Н,10-Н,11-Н,12-Н,13-Н,14-Н,15-Н,16-Н,17-Н,18-Н,19-Н,20-Н,21-Н,22-Н,23-Н,24-Н,25-Н,26-Н,27-Н,28-Н,30-Н,31-Н,32-Н,33-Н,35-Н,36-Н,37-Н,38-Н,39-Н,40-Н,41-Н,Л-1,Л-2,Л-3,Л-4		
Площадь:	5224.1		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Нежилое помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1, Этаж № 2, Этаж № 3, Этаж № 4, Этаж № 5, Мансарда № мансарда, Подвал № подвал, Чердак № чердак		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	402033458.43		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001289:1010		
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:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		

			ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
			Служба государственной регистрации, кадастра и картографии Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Должность: _____	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ				ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 54
21.01.2025г. № КУВИ-001/2025-16813537			
Кадастровый номер:		78:31:0001289:1111	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Первый", ИНН: 9704012200
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:31:0001289:1111-78/011/2020-6 28.12.2020 16:29:49
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	28.10.2022 12:43:19	
	номер государственной регистрации:	78:31:0001289:1111-78/011/2022-14	
	срок, на который установлены ограничение права и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 28.10.2022 10 (десять) лет	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение права и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "МЯТА", ИНН: 7708271586	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды нежилого помещения СПБ/Р2, выдан 22.09.2022, дата государственной регистрации: 28.10.2022, номер государственной регистрации: 78:31:0001289:1111-78/011/2022-15	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об утратившем залог и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

Инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 54
21.01.2025г. № КУВИ-001/2025-16813537			
Кадастровый номер:		78:31:0001289:1111	
4.2	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	02.06.2022 12:32:53	
	номер государственной регистрации:	78:31:0001289:1111-78/011/2022-11	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 02.06.2022 на 7 (семь) лет	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Актив-П", ИНН: 7838101930	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды нежилого помещения, № б/н, выдан 18.05.2022, дата государственной регистрации: 02.06.2022, номер государственной регистрации: 78:31:0001289:1111-78/011/2022-12 Дополнительное соглашение к договору аренды нежилого помещения от 18.05.2022, № 1, выдан 26.01.2024, дата государственной регистрации: 08.07.2024, номер государственной регистрации: 78:31:0001289:1111-78/011/2024-17	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об утратившем залог и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
4.3	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	26.11.2021 11:33:43	
	номер государственной регистрации:	78:31:0001289:1111-78/011/2021-9	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 26.11.2021 на 25 лет	

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Стороной: ГОСУДАРСТВЕННАЯ СЛУЖБА Кадастров: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИННОВАЦИИ, ФИНАНСИ	

ПОЛНОЕ ИМЕННОЕ ДОЛЖНОСТИ	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Служба: ОФИС ЗАДАЧАМ И КОМПЕТЕНЦИЯМ Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 30.09.2025	ИННОВАЦИИ, ЦИФРОВАЯ
---------------------------------	---	----------------------------

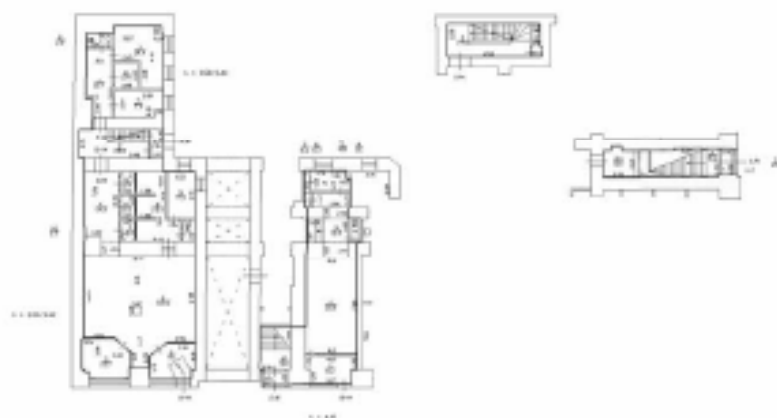
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 54
21.01.2025г. № КУВИ-001/2025-16813537			
Кадастровый номер:		78:31:0001289:1111	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат электронной подписи Издатель: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИННОВИЧТЫ, ФЕМИСТКА	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (планы этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 47	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 54
21.01.2025г. № КУВИ-001/2025-16813537			
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1111		Номер этажа (этажей): 1	

План части 1 этажа



Масштаб 1:100



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

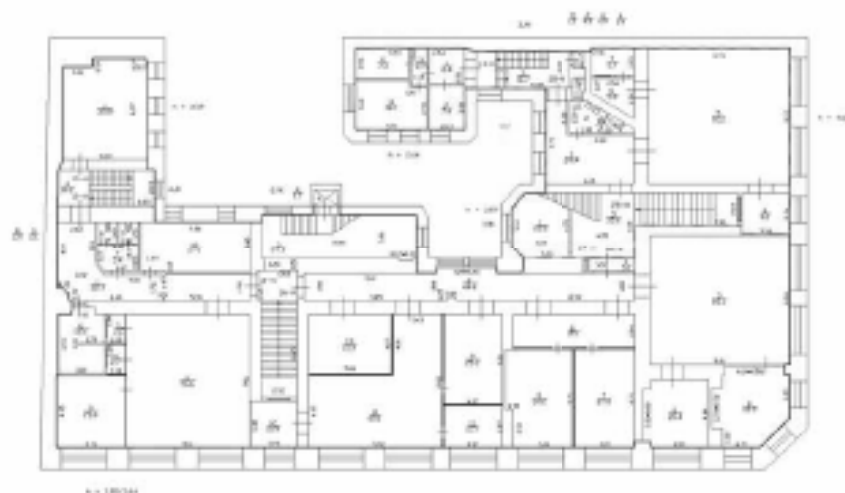
Сертификат электронной подписи
Подписано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действительно с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИННОВИЦИ, ФАМИЛИЯ

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 47	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 54
21.01.2025г. № КУВН-001/2025-16813537			
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1111		Номер этажа (этажей): 2	

План 2 этажа



Масштаб 1:100



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат электронной подписи
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ ИМЕННОЕ ПОДПИСАНИЕ

ИМЕННОЕ ПОДПИСАНИЕ

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 47	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 54
21.01.2025г. № КУВН-001/2025-16813537			
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1111		Номер этажа (этажей): 3	

План 3 этажа



Масштаб 1:100



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

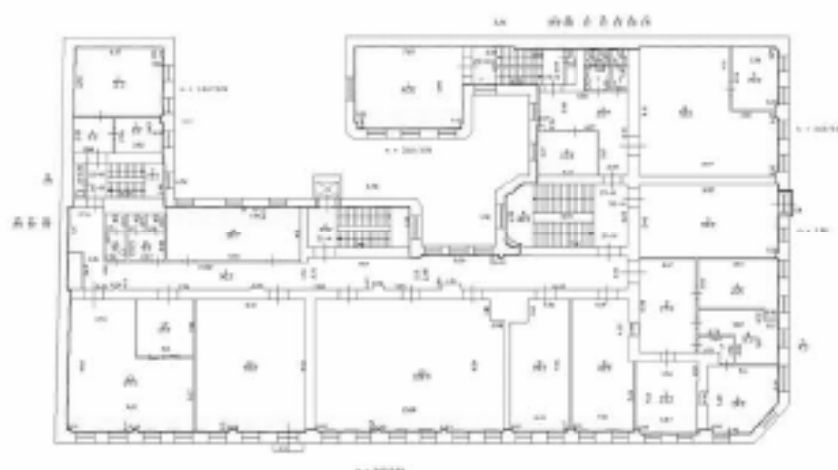
Сертификат электронной подписи
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ ИЛИ НЕПОЛНОЕ ИМЯ

ИННОВАЦИИ, ФИНАНСИ

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 47	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 54
21.01.2025г. № КУВН-001/2025-16813537			
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1111		Номер этажа (этажей): 4	

План 4 этажа



Масштаб 1:100

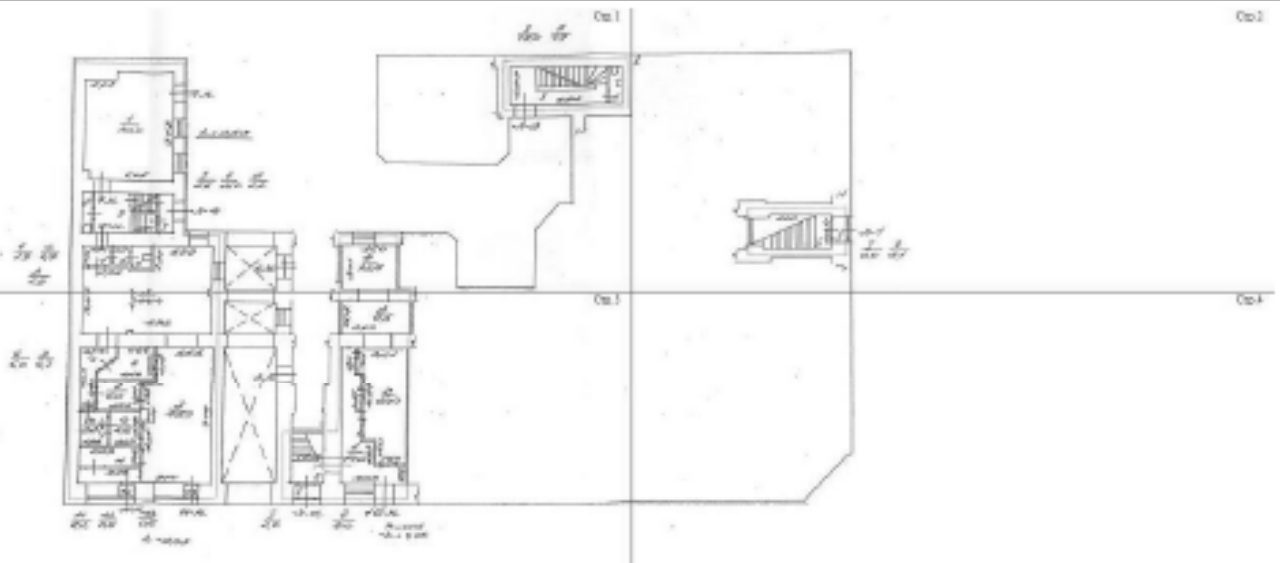


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Стороженко ОВЕРЕС ВЛАДИМИР ЛЕОНИДОВИЧ
Инициалы: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ ИМЕННОЕ ПОДПИСАНИЕ

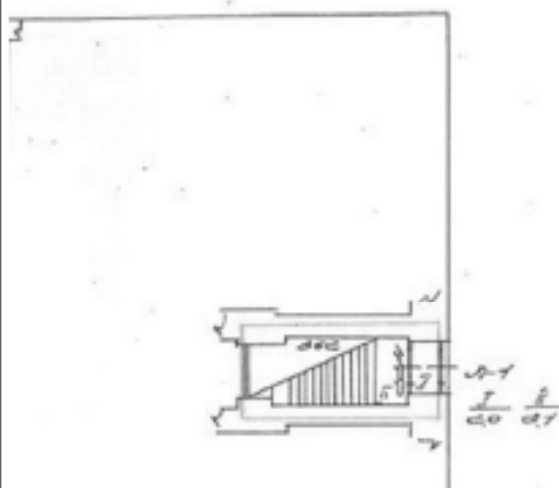
ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 8	Всего листов раздела 8: 47	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 54
21.01.2025г. № КУВН-001/2025-16813537			
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1111		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			

ПОЛНОЕ ИЛИ КОРОТКОЕ ИМЯ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат электронной подписи Подписан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	ИННОВАЦИИ, ФИЗИЧЕСКИЕ

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 8	Всего листов раздела 8: 47	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 54
21.01.2025г. № КУВН-001/2025-16813537			
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1111		Номер этажа (этажей): 1	

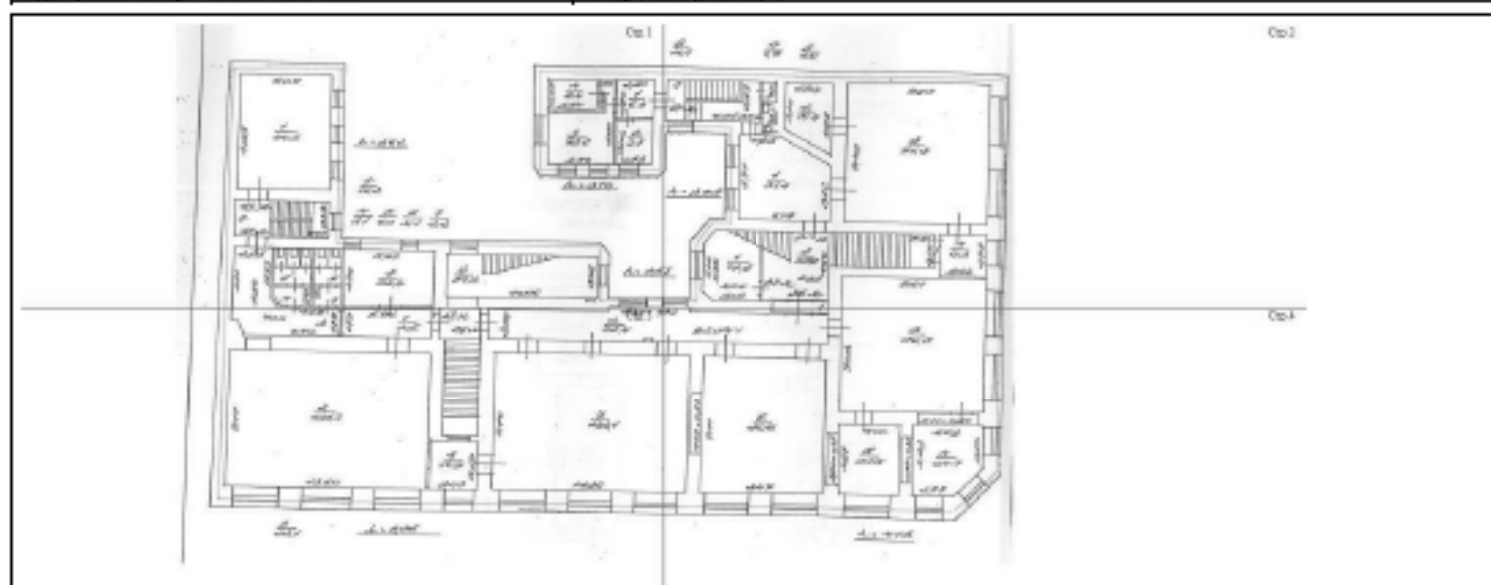
Стр.2



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сertifikaat: ОФФИС ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ	
Наименование: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИННОВИЦИТЫ, ФИО

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 11 раздела 8	Всего листов раздела 8: 47	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 54
21.01.2025г. № КУВН-001/2025-16813537			
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1111		Номер этажа (этажей): 2	

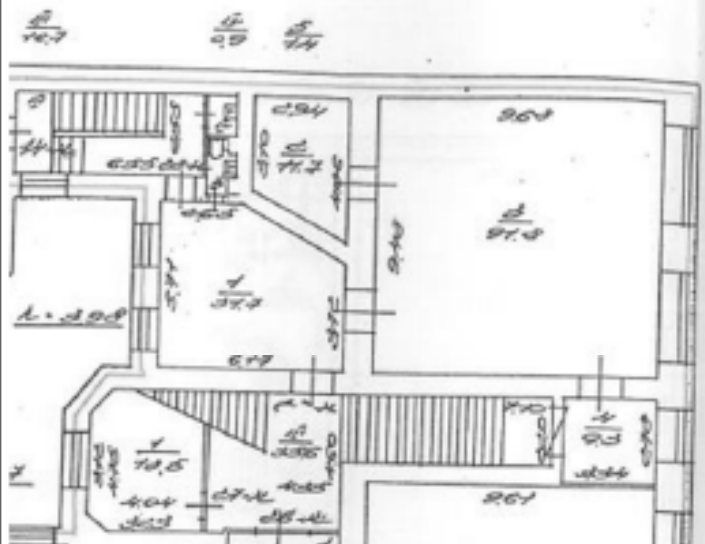


Масштаб 1

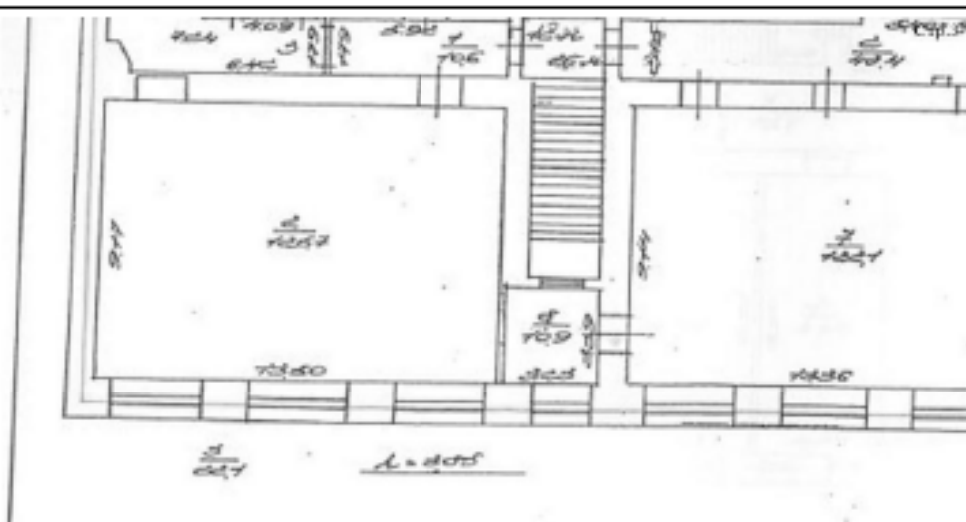
		
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
Сертификат электронной подписи		
Подпись: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025		
ПОЛНОЕ ИМЕННОЕ ПОДПИСАНИЕ	Инициалы, Фамилия	

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 13 раздела 8	Всего листов раздела 8: 47	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 54
21.01.2025г. № КУВН-001/2025-16813537			
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1111		Номер этажа (этажей): 2	

Стр.2

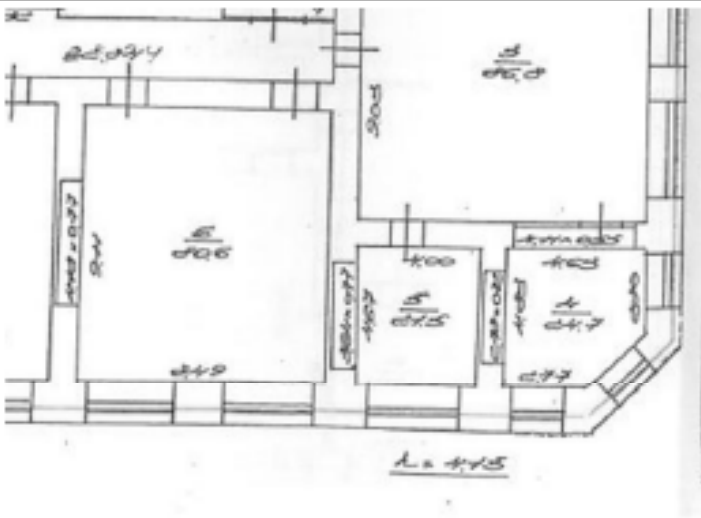


Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 14 раздела 8	Всего листов раздела 8: 47	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 54
21.01.2025г. № КУВН-001/2025-16813537			
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1111		Номер этажа (этажей): 2	



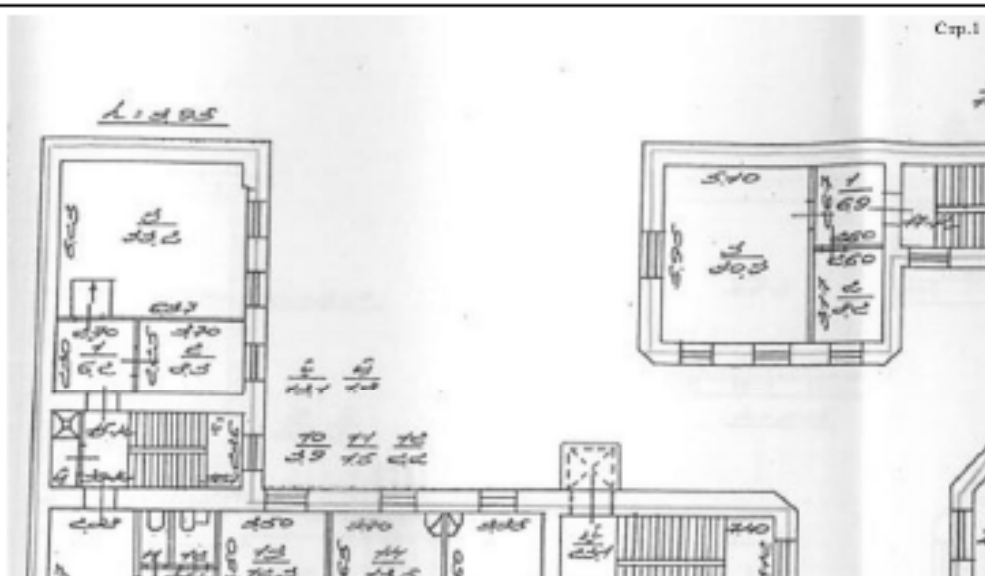
Масштаб 1

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
Сертификат: ОПФРНОС/ЭЛЭКОМПОДПИСЬ/0000000000 Код документа: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025		
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИННОВИЧТЫ, ФИМИНКИ	

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 15 раздела 8	Всего листов раздела 8: 47	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 54
21.01.2025г. № КУВН-001/2025-16813537			
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1111		Номер этажа (этажей): 2	
			Стр.4
Масштаб 1			

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Полное наименование должности		Служба: ОФИС ЗАДАНИЯ ПОДПИСИ Подпись: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025
		Инициалы, Фамилия

Лист 23			
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 17 раздела 8	Всего листов раздела 8: 47	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 54
21.01.2025г. № КУВИ-001/2025-16813537			
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1111		Номер этажа (этажей): 3	



Маълумот 1

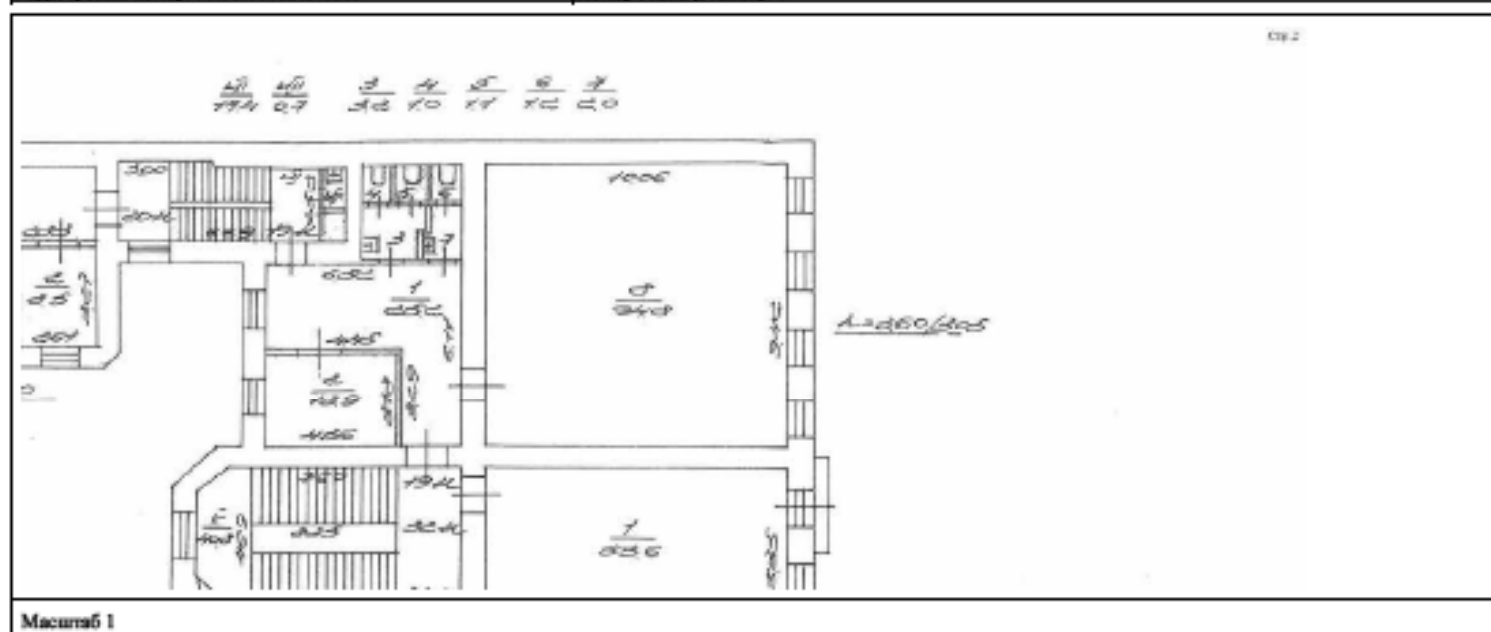
 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ			Специальное оформление в соответствии с требованиями Входящий: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.02.2025	ИННОВАЦИИ, ФИНАНСИРОВАНИЕ
ПОЛНОЕ ИМЕННОЕ ПОДПИСАНИЕ				

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 13 раздела 8	Всего листов раздела 8: 47	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 54
21.01.2025г. № КУВН-001/2025-16813537			
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1111		Номер этажа (этажей): 3	

