

**Акт**  
**по результатам государственной историко-культурной экспертизы**  
**проектной документации по сохранению объекта культурного наследия**  
**регионального значения «Дом жилой работников Всесоюзного института**  
**экспериментальной медицины», расположенного по адресу:**  
**г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 69, литера А:**  
**«Проектная документация: Реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов**  
**объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой работников**  
**Всесоюзного института экспериментальной медицины» (Санкт-Петербург,**  
**Каменноостровский пр., д. 69, литера А)», выполненной ООО «Возрождение Петербурга»**  
**в 2025 г. (шифр ПД—1МКД-2025).**

.

**Санкт-Петербург**  
**2025 г.**

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена с «11» ноября 2025 года по «20» ноября 2025 года на основании договоров между ООО «Возрождение Петербурга» и экспертами № 1 от 11.11.2025 г., № 2 от 11.11.2025 г. и №3 от 11.11.2025 г. (**Приложение №13**).

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

**3. Заказчик экспертизы:** Общество с ограниченной ответственностью «Возрождение Петербурга» (ООО «Возрождение Петербурга»). Юридический адрес: 191028, г. Санкт-Петербург, ул. Моховая, д.31, литер А, пом. 22-Н, телефон: +7 (812)2739823, E-mail: vp@vozsrb.ru ИНН 7825078297; КПП 784101001.

**4. Сведения об экспертах (состав экспертной комиссии):**

Государственная историко-культурная экспертиза проведена в Санкт-Петербурге экспертной комиссией в следующем составе: председатель экспертной комиссии – **Прокофьев Михаил Федорович**; ответственный секретарь экспертной комиссии – **Глинская Наталия Борисовна**; эксперт – **Калинин Валерий Александрович**.

|                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Фамилия, имя, отчество          | <b>Прокофьев Михаил Федорович</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Образование                     | Высшее<br>Ленинградский Государственный Университет имени А.А. Жданова                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Специальность                   | Историк                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Стаж работы по профессии        | 45 лет                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Место работы и должность        | Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом №3493 от 25.12.2023 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Профиль экспертной деятельности | - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;<br>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;<br>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;<br>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;<br>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. |
| Фамилия, имя, отчество          | <b>Глинская Наталия Борисовна</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Образование                     | Высшее<br>Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Специальность                   | Искусствовед                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Стаж работы по профессии        | 47 лет                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Место работы и должность        | Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом №3493 от 25.12.2023 г.                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Профиль экспертной              | - выявленные объекты культурного наследия в целях                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано усиленной квалификационной подписью) Глинская Н.Б.



|                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| деятельности                    | обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;<br>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;<br>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;<br>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. |
| Фамилия, имя, отчество          | <b>Калинин Валерий Александрович</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Образование                     | Высшее<br>Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Специальность                   | Инженер-строитель                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Стаж работы по профессии        | 22 года                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Место работы и должность        | Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом №3493 от 25.12.2023 г                                                                                                                                                           |
| Профиль экспертной деятельности | - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.                                                                                                                                                                                                                                                                     |

Эксперты:

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

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

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

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об ответственности за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем Акте (заключении) экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого нам известно и понятно.

При подписании акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписью.

Председатель экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф.

«20» ноября 2025 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Глинская Н.Б.

«20» ноября 2025 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

*Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано усиленной квалификационной подписью) Глинская Н.Б.*

«20» ноября 2025 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

## **6. Цели и объекты экспертизы.**

### **6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы.**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проводится с целью определения соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 69, литера А: «Проектная документация: Реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 69, литера А)», выполненной ООО «Возрождение Петербурга» в 2025 г. (шифр ПД—1МКД-2025), требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

### **6.2. Объект государственной историко-культурной экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 69, литера А: «Проектная документация: Реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 69, литера А)», выполненная ООО «Возрождение Петербурга» в 2025 г. (шифр ПД—1МКД-2025).

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

- «Проектная документация: Реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 69, литера А)», выполненная ООО «Возрождение Петербурга» в 2025 г. (шифр ПД—1МКД-2025).
- Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-2471/24-0-1 от 24.09.2024г. (ремонт и реставрация лицевых и дворовых фасадов);
- Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-3117/25-0-1 от 17.11.2025 г. (реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов);
- Копия Выписки из ЕГРКОН МК РФ;
- Копия Приказа МК РФ от 16.10.2017 г. № 115506-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины», 1931-1937 г.г. (г.Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Копия Распоряжения КГИОП от 15.02.2023 г. № 130-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины»;

- Копия Распоряжения КГИОП от 10.11.2025 г. № 318-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины»;
- Копия Паспорта ОКН от 10.03.2025 г.;
- Копия Выписки из ЕГРН от 10.03.2025 г.(земельный участок);
- Копия Выписки из ЕГРН от 10.03.2025 г.(здание);
- Копия технического паспорта от 01.01. 2001г.;
- Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 18.11.2025 г.;
- Копия лицензии МК РФ.

#### **8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы:**

Проектная документация разрабатывалась в соответствии с заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-2471/24-0-1 от 24.09.2024г. (ремонт и реставрация лицевых и дворовых фасадов);

В связи с выходом Распоряжения КГИОП от 10.11.2025 г. № 318-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины»; было выдано задание № 01-21-3117/25-0-1 от 17.11.2025 г. (реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов), в соответствии с которым в проект были внесены изменения.

Другие обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы **отсутствуют**

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530.

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

1). архивно-библиографические исследования в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно- библиографических исследований были изучены материалы исторической справки в составе проектной документации, а также проведены дополнительные исследования с использованием литературы и открытых интернет-источников. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии, визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (фотограф – аттестованный эксперт Прокофьев М.Ф.) (Приложение №2. Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы).

2). визуальное обследование проводилось в целях определения технического и художественного состояния элементов памятника в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

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

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

*Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано усиленной квалификационной подписью) Глинская Н.Б.*

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

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

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

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

### **10.1. Общие положения:**

- Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 69, (литера А-совр.) получил статус памятника истории и культуры местного (регионального-совр.) значения согласно Закону Санкт-Петербурга от 02.07. 1997 г. Объект зарегистрирован приказом МК РФ от 16.10.2017 г. № 115506-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины», 1931-1937 г.г.(г.Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации под № 781710971140005;
- Распоряжением КГИОП от 15.02.2023 г. № 130-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины» утверждены границы и режим использования территории объекта культурного наследия;
- Распоряжением КГИОП от 10.11.2025 г. № 318-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины» утвержден предмет охраны объекта культурного наследия;
- Паспорт ОКН оформлен 10.03.2025 г.

### **10.2. Краткие исторические сведения (сведения о времени возникновения объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий). (См. Приложения №1 Иконография).**

Современный Петроградский остров в ранний дошведский период, согласно писцовым книгам, назывался «Березовый остров» или «Фомин остров». Здесь в разное время находились до трех деревень.

В первые годы существования Санкт-Петербурга Аптекарский остров оставался незаселенным и неосвоенным. Указом Петра I остров был отдан под нужды Медицинской канцелярии и Главной аптеки. Для выращивания лекарственных растений в юго-восточной части острова разбили Аптекарский огород, давший название острову и превратившийся со временем в Ботанический сад. Планировка и территория Аптекарского огорода (с 1735 года – Медицинский огород) были зафиксированы на планах Петербурга 1-й четв. XVIII века, а также на т.н. «плане Зихгейма» 1738 года.<sup>1</sup> Остальная территория Аптекарского острова, оставалась

---

<sup>1</sup> План Санкт-Петербурга в 1738 году («План Зихгейма»). Воспроизводится по изданию в журнале «Зодчий» (1878-1883 гг.).

преимущественно неосвоенной и незастроенной. По его территории проходило несколько прямых дорог, ведущих к Аптекарскому огороду и соединяющих «невские острова» между собой.

К концу XVIII века ситуация с освоением Аптекарского острова значительно изменилась. На это указывает составленный в 1798 году «сенатский» план Санкт-Петербурга.<sup>2</sup> План фиксирует пересекающую остров дорогу от Петербургского острова на Каменный остров, в будущем – Каменноостровский проспект. Большая часть территории острова разделена на частные и казенные участки. По северо-западной оконечности острова, напротив Каменного острова, образовались и застроены деревянными сооружениями частные дачи. Многие из них сохранялись в своих границах вплоть до 1900-х гг.

Дача, устроенная вблизи Каменноостровского моста на участке № 1368 с английским садом с прудом и усадебным деревянным домом, принадлежала графу Г.Г. Кушелеву. Ему же принадлежал соседний участок № 1369, застроенный служебными и хозяйственными постройками. Площадь участка распространялась на территорию рассматриваемого объекта культурного наследия, незастроенную на тот период и, по всей видимости, используемую в сельскохозяйственных целях.

Противоположная сторона будущего проспекта к этому времени была разделена на небольшие участки: №№ 1370-1376, принадлежащие генерал-лейтенанту Степанкевичу, надворному советнику Пимянову, подполковнику Ф. Шулепову, коллежскому асессору Ф. Гавриленкову, коллежскому асессору Григорьеву, секретарю Селистенину, иностранному купцу И. Эйзенберху.<sup>3</sup>

На плане, составленном в 1828 году под руководством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта, зафиксирована застройка Каменноостровского проспекта и прилегающих к нему участков с деревянными и каменными сооружениями. Территория рассматриваемого объекта на данный период также не застроена.

К середине XIX участок № 1354, включающий территорию рассматриваемого объекта, являлся дачей купчихи Мариной Н. П. Построен на дачном участке в данный период не существовало.<sup>4</sup>

К началу XX века владельцы участка неоднократно менялись. Владелец и застройщиком этого участка, а также участков по адресам Каменноостровский пр., д. 65 и д. 63, был военный инженер подполковник К. В. Марков. В 1900-е гг. К.В. Марков начал застройку доходными домами приобретенных участков на Каменноостровском проспекте при участии архитектора В.А. Щуко.

Проектированием и постройкой на угловом участке дома №67 владелец занимался самостоятельно в 1908-1909 гг.. Архитектурный облик жилого дома был решен в приёмах «северного модерна» с использованием разномасштабных башен и эркеров, оконных проемов различной конфигурации, фактурных отделочных материалов и пр.<sup>5</sup>

Построенные и введенные в эксплуатацию доходные дома на участках К.В. Маркова были оформлены под залог Петербургского кредитного общества с целью получения дополнительных денежных средств. По-видимому, часть кредитных средств предполагалось направить на постройку жилого дома на участке №69-71. К этому времени границы этого участка были четко обозначены соседними постройками: на юге – доходным домом К.В. Маркова (№ 67), на севере - домом Третьего Петроградского Товарищества постоянных квартир по Каменноостровскому пр. (№ 73-75).

Многоквартирный дом на бывшем участке Кушелева-Лопухина был построен в 1913-1914 гг. по проекту архитекторов Яковлева И.И. и Зазерского А.И. Освоение участка № 69-71 началось

---

<sup>2</sup> ЦГИА СПб (Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 15. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате». План Санкт-Петербургского уезда Аптекарского острова. 1798 г.

<sup>3</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 331. Л. 74 об.

<sup>4</sup> ЦГИА СПб (Ф. 513. Оп. 102. Д.7813; Ф. 515. Оп. 4. Д. 4110

<sup>5</sup> ЦГИА СПб (Ф. 513. Оп. 102. Д.7813; Ф. 515. Оп. 4. Д. 4110

с проекта В.А. Щуко автомобильного гаража в глубине участка, со значительным отступом на восток для сохранения места под лицевой корпус жилого дома.<sup>6</sup> Гараж предполагалось построить в виде двухэтажных объемов, соединенных арками. Автомобильные боксы должны были выходить во внутренний дворик, изолированный от основного двора. Здесь же предусматривалось размещение каретных сараев и конюшен, на втором этаже — жилых комнат для обслуживающего персонала гаражей и конюшен. Фасад со стороны проспекта оформлялся галереей-аркадой. Планировка отличалась детально продуманной функциональной целесообразностью. Однако, экономическая обстановка Первой мировой войны не позволила реализоваться проекту гаража и проекту жилого дома по линии Каменноостровского проспекта. Участок между домами № 67 и № 73-75 остался незастроенным.

По сведениям краеведа В.Д. Привалова на рассматриваемом участке находился специализированный магазин по продаже кретоновых ситцев и платков, а также товаров из тонких тканей и коленкора товарищества Шлиссельбургской ситценабивной мануфактуры, основанной еще в середине XVIII века немецким фабрикантом Лейманом.<sup>7</sup>

Доходные дома К.В. Маркова на соседних участках сменили своих собственников в 1916-1917 гг.

В 1920-1930-е гг. рассматриваемый участок между домами № 67 и № 73-75 оставался незастроенным.

15 октября 1932 года в связи с реорганизацией государственного института экспериментальной медицины, основанного еще в 1890 г., во Всесоюзный институт экспериментальной медицины (ВИЭМ) при Совнарком СССР, для расширения его площадей было решено выделить обширный участок в Полюстрово. В 1933 году начались проектные работы с участием сотрудников проектного отдела Управления строительством ВИЭМ и ленинградских архитекторов: В.М. Гальперина, Б.Б. Малаховского, А.М. Соколова, В.Ф. Твелькемейера, Г.Х. Френка, В.И. Яковлева и Н.Е. Лансере. Однако вскоре масштабный проект был свернут. В 1934 году было принято решение о переводе ВИЭМ в Москву с сохранением в Ленинграде филиала.

Проектированием жилых домов для сотрудников Института занимался архитектор А.Ф. Рюмин. Их планировалось разместить вблизи основных построек Института на Аптекарском острове. Первым, в глубине участка по Каменноостровскому пр., 69-71, был построен дом на 47 квартир с клубом. Отделка клубного зала и парадного входа выполнена архитектором О.Н. Шилиной. Горельеф, помещенный над наружным входом в клубную часть, выполнен скульптором А.А. Рассадным. В здании находились некоторые отделы Института, где работали известные ученые. В настоящее время в здании функционирует Музей истории ВИЭМ.

К проектированию второго жилого дома, который должен был занять пустующий участок на Каменноостровском проспекте, между домами №65 и №73-75, был привлечен архитектор Н. Е. Лансере. Первый вариант проект жилого дома по ул. Красных Зорь датирован 1933 годом и хранится в ГМИ СПб.<sup>8</sup> В этом варианте предусматривался отступ центральной части дома от красной линии и устройство по ее оси одноэтажной колоннады. Оформление лицевого фасада было создано с использованием классицистических элементов: ордера, руста, пилястр, сандриков и маскаронов.

Второй неосуществленный вариант, хранящийся в семье архитектора, был разработан в 1934 году и с использованием двухэтажной колоннады, декорированной скульптурой в рост. Центральная часть здания была запроектирована по вогнутой в плане линии.<sup>9</sup>

Осуществленный вариант лицевого фасада 1934 года решен в приемах «неоренессанса» по центрально симметричной схеме с отступом центральной части от красной линии. Общая

---

<sup>6</sup> ЦГИА СПб (Ф. 515. Оп. 4. Д. 2212

<sup>7</sup> Привалов В.Д. Каменноостровский проспект. М.-СПб., 2005. С. 551.

<sup>8</sup> Историческая справка к проекту. ООО «Возрождение Петербурга», 2025 г., ПД—1МКД-2025, с.11, илл.18

<sup>9</sup> Там же, илл.19

протяженность фасада составляет 19 осей: боковые части включают 4 оси каждая, центральная отступающая часть – 11 осей. Выразительность фасаду придают лоджии, эркеры, разнообразный скульптурный декор, включающий также и профессиональную атрибутику Института.

В пояснительной записке к проекту Н.Е. Лансере отмечал: «Близость домов дореволюционного времени, построенных в классических стилях ... вызвала необходимость оформить фасад так, чтобы он не дисгармонировал с общим ансамблем».<sup>10</sup>

Скульптурное оформление лицевого фасада жилого дома было выполнено по эскизам Н.Е. Лансере скульптором А.А. Рассадиным. Планировочные решения жилого дома были выполнены архитектором А.Ф. Рюминым и включали стандартные квартиры трех типов: 24 двухкомнатных, 25 трехкомнатных и 5 четырехкомнатных. В квартирах предусматривались отдельные санузлы и ванные комнаты (в некоторых имелись наружные окна). В ряде квартир были предусмотрены рабочие кабинеты для ученых, а также помещения для хранения одежды и вещей. При кухнях предусматривалась жилая комната для персонала. В центральную часть дома ведут две симметрично расположенные трехмаршевые лестницы с внутренними лифтовыми шахтами, в боковых частях были запроектированы симметричные двухмаршевые лестницы с большими входными вестибюлями и лифтовыми шахтами, расположенными на площадке.

В центре нижнего этажа, облицованного натуральным камнем, был расположен продовольственный магазин. Внутреннее оформление торгового зала было выполнено по проекту О.Н. Шилиной.

Утверждение проекта жилого дома сотрудников ВИЭМ состоялось 19 апреля 1934 на заседании Архитектурного комитета Ленинградского Совета (протокол № 11)

Строительство жилого дома началось в строительный сезон 1934 года, летом были возведены два нижних этажа здания. На начальной стадии строительство в проект оформления фасада вносились изменения, против которых выступал автор проекта Н.Е. Лансере, отмечая в своем обращении на имя начальника строительства Б.К. Рериха искажение пропорций фасада по причине использования новых конструктивных элементов.<sup>11</sup>

Окончание наружных работ состоялось в 1936 году. Внутри здания продолжались отделочные работы. Дом был сдан в эксплуатацию 9 декабря 1937 года и вскоре был заселен семьями сотрудников Института.

По сведениям краеведа В.Д. Привалова «15 февраля 1960 года в доме обнаружили и обезвредили две бомбы, оставшиеся здесь со времен Великой Отечественной войны. Обе они были замедленного действия, но взрыватели по каким-то причинам не сработали».<sup>12</sup>

Лицевой фасад дома, по всей видимости был отремонтирован в рамках общегородского послевоенного ремонта.

Во второй половине XX века институтский дом на Кировском проспекте оставался жилым домом сотрудников Института. В нижнем этаже продолжал работать продовольственный магазин.

На протяжении десятилетий внешний облик дома практически не менялся. Ремонт на лицевом фасаде дома № 69-71 откладывался, судя по фотографиям фасада 1970-х гг., выполненным фотографом ГИОП А.А. Григорьевым. На фотоснимках хорошо видно состояние стен с многочисленными пятнами и подтеками от атмосферных осадков, включая облицовку нижнего этажа и пилонов. Местами на фасаде видны немногочисленные повреждения

---

<sup>10</sup> Там же, с.11

<sup>11</sup> Записка архитектора Н.Е. Лансере на имя Б.К. Рериха об изменениях в проекте жилого дома. 15 мая 1934 г. Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга. Инв. № Н-2986.

<sup>12</sup> Привалов В.Д. Каменноостровский проспект. М.-СПб., 2005. С. 557

штукатурных поясков карнизов. На фотоснимке обращают внимание заложенные оконные проемы подвального этажа.<sup>13</sup>

В конце 1970-х гг. на лицевом фасаде жилого дома ВИЭМ был запланирован и осуществлен косметический ремонт.

Состояние фасада и сохранность скульптурного декора в 1980-е гг. прослеживается по фотографиям О.В. Трубского из собрания КГИОП.<sup>14</sup>

### **10.3. Описание современного состояния объекта.**

Объект культурного наследия «Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины» расположен в квартале, ограниченном с запада Каменноостровским проспектом, с севера – ул. Академика Павлова и Лопухинским садом, с юга – ул. Графтио, с востока – жилой застройкой по Уфимской улице.

Участок, на котором находится здание имеет форму вытянутого прямоугольника от Каменноостровского проспекта на восток, вглубь квартала, и условно соответствует историческим границам владения. Здание является многоквартирным жилым домом с парадными, а также со встроенными нежилыми помещениями в уровне первого и цокольного этажа (со стороны лицевого фасада).

«Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины»-прямоугольное в плане здание, формирующее застройку по Каменноостровскому проспекту, и имеющее прямую связь с ним. Здание шестиэтажное, на подвалах, в 21 световую ось (со стороны Каменноостровского пр.) с ризалитами. В дворовой части, в границах лестничных клеток (МОП) здание выступает за общую линию фасада по высоте на 1 этаж. Стены сложены из красного кирпича на известковом растворе, оштукатурены. Чердачное пространство неотапливаемое.

Крыша в общем объеме односкатная, скат в сторону дворовой территории, кровля боковых ризалитов двускатная – покрытие из листового металла.

Лицевой фасада по Каменноостровскому пр., исполнен в стиле неоклассицизма, оформлен двумя боковыми ризалитами с лоджиями в уровне 3-6-го этажей (в 4-й и 18-й световых осях); в центральной части в уровне 1-го этажа по 9-13-й световым осям фасад акцентирован портиком прямоугольной формы; в уровне 3-4-го этажей фасад выступает из плоскости прямоугольными трехгранными эркерами (в 9-й, 11-й, 13-й световых осях). На фасаде по Каменноостровскому пр. в уровне цокольного этажа расположен приямок (в 16-17-й световых осях). Боковые ризалиты в уровне 1-го этажа имеют сквозные воротные проезды (2-3-я световые оси; 20-21-я световые оси) и ниши входных групп (3-я и 19-я световые оси). Ризалиты в уровне 3-6-го этажей оформлены угловыми открытыми лоджиями (4-я и 18-я световые оси).

Дворовой фасад прямолинейный с четырьмя ризалитами (в объеме общедомовых лестничных клеток), выступающих из общего объема и выходящие на кровлю (в 3-й, 8-9-й, 16-17-й, 22-й световых осях). Здание с парадными по лицевому и дворовому фасадам, а также со встроенными нежилыми, коммерческими помещениями в уровне цокольного (лицевой фасад) и первого этажа.

#### **Лицевой фасад:**

Цоколь фасада гладкий облицован гранитными плитами и низким плинтосом.

Отделка фасада в уровне 1-го и 2-го этажа (ризалиты) выполнена брильянтовым рустом, материал - каменная штукатурка. Замковый камень над оконными заполнениями и воротными проездами (веерный) оформлен также в виде брильянтового руста. Прямоугольный портик с колоннами облицован плитами из черного камня.

В уровне 2-го-6-го этажей стены оштукатурены с неглубокой разделкой под каменные блоки.

---

<sup>13</sup> Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга. (инв. №94879; инв. № 94880).

<sup>14</sup> Историческая справка к проекту. ООО «Возрождение Петербурга», 2025 г., ПД—1МКД-2025, илл.69,70



Эркеры в центральной части фасада трехгранные в два этажа, у основания - фигурная перевернутая волута с ложчатым профилированный декором и прямоугольная филенка с лепной неповторяющейся рельефной композицией - лежащая собака с поднятой головой, две сидящие собаки со склоненными головами друг к другу, лежащая оценившаяся собака с двумя щенками на спине. Завершения оконных проемов декорированы лепными композициями - стебли пшеницы, перевязанные струящейся лентой на фоне перекрестия серпа и молота; горельефы, с бюстами рабочего и работницы, в круглой замкнутой лепной гирлянде из цветов и фруктов, с окаймляющей струящийся лентой; центральная лепная композиция с картушем ромбовидной формы под объемной аббревиатурой «ВИЭМ» и скульптурной композицией из «чаши Гигеи» и двух сидящих собак, обращенных друг к другу в центр. Оконные проемы эркеров фланкированы прямоугольными лопатками с лепными композициями: картуши, лягушки, ящерицы, весы, микроскоп, колба, чаша, разворот книг, черепа и т.п. В зоне эркеров поэтажно делит фасад штукатурный тянутый декор.

Обрамление оконных заполнений в уровне 5-го этажа в зоне эркеров, - лепной декор: гирлянды растительного орнамента, драпировки, прямоугольные выступающие элементы на парных кронштейнах, фигурные дентикулы, полуколонны.

Угловые лоджии ризалитов - в уровне 3-6-го этажей, открытые, с опиранием на прямоугольный пилон. Обрамление проема лоджии в виде филенок с рельефными лепными композициями (гирлянды растительного орнамента, вазоны, цветущие листья аканта, круглые медальоны с зооморфными изображениями). Подшивка лоджий отделана рельефным геометрическим орнаментом по гладкой штукатурной основе. Стены лоджии выполнены в единообразной стилистике фасада, гладкие оштукатуренные. Оконные заполнения исторические деревянные и поздние металлопластиковые окрашенные. Балконные дверные заполнения исторические деревянные в две нитки с поздними реставрационными вставками и металлопластиковые ПВХ. Историческая латунная фурнитура (ручка-скоба, петли) на балконных заполнениях частично сохранены.

Фасад насыщен архитектурным декором: в уровне 1-го этажа оконные проемы оформлены штукатурными подоконными плитами на фигурных кронштейнах; межэтажный штукатурный декор 1 и 2-го этажей тянутый прямолинейный; штукатурный тянутый декор под оконными проемами 3-6-го этажей; скульптурные композиции круглой формы с изображением женских и мужских бюстов в межоконных простенках 2,3,4-го этажей (расположение лепного декора симметрично, относительно центральной части фасада); фриз штукатурный в виде повторяющегося ложчатого рисунка, в завершении 5-го этажа; штукатурный гладкий прямолинейный декор простого профиля (дентикулы) в зоне обрамления лоджии, межоконных простенков 6-го этажа; полуциркулярная ниша в межоконных простенках в уровне 6-го этажа; завершение оконных проемов 6-го этажа в виде филенок со скульптурными композициями, изображающие женские и мужские фигуры в полный рост в положении лежа; завершение фасада фронтоном с тянутым прямолинейным декором в четыре ряда с заходом на ризалиты; венчающий карниз выносной профилированный штукатурный на фигурных модульонах (крупные утраты на всю толщину).

Оконные, дверные, воротные проемы прямоугольные и трехгранные (эркеры). В уровне цокольного этажа оконные проемы частично заложены. Оконные проемы имеют обрамление в виде борозды по форме проема. Дверные проемы в уровне 1-го этажа (в 8-й и 14-й световых осях) обрамлены профилированными гранитным наличником с центральным гранитным замковым камнем.

Оконные заполнения:

- в уровне цокольного этажа – деревянные оконные заполнения двустворчатые с металлической оконной решеткой;
- в уровне 1-го этажа, в 9-й – 13-й световых осях – поздние витринные заполнения остекленные, металлические;
- в уровне 1-6-го этажей - исторические деревянные заполнения с сохранившейся расстекловкой, прямоугольной конфигурации и поздние ПВХ-заполнения;

- оконные заполнения эркеров – исторические деревянные трехчастные и поздние ПВХ-заполнения;

- в уровне чердачного пространства – слуховые окна, поздние ПВХ-заполнения.

Дверные заполнения:

- цокольный этаж: 17-я световая ось - деревянное глухое филенчатое дверное заполнение;

- 1 этаж: 3-я, 14-я, 19-я световые оси – историческое деревянное дверное заполнение (вход в жилые парадные) двустворчатое с остекленными филенками, историческая расстекловка фрамуги; вставка между створками и фрамугой гранитная и деревянная (ниши); 8-я световая ось – дверное полотно утрачено, фрамуга деревянная историческая остекленная; гранитная вставка между створками и фрамугой; 11-я световая ось - позднее дверное заполнение двустворчатое металлическое остекленное (вход в коммерческое помещение); по 3-й световой оси в торцевой стене ниши - дверное заполнение деревянное глухое, ведущее в воротный проезд;

- балконные дверные заполнения лоджий в уровне 3-6-го этажей – исторические деревянные с остекленной фрамугой; металлопластиковые ПВХ с остекленной фрамугой.

Воротные заполнения в 2,3-й и 20-21-й световых осях: исторические деревянные двустворчатые с резным декором и сохранившейся исторической фурнитурой.

Ниши входных групп оформлены входными пригласительными ступенями из гранита. Стены, потолок - гладкие штукатурные. Покрытие ниш выполнено бетонно-мозаичной техникой тераццо, с геометрическим орнаментом. Гранитными ступенями оформлены проходы в воротный проезд (в 19-й световой оси) и на тротуар вдоль Каменноостровского проспекта.

Приямок расположен на две световые оси, состоит из подпорной стены, входной площадки, ступеней, облицованные гранитными плитами (крупные утраты облицовки).

Металлический декор: металлическое ограждение ниш входных групп двух типов – 1 тип – прямоугольное кованое двустворчатое с навершием в виде растительного орнамента (утраты); 2 тип - прямоугольное кованое двустворчатое распашное простой конфигурации (в 19-й световой оси); флагодержатели – в уровне 1-го этажа в межоконных простенках простой конфигурации.

Функцию отмотки выполняет асфальтобетонное покрытие тротуара.

Водоотведение решено наружным сбросом через водосточные трубы (историческое сечение труб прямоугольное, утрачено).

#### **Дворовые фасады и воротные проезды:**

Цоколь здания - известняковая скоба, местами скрыт под повышенным культурным слоем.

Фасад с попеременной этажностью (6-этажный в общем объеме, 7-этажный в зоне ризалитов) в 24 световые оси, формирующие открытый двор.

Стены – кирпичные, оштукатуренные и окрашенные. Фасад в уровне 1-го этажа и ризалиты с гладкой рустованной отделкой. Над оконными проемами и воротными проездами рустовка акцентирована в виде замкового камня. Декор фасада выполнен в виде штукатурной межэтажно прямолинейной тяги над 2-м этажом; штукатурного подоконного декора на прямоугольных кронштейнах; прямоугольных глухих штукатурных ниш (межоконные простенки в уровне 4-го этажа); выколотного выносного венчающего карниза. В завершении ризалитов тянутый декор, профилированный штукатурный.

В стенах имеется вентиляционный продух прямоугольной формы с металлической решеткой и защитным козырьком и круглой формы с металлической решеткой.

Оконные, дверные проемы прямоугольной формы. Заполнения оконных проемов - деревянные и металлопластиковые различной расстекловки. Заполнение дверных проемов – металлические с деревянными накладками, деревянные, металлические глухие и остекленные

Воротный проезд-1 в 23-24-й световых осях (по дворовому фасаду) имеет известняковый цоколь, частично скрытый под повышенным культурным слоем; отделка стен и перекрытия - гладкая окрашенная штукатурка, проемы оформлены прямолинейным рустом; в месте прокладки инженерных систем в стенах зафиксированы борозды, глубиной в 1 кирпич, шириной в 2 кирпича. В воротный проезд установлено позднее металлическое заполнение с системой автоматического открывания. Покрытие проезда выложено тротуарной плиткой, в зоне

деревянных воротных заполнений уровень покрытия проезда выше нижней отметки заполнения. Ворота находятся в распахнутом состоянии и не эксплуатируются. В проезд выходят два дверных проема: деревянное глухое филенчатое из пространства ниши входной группы; металлическое в техническую нишу.

Воротный проезд-2 в 1-2-й световых осях имеет известняковый цоколь, частично скрытый под повышенным культурным слоем; отделка стен и перекрытия гладкая штукатурная окрашенная, проемы оформлены прямолинейным рустом. Покрытие проезда асфальтобетонное. В проезд выходят два дверных проема: проем с металлическим ограждением из пространства ниши входной группы; дверное заполнение металлическое в техническую нишу.

В проездах проложено искусственное освещение (проезд-2) и видеонаблюдение. На фасадах располагаются элементы инженерных систем: блоки кондиционеров, кабеля, приборы освещения, труба газопровода.

Крыша - скатная, кровельное покрытие металлическое. Стропильная система деревянная. На крышу выходят высокие дымовые кирпичные оштукатуренные трубы с металлическими колпаками. Чердак не отапливаемый.

Функцию отмостки выполняет асфальтобетонное покрытие двора и дворовых проездов (тротуарная плитка, асфальтобетон).

Водоотведение решено наружным сбросом через водосточные трубы.

В 2024 году по ранее согласованной документации, в рамках проведения капитального ремонта в многоквартирном жилом доме по адресу Каменноостровский пр., д.69 литера А, был произведен капитальный ремонт крыши подрядной организацией ООО «СоюзПрофи».

Цоколь лицевого фасада облицован гранитными плитами. Поверхность плит цоколя загрязнена сажистым слоем, встречаются цементные обмазки, сколы, наблюдается деструкция и выкрашивание раствора из швов, поверхностные загрязнения, следы белого налета, трещины до 1 мм, следы намокания. Часть оконных проемов заложена кирпичом и оштукатурены цементным раствором. В зонах расположения водосточных труб следы биопоражений. Функцию отмостки выполняет окружающее благоустройство (асфальтобетонное и покрытие тротуарной плиткой).

Цоколь дворовых фасадов и арочных проездов облицован известняком, покрыт многослойными ремонтными красочными составами, частично или полностью скрыт под культурным слоем, имеет поверхностные загрязнения разной степени, биопоражения, цементные накрывки, выкрашивание шовного раствора. Функцию отмостки выполняет окружающее благоустройство (асфальтобетонное и покрытие тротуарной плиткой).

Наблюдаются участки стен с открытой кладкой, следы длительного намокания, деструкция кирпича, выветривание шовного раствора, высолы, биопоражения, вывалы кирпича, ослабление кирпичной кладки.

Облицовка плиткой черного камня (портик) имеет выкрашивание шовного раствора, трещины, сколы, цементные накрывки, крупные и мелкие утраты.

Рустованная отделка - терразитовая штукатурка сборного типа: наблюдаются загрязнения красочных программ, сажистые загрязнения, следы длительного намокания, подтеки со следами белого налета, деструкция штукатурного слоя, осыпания, трещины, места с оголенными металлическими элементами крепления, коррозия металла, сколы, цементные накрывки, мелкие утраты.

Поверхность фасада гладкая с разделкой под блоки (терразитовая штукатурка): присутствуют следы постоянного и длительного намокания, подтеки со следами белого налета, бухтение, сетка мелких трещин, разнонаправленные трещины, сколы, деструкция штукатурного слоя, цементные накрывки.

Профилированный и тянутый штукатурный декор (терразитовая штукатурка): видны следы постоянного долговременного увлажнения, подтеки со следами белого налета, деструкция штукатурного слоя, утрата штукатурного слоя с оголенной кирпичной кладкой, выветривание шовного раствора, деструкция кирпичной кладки, трещины, утраты элементов, сколы, утрата пластики рельефа, коррозия оголенной арматуры и металлического крепления декора.

Гладкая штукатурная отделка – входные ниши, угловые лоджии имеет следы длительного намокания, подтеки, высолы, бухтение, трещины, следы крепежа, сколы.

Отделка под линейный руст (цементно-известковая штукатурка): наблюдаются следы загрязнения красочными программами, следы длительного намокания, биопоражения, подтеки со следами белого налета, шелушение красочного слоя, деструкция штукатурного слоя, утрата штукатурного слоя до оголенной кирпичной кладки, деструкция кирпичной кладки, выветривание шовного раствора, трещины, цементные накрывки, сколы, бухтение.

Поверхность фасада гладкая (цементно-известковая штукатурка): присутствуют следы загрязнения красочными программами, следы длительного намокания и протечек, биопоражения, подтеки со следами белого налета, шелушение красочного слоя, деструкция штукатурного слоя, утрата штукатурного слоя до оголенной кирпичной кладки, деструкция кирпичной кладки, выветривание шовного раствора, трещины, сетка мелких трещин, цементные накрывки, сколы, бухтение.

Профилированный и тянутый штукатурный декор (цементно-известковая штукатурка): видны следы постоянного долговременного увлажнения, подтеки со следами белого налета, шелушение красочного слоя, деструкция штукатурного слоя, утрата штукатурного слоя с оголенной кирпичной кладкой, выветривание шовного раствора, деструкция кирпичной кладки, трещины, сколы, утрата пластики рельефа.

Лепной декор гипсовый имеет загрязнения, выкрашивание, следы постоянного и длительного намокания, утраты, коррозия элементов крепления декора, трещины, сетка мелких трещин, сколы.

Архитектурный декор - гранит: присутствуют следы постоянного длительного намокания, ремонтные покраски, выкрашивание шовного раствора, трещины, сколы, цементные накрывки, крупные и мелкие утраты.

Покрытие бетонно-мозаичное типа «тераццо» (ниши входных групп, лоджий): наблюдаются загрязнения, следы длительного намокания, истертости, выщербины, сколы, следы постоянного долговременного механического воздействия.

Покрытие из метлахской плитки (балконы эркеров): загрязнения, сколы, выветривание шовного раствора, трещины, утраты, следы биопоражений.

Железобетонная конструкция (защитный козырек над входом, площадка разгрузки): видны загрязнения, следы длительного увлажнения, биопоражения, деформация металлического покрытия, коррозия металлических балок (площадка), сколы, утраты.

Металлическое ограждение (площадка разгрузки): загрязнения, утрата красочного слоя, следы коррозии, деформации, следы механических повреждений, утраты декора (фигурная резка)

Архитектурный декор металлический (флагодержатели, оконные решетки, крепления, решетки вентиляционные на фасаде): наблюдается утрата красочного слоя, ослабление крепежа, сквозная коррозия, выщербины, следы механических воздействий, деформация.

Венчающий выносной карниз металлический выколотной: видны следы намокания, утрата красочного слоя, ржавчина, следы коррозии металла, износ крепежа, деформация металла, утрата герметичности в местах стыка материала.

Фурнитура заполнений (черный и цветной металл): потемнение металла, многослойное ремонтное окрашивание, ослабление крепежа, следы длительных механических использований, утраты.

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

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

- историческая иконография;
- фотографические изображения объекта (выполнены 14.11.2025 г.)
- задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников

*Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано усиленной квалификационной подписью) Глинская Н.Б.*

истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-3117/25-0-1 от 17.11.2025 г. (реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов);

– Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 18.11.2025 г.

#### **11.2. Специальная, техническая и справочная литература, использованная при проведении экспертизы:**

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Справочник под общей ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996.

2. Историческая справка к проекту. ООО «Возрождение Петербурга». 2025 г. ПД—1МКД-2025-ИАБИ

3 Оль Г.А., Лансере Н.Н. Н.Е. Лансере. Л., 1986.

4. Привалов В.Д. Каменноостровский проспект. М.-СПб., 2005

5. ЦГИА. фонд 513, оп.102, д.7813, 7815.

6. ЦГИА фонд 515, оп.4, д.2212, д.2213, д.2214, д.4110.

7. Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга:

- Записка архитектора Н.Е. Лансере на имя Б.К. Рериха об изменениях в проекте жилого дома. 15 мая 1934 г. Инв. № Н-2986.

- Отчетная документация о выполнении работ по сохранению ОКН «Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины» по ремонту существующего газопровода среднего и низкого давления... Центра инженерных изысканий в строительстве. СПб., 2023. Инв. № Н-2986.

- Фотографии с проектных материалов Н.Е. Лансере и фотографии с натуры

#### **Нормативная документация:**

1. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры;

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

3. ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники.

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

5. ГОСТ Р 55945-2014. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия;

6. ГОСТ Р 21.101-2020. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.

7. Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в действующей редакции;

8. Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».

9. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530.

## **12. Обоснование вывода экспертизы.**

На экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 69, литера А: «Проектная документация: Реставрация и ремонт

лицевых и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 69, литера А)», выполненная ООО «Возрождение Петербурга» в 2025 г. (шифр ПД—1МКД-2025) в составе:

| Номер тома                                                                                     | Обозначение       | Наименование                                                                                                                                | При м |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| <b>Этап II. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ</b>                                                         |                   |                                                                                                                                             |       |
| 1                                                                                              | ПД-1МКД-2025-ПЗ   | <b>Раздел 1.</b> Пояснительная записка                                                                                                      |       |
| 3.1                                                                                            | ПД-1МКД-2025-АР   | <b>Раздел 3.</b> Объемно-планировочные архитектурные решения                                                                                |       |
|                                                                                                |                   | <b>Часть 1.</b> Фасады                                                                                                                      |       |
| 4.1                                                                                            | ПД-1МКД-2025-КР   | <b>Раздел 4.</b> Конструктивные решения                                                                                                     |       |
|                                                                                                |                   | <b>Часть 1.</b> Фасады                                                                                                                      |       |
| 7                                                                                              | ПД-1МКД-2025-ПОР  | <b>Раздел 7.</b> Проект организации строительства (реставрации)                                                                             |       |
| <b>Этап I. ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ. КОМПЛЕКСНЫЕ НАУЧНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ</b> |                   |                                                                                                                                             |       |
| 13.1.1                                                                                         | ПД-1МКД-2025-ИРД  | <b>Раздел 13.</b> Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. |       |
|                                                                                                |                   | <b>Подраздел 1.</b> Предварительные работы                                                                                                  |       |
|                                                                                                |                   | <b>Часть 1.</b> Исходно-разрешительная документация                                                                                         |       |
| 13.1.2                                                                                         | ПД-1МКД-2025-ФФ   | <b>Раздел 13.</b> Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. |       |
|                                                                                                |                   | <b>Подраздел 1.</b> Предварительные работы                                                                                                  |       |
|                                                                                                |                   | <b>Часть 2.</b> Фотофиксация до начала производства работ                                                                                   |       |
| 13.2.1                                                                                         | ПД-1МКД-2025-ИАБИ | <b>Раздел 13.</b> Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. |       |
|                                                                                                |                   | <b>Подраздел 2.</b> Комплексные научные исследования                                                                                        |       |

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано усиленной квалификационной подписью) Глинская Н.Б.

|          |                   |                                                                                                                                                                                                                    |  |
|----------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|          |                   | <b>Часть 1.</b> Историко-архивные и библиографические исследования                                                                                                                                                 |  |
| 13.2.2.1 | ПД-1МКД-2025-ОЧ   | <b>Раздел 13.</b> Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.                                                                        |  |
|          |                   | <b>Подраздел 2.</b> Комплексные научные исследования                                                                                                                                                               |  |
|          |                   | <b>Часть 2.</b> Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры)                                                                                                                                |  |
|          |                   | <b>Книга 1.</b> Фасады                                                                                                                                                                                             |  |
| 13.2.3   | ПД-1МКД-2025-ИТИ  | <b>Раздел 13.</b> Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.                                                                        |  |
|          |                   | <b>Подраздел 2.</b> Комплексные научные исследования                                                                                                                                                               |  |
|          |                   | <b>Часть 3.</b> Инженерно-технические исследования                                                                                                                                                                 |  |
| 13.2.4   | ПД-1МКД-2025-ИХТИ | <b>Раздел 13.</b> Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.                                                                        |  |
|          |                   | <b>Подраздел 2.</b> Комплексные научные исследования                                                                                                                                                               |  |
|          |                   | <b>Часть 4.</b> Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам                                                                                                             |  |
| 13.2.5   | ПД-1МКД-2025-ОКНИ | <b>Раздел 13.</b> Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.                                                                        |  |
|          |                   | <b>Подраздел 2.</b> Комплексные научные исследования                                                                                                                                                               |  |
|          |                   | <b>Часть 5.</b> Отчет по комплексным научным исследованиям                                                                                                                                                         |  |
| 13.3     | ПД-1МКД-2025-ТР   | <b>Раздел 13.</b> Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.<br><br><b>Подраздел 3.</b> Технологические рекомендации по реставрации |  |

## Этап II. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

### Раздел 1. Пояснительная записка.

В текстовой части общей пояснительной записки содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая общие сведения об объекте,

*Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано усиленной квалификационной подписью) Глинская Н.Б.*

исторические сведения об объекте, краткое описание существующего облика объекта, технического состояния и использования объекта, сведения о функциональном назначении объекта, сведения о решениях и мероприятиях, предусмотренных проектной документацией, характеристику принципиальных технологических решений, перечень производственных работ

### **Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения.**

#### **Часть 1. Фасады.**

Проектом предлагается выполнить реставрацию и ремонт лицевого и дворового фасадов:

- реставрация гранитного цоколя, откосов, ступеней;
- реставрация и восстановление цоколя из известняковой скобы;
- реставрация и восстановление гранитного приямка;
- устройство ниш в заложенных проемах;
- реставрация декора из гранита;
- реставрация центрального портика из плит черного полированного гранита;
- реставрация и восстановление кирпичной кладки стен;
- ремонт кирпичных дымовых труб с штукатурной окрашенной отделкой;
- реставрация и восстановление штукатурной отделки стен под «бриллиантовый руст» (терразит);
- реставрация и восстановление штукатурной отделки стен, откосов с разделкой под блоки (терразит);
- реставрация и восстановление штукатурного тянутого декора (терразит);
- реставрация и восстановление архитектурного декора (терразит);
- реставрация и восстановление скульптурных композиций (терразитовая штукатурка) – горельефы, барельефы;
- реставрация и восстановление штукатурного тянутого декора венчающего карниза (терразит);
- реставрация и восстановление штукатурных поверхностей (гладких и профилированных) с окраской;
- реставрация линейного руста (штукатурка под покраску);
- реставрация штукатурного тянутого декора под покраску;
- реставрация и восстановление покрытий бетонно-мозаичных «тераццо»;
- реставрация и восстановление покрытия из метлахской плитки;
- восстановление дверного заполнения портика (остекленное, металлическое с фрамугой);
- реставрация воротных заполнений деревянных с резным декором;
- реставрация и восстановление дверных заполнений глухих филенчатых из хвойных пород;
- реставрация и восстановление деревянных входных дверных заполнений, фрамуги (с коробкой) – двустворчатые остекленные;
- замена дверных заполнений входных групп общедомового имущества на металлические с деревянными филенчатыми накладками;
- реставрация деревянных оконных и балконных дверных заполнений жилых помещений (внешняя нитка с лицевой стороны) и общедомового имущества (две нитки с двух сторон);
- реставрация и восстановление фурнитуры ворот и дверей;
- реставрация и восстановление металлических решеток;
- реставрация и восстановление выколотного венчающего карниза;
- реставрация железобетонных защитных козырьков над входом в парадные;
- ремонт оконных и дверных заполнений (внешняя нитка с лицевой стороны) жилых и коммерческих помещений металлопластиковых ПВХ;
- ремонт металлических дверных и воротного заполнений;
- ремонт системы водоотведения с лоджий и балконов;
- ремонт металлического декора;
- смена окрытия карнизного свеса;
- устройство линейных окрытий всех выступающих элементов фасада, подоконных отливов;
- смена наружной водосточной системы с окраской в цвет фасада;



-укладка действующего кабеля в кабель-каналы (закрытые лотки) с последующим окрашиванием в цвет фасада;

*Принятые в проекте архитектурные решения по реставрации, ремонту фасадов, основаны на комплексных научных исследованиях и инженерных изысканиях и направлены на сохранение предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 69, литера А.*

#### **Раздел 4. Конструктивные решения.**

##### **Часть 1. Фасады.**

Проектом предлагается выполнить следующие работы:

- ремонт конструкции венчающего карниза;
- усиление кирпичной кладки наружных стен;
- частичная перекладка дымовых труб на кровле;
- ремонт и гидроизоляция конструкции балконов;
- ремонт конструкции разгрузочной площадки.

*Принятые в проекте конструктивные решения по реставрации, ремонту фасадов, основаны на комплексных научных исследованиях и инженерных изысканиях и направлены на сохранение предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 69, литера А.*

#### **Раздел 7. Проект организации строительства (реставрации).**

Представленный проект организации реставрации выполнен на основании задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-2471/24-0-1 от 24.09.2024г. (ремонт и реставрация лицевых и дворовых фасадов) и задания КГИОП № 01-21-3117/25-0-1 от 17.11.2025 г. (реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов);

– Проект составлен для всего объема работ, и устанавливает оптимальную продолжительность строительных работ в целом и его очередей (СНиП 1.04.03-85\*).

Проект разработан с учетом требований нормативных и инструктивных документов и государственных стандартов, утвержденных Госстроем РФ, Государственным Комитетом РФ по вопросам архитектуры и строительства

В проекте представлены следующие разделы: основные сведения об объекте, границы проектирования, характеристика района по месту расположения объекта и условий строительства, краткая климатологическая справка; оценка развитости транспортной инфраструктуры, сведения о возможности использования местной рабочей силы при осуществлении строительства; перечень мероприятий по привлечению для осуществления строительства квалифицированных специалистов.

Также разработаны положения по организации строительной площадки; обоснованию принятой организационно-технологической схемы, определяющей последовательность возведения зданий и сооружений, инженерных и транспортных коммуникаций, обеспечивающей соблюдение установленных в календарном плане строительства сроков завершения строительства (его этапов).

Проект включает предложения по обеспечению контроля качества строительных и монтажных работ, а также поставляемых на площадку и монтируемых оборудования, конструкций и материалов.

В проекте предусмотрены меры по обеспечению пожарной безопасности и другие требования безопасности при выполнении ремонтно-реставрационных работ.

Принятые методы строительства не являются уникальными / особенными. Все работы выполняются стандартными методами ведения реставрационных работ.

## **Этап I. ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ. КОМПЛЕКСНЫЕ НАУЧНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ**

### **Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.**

#### **Подраздел 1. Предварительные работы.**

##### **Часть 1. Исходно-разрешительная документация.**

В томе представлены:

-Лицензия МКРФ 02234 от 02.02.2015 г.(Приказ МК РФ № 191 от 02.02.2015 г.), выданная ООО «Возрождение Петербурга»; переоформлена Приказом МК РФ № 851 от 31.05.2018 г.

Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-2471/24-0-1 от 24.09.2024г. (ремонт и реставрация лицевых и дворовых фасадов);

Задание КГИОП № 01-21-3117/25-0-1 от 17.11.2025 г. (реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов);

Краткая историческая справка по объекту культурного наследия.

- Описание объекта культурного наследия.
- Фотофиксация.
- Акт технического осмотра объекта от 29.04.2025 г.
- Акт технического состояния объекта (выявленного объекта) культурного наследия от 19.07.2019 г.
- Разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения № 01-26-664/25-0-0 от 01.04.2025 г.
- Учетная документация КГИОП на объект культурного наследия.
- Правоустанавливающие документы.
- Техническая документация.
- Программа научно-исследовательских работ по разработке проектной документации по реставрации и ремонту фасадов.

Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 18.11.2025 г. Вывод Акта-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 регионального значения «Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 69, литера А, и не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 69, литера А.

Представленная в разделе исходно-разрешительная документация достаточна для разработки проектной документации.

Проектная документация разрабатывалась в соответствии с Национальным стандартом Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры».

##### **Часть 2. Фотофиксация до начала производства работ.**

В соответствии с Заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-2471/24-0-1 от 24.09.2024г. (ремонт и реставрация лицевых и дворовых фасадов) и Заданием № 01-21-3117/25-0-1 от 17.11.2025 г. (реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов);

– в рамках комплексных научных исследований специалистами ООО «Возрождение Петербурга» была проведена детальная фотофиксация современного состояния объекта культурного наследия в период разработки проектной документации. В томе представлена схема фотофиксации, а также фотографии каждого из элементов фасадов, крыши и чердачных помещений объекта культурного наследия. Фотофиксация выполнена в достаточном объеме и дает представление о техническом состоянии всех элементов объекта.

## **Подраздел 2. Комплексные научные исследования.**

### **Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования.**

Историческая справка, представленная в данном томе, выполнена на основе историко-архивных и библиографических исследований, и содержит сведения по истории освоения участка и строительства рассматриваемого здания (включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ), а также проведенных реставрационных работ- сведения, достаточные для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

### **Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры).**

#### **Книга 1. Фасады**

В рамках комплексных научных исследований по Заданию КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации наследия № 01-21-2471/24-0-1 от 24.09.2024г. (ремонт и реставрация лицевых и дворовых фасадов) и Заданием № 01-21-3117/25-0-1 от 17.11.2025 г. (реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов) были проведены архитектурные обмеры с целью оценки фактического состояния геометрических параметров конструкций объекта культурного наследия, его отдельных частей и деталей, необходимых для разработки проекта реставрации.

Архитектурные обмеры выполнены в достаточном объеме для разработки проектной документации и соответствуют архитектурному облику объекта культурного наследия в натуре.

### **Часть.3 Инженерно-технические исследования.**

Задачами и целями проведенного в 2025 г. специалистами ООО «Возрождение Петербурга» обследования являлись:

1. Выявление дефектов и повреждений строительных конструкций;
2. Определение предварительных объемов работ для проведения ремонта и реставрации конструкций фасадов;
3. Уточнение конструктивных особенностей, определение размеров, материала, характера работы несущих конструкций;
4. Проведение визуального и инструментального освидетельствования конструкций фасадов с определением дефектов и повреждений;
5. Анализ несущей способности обследуемых конструкций с учётом выявленных дефектов и повреждений с возможностью дальнейшей безопасной эксплуатации;
6. Составление заключения по результатам обследования, строительных конструкций, с последующей выдачей рекомендаций по возможной дальнейшей реконструкции и безопасной эксплуатации

**В результате были сделаны следующие выводы:**

*Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано усиленной квалификационной подписью) Глинская Н.Б.*

### Фундаменты

Техническое состояние фундаментов признано работоспособным с участками ограниченно работоспособного состояния (на участках прокладки инженерных сетей).

### Цоколь.

Состояние цоколя неудовлетворительное.

Для приведения цоколя в надлежащее состояние проектом рекомендуется провести реставрацию цокольной облицовки здания (гранитной по лицевому фасаду, известняковой в воротных проездах и по дворовому фасаду).

### Отмостка.

Состояние отмостки удовлетворительное.

### Несущие стены.

Техническое состояние кирпичной кладки стен работоспособное с участками ограниченно работоспособного состояния.

Для приведения кладки стен в надлежащее состояние проектом рекомендуется после снятия поврежденного штукатурного слоя выполнить дополнительное освидетельствование состояние кирпичной кладки стен с уточнением расположения дефектов; выполнить ремонт кирпичной кладки стен с восполнением кладочного раствора и заменой разрушенных кирпичей.

Для устранения причины повреждений: выполнить устройство гидроизоляции фундаментов, ремонт системы водоотведения с крыши и выступающих элементов фасадов.

### Штукатурная отделка и архитектурный декор

Техническое состояние штукатурной отделки и архитектурного декора фасадов неудовлетворительное.

Для приведения отделки и архитектурного декора в надлежащее состояние проектом рекомендуется:

- реставрация штукатурной отделки и архитектурного декора фасадов по отдельно разработанному проекту;
- до выполнения реставрационных работ проведение первоочередных мероприятий по фиксации слабо держащегося декора (установка защитной противоаварийной сетки).

### Лоджии.

Техническое состояние несущих конструкций лоджий (пилонов, ригелей, перекрытий) работоспособное, состояние отделки и системы водоотведения неудовлетворительное.

Для приведения лоджий в надлежащее состояние проектом рекомендуется выполнить:

- герметизацию швов между плитами террасы, облицовывающими полы;
- ремонт внутренних водостоков, включающий прочистку и герметизацию воронок внутреннего водостока, замену или установку водосточных труб;
- реставрацию штукатурного слоя и декора элементов лоджий.

### Эркеры.

Техническое состояние несущих конструкций эркеров работоспособное, штукатурного слоя и архитектурного декора неудовлетворительное.

Для приведения эркеров в надлежащее состояние проектом рекомендуется выполнить реставрацию отделки и архитектурных элементов эркеров.

### Венчающие карнизы.

Состояние венчающего карниза лицевого фасада недопустимое, дворового фасада – ограниченно работоспособное.

Для приведения карнизов в надлежащее состояние проектом рекомендуется:

- замена деревянных элементов венчающих карнизов лицевого и дворового фасадов. По лицевому фасаду рекомендуется фрагментарное снятие штукатурного профиля карниза с последующим креплением к вновь созданным несущим элементам. Восстановление утраченных участков штукатурного профиля выполнять составами, близкими к оригинальным.
- в ходе проведения работ выполнить проверку качества крепления всех кронштейнов, поддерживающих карниз лицевого фасада. В случае обнаружения ослабления крепления, выполнить его усиление. Провести реставрацию кронштейнов.

### Балконы

*Балкон в центре лицевого фасада в уровне второго этажа:* состояние несущих элементов балкона работоспособное, отделки и системы водоотведения неудовлетворительное.

Для приведения балкона в надлежащее состояние проектом рекомендуется реставрация облицовки плитами из черного камня; ремонт системы водоотведения.

*Балконы лицевого фасада в уровне пятого этажа (над эркерами):* состояние несущих элементов балконов ограниченно работоспособное с участками недопустимого (парапет), отделки и системы водоотведения, - неудовлетворительное.