		Стр.2
Масштаб 1		

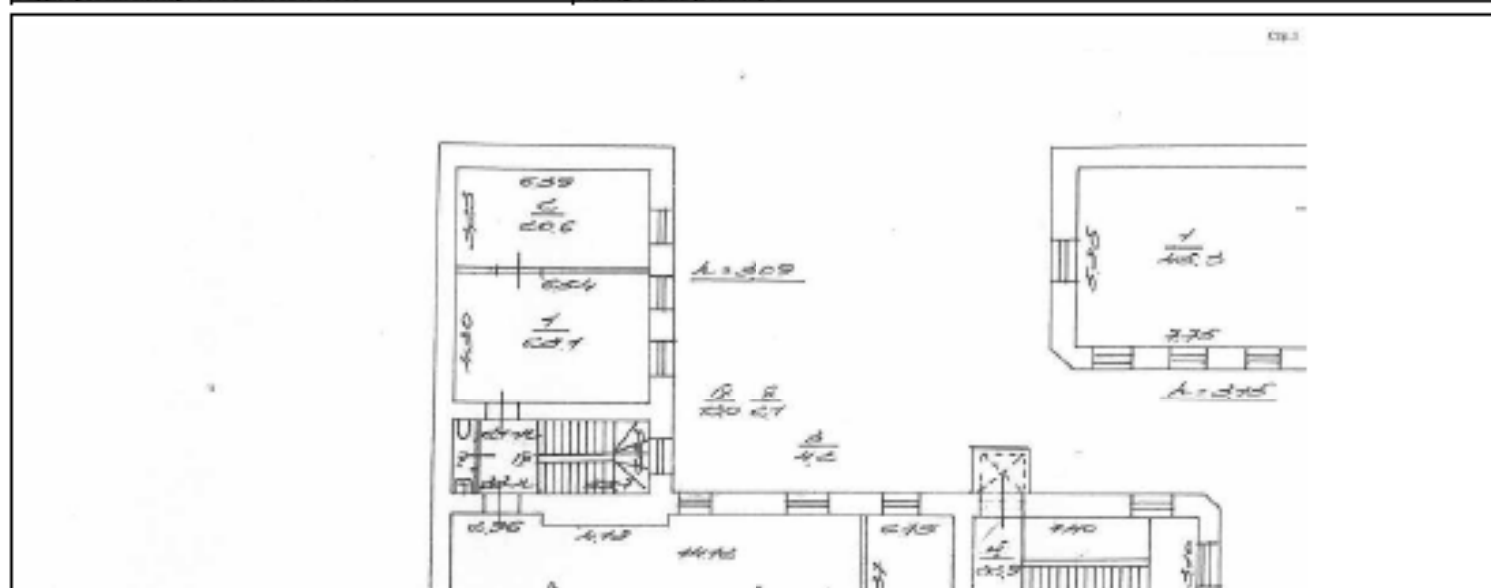
		
ПОЛНОЕ ИМЕННОЕ ПОДПИСАНИЕ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 23 раздела 8	Всего листов раздела 8: 47	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 54
21.01.2025г. № КУВН-001/2025-16813537			
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1111		Номер этажа (этажей): 4	



 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		ИННОВАЦИИ, ФИНАНСИРОВАНИЕ
Стороной: КОМПЕТЕНТНЫЙ ЦЕНТР ПОДДЕРЖКИ Информации: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025		

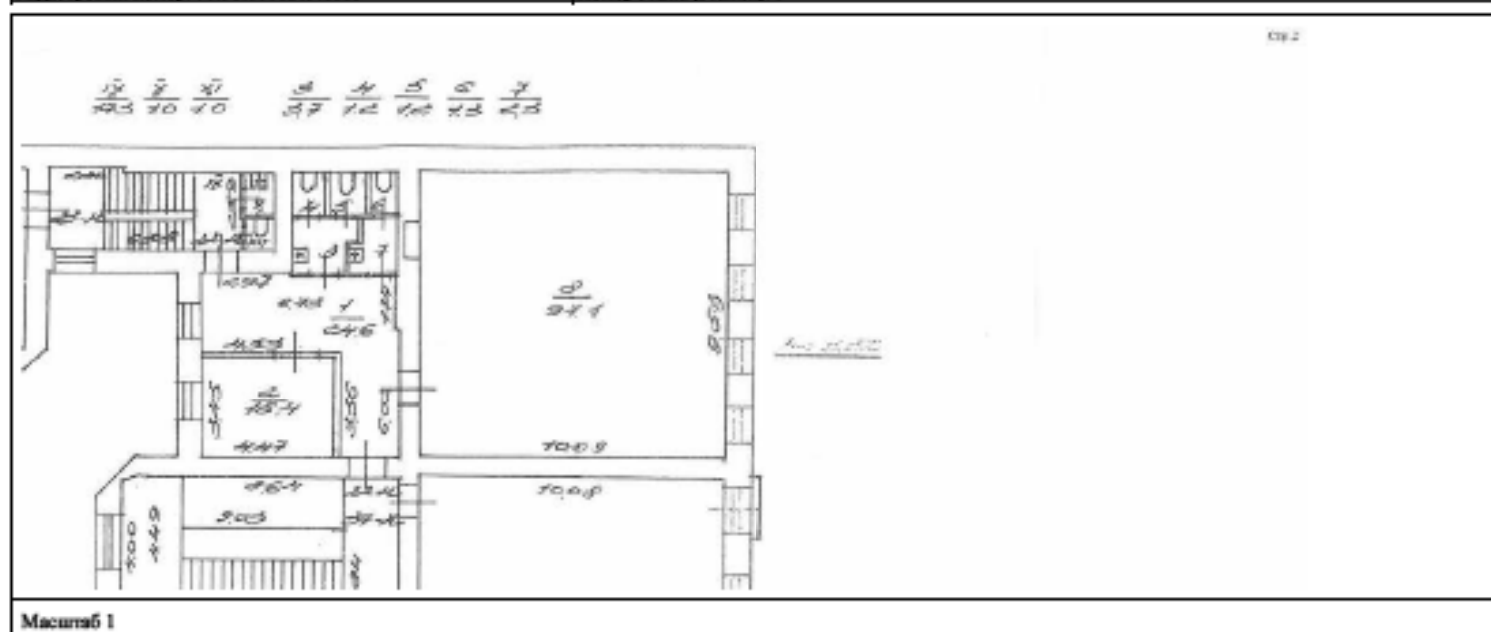
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 27 раздела 8	Всего листов раздела 8: 47	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 54
21.01.2025г. № КУВН-001/2025-16813537			
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1111		Номер этажа (этажей): 5	



Масштаб 1

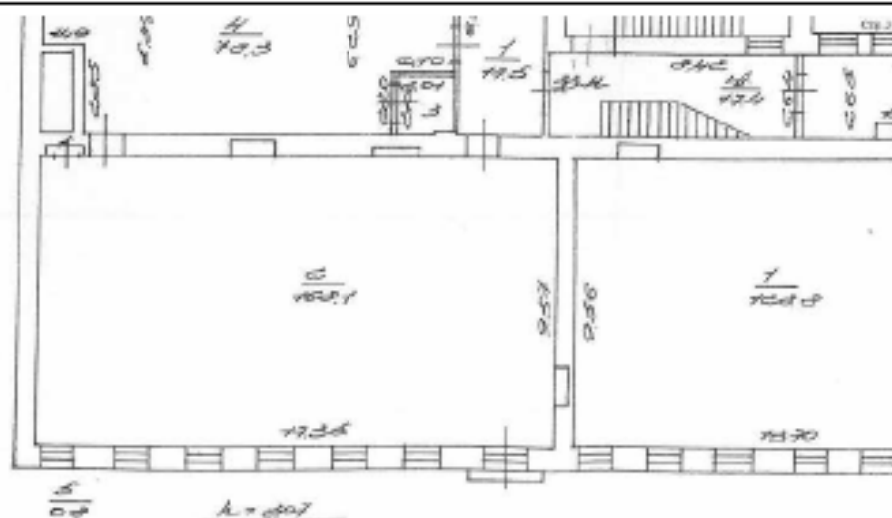
 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
Сертификат электронной подписи Подписан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025		
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИННОВИЦИ, ФИМИЛИЯ	

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 28 раздела 8	Всего листов раздела 8: 47	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 54
21.01.2025г. № КУВН-001/2025-16813537			
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1111		Номер этажа (этажей): 5	



 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		ИННОВАЦИИ, ФИНАНСЫ
Служба регистрации, кадастра и картографии Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025		

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 29 раздела 8	Всего листов раздела 8: 47	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 54
21.01.2025г. № КУВН-001/2025-16813537			
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1111		Номер этажа (этажей): 5	



Масштаб 1

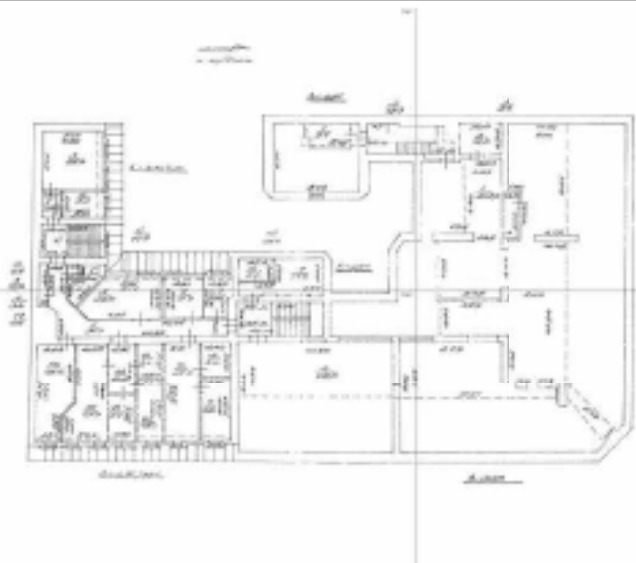


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат электронной подписи
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

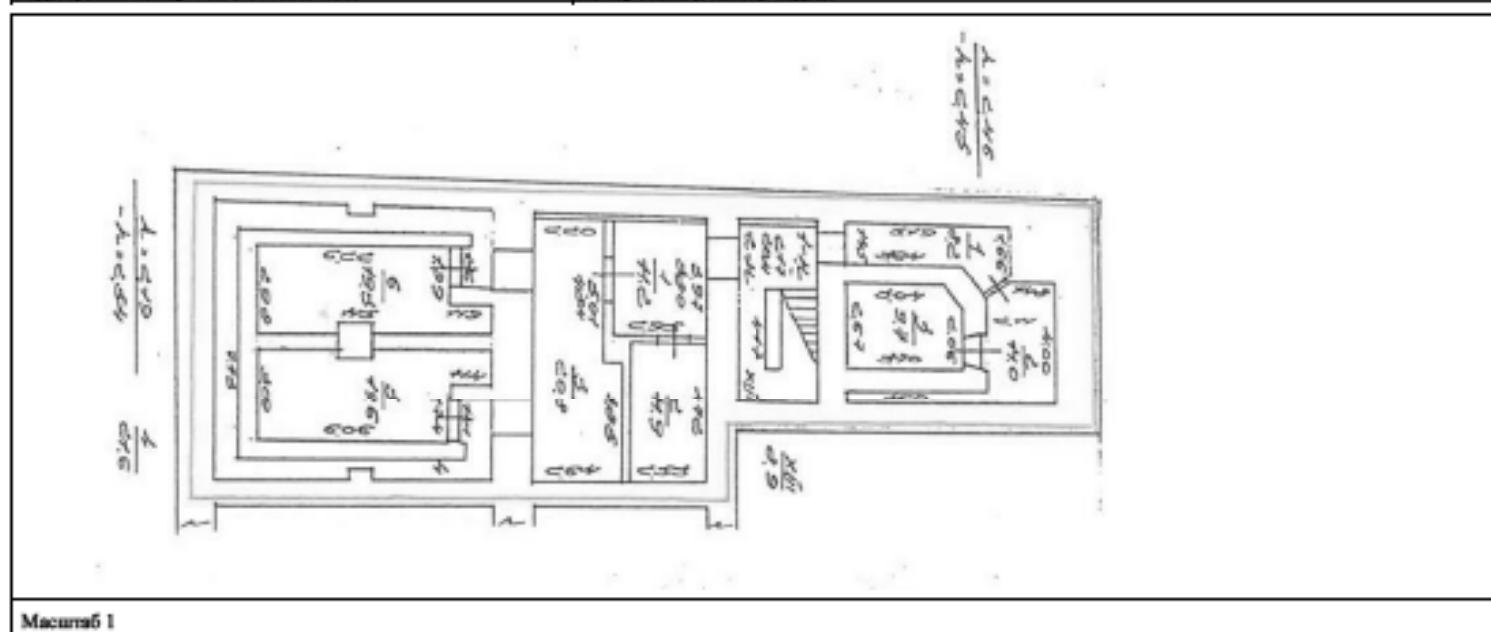
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 31 раздела 8	Всего листов раздела 8: 47	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 54
21.01.2025г. № КУВН-001/2025-16813537			
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1111		Номер этажа (этажей): мансарда	
			
Масштаб 1			

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		Инициалы, фамилия	
Служба: Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии		Инициалы, фамилия	
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025		Инициалы, фамилия	

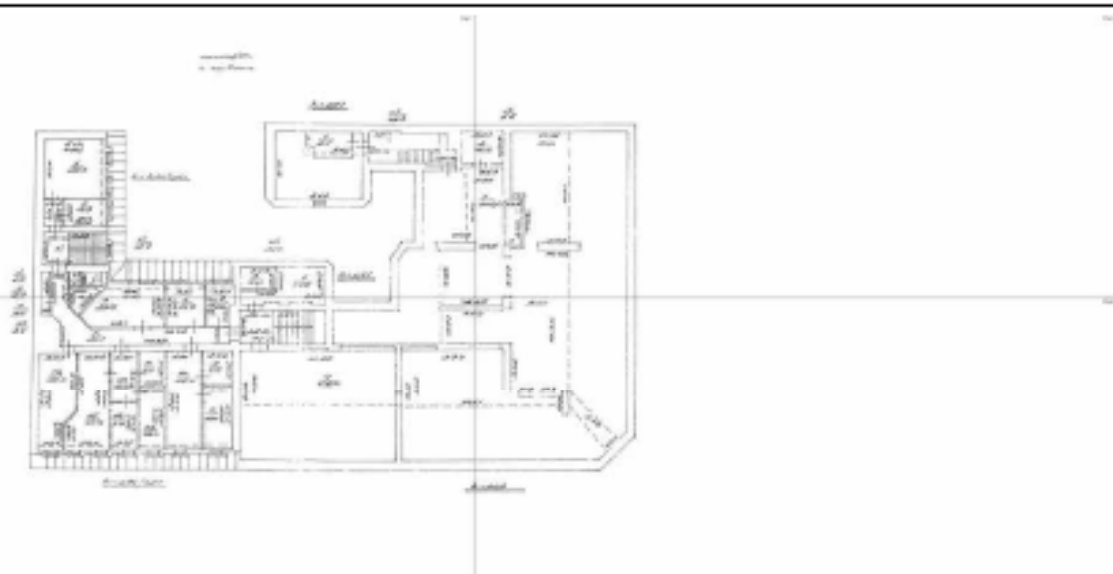
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 36 раздела 8	Всего листов раздела 8: 47	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 54
21.01.2025г. № КУВН-001/2025-16813537			
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1111		Номер этажа (этажей): подвал	



Масштаб 1

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
Сертификат: ОПФРС-ЕЛАЗДМОНТ-ИЗДАМОНТ-ИЗДАМОНТ Код документа: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025		
ПОЛНОЕ ИМЕННОЕ ПОДПИСАНИЕ	ИННОВАЦИИ, ФИНАНСИРОВАНИЕ	

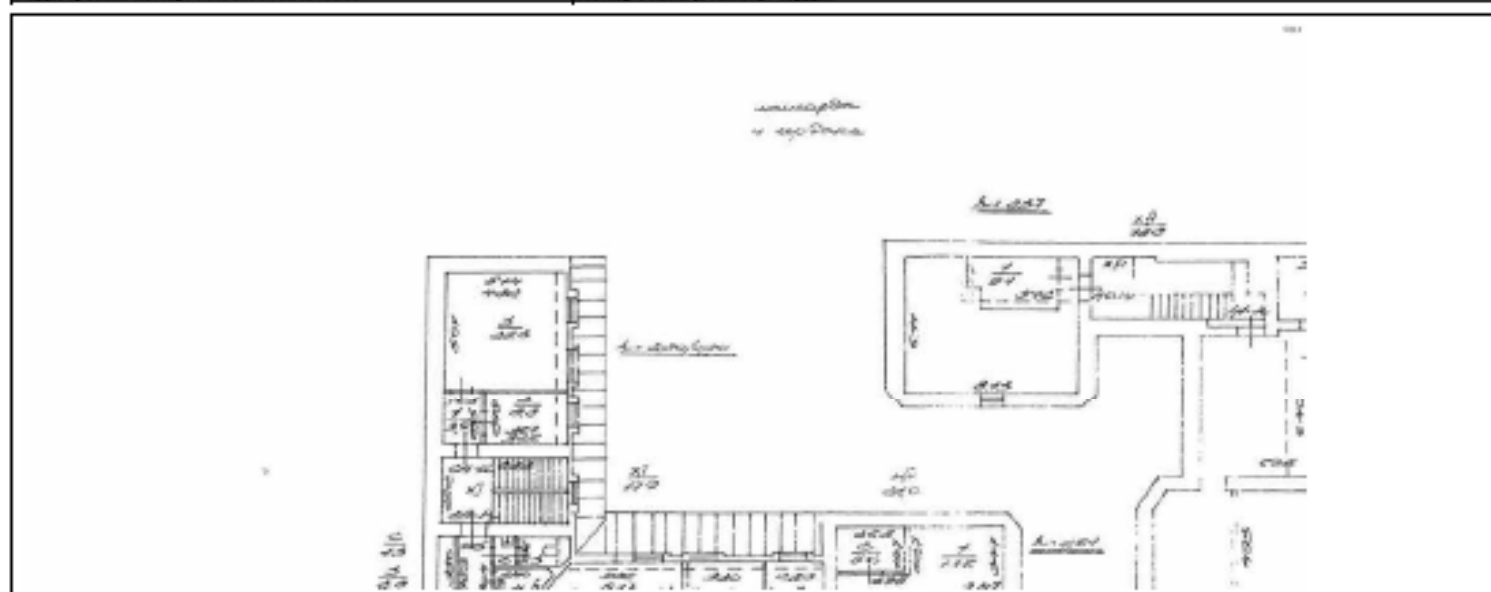
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 37 раздела 8	Всего листов раздела 8: 47	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 54
21.01.2025г. № КУВН-001/2025-16813537			
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1111		Номер этажа (этажей): чердак	



Масштаб 1

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
Сертификат: ОФФИСНЫЙ ЭЛЕКТРОННОПОДПИСАТЕЛЬ Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025		
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИННОВИЧЫ, ФАМИЛИЯ

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 38 раздела 8	Всего листов раздела 8: 47	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 54
21.01.2025г. № КУВН-001/2025-16813537			
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1111		Номер этажа (этажей): чердак	

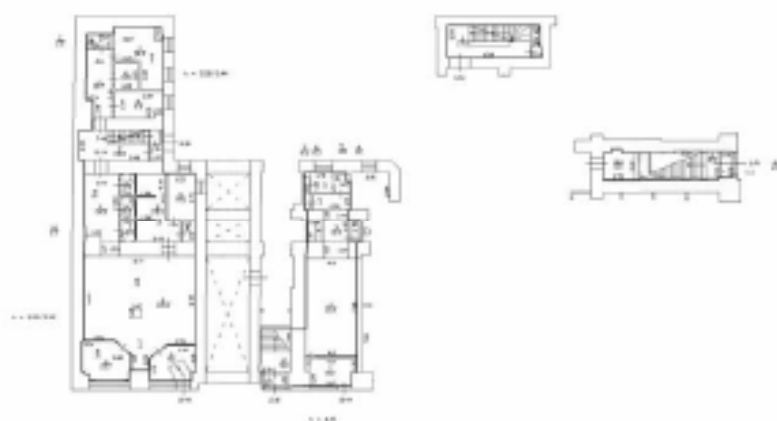


Масштаб 1

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
Сертификат электронной подписи Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025		
ПОЛНОЕ ИМЕННОЕ ПОДПИСАНИЕ		ИННОВАЦИИ, ФИНАНСИРОВАНИЕ

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 42 раздела 8	Всего листов раздела 8: 47	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 54
21.01.2025г. № КУВН-001/2025-16813537			
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1111		Номер этажа (этажей): 1	

План части 1 этажа



Масштаб 1:100



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

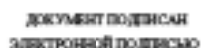
Сертификат электронной подписи
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИННОВИЦИТЫ, ФАМИЛИЯ

Помещенно

ВНЕ ОБЪЕКТА ИСЛИДЖЕВНОСТИ

[illegible]

Средствами ОБЩЕСТВА ВЛАДИМИРОВА И КОМПАНИИ
Владельцы: ФАБРИКА НАША ГОСУДАРСТВЕННАЯ
ПРОМЫШЛЕННАЯ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Сделано в: 01.01.2004 по 30.01.2005

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИЗМЕНЛЫ. ФОРМЕТЫ

Приложение № 8 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
регионального значения «Дом Г.И. Гансена» по адресу: Санкт-Петербург, Малая
Конюшенная улица, дом 16/26, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособление для
современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом
Г.И. Гансена», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д.
16/26, литера А (в части перепланировки помещений 1-Н, 2-Н, 7-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н,
13-Н, 14-Н, 15-Н, 16-Н, 17-Н, 18-Н, 19-Н, 20-Н, 21-Н, 22-Н, 23-Н, 24-Н, 25-Н, 26-Н, 27-Н,
28-Н, 30-Н, 31-Н, 32-Н, 33-Н, 35-Н, 36-Н, 37-Н, 38-Н, 39-Н, 40-Н, 41-Н, Л-1, Л-2, Л-3, Л-4
и устройства инженерного оборудования)» шифр МК-16-09/23-03/2023-3, разработанной
ООО «К-Строй» в 2025 году

Документы технического учета

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

Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Центрального района

Инв. № документа 1257/15

Технический паспорт на помещение

Адрес: г.Санкт-Петербург, Малая Конюшенная улица

дом №16/26, литера А, помещение 1-Н,7-Н,10-Н,11-Н,12-Н,13-Н,14-Н,15-Н,16-Н,17-Н,
18-Н,19-Н,20-Н,21-Н,22-Н,23-Н,24-Н,25-Н,26-Н,27-Н,28-Н,30-Н,31-Н,32-Н,33-Н,35-Н,
36-Н,37-Н,38-Н,39-Н,40-Н,41-Н,1ЛК,2ЛК,3ЛК,4ЛК

I. Общие сведения о строении литера А

Год постройки: 1916

Год последнего капитального ремонта: _____

Этажность:	6 (5-6 в том числе мансарда)	подвал, цокольный этаж	чердак
	подземный	подземный	кроме того:

Материал стен: кирпичные оштукатуренные

Материал перекрытия:	по металлическим балкам	по деревянным балкам	по деревянным балкам
	чердачный	междуэтажный	подвальный

Площадь застройки строения: 1361,4 кв. м

Общая площадь строения: 6215,9 кв. м

Объем строения: 33835 куб. м

II. Сведения о помещении

Назначение	Нежилое
Использование	Учрежденческое
Тип	Нежилое помещение
Этаж	Подвал-1-2-3-4-5-мансарда-чердак
Высота помещения	2,19/2,37/2,45
Общая площадь помещения	5141,2

Благоустройство помещения:

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

Инвентаризационная стоимость помещения в ценах 2015 года составляет 59426929 (Пятьдесят девять миллионов четыреста двадцать шесть тысяч девятьсот двадцать девять) рублей*

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

Дополнительные сведения: Выполнена перепланировка на основании проекта, согласованного МВК Центрального района 26.10.2012 года, протокол №14. Акт приемки работ в эксплуатацию после перепланировки и (или) переустройства объекта б/н от 01.08.2013 года. Наружные границы изменены за счет оборудования лифта.

Технический паспорт составлен по состоянию на 16 июня 2015 года
(дата актуальности)

Исполнитель

Григорьева В.Ю.
(Ф.И.О.)