Для приведения балконов в надлежащее состояние проектом рекомендуется реставрация и ремонт ж.б. парапета ограждения балконов; ремонт системы водоотведения и гидроизоляции полов.

*Разгрузочная площадка дворового фасада в уровне первого этажа:* состояние недопустимое.

Для приведения конструкций площадки в надлежащее состояние проектом рекомендуется замена всех конструкций товарной площадки.

### Козырьки

Общее техническое состояние несущих элементов козырьков признается работоспособным, состояние кровельного покрытия и отделочных слоев неудовлетворительным.

Для приведения козырьков в надлежащее состояние проектом рекомендуется замена кровельного покрытия; реставрация отделки.

### Водосточная система и металлические линейные окрытия фасадов

Состояние водосточной системы с фасадов неудовлетворительное.

Для приведения системы водоотведения в надлежащее состояние проектом рекомендуется:

-выполнить установку металлических окрытий всех выступающих элементов фасадов: карнизов, тяг, подоконников, парапетов ограждений балконов и лоджий и т.п.

-замена всех водостоков из лоджий и балконов с обеспечением герметизации примыкания к водосточным воронкам.

### Приямки

Состояние подпорной стенки приямка работоспособное, лестницы – ограниченно работоспособное, полов и отделки – неудовлетворительное.

Для приведения элементов приямка в надлежащее состояние проектом рекомендуется:

-реставрация ступеней лестницы;

-ремонт полов; по возможности, предусмотреть водоотведение атмосферных вод из приямка;

-восстановление облицовки подпорной стенки гранитными плитами с предварительным демонтажом существующего раствора.

### Заполнения проемов

Состояние дверных и воротных заполнений неудовлетворительное. Состояние деревянных оконных заполнений неудовлетворительное, металлопластиковых – удовлетворительное.

Для приведения заполнений проемов в надлежащее состояние проектом рекомендуется:

-реставрация воротных и дверных заполнений лицевого фасада, а также витринных оконных заполнений;

-замена заполнений дверных проемов дворового фасада;

-ремонт и реставрация деревянных оконных заполнений с сохранением коричневого цвета и рисунка расстекловки.

### Дымовые трубы

Состояние кирпичной кладки дымовых труб ограниченно работоспособное, штукатурной отделки неудовлетворительное.

Для приведения дымовых труб в надлежащее состояние проектом рекомендуется реставрация кирпичной кладки; восстановление штукатурной отделки.

### Инженерные сети

Рекомендации проекта: расположение инженерных коммуникаций на фасадах выполнять в соответствии с архитектурными решениями по реставрации фасадов.

#### **Часть.4 Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам.**

В томе приведены результаты выполненного в 2025 г. специалистами ООО «Возрождение Петербурга» натурного обследования и исследование материалов, определения степени сохранности и состава материалов, использованных при отделке фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 69, литера А

В рамках проекта проведено натурное обследование состояния стен и цоколя, штукатурной отделки фасадов, гипсового декора, керамики, кирпичной кладки стен, деревянных элементов. При натурном обследовании выявлялась степень сохранности материалов, наличие дефектов и, по возможности, причины их появления. Была выполнена фотофиксация общего вида фасадов, их фрагментов и основных дефектов материалов отделки. В тексте проекта прилагаются фотоматериалы основных дефектов каждого вида материалов отделки.

Отбор образцов производился в местах дефектов отделки и на участках, где предположительно с большей степенью вероятности сохранились исторические (на момент строительства) материалы отделки, не замененные при последующих ремонтах.

Произведен отбор образцов материалов отделки:

- штукатурной отделки стен для лабораторного исследования ее состава и определения основных характеристик;
- окрасочных слоев для определения связующего красочных слоев и колера покраски, использованного при первоначальном колористическом решении фасада и отдельных элементов;
- образцов из каменной штукатурки (глади стен, декор) для исследования состава и техники исполнения;
- образцов элементов из натурального камня;
- образцов деревянных элементов,
- образцов исторического металлодекора,
- образцов шовных материалов.

Для определения структуры образцов растворов используется петрографический метод анализа; для определения характера заполнителя применялся гранулометрический метод анализа; для определения красочного слоя и выявления природы окрасочных систем, - стратиграфический анализ с определением связующего красочных слоев. Определение класса связующего было сделано с использованием рентгенофазового анализа или микрокапельного анализа. Идентификация колера нижнего красочного слоя проводится согласно альбому системы NCS и только для слоя, лежащего на основе, поскольку именно он дает представление об «исторической окраске». В ремонтных слоях определялся только вид связующего, цвет определялся приблизительно.

Исследования проводились при помощи стандартного микроскопа МБС-10 производства ЛОМО с применением простых микрохимических реакций для определения и оценки, по возможности количеств (объемов), веществ, составляющих вяжущее растворов.

Микологическое исследование было сделано путем инкубации во влажной камере и идентификации по морфологическим признакам под микроскопом с использованием стандартных определителей.

Определение древесной породы дверных и оконных заполнений проводилось на образцах древесины по признакам макро- и микроскопического строения в отраженном свете с использованием микроскопа МБС-10 производства ЛОМО.

**По результатам проведенных исследований материалов отделки фасадов в томе представлены следующие выводы:**

**Лицевой фасад**

1. Стены фасадов кирпичные – полнотелый глиняный кирпич стандартного формования на кладочном растворе.
2. Цоколь на лицевом фасаде облицован плитами серого гранита. Отделка – под бучарду. Данный гранит скорее всего добывался на одной из многочисленных каменоломен Северного Приладожья и является одной из разновидностей т.н. «сердобольских» грантов. Необходимо произвести реставрацию поверхности, согласно технологическим рекомендациям.
3. В уровне цоколя по лицевому фасаду часть оконных проемов заложена кирпичом и оштукатурена ремонтным цементным раствором в единый уровень с цоколем. Проектом предусмотреть раскрытие проемов, сделать перекладку кирпичной кладки с перевязкой, оставить откосы; оштукатурить ниши с формированием прямых гладких откосов каменной штукатурной отделкой.
4. Центральная часть здания оформлена прямоугольным порталом (портик), облицованным плитами черного камня (габбронорит). Отделка - полированный гранит, с небольшими вставками оштукатуренной поверхности (пояс, откосы).
5. В уровне 1 и 2-го (ризалиты) этажа отделка фасада рустованная, выполнена двухслойной каменной штукатуркой с фактурным камнетёсным рисунком. Рустованная отделка сборная с металлическим креплением (гвозди с большими шляпками), руст «брильянтовый» с гранями. Декор изготовлен в мастерской и установлен прикладом, с примазкой швов цементным раствором. Состав слоев каменной двухслойной штукатурной отделки: *(1-й слой нижний, грунт)* - раствор темно-серый, тонкозернистый, прочный и плотный, полной толщины 15-20 мм; *(вяжущее)*: Известь воздушная карбонизированная и серый цемент в соотношении 1:1-2. Количество вяжущего 10-15% от объема раствора. *(наполнитель)*: кварц-полевошпатовый в разноокатанных зернах фракции 0,05-2,5 мм, преимущественно 0,1-0,5 мм и 1-2,5 мм. *(2-й слой верхний)*:
  - раствор декоративный толщиной 6 мм, прочный, в массе розовато-серый с крупными белыми зернами декоративного наполнителя; *(вяжущее)*: известь воздушная, карбонизированная с добавлением небольшого количества белого цемента 15% от объема раствора; *(наполнитель)* – отсев дробленого белого кальцитового мрамора мелко-среднезернистого фракции 0,05-2,5 мм, преимущественно 0,1-0,5 мм и 1-2,5 мм.
6. В уровне 2-6-го этажей отделка фасада двухслойная каменная штукатурка с имитацией каменных блоков. Состав слоев: *1-й слой светло-серого цвета* – известково-цементное вяжущее; *2-й слой бежевого/ светло-бежевого цвета* – обломки прозрачного (до 8 мм.) кварца и темного кварца (до 4мм.), вяжущее цементное известково-гипсовое. Камнетесная фактурная обработка глади с архитектурным обрамлением блоков.
7. Покрытие угловых лоджий и входных ниш бетонно-мозаичное трехцветное с геометрическим рисунком. Исследованный образец представляет собой цементно-песчаный раствор с вкраплениями мрамора и кварца (прозрачного, белого и окрашенного солями железа) различной дисперсности. Декор изготовлен в мастерской и установлен прикладом, с примазкой швов цементным раствором.
8. Архитектурный декор (панно с растительным и животным орнаментом, обрамления оконных проемов в виде гирлянды, барельефы в виде профилей, фигур собак, композиции с растительным декором, картуш) выполнены двухслойной каменной штукатуркой. Исследованный образец светло-бежевого цвета. Обломки представлены прозрачным и темным кварцем (до 8 мм). Цемент кальцитовый, с крайне незначительным количеством гипса до 3-5%. Декор изготовлен в мастерской и установлен прикладом, с примазкой швов цементным раствором.
9. Архитектурный декор в виде женских и мужских бюстов – горельефы выполнены двухслойным каменным штукатурным материалом. Декор полый с армированием металлом (армирование гладкое, насыщенное, крепление к фасаду) первый слой отлитый, второй слой – набивной. Декор - неудовлетворительное состояние- с крупными утратами, разрывами, трещинами, расслоениями по арматуре. Состав слоев: раствор декоративный, прочный и

плотный, светло-серый с крупными белыми вкраплениями декоративного наполнителя. (вяжущее). Цемент белый с примесью небольшого количества извести воздушной карбонизированной. Соотношение компонентов можно условно оценить, примерно, как 7-10 к 1, соответственно. Количество вяжущего в целом порядка 15% от объема раствора; (наполнитель): Наполнитель двух типов. А) Зерна черного цвета не ясного состава (предположительно уголь и/или шлак) и бесцветного-белого кальцита фракции 0,01-0,1 мм количеством, в целом оцениваемым примерно, в 15% от объема раствора. Б) Отсев белого кальцитового мелкосреднезернистого мрамора фракции 0,5-4 мм, преимущественно 0,5 - 2-4 мм. Зерна кальцита со вскрытыми поверхностями спайности, определяющими блеск и иногда голубой плеохроизм. Количество данного типа наполнителя оценивается примерно в 60-70% от объема раствора. Раствор микропористый. Лицевая поверхность зернисто-шероховатая, грязно-запыленная, со следами выщелачивания части, вяжущего атмосферным воздействием.

10. Венчающий выносной профилированный карниз (каменная штукатурка) по деревянному каркасу с деревянными кобылками в виде направляющих, защемленные одним концом в кирпичную стену. Крупная утрата фрагмента штукатурной тяги, дефекты каркаса карниза – гниение древесины, биопоражения («домовой» грибок, плесневые грибы), сколы, следы постоянного длительного воздействия атмосферных осадков, коррозия металлических элементов. Проектом рекомендовано произвести замену пораженных деревянных участков, металлические элементы с дефектами расчистить и при необходимости заменить. Утраченный штукатурный фрагмент восстановить. Каменный двухслойный штукатурный тянутый венчающий карниз лицевого фасада имеет следующий состав: (нижний слой) - темно-серого цвета – цементная штукатурка. Прозрачные и темные окатанные силикаты (d до 3,9 мм). Соотношение наполнитель: вяжущее - 8:1; (верхний слой) - светло-бежевого цвета – известково-цементная штукатурка. Прозрачные и темные окатанные силикаты (d до 4,2 мм), окислы железа. Соотношение наполнитель: вяжущее - 7:1.

11. Поверхности камня, как и, каменной штукатурки сильно загрязнена, наблюдаются многослойные участки сажистых слоев, копоти, загрязнений и запылений оседающие с течением продолжительного времени. Проектом предложено расчистку каменной поверхности (гранит, известняк, каменная штукатурная отделка, «тераццо») производить воздушно-абразивным методом СВАО.

12. Дверные заполнения (вход в жилые парадные) двупольные деревянные имеют основу из хвойных пород (сосна), палубка выполнена из ценных пород (дуб) с многослойным ремонтным окрашиванием. Заполнения находятся в неудовлетворительном состоянии: разбухание древесины, разрушение, утрата исторического остекления, деформации створок и коробки. Проектом рекомендовано произвести ремонтно-реставрационные работы с восстановлением дверного заполнения, утратившего свои эксплуатационные характеристики; затонировать и покрыть лаковым слоем.

13. Оконные заполнения в уровне 1-го этажа деревянные из ценных пород древесины (дуб) находятся под ремонтным красочным слоем. Проектом предлагается расчистить поверхность древесины от красочных слоев и загрязнений, при необходимости затонировать и покрыть лаковым слоем.

14. Дверные и оконные заполнения из хвойных пород древесины (сосна) имеют ряд дефектов: загрязнения, поздние вставки, шелушение красочного слоя. Проектом рекомендуется произвести ремонтно-реставрационные работы с восстановлением, при необходимости. Заполнения окрасить красочными составами, сочетающимися с тонированными дубовыми заполнениями. Колер близкий к NCS S 4050-Y20R; NCS S 7010-Y30R; NCS S 7020-Y70R.

15. Воротные заполнения двупольные с резным декором и профилированными калевками из хвойных пород древесины (сосна). Полотна составные двух-трехслойные. Наблюдается многослойное ремонтное окрашивание, шелушение красочного слоя, следы разрушения древесины, утрата фрагментов декора, утрата исторической фурнитуры, утрата эксплуатационных характеристик. Проектом предложено произвести ремонтно-реставрационные работы с восстановлением фрагментов заполнений, по необходимости, а



также произвести мероприятия по восстановлению эксплуатационных характеристик ворот (открывание/закрывание) путем вырезки покрытия ворот в зоне створок на ширину 300-500мм с каждой стороны по периметру, с последующим снятием полотен для реставрации в условиях мастерской. После реставрации установить створки по месту и произвести разуклонку покрытия проезда от створок ворот.

16. Металлодекор (решетки оконные, решетки входных ниш, флагодержатели, крепления проводов к фасаду) выполнены из черного металла. Рекомендовано окрасить, колер близкий к NCS S 8000-N.

17. Повсеместно на фасаде наблюдаются следы постоянного и длительного увлажнения, участки бухчения штукатурного слоя, утраты штукатурки. Деструкция кирпичной кладки в местах утрат.

18. Фасад переувлажнен повсеместно, наблюдаются подтеки со следами белого налета, биопоражения, отсутствие линейного окрытия и подоконных отливов, коррозия металла единичных мест с подоконными отливами. Произвести устройство линейного окрытия и подоконных отливов, при выносе более 150мм, использовать костыли.

19. В зоне угловых лоджий и балконов эркеров зафиксировано наружное организованное водоотведение в виде труб круглого сечения с водоприемными воронками (медными). Зафиксированы утраты, поздние ремонтные вставки из ПВХ. Проектом рекомендовано произвести работы по реставрации и восстановлению водоотведения.

#### **Дворовый фасад**

20. Стены фасадов кирпичные – полнотелый глиняный кирпич стандартного формования на кладочном растворе. Состав: кирпич красный плотный, глиняный, нормального обжига прочный. Поры изометричные диаметром до 0,3 мм количеством не более 1%; раствор белый с сероватым оттенком, прочный, плотный, тяжелый, тонко-мелкозернистый полной толщиной 0,5-1,3 мм.

21. Кладка цоколя на дворе фасаде и арочных проездах выложена Путиловский известняком, светло-серым, кристаллическим с доломитом. Состав образца: в пробе обнаружены фрагменты двух типов. (Фрагмент А) - Светло-бежевого цвета. Обломочная часть –плохо окатанные обломки гранитов, кремней и кальцитов. Цемент карбонатный, тонкозернистый, пористый. (Фрагмент Б) - Светло-серого цвета с красными разводами. Состоит из кварцита, кальцита, отдельных вкраплений оливина. Красные разводы – окислы железа на поверхности пробы. Часть цоколя утрачена или скрыта под культурным слоем. Проектом предлагается восстановить цоколь в местах его полной утраты, и нарастить цоколь на 2 скобы в местах его частичного скрытия под культурным слоем.

22. Отделка дворового фасада в уровне 1-го этажа и на ризалитах выполнена линейным рустом. Раствор штукатурный полной толщиной 10-15 мм светло-серый за счет наполнителя (при белом связующем), тонко-мелкозернистый, достаточно прочный, слегка мелящий. Состав образца: (Вязущее) - известь белая воздушная карбонизированная количеством оценочно порядка 15-20% от объема раствора. (Наполнитель) - кварц-полевошпатовый в разноокатанных зернах фракции 0,1-2 мм, Количество наполнителя 80-85% от объема раствора, в том числе крупной фракции порядка 20%. Колер близкий к NCS S 1030-Y10R; NCS S 1030-Y20R; NCS S 1020-Y20R; NCS S 2020-Y30R.

23. Отделка фасада выше 2-го этажа, кроме ризалитов – гладкая штукатурная известковая отделка под окраску. Состав образца: (вязущее) - известь белая воздушная карбонизированная количеством оценочно порядка 15-20% от объема раствора. (наполнитель) - кварц-полевошпатовый в разноокатанных зернах фракции 0,1-2 мм, Количество наполнителя 80-85% от объема раствора, в том числе крупной фракции порядка 20%. Колер близкий к NCS S 1030-Y10R; NCS S 1030-Y20R; NCS S 1020-Y20R.

24. Гладкая отделка фасада (откосы оконные и дверные) – штукатурная окрашенная. Колер близкий к Palazzo-240, NCS S 0502-Y, либо белила с добавлением 20% основного выбранного колера фасада.

25. Штукатурный тянутый декор фасада выполнен раствором светлого цвета на извести с наполнением. Состав слоев образца: (вяжущее) - известь воздушная, карбонизированная с добавлением белого цемента количеством, оцениваемым условно, порядка 10-20%. Количество вяжущего в целом порядка 15% от объема раствора; (наполнитель) - кварц-полевошпатовый, преимущественно кварцевый, в разноокатанных зернах, в том числе и хорошо окатанных, фракции 0,1-3 мм, преимущественно 0,2-0,5 мм и 1-2 мм. Единичные зерна размером до 3 мм. Количество наполнителя в сумме порядка 85% от объема раствора, в том числе крупной фракции до 15-20%. Имеет утрату пластики рельефа, сколы, ремонтные покраски. Колер близкий к Palazzo-240, NCS S 0502-Y, либо белила с добавлением 20% основного выбранного колера фасада.

26. Архитектурный декор (замковые камни, декор оконных проемов 1-го этажа) штукатурный окрашенный. Состав слоев: (вяжущее) - известь воздушная, карбонизированная с добавлением белого цемента количеством, оцениваемым условно, порядка 10-20%. Количество вяжущего в целом порядка 15% от объема раствора; (наполнитель) - кварц-полевошпатовый, преимущественно кварцевый, в разноокатанных зернах, в том числе и хорошо окатанных, фракции 0,1-3 мм, преимущественно 0,2-0,5 мм и 1-2 мм. Единичные зерна размером до 3 мм. Количество наполнителя в сумме порядка 85% от объема раствора, в том числе крупной фракции до 15-20%. Имеет утрату пластики рельефа, сколы, ремонтные покраски.

27. В уровне 1-го этажа ж/б товарная (разгрузочная) площадка на трех металлических двутаврах консольно защемленных в стену. Ограждение торцевое кованное. Металл имеет следы коррозии, разрушение бетона, биопоражения, следы механических повреждений.

28. Венчающий карниз металлический выколотной окрашенный. Каркас карниза деревянный. Колер близкий к Palazzo-240, NCS S 0502-Y, либо белила с добавлением 20% основного выбранного колера фасада.

29. Дымовые вентиляционные кирпичные трубы находятся в неудовлетворительном состоянии: утрата целостности кладки, вывал кирпича, утрата штукатурного слоя, трещины. Проектом рекомендуется произвести ремонтно-реставрационные работы с частичной перекладкой кирпичных дымовых труб. Колер близкий к NCS S 1030-Y10R; NCS S 1030-Y20R; NCS S 1020-Y20R; NCS S 2020-Y30R.

30. Дверные заполнения поздние металлические и металлические с деревянными накладками (ель, сосна) окрашены многослойными масляными составами. Наблюдается ржавчина, следы замятия, деформации металла. Рекомендовано заменить дверные заполнения в подвальные, хоз. и коммерческие помещения на металлические с окраской; дверные заполнения в жилые парадные заменить на металлические с деревянными накладками под окраску. Проектом предложено принять колер близкий к NCS S 4030-Y60R.

31. Оконные заполнения выполнены из хвойных пород (ель, сосна) и окрашены масляными красками, также имеются окна ПВХ. Покртия многослойные. Имеется деструкция основы и биодеструкция, шелушение красочного слоя. Колер близкий к NCS S 7010-Y30R; NCS S 7020-Y70R.

32. Металлодекор (ограждение площадки, оконные решетки, поздние металлические ворота, вентиляционные решетки-продухи на фасаде) выполнены из черного металла. Проектом предложено окрасить, колер близкий к NCS S 8000-N.

33. Венчающий металлический выколотной карниз дворовых фасадов: при выявлении исторических штукатурных профилей комиссионно принять решение о возможности исполнения карниза в штукатурном материале.

34. Цветовые решения уточняются в процессе производства работ и согласовываются с авторским надзором.

*Представленные в данном томе исследования по фасадам культурного наследия содержат достаточно полную информацию по техническому состоянию, сохранности архитектурных элементов здания и являются основополагающими при выборе направлений ведения работ по*

*реставрации материалов отделки фасада и последующему написанию технологических рекомендаций ведения реставрационных работ.*

## **Часть 5 Отчет по комплексным научным исследованиям.**

В данный раздел проекта включены - историческая справка, иконография, обмерные чертежи, описание состояния элементов объекта культурного наследия в границах проектирования, инженерно-технические исследования, инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам, выполненные сотрудниками ООО «Возрождение Петербурга» в 2025 г., определены виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия.

### **Подраздел 3. Технологические рекомендации по реставрации.**

В данном разделе приводятся технологические рекомендации по реставрации материалов отделки фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 69, литера А.

Технологические рекомендации составлены ООО «Возрождение Петербурга» на основе натурного обследования материалов отделки объекта, а также лабораторного изучения состава и состояния конструктивных и отделочных материалов. Операции ведения реставрационных работ разработаны подобраны с учётом требования максимально возможного сохранения, не потерявших своих эксплуатационных характеристик оригинальных и реставрационных материалов отделки.

Технологические рекомендации составлены на основе традиционных методик реставрации строительных и отделочных материалов, с включением основных технологических этапов, разработанных специально для данного объекта. Перечень мероприятий и рекомендуемые составы, включенные в разработанные технологические рекомендации, четкое соблюдение и точное исполнение технологических операций, выполнение работ аттестованными специалистами в полном объеме, что позволит подготовить материалы отделки к долгосрочной эксплуатации. Представленные в том же рекомендуемые составы разработаны с учётом требований и возможности применения именно на исторических объектах.

***По результатам проведенных исследований и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 69, литера А: «Проектная документация: Реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 69, литера А)», выполненной ООО «Возрождение Петербурга» в 2025 г. (шифр ПД—1МКД-2025) было установлено следующее:***

- 1) 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.
- 2) Проектная документация (структура разделов) разработана в соответствии с заданием Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-2471/24-0-1 от 24.09.2024г. (ремонт и реставрация лицевых и

дворовых фасадов) и Задания № 01-21-3117/25-0-1 от 17.11.2025 г. (реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов);

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

3) В состав проектной документации на основании предварительного исследования объекта культурного наследия, в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 № 90-01-39-ГП включен **Акт определения влияния** предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 18.11.2025 г.

Проектом предлагается выполнить реставрацию и ремонт лицевых и дворовых фасадов.

Архитектурные и объемно-планировочные решения

- Реставрация гранитного цоколя, откосов, ступеней;
- Реставрация и восстановление цоколя из известняковой скобы;
- Реставрация и восстановление гранитного приямка;
- Устройство ниш в заложенных проемах;
- Реставрация декора из гранита;
- Реставрация центрального портика из плит черного полированного гранита;
- Реставрация и восстановление кирпичной кладки стен;
- Ремонт кирпичных дымовых труб с штукатурной окрашенной отделкой;
- Реставрация и восстановление штукатурной отделки стен под «брильянтовый руст» (терразит);
- Реставрация и восстановление штукатурной отделки стен, откосов с разделкой под блоки (терразит);
- Реставрация и восстановление штукатурного тянутого декора (терразит);
- Реставрация и восстановление архитектурного декора (терразит);
- Реставрация и восстановление скульптурных композиций (терразитовая штукатурка) горельефы, барельефы;
- Реставрация и восстановление штукатурного тянутого декора венчающего карниза (терразит);
- Реставрация и восстановление штукатурных поверхностей (гладких и профилированных) с окраской;
- Реставрация линейного руста (штукатурка под покраску);
- Реставрация штукатурного тянутого декора под покраску;
- Реставрация и восстановление покрытий бетонно-мозаичных «тераццо»;
- Реставрация и восстановление покрытия из метлахской плитки;
- Восстановление дверного заполнения портика (остекленное, металлическое с фрамугой);
- Реставрация воротных заполнений деревянных с резным декором;
- Реставрация и восстановление дверных заполнений глухих филенчатых из хвойных пород;
- Реставрация и восстановление деревянных входных дверных заполнений, и фрамуги (с коробкой) – двустворчатые остекленные;
- Замена дверных заполнений входных групп общедомового имущества на металлические с деревянными филенчатыми накладками;
- Реставрация деревянных оконных и балконных дверных заполнений жилых помещений (внешняя нитка с лицевой стороны) и общедомового имущества (две нитки с двух сторон);
- Реставрация и восстановление фурнитуры ворот и дверей;
- Реставрация и восстановление металлических решеток;
- Реставрация и восстановление выколотного венчающего карниза;
- Реставрация железобетонных защитных козырьков над входом в парадные;
- Ремонт оконных и дверных заполнений (внешняя нитка с лицевой стороны) жилых и коммерческих помещений металлопластиковых ПВХ;
- Ремонт металлических дверных и воротного заполнений;
- Ремонт системы водоотведения с лоджий и балконов;
- Ремонт металлического декора;

*Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано усиленной квалификационной подписью) Глинская Н.Б.*

- Смена окрытия карнизного свеса;
- Устройство линейных окрытий всех выступающих элементов фасада, подоконных отливов;
- Смена наружной водосточной системы с окраской в цвет фасада;
- Укладка действующего кабеля в кабель-каналы (закрытые лотки) с последующим окрашиванием в цвет фасада;

Конструктивные решения:

- Ремонт конструкции венчающего карниза;
- Усиление кирпичной кладки наружных стен;
- Частичная перекладка дымовых труб на кровле;
- Ремонт и гидроизоляция конструкции балконов;
- Ремонт конструкции разгрузочной площадки.

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.

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с проектной документацией, представленной на экспертизу, виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности рассматриваемого объекта культурного наследия 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.

4) Проектная документация в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации соответствует Постановлению Правительства №87 от 16 февраля 2008 г (с изменениями на 15 июля 2021 г.) О составе разделов проектной документации и требованиях их содержанию. Общие документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона №73-ФЗ и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

5) Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы;

6) Разработанные проектные решения по реставрации и ремонту объекта культурного наследия - основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 5 5567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;

7) Проектная документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте.

8) Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения, утвержденного Распоряжением КГИОП от 10.11.2025 г. № 318-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины»;

9) Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ;

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

11) Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ.

12) Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 42 и ст.43 Федерального закона от 22.06.2002 №73-ФЗ относятся к работам по ремонту и реставрации объекта культурного наследия и не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

### **13. Вывод экспертизы:**

**Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 69, литера А: «Проектная документация: Реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 69, литера А)», выполненная ООО «Возрождение Петербурга» в 2025 г. (шифр ПД—1МКД-2025) (в составе в соответствии с п. 12 настоящего Акта) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

### **14. Дата оформления заключения экспертизы.**

Председатель экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф.

«20» ноября 2025 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Глинская Н.Б.

«20» ноября 2025 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

Эксперт: Калинин В.А.

«20» ноября 2025 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

### **15. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод экспертов и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-коммуникационной сети «Интернет»:**

**Приложение №1.** Иконографические материалы.

**Приложение №2** Материалы фотофиксации на момент проведения экспертизы.

**Приложение №3.** Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-2471/24-0-1 от 24.09.2024г. (ремонт и реставрация лицевых и дворовых фасадов).

Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-3117/25-0-1 от 17.11.2025 г. (реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов).

**Приложение №4.** Копия Выписки из ЕГРОКН МК РФ.

**Приложение №5.** Копия Приказа МК РФ от 16.10.2017 г. № 115506-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины», 1931-1937 г.г. (г.Санкт-Петербург) в едином государственном

реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

**Приложение №6.** Копия Распоряжения КГИОП от 15.02.2023 г. № 130-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины».

**Приложение №7.** Копия Распоряжения КГИОП от 10.11.2025 г. № 318-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины».

**Приложение № 8.** Копия Паспорта ОКН от 10.03.2025 г.

**Приложение №9.** Копия технического паспорта от 01.01.2001г.

**Приложение №10.** Копия Выписки из ЕГРН от 10.03.2025 г (земельный участок). Копия Выписки из ЕГРН от 10.03.2025 г.(здание).

**Приложение №11.** Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 18.11.2025 г.

**Приложение №12.** Копия лицензии МК РФ.

**Приложение №13.** Копии договоров ООО «Возрождение Петербурга» с экспертами № 1,2,3 от 11.11.2025г. Протоколы заседания экспертной комиссии.

Приложение №1  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 69, литера А: «Проектная документация: Реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 69, литера А)», выполненной ООО «Возрождение Петербурга» в 2025 г. (шифр ПД—1МКД-2025).

### **Иконографические материалы.**



## СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

1. «План местности занимаемой ныне С.-Петербургом, снятый в 1698 году до завоевания ее Петром Великим, с показанием существовавших на ней шведских укреплений/ Этот план скопирован мною с старого шведского чертежа, снятого Ц.И. Шварц в 1737 году/Архитектор Р.Е. Шварц. Ст.-Петербург, в Мае 1872 г.». РНБ
2. План-реконструкция Санкт-Петербурга на 1705 г. Фрагмент с рассматриваемым участком. По изданию: Планы С. Петербурга в 1700, 1705, 1725, 1738, 1756, 1777, 1799, 1840 и 1849 с приложением планов 13 частей столицы. / Сост. Н. Цыловым. СПб, Тип. Штаба Отд. корп. внутр. стражи, 1852.
3. План Санкт-Петербурга. 1720-е гг. Издатель И.-Б. Хоман (Нюрнберг, Германия) Государственный Эрмитаж (инв. № ЭРГ-34240). Фрагмент с рассматриваемым участком.
4. План Санкт-Петербурга в 1738 году («План Зихгейма»). Воспроизводится по изданию в журнале «Зодчий» (1878-1883 гг.). Оригинал плана: РГВИА (Ф.ВУА. № 22405). Фрагмент с рассматриваемым участком.
5. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате». План Санкт-Петербургского уезда Аптекарского острова. 1798 г. ЦГИА СПб (Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 15).
6. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55-ти кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о Управлении Городских повинностей». План Санкт-Петербургской части Аптекарского острова. 1806 г. ЦГИА СПб (Ф. 513. Оп. 168. Д. 320. Л. 149).
7. «Подробный план столичного города Санкт-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта». 1828 г. Фрагмент Петербургской части.
8. Проект доходного многоквартирного жилого дома на участке инженер-подполковника К.В. Маркова по Каменноостровскому пр., 67. Генеральный план. Фасад. Архитектор К.В. Марков. 1909 г. ЦГИА СПб (Ф. 515. Оп. 4. Д. 4110. Лл.7-8)
9. Проект автомобильного гаража на участке инженера К.В. Маркова. Генеральный план. 1914 г. ЦГИА СПб (Ф. 513. Оп. 102. Д. 7815. Л.1об). Проект разработан для участка №69 по Каменноостровскому пр.
10. Проект многоквартирного жилого дома Третьего Петроградского Товарищества постоянных квартир по Каменноостровскому пр., 73-75. 1913-1914 гг. Архитекторы Яковлев И.И., Зазерский А.И. Генеральный план. Фиксационный чертеж. 1916 г. ЦГИА СПб (Ф. 515. Оп. 4. Д. 2214. Лл. 1об.-2)
11. Фасад по Каменноостровскому проспекту. Фиксационный чертеж. 1916 г. ЦГИА СПб (Ф. 515. Оп. 4. Д. 2214. Лл. 77-88).
12. Проект жилого дома Всесоюзного института экспериментальной медицины (ВИЭМ). Перспектива. Первоначальный вариант. Архитектор Н.Е. Лансере. 1933 г. ГМИ СПб (Инв.№-I-Б-6057 ч).
13. Жилой дом ВИЭМ. Проект фасада. Неосуществленный вариант. Архитектор Н.Е. Лансере. 1934 г. С фотографии из архива семьи Лансере. Сектор хранения

документированной информации (архив) КГИОП (инв. № 57459).

14. Жилой дом ВИЭМ. Проект фасада. Архитектор Н.Е. Лансере. 1934 г. С фотографии из архива семьи Лансере. Сектор хранения документированной информации (архив) КГИОП (инв. № 57460).

15. Жилой дом ВИЭМ. Проект фасада. Перспектива. Архитектор Н.Е. Лансере. 1934 г. С фотографии из архива семьи Лансере. Сектор хранения документированной информации (архив) КГИОП (инв. № 57461).

16. Жилой дом ВИЭМ. Проект фасада. Перспектива. Архитектор Н.Е. Лансере. 1934 г. С фотографии из архива семьи Лансере. Сектор хранения документированной информации (архив) КГИОП (инв. № 57462).

17. Жилой дом ВИЭМ. Модель горельефа для главного фасада «Комсомолец». Скульптор А.А. Рассадин. Архитектор Н.Е. Лансере. 1934 г. С фотографии из архива семьи Лансере. Сектор хранения документированной информации (архив) КГИОП.

18. Жилой дом ВИЭМ. Модель горельефа для главного фасада «Отдыхающий». Скульптор А.А. Рассадин. Архитектор Н.Е. Лансере. 1934 г. С фотографии из архива семьи Лансере. Сектор хранения документированной информации (архив) КГИОП.

19. Начальный этап строительства жилого дома ВИЭМ по ул. Красных Зорь. Фотография. 1934 г. ЦГАКФФД СПб (Опись 1БР-31. Ед.хр. 41585).

20. Дворовый корпус жилого дома ВИЭМ. Фотография Хайкина, Сэккэ. 1935 г. ЦГАКФФД СПб (Опись 1АР-17. Ед.хр. 30029).

21. Завершающий этап строительства жилого дома ВИЭМ. Фотография. 1936 г. (?) ГМИ СПб (Инв.№-II-Б-3326 ф).

22. Завершающий этап строительства жилого дома ВИЭМ. Детали фасадов. Фотографии. 1936 г. (?) ГМИ СПб (Инв.№-II-Б-3325 ф; Инв.№-II-Б-3328 ф).

23. Вид жилого дома ВИЭМ на Кировском проспекте. Фотография Лаптева. 1936 г. ЦГАКФФД СПб (Опись 1ВР-21. Ед.хр. 26321).

24. Вид жилого дома ВИЭМ на Кировском проспекте. Фотография Рахмиловича А. 1940г. ЦГАКФФД СПб (Опись 1АР-88. Ед.хр. 129315).

25. Вид жилого дома ВИЭМ на Кировском проспекте. Фотография Рахмиловича А. 1940 г. ЦГАКФФД СПб (Опись 1АР-88. Ед.хр. 129316).

26. Вид жилого дома ВИЭМ на Кировском проспекте. Деталь фасада. Фотография Рахмиловича А. 1940 г. ЦГАКФФД СПб (Опись 1АР-88. Ед.хр. 129317).

27. Жилой дом ВИЭМ на Кировском пр., 69. Инвентаризационный план подвала. 1941 г. Архив ПИБ.

28. Жилой дом ВИЭМ на Кировском пр., 69. Инвентаризационные планы 1 и 2 этажей. 1941 г. Архив ПИБ.

29. Жилой дом ВИЭМ на Кировском пр., 69. Инвентаризационные планы 3 и 4 этажей. 1941 г. Архив ПИБ.

30. Жилой дом ВИЭМ на Кировском пр., 69. Инвентаризационные планы 5 и 6 этажей. 1941 г. Архив ПИБ.
31. Жилой дом ВИЭМ на Кировском пр., 69. 1940-50-е гг. ЦГАКФФД СПб (Опись 1БР-54. Ед.хр. 66758).
32. Жилой дом ВИЭМ на Кировском пр., 69. Фотография Кропивницкого С.Е. 1947 г. ЦГАКФФД СПб (Опись 1АР-5. Ед.хр. 6819).
33. Жилой дом ВИЭМ на Кировском пр., 69. Фотография Кропивницкого С.Е. 1947 г. ЦГАКФФД СПб (Опись 1АР-32. Ед.хр. 54353).
34. Жилой дом ВИЭМ на Кировском пр., 69. Фотография. 1950-е гг. ГНИМА им. А.В. Щусева (инв. №№ ОФ-4834/167-170).
35. Жилой дом ВИЭМ на Кировском пр., 69. Фотография Никитина Н.Д. 1951 г. ЦГАКФФД СПб (Опись 1БР-22. Ед.хр. 30241).
36. Общий вид и детали фасада жилого дома работников ВИЭМ на Кировском проспекте. Фотография С.Г. Шиманского. 1950-е гг. ГНИМА им. А.В. Щусева (инв. №№ ОФ-4834/167-170).
37. Общий вид и детали фасада жилого дома работников ВИЭМ на Кировском проспекте. Фотография С.Г. Шиманского. 1950-е гг. ГНИМА им. А.В. Щусева (инв. №№ ОФ-4834/167-170).
38. Общий вид и детали фасада жилого дома работников ВИЭМ на Кировском проспекте. Фотография С.Г. Шиманского. 1950-е гг. ГНИМА им. А.В. Щусева (инв. №№ ОФ-4834/167-170).
39. Жилой дом ВИЭМ на Кировском пр., 69. Фотография С.Г. Шиманского. 1952 г. ЦГАКФФД СПб. Опись 1ВР-48. Ед.хр. 70999.
40. Жилой дом ВИЭМ в застройке Кировского проспекта. Фотография Янова Н.П. 1954 г. ЦГАКФФД СПб (Опись 1ВР-48. Ед.хр. 71002).
41. Общий вид Кировского проспекта. Фотография. Ананьев В.А. 1960-е гг. ЦГАКФФД СПб (Опись 1АР-148. Ед.хр. 198064).
42. Жилой дом ВИЭМ. Вид из расположенного напротив сада. 1960 г. ЦГАКФФД СПб (Опись 1ГР-48. Ед.хр. 74116).
43. Общий вид Кировского проспекта. Фотография. 1968. Сектор хранения документированной информации (архив) КГИОП.
44. Генеральный план дворового участка дома № 69-71 по Кировскому проспекту. 1968 г. Архив ПИБ.
45. Жилой дом ВИЭМ. Общий вид. 1970 г. Фотография А.А. Григорьева. Сектор хранения документированной информации (архив) КГИОП (инв. № 94879).
46. Жилой дом ВИЭМ. Центральная часть лицевого фасада. Фотография А.А. Григорьева. 1970 г. Сектор хранения документированной информации (архив) КГИОП (инв. № 94880).

47. Жилой дом ВИЭМ. Декоративное оформление фасада. Фотография Трубского О.В. 1985 г. Сектор хранения документированной информации (архив) КГИОП.
48. Жилой дом ВИЭМ. Декоративное оформление фасада. Фотография Трубского О.В. 1985 г. Сектор хранения документированной информации (архив) КГИОП.
49. Жилой дом ВИЭМ. Декоративное оформление фасада. Фотография Трубского О.В. 1985 г. Сектор хранения документированной информации (архив) КГИОП.
50. Жилой дом ВИЭМ. Декоративное оформление фасада. Фотография Трубского О.В. 1985 г. Сектор хранения документированной информации (архив) КГИОП.
51. Жилой дом ВИЭМ (дворовый корпус). Декоративное оформление фасада. Фотография Трубского О.В. 1985 г. Сектор хранения документированной информации (архив) КГИОП



1. «План местности занимаемой ныне С.-Петербургом, снятый в 1698 году до завоевания ее Петром Великим, с показанием существовавших на ней шведских укреплений/ Этот план скопирован мною с старого шведского чертежа, снятого Ц.И. Шварц в 1737 году/Архитектор Р.Е. Шварц. Ст.-Петербург, в Мае 1872 г.». РНБ



2. План-реконструкция Санкт-Петербурга на 1705 г. Фрагмент с рассматриваемым участком. По изданию: Планы С. Петербурга в 1700, 1705, 1725, 1738, 1756, 1777, 1799, 1840 и 1849 с приложением планов 13 частей столицы. / Сост. Н. Цыловым. СПб, Тип. Штаба Отд. корп. внутр. стражи, 1852.





3. План Санкт-Петербурга. 1720-е гг. Издатель И.-Б. Хоман (Нюрнберг, Германия) Государственный Эрмитаж (инв. № ЭРГ-34240). Фрагмент с рассматриваемым участком.



4. План Санкт-Петербурга в 1738 году («План Зихгейма»). Воспроизводится по изданию в журнале «Зодчий» (1878-1883 гг.). Оригинал плана: РГВИА (Ф.ВУА. № 22405). Фрагмент с рассматриваемым участком.





5. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате». План Санкт-Петербургского уезда Аптекарского острова. 1798 г. ЦГИА СПб (Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 15).



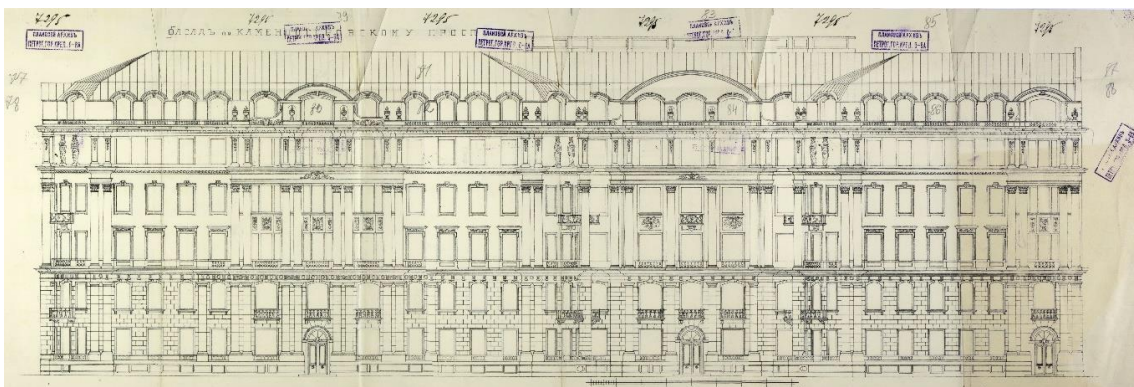
6. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55-ти кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о Управлении Городских повинностей». План Санкт-Петербургской части Аптекарского острова. 1806 г. ЦГИА СПб (Ф. 513. Оп. 168. Д. 320. Л. 149).









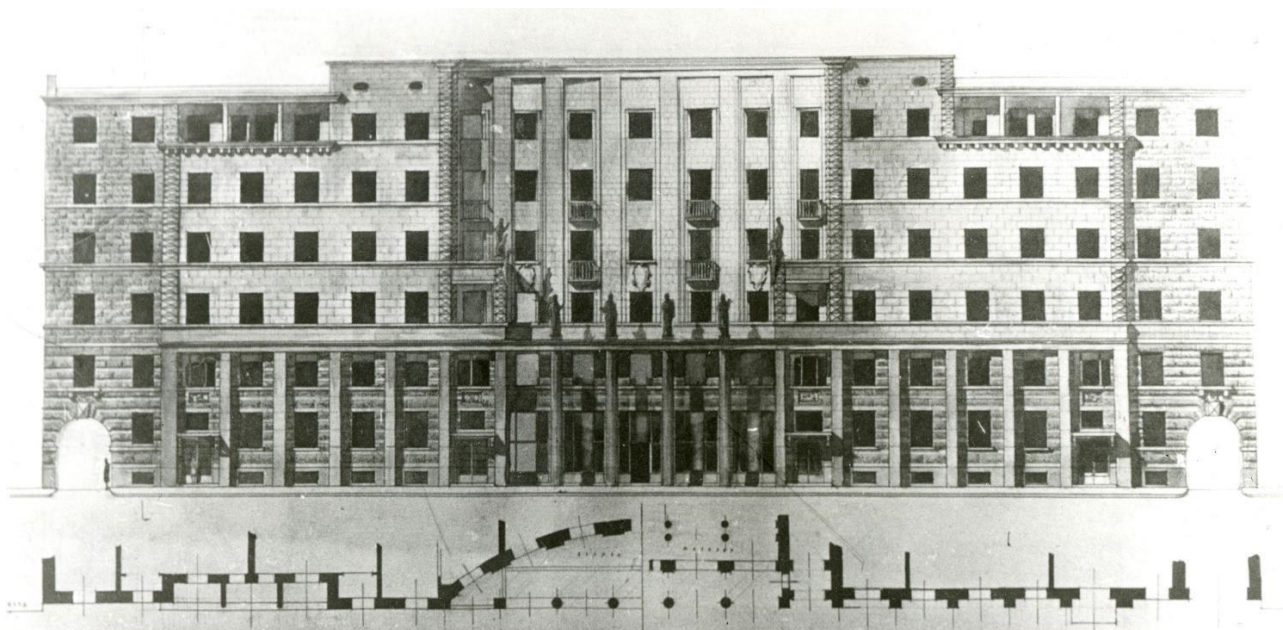


11. Фасад по Каменноостровскому проспекту. Фиксационный чертеж. 1916 г. ЦГИА СПб (Ф. 515. Оп. 4. Д. 2214. Лл. 77-88).

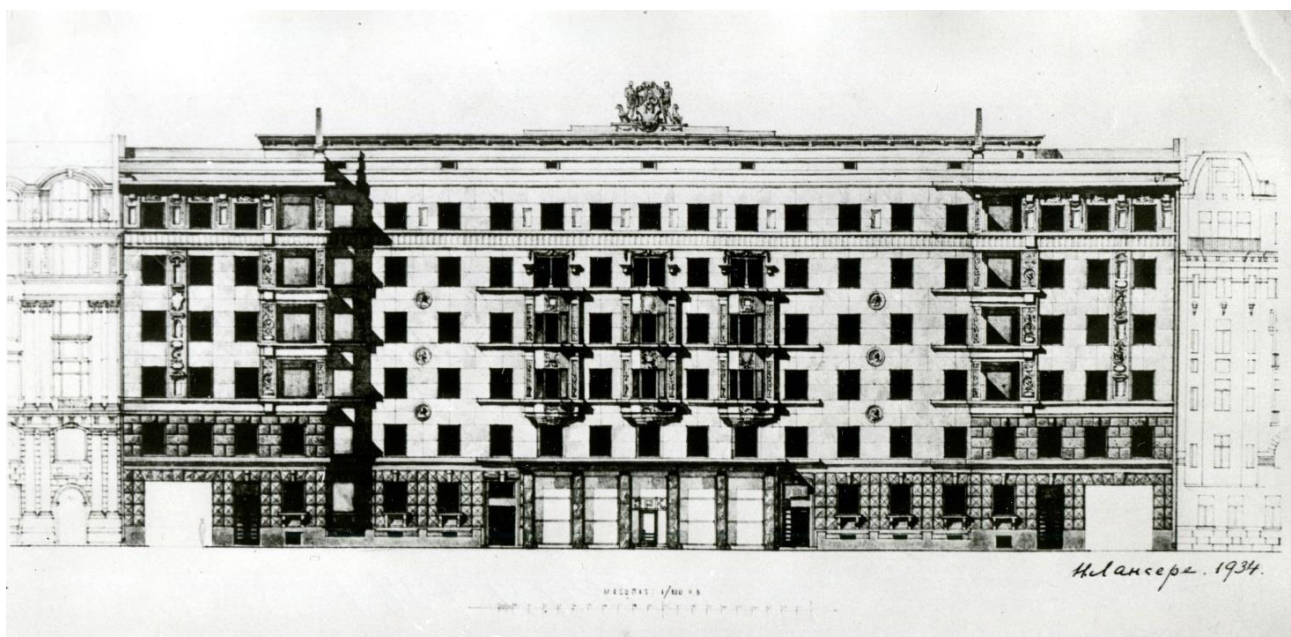


12. Проект жилого дома Всесоюзного института экспериментальной медицины (ВИЭМ). Перспектива. Первоначальный вариант. Архитектор Н.Е. Лансере. 1933 г. ГМИ СПб (Инв.№-I-Б-6057 ч).





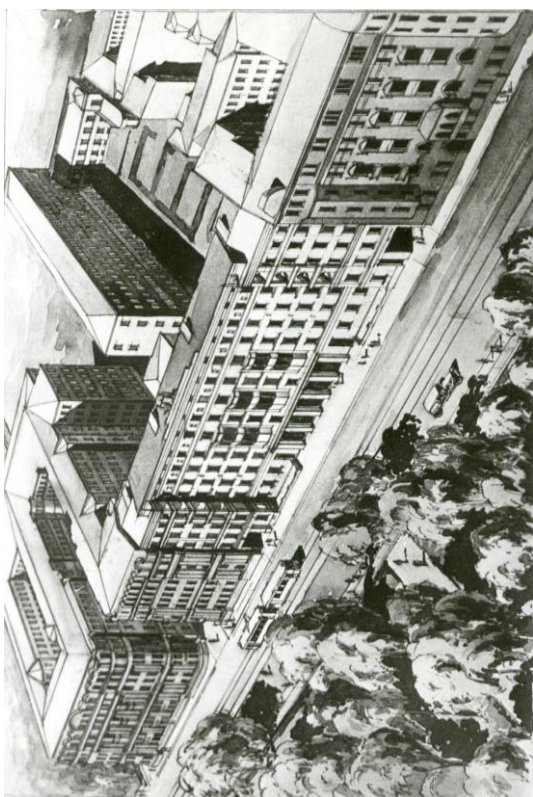
13. Жилой дом ВИЭМ. Проект фасада. Неосуществленный вариант. Архитектор Н.Е. Лансере. 1934 г. С фотографии из архива семьи Лансере. Сектор хранения документированной информации (архив) КГИОП (инв. № 57459).



14. Жилой дом ВИЭМ. Проект фасада. Архитектор Н.Е. Лансере. 1934 г. С фотографии из архива семьи Лансере. Сектор хранения документированной информации (архив) КГИОП (инв. № 57460).



15. Жилой дом ВИЭМ. Проект фасада. Перспектива. Архитектор Н.Е. Лансере. 1934 г. С фотографии из архива семьи Лансере. Сектор хранения документированной информации (архив) КГИОП (инв. № 57461).



16. Жилой дом ВИЭМ. Проект фасада. Перспектива. Архитектор Н.Е. Лансере. 1934 г. С фотографии из архива семьи Лансере. Сектор хранения документированной информации (архив) КГИОП (инв. № 57462).





17. Жилой дом ВИЭМ. Модель горельефа для главного фасада «Комсомолец». Скульптор А.А. Рассадин. Архитектор Н.Е. Лансере. 1934 г. С фотографии из архива семьи Лансере. Сектор хранения документированной информации (архив) КГИОП.



18. Жилой дом ВИЭМ. Модель горельефа для главного фасада «Отдыхающий». Скульптор А.А. Рассадин. Архитектор Н.Е. Лансере. 1934 г. С фотографии из архива семьи Лансере. Сектор хранения документированной информации (архив) КГИОП.

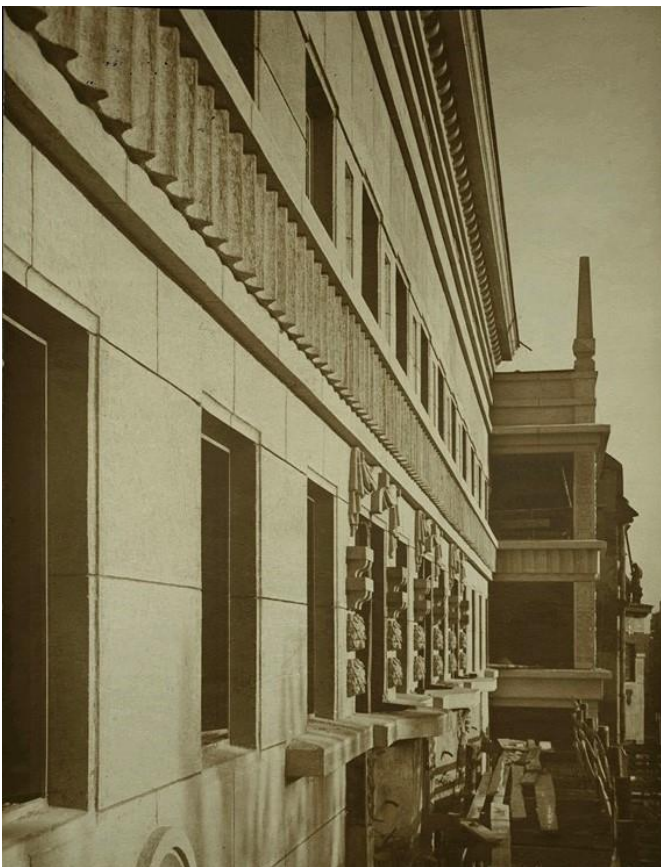


19. Начальный этап строительства жилого дома ВИЭМ по ул. Красных Зорь. Фотография. 1934 г. ЦГАКФФД СПб (Опись 1БР-31. Ед.хр. 41585).



20. Дворовый корпус жилого дома ВИЭМ. Фотография Хайкина, Сэккэ. 1935 г. ЦГАКФФД СПб (Опись 1АР-17. Ед.хр. 30029).





21. Завершающий этап строительства жилого дома ВИЭМ. Фотография. 1936 г. (?) ГМИ СПб (Инв.№-II-Б-3326 ф).



22. Завершающий этап строительства жилого дома ВИЭМ. Детали фасадов. Фотографии. 1936 г. (?) ГМИ СПб (Инв.№-II-Б-3325 ф; Инв.№-II-Б-3328 ф).





23. Вид жилого дома ВИЭМ на Кировском проспекте. Фотография Лаптева. 1936 г. ЦГАКФФД СПб (Опись 1ВР-21. Ед.хр. 26321).



24. Вид жилого дома ВИЭМ на Кировском проспекте. Фотография Рахмиловича А. 1940г. ЦГАКФФД СПб (Опись 1АР-88. Ед.хр. 129315).

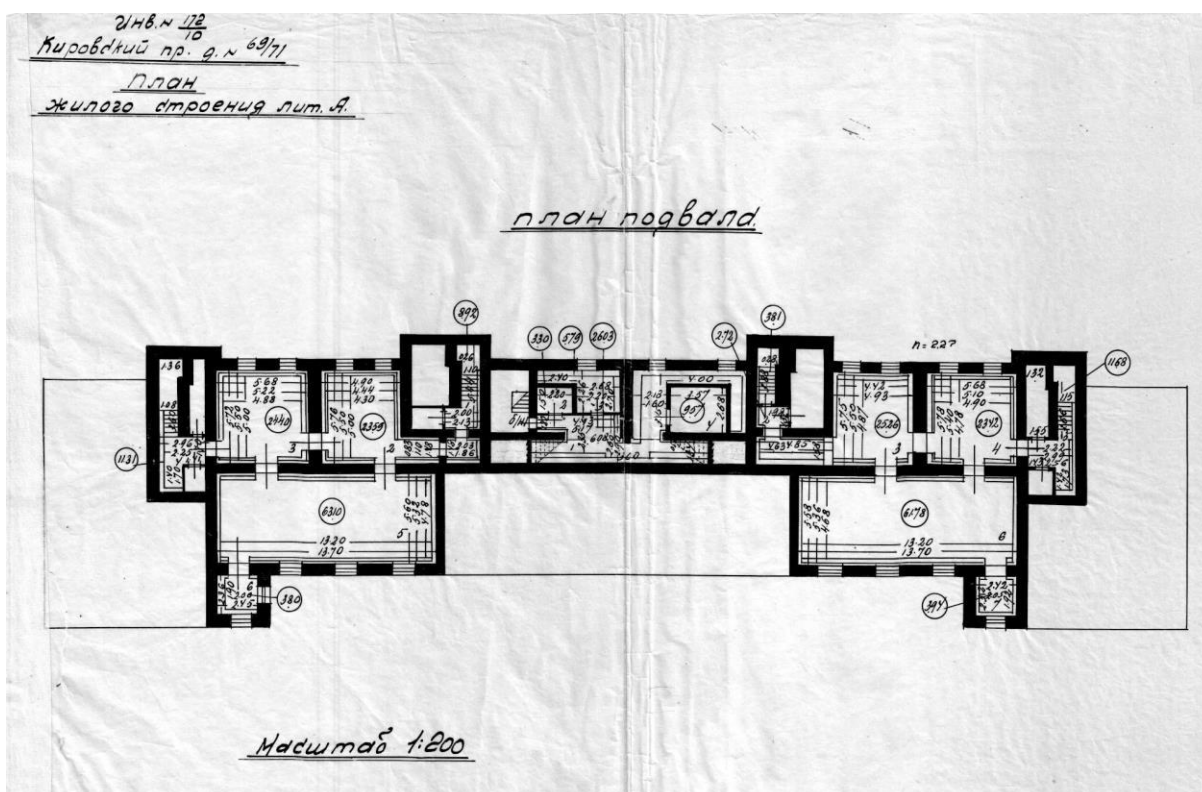


25. Вид жилого дома ВИЭМ на Кировском проспекте. Фотография Рахмиловича А. 1940 г. ЦГАКФФД СПб (Опись 1АР-88. Ед.хр. 129316).

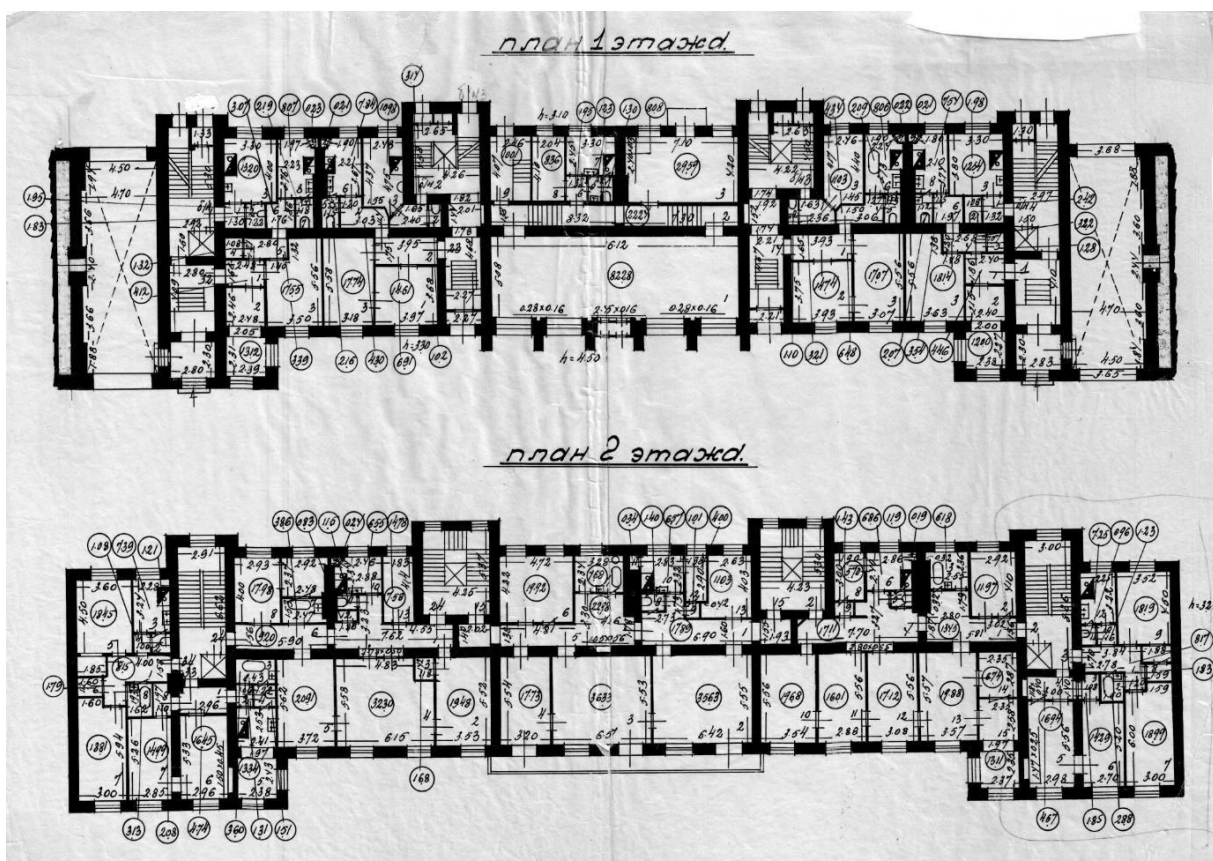


26. Вид жилого дома ВИЭМ на Кировском проспекте. Деталь фасада. Фотография Рахмиловича А. 1940 г. ЦГАКФФД СПб (Опись 1АР-88. Ед.хр. 129317).



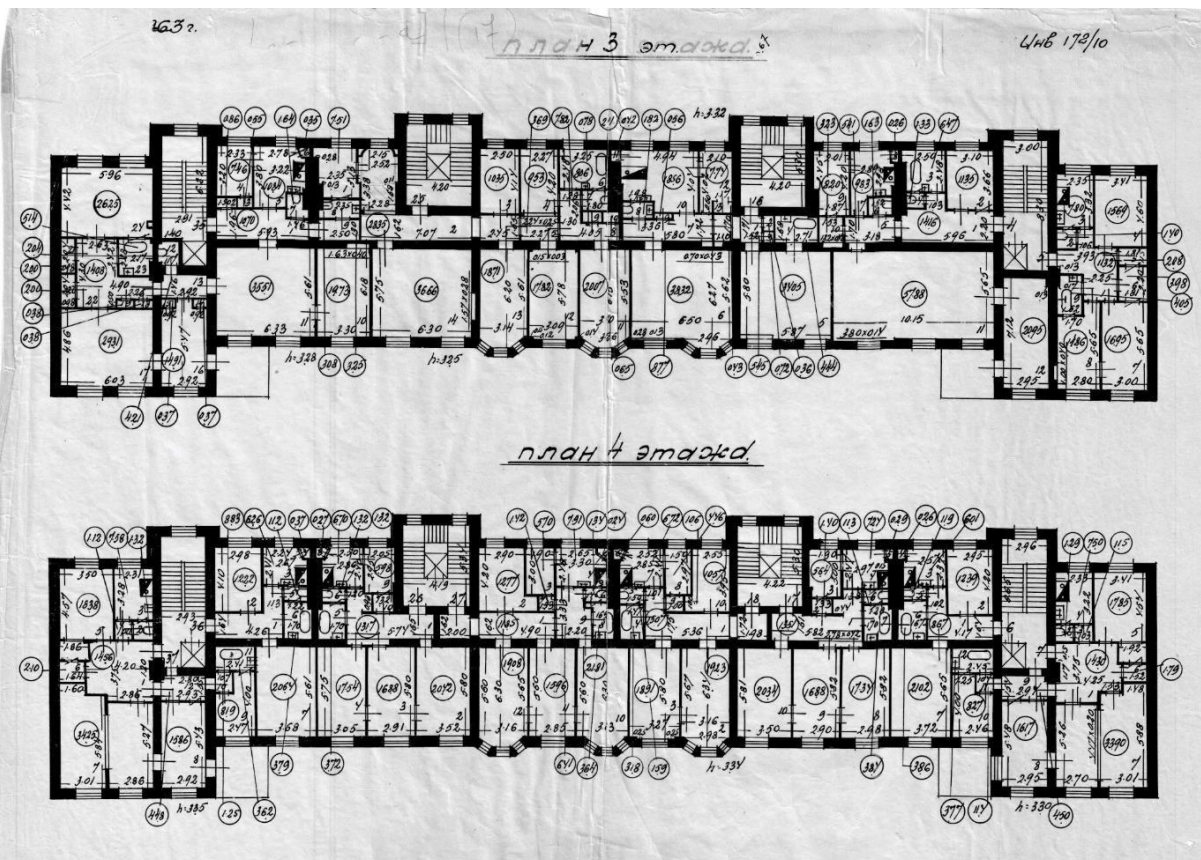


27. Жилой дом ВИЭМ на Кировском пр., 69. Инвентаризационный план подвала. 1941 г. Архив ПИБ.

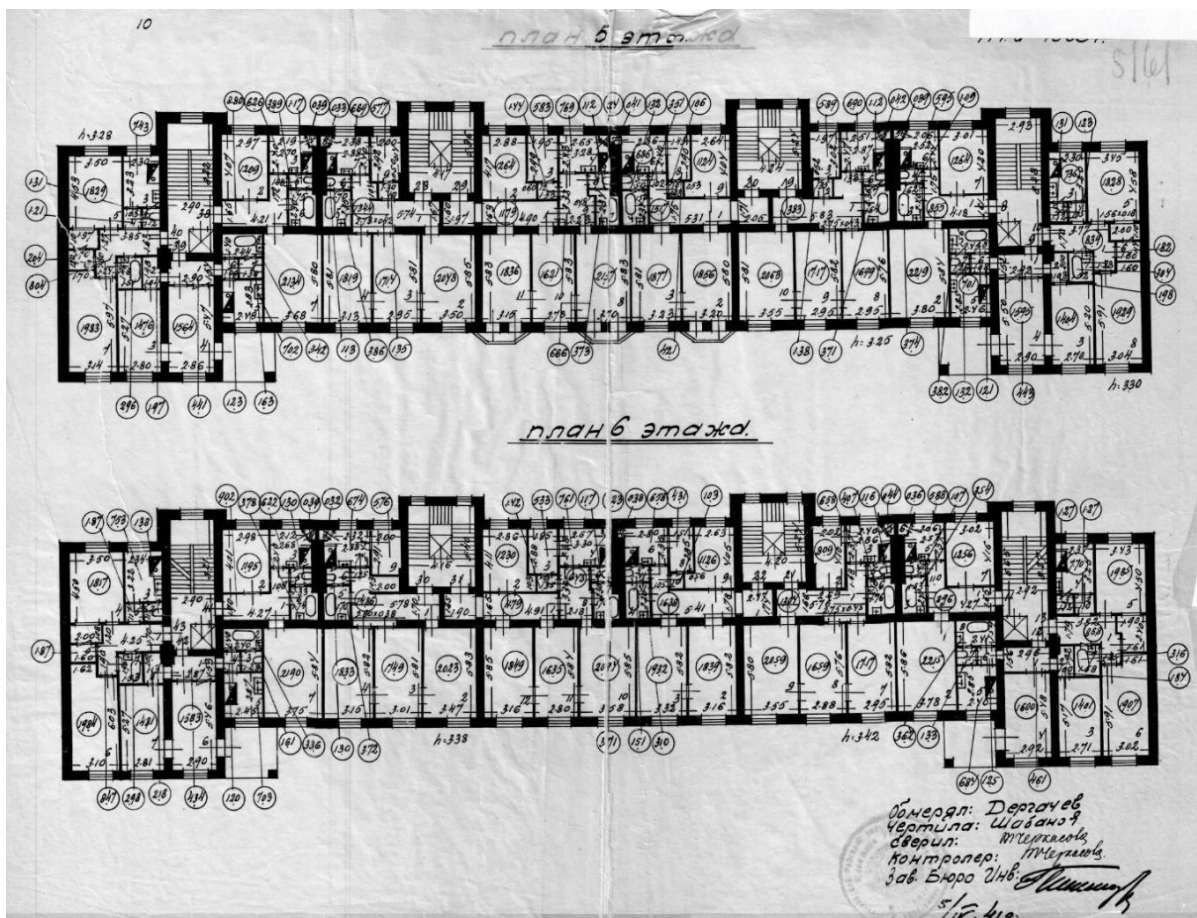


28. Жилой дом ВИЭМ на Кировском пр., 69. Инвентаризационные планы 1 и 2 этажей. 1941 г. Архив ПИБ.





29. Жилой дом ВИЭМ на Кировском пр., 69. Инвентаризационные планы 3 и 4 этажей. 1941 г. Архив ПИБ.



30. Жилой дом ВИЭМ на Кировском пр., 69. Инвентаризационные планы 5 и 6 этажей. 1941 г. Архив ПИБ.





31. Жилой дом ВИЭМ на Кировском пр., 69. 1940-50-е гг. ЦГАКФФД СПб (Опись 1БР-54. Ед.хр. 66758).



32. Жилой дом ВИЭМ на Кировском пр., 69. Фотография Кропивницкого С.Е. 1947 г. ЦГАКФФД СПб (Опись 1АР-5. Ед.хр. 6819).





33. Жилой дом ВИЭМ на Кировском пр., 69. Фотография Кропивницкого С.Е. 1947 г. ЦГАКФФД СПб (Опись 1АР-32. Ед.хр. 54353).



34. Жилой дом ВИЭМ на Кировском пр., 69. Фотография. 1950-е гг. ГНИМА им. А.В. Щусева (инв. №№ ОФ-4834/167-170).



35. Жилой дом ВИЭМ на Кировском пр., 69. Фотография Никитина Н.Д. 1951 г. ЦГАКФФД СПб (Опись 1БР-22. Ед.хр. 30241).



36. Общий вид и детали фасада жилого дома работников ВИЭМ на Кировском проспекте. Фотография С.Г. Шиманского. 1950-е гг. ГНИМА им. А.В. Щусева (инв. №№ ОФ-4834/167-170).



37. Общий вид и детали фасада жилого дома работников ВИЭМ на Кировском проспекте. Фотография С.Г. Шиманского. 1950-е гг. ГНИМА им. А.В. Щусева (инв. №№ ОФ-4834/167-170).



38. Общий вид и детали фасада жилого дома работников ВИЭМ на Кировском проспекте. Фотография С.Г. Шиманского. 1950-е гг. ГНИМА им. А.В. Щусева (инв. №№ ОФ-4834/167-170).





39. Жилой дом ВИЭМ на Кировском пр., 69. Фотография С.Г. Шиманского. 1952 г. ЦГАКФФД СПб. Опись 1ВР-48. Ед.хр.70999.



40. Жилой дом ВИЭМ в застройке Кировского проспекта. Фотография Янова Н.П. 1954 г. ЦГАКФФД СПб (Опись 1ВР-48. Ед.хр. 71002).





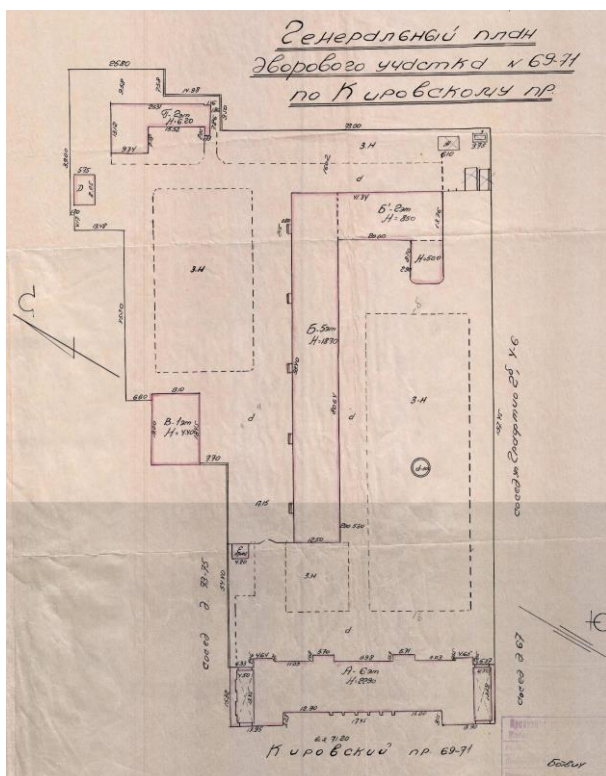
41. Общий вид Кировского проспекта. Фотография. Ананьев В.А. 1960-е гг. ЦГАКФФД СПб (Опись 1АР-148. Ед.хр. 198064).



42. Жилой дом ВИЭМ. Вид из расположенного напротив сада. 1960 г. ЦГАКФФД СПб (Опись 1ГР-48. Ед.хр. 74116).



43. Общий вид Кировского проспекта. Фотография. 1968. Сектор хранения документированной информации (архив) КГИОП.

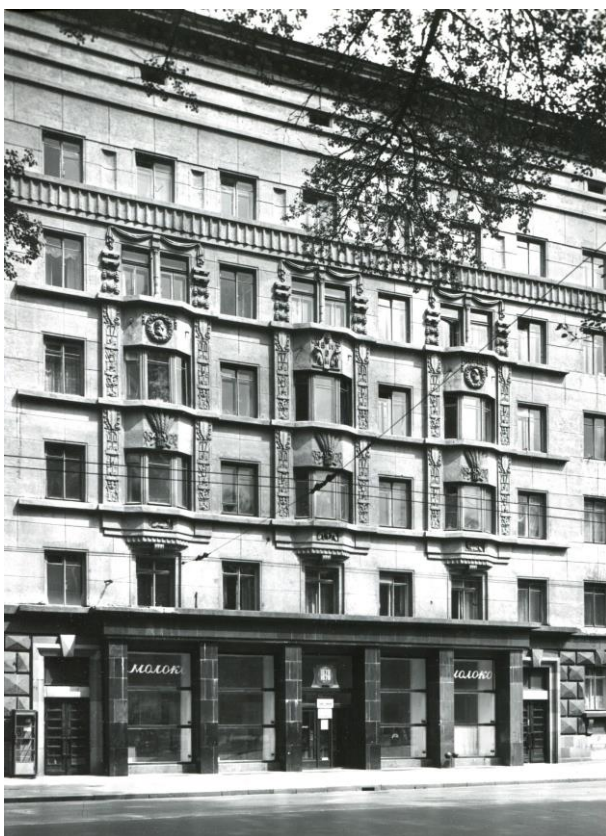


44. Генеральный план дворового участка дома № 69-71 по Кировскому проспекту. 1968 г. Архив ПИБ.





45. Жилой дом ВИЭМ. Общий вид. 1970 г. Фотография А.А. Григорьева. Сектор хранения документированной информации (архив) КГИОП (инв. № 94879).



46. Жилой дом ВИЭМ. Центральная часть лицевого фасада. Фотография А.А. Григорьева. 1970 г. Сектор хранения документированной информации (архив) КГИОП (инв. № 94880).



47. Жилой дом ВИЭМ. Декоративное оформление фасада. Фотография Трубского О.В. 1985 г. Сектор хранения документированной информации (архив) КГИОП.



48. Жилой дом ВИЭМ. Декоративное оформление фасада. Фотография Трубского О.В. 1985 г. Сектор хранения документированной информации (архив) КГИОП.





49. Жилой дом ВИЭМ. Декоративное оформление фасада. Фотография Трубского О.В. 1985 г. Сектор хранения документированной информации (архив) КГИОП.



50. Жилой дом ВИЭМ. Декоративное оформление фасада. Фотография Трубского О.В. 1985 г. Сектор хранения документированной информации (архив) КГИОП.



51. Жилой дом ВИЭМ (дворовый корпус). Декоративное оформление фасада. Фотография Трубского О.В. 1985 г. Сектор хранения документированной информации (архив) КГИОП

Приложение №2  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 69, литера А: «Проектная документация: Реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 69, литера А)», выполненной ООО «Возрождение Петербурга» в 2025 г. (шифр ПД—1МКД-2025).

**Материалы фотофиксации на момент проведения экспертизы.**

## СПИСОК ФОТОГРАФИЙ

- [illegible]



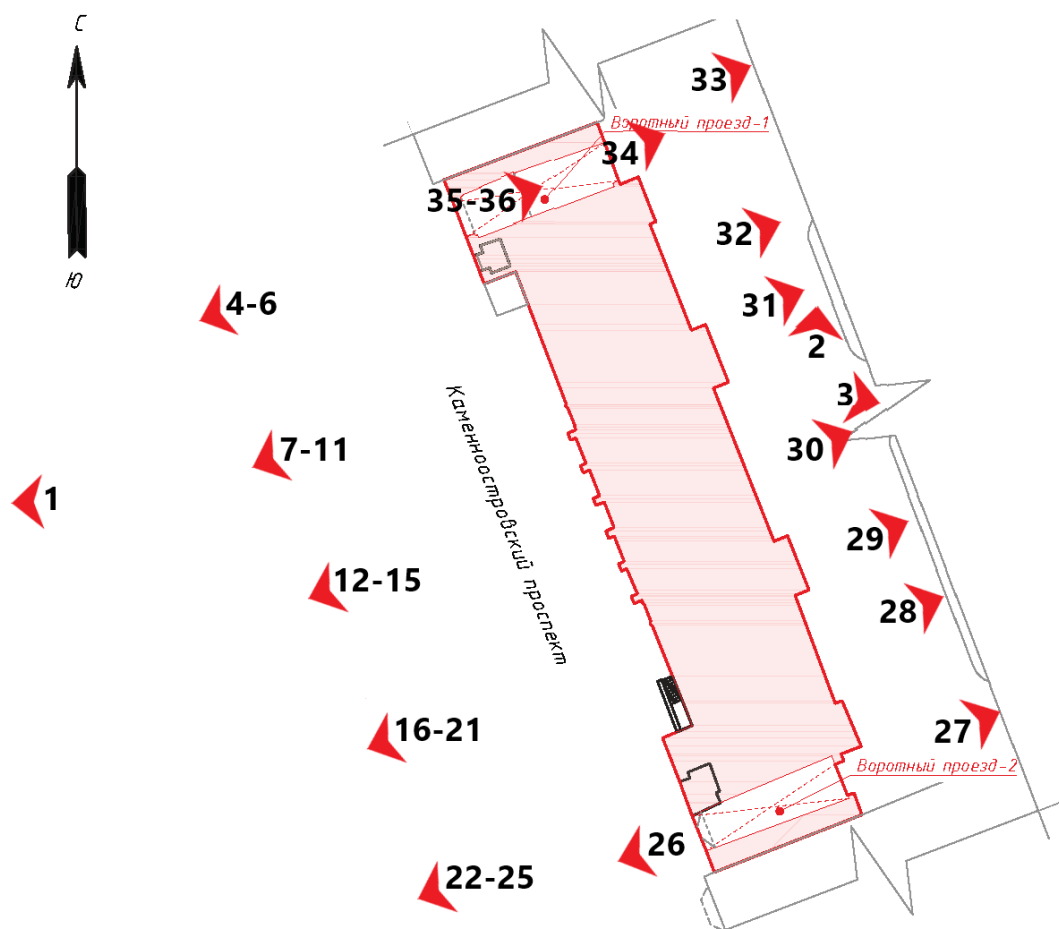
- [illegible]

34. «Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины», Каменноостровский пр., д. 69, литера А. Северо-восточный фасад. Воротный проезд. Общий вид. Фото 14.11.2025г.

35. «Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины», Каменноостровский пр., д. 69, литера А. Северо-восточный фасад. Воротный проезд. Фрагмент. Фото 14.11.2025г.

36. «Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины», Каменноостровский пр., д. 69, литера А. Северо-восточный фасад. Воротный проезд. Фрагмент. Фото 14.11.2025г.

# СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ





1. «Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины», Каменноостровский пр., д. 69, литера А. Юго-западный фасад. Общий вид. Фото 14.11.2025г.



2. «Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины», Каменноостровский пр., д. 69, литера А. Северо-восточный фасад. Общий вид. Фото 14.11.2025г.





3. «Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины», Каменноостровский пр., д. 69, литера А. Северо-восточный фасад. Общий вид. Фото 14.11.2025г.



4. «Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины», Каменноостровский пр., д. 69, литера А. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 14.11.2025г.



5. «Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины», Каменноостровский пр., д. 69, литера А. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 14.11.2025г.



6. «Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины», Каменноостровский пр., д. 69, литера А. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 14.11.2025г.





7. «Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины», Каменноостровский пр., д. 69, литера А. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 14.11.2025г.



8. «Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины», Каменноостровский пр., д. 69, литера А. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 14.11.2025г.



9. «Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины», Каменноостровский пр., д. 69, литера А. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 14.11.2025г.



10. «Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины», Каменноостровский пр., д. 69, литера А. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 14.11.2025г.





11. «Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины», Каменноостровский пр., д. 69, литера А. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 14.11.2025г.



12. «Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины», Каменноостровский пр., д. 69, литера А. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 14.11.2025г.



13. «Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины», Каменноостровский пр., д. 69, литера А. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 14.11.2025г.



14. «Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины», Каменноостровский пр., д. 69, литера А. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 14.11.2025г.





15. «Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины», Каменноостровский пр., д. 69, литера А. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 14.11.2025г.



16. «Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины», Каменноостровский пр., д. 69, литера А. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 14.11.2025г.



17. «Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины», Каменноостровский пр., д. 69, литера А. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 14.11.2025г.



18. «Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины», Каменноостровский пр., д. 69, литера А. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 14.11.2025г.





19. «Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины», Каменноостровский пр., д. 69, литера А. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 14.11.2025г.



20. «Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины», Каменноостровский пр., д. 69, литера А. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 14.11.2025г.



21. «Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины», Каменноостровский пр., д. 69, литера А. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 14.11.2025г.



22. «Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины», Каменноостровский пр., д. 69, литера А. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 14.11.2025г.





23. «Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины», Каменноостровский пр., д. 69, литера А. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 14.11.2025г.



24. «Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины», Каменноостровский пр., д. 69, литера А. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 14.11.2025г.

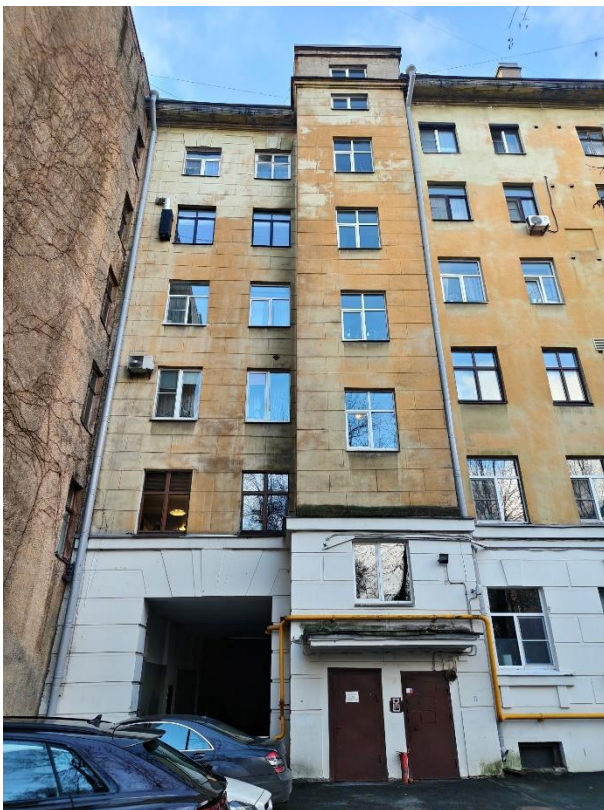


25. «Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины», Каменноостровский пр., д. 69, литера А. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 14.11.2025г.



26. «Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины», Каменноостровский пр., д. 69, литера А. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 14.11.2025г.





27. «Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины», Каменноостровский пр., д. 69, литера А. Северо-восточный фасад. Фрагмент. Фото 14.11.2025г.



28. «Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины», Каменноостровский пр., д. 69, литера А. Северо-восточный фасад. Фрагмент. Фото 14.11.2025г.



29. «Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины», Каменноостровский пр., д. 69, литера А. Северо-восточный фасад. Фрагмент. Фото 14.11.2025г.



30. «Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины», Каменноостровский пр., д. 69, литера А. Северо-восточный фасад. Фрагмент. Фото 14.11.2025г.





31. «Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины», Каменноостровский пр., д. 69, литера А. Северо-восточный фасад. Фрагмент. Фото 14.11.2025г.



32. «Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины», Каменноостровский пр., д. 69, литера А. Северо-восточный фасад. Фрагмент. Фото 14.11.2025г.





33. «Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины», Каменноостровский пр., д. 69, литера А. Северо-восточный фасад. Фрагмент. Фото 14.11.2025г.



34. «Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины», Каменноостровский пр., д. 69, литера А. Северо-восточный фасад. Воротный проезд. Общий вид. Фото 14.11.2025г.



35. «Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины», Каменноостровский пр., д. 69, литера А. Северо-восточный фасад. Воротный проезд. Фрагмент. Фото 14.11.2025г.



36. «Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины», Каменноостровский пр., д. 69, литера А. Северо-восточный фасад. Воротный проезд. Фрагмент. Фото 14.11.2025г.

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 69, литера А: «Проектная документация: Реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 69, литера А)», выполненной ООО «Возрождение Петербурга» в 2025 г. (шифр ПД—1МКД-2025).

**Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-2471/24-0-1 от 24.09.2024г. (ремонт и реставрация лицевых и дворовых фасадов).**

**Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-3117/25-0-1 от 17.11.2025 г. (реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов).**



СОГЛАСОВАНО:

  
(должность)  
Санкт-Петербургское государственное  
казанное учреждение «Дирекция заказчика  
по ремонтно-реставрационным работам  
на памятниках истории и культуры»  
(подпись)  (Ф.И.О.)  
20 24 г.  
М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Временно исполняющий обязанности  
начальника Управления по охране  
и использованию объектов  
культурного наследия  
(должность)

  
Комитета по государственному  
контролю, использованию и охране  
памятников истории и культуры  
(наименование органа охраны)  
А.С. Соколов  
(подпись) (Ф.И.О.)  
20 24 г.  
М.П.

### ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта  
культурного наследия, включенного в единый государственный  
реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,  
или выявленного объекта культурного наследия  
от 24.09.24 № 01-21-2471/24-0-1  
Ремонт и реставрация лицевых и дворовых фасадов

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 жилой работников  
Всесоюзного института экспериментальной медицины»  
(Основание: Закон Санкт-Петербурга от 02.07.1997 № 141-47)

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.                        | Каменноостровский | д. | 69 | лит. | А; дом 71 | корп. |  |

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

|                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Совет многоквартирного дома                                                                                                                                                             |
| (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.                                | Зодчего Росси |   |   |   | д. | 1-3                       | лит. |   |   |   |   | офис/кв. |   |  |  |  |
| ИНН                                    | 7             | 8 | 2 | 5 | 4  | 5                         | 9    | 8 | 0 | 0 |   |          |   |  |  |  |
| ОГРН/ОГРНИП                            | 1             | 0 | 2 | 7 | 8  | 0                         | 9    | 1 | 9 | 8 | 8 | 1        | 2 |  |  |  |
| Ответственный представитель:           |               |   |   |   |    | Ожиганова Ирина Сергеевна |      |   |   |   |   |          |   |  |  |  |
| (фамилия, имя, отчество (при наличии)) |               |   |   |   |    |                           |      |   |   |   |   |          |   |  |  |  |
| Контактный телефон:                    |               |   |   |   |    | 8 (812) 314-29-25         |      |   |   |   |   |          |   |  |  |  |
| Адрес электронной почты:               |               |   |   |   |    | gudz@kgiop.gov.spb.ru     |      |   |   |   |   |          |   |  |  |  |

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

|                                                               |     |
|---------------------------------------------------------------|-----|
| Дата                                                          | Нет |
| Номер                                                         | -   |
| Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ | -   |

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

|                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| План границ территории объекта культурного наследия «Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины» утвержден КГИОП от 15.02.2023 №130-рп |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**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 жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины» утвержден распоряжением КГИОП от 03.09.2021 №181-рп |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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

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

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

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

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 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



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.</p> <p>В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, 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.</p> <p>Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.</p>                                                                                                                                                                                              | <p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p><b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p>1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p>2. Проект</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <p>При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p>Проект ремонта и реставрации лицевых и дворовых фасадов 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.</p> |
| <p><b>Раздел 4. Рабочая проектная документация:</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p>1. Этап до начала производства работ</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p>2. Этап в процессе производства работ</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <p>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».</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>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.</p> <p>Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.</p>                                                         |
| <p><b>Раздел 5. Отчетная документация:</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p>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»).</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

## 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:

**Главный специалист отдела  
Петроградского и Василеостровского  
районов Управления по охране и  
использованию объектов культурного  
наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)



(Подпись)

**Дьяченко Руслан  
Юрьевич**

(Ф.И.О. полностью)



**СОГЛАСОВАНО:**

Заместитель директора – начальник управления  
проектно-сметной документации  
(должность)

Санкт-Петербургское государственное  
казённое учреждение «Дирекция заказчика  
по ремонтно-реставрационным работам  
на памятниках истории и культуры»

  Е.С. Горбунова  
(подпись) (Ф.И.О.)

« 17 » ноября 2025 г.

М.П.

**УТВЕРЖДАЮ:**

Начальник Управления по охране  
и использованию объектов  
культурного наследия  
(должность)

Комитета по государственному контролю,  
использованию и охране памятников  
истории и культуры  
(наименование органа охраны)

Е.Е. Ломакина  
(Ф.И.О.)



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 0080381A470102433C1138A28E2CF8FE2B  
Владелец Ломакина Елена Евгеньевна  
Действителен с 16.10.2024 по 09.01.2026

### **ЗАДАНИЕ**

**на проведение работ по сохранению объекта  
культурного наследия, включенного в единый государственный  
реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,  
или выявленного объекта культурного наследия  
№01-21-3117/25-0-1 от 17.11.2025**

### **Реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов**

**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 жилой работников  
Всесоюзного института экспериментальной медицины»  
(Основание: Закон Санкт-Петербурга от 02.07.1997 № 141-47)

**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.                        | Каменноостровский | д. | 69 | 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):**

|                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Совет многоквартирного дома                                                                                                                                                             |
| (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.                                | Зодчего Росси |   |   |   | д.                                | 1-3 |   | лит. |   |   | офис/кв. |   |   |  |
| ИНН                                    | 7             | 8 | 2 | 5 | 4                                 | 5   | 9 | 8    | 0 | 0 |          |   |   |  |
| ОГРН/ОГРНИП                            | 1             | 0 | 2 | 7 | 8                                 | 0   | 9 | 1    | 9 | 8 | 8        | 1 | 2 |  |
| Ответственный представитель:           |               |   |   |   | Муслиенко Александра Владимировна |     |   |      |   |   |          |   |   |  |
| (фамилия, имя, отчество (при наличии)) |               |   |   |   |                                   |     |   |      |   |   |          |   |   |  |
| Контактный телефон:                    |               |   |   |   | 8 (812) 576-31-58                 |     |   |      |   |   |          |   |   |  |
| Адрес электронной почты:               |               |   |   |   | a_musienko@kgiop.gov.spb.ru       |     |   |      |   |   |          |   |   |  |

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

|                                                               |     |
|---------------------------------------------------------------|-----|
| Дата                                                          | Нет |
| Номер                                                         | -   |
| Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ | -   |

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

|                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| План границ территории объекта культурного наследия «Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины» утвержден КГИОП от 15.02.2023 №130-рп |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**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 жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины» утвержден распоряжением КГИОП от 10.11.2025 №318-рп |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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

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



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

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

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

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

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

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

#### Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

#### Раздел 2. Комплексные научные исследования:

##### 1. Этап до начала производства работ

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2024 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в

##### 2. Этап в процессе производства работ

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



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 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 реставрации и ремонта лицевых и дворовых фасадов 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. |
| <b>Раздел 4. Рабочая проектная документация:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 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.                                                                |
| <b>Раздел 5. Отчетная документация:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 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:

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>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».</p> <p>Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация,</p> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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:

**Главный специалист отдела Петроградского  
и Василеостровского районов Управления  
по охране и использованию объектов  
культурного наследия КГИОП**

**Дьяченко Руслан Юрьевич**

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)



Приложение №4  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 69, литера А: «Проектная документация: Реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 69, литера А)», выполненной ООО «Возрождение Петербурга» в 2025 г. (шифр ПД—1МКД-2025).

**Копия Выписки из ЕГРОКН МК РФ.**

Сведения об объекте

Объект **Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины**

Номер в реестре **781710971140005**

Регион расположения объекта

Id-Регион **78**

Регион **г. Санкт-Петербург**

учетный номер **78-123642**

Категория историко-культурного значения

Id-Категория историко-культурного значения **2**

Категория историко-культурного значения **Регионального значения**

Вид объекта

Id-Вид объекта **1**

Вид объекта **Памятник**

общая видовая принадлежность

тип памятника

Id-общая видовая принадлежность **3**

общая видовая принадлежность **Памятник градостроительства и архитектуры**

Принадлежность к Юнеско

Id-Принадлежность к Юнеско **2**

Принадлежность к Юнеско **нет**

Особо ценный объект

Id-Особо ценный объект **2**

Особо ценный объект **нет**

ВОВ

ВОВ-id **0**

Принадлежность к ВОВ **Нет**

дата создания **1931-1937 гг.**

документы о постановке на охрану

Items

наименование документа

**закон Санкт-Петербурга "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного**

**закон Санкт-Петербурга "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения"**

номер документа **141-47**

дата **1997-07-02**

Items

наименование документа

**закон Санкт-Петербурга "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения"**

номер документа **141-47**

дата **1997-07-02**

Изображение

Id - идентификатор **263350**

признак актуальности **1**

признак публичности **1**

описание объекта

относительный URL объекта **/cdm/v2/heritages/1/263350**

категория объекта **heritage**

дата создания объекта **2017-03-23T08:44:16.000Z**

дата обновления объекта **2017-03-23T08:44:16.000Z**



по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 69, литера А: «Проектная документация: Реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 69, литера А)», выполненной ООО «Возрождение Петербурга» в 2025 г. (шифр ПД—1МКД-2025).

**Копия Приказа МК РФ от 16.10.2017 г. № 115506-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины», 1931-1937 г.г. (г.Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».**



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПРИКАЗ**

16 октября 2017 г.

Москва

№ 115506-р

**О регистрации объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной  
медицины», 1931–1937 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном  
реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)  
народов Российской Федерации**

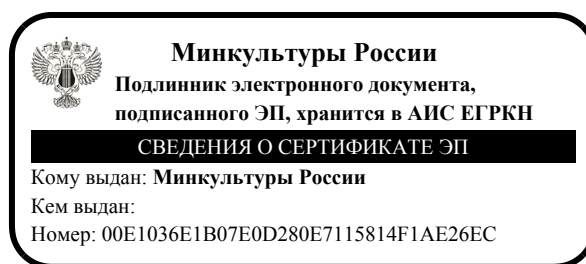
Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2011 г. № 590, и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Минкультуры России от 3 октября 2011 г. № 954, **п р и к а з ы в а ю :**

1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины», 1931–1937 гг. (далее – памятник), расположенный по адресу (местонахождение): Санкт–Петербург, Каменноостровский пр., 69–71, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **781710971140005**.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (В.А.Цветнову) обеспечить внесение соответствующих сведений о памятнике в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра



О.В.Рыжков



Приложение №6  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 69, литера А: «Проектная документация: Реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 69, литера А)», выполненной ООО «Возрождение Петербурга» в 2025 г. (шифр ПД—1МКД-2025).

**Копия Распоряжения КГИОП от 15.02.2023 г. № 130-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины».**



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

окуд

15.02.2023

№ 130-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Роскарта» (от 13.10.2022 рег. № 01-43-26985/22-0-0):

**1. Утвердить:**

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 69–71, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 69–71, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины», утвержденный КГИОП 27.07.2005, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

3.2. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

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

**Председатель КГИОП**

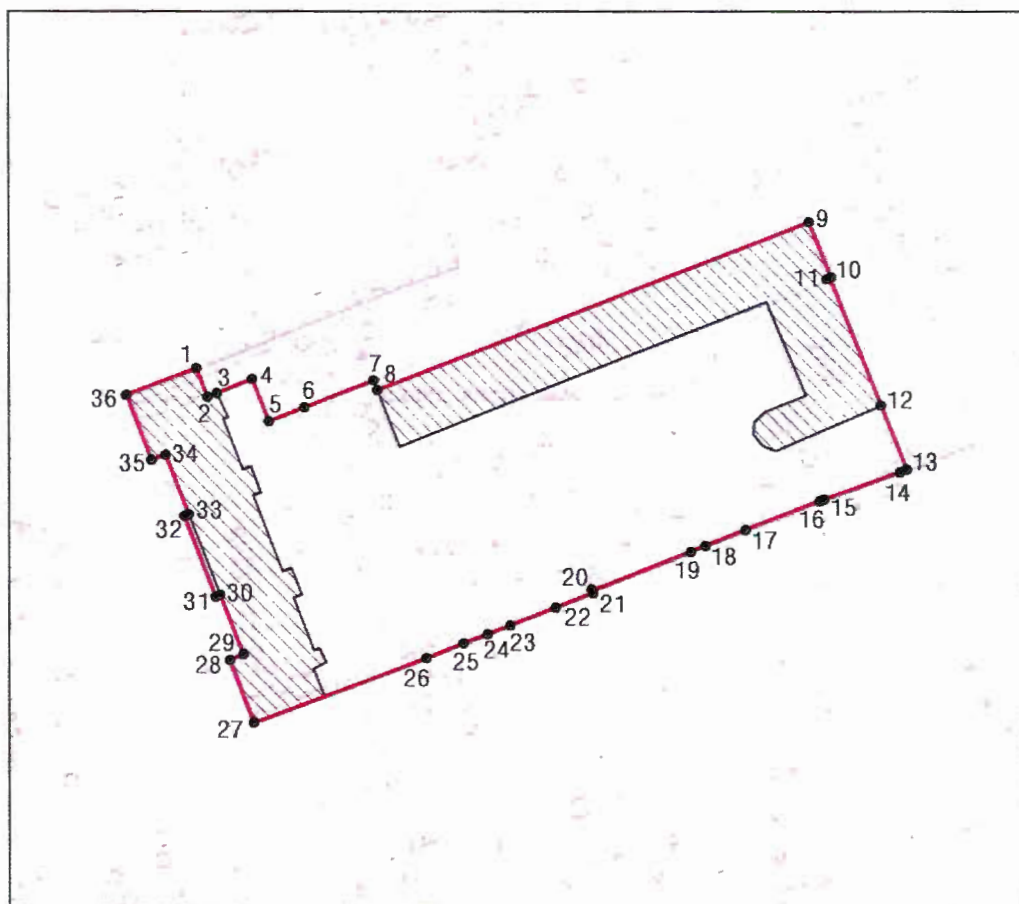


**С.В. Макаров**



Границы территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины»  
(далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу: Санкт-Петербург,  
Каменноостровский пр., 69–71

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- граница территории объекта культурного наследия  
• 1 — характерная точка границы территории объекта культурного наследия  
□ — территория, занимаемая объектом культурного наследия регионального значения

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

| Сведения о местоположении границ объекта        |               |           |                                                     |                                                       |                                                                |
|-------------------------------------------------|---------------|-----------|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| 1. Система координат                            |               | СК-1964   |                                                     |                                                       |                                                                |
| 2. Сведения о характерных точках границ объекта |               |           |                                                     |                                                       |                                                                |
| Обозначение<br>характерных<br>точек границ      | Координаты, м |           | Метод определения<br>координат<br>характерной точки | Средняя<br>квадратическая<br>погрешность<br>положения | Описание<br>обозначения точки<br>на местности (при<br>наличии) |
|                                                 | X             | Y         |                                                     |                                                       |                                                                |
| 1                                               | 2             | 3         | 4                                                   | 5                                                     | 6                                                              |
| 1                                               | 98621.55      | 113057.46 | Метод спутниковых<br>геодезических измерений        | 0.10                                                  | —                                                              |
| 2                                               | 98615.69      | 113059.71 | Метод спутниковых<br>геодезических измерений        | 0.10                                                  | —                                                              |
| 3                                               | 98616.45      | 113061.60 | Метод спутниковых<br>геодезических измерений        | 0.10                                                  | —                                                              |
| 4                                               | 98619.30      | 113068.72 | Метод спутниковых<br>геодезических измерений        | 0.10                                                  | —                                                              |
| 5                                               | 98610.80      | 113072.12 | Метод спутниковых<br>геодезических измерений        | 0.10                                                  | —                                                              |
| 6                                               | 98613.59      | 113079.33 | Метод спутниковых<br>геодезических измерений        | 0.10                                                  | —                                                              |
| 7                                               | 98619.02      | 113093.35 | Метод спутниковых<br>геодезических измерений        | 0.10                                                  | —                                                              |
| 8                                               | 98617.06      | 113094.13 | Метод спутниковых<br>геодезических измерений        | 0.10                                                  | —                                                              |
| 9                                               | 98651.43      | 113181.75 | Метод спутниковых<br>геодезических измерений        | 0.10                                                  | —                                                              |
| 10                                              | 98640.06      | 113186.19 | Метод спутниковых<br>геодезических измерений        | 0.10                                                  | —                                                              |
| 11                                              | 98640.00      | 113186.02 | Метод спутниковых<br>геодезических измерений        | 0.10                                                  | —                                                              |
| 12                                              | 98613.93      | 113196.29 | Метод спутниковых<br>геодезических измерений        | 0.10                                                  | —                                                              |
| 13                                              | 98601.19      | 113201.47 | Метод спутниковых<br>геодезических измерений        | 0.10                                                  | —                                                              |
| 14                                              | 98600.62      | 113200.13 | Метод спутниковых<br>геодезических измерений        | 0.10                                                  | —                                                              |
| 15                                              | 98595.09      | 113184.68 | Метод спутниковых<br>геодезических измерений        | 0.10                                                  | —                                                              |

|    |          |           |                                           |      |   |
|----|----------|-----------|-------------------------------------------|------|---|
| 16 | 98594.86 | 113184.05 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 17 | 98589.07 | 113168.86 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 18 | 98585.87 | 113160.71 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 19 | 98584.68 | 113157.77 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 20 | 98576.72 | 113137.72 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 21 | 98576.27 | 113137.90 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 22 | 98573.36 | 113130.29 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 23 | 98569.78 | 113121.07 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 24 | 98568.00 | 113116.48 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 25 | 98566.19 | 113111.61 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 26 | 98563.19 | 113104.03 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 27 | 98549.94 | 113068.97 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 28 | 98562.79 | 113064.20 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 29 | 98563.96 | 113066.89 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 30 | 98575.94 | 113062.22 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 31 | 98575.60 | 113061.33 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 32 | 98591.83 | 113055.01 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 33 | 98592.17 | 113055.87 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 34 | 98604.05 | 113051.21 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 35 | 98603.08 | 113048.34 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 36 | 98616.08 | 113043.32 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 1  | 98621.55 | 113057.46 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |



Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины», расположенного  
по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 69–71

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 использования территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 69, литера А: «Проектная документация: Реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 69, литера А)», выполненной ООО «Возрождение Петербурга» в 2025 г. (шифр ПД—1МКД-2025).

**Копия Распоряжения КГИОП от 10.11.2025 г. № 318-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины».**



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

окуд

10.11.2025

№ 318-рп

**Об утверждении предмета охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины»**

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Возрождение Петербурга» (рег. № 01-24-3084/25-0-0 от 22.10.2025):

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 69–71, согласно приложению к распоряжению.

2. Признать утратившим силу распоряжение КГИОП от 03.09.2021 № 181-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины».

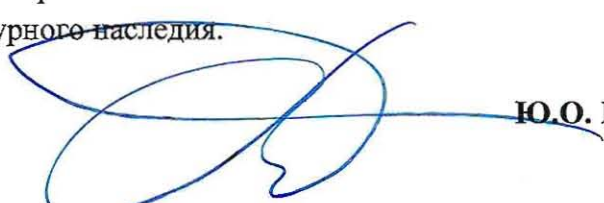
3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить внесение распоряжения в автоматизированную информационную систему Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

4. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить официальное опубликование распоряжения.

5. Директору Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

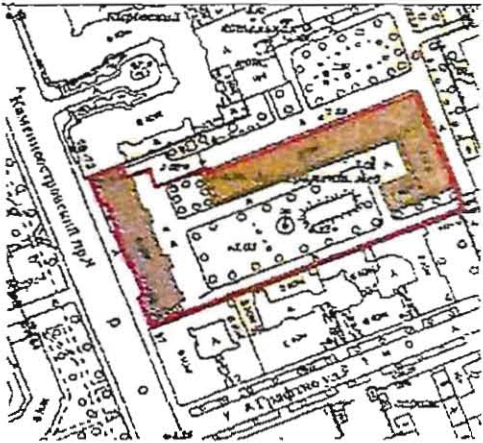
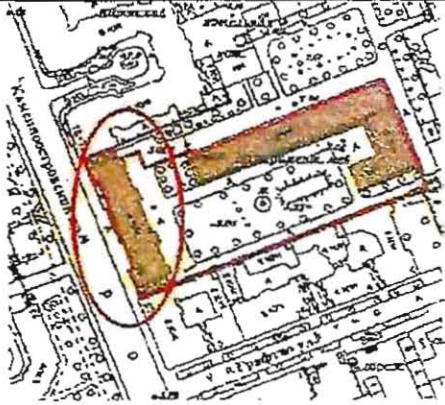
6. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

 Ю.О. Богачева



Предмет охраны  
объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой работников  
Всесоюзного института экспериментальной медицины», расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 69–71

| №<br>пп                                                          | Видовая<br>принадлежность<br>предмета охраны                 | Предмет охраны                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Фотофиксация                                                                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1                                                                | Объемно-пространственное и планировочное решение территории: | <p>историческое планировочное решение территории объекта, состоящего из двух зданий, с внутренней территорией (здесь и далее под термином «исторический» подразумевается датировка 1937 г.);</p> <p>местоположение и роль лицевого корпуса в композиционно-планировочной структуре Каменноостровского проспекта.</p> |   |
| I. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 69, литера А |                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                           |
| 1                                                                | Объемно-пространственное решение:                            | <p>историческое местоположение, габариты и конфигурации; прямоугольное в плане шестиэтажное здание на подвалах, лицевым фасадом выходит на Каменноостровский пр.;</p>                                                                                                                                                |                                                                                      |



лицевой фасад фланкирован двумя боковыми ризалитами; дворовый фасад с четырьмя ризалитами, выходящими на кровлю;



габариты крыши сложной конфигурации, материал окрытия (металл), высотные отметки коньков, карнизов, парапетных стен и вентиляционных труб, включая глухую аттиковую стенку и угловые пирамидальные завершения (шпили, количество - два) боковых ризалитов лицевого фасада;

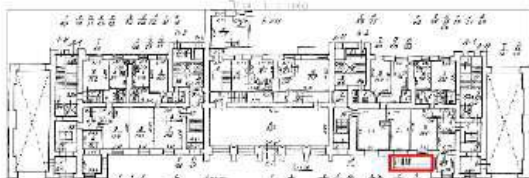


воротные арочные проезды, количество (два) - местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольные);

ниши входных групп, количество (две) – местоположение (по лицевому фасаду), габариты и конфигурация (прямоугольные);

лоджии – количество (восемь), местоположение (по лицевому фасаду в уровне 3,4,5,6-го этажей), габариты и конфигурация (прямоугольные угловые открытые);

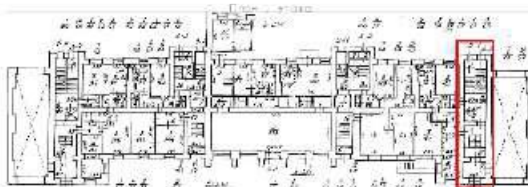


|   |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |                         | <p>эркеры – количество (три), местоположение (по лицевому фасаду в уровне 3-го и 4 -го этажей), габариты и конфигурация (трехгранные, уплощенные); завершаются балконами, габариты, конфигурация (открытые трехгранные);</p> <p>прямом с лестницей в цокольное помещение 2-Н (1), количество (один) – местоположение (лицевой фасад по Каменноостровскому проспекту), габариты и конфигурация (междустенный со ступенями);</p> <p>портик, количество (один) – местоположение (выступающая центральная часть лицевого фасада в уровне 1-го этажа), габариты и конфигурация (прямоугольный с простенками в виде колонн и глухим фризом) в уровне 2-го этажа портик завершается балконом с парапетным ограждением;</p> <p>площадка выносная в уровне 1-го этажа, количество (одна) – местоположение (дворовый фасад), габариты, конфигурация (прямоугольная).</p> |      |
| 2 | Конструктивная система: | <p>наружные и внутренние капитальные стены, вентиляционные трубы, материал – кирпич;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

отметки плоских межэтажных перекрытий — местоположение, габариты;



лестница вестибюля ЛК1— местоположение, конструкция, тип (маршевая с двумя боковыми пилонами), габариты, материал ступеней (бетон, сверху наливное бетонно-мозаичное покрытие);



лестница ЛК1 — местоположение, конструкция (на косоурах), тип (двухмаршевая), габариты, материал ступеней (бетон, сверху наливное бетонно-мозаичное покрытие);

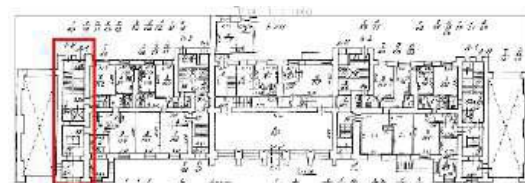


ограждение лестницы — материал (металл), рисунок (вертикальные стойки с горизонтальными тягами и деревянным профилированным поручнем);





лестница вестибюля ЛК4 – местоположение, конструкция, тип (маршевая с двумя боковыми пилонами), габариты, материал ступеней (бетон, сверху наливное бетонно-мозаичное покрытие);



лестница ЛК4 – местоположение, конструкция (на косоурах), тип (двухмаршевая), габариты, материал ступеней (бетон, сверху наливное бетонно-мозаичное покрытие);

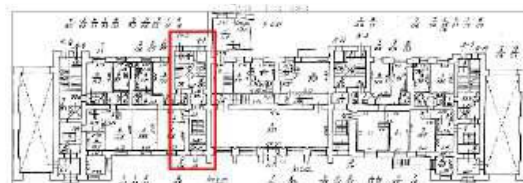




ограждение лестницы – материал (металл), рисунок (вертикальные стойки с горизонтальными тягами и деревянным профилированным поручнем);



лестницы ЛК2, ЛК3 – местоположение, конструкция, тип, габариты, исторический материал ступеней (бетон, сверху наливное бетонно-мозаичное покрытие) и покрытие площадок лестничных маршей; историческое ограждение (материал и рисунок);



|   |                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                           |
|---|----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |                                              | <p>выносная площадка с ограждением в уровне 1-го этажа – местоположение (по дворовому фасаду в 12-11-й световых осях), габариты (прямоугольная), конструкция (плита выносная на трех двутаврах, защемленных в стену), декор (металлическое ограждение по торцам); материал (металл).</p>                                                                   |     |
| 3 | Объемно-планировочное решение:               | объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                           |
| 4 | Архитектурно-художественное решение фасадов: | <p>историческое архитектурно-художественное решение лицевого фасада выполнено в стилистических проемах неоклассицизма;</p> <p>композиция главного фасада строго симметричная с двумя боковыми ризалитами;</p> <p>отделка цоколя - гладкий с низким плинтос по периметру, конфигурация (с профилем по верхнему краю), материал (серые гранитные блоки);</p> |   |

отделка приямка (ступени, входная площадка, подпорная стена) – серый гранит;



оформление фасадной поверхности в уровне 1-го этажа, включая боковые ризалиты 2-го этажа – «брильянтовый» руст с фактурным рисунком (каменотесный, с обработанными кромками), материал (терразитовая штукатурка);



оформление проемов в уровне 1-го этажа – откосы гладкие с рустованной и каменной отделкой, материал (терразитовая штукатурка, гранит);





|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>оформление фасадной поверхности в уровне 2-6-го этажей, включая откосы проемов – неглубокий прямоугольный руст, с разделкой под блоки, рельеф (каменотесный рисунок, с обработанными кромками), материал (терразитовая штукатурка);</p> <p>исторические ниши на фасаде под водосточные трубы – местоположение, габариты, конфигурация, материал (терразитовая штукатурка);</p> <p>центральный портик – местоположение (с 9-й по 13-ю световые оси):</p> <p>историческая облицовка плитами полированного черного камня (гранит), откосы витрин верхние горизонтальные (штукатурка), цоколь под витринными заполнениями из блоков серого камня (гранит);</p> |      |
|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