13 июля 2015 года
(дата составления)

Начальник филиала ГУП
«ГУИОН»
ГИБ Центрального района



(Д.Г. Панина)

Приложение к техническому паспорту на помещение:

1. Ситуационный план 1 лист
2. поэтажный план, с указанием границ помещения 8 листов
3. Ведомость помещений и их площадей 5 листов

Перепланировка: снесены стены
26 кв. м. частей: 350-400
Описание: для размещения в здании
Границы объекта изменены по проекту
« 16 » июня 2015
Исполнитель: В.Ю. Григорьева

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Малая Конюшенная улица, дом 16/26, литера А
 кадастровый адрес: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 26, г. Санкт-Петербург, Малая
 улица, дом 16



М 1:500

— обозначения
 — граница строения

Начальник филиала ГУП «ГНИИ»
 ДНБ Центрального района

(Л.Г. Панина)

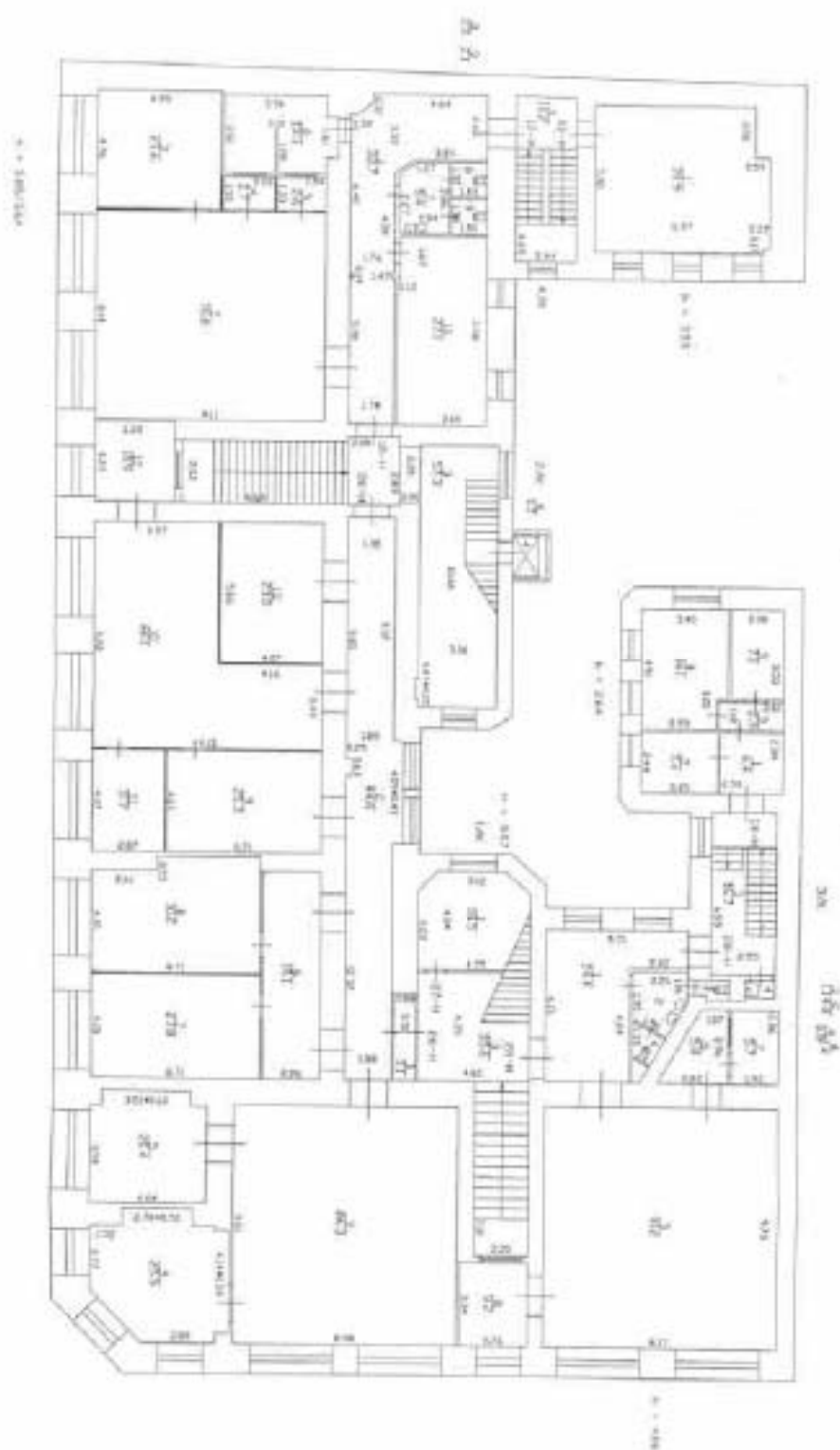
М.П.

«13» июля 2015 г.

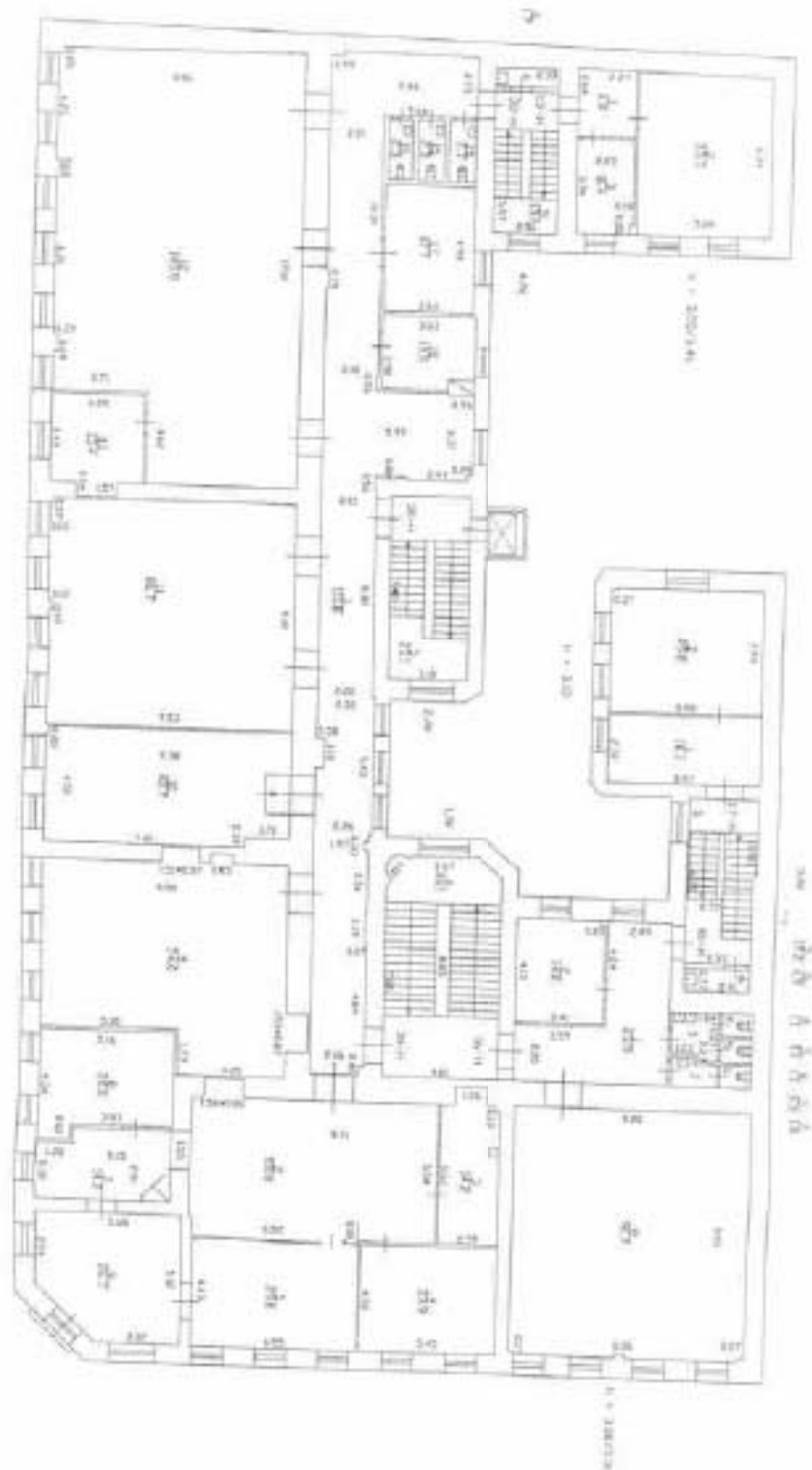


Панина

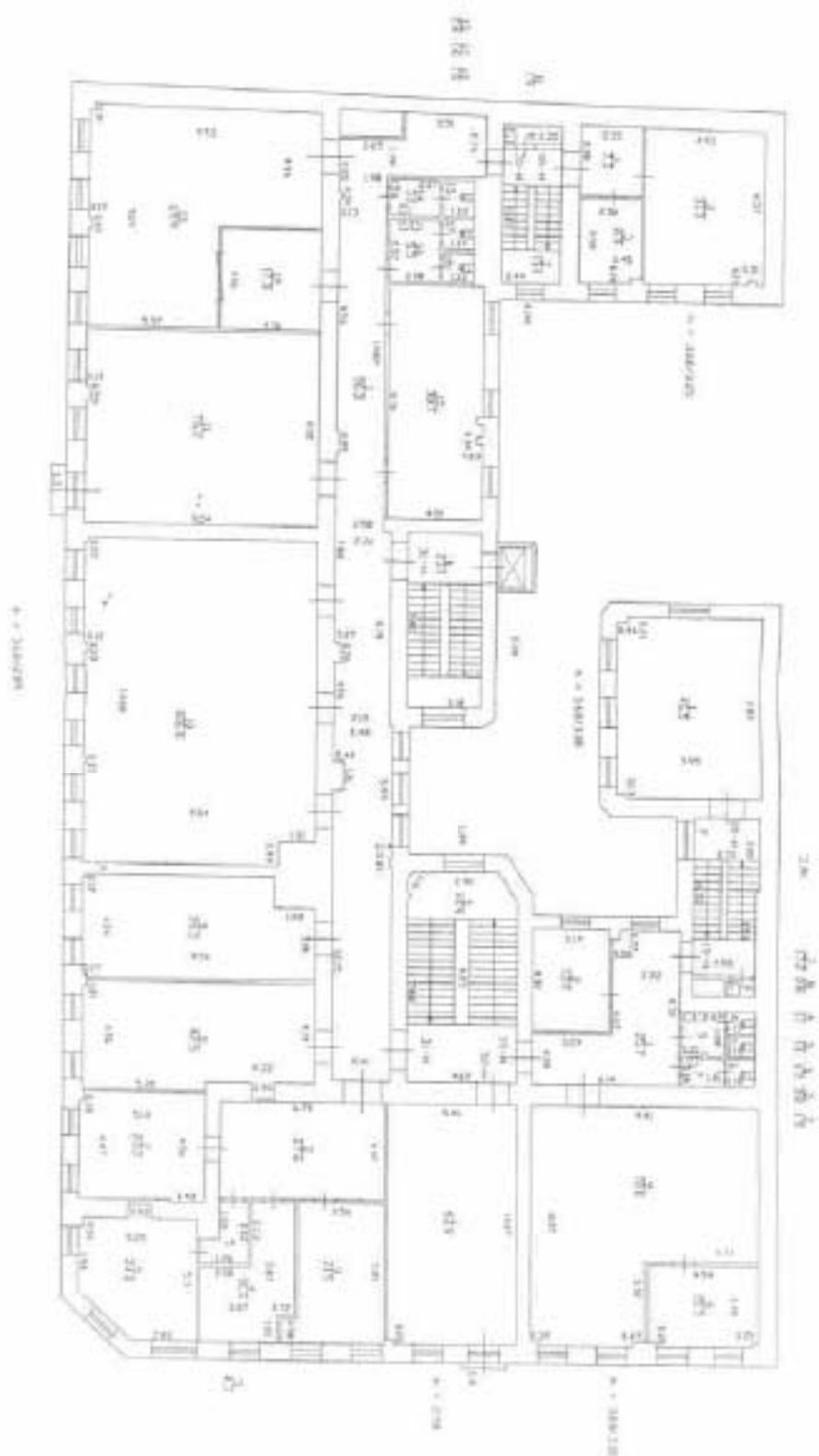
План 2 этажа, 1ЛК, 2ЛК, 3ЛК, 4ЛК



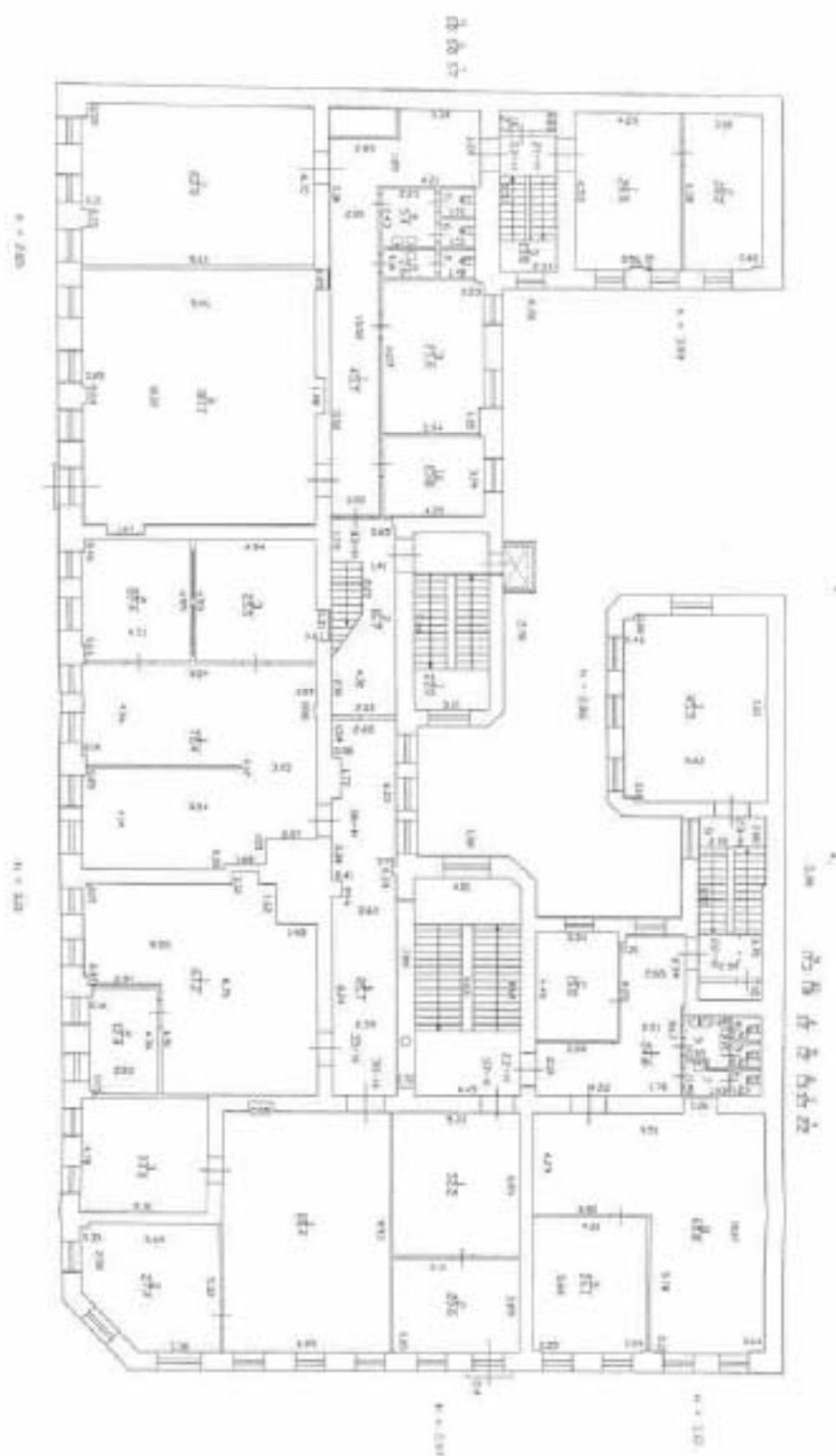
План 3 этажа, 1ПК, 2ПК, 3ПК, 4ПК



План 4 этажа, 1ПК, 2ПК, 3ПК, 4ПК



План 5 этажа, ДЛК, ДЛК, ЗЛК, ДЛК



Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Центрального района

Ведомость помещений и их площадей

Приложение к поэтажному плану

Адрес: г.Санкт-Петербург, Малая Конюшенная улица, дом 16/26, литера А, помещения 1-Н, 2-Н, 7-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н, 13-Н, 14-Н, 15-Н, 16-Н, 17-Н, 18-Н, 19-Н, 20-Н, 21-Н, 22-Н, 23-Н, 24-Н, 25-Н, 26-Н, 27-Н, 28-Н, 30-Н, 31-Н, 32-Н, 33-Н, 35-Н, 36-Н, 37-Н, 38-Н, 39-Н, 40-Н, 41-Н, 1ЛК, 2ЛК, 3ЛК, 4ЛК

Нежилые помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование, часть помещения	Площадь помещения, кв.м	кромки стел. потолка, стел. балконов, террас с коэффициентом, кв.м	Высота, м	Примечание
подвал	1-Н	1	коридор	7.7		2.37	h=2.45
		2	технические помещения	11.8		2.45	
		3	электростанция	9.8		2.19	
		Итого по помещению 1-Н			29.3		
подвал	2-Н	1	тамбур	2.4		2.15	h=2.45
		2	предопытарий	17.8		2.15	
		3	депо-опытарий	17.8		2.15	
		4	депо-опытарий	17.6		2.15	
		5	коридор	19.8		2.12	
		6	коридор	14.4		2.15	
Итого по помещению 2-Н			89.5				
1	7-Н	1	коридор	10.7		3.58/3.44	
		2	туалет	2.2		3.58/3.44	
		3	офис	14.4		3.58/3.44	
		4	помещение приема лиц	3.9		3.58/3.44	
		5	кабинет	7.9		3.58/3.44	
Итого по помещению 7-Н			39.1				
подвальная	10-Н	1	тамбур	8.3		4.15	
		2	зал	21.8		4.15	
		3	коридор	13.9		4.15	
		4	туалет	3.6		4.15	
		5	тамбур	4.8		4.15	
		6	павильон	11.3		4.15	
		7	тамбур	10.6		4.15	
Итого по помещению 10-Н			83.3				
1	11-Н	1	тамбур	9.1		3.08/3.47	
		2	операционный зал	67.6		3.08/3.32	
		3	комната переговоров	10.7		3.08/3.47	
		4	коридор	14.5		3.08/3.32	
		5	кабинет	1.9		3.08/3.32	
		6	кабинет	2.2		3.08/3.32	
		7	кабинет	2.0		3.08/3.32	
		8	касса	14.4		3.08/2.60	
		9	сиделка	7.9		3.08/2.60	
		10	туалет	1.7		3.08/2.60	
Итого по помещению 11-Н			127.8				
2	12-Н	1	коридор	32.7		3.85	
		2	офис	76.6		3.64	
		3	переговорная комната	25.6		3.64	
		4	кабинет	2.7		3.64	
		5	кабинет	2.6		3.64	
		6	касса	13.3		2.62	
		7	умывальная	5.4		3.85	
		8	туалет	2.0		3.85	
		9	туалет	2.1		3.85	
		10	офис	27.1		3.44	
Итого по помещению 12-Н			188.1				
2	13-Н	1	операционный зал	39.9		3.59	
		Итого по помещению 13-Н			39.9		

2	14-Н	1	коридор	6,4	2,64
		2	кабинет	7,4	2,64
		3	коридор	2,9	2,64
		4	кабинет	16,1	2,64
		5	кабинет	7,3	2,64
		Итого по помещению 14-Н:		40,1	
3	15-Н	1	коридор	6,0	3,46
		2	офис	33,3	3,46
		3	офис	8,4	3,46
		Итого по помещению 15-Н:		47,7	
3	16-Н	1	коридор	23,9	3,22
		2	офис	14,0	3,22
		3	умывальная	3,3	3,22
		4	туалет	1,1	3,22
		5	туалет	1,1	3,22
		6	туалет	1,1	3,22
		7	умывальная	1,8	3,22
		8	офис	91,7	3,31
		Итого по помещению 16-Н:		138,0	
3	17-Н	1	пустьонки	16,1	3,13
		2	кабинет	29,8	3,13
		Итого по помещению 17-Н:		45,9	
4	18-Н	1	коридор	7,3	3,20
		2	офис	31,3	3,20
		3	офис	8,9	3,20
		Итого по помещению 18-Н:		47,5	
4	19-Н	1	коридор	25,7	3,00
		2	офис	13,9	3,00
		3	умывальная	3,0	3,00
		4	туалет	1,1	3,00
		5	туалет	1,1	3,00
		6	туалет	1,3	3,00
		7	умывальная	1,9	3,00
		8	офис	78,0	3,00
		9	офис	15,3	3,00
		Итого по помещению 19-Н:		141,3	
4	20-Н	1	офис	46,5	3,08
		Итого по помещению 20-Н:		46,5	
5	21-Н	1	офис	28,0	3,09
		2	офис	20,2	3,09
		Итого по помещению 21-Н:		48,2	
5	22-Н	1	коридор	24,8	3,12
		2	офис	15,0	3,12
		3	умывальная	3,5	3,12
		4	туалет	1,2	3,12
		5	туалет	1,2	3,12
		6	туалет	1,3	3,12
		7	умывальная	2,2	3,12
		8	офис	68,8	3,12
		9	офис	26,1	3,12
		Итого по помещению 22-Н:		144,1	
5	23-Н	1	офис	45,3	2,86
		Итого по помещению 23-Н:		45,3	
мансар- да	24-Н	1	коридор	3,8	2,80
		2	офис	24,0	2,80
		3	кабинет	8,1	2,80
		Итого по помещению 24-Н:		35,9	
мансар- да	25-Н	1	коридор	30,5	2,76
		2	офис	48,5	2,76
		3	офис	41,1	2,76
		4	кабинет	27,5	2,76
		5	пентхауса	28,5	2,76
		6	инвентарная	2,6	2,51
		7	туалет	2,8	2,76
		8	туалет	3,4	2,76
		9	серверная	5,8	2,76
		10	офис	11,3	2,76

		11	офис	12,5	2,76	
		12	кабинет	13,1	2,76	
		Итого по помещению 25-Н		227,6		
2	26-Н	1	тамбур	4,1	4,15	
		2	коридор	44,6	4,15	
		3	офис	86,3	4,17	
		4	кабинет	25,5	4,17	
		5	кабинет	20,4	4,17	
		6	коридор	19,1	4,09	
		7	кабинет	27,8	4,09	
		8	кабинет	30,2	4,09	
		9	кабинет	25,3	3,98	
		10	кабинет	60,1	3,98	
		11	кабинет	11,7	3,98	
		12	кабинет	10,9	4,15	
		13	кабинет	23,0	3,98	
		Итого по помещению 26-Н		388,0		
2	27-Н	1	комната охраны	18,5	3,57	
		Итого по помещению 27-Н		18,5		
2	28-Н	1	коридор	24,4	3,98	
		2	умывальник	4,8	3,98	
		3	туалет	1,1	3,98	
		4	туалет	1,4	3,98	
		5	офис	91,2	4,06	
		6	тамбур	5,8	3,14	
		7	касса	5,7	3,14	
		8	кабинет	9,2	4,06	
		Итого по помещению 28-Н		143,6		
3	30-Н	1	коридор	111,8	3,95	
		2	холл	55,0	3,18	
		3	комната отдыха	14,2	3,18	
		4	офис	23,9	3,18	
		5	кабинет	29,0	3,18	
		6	офис	26,7	3,56	
		7	приемная	14,2	3,56	
		8	офис	20,0	3,56	
		9	офис	74,0	3,22	
		10	офис	42,7	3,22	
		11	офис	86,7	3,22	
		12	офис	149,9	3,29	
		13	кабинет	13,4	3,29	
		14	туалет	1,5	3,37	
		15	туалет	2,3	3,37	
		16	туалет	2,3	3,37	
		17	кабинет	17,7	3,37	
		18	кабинет	10,5	3,37	
		Итого по помещению 30-Н:		697,9		
4	31-Н	1	коридор	96,3	2,89	
		2	холл	27,6	2,91	
		3	комната переговоров	21,5	2,91	
		4	кабинет	16,2	2,91	
		5	тамбур	4,3	2,91	
		6	кабинет	24,8	2,91	
		7	кабинет	23,2	2,91	
		8	офис	42,5	2,89	
		9	офис	30,3	2,89	
		10	офис	128,9	2,89	
		11	офис	76,2	0,4	балкон
		12	подсобное помещение	17,3	2,99	
		13	офис	69,9	2,89	
		14	умывальник	3,1	2,89	
		15	туалет	2,0	2,89	
		16	умывальник	5,3	2,89	
		17	туалет	1,6	2,89	
		18	туалет	1,6	2,89	
		19	офис	38,7	2,89	
		Итого по помещению 31-Н:		640,3	0,4	
4	32-Н	1	офис	54,9	0,1	балкон
		Итого по помещению 32-Н:		54,9	0,1	

	33-Н	1	коридор	43.7		2.85	
		2	офис	101.1		2.85	
		3	офис	62.9		2.85	
		4	умывальная	5.4		2.85	
		5	туалет	1.8		2.85	
		6	туалет	1.8		2.85	
		7	туалет	1.7		2.85	
		8	умывальная	2.6		2.85	
		9	офис	25.6		2.85	
		10	комната приема пищи	13.8		2.85	
			Итого по помещению 33-Н	260.4			
	34-Н	1	офис	67.2		3.01	
		2	кабинет	12.3		3.01	
			Итого по помещению 34-Н	79.5			
3	36-Н	1	офис	78.4		3.01	
		2	офис	22.4		3.01	
		3	офис	25.5		3.01	
			Итого по помещению 36-Н	126.3			
4	37-Н	1	офис	32.2		2.97	
		2	кабинет	20.6	0.1	2.97	балкон
			Итого по помещению 37-Н	52.8	0.1		
5	38-Н	1	офис	68.4		2.91	
		2	кабинет	27.4		2.91	
		3	офис	24.8		2.91	
			Итого по помещению 38-Н	120.6			
машин- га	39-Н	1	техническое помещение	18.1		2.93	
		2	техническое помещение	4.6		2.47	
		3	машинное отделение	2.8		2.47	
			Итого по помещению 39-Н	25.5			
чердак	40-Н	1	венткамера	9.1		2.37	
			Итого по помещению 40-Н	9.1			
чердак	41-Н	1	подсобное помещение	242.0		3.23	
		2	венткамера	11.0		3.23	
		3	венткамера	5.5		3.23	
		4	подсобное помещение	68.4		3.23	
			Итого по помещению 41-Н	326.9			
			Итого по указанным помещениям	4526.6	0.6		

Лестницы

Лестничные							
Этаж	№ помеще- ния	№ помеще- ния	Назначение части помещений	Общая площадь, кв. м	Крыша (пл., плиточ., подлож., бассейном, керам., террас с коэффициентами, кв. м	Высота, м	Примечание
1	1.ЛК	1	тамбур	2,0			
		2	лестница	8,1			
2		3	лестница	35,6			
3		4	лестница	40,1			
4		5	лестница	40,9			
5		6	лестница	85,7			
		7	коридор	16,7			
Итого по помещению 1/ЛК:				229,1			
1	2.ЛК	1	тамбур	2,0			
		2	лестница	9,0			
2		3	лестница	57,3			
		4	лифт пассажирский	1,7			
3		5	лестница	23,1			
4		6	лестница	23,1			
5		7	лестница	27,9			
мансар- да			8	тамбур	19,9		
Итого по помещению 2/ЛК:				159,0			
1	3.ЛК	1	лестница	17,0			
		2	кладовая	1,5			



Приложение № 9 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
регионального значения «Дом Г.И. Гансена» по адресу: Санкт-Петербург, Малая
Конюшенная улица, дом 16/26, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособление для
современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом
Г.И. Гансена», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д.
16/26, литера А (в части перепланировки помещений 1-Н, 2-Н, 7-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н,
13-Н, 14-Н, 15-Н, 16-Н, 17-Н, 18-Н, 19-Н, 20-Н, 21-Н, 22-Н, 23-Н, 24-Н, 25-Н, 26-Н, 27-Н,
28-Н, 30-Н, 31-Н, 32-Н, 33-Н, 35-Н, 36-Н, 37-Н, 38-Н, 39-Н, 40-Н, 41-Н, Л-1, Л-2, Л-3, Л-4
и устройства инженерного оборудования)» шифр МК-16-09/23-03/2023-3, разработанной
ООО «К-Строй» в 2025 году

**Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной
экспертизы.**

г. Санкт-Петербург

«17» февраля 2025 года

ООО «Лендевелопмент» в лице генерального директора Демина Александра Вячеславовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и гражданка Терская Ирина Владимировна, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.1. «Исполнитель» обязуется выполнить на свой страх и риск следующую работу:

Выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена» по адресу: Санкт-Петербург, Малая Конюшенная улица, дом 16/26, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д. 16/26, литера А (в части перепланировки помещений 1-Н, 2-Н, 7-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н, 13-Н, 14-Н, 15-Н, 16-Н, 17-Н, 18-Н, 19-Н, 20-Н, 21-Н, 22-Н, 23-Н, 24-Н, 25-Н, 26-Н, 27-Н, 28-Н, 30-Н, 31-Н, 32-Н, 33-Н, 35-Н, 36-Н, 37-Н, 38-Н, 39-Н, 40-Н, 41-Н, Л-1, Л-2, Л-3, Л-4 и устройства инженерного оборудования)» шифр МК-16-09/23-03/2023-3, разработанная ООО «К-Строй» в 2023 году.