колонны портика - габариты, конфигурация (прямоугольные, трехгранные);

эркеры – местоположение (в 9, 11, 13-й световых осях, в уровне 3-го и 4-го этажей), конфигурация (трехгранные, уплощенные);

оформление эркеров 3-го этажа: подшивка оформлена кронштейнами из перевёрнутой волюты (материал – терразитовая штукатурка), фриз с ложчатым рисунком (материал – терразитовая штукатурка);



|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>подоконное пространство эркеров: местоположение, габариты, конфигурация (в центральной части архитектурная композиция подоконного филленчатого поля), рисунок (неповторяющиеся композиции с изображением собак: лежащая собака с поднятой головой, две сидящие собаки со склоненными головами друг к другу, лежащая ощенившаяся собака с двумя щенками на спине - фланкировано гладкими прямолинейными дентикулами), материал (терразитовая штукатурка);</p> |     |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



завершение оконного простенка с объемной рельефной композицией – местоположение, габариты, конфигурация, рисунок (стебли пшеницы, перевязанные струящейся лентой из серпа и молота), материал (терразитовая штукатурка);

оформление эркеров 4-го этажа – местоположение, габариты, конфигурация (лепные композиции в виде барельефа, с бюстами рабочего, работницы, в круглой замкнутой лепной гирлянде из цветов и фруктов, струящиеся ленты зигзагообразной формы), материал (терразитовая штукатурка);



центральная лепная композиция – местоположение, габариты, конфигурация (в виде поддерживающего двумя сидящими собаками, обращенными друг к другу, геральдического щита с аббревиатурой «ВИЭМ» и скульптурная композиция «чаши Гигеи»), материал (терразитовая штукатурка);



оформление оконных проемы эркеров лопатками – местоположение (проемы эркеров фланкированы), габариты, конфигурация, (лопатки оформленными рельефным декором, имитирующим гротесковый принцип соединения растительных орнаментов и причудливых фигур. В данном случае скульптурный декор образован элементами профессиональной медицинской атрибутики и символики в виде ящериц, лягушек, мензурок, весов, сосудов и пр., материал (терразитовая штукатурка);



балкон в уровне 2-го этажа - местоположение (в 9-13-й световые осях), габариты, конфигурация (прямоугольный открытый с глухим ограждением);

историческое оформление балкона портика – габариты, конфигурация (открытый с глухим ограждением), материал (терразитовая штукатурка);



балконы эркеров в уровне 5-го этажа - местоположение (в 9-й, 11-й, 13-й световых осях), габариты, конфигурация (на две световые оси, трехгранные открытые с глухим ограждением);



историческое оформление балконов эркеров – габариты, конфигурация (открытые с глухим ограждением), материал (терразитовая штукатурка), покрытие пола (метлахская плитка);



оформление боковых ризалитов – лоджии: местоположение (в 4-й и 18-й световых осях), конфигурация (угловые, прямоугольные в плане, открытые с глухим ограждением), внутренние и внешние габариты;





оформление подшивки лоджий – местоположение, габариты, конфигурация, рисунок (гладкая отделка с объемным геометрическим орнаментом), материал (терразитовая штукатурка);



пилоны лоджий – местоположение, конструкция (опорные угловые) габариты, конфигурация (прямоугольные, четырехгранные); рисунок (панно с рельефными лепными композициями - гирлянды растительного орнамента, вазоны, цветущие листья аканта, круглые медальоны с зооморфными изображениями), материал (терразитовая штукатурка);



|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>тяги лоджии в уровне 3-го, 4-го, 6-го этажей - местоположение, габариты, конфигурация (гладкий прямолинейный тянутый декор с дентикулами), материал (терразитовая штукатурка);</p> <p>ниши входных групп – местоположение (в 3-й, 19-й световых осях), внешние и внутренние габариты, конфигурация (прямолинейные);</p> <p>оформление проемов ниш входных групп – брильянтовый руст, одинарный замковый камень, материал (терразитовая штукатурка); крыльцо на две и три ступени (серый гранит);</p> |     |
|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

внутреннее пространство входных ниш – стены прямолинейные, конфигурация (гладкий руст с разделкой под блоки), материал (терразитовая штукатурка); подшивка потолка, конфигурация (прямолинейная), материал (терразитовая штукатурка), рисунок (каменотесный рельеф);

пол входных ниш - наливной бетонно-мозаичный (тераццо – мрамор, габродиабаз), рисунок (геометрический), цвет (бардовый, синий, бежевый);

ограждение проемов ниш двух типов:

1-й тип – габариты, конфигурация (прямоугольные двустворчатые с вертикальными и горизонтальными стержнями), рисунок (навершие в виде растительного орнамента), материал (металл); фурнитура (металл);



2-й тип – габариты, конфигурация (прямоугольные двустворчатые с вертикальными и горизонтальными стержнями), материал (металл); фурнитура (металл);



дверные проемы – габариты и конфигурация (прямоугольный):

оформление дверного проема в цоколе – (один), местоположение (в 17-й световой оси); дверное заполнение – полотно глухое филенчатое одностворчатое, материал (дерево), фурнитура (металл);



оформление дверных проемов в уровне 1-го этажа – местоположение (в 8-й и 14-й световых осях), конфигурация (профилированные наличники с центральным замковым камнем (граненный) и прямоугольной перемычкой), материал (серый гранит);





заполнение дверных проемов 1-го этажа – местоположение (в 3-й, 8-й, 11-й, 14-й, 19-й световых осях), расстекловка (двупольное полусветлое, полотно на шесть остекленных филенок, с факетом, фрамуга остекленная, калевки профилированные, нижняя часть глухая), материал (остов - сосна, обшивка - дуб), фурнитура (металл);



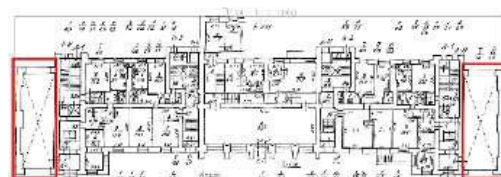
заполнение дверного проема 1-го этажа – местоположение (ниша №1 выход в арочный проезд), полотно однопольное глухое филенчатое, материал (дерево), фурнитура (металл);

оформление проемов портика в уровне 1-го этажа – местоположение (с 9-й по 13-ю световые оси), габариты, конфигурация (прямоугольные):

витринные окна первого этажа с дверным проемом – местоположение (9,10,12,13-я световые оси), конфигурация (прямоугольные), габариты, заполнение оконных проемов (исторический материал), рисунок расстекловки (трехчастная);

заполнение дверного проема – местоположение (в 11-й световой оси), материал, рисунок расстекловки (прямоугольное, трехчастное с фрамугой), оформление (прямоугольная остекленная фрамуга); нижняя часть дверного полотна – глухая; верхняя остеклена, исторический материал;

воротный (арочный) проем – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный), завершение в виде веерного замкового камня с разделкой под брильянтовый руст, рисунок (каменотесный рельеф), материал (терразитовая штукатурка);



два воротных проезда –  
 местоположение (в боковых  
 ризалитах), конфигурация  
 (прямоугольные в плане), габариты,  
 оформление (цоколь – облицован  
 известняком; стены и перекрытие –  
 гладкая поверхность, откосы со  
 стороны дворового фасада –  
 рустованная отделка), материал  
 (окрашенная штукатурка);



заполнение воротного проема – материал (дерево, сосна), тип (ворота распашные двустворчатые, глухие), оформление (со стороны лицевого фасада (дверное полотно разделено на три квадратные филенки с профилированными калевками, поле филенок с декором круглой формы резного ложчатого рисунка, нащельник профилированный; две ручки-кольца на пластине (металл, ковка); заклепки скрепляющие (металл); со стороны дворового фасада (дверное полотно разделено на три квадратные филёнки с профилированными калевками); нащельник профилированный; петли кованные пятниковые черные (пятники и прямолинейные жиковины, накидной запор) - материал (металл);







оконные проемы цокольного этажа, включая заложенные оконные проемы - местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;

оформление оконных проемов 1-го этажа, включая боковые ризалиты 2-го этажа – замковый камень (брильяновый руст), подоконная доска на фигурных кронштейнах (1-й этаж), материал (терразитовая штукатурка); заполнение оконных проемов – исторический рисунок расстекловки, материал (дерево);

оформление оконных проемов 2-6-го этажа – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольное обрамление проема), заполнение проема – исторический рисунок расстекловки, материал (дерево);



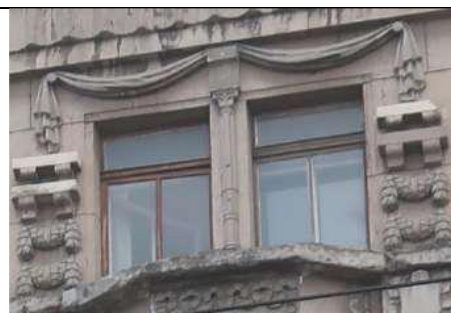
оформление оконных проемов чердачного пространства – гладкие профилированные наличники, материал (терразитовая штукатурка), конфигурация (прямоугольные), габариты;

оформление балконных дверных проемов – местоположение (балконы эркеров, лоджии), габариты, конфигурация, балконные дверные заполнения с фрамугой – исторический рисунок расстекловки, материал (дерево);



архитектурный декор –  
местоположение (в уровне 5-го  
этажа, в 9 -1, 11, 13-й световых осях),  
габариты, конфигурация, тип  
(стилизованные кронштейны,  
элементы в виде растительной  
гирлянды, над оконным проемом  
драпировка провисающая, в  
межоконном простенке  
стилизованная каннелированная  
полуколонна на постаменте),  
материал (терразитовая штукатурка);

горельефы с изображением женских и  
мужских бюстов в уровне 3-5-го  
этажей – местоположение (простенки  
6-й/7-й и 12-1/13-1 световых осях),  
габариты, конфигурация  
(скульптурные композиции в  
профилированном обрамлении),  
материал (терразитовая штукатурка);



ниши межоконных простенков - местоположение (в уровне 6-го этажа), габариты, конфигурация (полуциркульные, гладкие, с прямоугольной рамой по периметру, завершающиеся прямоугольными дентикулами), материал (терразитовая штукатурка);

прямоугольные ниши с горельефами – местоположение (над оконными проемами 6-го этажа, боковых ризалитов), габариты, конфигурация, (скульптурные композиции, изображающие женские и мужские фигуры в положениях полулежа), материал (терразитовая штукатурка);

междуэтажный тянутый декор 1-го и 2-го этажей с выступом – местоположение, габариты, конфигурация (прямолинейный); материал (терразитовая штукатурка);

междуэтажный тянутый декор 2-го и 3-го, 4-го этажей с выступом боковых ризалитов – местоположение, конфигурация (прямолинейный); габариты, материал (терразитовая штукатурка);

тянутый подоконный декор в уровне 3-го, 4-го, 5-го этажей – местоположение (в 5-й, 8-й – 14-й, 17-й световых осях лицевого фасада), конфигурация (прямолинейные, гладкие), габариты, материал (терразитовая штукатурка);





|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>широкий фриз геометрического рисунка между 5-м и 6-м этажами – местоположение, конфигурация, габариты, рисунок (ложчатый), материал (терразитовая штукатурка);</p> <p>фриз в уровне 6-го этажа – местоположение (боковые ризалиты), конфигурация (тянутый профилированный декор со стилизованными крупными «дентикулами»), габариты, материал (терразитовая штукатурка);</p> <p>тройной фриз – местоположение (над оконными проемами 6-го этажа центральной части фасада); габариты, конфигурация (прямолинейный, гладкий), рисунок (прямоугольные тяги в 4 ряда), материал (терразитовая штукатурка);</p> <p>венчающий профилированный карниз – местоположение, конструкция (выносной карниз по деревянному каркасу), габариты, конфигурация (тянутый декор на фигурных модульонах), материал (терразитовая штукатурка);</p> <p>глухая аттиковая стенка боковых ризалитов со шпильями – местоположение, конфигурация (усеченная пирамида), габариты, материал (терразитовая штукатурка);</p> |        |
|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**историческое архитектурно-художественное решение дворового фасада:**

оформление отделки цоколя — известняк;  
оформление фасадной поверхности, в том числе откосов — гладкая окрашенная штукатурка с рустом в уровне 1-го этажа и на боковых ризалитах;

дверные проемы в уровне 1-го этажа — местоположение (в световых осях 3-я, 8-9-я, 11-я, 15, 16, 17-я, 22-я), конфигурация (прямоугольные), габариты;

козырьки над дверными проемами лестниц Л К1, Л К2, Л К3, Л К4 ( на две световые оси) над дверным проемом в 11-й световой оси, габариты, конфигурация (односкатный), материал (железобетон);



профилированный декор –  
местоположение – в 1-2-й и 21-22-й  
световых осях в уровне 1-го и 6-го  
этажей), габариты, конфигурация  
(замковый камень веерного типа),  
материал (штукатурка);

оформление оконных проемов в  
уровне 1-го этажа – местоположение  
(в 1-й и 21-й световых осях),  
габариты, конфигурация, тип  
(подоконные карнизы, замковые  
камни, стилизованные кронштейны),  
материал (штукатурка);

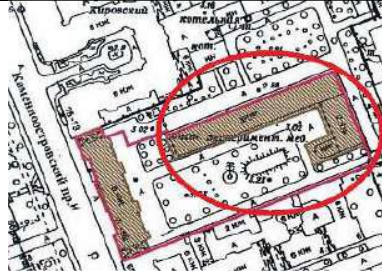
оконные проемы в уровне цоколя -  
местоположение, конфигурация  
(прямоугольные), габариты,  
заполнения оконных проемов,  
окрашенные (цвет коричневый);





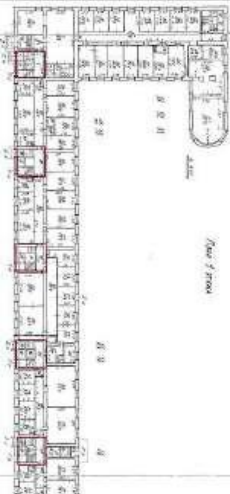
|   |                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |                                                       | <p>оконные проемы с 1-го по 7-й этаж - местоположение, габариты конфигурация (прямоугольные), заполнения оконных проемов - тип (в две нитки на лестничных клетках ЛК1, ЛК2, ЛК3, ЛК4); исторический рисунок расстекловки, материал (дерево) цвет (коричневый);</p> <p>тяга 1-го и 2-го, 6-го и 7-го этажа (ризалитов) этажей – местоположение, габариты, конфигурация (профилированный), материал (штукатурка);</p> <p>венчающий выносной профилированный карниз.</p>                                                                           |     |
| 5 | <p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p> | <p>архитектурно-художественное оформление лестницы ЛК1, ЛК4:</p> <p>историческое объемно ланировочное решение двухуровневых вестибюлей:</p> <p>покрытие пола вестибюлей – наливные бетонно-мозаичные покрытия, рисунок (геометрический), цвет (бардовый, синий, серый);</p> <p>дверные заполнения вестибюлей – материал (дерево, остекление, конструкция и тип (однополые, полусветлые), оформление (дверное полотно на шесть прямоугольных остеклённых филенок, калевки профилированные, нижняя часть глухая), дверные ручки (типа скоба);</p> |                                                                                 |



|                                                                   |                                   |                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                   |                                   | <p>покрытие пола лестничных площадок – наливные бетонно-мозаичные покрытия, рисунок (геометрический), цвет (бардовый, синий, серый).</p> |                                                                                                                                                                                   |
| II. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 71, литера Б |                                   |                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 1                                                                 | Объемно-пространственное решение: | <p>историческое местоположение, габариты и конфигурация; Г-образное в плане здание разновысотное 2-х и 5-этажное;</p>                    | <br><br> |



габариты крыши сложной конфигурации, материал (металл), высотные отметки коньков, карнизов, труб.

|   |                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2 | <p>Конструктивная система:</p>        | <p>наружные и внутренние капитальные стены (материал – кирпич);</p> <p>местоположение перекрытий;</p> <p>пять лестниц в 2-Н (2, 87, 80, 75, 70) – местоположение, конструкция (на косоруках), тип (маршевые), габариты, материал ступеней (бетон, сверху наливное бетонно-мозаичное покрытие);</p> <p>ограждение лестниц – материал (металл), рисунок (вертикальные стойки с горизонтальными тягами и деревянным профилированным поручнем).</p> |       |
| 3 | <p>Объемно-планировочное решение:</p> | <p>объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |



|   |                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4 | <p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p> | <p>историческое архитектурно-художественное решение фасадов, выполнено в стилистических приемах неоклассицизма:</p> <p>оформление фасадов – гладкая окрашенная штукатурка с рустом в уровне 1-го этажа;</p> <p>фланкированные угловые части фасадов рустованной отделкой;</p> <p>дверные проемы лестниц 2-Н (2, 87, 80, 75, 70) – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, козырьки дверных проемов лестниц (на одну световую ось), оформление (веерные замковые камни), крыльца на 3-и ступени с пилонами – местоположение, конструкция и тип, материал (известняк);</p> <p>заполнения дверных проемов – материал (дерево), тип и конструкция (одностворчатые, с двумя нестворными частями), оформление (дверное полотно на 4-е прямоугольные филенки с профилированными калевками);</p> |    |
|---|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



дверной проем (в помещение 2-Н (56) местоположение, конфигурация (прямоугольный), габариты, оформление (дверной портал оформлен профилированным наличником, с прямоугольной филёнкой над проемом, в поле филенки венок из лавра перевитый лентами);



оконные проемы - местоположение, конфигурация (прямоугольные, полуциркульные, квадратные), габариты;

заполнение оконных поемов — рисунок расстекловки, цвет (коричневый);

оформление оконных проемов — подоконные тяги, филенки, замковые камни, прямые сандрики, лопатки, ниши;



|   |                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---|------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |                                                | <p>оформление проема в уровне 2-го этажа над дверным проемом (в помещении 2-Н (56) – рустованный наличник, всерный замковый камень, прямой сандрик;</p> <p>междуэтажная тяга 1-го и 2-го, 4-го и 5-го этажей;</p> <p>венчающий профилированный карниз большого выноса.</p> |    |
| 5 | Декоративно-художественная отделка интерьеров: | <p>покрытие пола лестничных площадок 2-Н (2, 87, 80, 75, 70) – наливные бетонно-мозаичные покрытия, рисунок (геометрический), цвет (бардовый, серый).</p>                                                                                                                  |                                                                                                                                                                           |

Приложение №8  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 69, литера А: «Проектная документация: Реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 69, литера А)», выполненной ООО «Возрождение Петербурга» в 2025 г. (шифр ПД—1МКД-2025).

**Копия Паспорта ОКН от 10.03.2025 г.**



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

Экземпляр № 1

781710971140005

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



20.07.2021

Дата съемки (число, месяц, год)

### 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины



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

1931-1937 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

- закон Санкт-Петербурга "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения" № 141-47 от 02.07.1997 г.

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

Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 69-71

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

- Распоряжение КГИОП «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины» № 130-рп от 15.02.2023 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное и планировочное решение территории: историческое планировочное решение территории объекта, состоящего из двух зданий, с внутренней территорией; местоположение и роль лицевого корпуса в композиционно-планировочной структуре Каменноостровского проспекта. I. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект,



дом 69, литера А Объемно-пространственное решение: историческое местоположение, габариты и конфигурация прямоугольного в плане здания с двумя боковыми ризалитами и воротными проездами; конфигурация и габариты крыши, высотные отметки коньков и карнизов, включая глухую аттиковую стенку лицевого фасада и боковые пилоны.

Конструктивная система: наружные и внутренние капитальные стены (материал – кирпич); местоположение перекрытий; лестница вестибюля ЛК1 – местоположение, конструкция, тип (маршевая с двумя боковыми пилонами), габариты, материал ступеней (бетон, сверху наливное бетонно-мозаичное покрытие); лестница ЛК1 – местоположение, конструкция (на косоурах), тип (двухмаршевая), габариты, материал ступеней (бетон, сверху наливное бетонно-мозаичное покрытие); ограждение лестницы – материал (металл), рисунок (вертикальные стойки с горизонтальными тягами и деревянным профилированным поручнем); лестница вестибюля ЛК4 – местоположение, конструкция, тип (маршевая с двумя боковыми пилонами), габариты, материал ступеней (бетон, сверху наливное бетонно-мозаичное покрытие); лестница ЛК4 – местоположение, конструкция (на косоурах), тип (двухмаршевая), габариты, материал ступеней (бетон, сверху наливное бетонно-мозаичное покрытие); ограждение лестницы – материал (металл), рисунок (вертикальные стойки с горизонтальными тягами и деревянным профилированным поручнем); лестницы ЛК2, ЛК3 – местоположение, конструкция, тип, габариты, исторический материал ступеней (бетон, сверху наливное бетонно-мозаичное покрытие) и покрытие площадок лестничных маршей; историческое ограждение (материал и рисунок); лестница в помещение 2-Н (1) – местоположение (лицевой фасад по Каменноостровскому проспекту), тип (маршевая), конструкция (междустенная), материал ступеней (гранит), материал стены (облицовка подпорной стены гранитными плитами).

Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение лицевого фасада, выполнено в форме неоклассики; оформление лицевого фасада по Каменноостровскому проспекту: композиция главного фасада строго симметричная, с заглублением центральной части и двумя боковыми ризалитами с угловыми лоджиями в уровне 3-6-го этажей; материал отделки цоколя – облицовка серыми гранитными блоками с профилем по верхнему краю; материал и характер отделки фасадной поверхности – терразитовая штукатурка с брильянтовым рустом в уровне 1-го этажа и 2-го этажа (на боковых ризалитах), прямоугольный неглубокий руст в уровне 2-6-го этажей; облицовка черным камнем центральной части фасада, витринных окон; два воротных проезда – местоположение (в боковых ризалитах), конфигурация (прямоугольные в плане), габариты, оформление (цоколь – облицован известняком; стены и перекрытие – гладкая окрашенная штукатурка); заполнение воротных проездов – материал (дерево), конструкция и тип (двуполье, глухие), оформление (со стороны лицевого фасада (дверное полотно разделено на три квадратные филенки с профилированными калевками, поле филенок с круглым ложчатым рисунком, нащельник профилированный; две ручки – круглые (металл); клепки (металл); со стороны дворового фасада (дверное полотно разделено на три квадратные филёнки с профилированными калевками); эркеры – местоположение (в уровне 3-го и 4-го этажей), конфигурация (трехгранные, уплощенные), габариты, оформление (эркеры 3-го этажа: подшивка оформлена кронштейнами из перевёрнутой волюты, фриз с ложчатым рисунком; в подоконном пространстве рельефная композиция с изображением собак в прямоугольных филенках, над оконным пространством рельеф из стеблей пшеницы, перевязанный лентами; эркеры 4-го этажа: оформлены лепными горельефами с бюстами рабочих, работниц и центральным картушем с инициалами «ВИЭМ»; эркеры фланкируют прямоугольные филенки с лепными композициями из картушей, лягушек, ящериц, весов, микроскопов, колб); лоджии боковых ризалитов с опорой на пилон – местоположение (на уровень 3-6-го этажей), конфигурация (прямоугольные в плане), габариты, оформление (прямоугольные филенки с вазонами, цветущим акантом и круглыми медальонами с зооморфными изображениями), оформление подшивки лоджий (филенки с геометрическим рисунком); дверные проемы лестниц ЛК1, ЛК2, ЛК3, ЛК4 – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление проемов (гладкие наличники, центральный замковый камень (лестницы ЛК1, ЛК4); профилированные гранитные наличники с центральным замковым камнем (лестницы ЛК3, ЛК2); заполнение дверных проемов лестниц ЛК1, ЛК2, ЛК3\*, ЛК4 (материал (дерево), тип и конструкция (двуполье, полусветлые и прямоугольная остекленная филенка (двухчастная расстекловка), оформление (дверное полотно на шесть прямоугольных остеклённых филенок, калевки профилированные, нижняя часть глухая; перемычка между дверными проемами и фрамугой, облицована деревом), дверные ручки (типа скоба); \* в настоящий момент утрачена; ниши дверных проемов лестниц ЛК1 и ЛК4 – местоположение (боковые ризалиты), конфигурация (прямоугольная в плане, включая проемы с крыльцами (материал - гранит) на 3 ступени в воротные проезды), габариты, заполнение ниш (металлические ворота) – материал (металл), конструкция и тип (четырёхполье, светлые), оформление (вертикальные стойки, в завершении стилизованные



фиалы); покрытие пола ниш – наливные бетонно-мозаичные покрытия, рисунок (геометрический), цвет (бардовый, синий, серый); крыльца на две ступени ниш лестниц ЛК1 и ЛК4 (блоковые ризалиты) – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, материал (гранит); витринные окна первого этажа с дверным проемом – местоположение (центральные оси лицевого фасада на 5-ть световых осей), конфигурация (прямоугольные), габариты, заполнение оконных проемов (исторический материал, рисунок расстекловки (трехчастная), заполнение дверного проема (материал, конструкция и тип (трехполье, полусветлые), оформление (прямоугольная остекленная фрамуга; нижняя часть дверного полотна – глухая; верхняя остеклена, оформлена железными скобами); оконные проемы, включая заложенные оконные проемы цокольного этажа – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (в уровне 1-го этажа: гладкие наличники, подоконные карнизы на кронштейнах, центральный замковый камень (бриллиантовый руст); в уровне 2-го этажа: гладкие наличники, центральный замковый камень (бриллиантовый руст); оконные проемы 3-6-го этажей: гладкие наличники, подоконные карнизы, лепные композиции надоконном пространстве из провисающих лент, окна фланкируют листовые гирлянды, стилизованные подоконные карнизы, между проемами каннелированная пилястра (оконные проемы 5-го этажа), оконные проемы чердака – гладкие наличники, заполнение (исторический рисунок расстекловки), цвет (коричневый); круглые барельефы с изображением женских и мужских бюстов в уровне 3-5-го этажей; полуциркульные ниши между оконным пространством 6-го этажа; прямоугольные филенки с горельефами изображающие женские и мужские фигуры над оконными проемами 6-го этажа, боковых ризалитов; междуэтажный карниз 1-го и 2-го этажей с выступом; междуэтажный карниз 2-го и 3-го этажей с выступом боковых ризалитов; широкий фриз геометрического рисунка между 5-м и 6-м этажами; фриз со стилизованными крупными «дентикулами» в уровне 6-го этажа боковых ризалитов; тройной фриз над оконными проемами 6-го этажа; венчающий профилированный карниз, оформленный кронштейнами; глухая аттиковая стенка боковых ризалитов с пилонами; оформление дворового фасада: материал отделки цоколя – известняк; материал отделки фасадной поверхности – гладкая окрашенная штукатурка с рустом в уровне 1-го этажа и боковых ризалитов; дверные проемы лестниц ЛК1, ЛК2, ЛК3, ЛК4 – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; козырьки дверных проемов лестниц ЛК1, ЛК2, ЛК3, ЛК4 (на две световые оси); оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; заполнение оконных проемов – рисунок расстекловки (Т-образная расстекловка), цвет (коричневый); оформление оконных проемов 1-го этажа – подоконные карнизы, замковые камни, стилизованные кронштейны; междуэтажный карниз 1-го и 2-го этажей; венчающий карниз большого выноса. Декоративно-художественная отделка интерьеров: архитектурно-художественное оформление лестницы ЛК1, ЛК4: историческое объемно-планировочное решение двухуровневых вестибюлей: покрытие пола вестибюлей – наливные бетонно-мозаичные покрытия, рисунок (геометрический), цвет (бардовый, синий, серый); дверные заполнения вестибюлей – материал (дерево, остекление, конструкция и тип (однополье, полусветлые), оформление (дверное полотно на шесть прямоугольных остекленных филенок, калевки профилированные, нижняя часть глухая), дверные ручки (типа скоба); покрытие пола лестничных площадок – наливные бетонно-мозаичные покрытия, рисунок (геометрический), цвет (бардовый, синий, серый). II. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 71, литера В Объемно-пространственное решение: историческое местоположение, габариты и конфигурация Г-образного в плане здания; конфигурация и габариты крыши, высотные отметки коньков и карнизов. Конструктивная система: наружные и внутренние капитальные стены (материал – кирпич); местоположение перекрытий; пять лестниц в 2-Н (2, 87, 80, 75, 70) – местоположение, конструкция (на косоруках), тип (маршевые), габариты, материал ступеней (бетон, сверху наливное бетонно-мозаичное покрытие); ограждение лестниц – материал (металл), рисунок (вертикальные стойки с горизонтальными тягами и деревянным профилированным поручнем). Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение лицевого фасада, выполнено в форме неоклассики: оформление фасадов: материал отделки фасадной поверхности – гладкая окрашенная штукатурка с рустом в уровне 1-го этажа; дверные проемы лестниц 2-Н (2, 87, 80, 75, 70) – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, козырьки дверных проемов лестниц (на одну световую ось), оформление (веерные замковые камни), крыльца на 3-и ступени с пилонами – местоположение, конструкция и тип, материал (известняк); заполнения дверных проемов – материал (дерево), тип и конструкция (одностворчатые, с двумя нестворными частями), оформление (дверное полотно на 4-е прямоугольные филенки с профилированными калевками); дверной проем (в помещение 2-Н (56) – местоположение, конфигурация (прямоугольный), габариты, оформление (дверной портал оформлен профилированным наличником, с прямоугольной филёнкой над проемом, в поле филенки венки из лавра перевитый лентами); оконные проемы – местоположение,



конфигурация (прямоугольные, полуциркульные, квадратные), габариты; заполнение оконных проемов – рисунок расстекловки, цвет (коричневый); оформление оконных проемов – подоконные карнизы, замковые камни, прямые сандрики, уплощенные прямоугольные ниши; оформление проема в уровне 2-го этажа над дверным проемом (в помещении 2-Н (56) – рустованный наличник, веерный замковый камень, прямой сандрик; междуэтажный карниз 1-го и 2-го этажей; венчающий карниз большого выноса. Декоративно-художественная отделка интерьеров: покрытие пола лестничных площадок 2-Н (2, 87, 80, 75, 70) – наливные бетонно-мозаичные покрытия, рисунок (геометрический), цвет (бардовый, серый).

- Распоряжение КГИОП «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины» № 181-рп от 03.09.2021 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 требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

5

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

|                                                                                            |                                                                                     |                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Начальник Управления<br>государственного реестра<br>объектов культурного<br>наследия КГИОП |  | Яковлев Петр Олегович |
| должность                                                                                  | подпись                                                                             | инициалы, фамилия     |



10 . 09 . 2025

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

Приложение №9  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 69, литера А: «Проектная документация: Реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 69, литера А)», выполненной ООО «Возрождение Петербурга» в 2025 г. (шифр ПД—1МКД-2025).

**Копия технического паспорта от 01.01.2001г.**

Администрация Санкт-Петербурга  
Комитет по управлению городским имуществом  
ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ

Проектно-инвентаризационное бюро  
Петроградского района

# Технический паспорт

Квар. № 172

ИНВ. № 10

на жилой дом (дома) и земельный участок  
по ул. (пер.) пр. Каменноостровский № 69  
Составлен по состоянию на « 01 » января 20 01 г.

Составлен по состоянию на « 01 » января 20 01 г.

## 1. Владение строениями на участке

[illegible]

Форма технического паспорта согласована с ЦСУ РСФСР от 3 апреля 1968 г.  
№ 5-15 и утверждена приказом заместителя Министра коммун. хоз-ва РСФСР  
от 6 мая 1968 г. № 167



Проектно-инвентаризационное бюро  
Петроградского района

Инв. № 142  
10

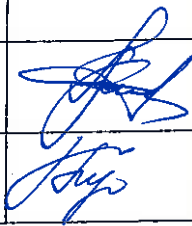
## ОПИСАНИЕ

### ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

ПО пр. Каменноостровский

ДОМ № 69

Съемка произведена \_\_\_\_\_ 200\_\_ г.

| Литера<br>по<br>абрису | Наименование<br>объектов ситуации | Формулы для вычисления площадей                                                                                                                                                                    | Площадь<br>объектов<br>ситуации                                                       |
|------------------------|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 1                      | 2                                 | 3                                                                                                                                                                                                  | 4                                                                                     |
|                        |                                   | <b>1. Застроенная часть участка</b>                                                                                                                                                                |                                                                                       |
| <i>A</i>               | <i>Жилое</i>                      | $13,95 \times 3,23 + 13,90 \times 3,15 + 71,20 \times 12,10 +$<br>$+ 38,50 \times 1,40 + 464 \times 0,41 + 570 \times 168 +$<br>$+ 571 \times 153 + 465 \times 0,65 + 6 \times (0,66 \times 0,95)$ | <i>1060,4</i>                                                                         |
| <i>K<sub>1</sub></i>   | <i>крыльцо</i>                    | $(152 + 0,40) \times 518$                                                                                                                                                                          | <i>10,3</i>                                                                           |
| <i>K<sub>2</sub></i>   | — " —                             | $1,00 \times 2,50$                                                                                                                                                                                 | <i>2,5</i>                                                                            |
| <i>K<sub>3</sub></i>   | — " —                             | $200 \times 0,40$                                                                                                                                                                                  | <i>0,8</i>                                                                            |
| <i>K<sub>4</sub></i>   | — " —                             | $210 \times 0,40$                                                                                                                                                                                  | <i>0,8</i>                                                                            |
|                        |                                   |                                                                                                                                                                                                    |                                                                                       |
|                        |                                   |                                                                                                                                                                                                    |                                                                                       |
|                        |                                   |                                                                                                                                                                                                    |                                                                                       |
|                        |                                   |                                                                                                                                                                                                    |                                                                                       |
|                        |                                   |                                                                                                                                                                                                    |                                                                                       |
|                        |                                   |                                                                                                                                                                                                    |                                                                                       |
|                        |                                   |                                                                                                                                                                                                    |                                                                                       |
|                        | <b>ИТОГО по застр. части</b>      |                                                                                                                                                                                                    | <i>1075,1</i>                                                                         |
|                        |                                   | <b>2. Незастроенная часть участка</b>                                                                                                                                                              |                                                                                       |
|                        |                                   |                                                                                                                                                                                                    |                                                                                       |
|                        |                                   |                                                                                                                                                                                                    |                                                                                       |
|                        |                                   |                                                                                                                                                                                                    |                                                                                       |
|                        |                                   |                                                                                                                                                                                                    |                                                                                       |
|                        |                                   |                                                                                                                                                                                                    |                                                                                       |
|                        |                                   |                                                                                                                                                                                                    |                                                                                       |
|                        |                                   |                                                                                                                                                                                                    |                                                                                       |
|                        |                                   |                                                                                                                                                                                                    |                                                                                       |
|                        | <b>ИТОГО по незастр. части</b>    |                                                                                                                                                                                                    |                                                                                       |
|                        | <b>Общая площадь<br/>участка</b>  |                                                                                                                                                                                                    |                                                                                       |
| дата                   | « <u>  04  </u> 200 <u>  1  </u>  | Техник-инвентаризатор                                                                                                                                                                              |  |
|                        |                                   | Контролер                                                                                                                                                                                          |  |

### III. ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (в кв. м.)

| Дата записи | Площадь участка         |                          |             |              | Незастроенная площадь |          |                  |                     |           |       |                        |                   |                       |              |
|-------------|-------------------------|--------------------------|-------------|--------------|-----------------------|----------|------------------|---------------------|-----------|-------|------------------------|-------------------|-----------------------|--------------|
|             | по землеотв. документам | по фактическому пользов. | в том числе |              | асфальтов. покрытия   |          | прочие замощения | площадки оборудован |           | грунт | под зелеными насажден. |                   |                       |              |
|             |                         |                          | застроен.   | не застроен. | проезда               | тропуара |                  | детские             | спортивн. |       | придомовой сквер       | газон с деревьями | газон цветники клумбы | плодовый сад |
| 1           | 2                       | 3                        | 4           | 5            | 6                     | 7        | 8                | 9                   | 10        | 11    | 12                     | 13                | 14                    | 15           |
|             |                         |                          | 10x5        |              |                       |          |                  |                     |           |       |                        |                   |                       |              |
|             |                         |                          |             |              |                       |          |                  |                     |           |       |                        |                   |                       |              |
|             |                         |                          |             |              |                       |          |                  |                     |           |       |                        |                   |                       |              |
|             |                         |                          |             |              |                       |          |                  |                     |           |       |                        |                   |                       |              |
|             |                         |                          |             |              |                       |          |                  |                     |           |       |                        |                   |                       |              |
|             |                         |                          |             |              |                       |          |                  |                     |           |       |                        |                   |                       |              |
|             |                         |                          |             |              |                       |          |                  |                     |           |       |                        |                   |                       |              |

### IV. УБОРОЧНАЯ ПЛОЩАДЬ (в кв. м.)

| Дата<br>записи | Дворовая территория   |                                                |                     |                                     |                                     |                       |                                               |               |                       |                     |                                               |               | Кроме того |                    |    |       |
|----------------|-----------------------|------------------------------------------------|---------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------|-----------------------------------------------|---------------|-----------------------|---------------------|-----------------------------------------------|---------------|------------|--------------------|----|-------|
|                | в<br>с<br>е<br>г<br>о | в<br>т<br>о<br>м<br>ч<br>и<br>с<br>л<br>е      |                     |                                     |                                     |                       |                                               |               | в<br>с<br>е<br>г<br>о | ас<br>ф<br>аль<br>т | зе<br>ле<br>ные<br>на<br>са<br>ж<br>де<br>ния | г<br>ру<br>нт |            | арочные<br>проезды |    | крыша |
|                |                       | ас<br>ф<br>аль<br>тов.<br>по<br>к<br>ры<br>тия |                     | про<br>чие<br>за<br>мо<br>ще<br>ния | пло<br>ща<br>д<br>ку<br>(оборудован |                       | зе<br>ле<br>ные<br>на<br>са<br>ж<br>де<br>ния |               |                       |                     |                                               |               |            |                    |    |       |
|                |                       | про<br>ез<br>да                                | тро<br>пу<br>а<br>р |                                     | де<br>т<br>ские                     | сп<br>ор<br>тив<br>н. |                                               | г<br>ру<br>нт |                       |                     |                                               |               |            |                    |    |       |
| 1              | 2                     | 3                                              | 4                   | 5                                   | 7                                   | 6                     | 8                                             | 9             | 10                    | 11                  | 12                                            | 13            | 14         | 15                 | 16 | 17    |
|                |                       |                                                |                     |                                     |                                     |                       |                                               |               |                       |                     |                                               |               |            |                    |    |       |
|                |                       |                                                |                     |                                     |                                     |                       |                                               |               |                       |                     |                                               |               |            |                    |    |       |
|                |                       |                                                |                     |                                     |                                     |                       |                                               |               |                       |                     |                                               |               |            |                    |    |       |
|                |                       |                                                |                     |                                     |                                     |                       |                                               |               |                       |                     |                                               |               |            |                    |    |       |
|                |                       |                                                |                     |                                     |                                     |                       |                                               |               |                       |                     |                                               |               |            |                    |    |       |
|                |                       |                                                |                     |                                     |                                     |                       |                                               |               |                       |                     |                                               |               |            |                    |    |       |
|                |                       |                                                |                     |                                     |                                     |                       |                                               |               |                       |                     |                                               |               |            |                    |    |       |
|                |                       |                                                |                     |                                     |                                     |                       |                                               |               |                       |                     |                                               |               |            |                    |    |       |
|                |                       |                                                |                     |                                     |                                     |                       |                                               |               |                       |                     |                                               |               |            |                    |    |       |
|                |                       |                                                |                     |                                     |                                     |                       |                                               |               |                       |                     |                                               |               |            |                    |    |       |
|                |                       |                                                |                     |                                     |                                     |                       |                                               |               |                       |                     |                                               |               |            |                    |    |       |
|                |                       |                                                |                     |                                     |                                     |                       |                                               |               |                       |                     |                                               |               |            |                    |    |       |
|                |                       |                                                |                     |                                     |                                     |                       |                                               |               |                       |                     |                                               |               |            |                    |    |       |
|                |                       |                                                |                     |                                     |                                     |                       |                                               |               |                       |                     |                                               |               |            |                    |    |       |
|                |                       |                                                |                     |                                     |                                     |                       |                                               |               |                       |                     |                                               |               |            |                    |    |       |
|                |                       |                                                |                     |                                     |                                     |                       |                                               |               |                       |                     |                                               |               |            |                    |    |       |
|                |                       |                                                |                     |                                     |                                     |                       |                                               |               |                       |                     |                                               |               |            |                    |    |       |
|                |                       |                                                |                     |                                     |                                     |                       |                                               |               |                       |                     |                                               |               |            |                    |    |       |
|                |                       |                                                |                     |                                     |                                     |                       |                                               |               |                       |                     |                                               |               |            |                    |    |       |
|                |                       |                                                |                     |                                     |                                     |                       |                                               |               |                       |                     |                                               |               |            |                    |    |       |
|                |                       |                                                |                     |                                     |                                     |                       |                                               |               |                       |                     |                                               |               |            |                    |    |       |
|                |                       |                                                |                     |                                     |                                     |                       |                                               |               |                       |                     |                                               |               |            |                    |    |       |
|                |                       |                                                |                     |                                     |                                     |                       |                                               |               |                       |                     |                                               |               |            |                    |    |       |
|                |                       |                                                |                     |                                     |                                     |                       |                                               |               |                       |                     |                                               |               |            |                    |    |       |
|                |                       |                                                |                     |                                     |                                     |                       |                                               |               |                       |                     |                                               |               |            |                    |    |       |
|                |                       |                                                |                     |                                     |                                     |                       |                                               |               |                       |                     |                                               |               |            |                    |    |       |
|                |                       |                                                |                     |                                     |                                     |                       |                                               |               |                       |                     |                                               |               |            |                    |    |       |
|                |                       |                                                |                     |                                     |                                     |                       |                                               |               |                       |                     |                                               |               |            |                    |    |       |
|                |                       |                                                |                     |                                     |                                     |                       |                                               |               |                       |                     |                                               |               |            |                    |    |       |
|                |                       |                                                |                     |                                     |                                     |                       |                                               |               |                       |                     |                                               |               |            |                    |    |       |
|                |                       |                                                |                     |                                     |                                     |                       |                                               |               |                       |                     |                                               |               |            |                    |    |       |
|                |                       |                                                |                     |                                     |                                     |                       |                                               |               |                       |                     |                                               |               |            |                    |    |       |
|                |                       |                                                |                     |                                     |                                     |                       |                                               |               |                       |                     |                                               |               |            |                    |    |       |
|                |                       |                                                |                     |                                     |                                     |                       |                                               |               |                       |                     |                                               |               |            |                    |    |       |
|                |                       |                                                |                     |                                     |                                     |                       |                                               |               |                       |                     |                                               |               |            |                    |    |       |
|                |                       |                                                |                     |                                     |                                     |                       |                                               |               |                       |                     |                                               |               |            |                    |    |       |
|                |                       |                                                |                     |                                     |                                     |                       |                                               |               |                       |                     |                                               |               |            |                    |    |       |
|                |                       |                                                |                     |                                     |                                     |                       |                                               |               |                       |                     |                                               |               |            |                    |    |       |
|                |                       |                                                |                     |                                     |                                     |                       |                                               |               |                       |                     |                                               |               |            |                    |    |       |
|                |                       |                                                |                     |                                     |                                     |                       |                                               |               |                       |                     |                                               |               |            |                    |    |       |
|                |                       |                                                |                     |                                     |                                     |                       |                                               |               |                       |                     |                                               |               |            |                    |    |       |
|                |                       |                                                |                     |                                     |                                     |                       |                                               |               |                       |                     |                                               |               |            |                    |    |       |
|                |                       |                                                |                     |                                     |                                     |                       |                                               |               |                       |                     |                                               |               |            |                    |    |       |
|                |                       |                                                |                     |                                     |                                     |                       |                                               |               |                       |                     |                                               |               |            |                    |    |       |
|                |                       |                                                |                     |                                     |                                     |                       |                                               |               |                       |                     |                                               |               |            |                    |    |       |
|                |                       |                                                |                     |                                     |                                     |                       |                                               |               |                       |                     |                                               |               |            |                    |    |       |
|                |                       |                                                |                     |                                     |                                     |                       |                                               |               |                       |                     |                                               |               |            |                    |    |       |
|                |                       |                                                |                     |                                     |                                     |                       |                                               |               |                       |                     |                                               |               |            |                    |    |       |
|                |                       |                                                |                     |                                     |                                     |                       |                                               |               |                       |                     |                                               |               |            |                    |    |       |
|                |                       |                                                |                     |                                     |                                     |                       |                                               |               |                       |                     |                                               |               |            |                    |    |       |
|                |                       |                                                |                     |                                     |                                     |                       |                                               |               |                       |                     |                                               |               |            |                    |    |       |
|                |                       |                                                |                     |                                     |                                     |                       |                                               |               |                       |                     |                                               |               |            |                    |    |       |
|                |                       |                                                |                     |                                     |                                     |                       |                                               |               |                       |                     |                                               |               |            |                    |    |       |
|                |                       |                                                |                     |                                     |                                     |                       |                                               |               |                       |                     |                                               |               |            |                    |    |       |
|                |                       |                                                |                     |                                     |                                     |                       |                                               |               |                       |                     |                                               |               |            |                    |    |       |
|                |                       |                                                |                     |                                     |                                     |                       |                                               |               |                       |                     |                                               |               |            |                    |    |       |
|                |                       |                                                |                     |                                     |                                     |                       |                                               |               |                       |                     |                                               |               |            |                    |    |       |
|                |                       |                                                |                     |                                     |                                     |                       |                                               |               |                       |                     |                                               |               |            |                    |    |       |
|                |                       |                                                |                     |                                     |                                     |                       |                                               |               |                       |                     |                                               |               |            |                    |    |       |
|                |                       |                                                |                     |                                     |                                     |                       |                                               |               |                       |                     |                                               |               |            |                    |    |       |
|                |                       |                                                |                     |                                     |                                     |                       |                                               |               |                       |                     |                                               |               |            |                    |    |       |
|                |                       |                                                |                     |                                     |                                     |                       |                                               |               |                       |                     |                                               |               |            |                    |    |       |
|                |                       |                                                |                     |                                     |                                     |                       |                                               |               |                       |                     |                                               |               |            |                    |    |       |
|                |                       |                                                |                     |                                     |                                     |                       |                                               |               |                       |                     |                                               |               |            |                    |    |       |
|                |                       |                                                |                     |                                     |                                     |                       |                                               |               |                       |                     |                                               |               |            |                    |    |       |
|                |                       |                                                |                     |                                     |                                     |                       |                                               |               |                       |                     |                                               |               |            |                    |    |       |
|                |                       |                                                |                     |                                     |                                     |                       |                                               |               |                       |                     |                                               |               |            |                    |    |       |
|                |                       |                                                |                     |                                     |                                     |                       |                                               |               |                       |                     |                                               |               |            |                    |    |       |
|                |                       |                                                |                     |                                     |                                     |                       |                                               |               |                       |                     |                                               |               |            |                    |    |       |
|                |                       |                                                |                     |                                     |                                     |                       |                                               |               |                       |                     |                                               |               |            |                    |    |       |

### V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

| Литеры по плану |           |                       |         |       |           | Описание конструктивных элементов и их удельного веса |            |        |      |        |                   |                   |               |                      |                                     |                                  |                                      |                                 |           |                                  |                                     |    |
|-----------------|-----------|-----------------------|---------|-------|-----------|-------------------------------------------------------|------------|--------|------|--------|-------------------|-------------------|---------------|----------------------|-------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------|-----------|----------------------------------|-------------------------------------|----|
| 1               | 2         | 3                     | 4       | 5     | 6         | 7                                                     | 8          | 9      | 10   | 11     | 12                | 13                | 14            | 15                   | 16                                  | 17                               | 18                                   | 19                              | 20        | 21                               | 22                                  | 23 |
| Назначения      | Этажность | Длина, ширина, высота | Площадь | Объем | фундамент | стены и перегородки                                   | перекрытия | кровля | полы | проемы | отделочные работы | электро-освещение | прочие работы | № сборника № таблицы | Единица измер. и ее стоим. по табл. | Удельный вес оценив. объекта в % | Стоимость единицы измер. с поправкой | Восстановит. стоимость в рублях | Износ в % | Действительн. стоимость в рублях | Потребность в кап. ремонте в рублях |    |
|                 |           |                       |         |       |           |                                                       |            |        |      |        |                   |                   |               |                      |                                     |                                  |                                      |                                 |           |                                  |                                     |    |
|                 |           |                       |         |       |           |                                                       |            |        |      |        |                   |                   |               |                      |                                     |                                  |                                      |                                 |           |                                  |                                     |    |
|                 |           |                       |         |       |           |                                                       |            |        |      |        |                   |                   |               |                      |                                     |                                  |                                      |                                 |           |                                  |                                     |    |
|                 |           |                       |         |       |           |                                                       |            |        |      |        |                   |                   |               |                      |                                     |                                  |                                      |                                 |           |                                  |                                     |    |
|                 |           |                       |         |       |           |                                                       |            |        |      |        |                   |                   |               |                      |                                     |                                  |                                      |                                 |           |                                  |                                     |    |
|                 |           |                       |         |       |           |                                                       |            |        |      |        |                   |                   |               |                      |                                     |                                  |                                      |                                 |           |                                  |                                     |    |
|                 |           |                       |         |       |           |                                                       |            |        |      |        |                   |                   |               |                      |                                     |                                  |                                      |                                 |           |                                  |                                     |    |
|                 |           |                       |         |       |           |                                                       |            |        |      |        |                   |                   |               |                      |                                     |                                  |                                      |                                 |           |                                  |                                     |    |
|                 |           |                       |         |       |           |                                                       |            |        |      |        |                   |                   |               |                      |                                     |                                  |                                      |                                 |           |                                  |                                     |    |
|                 |           |                       |         |       |           |                                                       |            |        |      |        |                   |                   |               |                      |                                     |                                  |                                      |                                 |           |                                  |                                     |    |
|                 |           |                       |         |       |           |                                                       |            |        |      |        |                   |                   |               |                      |                                     |                                  |                                      |                                 |           |                                  |                                     |    |
|                 |           |                       |         |       |           |                                                       |            |        |      |        |                   |                   |               |                      |                                     |                                  |                                      |                                 |           |                                  |                                     |    |
|                 |           |                       |         |       |           |                                                       |            |        |      |        |                   |                   |               |                      |                                     |                                  |                                      |                                 |           |                                  |                                     |    |
|                 |           |                       |         |       |           |                                                       |            |        |      |        |                   |                   |               |                      |                                     |                                  |                                      |                                 |           |                                  |                                     |    |
|                 |           |                       |         |       |           |                                                       |            |        |      |        |                   |                   |               |                      |                                     |                                  |                                      |                                 |           |                                  |                                     |    |
|                 |           |                       |         |       |           |                                                       |            |        |      |        |                   |                   |               |                      |                                     |                                  |                                      |                                 |           |                                  |                                     |    |
|                 |           |                       |         |       |           |                                                       |            |        |      |        |                   |                   |               |                      |                                     |                                  |                                      |                                 |           |                                  |                                     |    |
|                 |           |                       |         |       |           |                                                       |            |        |      |        |                   |                   |               |                      |                                     |                                  |                                      |                                 |           |                                  |                                     |    |
|                 |           |                       |         |       |           |                                                       |            |        |      |        |                   |                   |               |                      |                                     |                                  |                                      |                                 |           |                                  |                                     |    |
|                 |           |                       |         |       |           |                                                       |            |        |      |        |                   |                   |               |                      |                                     |                                  |                                      |                                 |           |                                  |                                     |    |
|                 |           |                       |         |       |           |                                                       |            |        |      |        |                   |                   |               |                      |                                     |                                  |                                      |                                 |           |                                  |                                     |    |
|                 |           |                       |         |       |           |                                                       |            |        |      |        |                   |                   |               |                      |                                     |                                  |                                      |                                 |           |                                  |                                     |    |
|                 |           |                       |         |       |           |                                                       |            |        |      |        |                   |                   |               |                      |                                     |                                  |                                      |                                 |           |                                  |                                     |    |
|                 |           |                       |         |       |           |                                                       |            |        |      |        |                   |                   |               |                      |                                     |                                  |                                      |                                 |           |                                  |                                     |    |
|                 |           |                       |         |       |           |                                                       |            |        |      |        |                   |                   |               |                      |                                     |                                  |                                      |                                 |           |                                  |                                     |    |
|                 |           |                       |         |       |           |                                                       |            |        |      |        |                   |                   |               |                      |                                     |                                  |                                      |                                 |           |                                  |                                     |    |
|                 |           |                       |         |       |           |                                                       |            |        |      |        |                   |                   |               |                      |                                     |                                  |                                      |                                 |           |                                  |                                     |    |
|                 |           |                       |         |       |           |                                                       |            |        |      |        |                   |                   |               |                      |                                     |                                  |                                      |                                 |           |                                  |                                     |    |
|                 |           |                       |         |       |           |                                                       |            |        |      |        |                   |                   |               |                      |                                     |                                  |                                      |                                 |           |                                  |                                     |    |
|                 |           |                       |         |       |           |                                                       |            |        |      |        |                   |                   |               |                      |                                     |                                  |                                      |                                 |           |                                  |                                     |    |
|                 |           |                       |         |       |           |                                                       |            |        |      |        |                   |                   |               |                      |                                     |                                  |                                      |                                 |           |                                  |                                     |    |
|                 |           |                       |         |       |           |                                                       |            |        |      |        |                   |                   |               |                      |                                     |                                  |                                      |                                 |           |                                  |                                     |    |
|                 |           |                       |         |       |           |                                                       |            |        |      |        |                   |                   |               |                      |                                     |                                  |                                      |                                 |           |                                  |                                     |    |
|                 |           |                       |         |       |           |                                                       |            |        |      |        |                   |                   |               |                      |                                     |                                  |                                      |                                 |           |                                  |                                     |    |
|                 |           |                       |         |       |           |                                                       |            |        |      |        |                   |                   |               |                      |                                     |                                  |                                      |                                 |           |                                  |                                     |    |
|                 |           |                       |         |       |           |                                                       |            |        |      |        |                   |                   |               |                      |                                     |                                  |                                      |                                 |           |                                  |                                     |    |
|                 |           |                       |         |       |           |                                                       |            |        |      |        |                   |                   |               |                      |                                     |                                  |                                      |                                 |           |                                  |                                     |    |
|                 |           |                       |         |       |           |                                                       |            |        |      |        |                   |                   |               |                      |                                     |                                  |                                      |                                 |           |                                  |                                     |    |
|                 |           |                       |         |       |           |                                                       |            |        |      |        |                   |                   |               |                      |                                     |                                  |                                      |                                 |           |                                  |                                     |    |
|                 |           |                       |         |       |           |                                                       |            |        |      |        |                   |                   |               |                      |                                     |                                  |                                      |                                 |           |                                  |                                     |    |
|                 |           |                       |         |       |           |                                                       |            |        |      |        |                   |                   |               |                      |                                     |                                  |                                      |                                 |           |                                  |                                     |    |
|                 |           |                       |         |       |           |                                                       |            |        |      |        |                   |                   |               |                      |                                     |                                  |                                      |                                 |           |                                  |                                     |    |
|                 |           |                       |         |       |           |                                                       |            |        |      |        |                   |                   |               |                      |                                     |                                  |                                      |                                 |           |                                  |                                     |    |
|                 |           |                       |         |       |           |                                                       |            |        |      |        |                   |                   |               |                      |                                     |                                  |                                      |                                 |           |                                  |                                     |    |
|                 |           |                       |         |       |           |                                                       |            |        |      |        |                   |                   |               |                      |                                     |                                  |                                      |                                 |           |                                  |                                     |    |
|                 |           |                       |         |       |           |                                                       |            |        |      |        |                   |                   |               |                      |                                     |                                  |                                      |                                 |           |                                  |                                     |    |
|                 |           |                       |         |       |           |                                                       |            |        |      |        |                   |                   |               |                      |                                     |                                  |                                      |                                 |           |                                  |                                     |    |
|                 |           |                       |         |       |           |                                                       |            |        |      |        |                   |                   |               |                      |                                     |                                  |                                      |                                 |           |                                  |                                     |    |
|                 |           |                       |         |       |           |                                                       |            |        |      |        |                   |                   |               |                      |                                     |                                  |                                      |                                 |           |                                  |                                     |    |
|                 |           |                       |         |       |           |                                                       |            |        |      |        |                   |                   |               |                      |                                     |                                  |                                      |                                 |           |                                  |                                     |    |
|                 |           |                       |         |       |           |                                                       |            |        |      |        |                   |                   |               |                      |                                     |                                  |                                      |                                 |           |                                  |                                     |    |
|                 |           |                       |         |       |           |                                                       |            |        |      |        |                   |                   |               |                      |                                     |                                  |                                      |                                 |           |                                  |                                     |    |
|                 |           |                       |         |       |           |                                                       |            |        |      |        |                   |                   |               |                      |                                     |                                  |                                      |                                 |           |                                  |                                     |    |

(продолжение см. на обороте)



(продолжение раздела V)

[illegible]

## VI. ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ НА УЧАСТКЕ (в руб.)

[illegible]

Текущие изменения внесены

|                            |                              |                                |                                |                                |
|----------------------------|------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Работу выполнил .....      | « <u>05</u> » <u>2001</u> г. | « <u>  </u> » <u>  </u> 20  г. | « <u>  </u> » <u>  </u> 20  г. | « <u>  </u> » <u>  </u> 20  г. |
| Инвентаризатор .....       | <u>М.И. Киблицкая</u>        |                                |                                |                                |
| Проверил бригадир .....    | <u>Е.В. Бурова</u>           |                                |                                |                                |
| <u>Начальник ПИБ</u> ..... | <u>А.Н. Козодаев</u>         |                                |                                |                                |

16

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 69 литер А

по пр. Каменноостровский ул. (пер.)

город Санкт-Петербург район Петроградский

кварт. № 172

инвент. № 10

шифр  
(фонд) \_\_\_\_\_

## I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец ГУ НИИЭМ РАМН

Серия, тип, проекта \_\_\_\_\_

Год постройки 1937 переоборудовано в \_\_\_\_\_ году  
надстроено

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

Число этажей 6

Кроме того имеется: подвал, цокальный этаж, мансарда, мезонин  
(подчеркнуть)

Число лестниц 4 шт; их уборочная площадь 568,1 кв. м.

Уборочная площадь общих коридоров и мест общ. пользования \_\_\_\_\_ кв. м.

Средняя внутрен. высота помещений 330 м. Объем 24086 куб. м.

Общая полезная площадь дома ~~4227,2~~ 4237,2 \* кв. м.  
из них.

а) Жилые помещения полезная площадь 3747,5 кв. м.

в том числе жилой площади 2425,2 кв. м.

Средняя площадь квартиры 466 кв. м.

## РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

|   | Жилая площадь находится         | Количество   |             | Жилая площадь | Текущие изменения |               |            |              |             |               |
|---|---------------------------------|--------------|-------------|---------------|-------------------|---------------|------------|--------------|-------------|---------------|
|   |                                 | жилых кварт. | жилых комн. |               | Количество        | жилая площадь | Количество | жилых кварт. | жилых комн. | жилая площадь |
| 1 | 2                               | 3            | 4           | 5             | 6                 | 7             | 8          | 9            | 10          | 11            |
| 1 | В квартирах.....                | 52           | 143         | 3747,5        |                   |               |            |              |             |               |
| 2 | В помещ. коридорн. системы..... |              |             |               |                   |               |            |              |             |               |
| 3 | В общежитиях.....               |              |             |               |                   |               |            |              |             |               |
| 4 | Служебная жилая площадь.....    |              |             |               |                   |               |            |              |             |               |
| 5 | Маневровая жилая площадь.....   |              |             |               |                   |               |            |              |             |               |

## Из общего числа жилой площади находится

|   |                              |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|---|------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| 6 | а. в мансардах.....          |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|   | б. в подвалах.....           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|   | в. в цокольных экипажах..... |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|   | г. в бараках.....            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

## Распределение квартир по числу комнат (без общежит. и коридорн. системы)

| № п. п. | Квартиры                   | Число квартир | Их жилая площадь | Текущие изменения |                  |               |                  |
|---------|----------------------------|---------------|------------------|-------------------|------------------|---------------|------------------|
|         |                            |               |                  | Число квартир     | Их жилая площадь | Число квартир | Их жилая площадь |
| 1       | 2                          | 3             | 4                | 5                 | 6                | 7             | 8                |
| 1       | Однокомнатные.....         | 6             | 163,1            |                   |                  |               |                  |
| 2       | Двухкомнатные.....         | 22            | 1256,5           |                   |                  |               |                  |
| 3       | Трехкомнатные.....         | 9             | 740,2            |                   |                  |               |                  |
| 4       | Четырехкомнатные.....      | 9             | 847,5            |                   |                  |               |                  |
| 5       | Пятикомнатные.....         | 6             | 740,2            |                   |                  |               |                  |
| 6       | Шестикомнатные.....        |               |                  |                   |                  |               |                  |
| 7       | В семь и более комнат..... |               |                  |                   |                  |               |                  |

Всего: 52 3747,5

\* Увеличилась за счет ранее не учтенной 3-н. 13.03.02. БВР

# 6. НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ: ПОЛЕЗНАЯ ПЛОЩАДЬ (кв. м.)

| №№ по порядку | Классификация помещений      | Основная     |          | Вспомогат.   |          | Текущие изменения |        |            |        |          |        |            |        |
|---------------|------------------------------|--------------|----------|--------------|----------|-------------------|--------|------------|--------|----------|--------|------------|--------|
|               |                              | общая        | арендуем | общая        | арендуем | основная          |        | вспомогат. |        | основная |        | вспомогат. |        |
|               |                              |              |          |              |          | общая             | аренд. | общая      | аренд. | общая    | аренд. | общая      | аренд. |
| 1             | 2                            | 3            | 4        | 5            | 6        | 7                 | 8      | 9          | 10     | 11       | 12     | 13         | 14     |
| 1             | Жилая и нежил. пом. ....     |              |          |              |          |                   |        |            |        |          |        |            |        |
| 2             | Торговая ..... <i>3-Н</i>    | <i>116,2</i> |          | <i>44,1</i>  |          |                   |        |            |        |          |        |            |        |
| 3             | Производственная .....       |              |          |              |          |                   |        |            |        |          |        |            |        |
| 4             | Складская ..... <i>2-Н</i>   | <i>107,5</i> |          | <i>26,7</i>  |          |                   |        |            |        |          |        |            |        |
| 5             | Бытового обслуж. ....        |              |          |              |          |                   |        |            |        |          |        |            |        |
| 6             | Гаражи .....                 |              |          |              |          |                   |        |            |        |          |        |            |        |
| 7             | Учрежденческая .....         |              |          |              |          |                   |        |            |        |          |        |            |        |
| 8             | Обществ. питания .....       |              |          |              |          |                   |        |            |        |          |        |            |        |
| 9             | Школьная .....               |              |          |              |          |                   |        |            |        |          |        |            |        |
| 10            | Учебно-научная .....         |              |          |              |          |                   |        |            |        |          |        |            |        |
| 11            | Лечебно-санитарн. ....       |              |          |              |          |                   |        |            |        |          |        |            |        |
| 12            | Культ. просветит. ....       |              |          |              |          |                   |        |            |        |          |        |            |        |
| 13            | Театров и зрел. предпр. .... |              |          |              |          |                   |        |            |        |          |        |            |        |
| 14            | Творческие мастерские .....  |              |          |              |          |                   |        |            |        |          |        |            |        |
| 15            | Прочая ..... <i>1-Н</i>      | <i>-</i>     |          | <i>135,1</i> |          |                   |        |            |        |          |        |            |        |
|               | Итого .....                  | <i>223,7</i> |          | <i>235,9</i> |          |                   |        |            |        |          |        |            |        |
|               |                              | <i>223,7</i> |          | <i>235,9</i> |          |                   |        |            |        |          |        |            |        |
|               |                              |              |          | <i>459,6</i> |          |                   |        |            |        |          |        |            |        |

в том числе  
площадь используемая жилищной конторой для собственных нужд в кв. м.

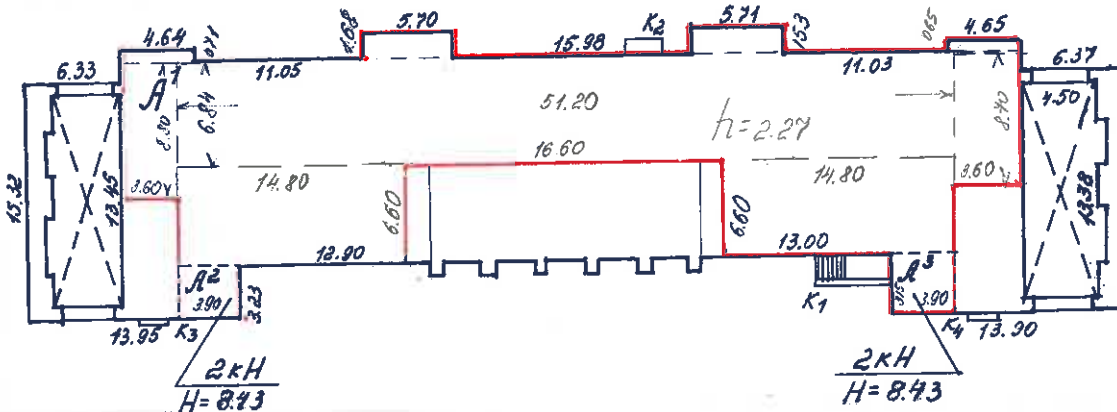
| №№ по порядку | Использование помещений                | Основная | Вспомогат.   | Текущие изменения |          |          |          |
|---------------|----------------------------------------|----------|--------------|-------------------|----------|----------|----------|
|               |                                        |          |              | основная          | вспомог. | основная | вспомог. |
| 1             | 2                                      | 3        | 4            | 5                 | 6        | 7        | 8        |
|               | <b>Учрежденческая</b>                  |          |              |                   |          |          |          |
|               | а) жилищная контора .....              |          |              |                   |          |          |          |
|               | б) комн. детские, дружин. и др. ....   |          |              |                   |          |          |          |
|               | <b>Культурно-просветительная</b>       |          |              |                   |          |          |          |
|               | а) кр. уголки, клубы, библиотеки ..... |          |              |                   |          |          |          |
|               | <b>Прочая:</b>                         |          |              |                   |          |          |          |
|               | а. мастерские .....                    |          |              |                   |          |          |          |
|               | <i>1-Н подвал с водомером</i>          |          |              |                   |          |          |          |
|               | б. склады жилищн. контор. ....         |          | <i>135,1</i> |                   |          |          |          |
|               | в. Теплоузел .....                     |          |              |                   |          |          |          |
|               | г. котельная .....                     |          |              |                   |          |          |          |
|               | В том числе на газе .....              |          |              |                   |          |          |          |
|               | на тверд. топливе .....                |          |              |                   |          |          |          |
|               | Итого .....                            |          | <i>135,1</i> |                   |          |          |          |



Подсчет объема.

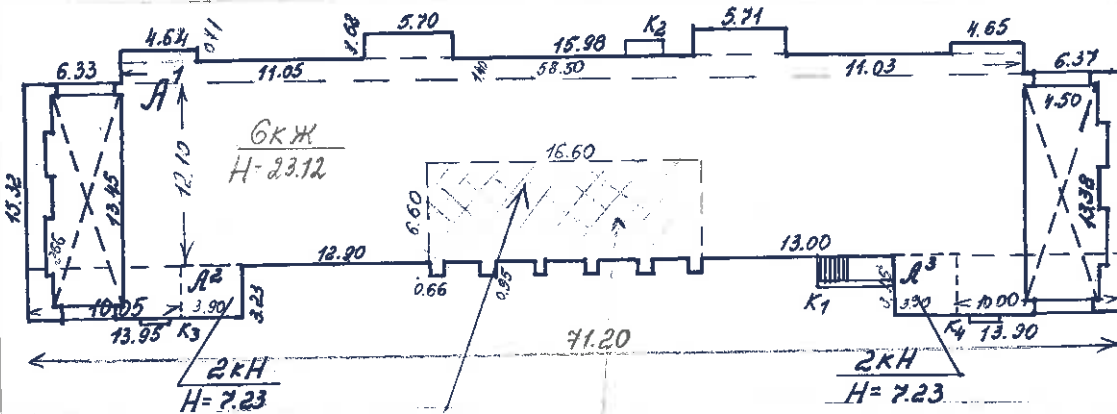
Подвал

— граница подвала



$$V = (3.60 \times 8.80 + 51.20 \times 6.84 + 3.60 \times 8.40 + 3.15 \times 3.90 + 14.80 \times 6.60 + 14.80 \times 6.60 + 3.90 \times 3.23 + 4.64 \times 0.71 + 5.70 \times 1.68 + 5.71 \times 1.53 + 4.65 \times 0.65) \times (2.27 + 0.30) = \underline{1691}$$

Здание



$$A^1: h = 3.30 + 3.23 + 3.24 + 3.35 + 3.24 + 3.40 + 6 \times (0.65) = 21.92$$

$$S = 10.05 \times 3.23 + 10.00 \times 3.15 + 71.20 \times 12.10 + 58.50 \times 1.40 + 4.64 \times 0.71 + 5.70 \times 1.68 + 5.71 \times 1.53 + 4.65 \times 0.65 = 1032.0$$

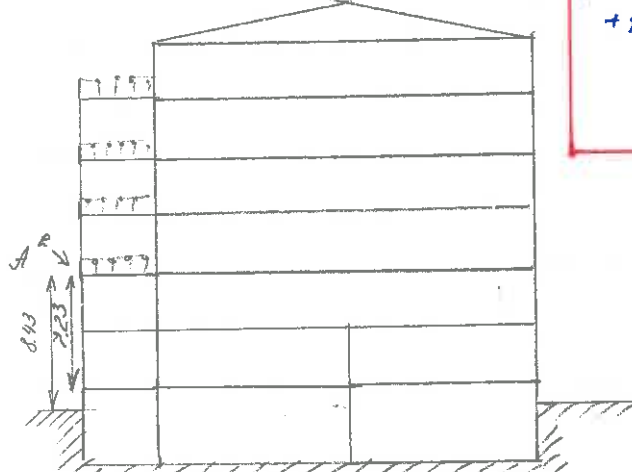
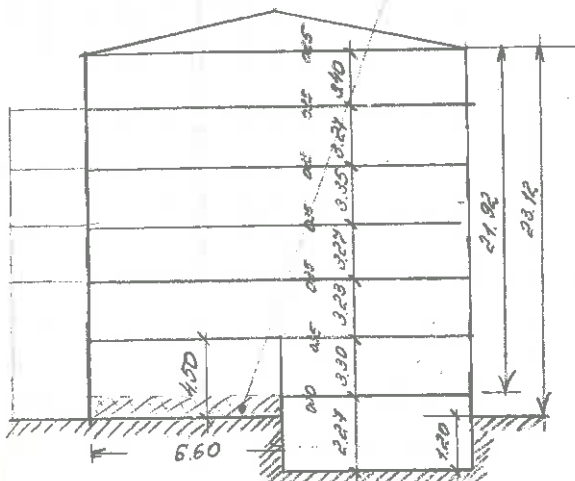
$$V = 1032.0 \times 21.92 = 22621 + (16.60 \times 6.60) \times 1.20 = \underline{22753}$$

$$A^2 + A^3: V = (3.15 \times 3.90 + 3.23 \times 3.90) \times 7.23 = \underline{180}$$

$$\text{Арки: } V = [(13.45 \times 4.50 + (3.66 + 3.66) \times 0.20) + (13.38 \times 4.50 + (3.60 + 3.60) \times 0.20)] \times 4.50 = \underline{556}$$

$$\text{Колонны: } V = 6 \times (0.66 \times 0.95) \times (4.50 + 0.35) = \underline{18}$$

$$V = 1691 + 22753 + 180 + 18 - 556 = \underline{24086}$$



## II. БЛАГОУСТРОЙСТВО ПОЛЕЗНОЙ ПЛОЩАДИ (КВ. М)

| Дата записи | Водопровод | Канализация         |                               | Отопление |                |        |                  |              |         |              |          | Ванны       |                        |                      |                       |                            | Горячее водосн. |        | Газо-снабж. |          | Мусоропровод | Лифт   |    |    | Напряже-ние элект-росети |         |
|-------------|------------|---------------------|-------------------------------|-----------|----------------|--------|------------------|--------------|---------|--------------|----------|-------------|------------------------|----------------------|-----------------------|----------------------------|-----------------|--------|-------------|----------|--------------|--------|----|----|--------------------------|---------|
|             |            |                     |                               | печное    | печное газовое | от АГВ | от ТЭЦ минэнерго | центральное  |         |              |          | калориферн. | с горячим водоснабжен. | с газовыми колонками | с дровяными колонками | без колонок и горячей воды | от колонок      | центр. | баллоны     | центр.   |              |        |    |    |                          |         |
|             |            | от собств. котельн. | от групп. или кварт. котельн. |           |                |        |                  | на тв. топл. | на газе | на тв. топл. | на газе  |             |                        |                      |                       |                            |                 |        |             |          |              |        |    |    |                          |         |
|             |            |                     |                               |           |                |        |                  |              |         |              |          |             |                        |                      |                       |                            |                 |        |             |          |              |        |    |    | на тв. топл.             | на газе |
| 1           | 2          | 3                   | 4                             | 5         | 6              | 7      | 8                | 9            | 10      | 11           | 12       | 13          | 14                     | 15                   | 16                    | 17                         | 18              | 19     | 20          | 21       | 22           | 23     | 24 | 25 | 26                       |         |
| 05.2001     | 3748/210   |                     | 3748/210                      |           |                |        |                  |              |         |              | 3748/400 | 480         |                        | 48/3748              |                       |                            | 48/3748         |        |             | 3748/210 |              | 4/3748 |    |    | 3748/400                 |         |
|             |            |                     |                               |           |                |        |                  |              |         |              |          |             |                        |                      |                       |                            |                 |        |             |          |              |        |    |    |                          |         |
|             |            |                     |                               |           |                |        |                  |              |         |              |          |             |                        |                      |                       |                            |                 |        |             |          |              |        |    |    |                          |         |
|             |            |                     |                               |           |                |        |                  |              |         |              |          |             |                        |                      |                       |                            |                 |        |             |          |              |        |    |    |                          |         |
|             |            |                     |                               |           |                |        |                  |              |         |              |          |             |                        |                      |                       |                            |                 |        |             |          |              |        |    |    |                          |         |
|             |            |                     |                               |           |                |        |                  |              |         |              |          |             |                        |                      |                       |                            |                 |        |             |          |              |        |    |    |                          |         |
|             |            |                     |                               |           |                |        |                  |              |         |              |          |             |                        |                      |                       |                            |                 |        |             |          |              |        |    |    |                          |         |
|             |            |                     |                               |           |                |        |                  |              |         |              |          |             |                        |                      |                       |                            |                 |        |             |          |              |        |    |    |                          |         |
|             |            |                     |                               |           |                |        |                  |              |         |              |          |             |                        |                      |                       |                            |                 |        |             |          |              |        |    |    |                          |         |
|             |            |                     |                               |           |                |        |                  |              |         |              |          |             |                        |                      |                       |                            |                 |        |             |          |              |        |    |    |                          |         |
|             |            |                     |                               |           |                |        |                  |              |         |              |          |             |                        |                      |                       |                            |                 |        |             |          |              |        |    |    |                          |         |
|             |            |                     |                               |           |                |        |                  |              |         |              |          |             |                        |                      |                       |                            |                 |        |             |          |              |        |    |    |                          |         |
|             |            |                     |                               |           |                |        |                  |              |         |              |          |             |                        |                      |                       |                            |                 |        |             |          |              |        |    |    |                          |         |
|             |            |                     |                               |           |                |        |                  |              |         |              |          |             |                        |                      |                       |                            |                 |        |             |          |              |        |    |    |                          |         |
|             |            |                     |                               |           |                |        |                  |              |         |              |          |             |                        |                      |                       |                            |                 |        |             |          |              |        |    |    |                          |         |
|             |            |                     |                               |           |                |        |                  |              |         |              |          |             |                        |                      |                       |                            |                 |        |             |          |              |        |    |    |                          |         |
|             |            |                     |                               |           |                |        |                  |              |         |              |          |             |                        |                      |                       |                            |                 |        |             |          |              |        |    |    |                          |         |
|             |            |                     |                               |           |                |        |                  |              |         |              |          |             |                        |                      |                       |                            |                 |        |             |          |              |        |    |    |                          |         |
|             |            |                     |                               |           |                |        |                  |              |         |              |          |             |                        |                      |                       |                            |                 |        |             |          |              |        |    |    |                          |         |
|             |            |                     |                               |           |                |        |                  |              |         |              |          |             |                        |                      |                       |                            |                 |        |             |          |              |        |    |    |                          |         |
|             |            |                     |                               |           |                |        |                  |              |         |              |          |             |                        |                      |                       |                            |                 |        |             |          |              |        |    |    |                          |         |
|             |            |                     |                               |           |                |        |                  |              |         |              |          |             |                        |                      |                       |                            |                 |        |             |          |              |        |    |    |                          |         |
|             |            |                     |                               |           |                |        |                  |              |         |              |          |             |                        |                      |                       |                            |                 |        |             |          |              |        |    |    |                          |         |
|             |            |                     |                               |           |                |        |                  |              |         |              |          |             |                        |                      |                       |                            |                 |        |             |          |              |        |    |    |                          |         |
|             |            |                     |                               |           |                |        |                  |              |         |              |          |             |                        |                      |                       |                            |                 |        |             |          |              |        |    |    |                          |         |
|             |            |                     |                               |           |                |        |                  |              |         |              |          |             |                        |                      |                       |                            |                 |        |             |          |              |        |    |    |                          |         |
|             |            |                     |                               |           |                |        |                  |              |         |              |          |             |                        |                      |                       |                            |                 |        |             |          |              |        |    |    |                          |         |
|             |            |                     |                               |           |                |        |                  |              |         |              |          |             |                        |                      |                       |                            |                 |        |             |          |              |        |    |    |                          |         |
|             |            |                     |                               |           |                |        |                  |              |         |              |          |             |                        |                      |                       |                            |                 |        |             |          |              |        |    |    |                          |         |
|             |            |                     |                               |           |                |        |                  |              |         |              |          |             |                        |                      |                       |                            |                 |        |             |          |              |        |    |    |                          |         |
|             |            |                     |                               |           |                |        |                  |              |         |              |          |             |                        |                      |                       |                            |                 |        |             |          |              |        |    |    |                          |         |
|             |            |                     |                               |           |                |        |                  |              |         |              |          |             |                        |                      |                       |                            |                 |        |             |          |              |        |    |    |                          |         |
|             |            |                     |                               |           |                |        |                  |              |         |              |          |             |                        |                      |                       |                            |                 |        |             |          |              |        |    |    |                          |         |
|             |            |                     |                               |           |                |        |                  |              |         |              |          |             |                        |                      |                       |                            |                 |        |             |          |              |        |    |    |                          |         |
|             |            |                     |                               |           |                |        |                  |              |         |              |          |             |                        |                      |                       |                            |                 |        |             |          |              |        |    |    |                          |         |
|             |            |                     |                               |           |                |        |                  |              |         |              |          |             |                        |                      |                       |                            |                 |        |             |          |              |        |    |    |                          |         |
|             |            |                     |                               |           |                |        |                  |              |         |              |          |             |                        |                      |                       |                            |                 |        |             |          |              |        |    |    |                          |         |
|             |            |                     |                               |           |                |        |                  |              |         |              |          |             |                        |                      |                       |                            |                 |        |             |          |              |        |    |    |                          |         |
|             |            |                     |                               |           |                |        |                  |              |         |              |          |             |                        |                      |                       |                            |                 |        |             |          |              |        |    |    |                          |         |
|             |            |                     |                               |           |                |        |                  |              |         |              |          |             |                        |                      |                       |                            |                 |        |             |          |              |        |    |    |                          |         |
|             |            |                     |                               |           |                |        |                  |              |         |              |          |             |                        |                      |                       |                            |                 |        |             |          |              |        |    |    |                          |         |
|             |            |                     |                               |           |                |        |                  |              |         |              |          |             |                        |                      |                       |                            |                 |        |             |          |              |        |    |    |                          |         |
|             |            |                     |                               |           |                |        |                  |              |         |              |          |             |                        |                      |                       |                            |                 |        |             |          |              |        |    |    |                          |         |
|             |            |                     |                               |           |                |        |                  |              |         |              |          |             |                        |                      |                       |                            |                 |        |             |          |              |        |    |    |                          |         |
|             |            |                     |                               |           |                |        | </               |              |         |              |          |             |                        |                      |                       |                            |                 |        |             |          |              |        |    |    |                          |         |

## III. ИСЧИСЛЕНИЕ ПЛОЩАДЕЙ И ОБЪЕМОВ ОСНОВНЫХ И ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ СТРОЕНИЯ И ПРИСТРОЕК

| № или литер по плану            | Наименование | Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру | Площадь (кв. м.) | Высота (м.) | Объем (куб. м.) |
|---------------------------------|--------------|---------------------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|
| 1                               | 2            | 3                                                 | 4                | 5           | 6               |
| А                               | Основное:    |                                                   |                  |             |                 |
| А <sup>1</sup>                  |              |                                                   | 10320            | 21.92       | 22753           |
| А <sup>2</sup> , А <sup>3</sup> |              |                                                   |                  |             | + 180           |
|                                 | Арки         |                                                   |                  |             | - 556           |
|                                 | Колонны      |                                                   |                  |             | + 18            |
|                                 | Полбал       |                                                   |                  |             | + 1691          |
|                                 |              |                                                   |                  |             | <u>24086</u>    |

# IV. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ и ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ЖИЛОГО ДОМА

Группа капитальности III сборник № 4  
 Вид внутренней отделки побеленная таблица № 3е

| № по пор. | Наименование конструктивных элементов    | Описание конструктивных элементов (материал, конструкция отделки и прочее) | Техническое состояние (осадки, трещины гниль и т. п.) | Удельные веса конструкт. элементов | Поправка к удельн. весу в процентах | Удельн. вес констр. элем. с поправкой | Износ в % | Произведен проц. износа на уд. вес конструкт. элементов |
|-----------|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|-----------|---------------------------------------------------------|
| 1         | 2                                        | 3                                                                          | 4                                                     | 5                                  | 6                                   | 7                                     | 8         | 9                                                       |
| 1         | Фундамент                                | бутовый ленточный                                                          | в удовл. сост.                                        | 4                                  | -                                   | 4                                     | 30        | 1,2                                                     |
| 2         | а. Наружные внутренние капитальные стены | кирпичные простого и ср. арх. оформления                                   | мелкие трещины по фасаду                              | 22                                 | +1,3                                | 23,3                                  | 35        | 8,16                                                    |
|           | б. перегородки                           | деревянные оштук.                                                          | мелкие трещины                                        | 5                                  | -                                   | 5                                     | 30        | 1,5                                                     |
| 3         | Перекрытия:                              |                                                                            |                                                       |                                    |                                     |                                       |           |                                                         |
|           | чердачные                                | деревянные                                                                 | трещины,                                              |                                    |                                     |                                       |           |                                                         |
|           | междуэтажные                             | по деревянным балкам                                                       | гниль, протечки, зыбкость                             | 10                                 | -                                   | 10                                    | 35        | 3,5                                                     |
|           | подвальные                               | бетонные по мет. балкам                                                    |                                                       |                                    |                                     |                                       |           |                                                         |
| 4         | Крыша                                    | оцинкованная кровля по деревянным стропилам                                | протечки                                              | 5                                  | -                                   | 5                                     | 40        | 2,0                                                     |
| 5         | Полы                                     | паркет, дощатые, линолеум, плитка ПВХ метлахская плитка                    | стертости, сколы; частично в хор. сост.               | 9                                  | -                                   | 9                                     | 40        | 3,6                                                     |
| 6         | Проемы                                   |                                                                            |                                                       |                                    |                                     |                                       |           |                                                         |
|           | оконные                                  | деревянные двухстворчатые; стеклоблоки                                     | местами неплотный притвор, перекос; переплеты         | 11                                 | -                                   | 11                                    | 40        | 4,4                                                     |
|           | дверные                                  | филенчатые; часть остекленные                                              | рассохлись                                            |                                    |                                     |                                       |           |                                                         |
| 7         | Отделоч. раб.                            |                                                                            |                                                       |                                    |                                     |                                       |           |                                                         |
|           | Наружн. отделка архитект. оформлен.      | лиц. фасад-террацит.                                                       | трещины в штукатур.; двор. фасад-зладкая штукатур.    | 9                                  | -                                   | 9                                     | 40        | 3,6                                                     |
|           | а. _____                                 |                                                                            |                                                       |                                    |                                     |                                       |           |                                                         |
|           | б. _____                                 |                                                                            |                                                       |                                    |                                     |                                       |           |                                                         |
|           | в. _____                                 |                                                                            |                                                       |                                    |                                     |                                       |           |                                                         |
|           | Внутрен. отделка                         | побелка, клеевая и масл.                                                   | част. - хор. сост.                                    |                                    |                                     |                                       |           |                                                         |
|           | а. _____                                 |                                                                            |                                                       |                                    |                                     |                                       |           |                                                         |
|           | б. _____                                 | окр. обои, гипрок, подв. плиты                                             | част. - загрязн.                                      |                                    |                                     |                                       |           |                                                         |
| 8         | Санитарно и электротехнические работы    |                                                                            |                                                       |                                    |                                     |                                       |           |                                                         |
|           | Центр. отопление                         | мет. трубы                                                                 | местами течи                                          |                                    |                                     |                                       |           |                                                         |
|           | Печное отопление                         | —                                                                          | ржавчина,                                             |                                    |                                     |                                       |           |                                                         |
|           | Водопровод                               | газовые трубы                                                              | износ приборов                                        |                                    |                                     |                                       |           |                                                         |
|           | Электроосвещен.                          | откр. и скр. проводка                                                      |                                                       |                                    |                                     |                                       |           |                                                         |
|           | Радио                                    | гор. сеть                                                                  | удовл. сост.                                          |                                    |                                     |                                       |           |                                                         |
|           | Телефон                                  | гор. АТС                                                                   | — " —                                                 |                                    |                                     |                                       |           |                                                         |
|           | Телевидение                              | центр. антенны                                                             | — " —                                                 | 16,7                               |                                     | 16,8                                  | 50        | 8,4                                                     |
|           | Ванны                                    |                                                                            |                                                       |                                    |                                     |                                       |           |                                                         |
|           | с газ. колонк.                           | эмалированные                                                              | износ                                                 |                                    | +2,8                                |                                       |           |                                                         |
|           | с дров. колонк.                          | —                                                                          | —                                                     |                                    |                                     |                                       |           |                                                         |
|           | с горяч. вод.                            | —                                                                          | —                                                     |                                    |                                     |                                       |           |                                                         |
|           | Горячее водосн.                          | от газовых колоннок                                                        |                                                       |                                    | -1,3                                |                                       |           |                                                         |
|           | Вентиляция                               | естественная                                                               | удовл. сост.                                          |                                    |                                     |                                       |           |                                                         |
|           | Газоснабжение                            | централизованное                                                           | — " —                                                 |                                    |                                     |                                       |           |                                                         |
|           | Мусоропровод                             | —                                                                          | —                                                     |                                    | -1,4                                |                                       |           |                                                         |
|           | Лифты                                    | пассажирские - 4 шт.                                                       | удовл. сост.                                          |                                    |                                     |                                       |           |                                                         |
|           | Канализация                              | чугунные трубы                                                             | течи, засоры                                          |                                    |                                     |                                       |           |                                                         |
| 9         | Разные работы                            | отмостки; лестницы - плитные ступени на мет. косяках                       | трещины, выбоины, стертости ступеней                  | 2,3                                | -                                   | 2,3                                   | 25        | 0,58                                                    |
|           |                                          |                                                                            |                                                       | 6                                  | -                                   | 6                                     | 25        | 1,5                                                     |
|           |                                          |                                                                            | Итого                                                 | 100                                |                                     | 101,4                                 |           | 38,44                                                   |

проц. износа приведенный к 100 по формуле  $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = \frac{38,44 \times 100}{101,4} = 38\%$



## VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

[illegible]

## VII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек

[illegible]

Текущие изменения внесены

Работу выполнил .....

М.Ц Киблицкая

Инвентаризатор ..... *Е.А.* .....

✓ Е.В. Бурова

Проверил бригадир 

А. Н. Козодаев

Начальник ЛИБ

Приложение №10  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 69, литера А: «Проектная документация: Реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 69, литера А)», выполненной ООО «Возрождение Петербурга» в 2025 г. (шифр ПД—1МКД-2025).

**Копия Выписки из ЕГРН от 10.03.2025 г (земельный участок). Копия  
Выписки из ЕГРН от 10.03.2025 г.(здание).**

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу  
полное наименование органа регистрации прав  
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 10.03.2025, поступившего на рассмотрение 10.03.2025, 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: 4 | Всего листов выписки: 65 |
| 10.03.2025г. № КУВИ-001/2025-62979120                                                             |                                                                 |                   |                          |
| Кадастровый номер:                                                                                | 78:07:0003170:3061                                              |                   |                          |
| Номер кадастрового квартала:                                                                      | 78:07:0003170                                                   |                   |                          |
| Дата присвоения кадастрового номера:                                                              | 29.08.2012                                                      |                   |                          |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:                                                  | Кадастровый номер 78:3170:4:68                                  |                   |                          |
| Местоположение:                                                                                   | г.Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 69, литера А |                   |                          |
| Площадь:                                                                                          | 4226.8                                                          |                   |                          |
| Назначение:                                                                                       | Многоквартирный дом                                             |                   |                          |
| Наименование:                                                                                     | Многоквартирный жилой дом                                       |                   |                          |
| Количество этажей, в том числе подземных этажей:                                                  | 6, в том числе подземных подвал                                 |                   |                          |
| Материал наружных стен:                                                                           | Кирпичные                                                       |                   |                          |
| Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:                                             | 1937                                                            |                   |                          |
| Год завершения строительства:                                                                     | данные отсутствуют                                              |                   |                          |
| Кадастровая стоимость, руб.:                                                                      | 80992928.44                                                     |                   |                          |
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: | 78:07:0003170:4                                                 |                   |                          |

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



|                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                   |                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------|
| Здание                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                   |                          |
| вид объекта недвижимости                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                   |                          |
| Лист № 2 раздела 1                                                                           | Всего листов раздела 1: 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 65 |
| 10.03.2025г. № КУВИ-001/2025-62979120                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                   |                          |
| Кадастровый номер:                                                                           | 78:07:0003170:3061                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                   |                          |
| Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:            | 78:07:0003170:3790, 78:07:0003170:3791, 78:07:0003170:3792, 78:07:0003170:3793, 78:07:0003170:3794, 78:07:0003170:3795, 78:07:0003170:3796, 78:07:0003170:3797, 78:07:0003170:3798, 78:07:0003170:3799, 78:07:0003170:3800, 78:07:0003170:3801, 78:07:0003170:3802, 78:07:0003170:3803, 78:07:0003170:3804, 78:07:0003170:3805, 78:07:0003170:3806, 78:07:0003170:3807, 78:07:0003170:3808, 78:07:0003170:3809, 78:07:0003170:3810, 78:07:0003170:3811, 78:07:0003170:3812, 78:07:0003170:3813, 78:07:0003170:3814, 78:07:0003170:3815, 78:07:0003170:3816, 78:07:0003170:3817, 78:07:0003170:3818, 78:07:0003170:3819, 78:07:0003170:3820, 78:07:0003170:3821, 78:07:0003170:3822, 78:07:0003170:3823, 78:07:0003170:3824, 78:07:0003170:3825, 78:07:0003170:3826, 78:07:0003170:3827, 78:07:0003170:3828, 78:07:0003170:3829, 78:07:0003170:3830, 78:07:0003170:3831, 78:07:0003170:3832, 78:07:0003170:3833, 78:07:0003170:3834, 78:07:0003170:3835, 78:07:0003170:3836, 78:07:0003170:3837, 78:07:0003170:3838, 78:07:0003170:3839, 78:07:0003170:3840, 78:07:0003170:4954, 78:07:0003170:4955, 78:07:0003170:4956, 78:07:0003170:4957, 78:00:0000000:54763 |                   |                          |
| 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                   |                          |
| Сведения о кадастровом инженере:                                                             | дата завершения кадастровых работ: 01.01.2001                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                   |                          |
| 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; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                   |                          |
| Получатель выписки:                                                                          | ЗАХАРОВА АННА АРКАДЬЕВНА, действующий(ая) на основании документа "" КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                   |                          |

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

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

### Описание местоположения объекта недвижимости

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |                           |  |                   |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------|--|-------------------|--|
| Здание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |                           |  |                   |  |
| вид объекта недвижимости                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |                           |  |                   |  |
| Лист № 1 раздела 5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  | Всего листов раздела 5: 1 |  | Всего разделов: 4 |  |
| Всего листов выписки: 65                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |                           |  |                   |  |
| 10.03.2025г. № КУВИ-001/2025-62979120                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |                           |  |                   |  |
| Кадастровый номер:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  | 78:07:0003170:3061        |  |                   |  |
| Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |                           |  |                   |  |
| <p>The diagram shows several green-shaded polygonal areas representing land plots. Red lines delineate boundaries between different sections or ownership shares. Each section is labeled with its unique cadastral number in red text. The labels include:<ul style="list-style-type: none"><li>78:07:0000000:3128 (multiple locations)</li><li>78:07:0000000:3133</li><li>78:07:0003170:4/1</li><li>78:07:0003170:5/1</li><li>78:00:0000000:0:1470</li><li>78:07:0000000:3128 (bottom right)</li><li>320701:24/5</li></ul>A pinkish-red diagonal band crosses through some of the central plots.</p> |  |                           |  |                   |  |
| Масштаб 1:700                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  | Условные обозначения:     |  |                   |  |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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: 4 | Всего разделов: 4  | Всего листов выписки: 65 |
| 10.03.2025г. № КУВИ-001/2025-62979120 |                           |                    |                          |
| Кадастровый номер:                    |                           | 78:07:0003170:3061 |                          |

| № 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     | 78:07:0003170:3790                        | 5                    | 9                                                              | Жилое квартира       | данные отсутствуют             | 49.7        |
| 2     | 78:07:0003170:3791                        | 5                    | 10                                                             | Жилое квартира       | данные отсутствуют             | 60.7        |
| 3     | 78:07:0003170:3792                        | 5                    | 19                                                             | Жилое квартира       | данные отсутствуют             | 106.6       |
| 4     | 78:07:0003170:3793                        | 5                    | 28                                                             | Жилое квартира       | данные отсутствуют             | 82.6        |
| 5     | 78:07:0003170:3794                        | 5                    | 38                                                             | Жилое квартира       | данные отсутствуют             | 54          |
| 6     | 78:07:0003170:3795                        | 5                    | 39                                                             | Жилое квартира       | данные отсутствуют             | 50          |
| 7     | 78:07:0003170:3796                        | 5                    | 40                                                             | Жилое квартира       | данные отсутствуют             | 60.8        |
| 8     | 78:07:0003170:3797                        | 5                    | 20                                                             | Жилое квартира       | данные отсутствуют             | 62          |
| 9     | 78:07:0003170:3798                        | 5                    | 29                                                             | Жилое квартира       | данные отсутствуют             | 107.4       |
| 10    | 78:07:0003170:3799                        | 6                    | 13                                                             | Жилое квартира       | данные отсутствуют             | 60.9        |
| 11    | 78:07:0003170:3800                        | 6                    | 22                                                             | Жилое квартира       | данные отсутствуют             | 80.9        |
| 12    | 78:07:0003170:3801                        | 6                    | 30                                                             | Жилое квартира       | данные отсутствуют             | 88.6        |
| 13    | 78:07:0003170:3802                        | 6                    | 41                                                             | Жилое квартира       | данные отсутствуют             | 54.6        |
| 14    | 78:07:0003170:3803                        | 6                    | 42                                                             | Жилое квартира       | данные отсутствуют             | 50.3        |

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

| Здание                                |                    |                           |                    |                   |                    |                          |
|---------------------------------------|--------------------|---------------------------|--------------------|-------------------|--------------------|--------------------------|
| вид объекта недвижимости              |                    |                           |                    |                   |                    |                          |
| Лист № 2 раздела 7                    |                    | Всего листов раздела 7: 4 |                    | Всего разделов: 4 |                    | Всего листов выписки: 65 |
| 10.03.2025г. № КУВИ-001/2025-62979120 |                    |                           |                    |                   |                    |                          |
| Кадастровый номер:                    |                    |                           | 78:07:0003170:3061 |                   |                    |                          |
| 15                                    | 78:07:0003170:3804 | 6                         | 43                 | Жилое<br>квартира | данные отсутствуют | 58.8                     |
| 16                                    | 78:07:0003170:3805 | 6                         | 11                 | Жилое<br>квартира | данные отсутствуют | 54.7                     |
| 17                                    | 78:07:0003170:3806 | 1                         | 2А                 | Жилое<br>квартира | данные отсутствуют | 15.3                     |
| 18                                    | 78:07:0003170:3807 | 6                         | 12                 | Жилое<br>квартира | данные отсутствуют | 49.4                     |
| 19                                    | 78:07:0003170:3808 | 6                         | 21                 | Жилое<br>квартира | данные отсутствуют | 87.7                     |
| 20                                    | 78:07:0003170:3809 | 6                         | 31                 | Жилое<br>квартира | данные отсутствуют | 105                      |
| 21                                    | 78:07:0003170:3810 | 1                         | 3В                 | Жилое<br>квартира | данные отсутствуют | 15                       |
| 22                                    | 78:07:0003170:3811 | 1                         | 23                 | Жилое<br>квартира | данные отсутствуют | 53.7                     |
| 23                                    | 78:07:0003170:3812 | 1                         | 1                  | Жилое<br>квартира | данные отсутствуют | 52.4                     |
| 24                                    | 78:07:0003170:3813 | 1                         | 14                 | Жилое<br>квартира | данные отсутствуют | 48.6                     |
| 25                                    | 78:07:0003170:3814 | 1                         | 32А                | Жилое<br>квартира | данные отсутствуют | 17                       |
| 26                                    | 78:07:0003170:3815 | 1                         | 62А                | Жилое<br>квартира | данные отсутствуют | 16.9                     |
| 27                                    | 78:07:0003170:3816 | 2                         | 2                  | Жилое<br>квартира | данные отсутствуют | 69.6                     |
| 28                                    | 78:07:0003170:3817 | 2                         | 3                  | Жилое<br>квартира | данные отсутствуют | 97.9                     |
| 29                                    | 78:07:0003170:3818 | 2                         | 15                 | Жилое<br>квартира | данные отсутствуют | 76.6                     |
| 30                                    | 78:07:0003170:3819 | 2                         | 15А                | Жилое<br>квартира | данные отсутствуют | 85.5                     |
| 31                                    | 78:07:0003170:3820 | 2                         | 24                 | Жилое<br>квартира | данные отсутствуют | 136.7                    |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия



| Здание                                |                    |                           |                    |                   |                    |                          |
|---------------------------------------|--------------------|---------------------------|--------------------|-------------------|--------------------|--------------------------|
| вид объекта недвижимости              |                    |                           |                    |                   |                    |                          |
| Лист № 3 раздела 7                    |                    | Всего листов раздела 7: 4 |                    | Всего разделов: 4 |                    | Всего листов выписки: 65 |
| 10.03.2025г. № КУВИ-001/2025-62979120 |                    |                           |                    |                   |                    |                          |
| Кадастровый номер:                    |                    |                           | 78:07:0003170:3061 |                   |                    |                          |
| 32                                    | 78:07:0003170:3821 | 2                         | 34                 | Жилое квартира    | данные отсутствуют | 59.7                     |
| 33                                    | 78:07:0003170:3822 | 2                         | 73                 | Жилое квартира    | данные отсутствуют | 107.6                    |
| 34                                    | 78:07:0003170:3823 | 2                         | 33                 | Жилое квартира    | данные отсутствуют | 56.7                     |
| 35                                    | 78:07:0003170:3824 | 3                         | 4                  | Жилое квартира    | данные отсутствуют | 139.1                    |
| 36                                    | 78:07:0003170:3825 | 3                         | 5                  | Жилое квартира    | данные отсутствуют | 78.3                     |
| 37                                    | 78:07:0003170:3826 | 3                         | 16                 | Жилое квартира    | данные отсутствуют | 142.2                    |
| 38                                    | 78:07:0003170:3827 | 3                         | 25                 | Жилое квартира    | данные отсутствуют | 67.5                     |
| 39                                    | 78:07:0003170:3828 | 3                         | 25A                | Жилое квартира    | данные отсутствуют | 102                      |
| 40                                    | 78:07:0003170:3829 | 3                         | 35A                | Жилое квартира    | данные отсутствуют | 82.8                     |
| 41                                    | 78:07:0003170:3830 | 3                         | 35                 | Жилое квартира    | данные отсутствуют | 88.8                     |
| 42                                    | 78:07:0003170:3831 | 4                         | 6                  | Жилое квартира    | данные отсутствуют | 53.5                     |
| 43                                    | 78:07:0003170:3832 | 4                         | 7A                 | Жилое квартира    | данные отсутствуют | 40.1                     |
| 44                                    | 78:07:0003170:3833 | 4                         | 17                 | Жилое квартира    | данные отсутствуют | 87.4                     |
| 45                                    | 78:07:0003170:3834 | 4                         | 26                 | Жилое квартира    | данные отсутствуют | 86.6                     |
| 46                                    | 78:07:0003170:3835 | 4                         | 27                 | Жилое квартира    | данные отсутствуют | 108.1                    |
| 47                                    | 78:07:0003170:3836 | 4                         | 36                 | Жилое квартира    | данные отсутствуют | 53.2                     |
| 48                                    | 78:07:0003170:3837 | 4                         | 37                 | Жилое квартира    | данные отсутствуют | 113.1                    |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

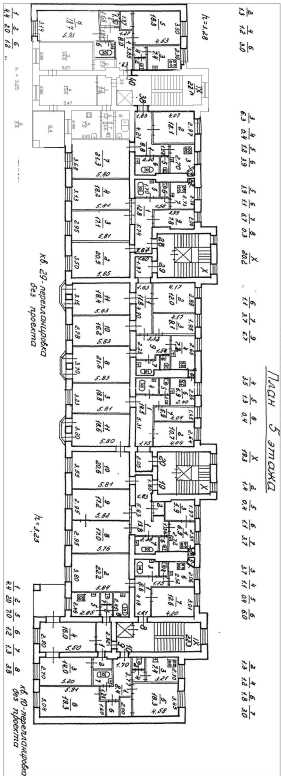
инициалы, фамилия

|                                       |                     |                           |                    |                   |                    |                          |
|---------------------------------------|---------------------|---------------------------|--------------------|-------------------|--------------------|--------------------------|
| Здание                                |                     |                           |                    |                   |                    |                          |
| вид объекта недвижимости              |                     |                           |                    |                   |                    |                          |
| Лист № 4 раздела 7                    |                     | Всего листов раздела 7: 4 |                    | Всего разделов: 4 |                    | Всего листов выписки: 65 |
| 10.03.2025г. № КУВИ-001/2025-62979120 |                     |                           |                    |                   |                    |                          |
| Кадастровый номер:                    |                     |                           | 78:07:0003170:3061 |                   |                    |                          |
| 49                                    | 78:07:0003170:3838  | 4                         | 18                 | Жилое<br>квартира | данные отсутствуют | 81.7                     |
| 50                                    | 78:07:0003170:3839  | 4                         | 7                  | Жилое<br>квартира | данные отсутствуют | 70.5                     |
| 51                                    | 78:07:0003170:3840  | 5                         | 8                  | Жилое<br>квартира | данные отсутствуют | 54.6                     |
| 52                                    | 78:07:0003170:4954  | подвал                    | 1-Н                | Нежилое           | данные отсутствуют | 135.1                    |
| 53                                    | 78:07:0003170:4955  | подвал                    | 2-Н                | Нежилое           | данные отсутствуют | 129.1                    |
| 54                                    | 78:07:0003170:4956  | 1, подвал                 | 3-Н, 3-Н           | Нежилое           | данные отсутствуют | 220.3                    |
| 55                                    | 78:07:0003170:4957  | 1                         | 932-Н              | Нежилое           | данные отсутствуют | 53.1                     |
| 56                                    | 78:00:0000000:54763 | 1                         | данные отсутствуют | Жилое<br>квартира | данные отсутствуют | 53.1                     |

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

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

|                                       |                            |                         |                          |
|---------------------------------------|----------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Здание                                |                            |                         |                          |
| вид объекта недвижимости              |                            |                         |                          |
| Лист № 1 раздела 8                    | Всего листов раздела 8: 58 | Всего разделов: 4       | Всего листов выписки: 65 |
| 10.03.2025г. № КУВИ-001/2025-62979120 |                            |                         |                          |
| Кадастровый номер: 78:07:0003170:3061 |                            | Номер этажа (этажей): 5 |                          |



Масштаб 1

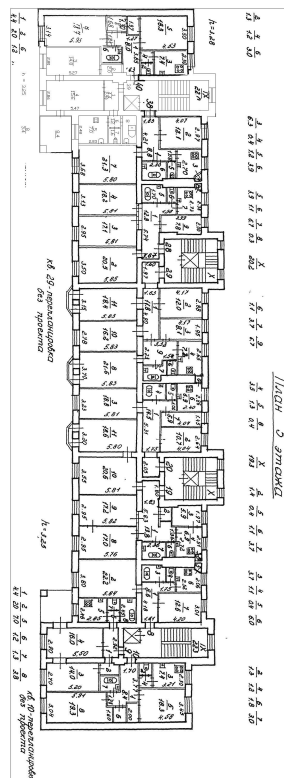


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

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

|                                       |                            |                         |                          |
|---------------------------------------|----------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Здание                                |                            |                         |                          |
| вид объекта недвижимости              |                            |                         |                          |
| Лист № 2 раздела 8                    | Всего листов раздела 8: 58 | Всего разделов: 4       | Всего листов выписки: 65 |
| 10.03.2025г. № КУВИ-001/2025-62979120 |                            |                         |                          |
| Кадастровый номер: 78:07:0003170:3061 |                            | Номер этажа (этажей): 5 |                          |

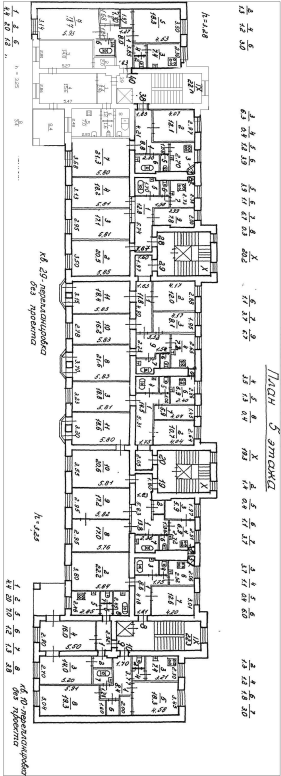


Масштаб 1

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



|                                       |                            |                         |                          |
|---------------------------------------|----------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Здание                                |                            |                         |                          |
| вид объекта недвижимости              |                            |                         |                          |
| Лист № 3 раздела 8                    | Всего листов раздела 8: 58 | Всего разделов: 4       | Всего листов выписки: 65 |
| 10.03.2025г. № КУВИ-001/2025-62979120 |                            |                         |                          |
| Кадастровый номер: 78:07:0003170:3061 |                            | Номер этажа (этажей): 5 |                          |



Масштаб 1

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности | <div><p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br/>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p><p>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50</p><p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br/>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p><p>Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</p></div> | инициалы, фамилия |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   |

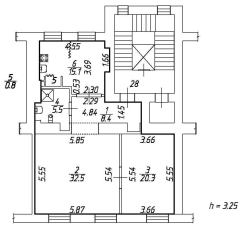
|                                       |                            |                         |                          |
|---------------------------------------|----------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Здание                                |                            |                         |                          |
| вид объекта недвижимости              |                            |                         |                          |
| Лист № 4 раздела 8                    | Всего листов раздела 8: 58 | Всего разделов: 4       | Всего листов выписки: 65 |
| 10.03.2025г. № КУВИ-001/2025-62979120 |                            |                         |                          |
| Кадастровый номер: 78:07:0003170:3061 |                            | Номер этажа (этажей): 5 |                          |

Лист №

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ПОМЕЩЕНИЯ

План этажа

План 5 этажа



Масштаб 1:200

Условные обозначения:

49

-номер помещения;

- граница существующего помещения

- стена с окном и дверью;

- дверь остекленная (на балкон);

- вентиляционная шахта;

- лестничная клетка;

Масштаб 1

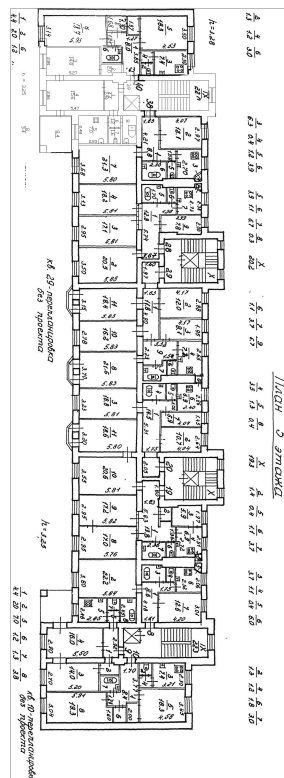


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

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

|                                       |                            |                         |                          |
|---------------------------------------|----------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Здание                                |                            |                         |                          |
| вид объекта недвижимости              |                            |                         |                          |
| Лист № 5 раздела 8                    | Всего листов раздела 8: 58 | Всего разделов: 4       | Всего листов выписки: 65 |
| 10.03.2025г. № КУВИ-001/2025-62979120 |                            |                         |                          |
| Кадастровый номер: 78:07:0003170:3061 |                            | Номер этажа (этажей): 5 |                          |



Масштаб 1

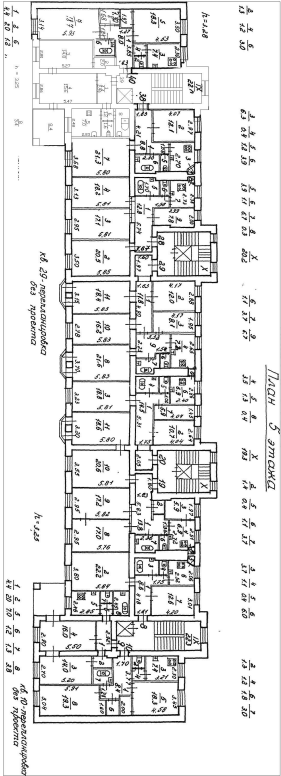
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                           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







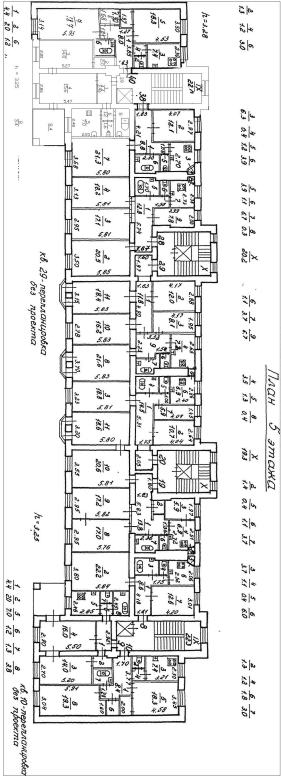
|                                       |                            |                         |                          |
|---------------------------------------|----------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Здание                                |                            |                         |                          |
| вид объекта недвижимости              |                            |                         |                          |
| Лист № 8 раздела 8                    | Всего листов раздела 8: 58 | Всего разделов: 4       | Всего листов выписки: 65 |
| 10.03.2025г. № КУВИ-001/2025-62979120 |                            |                         |                          |
| Кадастровый номер: 78:07:0003170:3061 |                            | Номер этажа (этажей): 5 |                          |



Масштаб 1

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности | <div><p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br/>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p><p>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50</p><p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br/>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p><p>Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</p></div> | инициалы, фамилия |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   |