1.2. Для выполнения работы «Заказчик» обязуется предоставить исходные материалы.

1.3. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно: с «17» февраля 2025 года до исполнения Сторонами обязательств в полном объеме.

1.4. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приемки-передачи выполненных работ.

1.5. По настоящему договору подряда «Заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого устанавливается отдельным протоколом.

1.6. Допускаются авансовые платежи: нет.

1.7. Особые условия: нет

1.8. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируется гражданским законодательством.

1.9. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

ЗАКАЗЧИК



ООО «Лендевелопмент»
Адрес: 194021, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г.
муниципальный округ Свечниковское, ул.
Болотная, д. 1, литера А, помещ. 1-Н, 4 этаж,
помещ. 179

ОГРН: 1107847061585

ИНН/КПП: 7813465990/780201001

Банковские реквизиты:

Номер счёта: 40702810332130007806

ИНН: 7813465990 Банк: ФИЛИАЛ «САНКТ-
ПЕТЕРБУРГСКИЙ» АО «АЛЬФА-БАНК»

КПП: 781401001 БИК: 044030786

Кор. счёт: 30101810600000000786

ИСПОЛНИТЕЛЬ

Терская Ирина Владимировна

г Санкт-Петербург

«17» февраля 2025 года

ООО «Лендевелопмент» в лице генерального директора Демина Александра Вячеславовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и гражданин Куминов С.Е., именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.1. «Исполнитель» обязуется выполнить на свой страх и риск следующую работу:

Выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена» по адресу: Санкт-Петербург, Малая Конюшенная улица, дом 16/26, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д. 16/26, литера А (в части перепланировки помещений 1-Н, 2-Н, 7-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н, 13-Н, 14-Н, 15-Н, 16-Н, 17-Н, 18-Н, 19-Н, 20-Н, 21-Н, 22-Н, 23-Н, 24-Н, 25-Н, 26-Н, 27-Н, 28-Н, 30-Н, 31-Н, 32-Н, 33-Н, 35-Н, 36-Н, 37-Н, 38-Н, 39-Н, 40-Н, 41-Н, Л-1, Л-2, Л-3, Л-4 и устройства инженерного оборудования)» шифр МК-16-09/23-03/2023-3, разработанная ООО «К-Строй» в 2023 году.

1.2. Для выполнения работы «Заказчик» обязуется предоставить исходные материалы.

1.3. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно: с «17» февраля 2025 года до исполнения Сторонами обязательств в полном объеме.

1.4. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приемки-передачи выполненных работ.

1.5. По настоящему договору подряда «Заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого устанавливается отдельным протоколом.

1.6. Допускаются авансовые платежи: нет.

1.7. Особые условия: нет

1.8. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируется гражданским законодательством.

1.9. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

ЗАКАЗЧИК



ООО «Лендевелопмент»
Адрес: 194021, г. Санкт-Петербург,
вн.тер.г. муниципальный округ
Светлановское, ул. Болотная, д. 1, литера
А, помещ. 1-Н, 4 этаж, помещ. 179
ОГРН: 1107847061585
ИНН/КПП: 7813465990/780201001
Банковские реквизиты:
Номер счёта: 40702810332130007806
ИНН: 7813465990 Банк: ФИЛИАЛ
«САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ» АО
«АЛЬФА-БАНК»
КПП: 781401001 БИК: 044030786
Кор. счёт: 30101810600000000786

ИСПОЛНИТЕЛЬ

Куминов Сергей Евгеньевич

г Санкт-Петербург

«17» февраля 2025 года

ООО «Лендевелопмент» в лице генерального директора Демина Александра Вячеславовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и гражданка Курленьиз Галина Александровна, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.1. «Исполнитель» обязуется выполнить на свой страх и риск следующую работу:

Выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена» по адресу: Санкт-Петербург, Малая Конюшенная улица, дом 16/26, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д. 16/26, литера А (в части перепланировки помещений 1-Н, 2-Н, 7-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н, 13-Н, 14-Н, 15-Н, 16-Н, 17-Н, 18-Н, 19-Н, 20-Н, 21-Н, 22-Н, 23-Н, 24-Н, 25-Н, 26-Н, 27-Н, 28-Н, 30-Н, 31-Н, 32-Н, 33-Н, 35-Н, 36-Н, 37-Н, 38-Н, 39-Н, 40-Н, 41-Н, Л-1, Л-2, Л-3, Л-4 и устройства инженерного оборудования)» шифр МК-16-09/23-03/2023-3, разработанная ООО «К-Строй» в 2023 году

1.2. Для выполнения работы «Заказчик» обязуется предоставить исходные материалы.

1.3. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно: с «17» февраля 2025 года до исполнения Сторонами обязательств в полном объеме.

1.4. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приемки-передачи выполненных работ.

1.5. По настоящему договору подряда «Заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого устанавливается отдельным протоколом.

1.6. Допускаются авансовые платежи: нет.

1.7. Особые условия: нет

1.8. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируется гражданским законодательством.

1.9. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

ЗАКАЗЧИК

ИСПОЛНИТЕЛЬ

ООО «Лендевелопмент»
Адрес: 194021, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г.
муниципальный округ «Светлановское», ул.
Болотная, д. 1, литера А, помещ. 1-Н, 4 этаж,
помещ. 179
ОГРН: 1107847061585
ИНН/КПП: 7813465990/780201001
Банковские реквизиты:
Номер счёта: 40702810332130007806
ИНН: 7813465990 Банк: ФИЛИАЛ «САНКТ-
ПЕТЕРБУРГСКИЙ» АО «АЛЬФА-БАНК»
КПП: 781401001 БИК: 044030786
Кор. счёт: 30101810600000000786

Курленьиз Галина Александровна

Приложение № 10 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
регионального значения «Дом Г.И. Гансена» по адресу: Санкт-Петербург, Малая
Конюшенная улица, дом 16/26, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособление для
современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом
Г.И. Гансена», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д.
16/26, литера А (в части перепланировки помещений 1-Н, 2-Н, 7-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н,
13-Н, 14-Н, 15-Н, 16-Н, 17-Н, 18-Н, 19-Н, 20-Н, 21-Н, 22-Н, 23-Н, 24-Н, 25-Н, 26-Н, 27-Н,
28-Н, 30-Н, 31-Н, 32-Н, 33-Н, 35-Н, 36-Н, 37-Н, 38-Н, 39-Н, 40-Н, 41-Н, Л-1, Л-2, Л-3, Л-4
и устройства инженерного оборудования)» шифр МК-16-09/23-03/2023-3, разработанной
ООО «К-Строй» в 2025 году

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1
организационного заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Дом Г.И. Гансена» по адресу: Санкт-Петербург, Малая
Конюшенная улица, дом 16/26, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособление для
современного использования объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Г.И. Гансена», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая
Конюшенная, д. 16/26, литера А (в части перепланировки помещений 1-Н, 2-Н, 7-Н,
10-Н, 11-Н, 12-Н, 13-Н, 14-Н, 15-Н, 16-Н, 17-Н, 18-Н, 19-Н, 20-Н, 21-Н, 22-Н, 23-Н, 24-Н,
25-Н, 26-Н, 27-Н, 28-Н, 30-Н, 31-Н, 32-Н, 33-Н, 35-Н, 36-Н, 37-Н, 38-Н, 39-Н, 40-Н, 41-Н,
Л-1, Л-2, Л-3, Л-4 и устройства инженерного оборудования)» шифр МК-16-09/23-
03/2023-3, разработанной ООО «К-Строй» в 2025 году.

Санкт-Петербург

17 февраля 2025 года

Присутствовали:

- Терская Ирина Владимировна** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 105 от 24.01.2024)
- Куминов Сергей Евгеньевич** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 684 от 29.04.2022)
- Курленьиз Галина Александровна** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России МК РФ № 2519 от 30.08.2023)

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали: Терская И.В. – об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили: утвердить следующий состав членов экспертной комиссии:

Терская И.В., Куминов С.Е., Курленьиз Г.А.

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

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали: Терская И.В. – о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

- Председателем экспертной комиссии выбрать – Терская И.В.;
- Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать – Куминов С.Е.;

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

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали: – Терская И.В. об утверждении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Постановили: определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

Экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена» по адресу: Санкт-Петербург, Малая Конюшенная улица, дом 16/26, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д. 16/26, литера А (в части перепланировки помещений 1-Н, 2-Н, 7-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н, 13-Н, 14-Н, 15-Н, 16-Н, 17-Н, 18-Н, 19-Н, 20-Н, 21-Н, 22-Н, 23-Н, 24-Н, 25-Н, 26-Н, 27-Н, 28-Н, 30-Н, 31-Н, 32-Н, 33-Н, 35-Н, 36-Н, 37-Н, 38-Н, 39-Н, 40-Н, 41-Н, Л-1, Л-2, Л-3, Л-4 и устройства инженерного оборудования)» шифр МК-16-09/23-03/2023-3, разработанной ООО «К-Строй» в 2025 году.

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

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Терская И.В. – об утверждении основных направлений работы экспертов.

Постановили: определить следующие направления работы экспертов:

1. Терская И.В. – координация деятельности экспертов, визуальное изучение объекта культурного наследия, изучение исходно-разрешительной документации, анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия;
2. Куминов С.Е. - научные исследования, изучение исходно-разрешительной документации, визуальное изучение объекта культурного наследия, анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, определение состояния элементов предмета охраны объекта культурного наследия и анализ предложенных проектных решений по его сохранению;
3. Курленьиз Г.А - визуальное изучение объекта культурного наследия, изучение исходно-разрешительной документации; анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, оценка полноты и комплектности представленной на экспертизу проектной документации.
4. Оформление заключения акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проводить коллегиально. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Терская И.В.

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

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали: Терская И.В. – об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили: утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 17 февраля 2025 г. по 07 апреля 2025 г.

- 17 февраля 2025 г. - натурное обследование объекта, фотофиксация современного состояния;
- 18 февраля 2025 г.- 06 апреля 2025 года ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы;
- 07 апреля 2025 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы; заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

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

6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Слушали: Терская И.В. - о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

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

- копия распоряжения КГИОП от 03.07.2017 № 338-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия»;

- копия распоряжения КГИОП от 07.07.2017 № 350-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена»;

- копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена», оформленного КГИОП 29.08.2023;

- копия распоряжения КГИОП от 21.09.2018 № 07-19-430/18 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.И.Гансена», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- 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 (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования) от 21.04.2023 № 6/н;

- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах от 22.01.2025 № КУВИ-001/2025-17644537 на земельный участок с кадастровым номером 78:31:0001289:1 по адресу: г.Санкт-Петербург, Малая Конюшенная улица, дом 16/26, литера А;

- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах от 21.01.2025 № КУВИ-001/2025-16806210 на здание с кадастровым номером 78:31:0001289:1010 по адресу: г.Санкт-Петербург, Малая

Конюшенная улица, дом 16/26, литера А;

- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах от 21.01.2025 № КУВИ-001/2025-16813537 на помещение с кадастровым номером 78:31:0001289:1111 по адресу: Санкт-Петербург, улица Малая Конюшенная, дом 16/26, литера А, помещения 1-Н, 2-Н, 7-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н, 13-Н, 14-Н, 15-Н, 16-Н, 17-Н, 18-Н, 19-Н, 20-Н, 21-Н, 22-Н, 23-Н, 24-Н, 25-Н, 26-Н, 27-Н, 28-Н, 30-Н, 31-Н, 32-Н, 33-Н, 35-Н, 36-Н, 37-Н, 38-Н, 39-Н, 40-Н, 41-Н, Л-1, Л-2, Л-3, Л-4;

- копия технического паспорта на помещение по адресу: Санкт-Петербург, улица Малая Конюшенная, дом 16/26, литера А, помещения 1-Н, 2-Н, 7-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н, 13-Н, 14-Н, 15-Н, 16-Н, 17-Н, 18-Н, 19-Н, 20-Н, 21-Н, 22-Н, 23-Н, 24-Н, 25-Н, 26-Н, 27-Н, 28-Н, 30-Н, 31-Н, 32-Н, 33-Н, 35-Н, 36-Н, 37-Н, 38-Н, 39-Н, 40-Н, 41-Н, 1ЛК, 2ЛК, 3ЛК, 4ЛК, составленного 16.06.2015 Филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района; копия ситуационного плана участка, копии поэтажных планов, ведомости помещений и их площадей, составленных Филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района по состоянию на 13.07.2015;

- копия письма КТИОП от 12.03.2024 № 01-24-130/24-0-1;

- копия разрешения КТИОП от 04.12.2023 № 01-26-3065/23-0-1 на проведение работ по ремонту дворовых фасадов;

- копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия, выданная ООО «К-Строй» (лицензия № МКРФ 01230 от 11.11.2013 (переоформлена 07.07.2023, приказ МКРФ о переоформлении № 2055));

- копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия, выданная ООО «Лендевелопмент» (лицензия № МКРФ 21642 от 21.09.2021);

- проектная документация: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д. 16/26, литера А (в части перепланировки помещений 1-Н, 2-Н, 7-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н, 13-Н, 14-Н, 15-Н, 16-Н, 17-Н, 18-Н, 19-Н, 20-Н, 21-Н, 22-Н, 23-Н, 24-Н, 25-Н, 26-Н, 27-Н, 28-Н, 30-Н, 31-Н, 32-Н, 33-Н, 35-Н, 36-Н, 37-Н, 38-Н, 39-Н, 40-Н, 41-Н, Л-1, Л-2, Л-3, Л-4 и устройства инженерного оборудования)» шифр МК-16-09/23-03/2023-3, разработанная ООО «К-Строй» в 2025 году.

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

Председатель экспертной
комиссии:

Терская Ирина Владимировна

Подпись:



17 февраля 2025 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

Куминов Сергей Евгеньевич

Подпись:



17 февраля 2025 г.

Член экспертной комиссии:

Курленыз Галина Александровна

Подпись:



17 февраля 2025 г.

Протокол № 2
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена» по адресу: Санкт-Петербург, Малая Конюшенная улица, дом 16/26, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д. 16/26, литера А (в части перепланировки помещений 1-Н, 2-Н, 7-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н, 13-Н, 14-Н, 15-Н, 16-Н, 17-Н, 18-Н, 19-Н, 20-Н, 21-Н, 22-Н, 23-Н, 24-Н, 25-Н, 26-Н, 27-Н, 28-Н, 30-Н, 31-Н, 32-Н, 33-Н, 35-Н, 36-Н, 37-Н, 38-Н, 39-Н, 40-Н, 41-Н, Л-1, Л-2, Л-3, Л-4 и устройства инженерного оборудования)» шифр МК-16-09/23-03/2023-3, разработанной ООО «К-Строй» в 2025 году.

Санкт-Петербург

07 апреля 2025 года

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Терская Ирина Владимировна - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 105 от 24.01.2024)

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Куминов Сергей Евгеньевич - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 684 от 29.04.2022)

Член Экспертной комиссии:

Курленьиз Галина Александровна - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России МК РФ № 2519 от 30.08.2023)

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена» по адресу: Санкт-Петербург, Малая Конюшенная улица, дом 16/26, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д. 16/26, литера А (в части перепланировки помещений 1-Н, 2-Н, 7-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н, 13-Н, 14-Н, 15-Н, 16-Н, 17-Н, 18-Н, 19-Н, 20-Н, 21-Н, 22-Н, 23-Н, 24-Н, 25-Н, 26-Н, 27-Н, 28-Н, 30-Н, 31-Н, 32-Н, 33-Н, 35-Н, 36-Н, 37-Н, 38-Н, 39-Н, 40-Н, 41-Н, Л-1, Л-2, Л-3, Л-4 и устройства инженерного оборудования)» шифр МК-16-09/23-03/2023-3, разработанной ООО «К-Строй» в 2025 году.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Терская И.В, Куминов С.Е., Курленьиз Г.А.

Постановили:

Согласиться с тем, что представленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена» по адресу: Санкт-Петербург, Малая Конюшенная улица, дом 16/26, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д. 16/26, литера А (в части перепланировки помещений 1-Н, 2-Н, 7-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н, 13-Н, 14-Н, 15-Н, 16-Н, 17-Н, 18-Н, 19-Н, 20-Н, 21-Н, 22-Н, 23-Н, 24-Н, 25-Н, 26-Н, 27-Н, 28-Н, 30-Н, 31-Н, 32-Н, 33-Н, 35-Н, 36-Н, 37-Н, 38-Н, 39-Н, 40-Н, 41-Н, Л-1, Л-2, Л-3, Л-4 и устройства инженерного оборудования)» шифр МК-16-09/23-03/2023-3, разработанная ООО «К-Строй» в 2025 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

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

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

Председатель экспертной
комиссии:
Терская Ирина Владимировна

Подпись:



07 апреля 2025 г

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:
Куминов Сергей Евгеньевич

Подпись:



07 апреля 2025 г.

Член экспертной комиссии:
Курленьиз Галина Александровна

Подпись:



07 апреля 2025 г.

Протокол № 3
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена» по адресу: Санкт-Петербург, Малая Конюшенная улица, дом 16/26, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д. 16/26, литера А (в части перепланировки помещений 1-Н, 2-Н, 7-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н, 13-Н, 14-Н, 15-Н, 16-Н, 17-Н, 18-Н, 19-Н, 20-Н, 21-Н, 22-Н, 23-Н, 24-Н, 25-Н, 26-Н, 27-Н, 28-Н, 30-Н, 31-Н, 32-Н, 33-Н, 35-Н, 36-Н, 37-Н, 38-Н, 39-Н, 40-Н, 41-Н, Л-1, Л-2, Л-3, Л-4 и устройства инженерного оборудования)» шифр МК-16-09/23-03/2023-3, разработанной ООО «К-Строй» в 2025 году.

Санкт-Петербург

23 июля 2025 года

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Терская Ирина Владимировна - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 105 от 24.01.2024)

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Куминов Сергей Евгеньевич - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 1102 от 24.06.2025)

Член Экспертной комиссии:

Курленьиз Галина Александровна - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России МК РФ № 2519 от 30.08.2023)

Повестка дня:

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной и работы Экспертной комиссии в связи с отказом в согласовании проектной документации письмом КГИОП от 09.06.2025 № 01-24-1314/25-0-1, внесением заказчиком корректировок в проектную документацию и предоставлением её для повторного рассмотрения Экспертной комиссии.
2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию и получении от заказчика откорректированной проектной документации.
3. Определение основных направлений работы экспертов.
4. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии в связи с отказом в согласовании проектной документации письмом КГИОП от 10.06.2025 № 01-24-1328/25-0-1, внесением заказчиком корректировок в проектную документацию.

Слушали: Терская И.В. – о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии в связи с внесением заказчиком

корректировок в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 10.06.2025 № 01-24-1328/25-0-1.

Постановили:

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии в связи с внесением Заказчиком корректировок в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 10.06.2025 № 01-24-1328/25-0-1.

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

2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию и получении от заказчика откорректированной проектной документации.

Слушали: Терская И.В. - о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию и получении от заказчика откорректированной проектной документации

Постановили:

Рассмотреть предоставленную заказчиком откорректированную проектную документацию «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д. 16/26, литера А (в части перепланировки помещений 1-Н, 2-Н, 7-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н, 13-Н, 14-Н, 15-Н, 16-Н, 17-Н, 18-Н, 19-Н, 20-Н, 21-Н, 22-Н, 23-Н, 24-Н, 25-Н, 26-Н, 27-Н, 28-Н, 30-Н, 31-Н, 32-Н, 33-Н, 35-Н, 36-Н, 37-Н, 38-Н, 39-Н, 40-Н, 41-Н, Л-1, Л-2, Л-3, Л-4 и устройства инженерного оборудования)» шифр МК-16-09/23-03/2023-3, разработанную ООО «К-Строй» в 2025 году, внести необходимые корректировки в Акт государственной историко-культурной экспертизы.

В случае возникновения вопросов запрашивать у заказчика дополнительные материалы в рабочем порядке.

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

3. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Терская И.В. – об утверждении основных направлений работы экспертов.

Постановили: определить следующие направления работы экспертов:

1. Терская И.В. - проводит анализ представленной Заказчиком откорректированной проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия

2. Куминов С.Е. – оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу откорректированной проектной документации, корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.

3. Курленьиз Г.А. - оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.

4. Оформление заключения акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проводить коллегиально.

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

4. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

Слушали: Терская И.В – об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы в связи с возобновлением работы Экспертной комиссии.

Постановили: утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

23 июля 2025 года – 24 июля 2025 года – повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации; внесение изменений и оформление Акта государственной историко-культурной экспертизы.

25 июля 2025 года – заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача Заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

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

Председатель экспертной
комиссии:
Терская Ирина Владимировна

Подпись:



23 июля 2025 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:
Куминов Сергей Евгеньевич

Подпись:



23 июля 2025 г.

Член экспертной комиссии:
Курленьиз Галина Александровна

Подпись:



23 июля 2025 г.

Протокол № 4
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена» по адресу: Санкт-Петербург, Малая Конюшенная улица, дом 16/26, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д. 16/26, литера А (в части перепланировки помещений 1-Н, 2-Н, 7-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н, 13-Н, 14-Н, 15-Н, 16-Н, 17-Н, 18-Н, 19-Н, 20-Н, 21-Н, 22-Н, 23-Н, 24-Н, 25-Н, 26-Н, 27-Н, 28-Н, 30-Н, 31-Н, 32-Н, 33-Н, 35-Н, 36-Н, 37-Н, 38-Н, 39-Н, 40-Н, 41-Н, Л-1, Л-2, Л-3, Л-4 и устройства инженерного оборудования)» шифр МК-16-09/23-03/2023-3, разработанной ООО «К-Строй» в 2025 году.

Санкт-Петербург

25 июля 2025 года

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Терская Ирина Владимировна - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 105 от 24.01.2024)

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Куминов Сергей Евгеньевич - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 1102 от 24.06.2025)

Член Экспертной комиссии:

Курленьиз Галина Александровна - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России МК РФ № 2519 от 30.08.2023)

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена» по адресу: Санкт-Петербург, Малая Конюшенная улица, дом 16/26, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д. 16/26, литера А (в части перепланировки помещений 1-Н, 2-Н, 7-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н, 13-Н, 14-Н, 15-Н, 16-Н, 17-Н, 18-Н, 19-Н, 20-Н, 21-Н, 22-Н, 23-Н, 24-Н, 25-Н, 26-Н, 27-Н, 28-Н, 30-Н, 31-Н, 32-Н, 33-Н, 35-Н, 36-Н, 37-Н, 38-Н, 39-Н, 40-Н, 41-Н, Л-1, Л-2, Л-3, Л-4 и устройства инженерного оборудования)» шифр МК-16-09/23-03/2023-3, разработанной ООО «К-Строй» в 2025 году.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Терская И.В, Куминов С.Е., Курленьиз Г.А.

Постановили:

Согласиться с тем, что представленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена» по адресу: Санкт-Петербург, Малая Конюшенная улица, дом 16/26, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д. 16/26, литера А (в части перепланировки помещений 1-Н, 2-Н, 7-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н, 13-Н, 14-Н, 15-Н, 16-Н, 17-Н, 18-Н, 19-Н, 20-Н, 21-Н, 22-Н, 23-Н, 24-Н, 25-Н, 26-Н, 27-Н, 28-Н, 30-Н, 31-Н, 32-Н, 33-Н, 35-Н, 36-Н, 37-Н, 38-Н, 39-Н, 40-Н, 41-Н, Л-1, Л-2, Л-3, Л-4 и устройства инженерного оборудования)» шифр МК-16-09/23-03/2023-3, разработанная ООО «К-Строй» в 2025 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

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

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

Председатель экспертной
комиссии:
Терская Ирина Владимировна

Подпись:



25 июля 2025 г

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:
Куминов Сергей Евгеньевич

Подпись:



25 июля 2025 г.

Член экспертной комиссии:
Курленьиз Галина Александровна

Подпись:



25 июля 2025 г.

Приложение № 11 к Акту

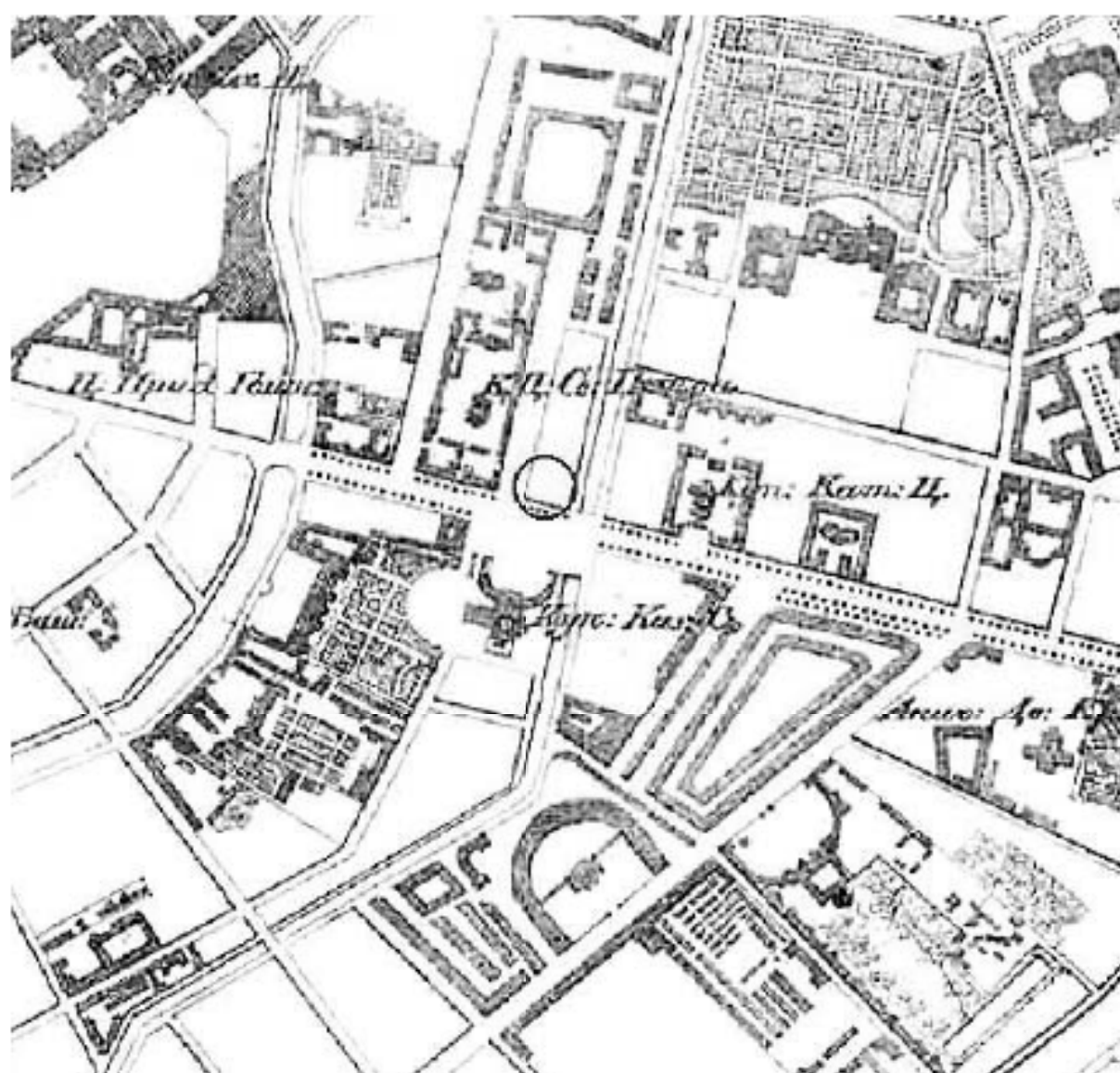
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
 регионального значения «Дом Г.И. Гансена» по адресу: Санкт-Петербург, Малая
 Конюшенная улица, дом 16/26, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособление для
 современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом
 Г.И. Гансена», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д.
 16/26, литера А (в части перепланировки помещений 1-Н, 2-Н, 7-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н,
 13-Н, 14-Н, 15-Н, 16-Н, 17-Н, 18-Н, 19-Н, 20-Н, 21-Н, 22-Н, 23-Н, 24-Н, 25-Н, 26-Н, 27-Н,
 28-Н, 30-Н, 31-Н, 32-Н, 33-Н, 35-Н, 36-Н, 37-Н, 38-Н, 39-Н, 40-Н, 41-Н, Л-1, Л-2, Л-3, Л-4
 и устройства инженерного оборудования)» шифр МК-16-09/23-03/2023-3, разработанной
 ООО «К-Строй» в 2025 году

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

Список иконографии:

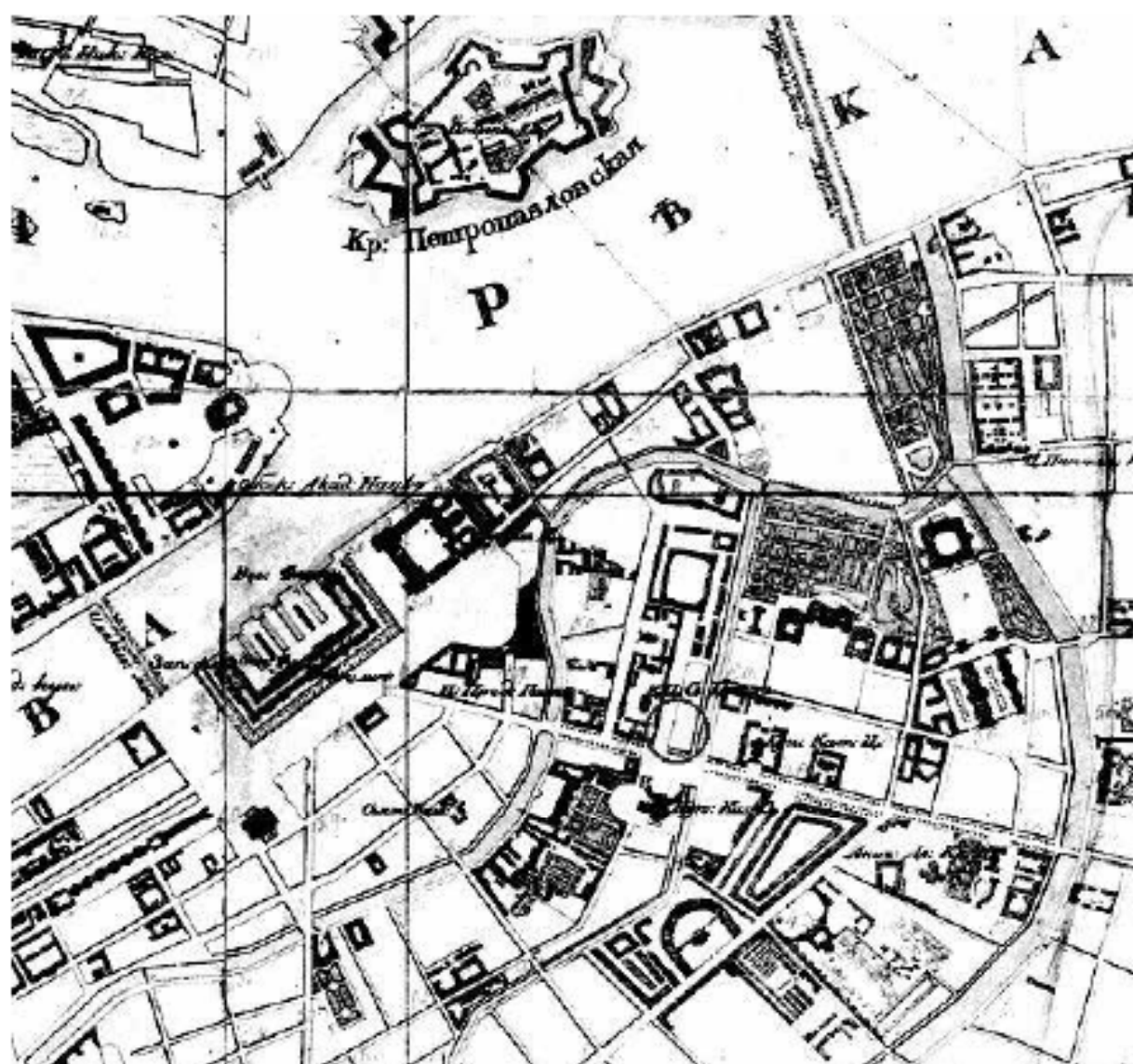
1. С.Петербург и окрестности 1824 года. Фрагмент
2. Топографическая карта окрестностей Санкт-Петербурга Шуберта. 1831. Фрагмент
3. Военно-топографическая карта С.-Петербургской и Выборгской губерний 1868 г. Фрагмент
4. Военно-топографическая карта С.-Петербургской губернии 1890 г. Фрагмент
5. План из путеводителя Суворина 1910 года Весь Петербург. Фрагмент
6. План из путеводителя Суворина 1911 года Весь Петербург. Фрагмент
7. Фасад дома Норвежского подданного Германа Гансена по Невскому проспекту лит. А. 1874 г. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.3350 л.28-33
8. Фасад дома Норвежского подданного Германа Гансена по Невскому проспекту лит. А. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.3350 л.34-41
9. Фасад каменного 5-ти этажного дома предполагаемого к постройке Норвежского Подданного Германа Гансена. Невскому проспекту лит. А. 1874г. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.3350 л.41-46
10. Фасад каменного 5-ти этажного дома предполагаемого к постройке Норвежского Подданного Германа Гансена. Невскому проспекту лит. А. 1874г. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.3350 л.47-50
11. План 1-го этажа. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.3350 л.51
12. План 2-го этажа. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.3350 л.52
13. План 3 и 4-го этажей. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.3350 л.53
14. План 5-го этажа. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.3350 л.54
15. План подвала. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.3350 л.55
16. Разрез по линии №1 лит.А. Разрез по линии №2 лит.А. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.3350 л.57-58
17. Разрез и фасад каменного 5 этажного дома по линии d-e. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.3350 л.59-60
18. Разрез дома и фасада флигеля по линии b-y лит.В. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.3350 л.61-62
19. Фасад флигеля и разрез дома по линии h. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.3350 л.63-64
20. Разрез лестницы и ватеркло зетов флигеля и разрез дома по линии k-l. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.3350 л.65
21. Разрез флигеля по линии m-n. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.3350 л.66
22. Разрез флигеля по линии с-р. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.3350 л.67
23. План двора Норвежского подданного Германа Гансена Казанской части 1-го участка по Невскому проспекту и по Малой Конюшенной улицы под №14 и 26. 1881 г. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.3350 л.68

24. Фасад. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.3350 л.80-81
25. Реклама начала XX века
26. Угловой фасад дома № 26 по Невскому проспекту. После 1904 г.
27. Ремонт торцовой мостовой у дома Зингера. 1907-1917 гг.
28. Фасад дома №26 и часть фасада дома №28 по Невскому проспекту. 1913 г.
29. Угловой фасад дома №26/16 по Невскому проспекту, где размещалась торговая фирма "Генрих Мозер". 1913 г.
30. Торжественное построение на Невском проспекте. 1920 г.
31. Работники Государственного издательства и комсомольцы на демонстрации протеста против ноты Чемберлена. 1924 г.
32. Невский проспект. 1955 г.
33. Архитектурные ансамбли Ленинграда: Невский проспект. Издание 1955 г.
34. Архитектурные ансамбли Ленинграда: Невский проспект. Издание 1955 г.



1. С.Петербург и окрестности 1824 года. Фрагмент

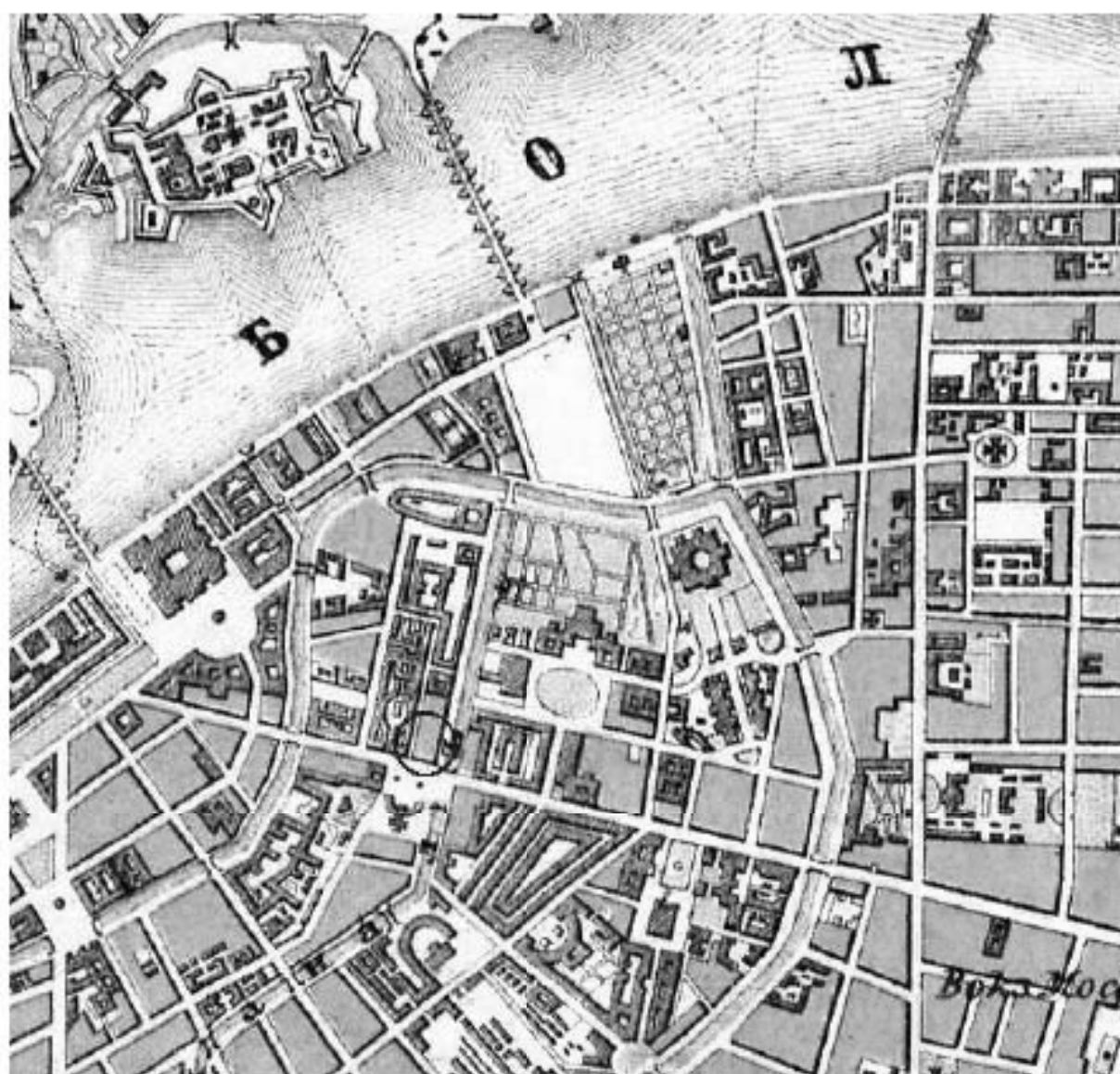
— - здесь и далее показаны примерные границы рассматриваемого здания



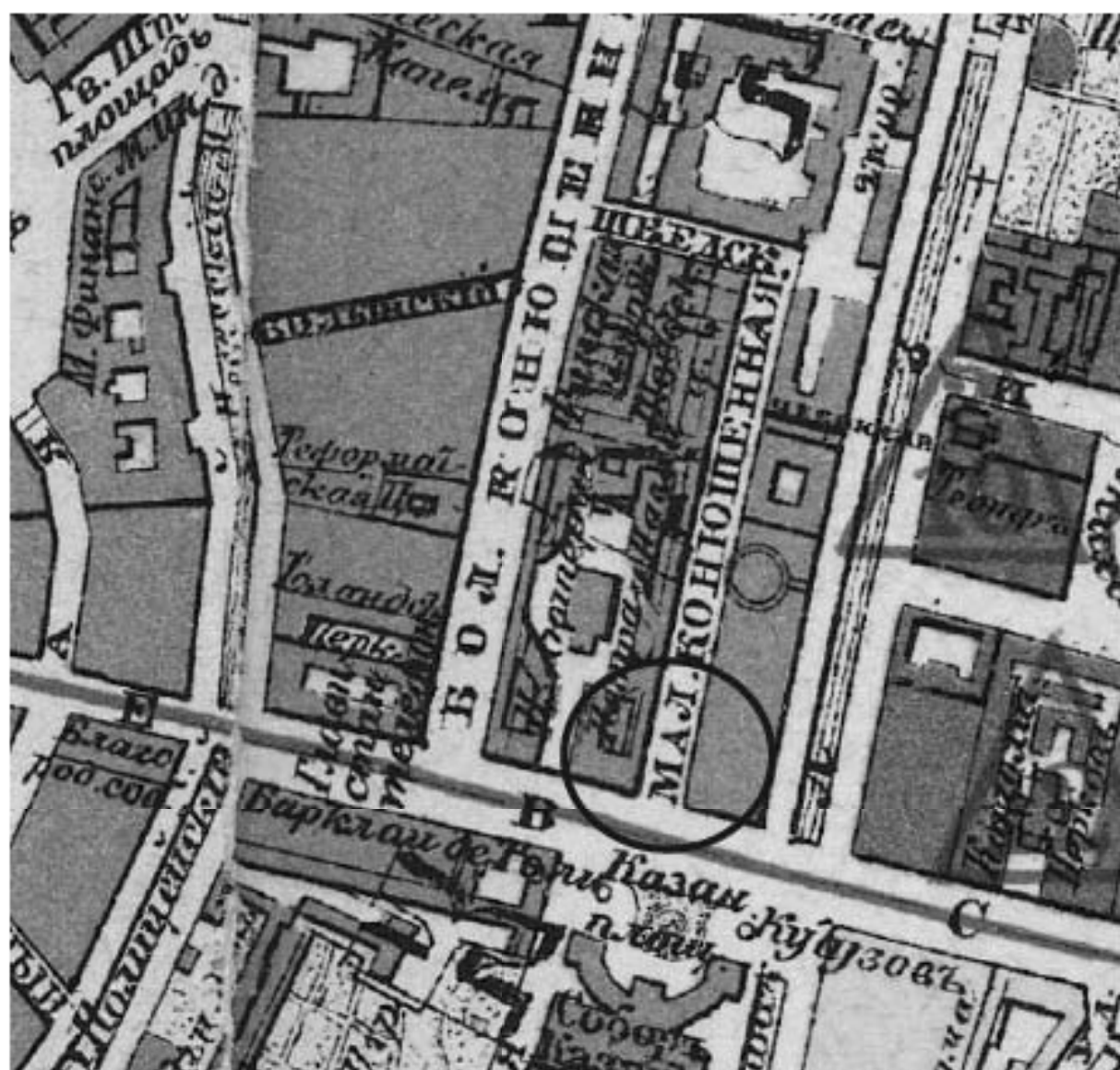
2. Топографическая карта окрестностей Санкт-Петербурга Шуберта. 1831. Фрагмент



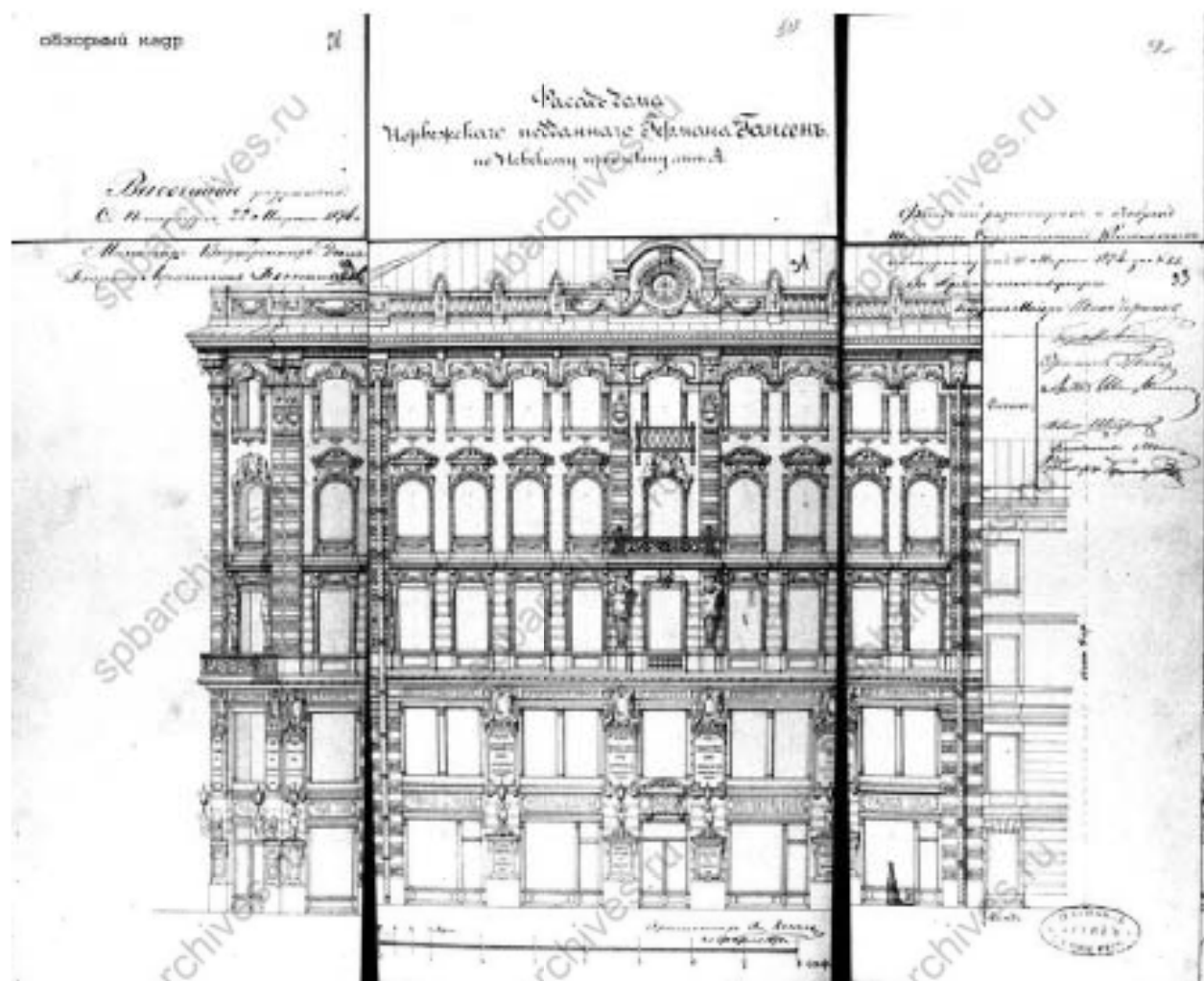
3. Военно-топографическая карта С.-Петербургской и Выборгской губерний 1868 г.
Фрагмент



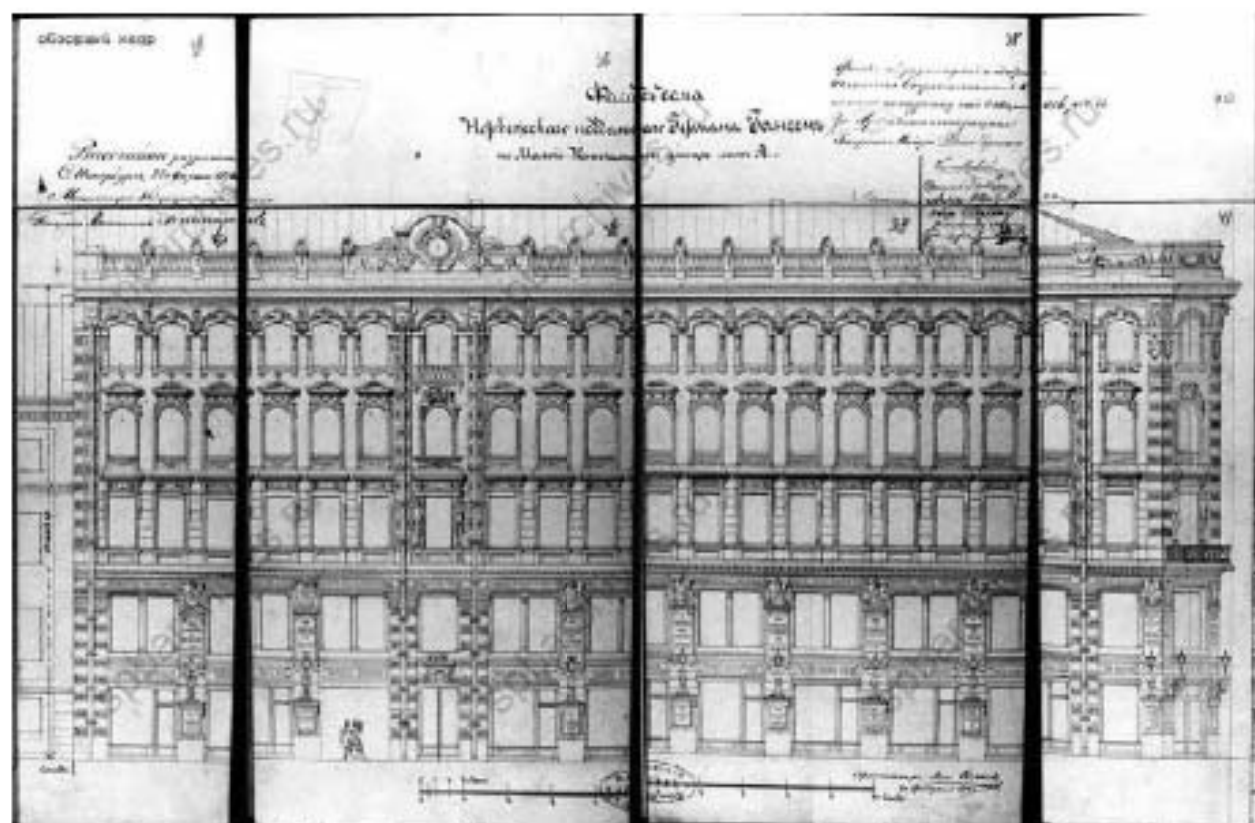
4. Военно-топографическая карта С.-Петербургской губернии 1890 г. Фрагмент