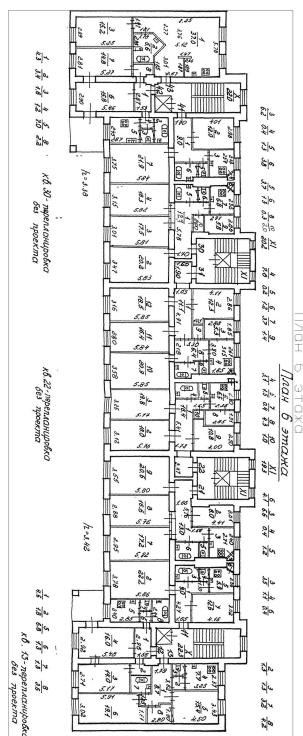
|                                       |                            |                         |                          |
|---------------------------------------|----------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Здание                                |                            |                         |                          |
| вид объекта недвижимости              |                            |                         |                          |
| Лист № 9 раздела 8                    | Всего листов раздела 8: 58 | Всего разделов: 4       | Всего листов выписки: 65 |
| 10.03.2025г. № КУВИ-001/2025-62979120 |                            |                         |                          |
| Кадастровый номер: 78:07:0003170:3061 |                            | Номер этажа (этажей): 5 |                          |



Масштаб 1

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности | <div><p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br/>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p><p>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50</p><p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br/>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p><p>Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</p></div> | инициалы, фамилия |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   |

|                                       |                            |                         |                          |
|---------------------------------------|----------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Здание                                |                            |                         |                          |
| вид объекта недвижимости              |                            |                         |                          |
| Лист № 10 раздела 8                   | Всего листов раздела 8: 58 | Всего разделов: 4       | Всего листов выписки: 65 |
| 10.03.2025г. № КУВИ-001/2025-62979120 |                            |                         |                          |
| Кадастровый номер: 78:07:0003170:3061 |                            | Номер этажа (этажей): 6 |                          |

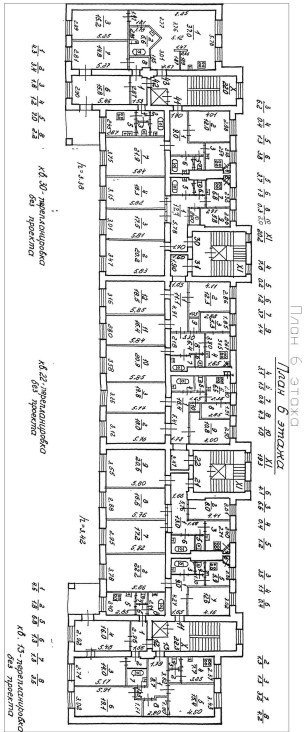


Масштаб 1

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



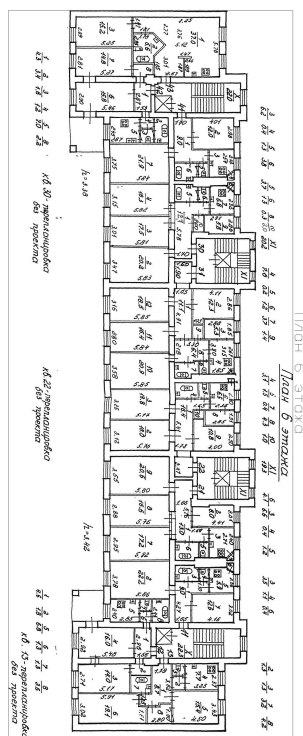
|                                       |                            |                         |                          |
|---------------------------------------|----------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Здание                                |                            |                         |                          |
| вид объекта недвижимости              |                            |                         |                          |
| Лист № 11 раздела 8                   | Всего листов раздела 8: 58 | Всего разделов: 4       | Всего листов выписки: 65 |
| 10.03.2025г. № КУВИ-001/2025-62979120 |                            |                         |                          |
| Кадастровый номер: 78:07:0003170:3061 |                            | Номер этажа (этажей): 6 |                          |



Масштаб 1

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                   |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности | <div><p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br/>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p><p>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50<br/>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br/>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br/>Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</p></div> | инициалы, фамилия |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                   |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                   |

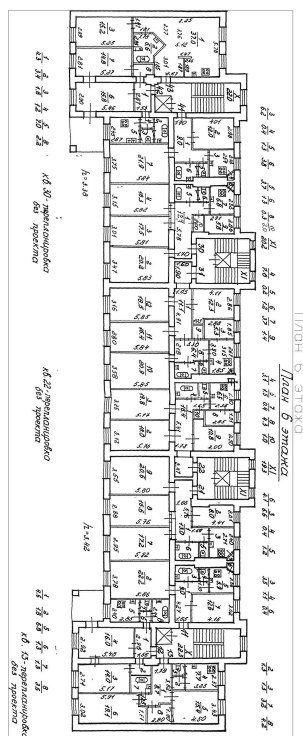
|                                       |                            |                         |                          |
|---------------------------------------|----------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Здание                                |                            |                         |                          |
| вид объекта недвижимости              |                            |                         |                          |
| Лист № 12 раздела 8                   | Всего листов раздела 8: 58 | Всего разделов: 4       | Всего листов выписки: 65 |
| 10.03.2025г. № КУВИ-001/2025-62979120 |                            |                         |                          |
| Кадастровый номер: 78:07:0003170:3061 |                            | Номер этажа (этажей): 6 |                          |



Масштаб 1

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

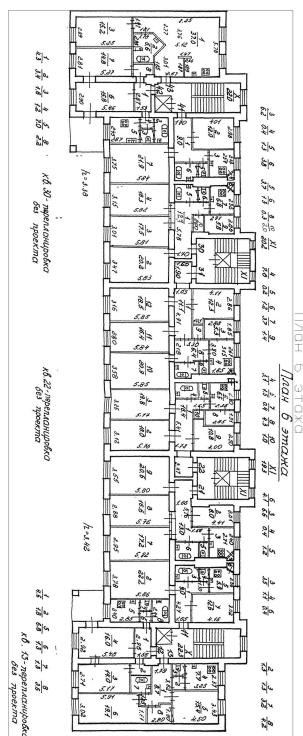
|                                       |                            |                         |                          |
|---------------------------------------|----------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Здание                                |                            |                         |                          |
| вид объекта недвижимости              |                            |                         |                          |
| Лист № 13 раздела 8                   | Всего листов раздела 8: 58 | Всего разделов: 4       | Всего листов выписки: 65 |
| 10.03.2025г. № КУВИ-001/2025-62979120 |                            |                         |                          |
| Кадастровый номер: 78:07:0003170:3061 |                            | Номер этажа (этажей): 6 |                          |



Масштаб 1

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

|                                       |                            |                         |                          |
|---------------------------------------|----------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Здание                                |                            |                         |                          |
| вид объекта недвижимости              |                            |                         |                          |
| Лист № 14 раздела 8                   | Всего листов раздела 8: 58 | Всего разделов: 4       | Всего листов выписки: 65 |
| 10.03.2025г. № КУВИ-001/2025-62979120 |                            |                         |                          |
| Кадастровый номер: 78:07:0003170:3061 |                            | Номер этажа (этажей): 6 |                          |

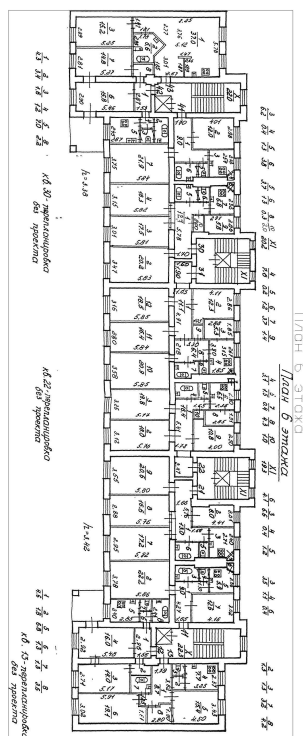


Масштаб 1

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



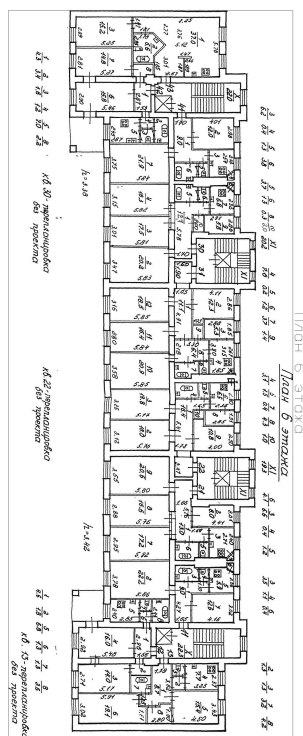
|                                       |                            |                         |                          |
|---------------------------------------|----------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Здание                                |                            |                         |                          |
| вид объекта недвижимости              |                            |                         |                          |
| Лист № 15 раздела 8                   | Всего листов раздела 8: 58 | Всего разделов: 4       | Всего листов выписки: 65 |
| 10.03.2025г. № КУВИ-001/2025-62979120 |                            |                         |                          |
| Кадастровый номер: 78:07:0003170:3061 |                            | Номер этажа (этажей): 6 |                          |



Масштаб 1

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

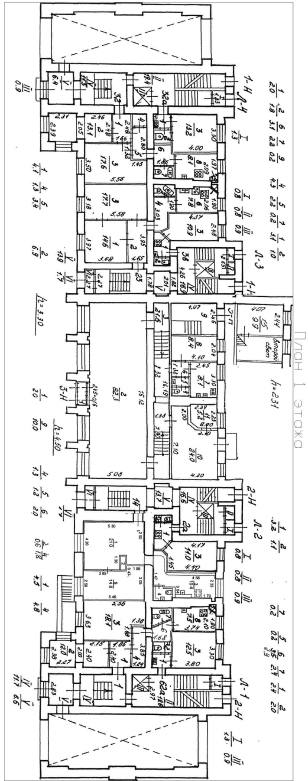
|                                       |                            |                         |                          |
|---------------------------------------|----------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Здание                                |                            |                         |                          |
| вид объекта недвижимости              |                            |                         |                          |
| Лист № 16 раздела 8                   | Всего листов раздела 8: 58 | Всего разделов: 4       | Всего листов выписки: 65 |
| 10.03.2025г. № КУВИ-001/2025-62979120 |                            |                         |                          |
| Кадастровый номер: 78:07:0003170:3061 |                            | Номер этажа (этажей): 6 |                          |



Масштаб 1

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

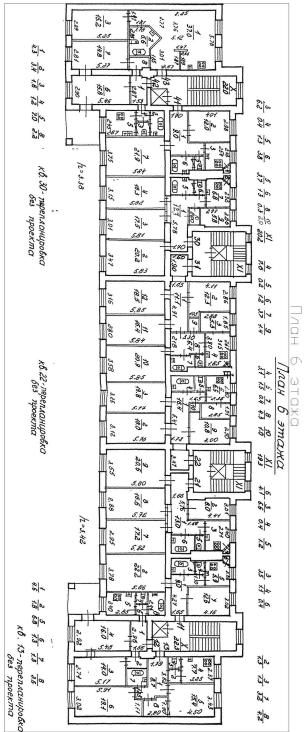
|                                       |                            |                         |                          |
|---------------------------------------|----------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Здание                                |                            |                         |                          |
| вид объекта недвижимости              |                            |                         |                          |
| Лист № 17 раздела 8                   | Всего листов раздела 8: 58 | Всего разделов: 4       | Всего листов выписки: 65 |
| 10.03.2025г. № КУВИ-001/2025-62979120 |                            |                         |                          |
| Кадастровый номер: 78:07:0003170:3061 |                            | Номер этажа (этажей): 1 |                          |



Масштаб 1

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности | <div><p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br/>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p><p>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50</p><p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br/>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p><p>Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</p></div> | инициалы, фамилия |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   |

|                                       |                            |                         |                          |
|---------------------------------------|----------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Здание                                |                            |                         |                          |
| вид объекта недвижимости              |                            |                         |                          |
| Лист № 18 раздела 8                   | Всего листов раздела 8: 58 | Всего разделов: 4       | Всего листов выписки: 65 |
| 10.03.2025г. № КУВИ-001/2025-62979120 |                            |                         |                          |
| Кадастровый номер: 78:07:0003170:3061 |                            | Номер этажа (этажей): 6 |                          |



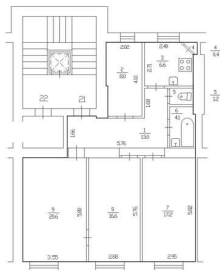
Масштаб 1

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                   |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности | <div><p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br/>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p><p>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50<br/>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br/>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br/>Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</p></div> | инициалы, фамилия |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                   |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                   |



|                                       |                            |                         |                          |
|---------------------------------------|----------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Здание                                |                            |                         |                          |
| вид объекта недвижимости              |                            |                         |                          |
| Лист № 19 раздела 8                   | Всего листов раздела 8: 58 | Всего разделов: 4       | Всего листов выписки: 65 |
| 10.03.2025г. № КУВИ-001/2025-62979120 |                            |                         |                          |
| Кадастровый номер: 78:07:0003170:3061 |                            | Номер этажа (этажей): 6 |                          |

План части 6-го этажа



Масштаб 1 : 200

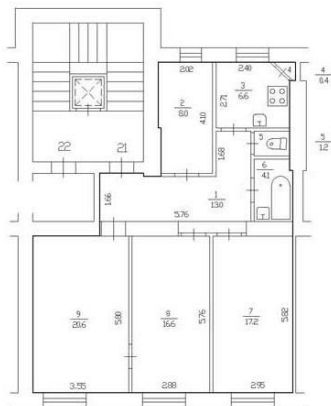
Условные обозначения:  
— границы уточняемого помещения

Масштаб 1

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |                   |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------|
| полное наименование должности | <div><p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br/>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p><p>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50</p><p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br/>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p><p>Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</p></div> |  | инициалы, фамилия |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |                   |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |                   |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |                   |

|                                       |                            |                         |                          |
|---------------------------------------|----------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Здание                                |                            |                         |                          |
| вид объекта недвижимости              |                            |                         |                          |
| Лист № 20 раздела 8                   | Всего листов раздела 8: 58 | Всего разделов: 4       | Всего листов выписки: 65 |
| 10.03.2025г. № КУВИ-001/2025-62979120 |                            |                         |                          |
| Кадастровый номер: 78:07:0003170:3061 |                            | Номер этажа (этажей): 6 |                          |

План части 6-го этажа



Масштаб 1

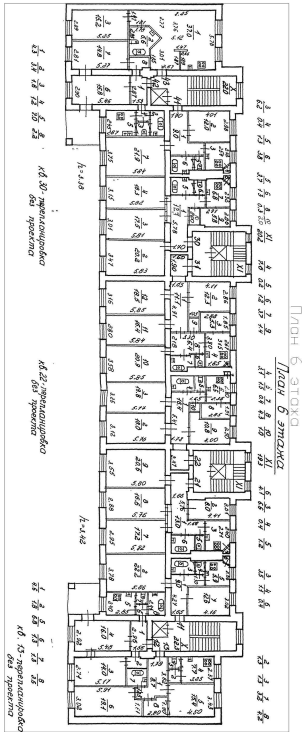


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

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

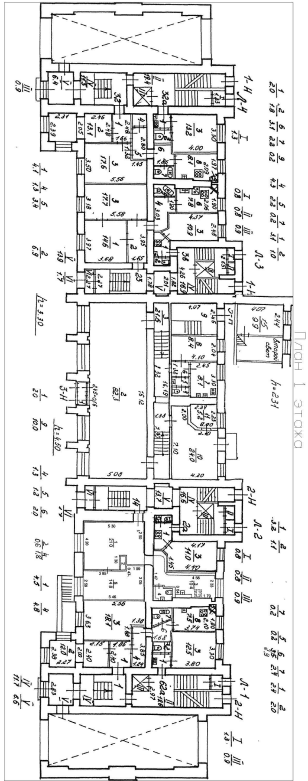
|                                       |                            |                         |                          |
|---------------------------------------|----------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Здание                                |                            |                         |                          |
| вид объекта недвижимости              |                            |                         |                          |
| Лист № 21 раздела 8                   | Всего листов раздела 8: 58 | Всего разделов: 4       | Всего листов выписки: 65 |
| 10.03.2025г. № КУВИ-001/2025-62979120 |                            |                         |                          |
| Кадастровый номер: 78:07:0003170:3061 |                            | Номер этажа (этажей): 6 |                          |



Масштаб 1

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                   |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности | <div><p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br/>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p><p>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50<br/>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br/>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br/>Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</p></div> | инициалы, фамилия |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                   |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                   |

|                                       |                            |                         |                          |
|---------------------------------------|----------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Здание                                |                            |                         |                          |
| вид объекта недвижимости              |                            |                         |                          |
| Лист № 22 раздела 8                   | Всего листов раздела 8: 58 | Всего разделов: 4       | Всего листов выписки: 65 |
| 10.03.2025г. № КУВИ-001/2025-62979120 |                            |                         |                          |
| Кадастровый номер: 78:07:0003170:3061 |                            | Номер этажа (этажей): 1 |                          |

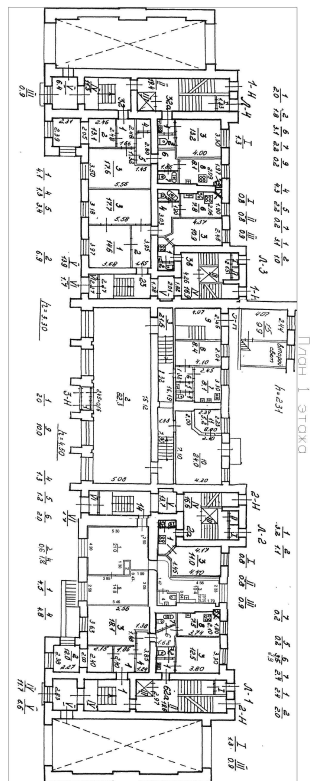


Масштаб 1

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности | <div><p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br/>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p><p>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50</p><p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br/>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p><p>Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</p></div> | инициалы, фамилия |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   |



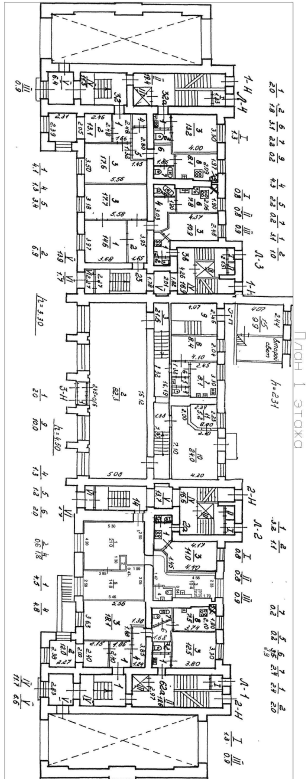
|                                       |                            |                         |                          |
|---------------------------------------|----------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Здание                                |                            |                         |                          |
| вид объекта недвижимости              |                            |                         |                          |
| Лист № 23 раздела 8                   | Всего листов раздела 8: 58 | Всего разделов: 4       | Всего листов выписки: 65 |
| 10.03.2025г. № КУВИ-001/2025-62979120 |                            |                         |                          |
| Кадастровый номер: 78:07:0003170:3061 |                            | Номер этажа (этажей): 1 |                          |



Масштаб 1

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

|                                       |                            |                         |                          |
|---------------------------------------|----------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Здание                                |                            |                         |                          |
| вид объекта недвижимости              |                            |                         |                          |
| Лист № 24 раздела 8                   | Всего листов раздела 8: 58 | Всего разделов: 4       | Всего листов выписки: 65 |
| 10.03.2025г. № КУВИ-001/2025-62979120 |                            |                         |                          |
| Кадастровый номер: 78:07:0003170:3061 |                            | Номер этажа (этажей): 1 |                          |

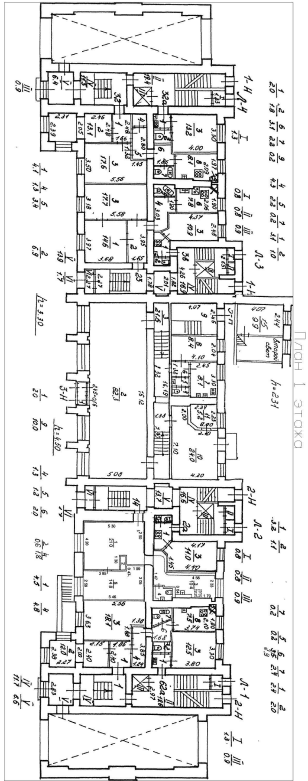


Масштаб 1

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



|                                       |                            |                         |                          |
|---------------------------------------|----------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Здание                                |                            |                         |                          |
| вид объекта недвижимости              |                            |                         |                          |
| Лист № 26 раздела 8                   | Всего листов раздела 8: 58 | Всего разделов: 4       | Всего листов выписки: 65 |
| 10.03.2025г. № КУВИ-001/2025-62979120 |                            |                         |                          |
| Кадастровый номер: 78:07:0003170:3061 |                            | Номер этажа (этажей): 1 |                          |

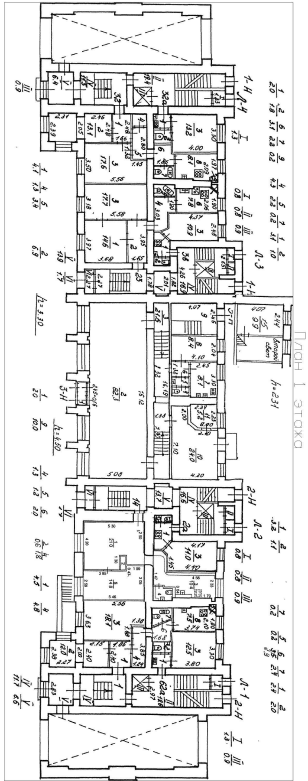


Масштаб 1

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности | <div><p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br/>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p><p>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50</p><p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br/>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p><p>Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</p></div> | инициалы, фамилия |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   |



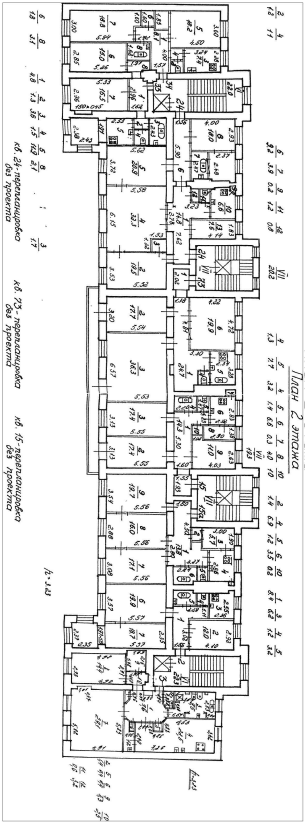
|                                       |                            |                         |                          |
|---------------------------------------|----------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Здание                                |                            |                         |                          |
| вид объекта недвижимости              |                            |                         |                          |
| Лист № 27 раздела 8                   | Всего листов раздела 8: 58 | Всего разделов: 4       | Всего листов выписки: 65 |
| 10.03.2025г. № КУВИ-001/2025-62979120 |                            |                         |                          |
| Кадастровый номер: 78:07:0003170:3061 |                            | Номер этажа (этажей): 1 |                          |



Масштаб 1

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности | <div><p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br/>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p><p>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50</p><p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br/>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p><p>Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</p></div> | инициалы, фамилия |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   |

|                                       |                            |                         |                          |
|---------------------------------------|----------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Здание                                |                            |                         |                          |
| вид объекта недвижимости              |                            |                         |                          |
| Лист № 28 раздела 8                   | Всего листов раздела 8: 58 | Всего разделов: 4       | Всего листов выписки: 65 |
| 10.03.2025г. № КУВИ-001/2025-62979120 |                            |                         |                          |
| Кадастровый номер: 78:07:0003170:3061 |                            | Номер этажа (этажей): 2 |                          |

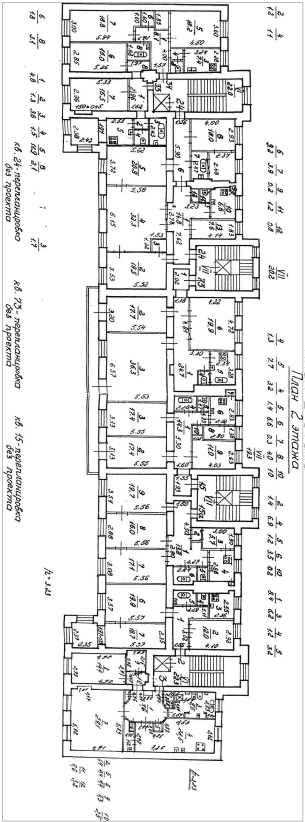


Масштаб 1

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности | <div><p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br/>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p><p>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50</p><p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br/>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p><p>Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</p></div> | инициалы, фамилия |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   |



|                                       |                            |                         |                          |
|---------------------------------------|----------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Здание                                |                            |                         |                          |
| вид объекта недвижимости              |                            |                         |                          |
| Лист № 30 раздела 8                   | Всего листов раздела 8: 58 | Всего разделов: 4       | Всего листов выписки: 65 |
| 10.03.2025г. № КУВИ-001/2025-62979120 |                            |                         |                          |
| Кадастровый номер: 78:07:0003170:3061 |                            | Номер этажа (этажей): 2 |                          |

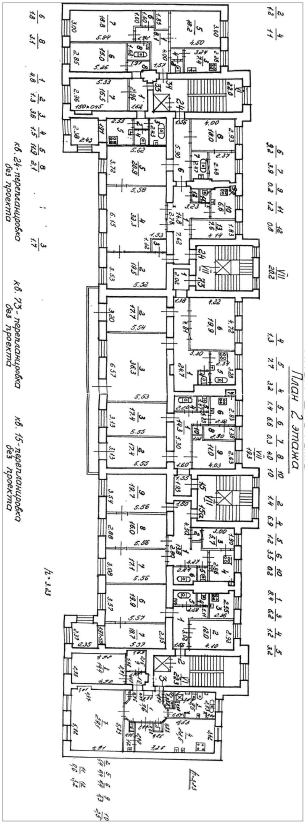


Масштаб 1

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности | <div><p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br/>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p><p>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50</p><p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br/>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p><p>Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</p></div> | инициалы, фамилия |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   |



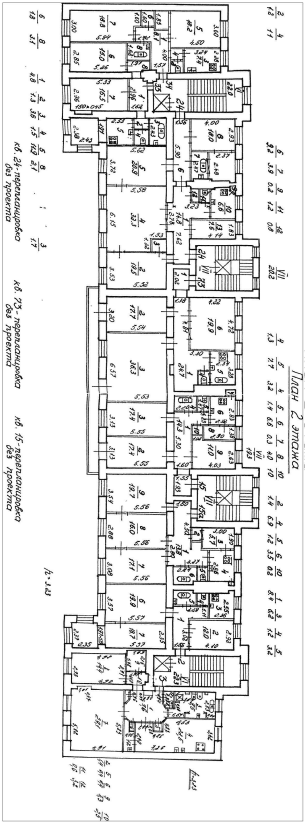
|                                       |                            |                         |                          |
|---------------------------------------|----------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Здание                                |                            |                         |                          |
| вид объекта недвижимости              |                            |                         |                          |
| Лист № 31 раздела 8                   | Всего листов раздела 8: 58 | Всего разделов: 4       | Всего листов выписки: 65 |
| 10.03.2025г. № КУВИ-001/2025-62979120 |                            |                         |                          |
| Кадастровый номер: 78:07:0003170:3061 |                            | Номер этажа (этажей): 2 |                          |



Масштаб 1

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности | <div><p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br/>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p><p>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50</p><p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br/>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p><p>Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</p></div> | инициалы, фамилия |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   |

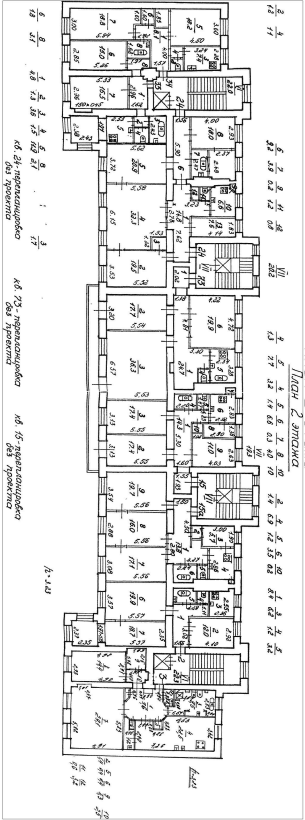
|                                       |                            |                         |                          |
|---------------------------------------|----------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Здание                                |                            |                         |                          |
| вид объекта недвижимости              |                            |                         |                          |
| Лист № 32 раздела 8                   | Всего листов раздела 8: 58 | Всего разделов: 4       | Всего листов выписки: 65 |
| 10.03.2025г. № КУВИ-001/2025-62979120 |                            |                         |                          |
| Кадастровый номер: 78:07:0003170:3061 |                            | Номер этажа (этажей): 2 |                          |



Масштаб 1

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                   |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности | <div><p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br/>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p><p>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50<br/>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br/>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br/>Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</p></div> | инициалы, фамилия |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                   |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                   |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                   |

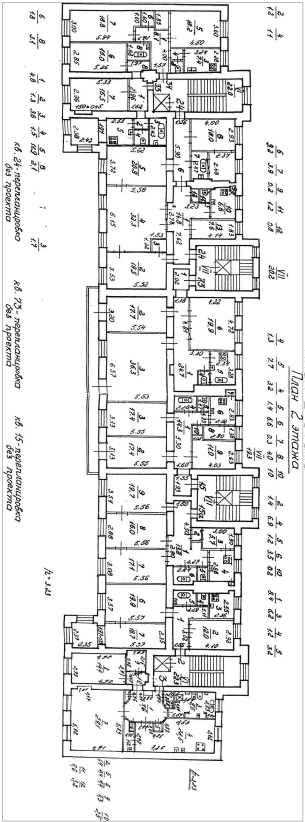
|                                       |                            |                         |                          |
|---------------------------------------|----------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Здание                                |                            |                         |                          |
| вид объекта недвижимости              |                            |                         |                          |
| Лист № 33 раздела 8                   | Всего листов раздела 8: 58 | Всего разделов: 4       | Всего листов выписки: 65 |
| 10.03.2025г. № КУВИ-001/2025-62979120 |                            |                         |                          |
| Кадастровый номер: 78:07:0003170:3061 |                            | Номер этажа (этажей): 2 |                          |



Масштаб 1

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                   |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности | <div><p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br/>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p><p>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50<br/>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br/>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br/>Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</p></div> | инициалы, фамилия |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                   |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                   |

|                                       |                            |                         |                          |
|---------------------------------------|----------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Здание                                |                            |                         |                          |
| вид объекта недвижимости              |                            |                         |                          |
| Лист № 34 раздела 8                   | Всего листов раздела 8: 58 | Всего разделов: 4       | Всего листов выписки: 65 |
| 10.03.2025г. № КУВИ-001/2025-62979120 |                            |                         |                          |
| Кадастровый номер: 78:07:0003170:3061 |                            | Номер этажа (этажей): 2 |                          |

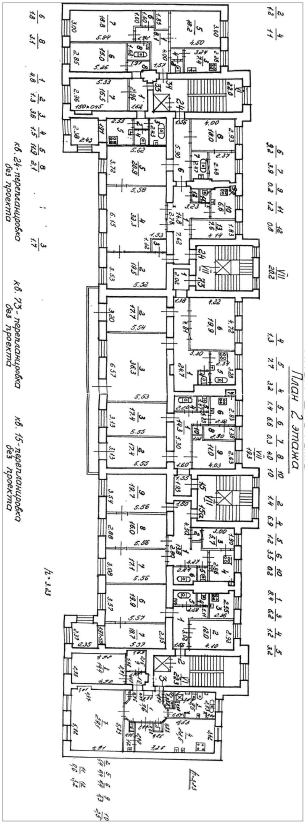


Масштаб 1

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                   |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности | <div><p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br/>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p><p>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50<br/>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br/>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br/>Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</p></div> | инициалы, фамилия |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                   |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                   |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                   |



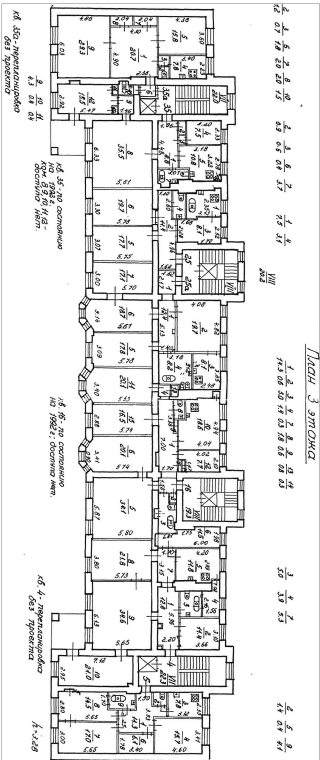
|                                       |                            |                         |                          |
|---------------------------------------|----------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Здание                                |                            |                         |                          |
| вид объекта недвижимости              |                            |                         |                          |
| Лист № 35 раздела 8                   | Всего листов раздела 8: 58 | Всего разделов: 4       | Всего листов выписки: 65 |
| 10.03.2025г. № КУВИ-001/2025-62979120 |                            |                         |                          |
| Кадастровый номер: 78:07:0003170:3061 |                            | Номер этажа (этажей): 2 |                          |



Масштаб 1

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                   |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности | <div><p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br/>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p><p>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50<br/>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br/>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br/>Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</p></div> | инициалы, фамилия |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                   |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                   |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                   |

|                                       |                            |                         |                          |
|---------------------------------------|----------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Здание                                |                            |                         |                          |
| вид объекта недвижимости              |                            |                         |                          |
| Лист № 36 раздела 8                   | Всего листов раздела 8: 58 | Всего разделов: 4       | Всего листов выписки: 65 |
| 10.03.2025г. № КУВИ-001/2025-62979120 |                            |                         |                          |
| Кадастровый номер: 78:07:0003170:3061 |                            | Номер этажа (этажей): 3 |                          |



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

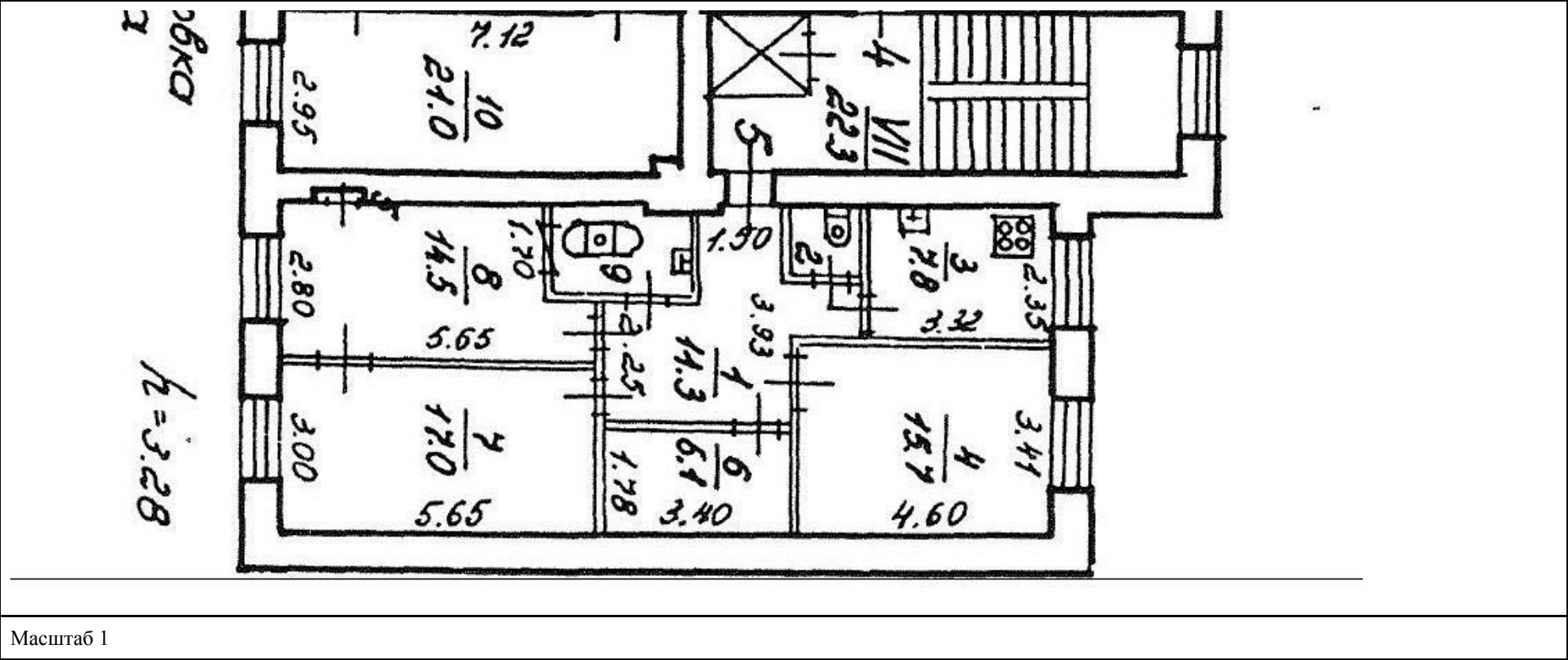
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

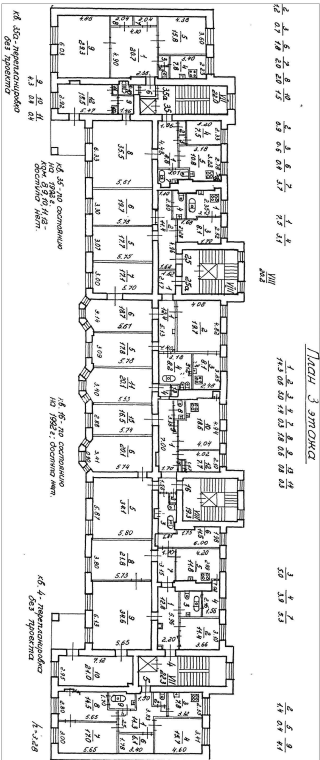
|                               |                   |
|-------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|-------------------|

|                                       |                            |                         |                          |
|---------------------------------------|----------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Здание                                |                            |                         |                          |
| вид объекта недвижимости              |                            |                         |                          |
| Лист № 37 раздела 8                   | Всего листов раздела 8: 58 | Всего разделов: 4       | Всего листов выписки: 65 |
| 10.03.2025г. № КУВИ-001/2025-62979120 |                            |                         |                          |
| Кадастровый номер: 78:07:0003170:3061 |                            | Номер этажа (этажей): 3 |                          |



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

|                                       |                            |                         |                          |
|---------------------------------------|----------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Здание                                |                            |                         |                          |
| вид объекта недвижимости              |                            |                         |                          |
| Лист № 38 раздела 8                   | Всего листов раздела 8: 58 | Всего разделов: 4       | Всего листов выписки: 65 |
| 10.03.2025г. № КУВИ-001/2025-62979120 |                            |                         |                          |
| Кадастровый номер: 78:07:0003170:3061 |                            | Номер этажа (этажей): 3 |                          |



Масштаб 1



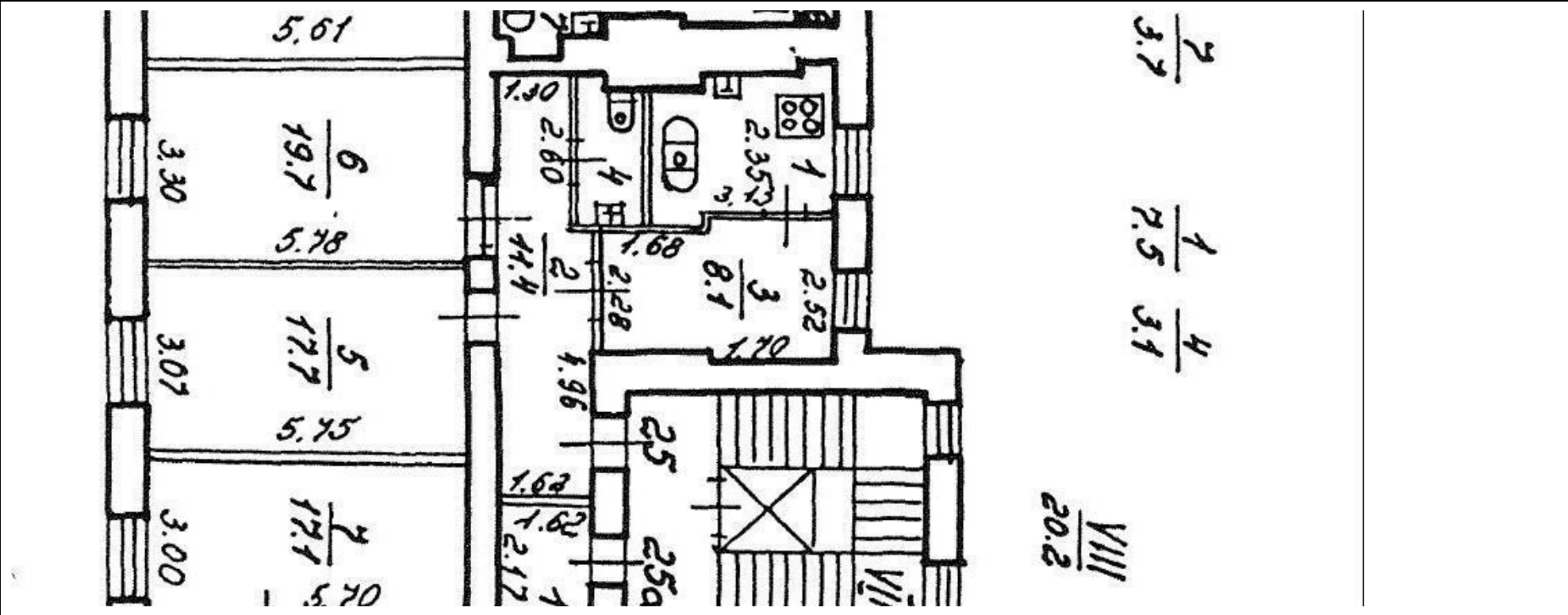
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

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



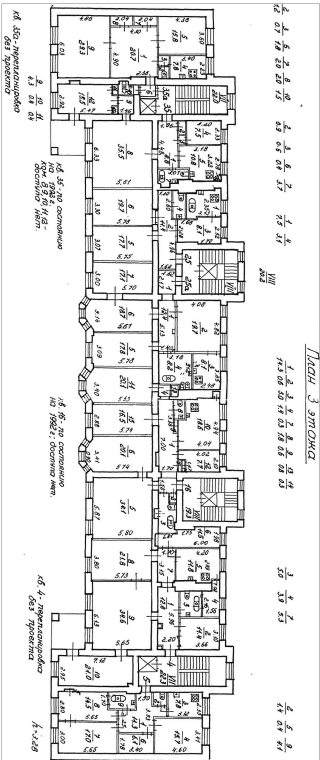
|                                       |                            |                         |                          |
|---------------------------------------|----------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Здание                                |                            |                         |                          |
| вид объекта недвижимости              |                            |                         |                          |
| Лист № 39 раздела 8                   | Всего листов раздела 8: 58 | Всего разделов: 4       | Всего листов выписки: 65 |
| 10.03.2025г. № КУВИ-001/2025-62979120 |                            |                         |                          |
| Кадастровый номер: 78:07:0003170:3061 |                            | Номер этажа (этажей): 3 |                          |



Масштаб 1

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

|                                       |                            |                         |                          |
|---------------------------------------|----------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Здание                                |                            |                         |                          |
| вид объекта недвижимости              |                            |                         |                          |
| Лист № 40 раздела 8                   | Всего листов раздела 8: 58 | Всего разделов: 4       | Всего листов выписки: 65 |
| 10.03.2025г. № КУВИ-001/2025-62979120 |                            |                         |                          |
| Кадастровый номер: 78:07:0003170:3061 |                            | Номер этажа (этажей): 3 |                          |



Масштаб 1

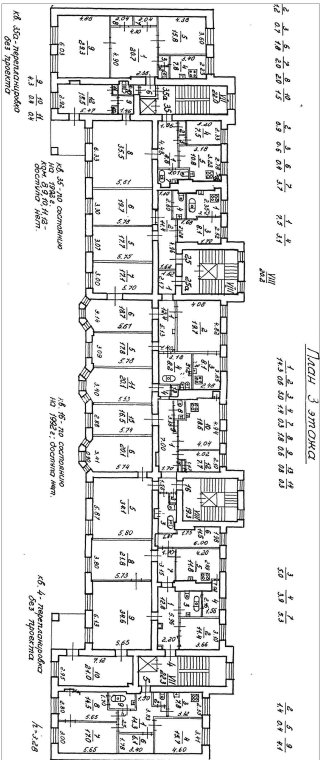


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

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

|                                       |                            |                         |                          |
|---------------------------------------|----------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Здание                                |                            |                         |                          |
| вид объекта недвижимости              |                            |                         |                          |
| Лист № 41 раздела 8                   | Всего листов раздела 8: 58 | Всего разделов: 4       | Всего листов выписки: 65 |
| 10.03.2025г. № КУВИ-001/2025-62979120 |                            |                         |                          |
| Кадастровый номер: 78:07:0003170:3061 |                            | Номер этажа (этажей): 3 |                          |



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

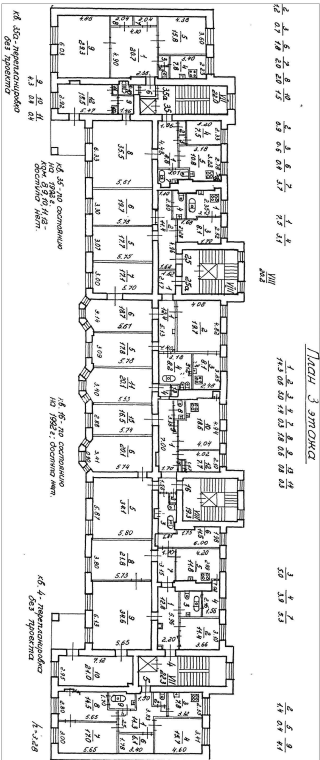
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

|                                       |                            |                         |                          |
|---------------------------------------|----------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Здание                                |                            |                         |                          |
| вид объекта недвижимости              |                            |                         |                          |
| Лист № 42 раздела 8                   | Всего листов раздела 8: 58 | Всего разделов: 4       | Всего листов выписки: 65 |
| 10.03.2025г. № КУВИ-001/2025-62979120 |                            |                         |                          |
| Кадастровый номер: 78:07:0003170:3061 |                            | Номер этажа (этажей): 3 |                          |



Масштаб 1



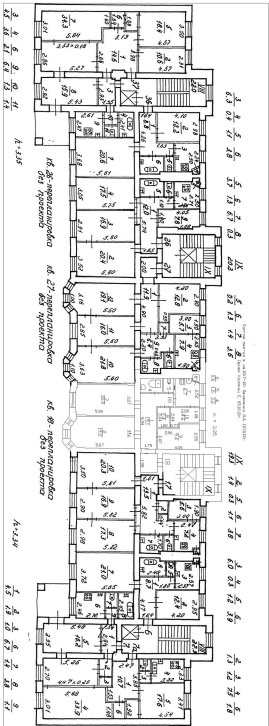
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

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



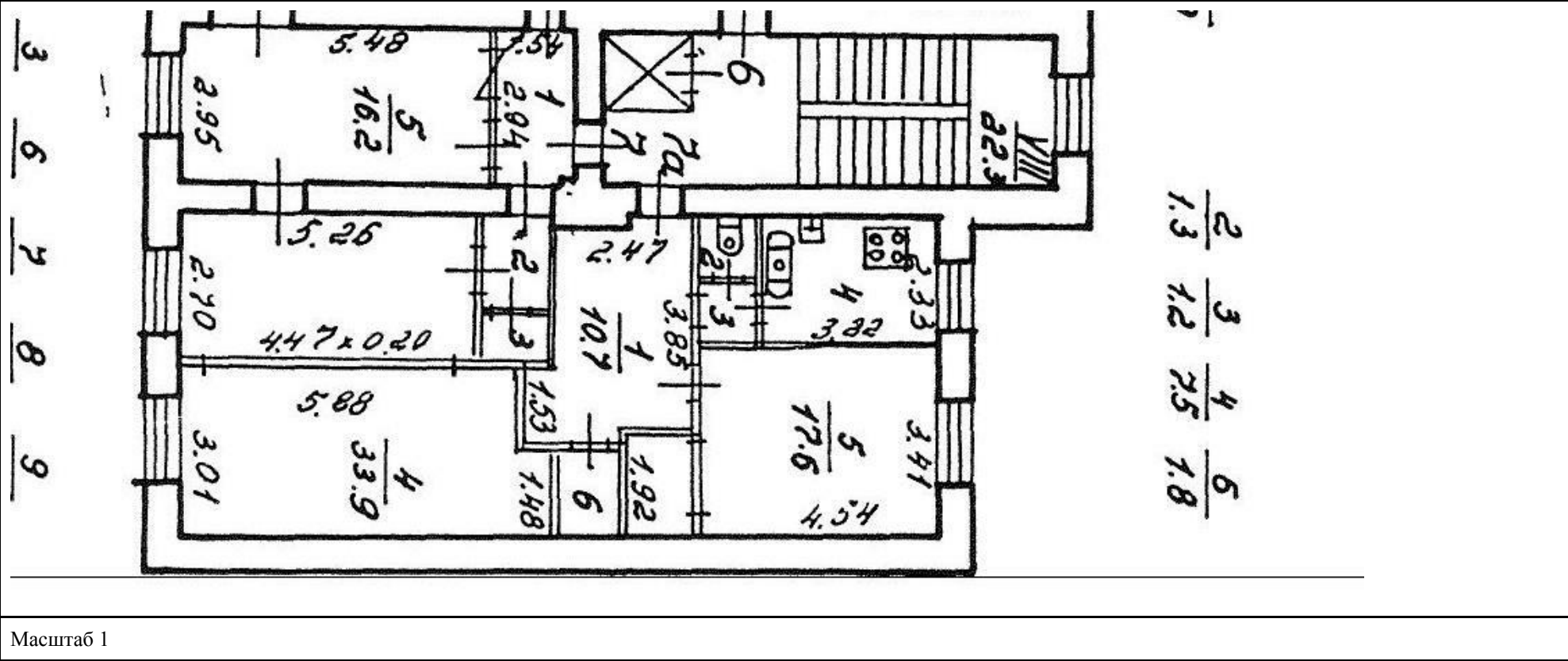
|                                       |                            |                         |                          |
|---------------------------------------|----------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Здание                                |                            |                         |                          |
| вид объекта недвижимости              |                            |                         |                          |
| Лист № 43 раздела 8                   | Всего листов раздела 8: 58 | Всего разделов: 4       | Всего листов выписки: 65 |
| 10.03.2025г. № КУВИ-001/2025-62979120 |                            |                         |                          |
| Кадастровый номер: 78:07:0003170:3061 |                            | Номер этажа (этажей): 4 |                          |



Масштаб 1

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности | <div><p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br/>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p><p>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50</p><p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br/>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p><p>Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</p></div> | инициалы, фамилия |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   |

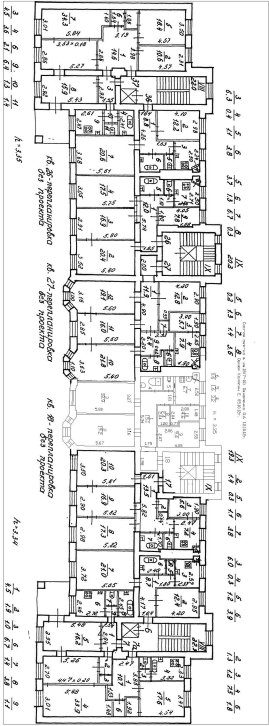
|                                       |                            |                         |                          |
|---------------------------------------|----------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Здание                                |                            |                         |                          |
| вид объекта недвижимости              |                            |                         |                          |
| Лист № 44 раздела 8                   | Всего листов раздела 8: 58 | Всего разделов: 4       | Всего листов выписки: 65 |
| 10.03.2025г. № КУВИ-001/2025-62979120 |                            |                         |                          |
| Кадастровый номер: 78:07:0003170:3061 |                            | Номер этажа (этажей): 4 |                          |



Масштаб 1

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

|                                       |                            |                         |                          |
|---------------------------------------|----------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Здание                                |                            |                         |                          |
| вид объекта недвижимости              |                            |                         |                          |
| Лист № 45 раздела 8                   | Всего листов раздела 8: 58 | Всего разделов: 4       | Всего листов выписки: 65 |
| 10.03.2025г. № КУВИ-001/2025-62979120 |                            |                         |                          |
| Кадастровый номер: 78:07:0003170:3061 |                            | Номер этажа (этажей): 4 |                          |

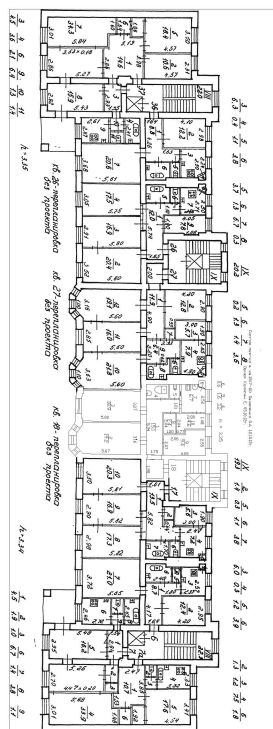


План 4 этажа

Масштаб 1

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности | <div><p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br/>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p><p>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50</p><p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br/>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p><p>Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</p></div> | инициалы, фамилия |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   |

|                                       |                            |                         |                          |
|---------------------------------------|----------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Здание                                |                            |                         |                          |
| вид объекта недвижимости              |                            |                         |                          |
| Лист № 46 раздела 8                   | Всего листов раздела 8: 58 | Всего разделов: 4       | Всего листов выписки: 65 |
| 10.03.2025г. № КУВИ-001/2025-62979120 |                            |                         |                          |
| Кадастровый номер: 78:07:0003170:3061 |                            | Номер этажа (этажей): 4 |                          |



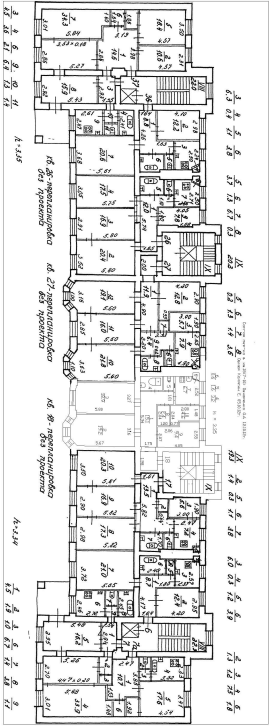
План 4 этажа

Масштаб 1

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



|                                       |                            |                         |                          |
|---------------------------------------|----------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Здание                                |                            |                         |                          |
| вид объекта недвижимости              |                            |                         |                          |
| Лист № 47 раздела 8                   | Всего листов раздела 8: 58 | Всего разделов: 4       | Всего листов выписки: 65 |
| 10.03.2025г. № КУВИ-001/2025-62979120 |                            |                         |                          |
| Кадастровый номер: 78:07:0003170:3061 |                            | Номер этажа (этажей): 4 |                          |

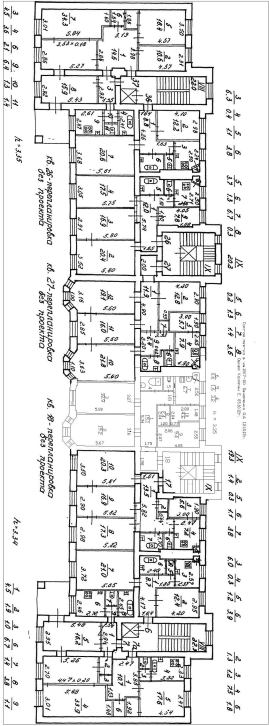


План 4 этажа

Масштаб 1

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                   |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности | <div><p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br/>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p><p>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50<br/>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br/>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br/>Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</p></div> | инициалы, фамилия |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                   |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                   |