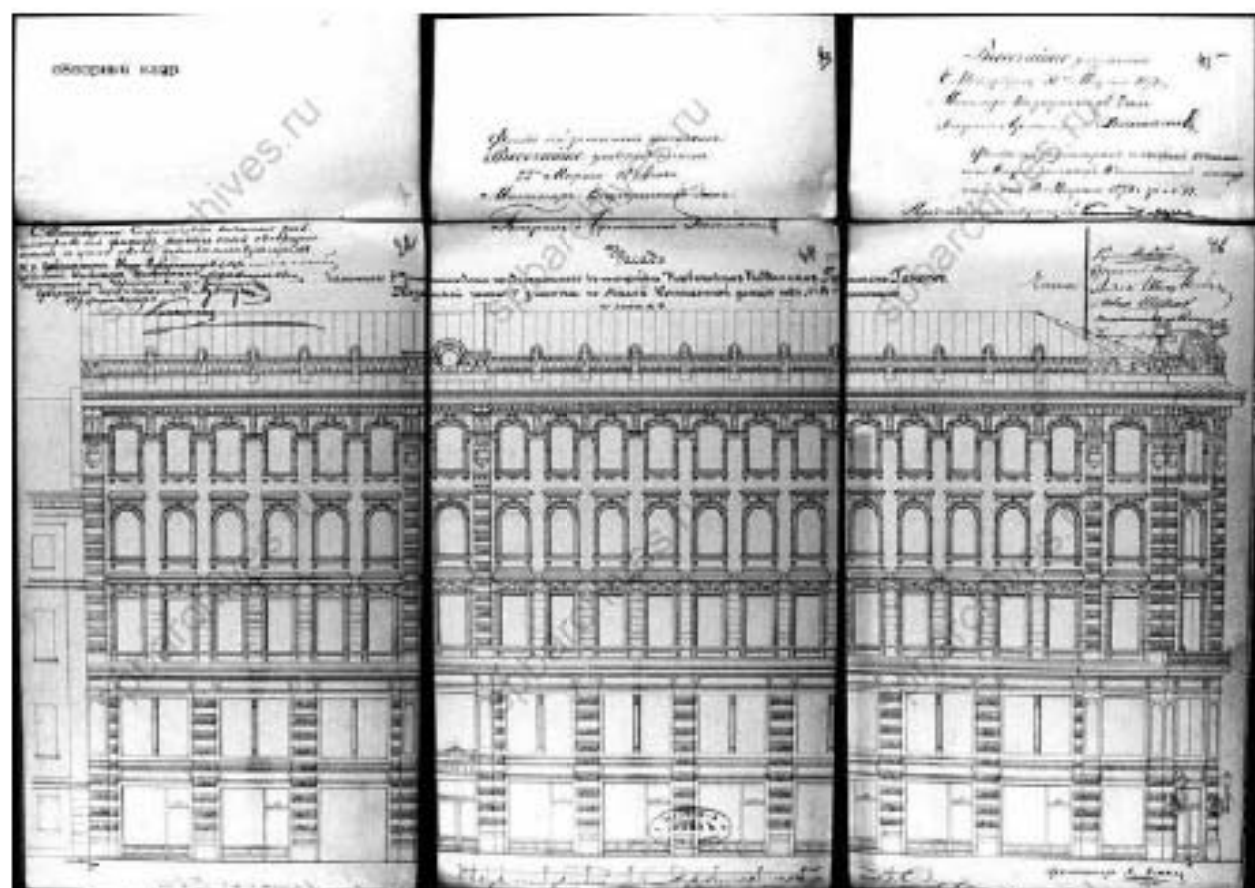
5. План из путеводителя Суворина 1910 года Весь Петербург. Фрагмент



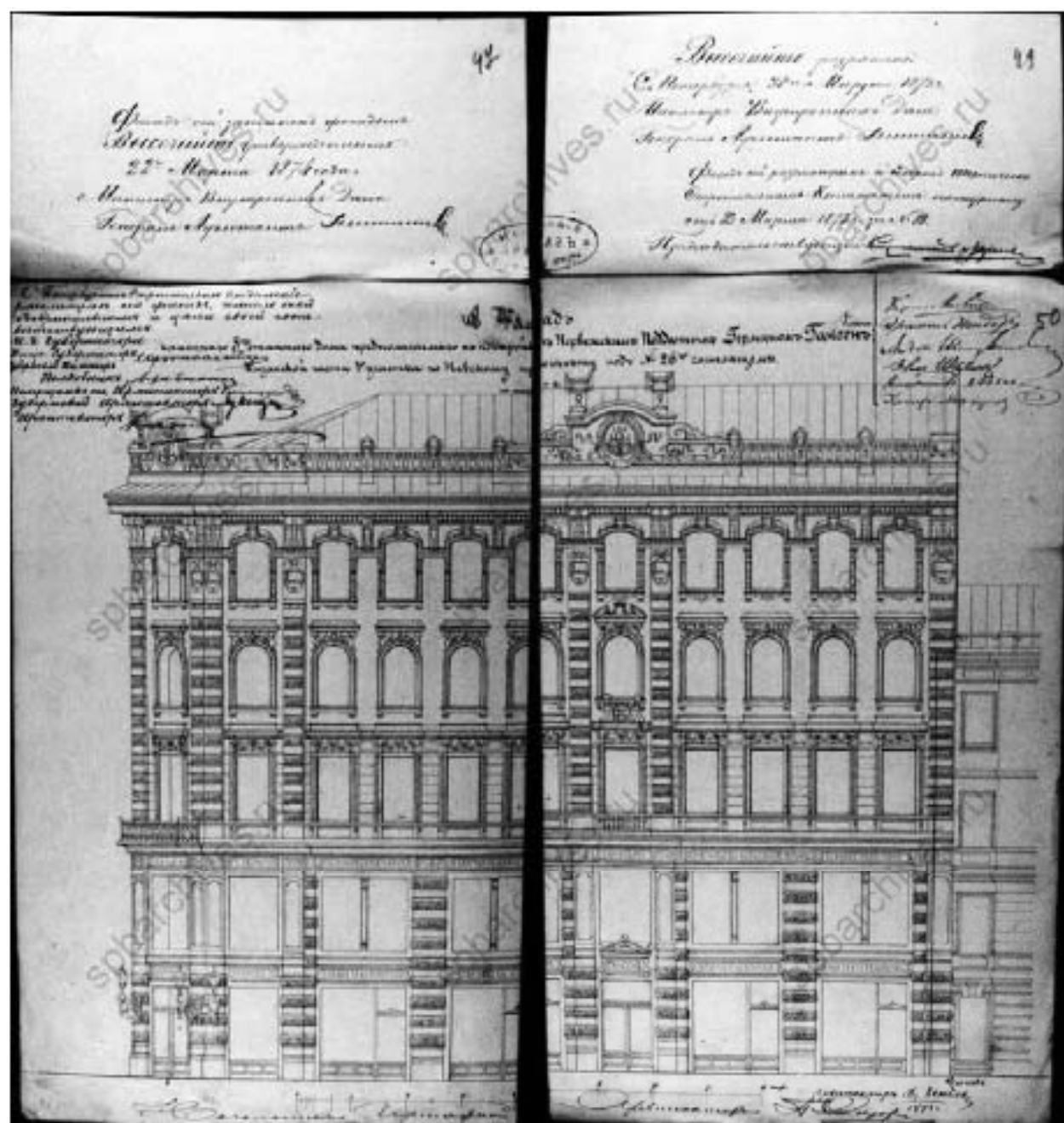
7. Фасад дома Норвежского подданного Германа Гансена по Невскому проспекту лит. А. 1874 г. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.3350 л.28-33



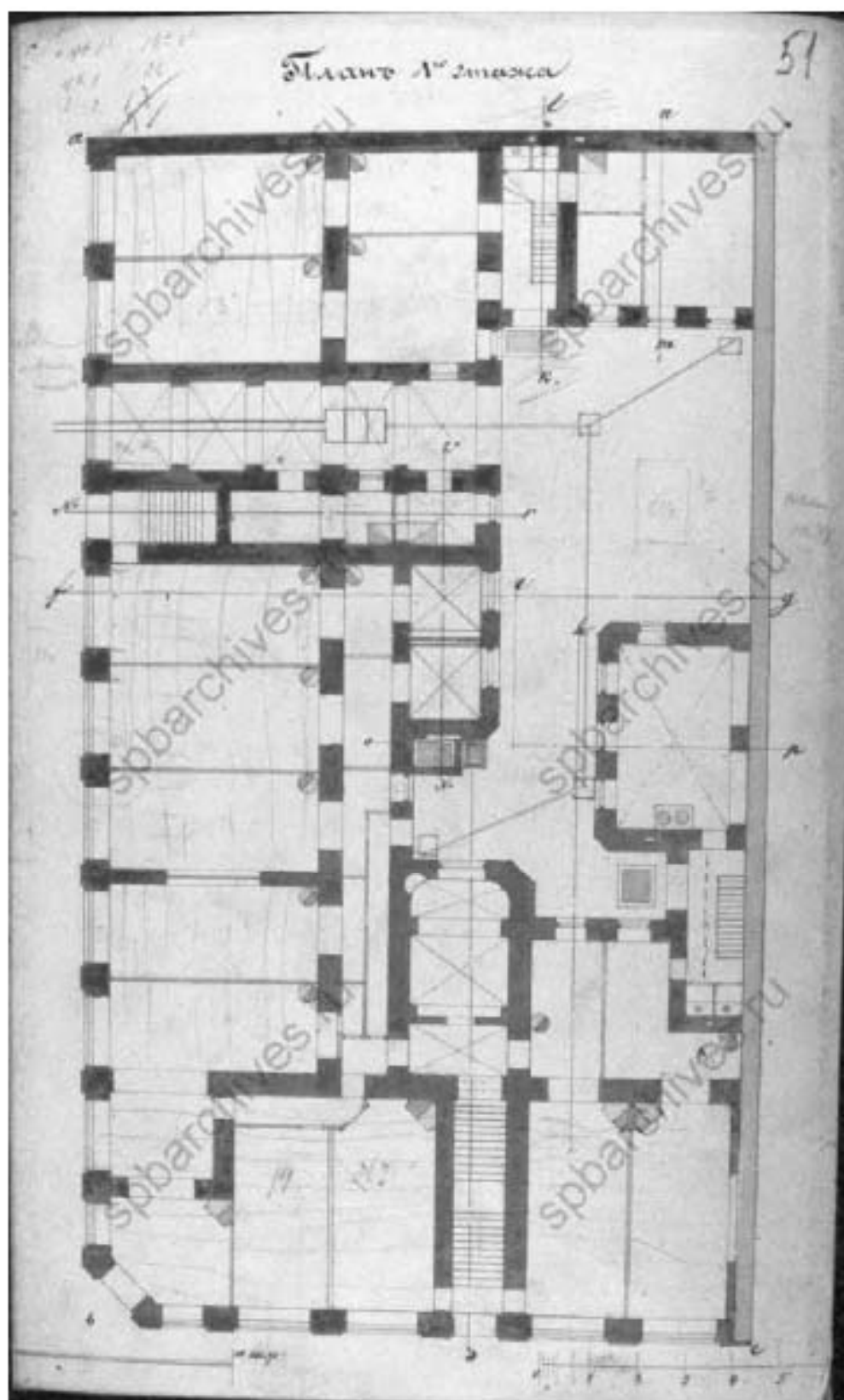
8. Фасад дома Норвежского подданного Германа Гансена по Невскому проспекту лит. А. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.3350 л.34-41



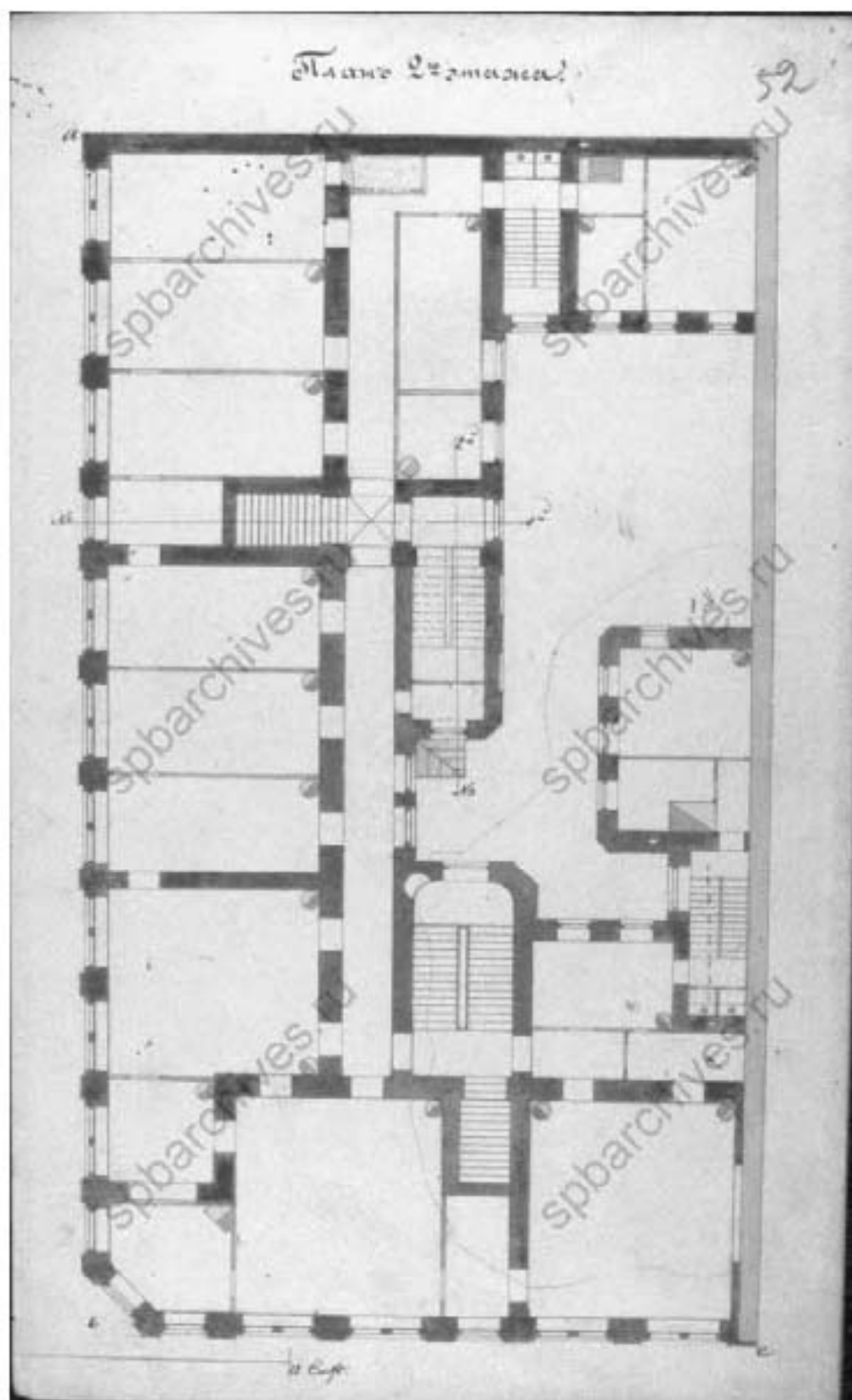
9. Фасад каменного 5-ти этажного дома предполагаемого к постройке Норвежского Подданного Германа Гансена. Невскому проспекту лит. А. 1874г.
ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.3350 л.41-46



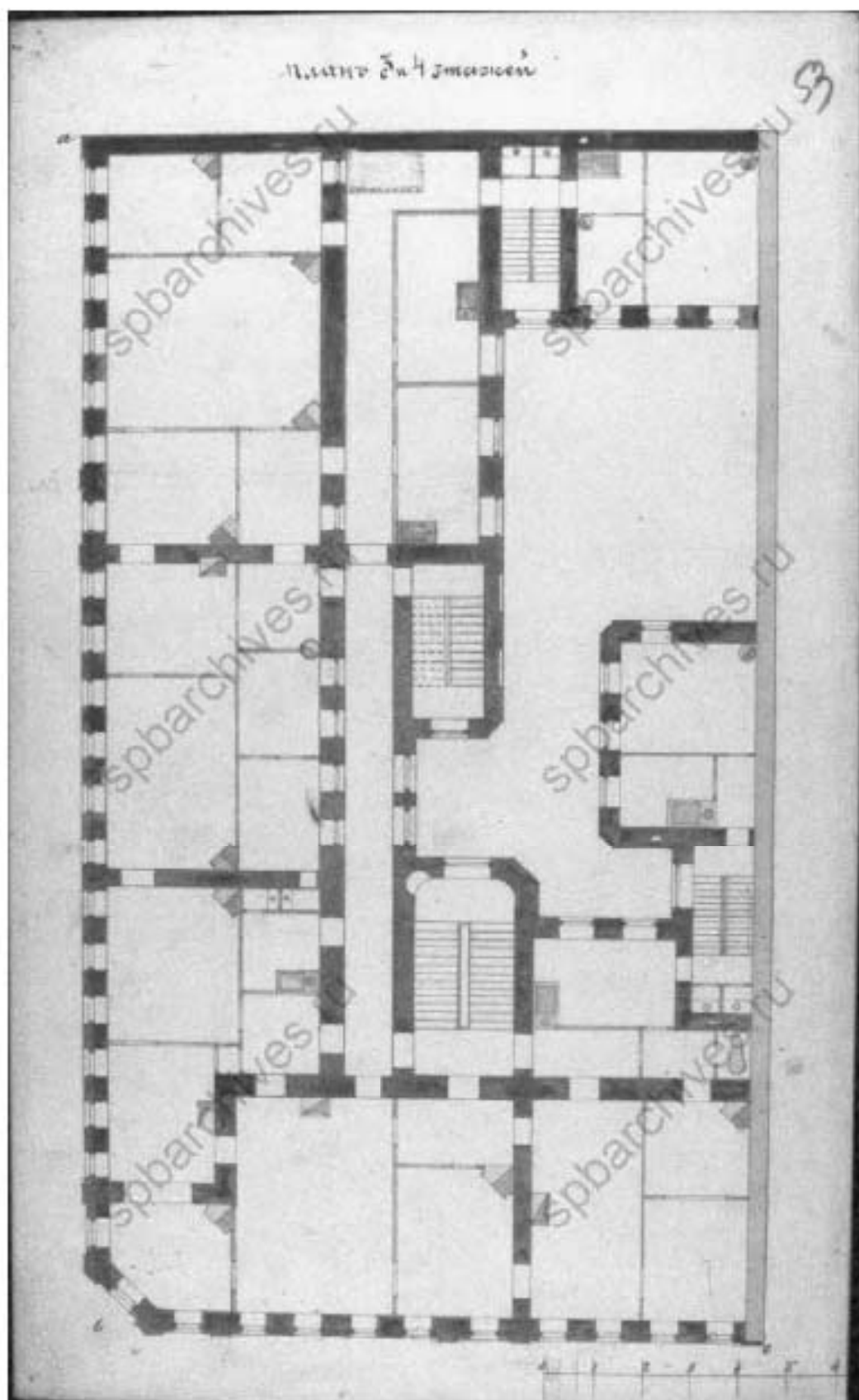
10. Фасад каменного 5-ти этажного дома предполагаемого к постройке Норвежского Подданного Германа Гансена. Невскому проспекту лит. А. 1874г.
ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.3350 л.47-50



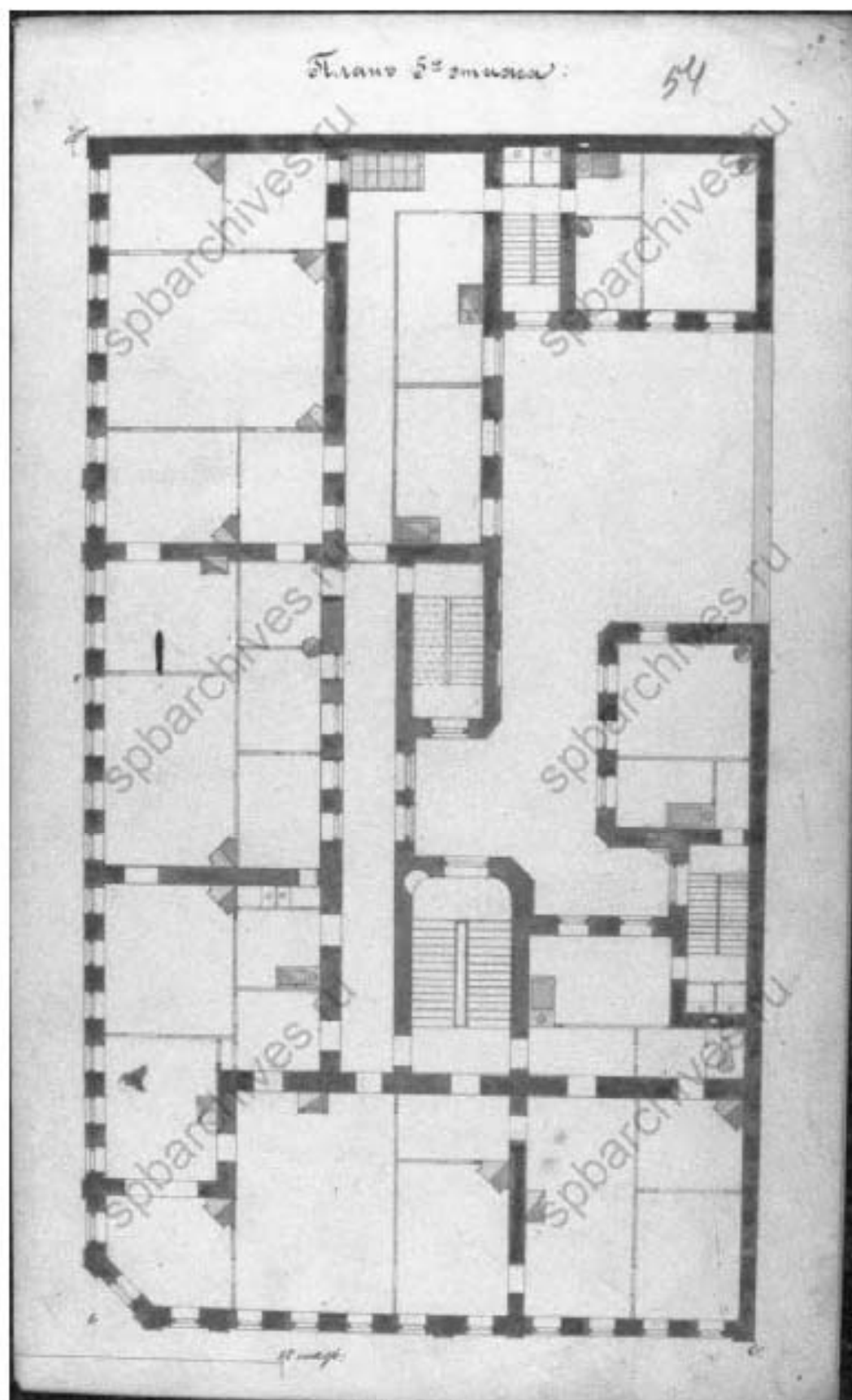
11. План 1-го этажа.
ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.3350 л.51



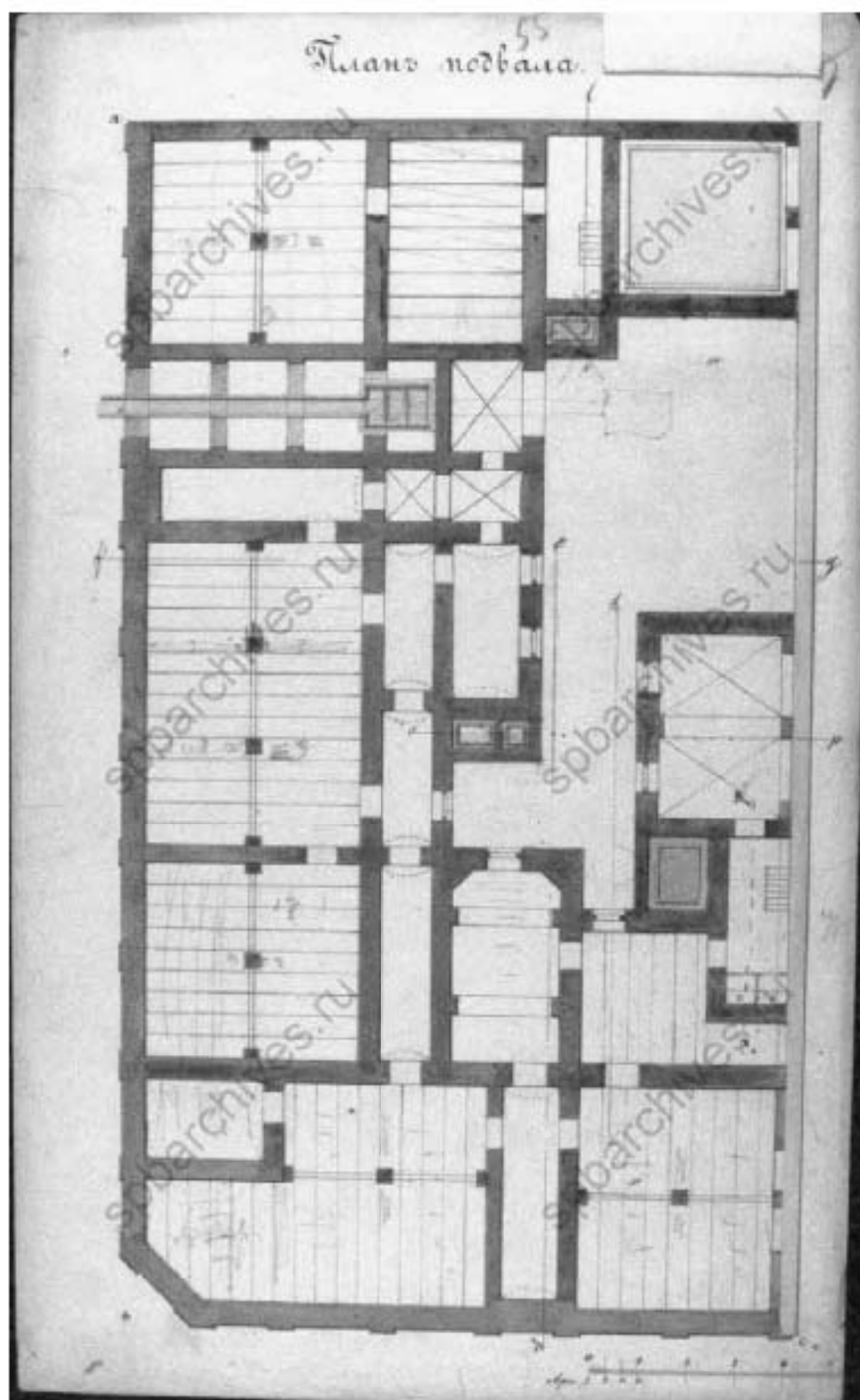
12. План 2-го этажа.
ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.3350 л.52



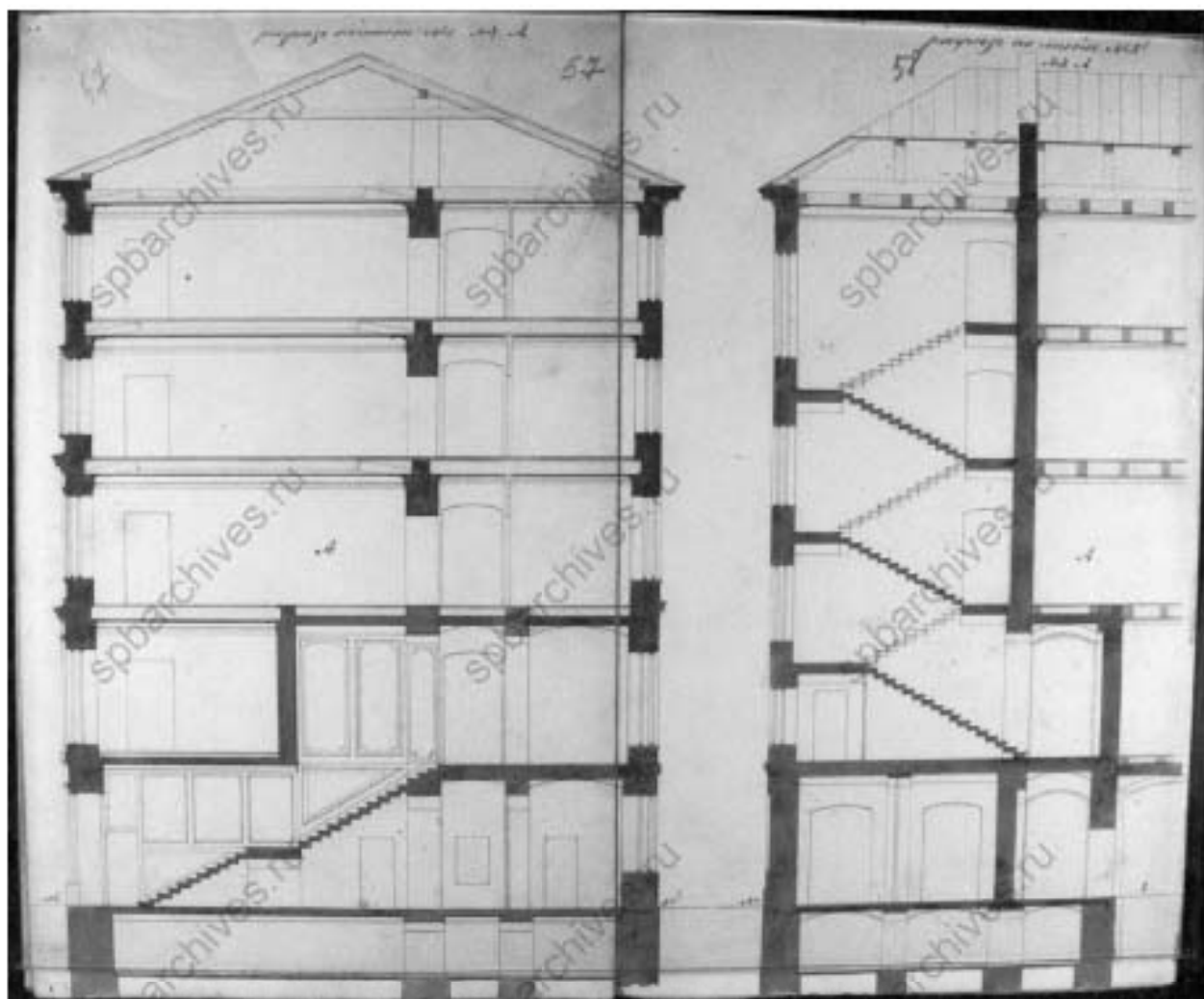
13. План 3 и 4-го этажей.
ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.3350 л.53



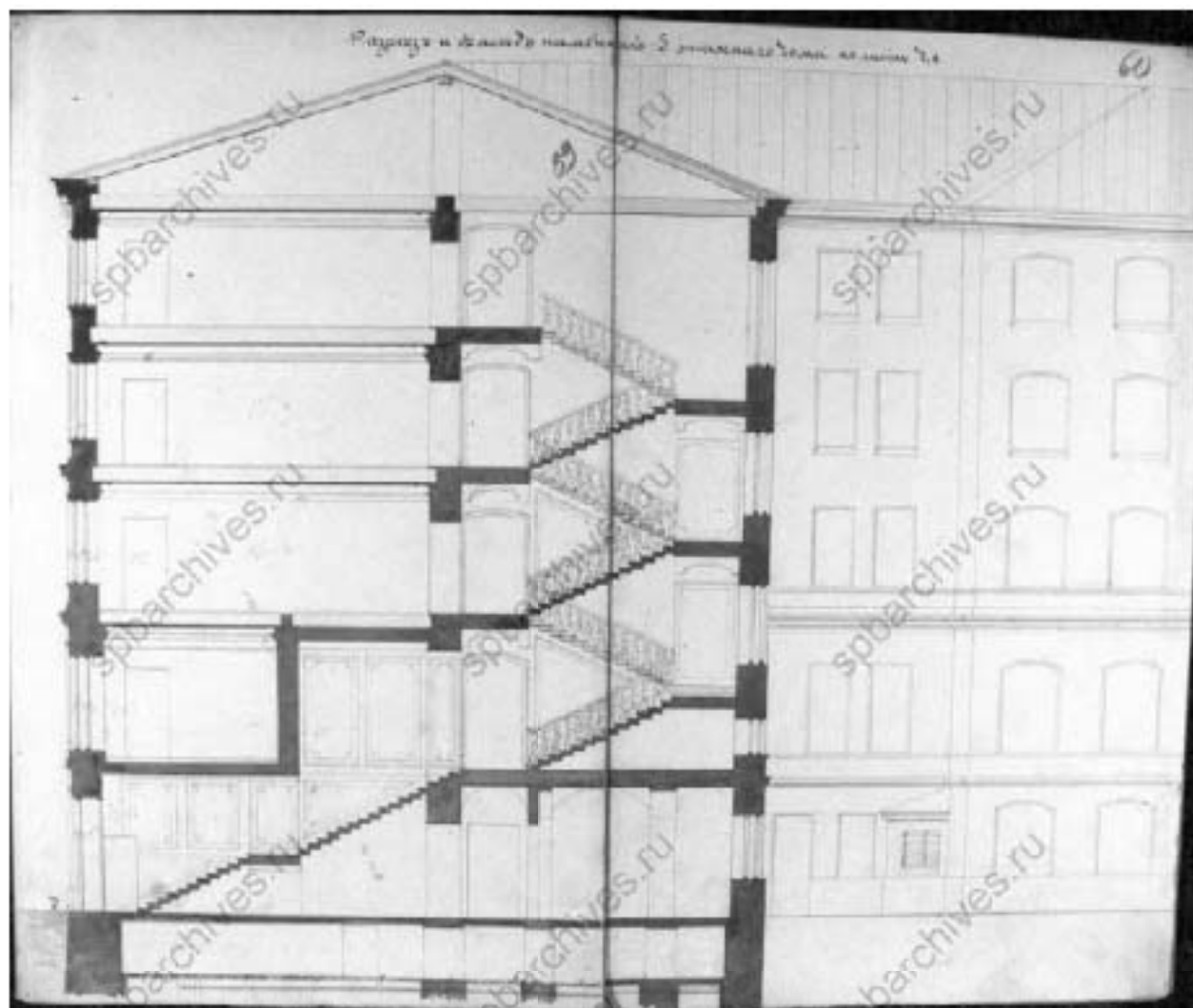
14. План 5-го этажа.
ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.3350 л.54



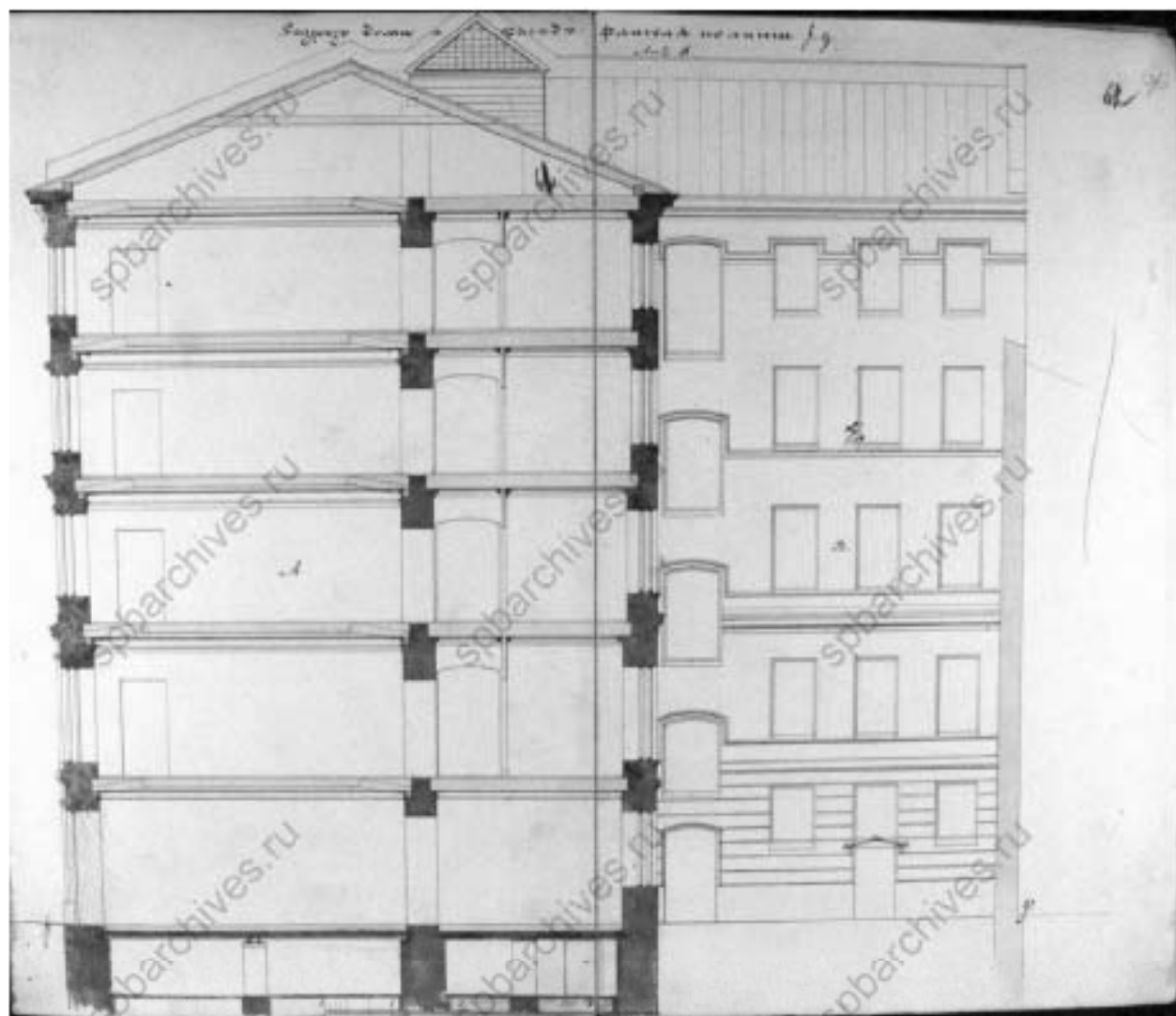
15. План подвала.
ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.3350 л.55



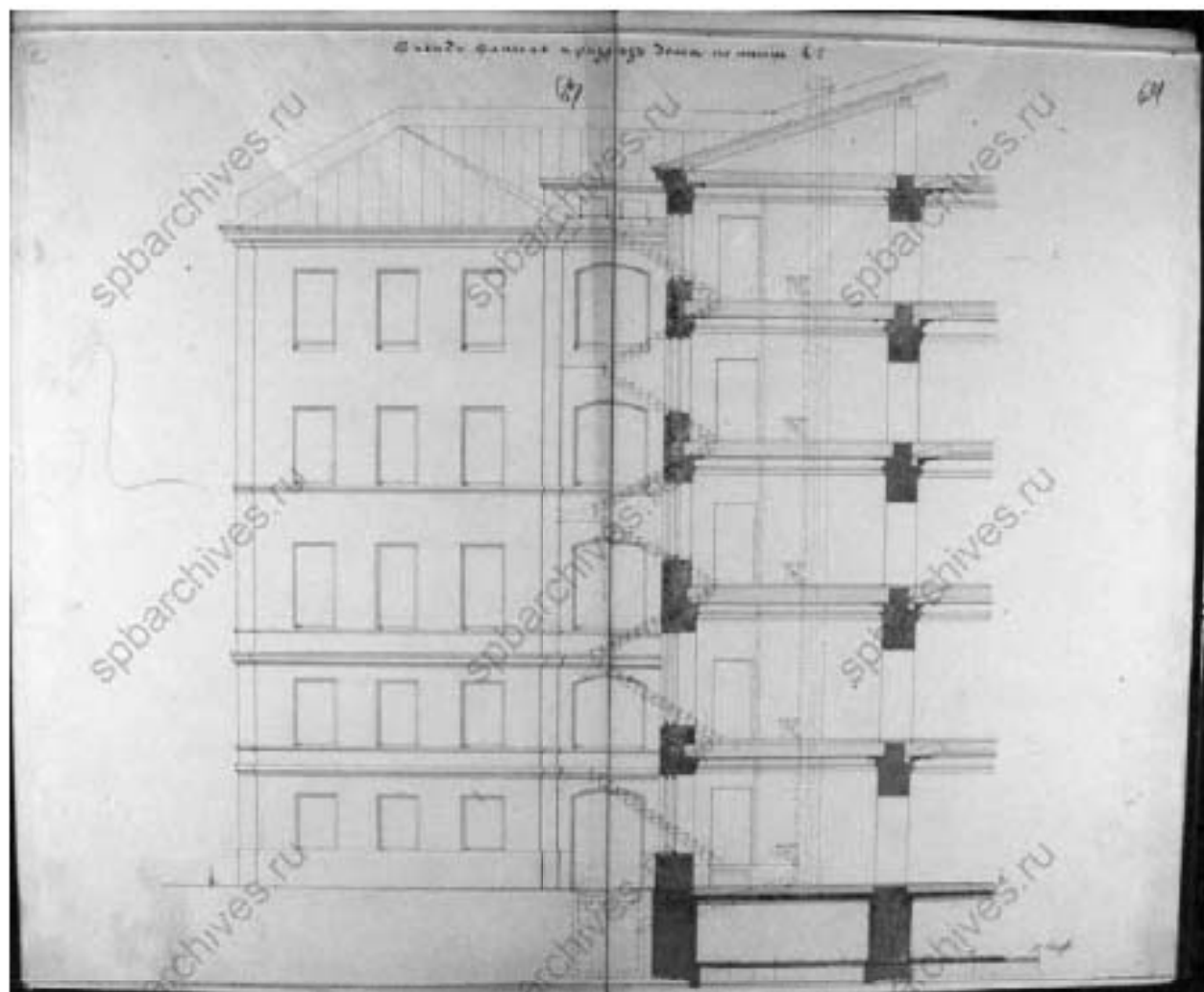
16. Разрез по линии №1 лит.А. Разрез по линии №2 лит.А
ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.3350 л.57-58



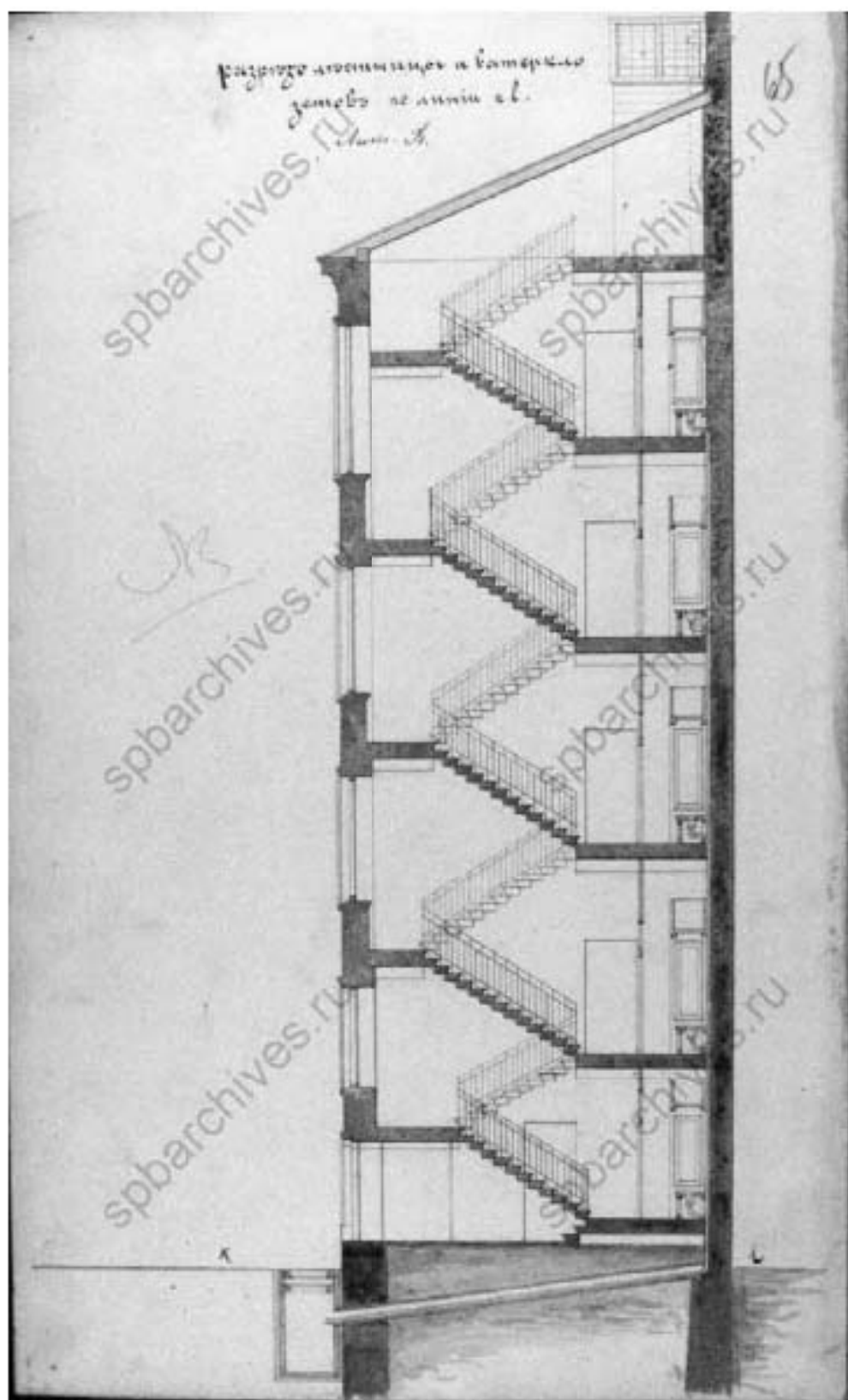
17. Разрез и фасад каменного 5 этажного дома по линии d-e. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.3350 л.59-60



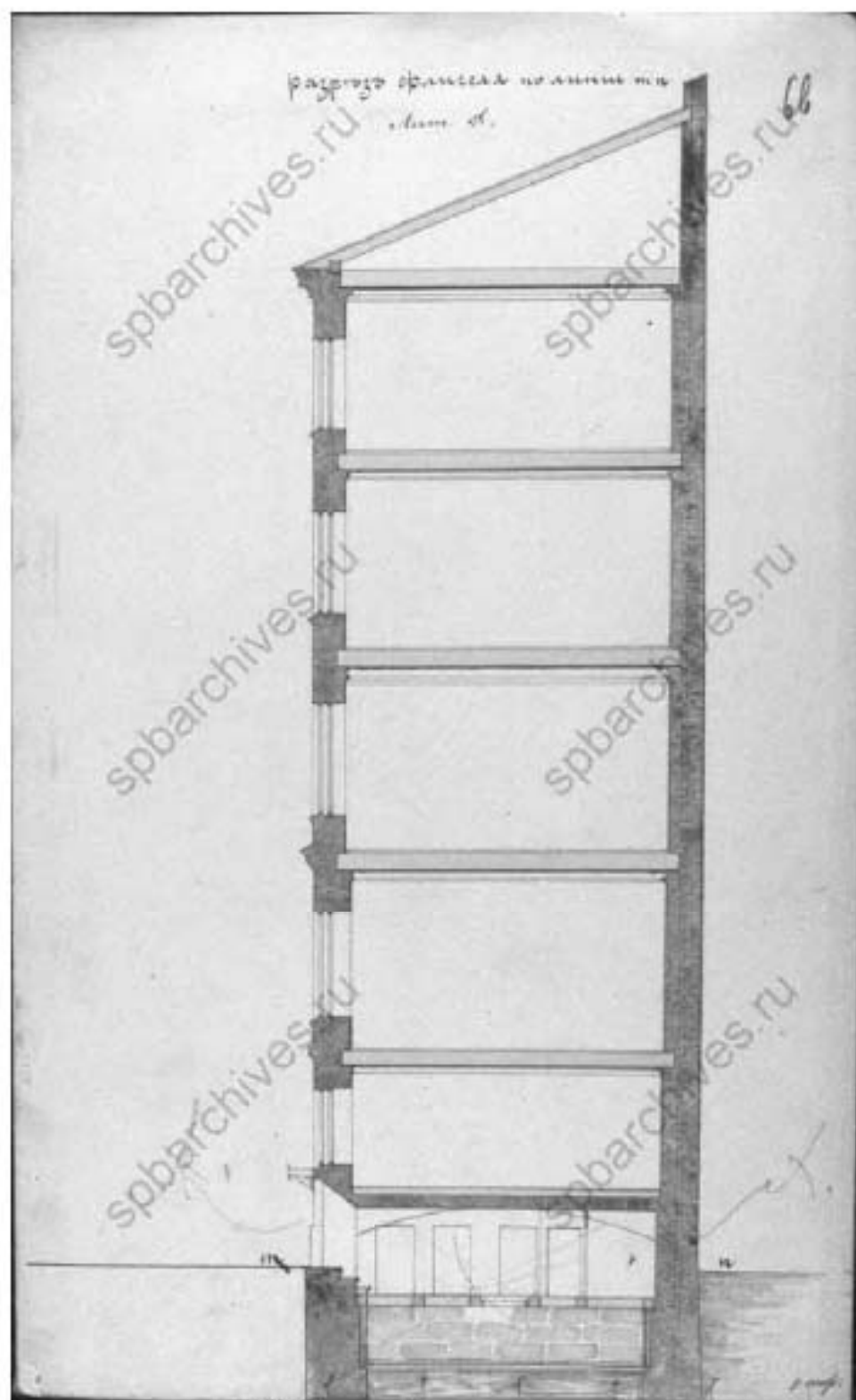
18. Разрез дома и фасада флигеля по линии б-у лит.В.
ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.3350 л.61-62