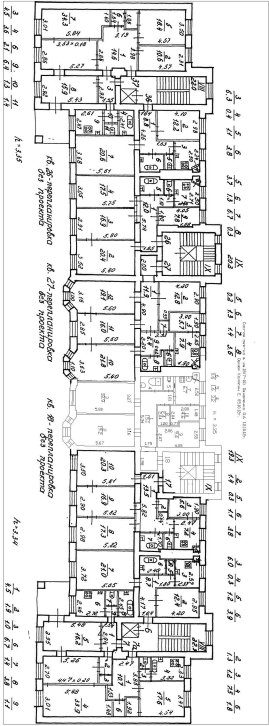
|                                       |                            |                         |                          |
|---------------------------------------|----------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Здание                                |                            |                         |                          |
| вид объекта недвижимости              |                            |                         |                          |
| Лист № 48 раздела 8                   | Всего листов раздела 8: 58 | Всего разделов: 4       | Всего листов выписки: 65 |
| 10.03.2025г. № КУВИ-001/2025-62979120 |                            |                         |                          |
| Кадастровый номер: 78:07:0003170:3061 |                            | Номер этажа (этажей): 4 |                          |



Масштаб 1

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности | <div><p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br/>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p><p>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50</p><p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br/>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p><p>Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</p></div> | инициалы, фамилия |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   |

|                                       |                            |                         |                          |
|---------------------------------------|----------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Здание                                |                            |                         |                          |
| вид объекта недвижимости              |                            |                         |                          |
| Лист № 49 раздела 8                   | Всего листов раздела 8: 58 | Всего разделов: 4       | Всего листов выписки: 65 |
| 10.03.2025г. № КУВИ-001/2025-62979120 |                            |                         |                          |
| Кадастровый номер: 78:07:0003170:3061 |                            | Номер этажа (этажей): 4 |                          |

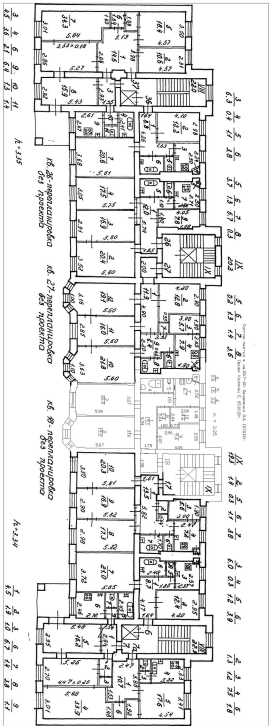


План 4-го этажа

Масштаб 1

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                   |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности | <div><p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br/>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p><p>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50<br/>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br/>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br/>Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</p></div> | инициалы, фамилия |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                   |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                   |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                   |

|                                       |                            |                         |                          |
|---------------------------------------|----------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Здание                                |                            |                         |                          |
| вид объекта недвижимости              |                            |                         |                          |
| Лист № 50 раздела 8                   | Всего листов раздела 8: 58 | Всего разделов: 4       | Всего листов выписки: 65 |
| 10.03.2025г. № КУВИ-001/2025-62979120 |                            |                         |                          |
| Кадастровый номер: 78:07:0003170:3061 |                            | Номер этажа (этажей): 4 |                          |



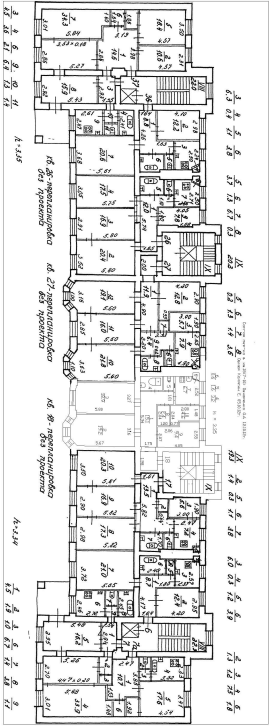
План 4-го этажа

Масштаб 1

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности | <div><p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br/>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p><p>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50</p><p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br/>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p><p>Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</p></div> | инициалы, фамилия |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   |



|                                       |                            |                         |                          |
|---------------------------------------|----------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Здание                                |                            |                         |                          |
| вид объекта недвижимости              |                            |                         |                          |
| Лист № 51 раздела 8                   | Всего листов раздела 8: 58 | Всего разделов: 4       | Всего листов выписки: 65 |
| 10.03.2025г. № КУВИ-001/2025-62979120 |                            |                         |                          |
| Кадастровый номер: 78:07:0003170:3061 |                            | Номер этажа (этажей): 4 |                          |

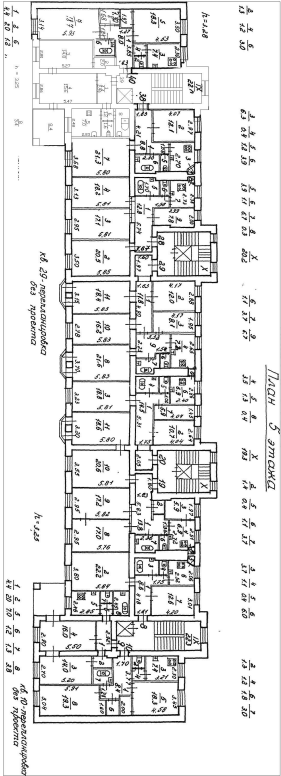


План 4 этажа

Масштаб 1

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности | <div><p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br/>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p><p>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50</p><p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br/>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p><p>Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</p></div> | инициалы, фамилия |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   |

|                                       |                            |                         |                          |
|---------------------------------------|----------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Здание                                |                            |                         |                          |
| вид объекта недвижимости              |                            |                         |                          |
| Лист № 52 раздела 8                   | Всего листов раздела 8: 58 | Всего разделов: 4       | Всего листов выписки: 65 |
| 10.03.2025г. № КУВИ-001/2025-62979120 |                            |                         |                          |
| Кадастровый номер: 78:07:0003170:3061 |                            | Номер этажа (этажей): 5 |                          |

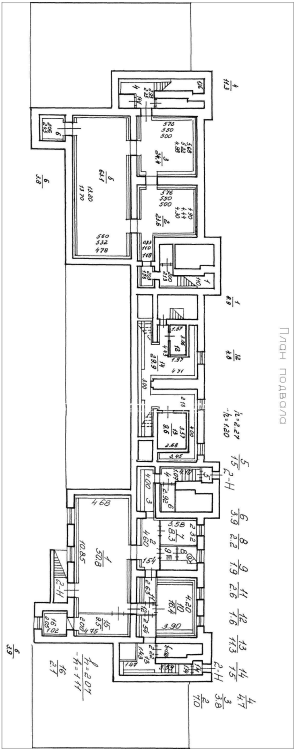


Масштаб 1

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности | <div><p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br/>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p><p>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50</p><p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br/>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p><p>Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</p></div> | инициалы, фамилия |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   |



|                                       |                            |                              |                          |
|---------------------------------------|----------------------------|------------------------------|--------------------------|
| Здание                                |                            |                              |                          |
| вид объекта недвижимости              |                            |                              |                          |
| Лист № 54 раздела 8                   | Всего листов раздела 8: 58 | Всего разделов: 4            | Всего листов выписки: 65 |
| 10.03.2025г. № КУВИ-001/2025-62979120 |                            |                              |                          |
| Кадастровый номер: 78:07:0003170:3061 |                            | Номер этажа (этажей): подвал |                          |

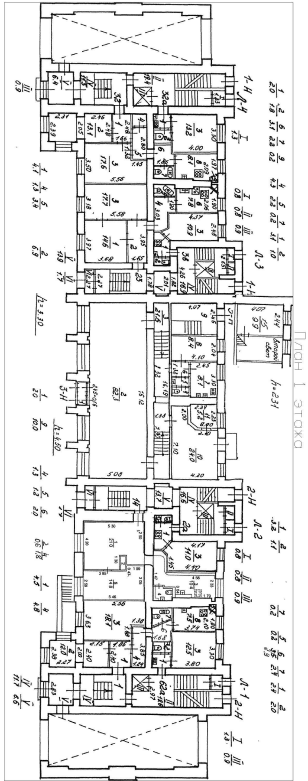


Масштаб 1

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



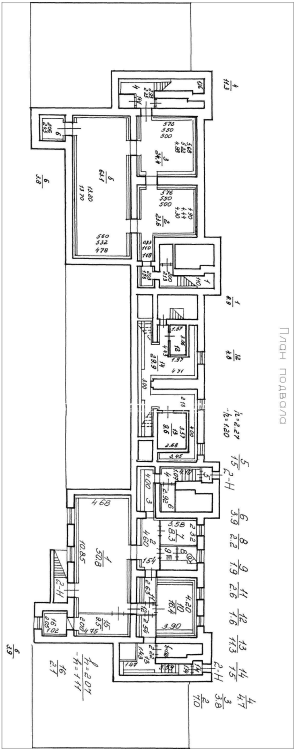
|                                       |                            |                         |                          |
|---------------------------------------|----------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Здание                                |                            |                         |                          |
| вид объекта недвижимости              |                            |                         |                          |
| Лист № 55 раздела 8                   | Всего листов раздела 8: 58 | Всего разделов: 4       | Всего листов выписки: 65 |
| 10.03.2025г. № КУВИ-001/2025-62979120 |                            |                         |                          |
| Кадастровый номер: 78:07:0003170:3061 |                            | Номер этажа (этажей): 1 |                          |



Масштаб 1

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности | <div><p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br/>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p><p>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50</p><p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br/>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p><p>Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</p></div> | инициалы, фамилия |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   |

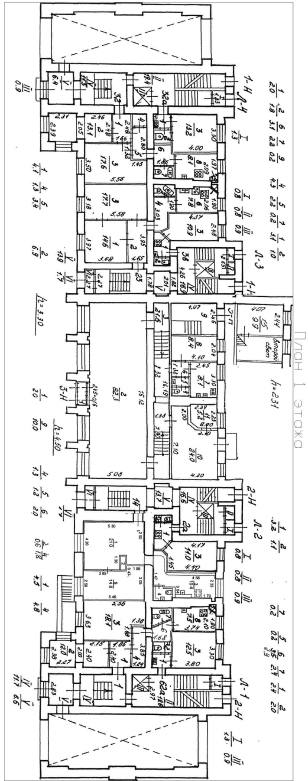
|                                       |                            |                              |                          |
|---------------------------------------|----------------------------|------------------------------|--------------------------|
| Здание                                |                            |                              |                          |
| вид объекта недвижимости              |                            |                              |                          |
| Лист № 56 раздела 8                   | Всего листов раздела 8: 58 | Всего разделов: 4            | Всего листов выписки: 65 |
| 10.03.2025г. № КУВИ-001/2025-62979120 |                            |                              |                          |
| Кадастровый номер: 78:07:0003170:3061 |                            | Номер этажа (этажей): подвал |                          |



Масштаб 1

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности | <div><p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br/>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p><p>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50</p><p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br/>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p><p>Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</p></div> | инициалы, фамилия |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   |

|                                       |                            |                         |                          |
|---------------------------------------|----------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Здание                                |                            |                         |                          |
| вид объекта недвижимости              |                            |                         |                          |
| Лист № 57 раздела 8                   | Всего листов раздела 8: 58 | Всего разделов: 4       | Всего листов выписки: 65 |
| 10.03.2025г. № КУВИ-001/2025-62979120 |                            |                         |                          |
| Кадастровый номер: 78:07:0003170:3061 |                            | Номер этажа (этажей): 1 |                          |



Масштаб 1

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности | <div><p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br/>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p><p>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50</p><p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br/>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p><p>Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</p></div> | инициалы, фамилия |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   |

|                                       |                            |                       |                          |
|---------------------------------------|----------------------------|-----------------------|--------------------------|
| Здание                                |                            |                       |                          |
| вид объекта недвижимости              |                            |                       |                          |
| Лист № 58 раздела 8                   | Всего листов раздела 8: 58 | Всего разделов: 4     | Всего листов выписки: 65 |
| 10.03.2025г. № КУВИ-001/2025-62979120 |                            |                       |                          |
| Кадастровый номер: 78:07:0003170:3061 |                            | Номер этажа (этажей): |                          |

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                   |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
|                               |  <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br/>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50</p> <p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br/>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</p> |                   |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                   |
| полное наименование должности |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | инициалы, фамилия |



Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу  
полное наименование органа регистрации прав  
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 10.03.2025, поступившего на рассмотрение 10.03.2025, 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: 6                                                                               | Всего разделов: 7 | Всего листов выписки: 21 |
| 10.03.2025г. № КУВИ-001/2025-62978512                                                                        |                                                                                                         |                   |                          |
| Кадастровый номер:                                                                                           | 78:07:0003170:4                                                                                         |                   |                          |
| Номер кадастрового квартала:                                                                                 | 78:07:0003170                                                                                           |                   |                          |
| Дата присвоения кадастрового номера:                                                                         | 30.09.1996                                                                                              |                   |                          |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:                                                             | Кадастровый номер 78:3170:4 30.09.1996 Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга |                   |                          |
| Местоположение:                                                                                              | г.Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 69                                                   |                   |                          |
| Площадь:                                                                                                     | 1196 +/- 12                                                                                             |                   |                          |
| Кадастровая стоимость, руб.:                                                                                 | 71770532.81                                                                                             |                   |                          |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:                        | 78:07:0000000:3133, 78:07:0003170:3061                                                                  |                   |                          |
| Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:                          | данные отсутствуют                                                                                      |                   |                          |
| 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                                                                                      |                   |                          |

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

|                                                                                                                                                                                         |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Земельный участок                                                                                                                                                                       |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                          |
| вид объекта недвижимости                                                                                                                                                                |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                          |
| Лист № 2 раздела 1                                                                                                                                                                      | Всего листов раздела 1: 6 | Всего разделов: 7                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Всего листов выписки: 21 |
| 10.03.2025г. № КУВИ-001/2025-62978512                                                                                                                                                   |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                          |
| Кадастровый номер:                                                                                                                                                                      |                           | 78:07:0003170:4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                          |
| Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута: |                           | <p>Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.130 от 18.10.2019, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта: Телевизионная антенная опора (башня) составляет: на высоте от 150.0 м от поверхности земли в азимутах 0-360 град. на расстоянии 0-1383 м от центра башни. Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03).», вид/наименование: Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 150, тип: Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта, дата решения: 28.01.2019, номер решения: 78-20-06.000.Т.678, наименование ОГВ/ОМСУ: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург" Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.126 от 18.10.2019, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)) составляет: на высоте от 280.0 м от поверхности земли в азимутах 0-360 град. на расстоянии 0-1585 м от центра башни. Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03).», вид/наименование: Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 280, тип: Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта, дата решения: 28.01.2019, номер решения: 78-20-06.000.Т.678, наименование ОГВ/ОМСУ: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург" Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.112 от 18.10.2019, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)) составляет: на высоте от 180.0 м от поверхности земли в азимутах 0-360 град. на расстоянии 0-1464 м от центра башни. Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию</p> |                          |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

|                                                                                                                                                                                         |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Земельный участок                                                                                                                                                                       |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                          |
| вид объекта недвижимости                                                                                                                                                                |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                          |
| Лист № 3 раздела 1                                                                                                                                                                      | Всего листов раздела 1: 6 | Всего разделов: 7                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Всего листов выписки: 21 |
| 10.03.2025г. № КУВИ-001/2025-62978512                                                                                                                                                   |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                          |
| Кадастровый номер:                                                                                                                                                                      |                           | 78:07:0003170:4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                          |
| Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута: |                           | автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03).», вид/наименование: Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 180, тип: Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта, дата решения: 28.01.2019, номер решения: 78-20-06.000.Т.678, наименование ОГВ/ОМСУ: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург" Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.169 от 18.10.2019, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта: Телевизионная антенная опора (башня) составляет: на высоте от 300.0 м от поверхности земли в азимутах 0-360 град. на расстоянии 0-1610 м от центра башни. Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03).», вид/наименование: Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 300, тип: Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта, дата решения: 28.01.2019, номер решения: 78-20-06.000.Т.678, наименование ОГВ/ОМСУ: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург" Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.125 от 18.10.2019, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта: Телевизионная антенная опора (башня) составляет: на высоте от 255.0 м от поверхности земли в азимутах 0-360 град. на расстоянии 0-1587 м от центра башни. Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03).», вид/наименование: Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 255, тип: Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта, дата решения: 28.01.2019, номер решения: 78-20-06.000.Т.678, наименование ОГВ/ОМСУ: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в |                          |
| Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута: |                           | городе Санкт-Петербург"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                          |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                           |                    |                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|--------------------|--------------------------|
| Земельный участок                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                           |                    |                          |
| вид объекта недвижимости                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                           |                    |                          |
| Лист № 4 раздела 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Всего листов раздела 1: 6 | Всего разделов: 7  | Всего листов выписки: 21 |
| 10.03.2025г. № КУВИ-001/2025-62978512                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                           |                    |                          |
| Кадастровый номер:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                           | 78:07:0003170:4    |                          |
| Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:                                                                                                                                                                                                                             |                           | данные отсутствуют |                          |
| Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом 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 государственным органом 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 |                          |

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



|                                                                                 |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                          |
|---------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Земельный участок                                                               |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                          |
| вид объекта недвижимости                                                        |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                          |
| Лист № 5 раздела 1                                                              | Всего листов раздела 1: 6 | Всего разделов: 7                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Всего листов выписки: 21 |
| 10.03.2025г. № КУВИ-001/2025-62978512                                           |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                          |
| Кадастровый номер:                                                              |                           | 78:07:0003170:4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                          |
| 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:                                                                 |                           | <p>Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме. Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 29.10.2019; реквизиты документа-основания: ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ от 11.07.2019 № б/н выдан: Лубянская Т.М.. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 01.11.2019; реквизиты документа-основания: ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ от 11.07.2019 № б/н выдан: Лубянская Т.М.. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 01.11.2019; реквизиты документа-основания: ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ от 11.07.2019 № б/н выдан: Лубянская Т.М.. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 01.11.2019; реквизиты документа-основания: ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ от 11.07.2019 № б/н выдан: Лубянская Т.М.. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 08.12.2020; реквизиты документа-основания: экспертное заключение от 28.01.2019 № 78-20-06.000.Т.678 выдан: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург". вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 18.12.2020; реквизиты документа-основания: экспертное заключение от 28.01.2019 № 78-20-06.000.Т.678 выдан: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург". вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56</p> |                          |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

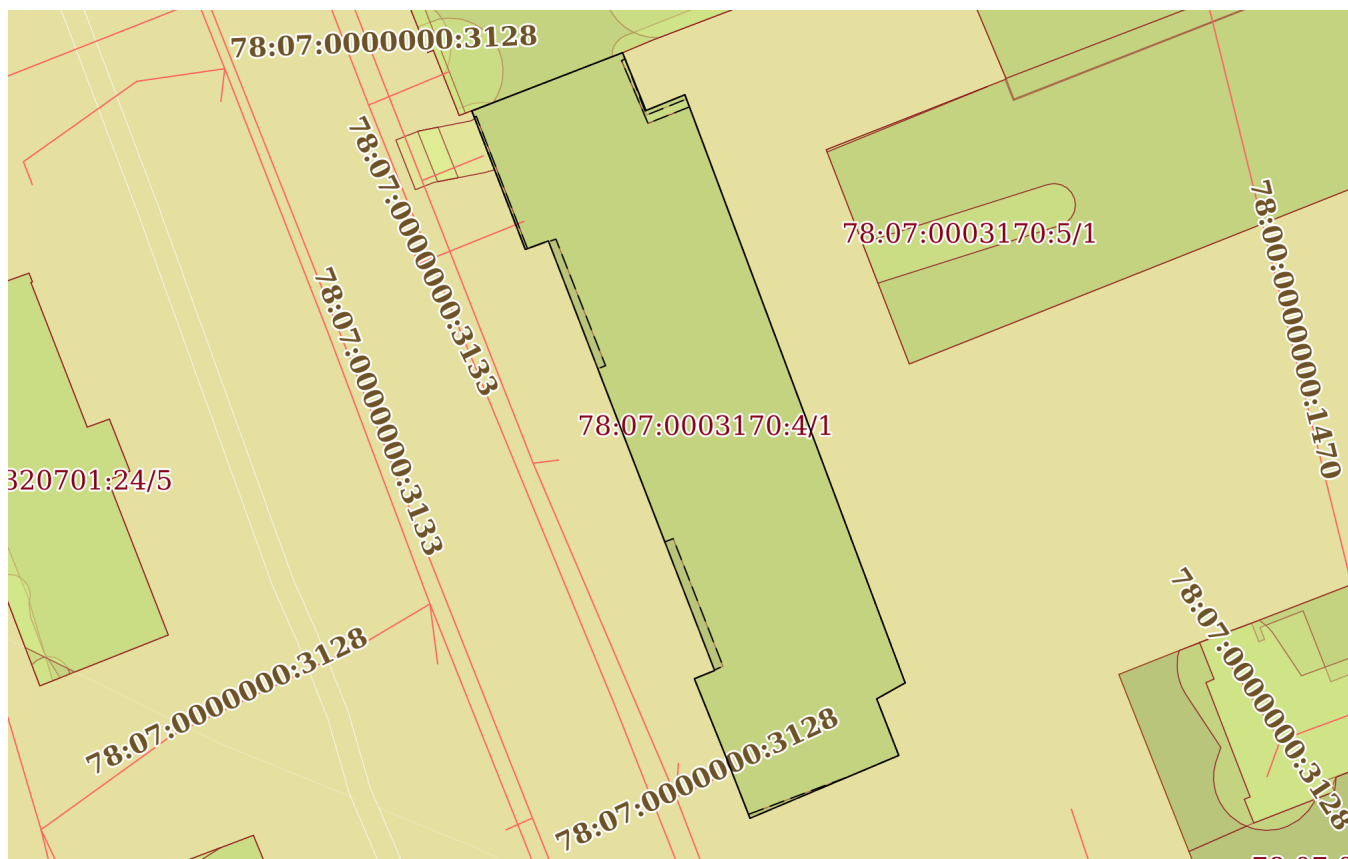
полное наименование должности

инициалы, фамилия

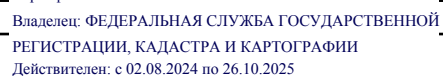
|                                       |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                          |
|---------------------------------------|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Земельный участок                     |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                          |
| вид объекта недвижимости              |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                          |
| Лист № 6 раздела 1                    | Всего листов раздела 1: 6 | Всего разделов: 7                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Всего листов выписки: 21 |
| 10.03.2025г. № КУВИ-001/2025-62978512 |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                          |
| Кадастровый номер:                    |                           | 78:07:0003170:4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                          |
|                                       |                           | <p>Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 19.01.2021; реквизиты документа-основания: экспертное заключение от 28.01.2019 № 78-20-06.000.Т.678 выдан: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург". вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 25.01.2021; реквизиты документа-основания: экспертное заключение от 28.01.2019 № 78-20-06.000.Т.678 выдан: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург". вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 28.05.2021; реквизиты документа-основания: экспертное заключение от 28.01.2019 № 78-20-06.000.Т.678 выдан: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург". вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 29.04.2023; реквизиты документа-основания: распоряжение от 15.02.2023 № 130-РП выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 17.07.2024; реквизиты документа-основания: закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанным зон. от 19.01.2009 № 820-7 выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 2 - Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют.</p> |                          |
| Получатель выписки:                   |                           | ЗАХАРОВА АННА АРКАДЬЕВНА, действующий(ая) на основании документа "" КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                          |

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

|                                         |
|-----------------------------------------|
| План (чертеж, схема) земельного участка |
|-----------------------------------------|



**Условные обозначения:**



инициалы, фамилия

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

|                                       |                             |                   |                          |
|---------------------------------------|-----------------------------|-------------------|--------------------------|
| Земельный участок                     |                             |                   |                          |
| вид объекта недвижимости              |                             |                   |                          |
| Лист № 1 раздела 3.1                  | Всего листов раздела 3.1: 1 | Всего разделов: 7 | Всего листов выписки: 21 |
| 10.03.2025г. № КУВИ-001/2025-62978512 |                             |                   |                          |
| Кадастровый номер:                    |                             | 78:07:0003170:4   |                          |

| Описание местоположения границ земельного участка |             |           |                   |                              |                                   |                                     |                                                                 |
|---------------------------------------------------|-------------|-----------|-------------------|------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| № п/п                                             | Номер точки |           | Дирекционный угол | Горизонтальное проложение, м | Описание закрепления на местности | Кадастровые номера смежных участков | Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков |
|                                                   | начальн ая  | конечн ая |                   |                              |                                   |                                     |                                                                 |
| 1                                                 | 2           | 3         | 4                 | 5                            | 6                                 | 7                                   | 8                                                               |
| 1                                                 | 1.1.1       | 1.1.2     | 68°51.1`          | 15.16                        | данные отсутствуют                | 78:07:0003170:65(1)                 | данные отсутствуют                                              |
| 2                                                 | 1.1.2       | 1.1.3     | 157°56.6`         | 5.86                         | данные отсутствуют                | данные отсутствуют                  | данные отсутствуют                                              |
| 3                                                 | 1.1.3       | 1.1.4     | 67°55.7`          | 3.94                         | данные отсутствуют                | данные отсутствуют                  | данные отсутствуют                                              |
| 4                                                 | 1.1.4       | 1.1.5     | 159°28.3`         | 58.94                        | данные отсутствуют                | данные отсутствуют                  | данные отсутствуют                                              |
| 5                                                 | 1.1.5       | 1.1.6     | 240°40.4`         | 3.06                         | данные отсутствуют                | данные отсутствуют                  | данные отсутствуют                                              |
| 6                                                 | 1.1.6       | 1.1.7     | 158°42.2`         | 5.7                          | данные отсутствуют                | данные отсутствуют                  | данные отсутствуют                                              |
| 7                                                 | 1.1.7       | 1.1.8     | 247°5.3`          | 15.16                        | данные отсутствуют                | данные отсутствуют                  | данные отсутствуют                                              |
| 8                                                 | 1.1.8       | 1.1.9     | 338°37.3`         | 6.28                         | данные отсутствуют                | данные отсутствуют                  | данные отсутствуют                                              |
| 9                                                 | 1.1.9       | 1.1.10    | 337°59.6`         | 7.82                         | данные отсутствуют                | данные отсутствуют                  | данные отсутствуют                                              |
| 10                                                | 1.1.10      | 1.1.11    | 67°56.3`          | 2.05                         | данные отсутствуют                | данные отсутствуют                  | данные отсутствуют                                              |
| 11                                                | 1.1.11      | 1.1.12    | 338°50.9`         | 43.23                        | данные отсутствуют                | данные отсутствуют                  | данные отсутствуют                                              |
| 12                                                | 1.1.12      | 1.1.13    | 249°40.6`         | 2.3                          | данные отсутствуют                | данные отсутствуют                  | данные отсутствуют                                              |
| 13                                                | 1.1.13      | 1.1.14    | 338°54.1`         | 8.03                         | данные отсутствуют                | данные отсутствуют                  | данные отсутствуют                                              |
| 14                                                | 1.1.14      | 1.1.1     | 338°51.9`         | 5.91                         | данные отсутствуют                | данные отсутствуют                  | данные отсутствуют                                              |

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                   |
|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности | <div><div>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br/>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</div><div>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50<br/>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br/>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br/>Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</div></div> | инициалы, фамилия |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                   |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                   |



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

|                                       |                             |                   |                          |
|---------------------------------------|-----------------------------|-------------------|--------------------------|
| Земельный участок                     |                             |                   |                          |
| вид объекта недвижимости              |                             |                   |                          |
| Лист № 1 раздела 3.2                  | Всего листов раздела 3.2: 1 | Всего разделов: 7 | Всего листов выписки: 21 |
| 10.03.2025г. № КУВИ-001/2025-62978512 |                             |                   |                          |
| Кадастровый номер:                    |                             | 78:07:0003170:4   |                          |

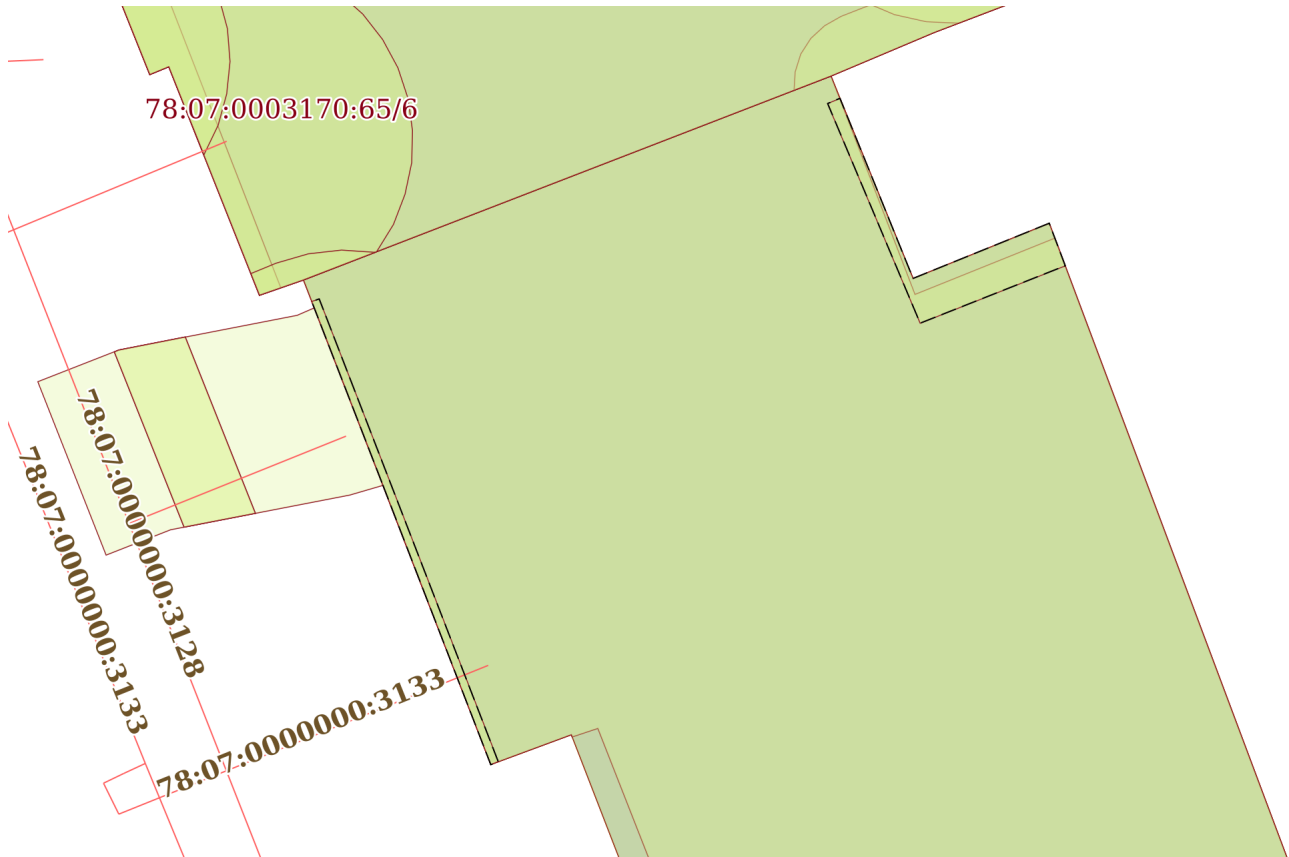
|                                                          |               |           |                                   |                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------|---------------|-----------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Сведения о характерных точках границы земельного участка |               |           |                                   |                                                                                                       |
| Система координат СК-1964                                |               |           |                                   |                                                                                                       |
| 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                                                        | 98616.08      | 113043.32 | -                                 | -                                                                                                     |
| 2                                                        | 98621.55      | 113057.46 | -                                 | -                                                                                                     |
| 3                                                        | 98616.12      | 113059.66 | -                                 | -                                                                                                     |
| 4                                                        | 98617.6       | 113063.31 | -                                 | -                                                                                                     |
| 5                                                        | 98562.4       | 113083.98 | -                                 | -                                                                                                     |
| 6                                                        | 98560.9       | 113081.31 | -                                 | -                                                                                                     |
| 7                                                        | 98555.59      | 113083.38 | -                                 | -                                                                                                     |
| 8                                                        | 98549.69      | 113069.42 | -                                 | -                                                                                                     |
| 9                                                        | 98555.54      | 113067.13 | -                                 | -                                                                                                     |
| 10                                                       | 98562.79      | 113064.2  | -                                 | -                                                                                                     |
| 11                                                       | 98563.56      | 113066.1  | -                                 | -                                                                                                     |
| 12                                                       | 98603.88      | 113050.5  | -                                 | -                                                                                                     |
| 13                                                       | 98603.08      | 113048.34 | -                                 | -                                                                                                     |
| 14                                                       | 98610.57      | 113045.45 | -                                 | -                                                                                                     |
| 1                                                        | 98616.08      | 113043.32 | -                                 | -                                                                                                     |

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   |
|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности | <div><div>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br/>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</div><div>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50</div><div>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br/>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</div><div>Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</div></div> | инициалы, фамилия |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   |

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

|                                               |                           |                                        |                          |
|-----------------------------------------------|---------------------------|----------------------------------------|--------------------------|
| Земельный участок                             |                           |                                        |                          |
| вид объекта недвижимости                      |                           |                                        |                          |
| Лист № 2 раздела 4                            | Всего листов раздела 4: 3 | Всего разделов: 7                      | Всего листов выписки: 21 |
| 10.03.2025г. № КУВИ-001/2025-62978512         |                           |                                        |                          |
| Кадастровый номер:                            |                           | 78:07:0003170:4                        |                          |
| План (чертеж, схема) части земельного участка |                           | Учетный номер части: 78:07:0003170:4/2 |                          |
|                                               |                           |                                        |                          |
| Масштаб 1:700                                 |                           | Условные обозначения:                  |                          |

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

|                                                                                     |                           |                                        |                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------------------|--------------------------|
| Земельный участок                                                                   |                           |                                        |                          |
| вид объекта недвижимости                                                            |                           |                                        |                          |
| Лист № 3 раздела 4                                                                  | Всего листов раздела 4: 3 | Всего разделов: 7                      | Всего листов выписки: 21 |
| 10.03.2025г. № КУВИ-001/2025-62978512                                               |                           |                                        |                          |
| Кадастровый номер:                                                                  |                           | 78:07:0003170:4                        |                          |
| План (чертеж, схема) части земельного участка                                       |                           | Учетный номер части: 78:07:0003170:4/5 |                          |
|  |                           |                                        |                          |
| Масштаб 1:200                                                                       | Условные обозначения:     |                                        |                          |

|                               |                                                                                     |                                                                                     |  |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--|
| полное наименование должности |  | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ                                           |  |
|                               |                                                                                     | Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50                                      |  |
|                               |                                                                                     | Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>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: 5 | Всего разделов: 7                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Всего листов выписки: 21 |
| 10.03.2025г. № КУВИ-001/2025-62978512 |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                          |
| Кадастровый номер:                    |                             | 78:07:0003170:4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                          |
| Учетный номер части                   | Площадь, м2                 | Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                          |
| 1                                     | 2                           | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                          |
| 78:07:0003170:4/1                     | 1196                        | вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Объединенная зона регулирования застройки центральных районов Санкт-Петербурга                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                          |
| 78:07:0003170:4/2                     | 1171                        | вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение от 15.02.2023 № 130-РП выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): 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 использования территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.; Реестровый номер границы: 78:07-8.224; Вид объекта реестра границ: Территория объекта культурного наследия; Вид зоны по документу: Территория объекта культурного наследия регионального значения "Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины"; Тип зоны: Территория объекта культурного наследия |                          |
| 78:07:0003170:4/5                     | 10                          | вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанным зон. от 19.01.2009 № 820-7 выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                          |

|                               |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |
|-------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| полное наименование должности |  | <div><p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br/>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p><p>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50</p><p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br/>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p><p>Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</p></div> |  |
|                               |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |
|                               |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |
|                               |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |
|                               |  | инициалы, фамилия                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |

|                                       |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                          |
|---------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Земельный участок                     |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                          |
| вид объекта недвижимости              |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                          |
| Лист № 2 раздела 4.1                  | Всего листов раздела 4.1: 5 | Всего разделов: 7                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Всего листов выписки: 21 |
| 10.03.2025г. № КУВИ-001/2025-62978512 |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                          |
| Кадастровый номер:                    |                             | 78:07:0003170:4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                          |
|                                       |                             | Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ОБЪЕДИНЕННЫХ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА установлены Законом Санкт-Петербурга от 19 января 2009 г. № 820-7.; Реестровый номер границы: 78:00-6.1225; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга первой категории (ОЗРЗ-1); Тип зоны: Зона охраны объекта культурного наследия                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                          |
|                                       | Весь                        | вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ от 11.07.2019 № б/н выдан: Лубянская Т.М.; Содержание ограничения (обременения): Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)) составляет: на высоте от 180.0 м от поверхности земли в азимутах 0-360 град. на расстоянии 0-1464 м от центра башни. Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03).»; Реестровый номер границы: 78.00.2.119 |                          |
|                                       | Весь                        | вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ от 11.07.2019 № б/н выдан: Лубянская Т.М.; Содержание ограничения (обременения): Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)) составляет: на высоте от 280.0 м от поверхности земли в азимутах 0-360 град. на расстоянии 0-1585 м от центра башни. Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03).»; Реестровый номер границы: 78.00.2.121 |                          |
|                                       | Весь                        | вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                          |

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

|                                       |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                          |
|---------------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Земельный участок                     |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                          |
| вид объекта недвижимости              |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                          |
| Лист № 3 раздела 4.1                  | Всего листов раздела 4.1: 5 | Всего разделов: 7                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Всего листов выписки: 21 |
| 10.03.2025г. № КУВИ-001/2025-62978512 |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                          |
| Кадастровый номер:                    |                             | 78:07:0003170:4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                          |
|                                       |                             | Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ от 11.07.2019 № б/н выдан: Лубянская Т.М.; Содержание ограничения (обременения): Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта: Телевизионная антенная опора (башня) составляет: на высоте от 255.0 м от поверхности земли в азимутах 0-360 град. на расстоянии 0-1587 м от центра башни. Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03).»; Реестровый номер границы: 78.00.2.120                                                                                                                     |                          |
|                                       | Весь                        | вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ от 11.07.2019 № б/н выдан: Лубянская Т.М.; Содержание ограничения (обременения): Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта: Телевизионная антенная опора (башня) составляет: на высоте от 150.0 м от поверхности земли в азимутах 0-360 град. на расстоянии 0-1383 м от центра башни. Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03).»; Реестровый номер границы: 78.00.2.118 |                          |
|                                       | Весь                        | вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ от 11.07.2019 № б/н выдан: Лубянская Т.М.; Содержание ограничения (обременения): Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта: Телевизионная антенная опора (башня) составляет: на высоте от 300.0 м от поверхности земли в азимутах 0-360 град. на расстоянии 0-1610 м от центра башни. Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03).»; Реестровый номер границы: 78.00.2.122 |                          |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

|                                       |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                          |
|---------------------------------------|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Земельный участок                     |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                          |
| вид объекта недвижимости              |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                          |
| Лист № 4 раздела 4.1                  | Всего листов раздела 4.1: 5 | Всего разделов: 7                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Всего листов выписки: 21 |
| 10.03.2025г. № КУВИ-001/2025-62978512 |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                          |
| Кадастровый номер:                    |                             | 78:07:0003170:4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                          |
|                                       | Весь                        | вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: экспертное заключение от 28.01.2019 № 78-20-06.000.Т.678 выдан: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург"; Содержание ограничения (обременения): Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта: Телевизионная антенная опора (башня) составляет: на высоте от 150.0 м от поверхности земли в азимутах 0-360 град. на расстоянии 0-1383 м от центра башни. Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03).»; Реестровый номер границы: 78:00-6.130; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 150; Тип зоны: Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта  |                          |
|                                       | Весь                        | вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: экспертное заключение от 28.01.2019 № 78-20-06.000.Т.678 выдан: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург"; Содержание ограничения (обременения): Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)) составляет: на высоте от 280.0 м от поверхности земли в азимутах 0-360 град. на расстоянии 0-1585 м от центра башни. Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03).»; Реестровый номер границы: 78:00-6.126; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 280; Тип зоны: Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта |                          |
|                                       | Весь                        | вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: экспертное заключение от 28.01.2019 № 78-20-06.000.Т.678 выдан: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург"; Содержание ограничения (обременения): Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)) составляет: на высоте от 180.0 м от поверхности земли в азимутах 0-360 град. на расстоянии 0-1464 м от центра башни. Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                          |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия



|                                       |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                          |
|---------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Земельный участок                     |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                          |
| вид объекта недвижимости              |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                          |
| Лист № 5 раздела 4.1                  | Всего листов раздела 4.1: 5 | Всего разделов: 7                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Всего листов выписки: 21 |
| 10.03.2025г. № КУВИ-001/2025-62978512 |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                          |
| Кадастровый номер:                    |                             | 78:07:0003170:4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                          |
|                                       |                             | для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03).»; Реестровый номер границы: 78:00-6.112; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 180; Тип зоны: Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                          |
|                                       | Весь                        | вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: экспертное заключение от 28.01.2019 № 78-20-06.000.Т.678 выдан: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург"; Содержание ограничения (обременения): Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта: Телевизионная антенная опора (башня) составляет: на высоте от 300.0 м от поверхности земли в азимутах 0-360 град. на расстоянии 0-1610 м от центра башни. Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03).»; Реестровый номер границы: 78:00-6.169; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 300; Тип зоны: Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта |                          |
|                                       | Весь                        | вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: экспертное заключение от 28.01.2019 № 78-20-06.000.Т.678 выдан: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург"; Содержание ограничения (обременения): Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта: Телевизионная антенная опора (башня) составляет: на высоте от 255.0 м от поверхности земли в азимутах 0-360 град. на расстоянии 0-1587 м от центра башни. Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03).»; Реестровый номер границы: 78:00-6.125; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 255; Тип зоны: Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта |                          |

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности | <br>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>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 4.2                  | Всего листов раздела 4.2: 4 | Всего разделов: 7 | Всего листов выписки: 21 |
| 10.03.2025г. № КУВИ-001/2025-62978512 |                             |                   |                          |
| Кадастровый номер:                    |                             | 78:07:0003170:4   |                          |

|                                                                         |               |           |                                   |                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка |               |           |                                   |                                                                                                       |
| Учетный номер части: 78:07:0003170:4/1                                  |               |           |                                   |                                                                                                       |
| Система координат СК-1964                                               |               |           |                                   |                                                                                                       |
| 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                                                                       | 98616.08      | 113043.32 | -                                 | -                                                                                                     |
| 2                                                                       | 98621.55      | 113057.46 | -                                 | -                                                                                                     |
| 3                                                                       | 98616.12      | 113059.66 | -                                 | -                                                                                                     |
| 4                                                                       | 98617.6       | 113063.31 | -                                 | -                                                                                                     |
| 5                                                                       | 98562.4       | 113083.98 | -                                 | -                                                                                                     |
| 6                                                                       | 98560.9       | 113081.31 | -                                 | -                                                                                                     |
| 7                                                                       | 98555.59      | 113083.38 | -                                 | -                                                                                                     |
| 8                                                                       | 98549.69      | 113069.42 | -                                 | -                                                                                                     |
| 9                                                                       | 98555.54      | 113067.13 | -                                 | -                                                                                                     |
| 10                                                                      | 98562.79      | 113064.2  | -                                 | -                                                                                                     |
| 11                                                                      | 98563.56      | 113066.1  | -                                 | -                                                                                                     |
| 12                                                                      | 98603.88      | 113050.5  | -                                 | -                                                                                                     |
| 13                                                                      | 98603.08      | 113048.34 | -                                 | -                                                                                                     |
| 14                                                                      | 98610.57      | 113045.45 | -                                 | -                                                                                                     |
| 1                                                                       | 98616.08      | 113043.32 | -                                 | -                                                                                                     |

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

|                          |  |  |  |
|--------------------------|--|--|--|
| Земельный участок        |  |  |  |
| вид объекта недвижимости |  |  |  |

|                      |                             |                   |                          |
|----------------------|-----------------------------|-------------------|--------------------------|
| Лист № 2 раздела 4.2 | Всего листов раздела 4.2: 4 | Всего разделов: 7 | Всего листов выписки: 21 |
|----------------------|-----------------------------|-------------------|--------------------------|

10.03.2025г. № КУВИ-001/2025-62978512

Кадастровый номер: 78:07:0003170:4

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0003170:4/2

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           | 98616.08      | 113043.32 | -                                 | -                                                                                                     |
| 2           | 98621.55      | 113057.46 | -                                 | -                                                                                                     |
| 3           | 98615.69      | 113059.71 | -                                 | -                                                                                                     |
| 4           | 98616.45      | 113061.6  | -                                 | -                                                                                                     |
| 5           | 98617.2       | 113063.46 | -                                 | -                                                                                                     |
| 6           | 98562.4       | 113083.98 | -                                 | -                                                                                                     |
| 7           | 98560.9       | 113081.31 | -                                 | -                                                                                                     |
| 8           | 98555.59      | 113083.38 | -                                 | -                                                                                                     |
| 9           | 98553.66      | 113078.81 | -                                 | -                                                                                                     |
| 10          | 98550.06      | 113069.28 | -                                 | -                                                                                                     |
| 11          | 98555.54      | 113067.13 | -                                 | -                                                                                                     |
| 12          | 98562.79      | 113064.2  | -                                 | -                                                                                                     |
| 13          | 98563.56      | 113066.1  | -                                 | -                                                                                                     |
| 14          | 98563.61      | 113066.08 | -                                 | -                                                                                                     |
| 15          | 98563.96      | 113066.89 | -                                 | -                                                                                                     |
| 16          | 98575.94      | 113062.22 | -                                 | -                                                                                                     |
| 17          | 98575.64      | 113061.43 | -                                 | -                                                                                                     |
| 18          | 98591.88      | 113055.14 | -                                 | -                                                                                                     |
| 19          | 98592.17      | 113055.87 | -                                 | -                                                                                                     |
| 20          | 98604.05      | 113051.21 | -                                 | -                                                                                                     |
| 21          | 98603.82      | 113050.52 | -                                 | -                                                                                                     |
| 22          | 98603.88      | 113050.5  | -                                 | -                                                                                                     |
| 23          | 98603.08      | 113048.34 | -                                 | -                                                                                                     |
| 24          | 98610.57      | 113045.45 | -                                 | -                                                                                                     |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

|                                       |          |                             |                 |                   |
|---------------------------------------|----------|-----------------------------|-----------------|-------------------|
| Земельный участок                     |          |                             |                 |                   |
| вид объекта недвижимости              |          |                             |                 |                   |
| Лист № 3 раздела 4.2                  |          | Всего листов раздела 4.2: 4 |                 | Всего разделов: 7 |
| Всего листов выписки: 21              |          |                             |                 |                   |
| 10.03.2025г. № КУВИ-001/2025-62978512 |          |                             |                 |                   |
| Кадастровый номер:                    |          |                             | 78:07:0003170:4 |                   |
| 1                                     | 2        | 3                           | 4               | 5                 |
| 25                                    | 98616.08 | 113043.32                   | -               | -                 |

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



|                                                                         |               |                             |                                   |                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Земельный участок                                                       |               |                             |                                   |                                                                                                       |
| вид объекта недвижимости                                                |               |                             |                                   |                                                                                                       |
| Лист № 4 раздела 4.2                                                    |               | Всего листов раздела 4.2: 4 |                                   | Всего разделов: 7                                                                                     |
| Всего листов выписки: 21                                                |               |                             |                                   |                                                                                                       |
| 10.03.2025г. № КУВИ-001/2025-62978512                                   |               |                             |                                   |                                                                                                       |
| Кадастровый номер:                                                      |               | 78:07:0003170:4             |                                   |                                                                                                       |
| Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка |               |                             |                                   |                                                                                                       |
| Учетный номер части: 78:07:0003170:4/5                                  |               |                             |                                   |                                                                                                       |
| 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                                                                       | 98610.57      | 113045.45                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 2                                                                       | 98615.5       | 113043.54                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 3                                                                       | 98615.57      | 113043.74                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 4                                                                       | 98603.16      | 113048.54                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 5                                                                       | 98603.08      | 113048.34                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 6                                                                       | 98610.57      | 113045.45                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 1                                                                       | 98617.6       | 113063.31                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 2                                                                       | 98616.46      | 113063.74                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 3                                                                       | 98614.92      | 113059.85                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 4                                                                       | 98620.81      | 113057.37                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 5                                                                       | 98620.95      | 113057.7                    | -                                 | -                                                                                                     |
| 6                                                                       | 98616.12      | 113059.66                   | -                                 | -                                                                                                     |
| 7                                                                       | 98617.6       | 113063.31                   | -                                 | -                                                                                                     |

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

Приложение №11  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 69, литера А: «Проектная документация: Реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 69, литера А)», выполненной ООО «Возрождение Петербурга» в 2025 г. (шифр ПД—1МКД-2025).

**Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 18.11.2025 г.**

АКТ  
определения влияния предполагаемых к проведению видов  
работ на конструктивные и другие характеристики надежности  
и безопасности объекта культурного наследия (памятника  
истории и культуры) народов Российской Федерации

«18» ноября 2025 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители организации ООО «Возрождение Петербурга»

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 02234 от 02 февраля 2015г.

составили настоящий акт на предмет 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:

Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой работников  
Всесоюзного института экспериментальной медицины» на основании Закона Санкт-  
Петербурга от 02.07.1997 №141-47.  
Лицевые и дворовые фасады.

(Историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия)

по адресу:

Российская Федерация

(Республика, область, район)

Санкт-Петербург

(город)

улица Каменноостровский пр. д. 69 литера. А офис \_\_\_\_\_

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника:

Объект культурного наследия «Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины» расположен по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 69, литера А. Здание расположено на историческом участке, прямоугольной формы шестизэтажное, состоящее из лицевого корпуса (по Каменноостровскому проспекту), одного дворового фасада, двух воротных проездов. Здание является многоквартирным жилым домом с парадными, а также со встроенными нежилыми помещениями в уровне первого и цокольного этажа (неэксплуатируемые) этажа.

### **Лицевой фасад:**

Лицевой фасад шестиэтажный, в 21 световую ось, композиция фасада симметрична относительно центральной части здания. В уровне 1-го этажа в центральной части фасад акцентирован портиком на пять световых осей. Здание оформлено двумя боковыми ризалитами с воротными проездами, нишами входных групп с пригласительными ступенями, приямком. В центральной фасад выступает из плоскости эркерами в уровне 3-4-го этажей. Боковые ризалиты в уровне 3-6-го этажей оформлены открытыми лоджиями.

Цоколь фасада гладкий облицован гранитными плитами и низким плинтусом.

Отделка фасада в уровне 1-го и 2-го этажа (ризалиты) выполнена брильянтовым рустом, материал - терразитовая штукатурка. Замковый камень над оконными заполнениями и воротными проездами (веерный) оформлен также в виде брильянтового руста. Прямоугольный портик с колоннами облицован плитами из черного камня.

Отделка фасада в уровне 2-го-6-го этажей выполнена каменной штукатуркой с неглубокой разделкой под каменные блоки.

Эркеры в центральной части фасада трехгранные в два этажа, у основания фигурная перевернутая волута с ложчатым профилированным декором и прямоугольная филенка с лепной неповторяющейся рельефной композицией - лежащая собака с поднятой головой, две сидящие собаки со склоненными головами друг к другу, лежащая ощенившаяся собака с двумя щенками на спине. Завершения оконных проемов также оформлены лепными композициями - стебли пшеницы, перевязанные струящейся лентой на фоне перекрестия серпа и молота; горельефы, с бюстами рабочего и работницы, в круглой замкнутой лепной гирлянде из цветов и фруктов, с окаймляющей струящийся лентой; центральная лепная композиция с картушем ромбовидной формы под объемной аббревиатурой «ВИЭМ» и скульптурной композицией из «чаши Гигеи» и двух сидящих собак обращенных друг к другу в центр. Оконные проемы эркером фланкированы прямоугольными лопатками с лепными композициями: картуши, лягушки, ящерицы, весы, микроскоп, колба, чаша, разворот книг, черепа и т.п. В зоне эркером штукатурных тянутый декор делит фасад поэтажно. Обрамление оконных заполнений в уровне 5-го этажа в зоне эркером, исполнено лепным декором: гирлянды растительного орнамента, драпировки, прямоугольные выступающие элементы на парных кронштейнах, фигурные дентикулы, полуколонны.

Угловые лоджии ризалитов - в уровне 3-6-го этажей, открытые, с опиранием на прямоугольный пилон. Обрамление проема лоджии исполнено филенками с рельефными лепными композициями (гирлянды растительного орнамента, вазоны, цветущие листья

аканта, круглые медальоны с зооморфными изображениями). Подшивка лоджий отделана рельефным геометрическим орнаментом по гладкой штукатурной основе.

Фасад насыщен архитектурными декором:

- в уровне 1-го этажа оконные проемы оформлены штукатурными подоконными плитами на фигурных кронштейнах;
- межэтажный штукатурный декор 1 и 2-го этажей тянутый прямолинейный;
- штукатурный тянутый декор под оконными проемами 3-6-го этажей;
- скульптурные композиции круглой формы с изображением женских и мужских бюстов в межоконных простенках 2,3,4-го этажей (расположение лепного декора симметрично, относительно центральной части фасада);
- фриз штукатурный в виде повторяющегося ложчатого рисунка, в завершении 5-го этажа;
- штукатурный гладкий прямолинейный декор простого профиля (дентикулы) в зоне обрамления лоджии, межоконных простенков 6-го этажа;
- полуциркулярная ниша в межоконных простенках в уровне 6-го этажа;
- завершение оконных проемов 6-го этажа в виде филенок со скульптурными композициями, изображающие женские и мужские фигуры в полный рост в положении лежа;
- завершение фасада фронтоном с тянутым прямолинейным декором в четыре ряда с заходом на ризалиты;
- венчающий карниз выносной профилированный штукатурный на фигурных модульонах (крупные утраты на всю толщину);

Оконные, дверные, воротные проемы прямоугольные и трехгранные (эркеры). В уровне цокольного этажа оконные проемы частично заложены. Оконные проемы имеют обрамление в виде борозды по форме проема. Дверные проемы в уровне 1-го этажа (в 8-й и 14-й световых осях) обрамлены профилированными гранитным наличником с центральным гранитным замковым камнем.

Оконные заполнения:

- в уровне цокольного этажа – деревянные оконные заполнения двустворчатые с металлической оконной решеткой.
- в уровне 1-го этажа, в 9-й – 13-й световых осях – поздние витринные заполнения остекленные металлические.
- в уровне 1-6-го этажей - исторические деревянные заполнения с



сохранившейся расстекловкой, прямоугольной конфигурации и поздние ПВХ-заполнения;

- оконные заполнения эркеров – исторические деревянные трехчастные и поздние ПВХ-заполнения;
- в уровне чердачного пространства – слуховые окна, поздние ПВХ-заполнения.

Дверные заполнения:

- цокольный этаж: 17-я световая ось - деревянное глухое филенчатое дверное заполнение.
- 1 этаж: 3-я, 14-я, 19-я световые оси – историческое деревянное дверное заполнение (вход в жилые парадные) двустворчатое с остекленными филенками, историческая расстекловка фрамуги; вставка между створками и фрамугой гранитная и деревянная (ниши).
- 1 этаж: 8-я световая ось – дверное полотно утрачено, фрамуга деревянная историческая остекленная; гранитная вставка между створками и фрамугой.
- 1 этаж: 11-я световая ось - позднее дверное заполнение двустворчатое металлическое остекленное (вход в коммерческое помещение).
- 1 этаж: по 3-й световой оси в торцевой стене ниши - дверное заполнение деревянное глухое, ведущее в воротный проезд.
- балконные дверные заполнения лоджий в уровне 3-6-го этажей – исторические деревянные с остекленной фрамугой; металлопластиковые ПВХ с остекленной фрамугой.

Воротные заполнения в 2,3-й и 20-21-й световых осях: исторические деревянные двустворчатые с резным декором и сохранившейся исторической фурнитурой.

Ниши входных групп оформлены входными пригласительными ступенями из гранита. Стены, потолок гладкие штукатурные. Покрытие ниш решено бетонно-мозаичной техникой тераццо, с геометрическим орнаментом. Гранитными ступенями оформлены проходы в воротный проезд (в 19-й световой оси) и на тротуар вдоль Каменноостровского проспекта.