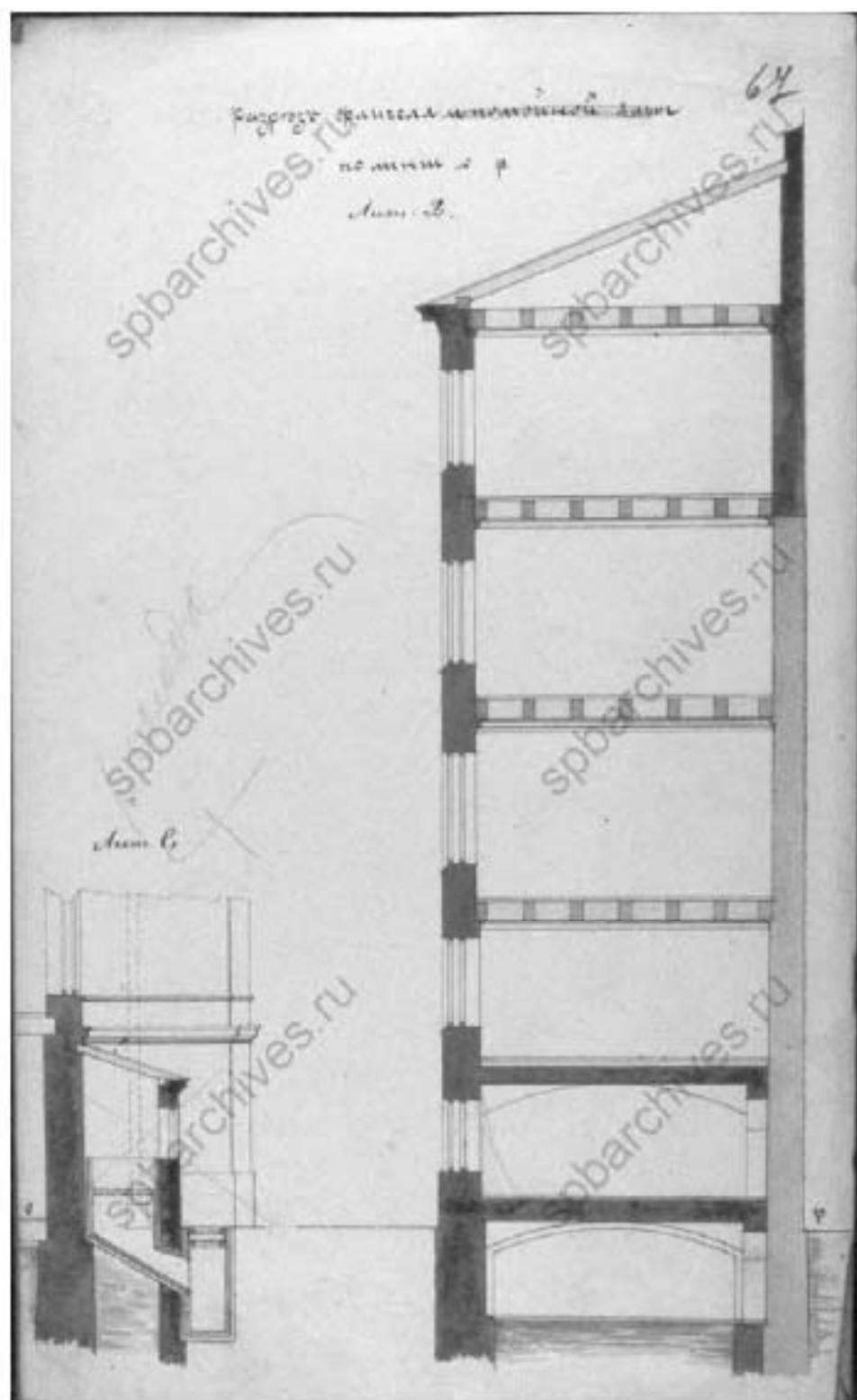
19. Фасад флигеля и разрез дома по линии h-h.
ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.3350 л.63-64



20. Разрез лестницы и ватеркло зетов флигеля и разрез дома по линии к-л.
ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.3350 л.65



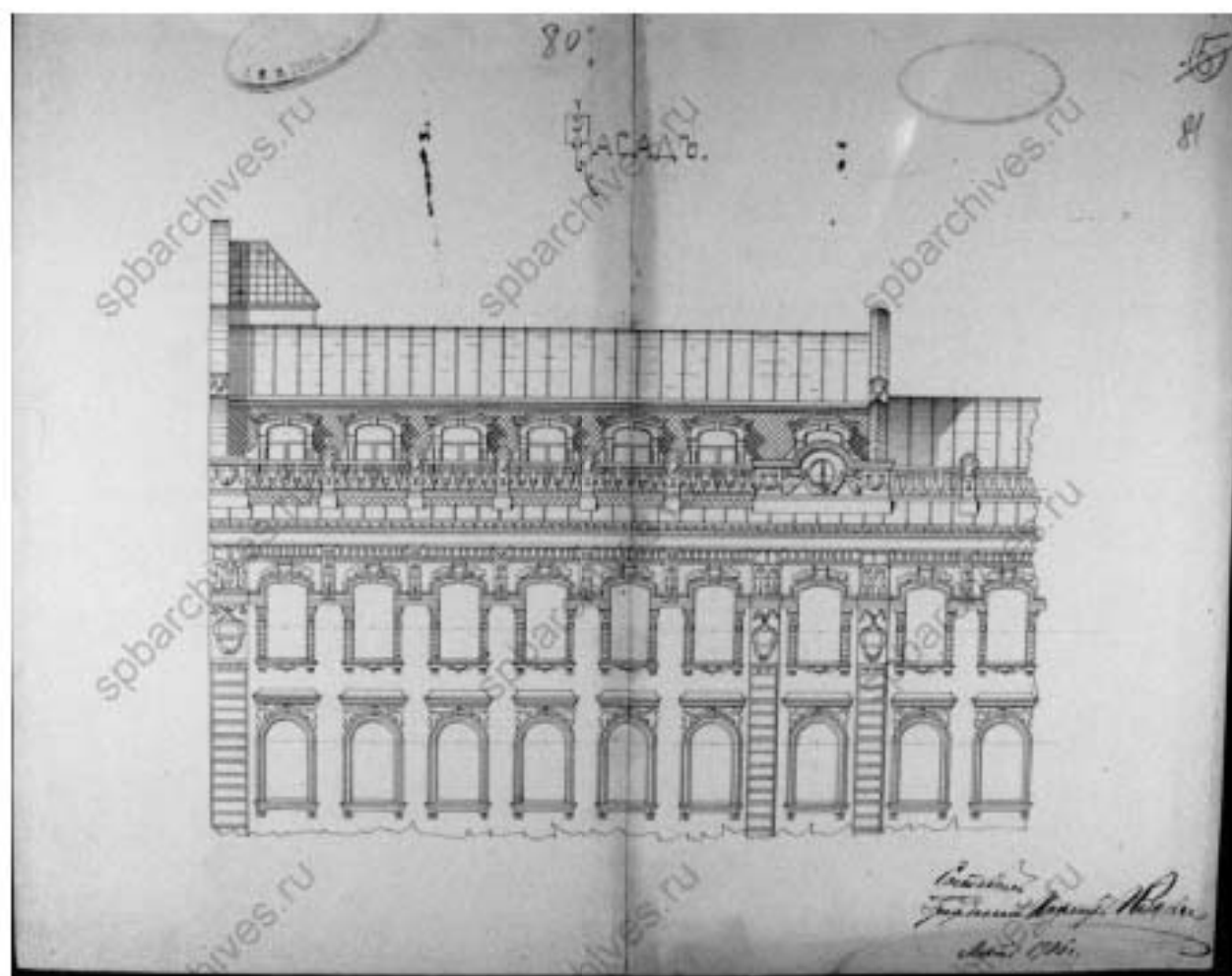
21. Разрез флигеля по линии м-п.
ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.3350 л.66



22. Разрез флигеля по линии с-р.
ЦГИА СПб ф. 513 оп. 102 д. 3350 л. 67



23. План двора Норвежского подданного Германа Гансена Казанской части 1-го участка по Невскому проспекту и по Малой Конюшенной улицы под №14 и 26. 1881 г. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.3350 л.68



24. Фасад ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.3350 л.80-81



25. Реклама начала XX века



26. Угловой фасад дома № 26 по Невскому проспекту. После 1904 г.



27. Ремонт торцовой мостовой у дома Зингера. 1907-1917 гг.



28. Фасад дома №26 и часть фасада дома №28 по Невскому проспекту. 1913 г.



29. Угловой фасад дома №26/16 по Невскому проспекту, где размещалась торговая фирма "Генрих Мозер". 1913 г.



30. Торжественное построение на Невском проспекте. 1920 г.



31. Работники Государственного издательства и комсомольцы на демонстрации протеста против ноты Чемберлена. 1924 г.



32. Невский проспект. 1955 г.



Вид проспекта от сквера у Казанского Собора

33. Архитектурные ансамбли Ленинграда: Невский проспект. Издание 1955 г.



Сквер у Казанского собора и Дом книги

34. Архитектурные ансамбли Ленинграда: Невский проспект. Издание 1955 г.

Приложение № 12 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
 регионального значения «Дом Г.И. Гансена» по адресу: Санкт-Петербург, Малая
 Конюшенная улица, дом 16/26, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособление для
 современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом
 Г.И. Гансена», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д.
 16/26, литера А (в части перепланировки помещений 1-Н, 2-Н, 7-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н,
 13-Н, 14-Н, 15-Н, 16-Н, 17-Н, 18-Н, 19-Н, 20-Н, 21-Н, 22-Н, 23-Н, 24-Н, 25-Н, 26-Н, 27-Н,
 28-Н, 30-Н, 31-Н, 32-Н, 33-Н, 35-Н, 36-Н, 37-Н, 38-Н, 39-Н, 40-Н, 41-Н, Л-1, Л-2, Л-3, Л-4
 и устройства инженерного оборудования)» шифр МК-16-09/23-03/2023-3, разработанной
 ООО «К-Строй» в 2025 году

Иная документация.

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЛИЦЕНЗИЙ
на осуществление деятельности по сохранению объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации

Министерство культуры Российской Федерации

(наименование лицензирующего органа)



Выписка из реестра лицензий по состоянию на 02.12.2024*

1. Статус лицензии:

действующая

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 01230; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00403071

3. Дата предоставления лицензии: 11.11.2013

4. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, в том числе фирменное наименование, и организационно-правовая форма юридического лица, адрес его места нахождения, номер телефона, адрес электронной почты, государственный регистрационный номер записи о создании юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «К-Строй» ; ООО «К-Строй» ;
 190121, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Коломна, ул.
 Александра Блока, д. 5, лит. А, пом. 120; +7(812) 676-53-25; info@k-stroy.pro;
 ОГРН: 1127847095485

(заполняется в случае, если лицензиатом является юридическое лицо)

5. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование иностранного юридического лица, полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации», адрес (место нахождения), номер телефона и адрес электронной почты филиала иностранного юридического лица на территории Российской Федерации, номер записи об аккредитации филиала иностранного юридического лица в государственном реестре аккредитованных филиалов, представительств иностранных юридических лиц:

(заполняется в случае, если лицензиатом является иностранное юридическое лицо)

6. Фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, а также иные сведения, предусмотренные пунктом 5 части 2 статьи 21 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

(заполняется в случае, если лицензиатом является индивидуальный предприниматель)

7. Идентификационный номер налогоплательщика:

7810859040

8. Адреса мест осуществления отдельного вида деятельности, подлежащего лицензированию, и (или) другие данные, позволяющие идентифицировать место осуществления лицензируемого вида деятельности:

190121, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Коломна, ул. Александра Блока,

д. 5, лит. А, пом. 120

9. Лицензируемый вид деятельности с указанием выполняемых работ, оказываемых услуг, составляющих лицензируемый вид деятельности:

- разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также по приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия;
- разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по ремонту и приспособлению инженерных систем и оборудования объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования и иных работ по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, не включающих реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия;
- реставрация, консервация и воссоздание декоративно-художественных покрасок, штукатурной отделки и архитектурно-лепного декора;
- ремонт объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и приспособление инженерных систем и оборудования объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования и иные работы по приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования, не затрагивающие элементы объекта культурного наследия, представляющие собой историко-культурную ценность.

10. Дата вынесения лицензирующим органом решения о предоставлении лицензии и при наличии реквизиты такого решения:

№ 1708 от 11.11.2013

11. Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№ 2372 от 26.12.2018

№ 591 от 30.04.2021

№ 828 от 03.04.2023

№ 2055 от 07.07.2023

(иные сведения)

* Выписка носит информационный характер, после ее составления в реестр лицензий могли быть внесены изменения.

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЛИЦЕНЗИЙ
на осуществление деятельности по сохранению объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации

Министерство культуры Российской Федерации

(наименование лицензирующего органа)



Выписка из реестра лицензий по состоянию на 05.09.2024*

1. Статус лицензии:

действующая

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 21642; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00407968

3. Дата предоставления лицензии: 21.09.2021

4. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, в том числе фирменное наименование, и организационно-правовая форма юридического лица, адрес его места нахождения, номер телефона, адрес электронной почты, государственный регистрационный номер записи о создании юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «Лендевелопмент»; ООО «Лендевелопмент»;
 194021, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ
 Светлановское, ул. Болотная, д. 1, лит. А, пом. 1-Н, 4 эт., пом. 179;
 ОГРН: 1107847061585

(заполняется в случае, если лицензиатом является юридическое лицо)

5. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование иностранного юридического лица, полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации», адрес (место нахождения), номер телефона и адрес электронной почты филиала иностранного юридического лица на территории Российской Федерации, номер записи об аккредитации филиала иностранного юридического лица в государственном реестре аккредитованных филиалов, представительств иностранных юридических лиц:

(заполняется в случае, если лицензиатом является иностранное юридическое лицо)

6. Фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, а также иные сведения, предусмотренные пунктом 5 части 2 статьи 21 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

(заполняется в случае, если лицензиатом является индивидуальный предприниматель)

7. Идентификационный номер налогоплательщика:

7813465990

8. Адреса мест осуществления отдельного вида деятельности, подлежащего лицензированию, и (или) другие данные, позволяющие идентифицировать место осуществления лицензируемого вида деятельности:

194021, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Светлановское, ул. Болотная, д.

1, лит. А, пом. 1-Н, 4 эт., пом. 179

9. Лицензируемый вид деятельности с указанием выполняемых работ, оказываемых услуг, составляющих лицензируемый вид деятельности:

- разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также по приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия;
- разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по ремонту и приспособлению инженерных систем и оборудования объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования и иных работ по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, не включающих реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия;
- ремонт объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и приспособление инженерных систем и оборудования объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования и иные работы по приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования, не затрагивающие элементы объекта культурного наследия, представляющие собой историко-культурную ценность.

10. Дата вынесения лицензирующим органом решения о предоставлении лицензии и при наличии реквизиты такого решения:

№ 1571 от 21.09.2021

11.

(иные сведения)

* Выписка носит информационный характер, после ее составления в реестр лицензий могли быть внесены изменения.



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

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

**КГИОП СПб
№ 01-24-130/24-0-1
от 12.03.2024**



ООО «ПЕРВЫЙ»
8 Марта ул., д. 14, пом. 1,
Москва, 127083

ООО «К-Строй»
Александра Блока ул., д. 5,
лит. А, пом. 120
Санкт-Петербург, 190121

Рег. № 01-24-130/24-0-0 от 24.01.2024

КГИОП уведомляет о предоставлении государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена» по адресу: Санкт-Петербург, Малая Конюшенная улица, дом 16/26, литера А (далее – Объект), «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Гансена», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, д. 16/26, литера А (в части лицевых фасадов и крыши)» (шифр:МК-16-09/23-03/2023-2-ИРД.ФФ).

Задание на проведение работ по сохранению Объекта от 21.04.2023 № 01-21-805/23-0-1.

Заказчиком разработки проектной документации является полное наименование юридического лица общество с ограниченной ответственностью «ПЕРВЫЙ» (ИНН 9704012200, 127083, город Москва, ул. 8 Марта, д. 14, пом. 1).

Проектная документация разработана ООО «К-Строй» (ИНН 7810859040, 190121, город Санкт-Петербург, ул. Александра Блока, д. 5 литера А, помещ. 120, лицензия № МКРФ 01230 от 11.11.2013, переоформлена приказом от 03.04.2023 № 828).

Основанием для согласования проектной документации является положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы, оформленное Актом, подготовленным аттестованными экспертами по проведению государственной историко-культурной экспертизы: Аверьяновой А.Е., Кононовой П. С., Курленьиз Г. А.

В соответствии с выводами Акта от 30.06.2023 предполагаемые к проведению виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры народов Российской Федерации).

№ п/п	Шифр	Наименование	Примечание
Раздел 1. Предварительные работы			
1	МК-16-09/23-03/2023-2-ИРД.ФФ	Часть 1. Исходно-разрешительная документация. Фотофиксация	Том 1

Раздел 2. Комплексные научные исследования			
2	МК-16-09/23-03/2023-2-ИАБИ	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования	Том 2
3	МК-16-09/23-03/2023-2-ИАНИ	Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (Обмерные чертежи)	Том 3
4	МК-16-09/23-03/2023-2-ТО.ФФ	Часть 3.1. Инженерно-техническое обследование	Том 4
		Часть 3.2. Фотофиксация окон лицевых фасадов	Том 5
5	МК-16-09/23-03/2023-2-ИХТИ	Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам	Том 6
6	МК-16-09/23-03/2023-2-ПИ	Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям	Том 7
Раздел 3. Проектная документация			
7	МК-16-09/23-03/2023-2-ПЗ	Часть 1. Пояснительная записка	Том 8
8	МК-16-09/23-03/2023-2-АР	Часть 2. Архитектурные решения	Том 9
9	МК-16-09/23-03/2023-2-КР	Часть 3. Конструктивные решения	Том 10
10	МК-16-09/23-03/2023-2-ТР	Часть 4. Технологические рекомендации по реставрации	Том 11
11	МК-16-09/23-03/2023-2-ПОР	Часть 5. Проект организации реставрации	Том 12
12	МК-16-09/23-03/2023-2-ДВ	Часть 6. Дефектные ведомости	Том 13

Временно исполняющий обязанности
заместителя председателя КГИОП



Е.Е. Ломакина

Подвиги Г.Г.
Зарембо Я.В.
Захаров П.А.
(812) 571-25-10



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

ул. Думская, д. 1, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-02-45
E-mail: kgiop@dom.spb.ru, kgiop@min.don.ru, kgiop@kpr.ru

04.10.2023

№ 01-26-3065/23-0-1

Рег. № 01-26-3065/23-0-0 от 25.10.2023

КД ИИИИ.110
№ 01-26-3065/23-0-1
от 04.12.2023

**РАЗРЕШЕНИЕ**

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения

В соответствии с пунктом 2 статьи 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации"

Выдано

Общество с ограниченной ответственностью «К-Строй»

(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы и/или

Ф.И.О. - индивидуального предпринимателя/организации (и/или работы по сохранению объекта культурного наследия)

ИНН

7 8 1 0 8 5 9 0 4 0 - -

ОГРН/ОГРНИП

1 1 2 7 8 4 7 0 9 5 4 8 5 - -

Адрес места нахождения
(места жительства)

190121

(индекс)

Санкт-Петербург, инт.ер. муниципальный округ
Коломна

(Субъект Российской Федерации, город)

ул. Александра Блока, д. 5, лит. А, пом. 120

(улицы/дома/квартал/корпус/офис/помещение)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана

№ МКРФ 01230

(№ лицензии)

11.11.2013

(дата выдачи лицензии)

Виды работ

ремонт дворовых фасадов

на объекте культурного наследия:

объект культурного наследия регионального значения «Дом Г.И. Галсена»

(основание: распоряжение КГИОП от 03.07.2017 № 338-р)

(наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия)

Санкт-Петербург, Малая Конюшенная улица, дом 16/26, литера А

(адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации)

Договор подряда от 17.07.2023 № 1

EXPENSES OF SALE

ООО «ПЕРВЫЙ»

7	8	1	0	8	5	9	0	4	0	-	-	-			
1	1	2	7	8	4	7	0	9	5	4	8	5	-	-	-

190121

Санкт-Петербург

(Cyber) Positioning Operations report

Александра Блока ул., д. 5, лит. А, пом. 120

STATION	NAME	DATE	TIME	REMARKS
---------	------	------	------	---------

- Задание КГИОП от 21.04.2023 № 01-21-805/23-0-1;
- Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта от 30.06.2023 (не оказывают влияние);
- Рабочая документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия в приложении к заявлению о выдаче разрешения рег. № 01-26-3065/23-0-0;
- Раздел 1. Предварительные работы.
Часть 1. Исходно-разрешительная документация.
Фотофиксация. МК-16-09/23-03/2023-ИРД.ФФ.
- Раздел 2. Комплексные научные исследования
Часть 1. Краткие историко-архивные и библиографические исследования. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи. МК-16-09/23-03/2023-ИАИ.ОЧ.
- Часть 2. Инженерно-техническое обследование
МК-16-09/23-03/2023-ТО. Часть 3. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. МК-16-09/23-03/2023-ИХТИ.
- Раздел 3. Рабочая документация.
Часть 1. Пояснительная записка. МК-16-09/23-03/2023-ПЗ.
- Часть 2. Архитектурные решения.
МК-16-09/23-03/2023-АС.
- Часть 3. Технологические рекомендации по ведению работ
МК-16-09/23-03/2023-ТР.
- Часть 4. Проект организации строительства.
МК-16-09/23-03/2023-ПОС.

(ИЗДАНИЕ С ПОСЛЕДНИМИ ДОПОЛНЕНИЯМИ, ВКЛЮЧАЮЩИМИ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ЗАДАНИЯ)

Общество с ограниченной ответственностью

«Лендсвеломенто»

ПОДПИСАНИЕ И ПЕЧАТЪТ НА СЪДИЩАТА СЪЛЪКА

7	8	1	3	4	6	5	9	9	0	-	-			
1	1	0	7	8	4	7	0	6	1	5	8	5	-	-

№ МКРФ 21642

1786-1787

21.09.2021

(CONTINUED FROM INTERVIEW)

Адрес места нахождения организации	194021 (индекс)	Санкт-Петербург, вн.тер. муниципальный округ Светлановское (Субъект Российской Федерации, город)
------------------------------------	--------------------	--

ул. Болотная, д. 1, лит. А, пом. 1-Н, 4 эт., пом. 179
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/ка.)

Согласованной	- (наименование органа, дата и № согласования документа)
---------------	---

Авторский надзор:	архитектор (направление – проектные работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия) (III категория) Корухова Екатерина Николаевна (должность, Ф.И.О.)
-------------------	---

Общество с ограниченной ответственностью «Ленддевелопмент»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН	7 8 1 3 4 6 5 9 9 0 - -
ОГРН/ОГРНИП	1 1 0 7 8 4 7 0 6 1 5 8 5 - -

Лицензия на осуществление деятельности по
сохранению объектов культурного наследия

№ МКРФ 21642

(№ лицензии)

21.09.2021

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения
организации

194021 (индекс)	Санкт-Петербург, вн.тер. муниципальный округ Светлановское (Субъект Российской Федерации, город)
--------------------	--

ул. Болотная, д. 1, лит. А, пом. 1-Н, 4 эт., пом. 179
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/ка.)

Договор (приказ)
на осуществление
авторского надзора и
научного руководства

Договор от 17.07.2023 № 1

Приказ от 10.03.2023 № 8

(дата и №)

Научное руководство:	архитектор (направление – проектные работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия) (III категория) Корухова Екатерина Николаевна (должность, Ф.И.О.)
----------------------	---

Приказ № 2144 от 19.09.2016

(наименование документа, дата и №)

Технический надзор:	главный инженер Пшеничный Виктор Александрович (должность, Ф.И.О.)
---------------------	---

Общество с ограниченной ответственностью «Ленддевелопмент»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Договор (приказ)
на осуществление
технического надзора:

Приказ от 10.03.2023 № 8

(дата и №)

ИНН	7 8 1 3 4 6 5 9 9 0 - -
ОГРН/ОГРНИП	1 1 0 7 8 4 7 0 6 1 5 8 5 - -

4

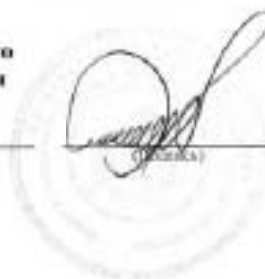
Адрес места нахождения
организации

194021 (индекс)	Санкт-Петербург, вн. тер. муниципальный округ Светлановское (Субъект Российской Федерации, город)
ул. Болотная, д. 1, лит. А, пом. 1-Н, 4 эт., пом. 179 (улица) (дом) (корп./стр.) (этаж/пом.)	

Разрешение выдано на срок до «21» ноября 2024 года

Начальник отдела Центрального
района Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия

Должность, утвержденная приказом КТЯКО



МП

О.А. Баталова

(ФИО)

Обязательства организации, осуществляющей работы по настоящему разрешению

1. На месте проведения работ иметь заверенное в установленном порядке настоящее разрешение и необходимую проектную документацию для выполнения 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 (далее - Объект).
2. Выполнять условия настоящего разрешения, не допуская отступлений и изменений проекта в натуре без надлежащего разрешения организаций, согласовавших проектную документацию.
3. Проводить систематические научно-исследовательские работы в процессе проведения работ на Объекте.
4. Обеспечить научную фиксацию Объекта в процессе проведения работ, дополнительные обмеры, фотографирование до начала работ, в процессе их проведения и после окончания работ.
5. Обеспечить сохранение всех элементов Объекта, обнаруженных раскрытием в процессе исследований и проведения работ на Объекте.
6. Своевременно составлять акты на скрытые работы и этапы работ.
7. Вести Общий журнал производства работ.
8. Приостанавливать работы на основании принятых решений уполномоченных органов государственной охраны объектов культурного наследия, научного руководства, авторского и технического надзора.
9. В случае необходимости продолжения проведения работ на Объекте при истечении срока действия настоящего разрешения получить новое разрешение.
10. После окончания действия настоящего разрешения и по окончании выполненных работ представить к приемке работ по сохранению Объекта выполненные работы для оформления Акта приемки выполненных работ по сохранению Объекта.
11. После выполнения работ по сохранению Объекта лицо, осуществлявшее научное руководство проведением этих работ и авторский надзор за их проведением, в течение десяти рабочих дней со дня выполнения указанных работ представляет в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия, выдавший разрешение на проведение указанных работ, отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах.
12. Настоящее разрешение подтверждает соблюдение заказчиком норм законодательства об объектах культурного наследия и не является подтверждением соблюдения норм иных областей действующего законодательства, а также не отменяет необходимости их соблюдения при выполнении соответствующих работ по сохранению Объекта.

(должность получившего разрешение)

(подпись)

(Ф.И.О.)

" _____ " _____ 20 ____ г.

Исполнитель

Г.Г. Подгауц

8 (812) 571-25-10

(ФИО)

(телефон)