Прямоук, расположен на две световые оси, состоит из подпорной стены, входной площадки, ступеней, облицованные гранитными плитами (крупные утраты облицовки).

Металлический декор:

- металлическое ограждение ниш входных групп двух типов – 1 тип – прямоугольное кованное двустворчатое с навершием в виде растительного орнамента (утраты); 2 тип - прямоугольное кованное двустворчатое

распашное простой конфигурации (в 19-й световой оси).

- флагодержатели – в уровне 1-го этажа в межоконных простенках простой конфигурации;

Функцию отмостки выполняет асфальтобетонное покрытие тротуара.

Водоотведение решено наружным сбросом через водосточные трубы (историческое сечение труб прямоугольное, утрачено).

### **Дворовый фасад и арочные проезды:**

Цоколь здания выполнен из известняковой скобы, местами скрыт под повышенным культурным слоем.

Фасад с попеременной этажностью (6-этажный в общем объеме, 7-этажный в зоне ризалитов) в 24 световые оси, формирующие открытый двор.

Стены – кирпичные, оштукатуренные и окрашенные. Фасад в уровне 1-го этажа и ризалиты с гладкой рустованной отделкой. Над оконными проемами и воротными проездами рустовка акцентирована в виде замкового камня. Декор фасада выполнен в виде штукатурной межэтажной прямолинейной тягой над 2-м этажом; штукатурного подоконного декора на прямоугольных кронштейнах; прямоугольных глухих штукатурных ниш (межоконные простенки в уровне 4-го этажа); выколотного выносного венчающего карниза. В завершении ризалитов тянутый декор, профилированный штукатурный.

Вентиляционные продухи в уровне 1-6-го этажей – в кирпичных стенах фасада присутствуют вентиляционный продух прямоугольной формы с металлической решеткой и защитным козырьком и круглой формы с металлической решеткой.

Оконные, дверные проемы прямоугольной формы. Заполнения оконных проемов – деревянные и металлопластиковые различной расстекловки. Заполнение дверных проемов – металлические с деревянными накладками, деревянные, металлические глухие и остекленные.

Воротный проезд-1 в 23-24-й световых осях (по дворовому фасаду) имеет известняковый цоколь, частично скрытый под повышенным культурным слоем; отделка стен и перекрытия гладкая штукатурная окрашенная, проемы оформлены прямолинейным рустом; в месте прокладки инженерных систем в стенах зафиксированы борозды, глубиной в 1 кирпич, шириной в 2 кирпича. В воротный проезд установлено позднее металлическое заполнение с системой автоматического открывания. Покрытие проезда выложено тротуарной плиткой, в зоне деревянных воротных заполнений уровень покрытия проезда выше нижней отметки заполнения. Ворота находятся в распахнутом

состоянии и не эксплуатируются. В проезд выходят два дверных проема:

- дверное заполнение деревянное глухое филенчатое из пространства ниши входной группы;
- дверное заполнение металлическое в техническую нишу.

Воротный проезд-2 в 1-2-й световых осях имеет известняковый цоколь, частично скрытый под повышенным культурным слоем; отделка стен и перекрытия гладкая штукатурная окрашенная, проемы оформлены прямолинейным рустом. Покрытие проезда асфальтобетонное. В проезд выходят два дверных проема:

- проем с металлическим ограждением из пространства ниши входной группы;
- дверное заполнение металлическое в техническую нишу.

В проездах проложено искусственное освещение (проезд-2) и видеонаблюдение. На фасадах располагаются элементы инженерных систем: блоки кондиционеров, кабеля, приборы освещения, труба газопровода.

Крыша - скатная, кровельное покрытие металлическое. Стропильная система деревянная. На крышу выходят высокие дымовые кирпичные оштукатуренные трубы с металлическими колпаками. Чердак не отапливаемый.

Функцию отмостки выполняет асфальтобетонное покрытие двора и дворовых проездов (тротуарная плитка, асфальтобетон).

Водоотведение решено наружным сбросом через водосточные трубы.

(дается краткая характеристика объекта культурного наследия в целом, справка о датах и истории его сооружения).

## 2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

### а) Общее состояние:

Согласно данным Технического заключения по результатам обследования строительных конструкций, проведенного ООО "Возрождение Петербурга" в 2025 г., здание в целом находится в **ограниченно-работоспособном** состоянии. Обследование проводилось в части лицевого и дворового фасадов. На момент проведения работ здание эксплуатируется.

### б) Фундаменты (материал, конструкция, состояние, связи):

Бутовый ленточный. Состояние **работоспособное**.

### в) Цоколи и отмостки около них:

Цоколь лицевого фасада облицован гранитными плитами. Поверхность плит цоколя загрязнена сажистым слоем, встречаются цементные обмазки, сколы, наблюдается

деструкция и выкрашивание раствора из швов, поверхностные загрязнения, следы белого налета, трещины до 1 мм, следы намокания. Часть оконных проемов заложена кирпичом и оштукатурены цементным раствором. В зонах расположения водосточных труб следы биопоражений. Функцию отмостки выполняет окружающее благоустройство (асфальтобетонное и покрытие тротуарной плиткой).

Цоколь дворовых фасадов и арочных проездов облицован известняком, покрыт многослойными ремонтными красочными составами, частично или полностью скрыт под культурным слоем, имеет поверхностные загрязнения разной степени, биопоражения, цементные накрывки, выкрашивание шовного раствора. Функцию отмостки выполняет окружающее благоустройство (асфальтобетонное и покрытие тротуарной плиткой).

Состояние цоколя – **ограниченно-работоспособное.**

г) Стены наружные (материал, конструкция, состояние, связи):

Стены - кирпичные, оштукатуренные. Выполнены из глиняного полнотелого красного кирпича на известковом растворе. Наблюдаются участки с открытой кладкой, следы длительного намокания, деструкция кирпича, выветривание шовного раствора, высолы, биопоражения, вывалы кирпича, ослабление кирпичной кладки. Состояние стен – **ограниченно- работоспособное.**

д) Крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы):

Крыша - скатная, кровельное покрытие металлическое. Стропильная система деревянная. Кровельное ограждение со стороны дворового фасада металлическое.

На крышу выходят высокие дымовые кирпичные трубы, оштукатуренные, окрашенные, с тягами прямолинейного профиля, и окрытием металлическими колпаками. Наблюдается шелушение и выветривание красочного слоя, утраты штукатурного слоя на всю толщину, цементные ремонтные накрывки, оголенная кирпичная кладка, выкрашивание кладочного раствора, вывал кирпича, нарушение целостности кладки, трещины. Состояние труб – **ограниченно- работоспособное.**

Чердак не отапливаемый. Водосточная система организована при помощи водосточных труб и водоприемных лотков.

Линейное окрытие металлическое окрашенное: сквозная коррозия, отсутствие линейного окрытия и подоконных отливов на большинстве участков.

В рамках данного проекта крыша и чердачное пространство не обследуется.

*В 2024 году по ранее согласованной документации, в рамках проведения капитального ремонта в многоквартирном жилом доме по адресу Каменноостровский пр., д.69 литера А, был произведен капитальный ремонт крыши.*

е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие:

Отсутствуют

ж) Внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах):

**Облицовка плиткой черного камня (портик):** следы постоянного длительного намокания, выкрашивание шовного раствора, трещины, сколы, цементные накрывки, крупные и мелкие утраты.

**Рустованная отделка «брильянтовый руст» (терразитовая штукатурка)** сборного типа: наблюдаются загрязнения красочных программ, сажистые загрязнения, следы длительного намокания, подтеки со следами белого налета, деструкция штукатурного слоя, осыпания, трещины, места с оголенными металлическими элементами крепления, коррозия металла, сколы, цементные накрывки, мелкие утраты.

**Поверхность фасада гладкая с разделкой под блоки (терразитовая штукатурка):** наблюдаются следы постоянного и длительного намокания, подтеки со следами белого налета, бухтение, сетка мелких трещин, разнонаправленные трещины, сколы, деструкция штукатурного слоя, цементные накрывки.

**Профилированный и тянутый штукатурный декор (терразитовая штукатурка):** следы постоянного долговременного увлажнения, подтеки со следами белого налета, деструкция штукатурного слоя, утрата штукатурного слоя с оголенной кирпичной кладкой, выветривание шовного раствора, деструкция кирпичной кладки, трещины, утраты элементов, сколы, утрата пластики рельефа, коррозия оголенной арматуры и металлического крепления декора.

**Гладкая штукатурная отделка (каменная) – входные ниши, угловые лоджии:** следы длительного намокания, подтеки, высолы, бухтение, трещины, следы крепежа, сколы.

**Отделка под линейный руст (цементно-известковая штукатурка):** следы загрязнения красочными программами, следы длительного намокания, биопоражения, подтеки со следами белого налета, шелушение красочного слоя, деструкция штукатурного слоя, утрата штукатурного слоя до оголенной кирпичной кладки, деструкция кирпичной кладки, выветривание шовного раствора, трещины, цементные накрывки, сколы, бухтение.



**Поверхность фасада гладкая (цементно-известковая штукатурка):** следы загрязнения красочными программами, следы длительного намокания и протечек, биопоражения, подтеки со следами белого налета, шелушение красочного слоя, деструкция штукатурного слоя, утрата штукатурного слоя до оголенной кирпичной кладки, деструкция кирпичной кладки, выветривание шовного раствора, трещины, сетка мелких трещин, цементные накрывки, сколы, бухтение.

**Профилированный и тянутый штукатурный декор (цементно-известковая штукатурка):** следы постоянного долговременного увлажнения, подтеки со следами белого налета, шелушение красочного слоя, деструкция штукатурного слоя, утрата штукатурного слоя с оголенной кирпичной кладкой, выветривание шовного раствора, деструкция кирпичной кладки, трещины, сколы, утрата пластики рельефа.

**Лепной декор гипсовый:** загрязнения, выкрашивание, следы постоянного и длительного намокания, утраты, коррозия элементов крепления декора, трещины, сетка мелких трещин, сколы.

**Архитектурный декор (терразитовая штукатурка):** крупные и мелкие утраты декора, утрата пластики рельефа, деструкция, загрязнения, следы постоянного и длительного намокания, коррозия оголенной арматуры и элементов крепления декора, трещины, сетка мелких трещин, сколы.

**Архитектурный декор каменный (гранит):** следы постоянного длительного намокания, ремонтные покраски, выкрашивание шовного раствора, трещины, сколы, цементные накрывки, крупные и мелкие утраты.

**Покрытие бетонно-мозаичное типа «тераццо» (ниши входных групп, лоджий):** трудновыводимые загрязнения, следы длительного намокания, истертости, выщербины, сколы, следы постоянного долговременного механического воздействия.

**Покрытие из метлахской плитки (балконы эркеров):** загрязнения, сколы, выветривание шовного раствора, трещины, утраты, следы биопоражений.

**Деревянные конструкции (каркас выносного венчающего профилированного карниза – обрешетка, кобылки):** следы постоянного длительного увлажнения, биопоражения, грибок, белый налет, гниение, утраты, трещины. Состояние - ограниченно-работоспособное.

**Железобетонная конструкция (защитный козырек над входом, площадка разгрузки):** загрязнения, следы длительного увлажнения, биопоражения, деформация металлического окрытия, коррозия металлических балок (площадка), сколы, утраты. Состояние - ограниченно-работоспособное.

**Металлическое ограждение (площадка разгрузки):** загрязнения, утрата красочного слоя, следы коррозии, деформации, следы механических повреждений,

утраты декора (фигурная резка)

**Архитектурный декор металлический (флагодержатели, оконные решетки, крепления, решетки вентиляционные на фасаде):** утрата красочного слоя, ослабление крепежа, сквозная коррозия, выщербины, следы механических воздействий, деформация.

**Венчающий выносной карниз металлический выколотной:** следы намокания, утрата красочного слоя, ржавчина, следы коррозии металла, износ крепежа, деформация металла, утрата герметичности в местах стыка материала.

**Фурнитура заполнений (черный и цветной металл):** потемнение металла, многослойное ремонтное окрашивание, ослабление крепежа, следы длительных механических использований, утраты.

**Архитектурный декор лицевых фасадов находится в неудовлетворительном состоянии.**

3. Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника:

а) Общее состояние:

Общее техническое состояние здания удовлетворительное, объект эксплуатируется.

б) Перекрытия (сводчатые, плоские):

**Надподвальное перекрытие** – бетонные по металлическим балкам.

**Чердачное и междуэтажное перекрытия** – деревянные по деревянным балкам.

**Конструкции эркеров** - несущими конструкциями являются металлические балки из швеллеров №24, консольно заделанные в кирпичную кладку стены. Данные балки совместно с соединяющими их в пролете металлическими швеллерами, выполненными в два ряда, образуют несущую раму эркера. Межбалочное заполнение выполнено кирпичной кладкой, опирающейся на металлические балки, соединяющие консольные. Обнаружена поверхностная коррозия металлических балок эркера.

**Конструкции угловых лоджий с пилонами**- пилоны частично ж.б., частично выполнены кирпичной кладкой. Сечение пилонов в плане имеет размеры 595х610мм. Перекрытия лоджий опираются на кирпичные стены и ж.б. ригели, опирающиеся одним своим торцом на стену здания, другим – на пилон в углу лоджии.

**Перекрытия арочных проездов** – железобетонное с армированием стержнями 12мм, с шагом 80мм.

в) Полы:

Паркет, дощатые, линолеум. На данном этапе не обследуются.

г) Стены внутренние (материал, конструкция, состояние, связи):

Кирпичные. На данном этапе не обследуются.

д) Столбы, колонны:

**Пилоны бетонные с кирпичным прикладом, армированные (угловые лоджи):** коррозия оголенной арматуры, выкрашивание бетона, трещины, сколы, следы постоянного и длительного намокания. Состояние - **ограниченно-работоспособное**.

е) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Лицевой фасад:

Оконные и дверные заполнения прямоугольные.

Оконные заполнения деревянные, прямоугольные, разного типа расстекловки: в уровне 4,5,6-го этажей с крестообразной расстекловкой, активной створкой форточки.

Оконные заполнения металлопластиковые в уровне 1-6 этажей прямоугольной формы с глухой фрамугой с расстекловкой крестообразной и Т-образной. Заполнения из ПВХ. Наблюдается загрязнение, следы механического воздействия, шелушение красочного слоя.

Оконные заполнения чердачного пространства, прямоугольной формы металлопластиковые ПВХ. Наблюдается загрязнение, следы механического воздействия, шелушение красочного слоя.

Оконные заполнения эркеров трехгранные: в уровне 4-го этажа деревянные, с фрамугой, исторической расстекловкой.

Оконные заполнения эркеров трехгранные: в уровне 3, 4-го этажах металлопластиковые ПВХ, с остекленной фрамугой.

Оконные проемы в уровне цоколя прямоугольные, частично заложены (кирпич) с отделкой поверхности цементным раствором. Оконные заполнения деревянные двустворчатые распашные. Наблюдаются загрязнения, следы длительного увлажнения, шелушение красочного слоя, сколы дерева, утрата остекления (наружная нитка).

Металлические отливы со следами сквозной коррозии, утратили красочный слой, загрязнены, завывдривание выполнено с нарушением технологии. На оконных откосах следы постоянного увлажнения, раскрашивание стяжки, волосяные трещины, следы биопоражения.

Балконные заполнения деревянные остекленные, с фрамугой. Наблюдаются загрязнения, утрата красочного слоя, поздние ремонтные вставки, рассыхание древесины, трещины, потемнение древесины, износ крепежа, коррозия, частичная утрата фурнитуры. Сохранившаяся историческая фурнитура латунная (ручка-скобы, петли), наблюдаются истертости, ослабление крепежа, потемнение металла.

Балконные заполнения металлопластиковые ПВХ остекленные, с фрамугой. Наблюдаются загрязнения, сколы красочного слоя, следы ржавчины.

Дверное заполнение в коммерческое помещение в уровне 1-го этажа металлическое остекленное трехчастное, с фрамугой.

Дверное заполнение в уровне цоколя и 1-го этажа - деревянное глухое филленчатое. Наблюдаются загрязнения, утраты защитного лакокрасочного слоя, сколы, рассыхание древесины, износ крепежа, следы механических деформаций, вставки.

Дверное заполнение (вход в парадную), по 14-й световой оси, деревянное двустворчатое остекленное (с факетом), с фрамугой. Наблюдаются утраты защитного покрытия, истертости, ремонтные вставки, сколы, утраты, трещины, коррозия металла. Историческая фурнитура имеет следы истертости на деревянных вставках, потемнение металла, износ крепежа.

Дверное заполнение (вход в парадную), по 8-й световой оси, с деревянной остекленной фрамугой, основной объем зашит строительными деревянными листами.

Фурнитура историческая.

**Состояние исторических заполнений неудовлетворительное. Состояние неисторических заполнений – удовлетворительное.**

**Воротные заполнения деревянные двустворчатые с резным декором:** наблюдается шелушение красочного слоя, следы увлажнения, намокание со следами белого налота, разбухание древесины, следы механических деформаций, сколы, поздние вставки, следы крепежа, коррозия металла, утраты профилированного и резного. Фурнитура и элементы крепления историческая (петли, ручки-кольца, заклепки) кованная из черного металла.

**Металлические воротные заполнения поздние с системой автоматического открывания:** загрязнения, сколы красочного слоя.

**Металлические решетки ниш входных групп (ковка, фигурная резка):** загрязнения, сколы красочного слоя, утраты элементов (фигурная резка), следы ржавчины, коррозия, износ крепежа, следы механических деформаций.

#### Дворовые фасады:

Оконные и дверные проемы прямоугольные.

Оконные заполнения в зоне лестничной клетки в уровне 1-7 этажей деревянные окрашенные, исторической расстекловки, с фрамугой. Оконные заполнения в уровне 1,2,4,5-го этажей деревянные с исторической крестообразной расстекловкой, с активной створкой форточки. Оконные заполнения в уровне цоколя деревянные двустворчатые распашные. Наблюдаются загрязнения, шелушение и осыпание красочного слоя, следы

длительного увлажнения, сколы, деформации. Наблюдаются загрязнения, осыпание красочного слоя, рассыхание древесины, мелкие сколы, следы увлажнения.

Оконные заполнения металлопластиковые ПВХ разной расстекловки. Наблюдаются загрязнения, мелкие сколы красочного слоя, нарушение единого цветового решения.

**Состояние исторических заполнений неудовлетворительное. Состояние неисторических заполнений – удовлетворительное.**

Дверные заполнения неисторические металлические глухие с деревянными накладками. Наблюдаются шелушение красочного слоя, следы механического воздействия, сколы дерева, рассыхание. Дверные заполнения металлические глухие окрашенные: имеют следы загрязнений, сколы красочного слоя, следы механических повреждений. **Состояние заполнений - неудовлетворительное.**

ж) Лестницы и крыльца:

**Ступени из гранитных плит (ниши входных групп, прямок):** следы постоянного длительного намокания, ремонтные покраски, выкрашивание шовного раствора, трещины, сколы, цементные накрывки, крупные и мелкие утраты.

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

В простенках 2-4-го этажей отлитые горельефы в виде бюстов мужских и женских, расположенных в круглых нишах.

Обрамления угловых лоджий в уровне 3-5-го этажей в виде лепных панно с растительным и животным орнаментом.

Архитектурный декор эркеров по 9, 10, 11-й световым осям:

- основание эркера в виде перевернутой волюты;
- оконные проемы эркеров фланкированы прямоугольными лопатками с лепными композициями с профильной символикой (книги, весы, микроскоп, и т.п.);
- прямоугольная филенка с лепными неповторяющимися композициями в виде собак;
- лепные композиции в виде барельефов, картуша, лепных гирлянд растительного орнамента, драпировки, прямоугольные выступающие элементы на парных кронштейнах, фигурные дентикулы, полуколонны
- горельефы над оконными проемами 6 этажа эркеров – мужская и женская фигуры в положении полулежа.
- декор перекрытия лоджий в виде геометрического орнамента разных конфигураций.

Наблюдаются следующие дефекты декора: трудновыводимые загрязнения, следы постоянных длительных намоканий, трещины по периметру декора в зоне стыка со стеной фасада, трещины более 1 мм, разрывы декора арматурными стержнями, крупные



утраты, сколы, коррозия элементов крепления и армирования, отхождение крупных фрагментов декора от основания, деструкция. **Состояние лепного декора – ограниченно-работоспособное.**

4. Живопись (монументальная, станковая, материал):

Отсутствует.

5. Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия

Проектом предлагается выполнить реставрацию и ремонт лицевого и дворового фасадов

Архитектурные и объемно-планировочные решения

- Реставрация гранитного цоколя, откосов, ступеней;
- Реставрация и восстановление цоколя из известняковой скобы;
- Реставрация и восстановление гранитного приямка;
- Устройство ниш в заложённых проемах;
- Реставрация декора из гранита;
- Реставрация центрального портика из плит черного полированного гранита;
- Реставрация и восстановление кирпичной кладки стен;
- Ремонт кирпичных дымовых труб с штукатурной окрашенной отделкой;
- Реставрация и восстановление штукатурной отделки стен под «брильянтовый руст» (терразит);
- Реставрация и восстановление штукатурной отделки стен, откосов с разделкой под блоки (терразит);
- Реставрация и восстановление штукатурного тянутого декора (терразит);
- Реставрация и восстановление архитектурного декора (терразит);
- Реставрация и восстановление скульптурных композиций (терразитовая штукатурка) – горельефы, барельефы;
- Реставрация и восстановление штукатурного тянутого декора венчающего карниза (терразит);
- Реставрация и восстановление штукатурных поверхностей (гладких и профилированных) с окраской;
- Реставрация линейного руста (штукатурка под покраску);
- Реставрация штукатурного тянутого декора под покраску;
- Реставрация и восстановление покрытий бетонно-мозаичных «тераццо»;
- Реставрация и восстановление покрытия из метлахской плитки;
- Восстановление дверного заполнения портика (остекленное, металлическое с фрамугой);

- Реставрация воротных заполнений деревянных с резным декором;
- Реставрация и восстановление дверных заполнений глухих филенчатых из хвойных пород;
- Реставрация и восстановление деревянных входных дверных заполнений, фрамуги (с коробкой) – двустворчатые остекленные;
- Замена дверных заполнений входных групп общедомового имущества на металлические с деревянными филенчатыми накладками;
- Реставрация деревянных оконных и балконных дверных заполнений жилых помещений (внешняя нитка с лицевой стороны) и общедомового имущества (две нитки с двух сторон);
- Реставрация и восстановление фурнитуры ворот и дверей;
- Реставрация и восстановление металлических решеток;
- Реставрация и восстановление выколотного венчающего карниза;
- Реставрация железобетонных защитных козырьков над входом в парадные;
- Ремонт оконных и дверных заполнений (внешняя нитка с лицевой стороны) жилых и коммерческих помещений металлопластиковых ПВХ;
- Ремонт металлических дверных и воротного заполнений;
- Ремонт системы водоотведения с лоджий и балконов;
- Ремонт металлического декора;
- Смена окрытия карнизного свеса;
- Устройство линейных окрытий всех выступающих элементов фасада, подоконных отливов.
- Смена наружной водосточной системы с окраской в цвет фасада.
- Укладка действующего кабеля в кабель-каналы (закрытые лотки) с последующим окрашиванием в цвет фасада;

#### Конструктивные решения

- Ремонт конструкции венчающего карниза;
- **Усиление кирпичной кладки наружных стен;**
- Частичная перекладка дымовых труб на кровле;
- Ремонт и гидроизоляция конструкции балконов;
- Ремонт конструкции разгрузочной площадки.

#### II. Выводы:

Предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

III. Подписи сторон:

Представители проектной организации:

Руководитель организации

  
(Подпись)

Юмартов Михаил Сергеевич  
(Ф. И. О. полностью)

М. П.

Главный архитектор проекта

  
(Подпись)

Фролова Вера Ивановна  
(Ф. И. О. полностью)

Главный инженер проекта

  
(Подпись)

Щедрин Петр Георгиевич  
(Ф. И. О. полностью)

Приложение №12

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 69, литера А: «Проектная документация: Реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 69, литера А)», выполненной ООО «Возрождение Петербурга» в 2025 г. (шифр ПД—1МКД-2025).

**Копия лицензии МК РФ.**





Министерство культуры  
Российской Федерации

# ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 02234 от 2 февраля 2015 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

**Обществу с ограниченной ответственностью  
«Возрождение Петербурга»**

**ООО «Возрождение Петербурга»**

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

Основной государственный регистрационный  
номер юридического лица (индивидуального  
предпринимателя) (ОГРН) **1037843093001**

Идентификационный номер налогоплательщика  
(ИНН) **7825078297**

006604



Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**191028, г. Санкт-Петербург, ул. Моховая, д. 31, лит. А, пом. 22-Н**

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок **бессрочно**

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

**№191 от 2 февраля 2015 г.**

**№851 от 31 мая 2018 г.**

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

**Заместитель Министра**

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

**С.Г.Обрывалин**

(ф.и.о. уполномоченного лица)



Министерство культуры  
Российской Федерации

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

к лицензии № **МКРФ 02234** от **2 февраля 2015 г.**

виды выполняемых работ:

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

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

реставрация, консервация и воссоздание оснований, фундаментов, кладок, ограждающих конструкций и распорных систем;

реставрация, консервация и воссоздание металлических конструкций и деталей;

реставрация, консервация и воссоздание деревянных конструкций и деталей;

реставрация, консервация и воссоздание декоративно-художественных покрасок, штукатурной отделки и архитектурно-лепного декора;

реставрация, консервация и воссоздание конструкций и деталей из естественного и искусственного камней;

реставрация, консервация и воссоздание произведений скульптуры и декоративно-прикладного искусства;

реставрация, консервация и воссоздание живописи (монументальной, станковой);

реставрация, консервация и воссоздание исторического ландшафта и произведений садово-паркового искусства;

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

006601



Приложение №13

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 69, литера А: «Проектная документация: Реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 69, литера А)», выполненной ООО «Возрождение Петербурга» в 2025 г. (шифр ПД—1МКД-2025).

**Копии договоров ООО «Возрождение Петербурга» с экспертами № 1,2,3 от 11.11.2025г. Протоколы заседания экспертной комиссии.**

**ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ  
ПО ПРОВЕДЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ  
№ 1**

**г. Санкт-Петербург**

**«11» ноября 2025 г.**

**Общество с ограниченной ответственностью «Возрождение Петербурга»** в лице генерального директора **Юмартова Михаила Сергеевича**, именуемое в дальнейшем «Заказчик», действующего на основании Устава, с одной стороны, и государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы **Прокофьев Михаил Федорович**, именуемый в дальнейшем «Эксперт», действующий на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий договор (далее – «Договор») в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации о нижеследующем.

**1. Предмет Договора**

1.1. По настоящему Договору возмездного оказания услуг Эксперт обязуется оказать услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 69, литера А: «Проектная документация: Реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 69, литера А)», выполненной ООО «Возрождение Петербурга» в 2025 г. (шифр ПД—1МКД-2025), а Заказчик обязуется принять и оплатить эти услуги.

1.2. Проведение государственной историко-культурной экспертизы (далее - экспертиза) осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530

1.3. Результатом экспертизы является заключение Эксперта о соответствии (положительное заключение) или о несоответствии (отрицательное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

1.4. Заключение экспертизы (Акт) оформляется на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), подписанное Экспертом усиленной квалифицированной электронной подписью.

1.5. Заказчик обязуется принять результат экспертизы в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня получения результата экспертизы, и подписать и направить Эксперту акт приемки оказанных услуг.

**2. Стоимость услуг, порядок приемки и оплаты**

2.1. Стоимость услуг по Договору устанавливается Протоколом соглашения о договорной цене, который является неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение № 1).

2.2. Оплата услуг за проведение экспертизы производится независимо от результата государственной историко-культурной экспертизы.

2.3. Срок проведения экспертизы – не позднее 20.11. 2025 года.

2.4. Оплата по настоящему Договору производится по факту оказания услуг на основании подписанного Сторонами акта приемки оказанных услуг в течение 10 (Десяти) банковских дней с момента подписания такого акта.

2.5. Настоящий Договор является гражданско-правовым, нормы трудового законодательства на него не распространяются. Обязательному страхованию от несчастных случаев Эксперт не подлежит, в случае травматизма Заказчик выплаты по утрате трудоспособности не производит.

2.6. В случае невозможности исполнения Договора, возникшей по вине Заказчика, услуги подлежат оплате в полном объеме. В случае, когда невозможность исполнения Договора возникла по обстоятельствам, за которые ни одна из сторон не отвечает, Заказчик возмещает Эксперту фактически понесенные им расходы, если иное не предусмотрено законом. В случае невозможности исполнения Договора, возникшей по вине Эксперта, Заказчик не обязан оплачивать стоимость услуг по настоящему Договору.

### **3. Права и обязанности Сторон**

3.1. Стороны подтверждают, что не имеют отношений, предусмотренных статьей 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530

3.2. В целях надлежащего выполнения условий Договора Заказчик:

3.2.1. Одновременно с подписанием Договора передает Эксперту всю предусмотренную нормативными правовыми актами документацию, необходимую для выполнения Экспертом своих обязательств по Договору.

3.2.2. Подписывает и возвращает Эксперту оформленный Договор в течение 3-х дней и оплачивает услуги на условиях настоящего Договора; принимает услуги по акту приемки оказанных услуг, независимо от их результата: положительного или отрицательного заключения либо отказа от дальнейшего проведения экспертизы.

3.2.3. Вправе отказаться от принятия результатов оказанных услуг и требовать возмещения убытков в случае, если в результате нарушения Экспертом сроков оказания услуг они утратили интерес для Заказчика.

3.2.4. Производит уплату налогов и сборов в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.3. Заказчик вправе:

3.3.1. Получать информацию о ходе проведения экспертизы и предоставлять Эксперту необходимые пояснения, дополнительные сведения и документы.

3.4. Эксперт обязан:

3.4.1. Оказать услуги в объеме и сроки, предусмотренные Договором.

3.4.2. Рассмотреть представленные материалы, при необходимости провести иные необходимые исследования, результаты которых изложить в акте государственной историко- культурной экспертизы.

3.4.3. Обеспечить сохранность материалов, получаемых от Заказчика.

3.4.4. Подписать акт государственной историко-культурной экспертизы усиленной квалифицированной электронной подписью.

3.5. Эксперт имеет право:

3.5.1. Для выполнения своих обязательств в рамках настоящего Договора привлекать дополнительно специалистов по соответствующему профилю экспертной деятельности;

3.5.2. Запрашивать в органах государственной власти, подведомственных им организациях, а также у иных юридических и физических лиц информацию и материалы, необходимые для проведения экспертизы и выполнения возложенных на Эксперта обязательств;

3.5.3. Запрашивать у Заказчика дополнительные материалы;

3.5.4. Не приступать к работе, а начатую работу приостановить в случаях, когда нарушение Заказчиком своих обязанностей по Договору, в частности непредставление



необходимой документации, указанной в п. 3.2.1, препятствует исполнению Договора Экспертом, а также при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что исполнение указанных обязанностей не будет произведено в установленный срок.

3.5.5. Оказать услугу Заказчику досрочно.

3.6. Стороны обязаны обеспечивать конфиденциальность полученной при исполнении обязательств по Договору информации.

#### **4. Форс-мажор**

4.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, а именно: пожар, наводнение, землетрясение, или других стихийных бедствий, войны, забастовок и решений органов власти, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора.

4.2. О наступлении обстоятельств непреодолимой силы Стороны извещают друг друга немедленно после наступления этих обстоятельств. При этом срок исполнения обязательств по Договору отодвигается на срок действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.3. Если вышеуказанные обстоятельства длятся более 3 (трех) месяцев, каждая Сторона имеет право расторгнуть настоящий Договор без возмещения возможных убытков.

4.4. В случае изменения законодательных, нормативных и иных правовых актов органов государственной власти и органов местного самоуправления и ухудшения в связи с этим положения одной из Сторон, связанного с возникновением дополнительных затрат денежных средств и/или времени, либо невозможности дальнейшего продолжения выполнения своих обязательств по Договору, Стороны обязаны соответствующим образом скорректировать стоимость и сроки работ по Договору и подписать соответствующее дополнительное соглашение, либо принять решение о расторжении Договора.

#### **5. Действие и расторжение Договора**

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств.

5.2. В случае получения замечаний органов государственной власти, органов местного самоуправления к проектной документации, влекущих изменение заключения экспертизы, либо к заключению экспертизы, в части несоответствия требованиям действующего законодательства РФ Эксперт обязуется безвозмездно в разумный срок откорректировать заключение экспертизы и предоставить его Заказчику.

5.3. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон либо по инициативе одной из Сторон с письменным предупреждением другой стороны не менее чем за 10 календарных дней по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

5.4. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

#### **6. Реквизиты Сторон**

##### **Заказчик:**

ООО «Возрождение Петербурга»  
Место нахождения: 191028, г. Санкт-Петербург, ул. Моховая, д.31, литер А, пом. 22-Н, телефон: +7 (812)2739823, E-mail: vp@vozr-spb.ru ИНН 7825078297; КПП 784101001;

##### **Банковские реквизиты:**

р/с 40702810280060000362;  
филиал ОПЕРУ Банка ВТБ(ПАО)  
г. Санкт-Петербург,

##### **Эксперт:**

**Прокофьев Михаил Федорович**  
Паспорт: серия 4002 №142903  
выдан 38 Отделом милиции  
Адмиралтейского района Санкт-Петербурга  
28.03.2002 г., код подразделения 782-038  
адрес регистрации (фактический адрес проживания): г. Санкт-Петербург,  
ул. Подольская, д.10, кв.3  
СНИЛС № 077-401-759-72  
ИНН 782609588777  
Банковские реквизиты:

к/с 3010181020044030704,  
БИК 044030704

Наименование банка получателя:  
Северо-Западный банк ОАО «Сбербанк  
России», г. Санкт-Петербург  
ИНН банка получателя: 7707083893  
БИК банка получателя: 044030653  
р/с банка получателя: 40817810755865732043  
Номер банковской карты получателя:  
2202200132405240

Генеральный директор



Юмартов М.С.

Прокофьев М.Ф.

**ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ  
ПО ПРОВЕДЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ  
№ 2**

**г. Санкт-Петербург**

**«11» ноября 2025 г.**

**Общество с ограниченной ответственностью «Возрождение Петербурга»** в лице генерального директора **Юмартова Михаила Сергеевича**, именуемое в дальнейшем «**Заказчик**», действующего на основании Устава, с одной стороны, и государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы **Глинская Наталия Борисовна**, именуемый в дальнейшем «**Эксперт**», действующий на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы», с другой стороны, вместе именуемые «**Стороны**», а по отдельности «**Сторона**», заключили настоящий договор (далее – «**Договор**») в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации о нижеследующем.

**1. Предмет Договора**

1.1. По настоящему Договору возмездного оказания услуг Эксперт обязуется оказать услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 69, литера А: «Проектная документация: Реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 69, литера А)», выполненной ООО «Возрождение Петербурга» в 2025 г. (шифр ПД—1МКД-2025), а Заказчик обязуется принять и оплатить эти услуги.

1.2. Проведение государственной историко-культурной экспертизы (далее - экспертиза) осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530

1.3. Результатом экспертизы является заключение Эксперта о соответствии (положительное заключение) или о несоответствии (отрицательное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

1.4. Заключение экспертизы (Акт) оформляется на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), подписанное Экспертом усиленной квалифицированной электронной подписью.

1.5. Заказчик обязуется принять результат экспертизы в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня получения результата экспертизы, и подписать и направить Эксперту акт приемки оказанных услуг.

**2. Стоимость услуг, порядок приемки и оплаты**

2.1. Стоимость услуг по Договору устанавливается Протоколом соглашения о договорной цене, который является неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение № 1).

2.2. Оплата услуг за проведение экспертизы производится независимо от результата государственной историко-культурной экспертизы.

2.3. Срок проведения экспертизы – не позднее 20.11. 2025 года.

2.4. Оплата по настоящему Договору производится по факту оказания услуг на основании подписанного Сторонами акта приемки оказанных услуг в течение 10 (Десяти) банковских дней с момента подписания такого акта.

2.5. Настоящий Договор является гражданско-правовым, нормы трудового законодательства на него не распространяются. Обязательному страхованию от несчастных случаев Эксперт не подлежит, в случае травматизма Заказчик выплаты по утрате трудоспособности не производит.

2.6. В случае невозможности исполнения Договора, возникшей по вине Заказчика, услуги подлежат оплате в полном объеме. В случае, когда невозможность исполнения Договора возникла по обстоятельствам, за которые ни одна из сторон не отвечает, Заказчик возмещает Эксперту фактически понесенные им расходы, если иное не предусмотрено законом. В случае невозможности исполнения Договора, возникшей по вине Эксперта, Заказчик не обязан оплачивать стоимость услуг по настоящему Договору.

### **3. Права и обязанности Сторон**

3.1. Стороны подтверждают, что не имеют отношений, предусмотренных статьей 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530

3.2. В целях надлежащего выполнения условий Договора Заказчик:

3.2.1. Одновременно с подписанием Договора передает Эксперту всю предусмотренную нормативными правовыми актами документацию, необходимую для выполнения Экспертом своих обязательств по Договору.

3.2.2. Подписывает и возвращает Эксперту оформленный Договор в течение 3-х дней и оплачивает услуги на условиях настоящего Договора; принимает услуги по акту приемки оказанных услуг, независимо от их результата: положительного или отрицательного заключения либо отказа от дальнейшего проведения экспертизы.

3.2.3. Вправе отказаться от принятия результатов оказанных услуг и требовать возмещения убытков в случае, если в результате нарушения Экспертом сроков оказания услуг они утратили интерес для Заказчика.

3.2.4. Производит уплату налогов и сборов в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.3. Заказчик вправе:

3.3.1. Получать информацию о ходе проведения экспертизы и предоставлять Эксперту необходимые пояснения, дополнительные сведения и документы.

3.4. Эксперт обязан:

3.4.1. Оказать услуги в объеме и сроки, предусмотренные Договором.

3.4.2. Рассмотреть представленные материалы, при необходимости провести иные необходимые исследования, результаты которых изложить в акте государственной историко- культурной экспертизы.

3.4.3. Обеспечить сохранность материалов, получаемых от Заказчика.

3.4.4. Подписать акт государственной историко-культурной экспертизы усиленной квалифицированной электронной подписью.

3.5. Эксперт имеет право:

3.5.1. Для выполнения своих обязательств в рамках настоящего Договора привлекать дополнительно специалистов по соответствующему профилю экспертной деятельности;

3.5.2. Запрашивать в органах государственной власти, подведомственных им организациях, а также у иных юридических и физических лиц информацию и материалы, необходимые для проведения экспертизы и выполнения возложенных на Эксперта обязательств;

3.5.3. Запрашивать у Заказчика дополнительные материалы;

3.5.4. Не приступать к работе, а начатую работу приостановить в случаях, когда нарушение Заказчиком своих обязанностей по Договору, в частности непредставление



необходимой документации, указанной в п. 3.2.1, препятствует исполнению Договора Экспертом, а также при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что исполнение указанных обязанностей не будет произведено в установленный срок.

3.5.5. Оказать услугу Заказчику досрочно.

3.6. Стороны обязаны обеспечивать конфиденциальность полученной при исполнении обязательств по Договору информации.

#### **4. Форс-мажор**

4.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, а именно: пожар, наводнение, землетрясение, или других стихийных бедствий, войны, забастовок и решений органов власти, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора.

4.2. О наступлении обстоятельств непреодолимой силы Стороны извещают друг друга немедленно после наступления этих обстоятельств. При этом срок исполнения обязательств по Договору отодвигается на срок действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.3. Если вышеуказанные обстоятельства длятся более 3 (трех) месяцев, каждая Сторона имеет право расторгнуть настоящий Договор без возмещения возможных убытков.

4.4. В случае изменения законодательных, нормативных и иных правовых актов органов государственной власти и органов местного самоуправления и ухудшения в связи с этим положения одной из Сторон, связанного с возникновением дополнительных затрат денежных средств и/или времени, либо невозможности дальнейшего продолжения выполнения своих обязательств по Договору, Стороны обязаны соответствующим образом скорректировать стоимость и сроки работ по Договору и подписать соответствующее дополнительное соглашение, либо принять решение о расторжении Договора.

#### **5. Действие и расторжение Договора**

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств.

5.2. В случае получения замечаний органов государственной власти, органов местного самоуправления к проектной документации, влекущих изменение заключения экспертизы, либо к заключению экспертизы, в части несоответствия требованиям действующего законодательства РФ Эксперт обязуется безвозмездно в разумный срок откорректировать заключение экспертизы и предоставить его Заказчику.

5.3. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон либо по инициативе одной из Сторон с письменным предупреждением другой стороны не менее чем за 10 календарных дней по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

5.4. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

#### **6. Реквизиты Сторон**

##### **Заказчик:**

ООО «Возрождение Петербурга»  
Место нахождения: 191028, г. Санкт-Петербург, ул. Моховая, д.31, литер А, пом. 22-Н, телефон: +7 (812)2739823, E-mail: vp@vozr-spb.ru ИНН 7825078297; КПП 784101001;

Банковские реквизиты:

р/с 40702810280060000362;  
филиал ОПЕРУ Банка ВТБ(ПАО)  
г. Санкт-Петербург,

##### **Эксперт:**

**Глинская Наталья Борисовна**  
Паспорт: серия 4000 №592073  
выдан 64 ОМ Кировского района Санкт-Петербурга 18.03.2001 г.,  
код подразделения 782-064  
адрес регистрации (фактический адрес проживания): 198302, г. Санкт-Петербург, ул. Морской пехоты, д.14, кв.39  
СНИЛС №024-853-019-39  
ИНН 780515488131  
Банковские реквизиты:

к/с 3010181020044030704,  
БИК 044030704

Наименование банка получателя:  
Северо-Западный банк ОАО «Сбербанк  
России», г. Санкт-Петербург  
ИНН банка получателя: 7707083893  
БИК банка получателя: 044030653  
к/с банка получателя: 301018105000000000653  
р/с банка получателя: 40817810855006284548  
Номер банковской карты получателя:  
4276550015329165

Генеральный директор



Юмартов М.С.

Глинская Н.Б.

**ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ  
ПО ПРОВЕДЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ  
№ 3**

**г. Санкт-Петербург**

**«11» ноября 2025 г.**

**Общество с ограниченной ответственностью «Возрождение Петербурга»** в лице генерального директора **Юмартова Михаила Сергеевича**, именуемое в дальнейшем «**Заказчик**», действующего на основании Устава, с одной стороны, и государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы **Калинин Валерий Александрович**, именуемый в дальнейшем «**Эксперт**», действующий на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы», с другой стороны, вместе именуемые «**Стороны**», а по отдельности «**Сторона**», заключили настоящий договор (далее – «**Договор**») в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации о нижеследующем.

**1. Предмет Договора**

1.1. По настоящему Договору возмездного оказания услуг Эксперт обязуется оказать услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 69, литера А: «Проектная документация: Реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 69, литера А)», выполненной ООО «Возрождение Петербурга» в 2025 г. (шифр ПД—1МКД-2025), а Заказчик обязуется принять и оплатить эти услуги.

1.2. Проведение государственной историко-культурной экспертизы (далее - экспертиза) осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530

1.3. Результатом экспертизы является заключение Эксперта о соответствии (положительное заключение) или о несоответствии (отрицательное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

1.4. Заключение экспертизы (Акт) оформляется на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), подписанное Экспертом усиленной квалифицированной электронной подписью.

1.5. Заказчик обязуется принять результат экспертизы в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня получения результата экспертизы, и подписать и направить Эксперту акт приемки оказанных услуг.

**2. Стоимость услуг, порядок приемки и оплаты**

2.1. Стоимость услуг по Договору устанавливается Протоколом соглашения о договорной цене, который является неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение № 1).

2.2. Оплата услуг за проведение экспертизы производится независимо от результата государственной историко-культурной экспертизы.

2.3. Срок проведения экспертизы – не позднее 20.11. 2025 года.

2.4. Оплата по настоящему Договору производится по факту оказания услуг на основании подписанного Сторонами акта приемки оказанных услуг в течение 10 (Десяти) банковских дней с момента подписания такого акта.

2.5. Настоящий Договор является гражданско-правовым, нормы трудового законодательства на него не распространяются. Обязательному страхованию от несчастных случаев Эксперт не подлежит, в случае травматизма Заказчик выплаты по утрате трудоспособности не производит.

2.6. В случае невозможности исполнения Договора, возникшей по вине Заказчика, услуги подлежат оплате в полном объеме. В случае, когда невозможность исполнения Договора возникла по обстоятельствам, за которые ни одна из сторон не отвечает, Заказчик возмещает Эксперту фактически понесенные им расходы, если иное не предусмотрено законом. В случае невозможности исполнения Договора, возникшей по вине Эксперта, Заказчик не обязан оплачивать стоимость услуг по настоящему Договору.

### **3. Права и обязанности Сторон**

3.1. Стороны подтверждают, что не имеют отношений, предусмотренных статьей 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530

3.2. В целях надлежащего выполнения условий Договора Заказчик:

3.2.1. Одновременно с подписанием Договора передает Эксперту всю предусмотренную нормативными правовыми актами документацию, необходимую для выполнения Экспертом своих обязательств по Договору.

3.2.2. Подписывает и возвращает Эксперту оформленный Договор в течение 3-х дней и оплачивает услуги на условиях настоящего Договора; принимает услуги по акту приемки оказанных услуг, независимо от их результата: положительного или отрицательного заключения либо отказа от дальнейшего проведения экспертизы.

3.2.3. Вправе отказаться от принятия результатов оказанных услуг и требовать возмещения убытков в случае, если в результате нарушения Экспертом сроков оказания услуг они утратили интерес для Заказчика.

3.2.4. Производит уплату налогов и сборов в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.3. Заказчик вправе:

3.3.1. Получать информацию о ходе проведения экспертизы и предоставлять Эксперту необходимые пояснения, дополнительные сведения и документы.

3.4. Эксперт обязан:

3.4.1. Оказать услуги в объеме и сроки, предусмотренные Договором.

3.4.2. Рассмотреть представленные материалы, при необходимости провести иные необходимые исследования, результаты которых изложить в акте государственной историко-культурной экспертизы.

3.4.3. Обеспечить сохранность материалов, получаемых от Заказчика.

3.4.4. Подписать акт государственной историко-культурной экспертизы усиленной квалифицированной электронной подписью.

3.5. Эксперт имеет право:

3.5.1. Для выполнения своих обязательств в рамках настоящего Договора привлекать дополнительно специалистов по соответствующему профилю экспертной деятельности;

3.5.2. Запрашивать в органах государственной власти, подведомственных им организациях, а также у иных юридических и физических лиц информацию и материалы, необходимые для проведения экспертизы и выполнения возложенных на Эксперта обязательств;

3.5.3. Запрашивать у Заказчика дополнительные материалы;

3.5.4. Не приступать к работе, а начатую работу приостановить в случаях, когда нарушение Заказчиком своих обязанностей по Договору, в частности непредставление



необходимой документации, указанной в п. 3.2.1, препятствует исполнению Договора Экспертом, а также при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что исполнение указанных обязанностей не будет произведено в установленный срок.

3.5.5. Оказать услугу Заказчику досрочно.

3.6. Стороны обязаны обеспечивать конфиденциальность полученной при исполнении обязательств по Договору информации.

#### **4. Форс-мажор**

4.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, а именно: пожар, наводнение, землетрясение, или других стихийных бедствий, войны, забастовок и решений органов власти, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора.

4.2. О наступлении обстоятельств непреодолимой силы Стороны извещают друг друга немедленно после наступления этих обстоятельств. При этом срок исполнения обязательств по Договору отодвигается на срок действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.3. Если вышеуказанные обстоятельства длятся более 3 (трех) месяцев, каждая Сторона имеет право расторгнуть настоящий Договор без возмещения возможных убытков.

4.4. В случае изменения законодательных, нормативных и иных правовых актов органов государственной власти и органов местного самоуправления и ухудшения в связи с этим положения одной из Сторон, связанного с возникновением дополнительных затрат денежных средств и/или времени, либо невозможности дальнейшего продолжения выполнения своих обязательств по Договору, Стороны обязаны соответствующим образом скорректировать стоимость и сроки работ по Договору и подписать соответствующее дополнительное соглашение, либо принять решение о расторжении Договора.

#### **5. Действие и расторжение Договора**

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств.

5.2. В случае получения замечаний органов государственной власти, органов местного самоуправления к проектной документации, влекущих изменение заключения экспертизы, либо к заключению экспертизы, в части несоответствия требованиям действующего законодательства РФ Эксперт обязуется безвозмездно в разумный срок откорректировать заключение экспертизы и предоставить его Заказчику.

5.3. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон либо по инициативе одной из Сторон с письменным предупреждением другой стороны не менее чем за 10 календарных дней по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

5.4. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

#### **6. Реквизиты Сторон**

##### **Заказчик:**

ООО «Возрождение Петербурга»  
Место нахождения: 191028, г. Санкт-Петербург, ул. Моховая, д.31, литер А, пом. 22-Н, телефон: +7 (812)2739823, E-mail: vp@vozr-spб.ru ИНН 7825078297; КПП 784101001;

Банковские реквизиты:

р/с 40702810280060000362;  
филиал ОПЕРУ Банка ВТБ(ПАО)  
г. Санкт-Петербург,

##### **Эксперт:**

**Калинин Валерий Александрович**  
Паспорт сер.41 02 661887, выдан 03.10.2002  
г. Отрадненским ОМ Кировского района ЛО  
ПСС 077-042-577-68  
р/с 40817810855005205272 в Северо-Западном банке ОАО «Сбербанк России»;  
БИК 044030653, к.Сч 30101810500000000653

к/с 3010181020044030704,  
БИК 044030704

Генеральный директор



Юмартов М.С.

Калинин В. А.

## Протоколы заседаний экспертной комиссии

**Протокол № 1**  
**организационного заседания экспертной комиссии**  
**по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной**  
**документации по сохранению объекта культурного наследия регионального «Дом**  
**жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины»,**  
**расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 69,**  
**литера А: «Проектная документация: Реставрация и ремонт лицевых и дворовых**  
**фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой**  
**работников Всесоюзного института экспериментальной медицины» (Санкт-**  
**Петербург, Каменноостровский пр., д. 69, литера А)», выполненной ООО**  
**«Возрождение Петербурга» в 2025 г. (шифр ПД—1МКД-2025).**

Санкт-Петербург  
**Присутствовали:**

«11» ноября 2025 г.

**Прокофьев Михаил Федорович:** председатель экспертной комиссии; образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 45 лет; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ №3493 от 25.12.2023 г.

**Глинская Наталия Борисовна:** ответственный секретарь экспертной комиссии; образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 47 лет; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ №3493 от 25.12.2023 г.

**Калинин Валерий Александрович:** член экспертной комиссии; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер-строитель, стаж работы по профессии - 23 года; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ №3493 от 25.12.2023 г.

**Повестка дня:**

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

**1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.**

**Слушали:**

Глинскую Н.Б. - об утверждении состава членов экспертной комиссии.

**Постановили:**

утвердить состав членов экспертной комиссии:

Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.

**Голосование:**

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

**2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.**

**Слушали:**

Калинина В.А. - о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

**Постановили:**

Председателем экспертной комиссии выбрать Прокофьева Михаила Федоровича, ответственным секретарем выбрать Глинскую Наталию Борисовну.

**Голосование:**

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

**3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.**

**Слушали:**

Прокофьева М.Ф. - о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии;

**Постановили:**

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

**Голосование:**

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

**4. Определение основных направлений работы экспертов.**

**Слушали:**

Прокофьева М.Ф. - определение основных направлений работы экспертов.

**Постановили:**

определить следующие направления работы экспертов:

1. Калинин В.А. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
2. Глинская Н.Б. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.
3. Прокофьев М.Ф. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.
4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Прокофьев М.Ф.

**Голосование:**

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

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

**Слушали:**

Глинскую Н.Б. - об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

**Постановили:**

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с «11» ноября 2025 года по «20» ноября 2025 года:

«11» ноября 2025 г. - «17» ноября 2025 г. - натурное обследование здания, фотофиксация современного состояния; 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.

«17» ноября 2025 г. - «20» ноября 2025 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

«20» ноября 2025 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

**Голосование:**



3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

**6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.**

**Слушали:**

Прокофьева М.Ф. - об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

**Постановили:**

1). Принять у Заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 69, литера А: «Проектная документация: Реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 69, литера А)», выполненной ООО «Возрождение Петербурга» в 2025 г. (шифр ПД—1МКД-2025), документы в составе:

| Номер тома                                                                                     | Обозначение      | Наименование                                                                                                                                | Прим |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| <b>Этап II. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ</b>                                                         |                  |                                                                                                                                             |      |
| 1                                                                                              | ПД-1МКД-2025-ПЗ  | <b>Раздел 1.</b> Пояснительная записка                                                                                                      |      |
| 3.1                                                                                            | ПД-1МКД-2025-АР  | <b>Раздел 3.</b> Объемно-планировочные архитектурные решения                                                                                |      |
|                                                                                                |                  | <b>Часть 1.</b> Фасады                                                                                                                      |      |
| 4.1                                                                                            | ПД-1МКД-2025-КР  | <b>Раздел 4.</b> Конструктивные решения                                                                                                     |      |
|                                                                                                |                  | <b>Часть 1.</b> Фасады                                                                                                                      |      |
| 7                                                                                              | ПД-1МКД-2025-ПОР | <b>Раздел 7.</b> Проект организации строительства (реставрации)                                                                             |      |
| <b>Этап I. ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ. КОМПЛЕКСНЫЕ НАУЧНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ</b> |                  |                                                                                                                                             |      |
| 13.1.1                                                                                         | ПД-1МКД-2025-ИРД | <b>Раздел 13.</b> Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. |      |
|                                                                                                |                  | <b>Подраздел 1.</b> Предварительные работы                                                                                                  |      |
|                                                                                                |                  | <b>Часть 1.</b> Исходно-разрешительная документация                                                                                         |      |
| 13.1.2                                                                                         | ПД-1МКД-2025-ФФ  | <b>Раздел 13.</b> Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. |      |
|                                                                                                |                  | <b>Подраздел 1.</b> Предварительные работы                                                                                                  |      |

|          |                   |                                                                                                                                             |  |
|----------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|          |                   | <b>Часть 2.</b> Фотофиксация до начала производства работ                                                                                   |  |
| 13.2.1   | ПД-1МКД-2025-ИАБИ | <b>Раздел 13.</b> Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. |  |
|          |                   | <b>Подраздел 2.</b> Комплексные научные исследования                                                                                        |  |
|          |                   | <b>Часть 1.</b> Историко-архивные и библиографические исследования                                                                          |  |
| 13.2.2.1 | ПД-1МКД-2025-ОЧ   | <b>Раздел 13.</b> Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. |  |
|          |                   | <b>Подраздел 2.</b> Комплексные научные исследования                                                                                        |  |
|          |                   | <b>Часть 2.</b> Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры)                                                         |  |
|          |                   | <b>Книга 1.</b> Фасады                                                                                                                      |  |
| 13.2.3   | ПД-1МКД-2025-ИТИ  | <b>Раздел 13.</b> Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. |  |
|          |                   | <b>Подраздел 2.</b> Комплексные научные исследования                                                                                        |  |
|          |                   | <b>Часть 3.</b> Инженерно-технические исследования                                                                                          |  |
| 13.2.4   | ПД-1МКД-2025-ИХТИ | <b>Раздел 13.</b> Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. |  |
|          |                   | <b>Подраздел 2.</b> Комплексные научные исследования                                                                                        |  |
|          |                   | <b>Часть 4.</b> Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам                                      |  |
| 13.2.5   | ПД-1МКД-2025-ОКНИ | <b>Раздел 13.</b> Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. |  |
|          |                   | <b>Подраздел 2.</b> Комплексные научные исследования                                                                                        |  |
|          |                   | <b>Часть 5.</b> Отчет по комплексным научным исследованиям                                                                                  |  |

|      |                 |                                                                                                                                                                                                                           |  |
|------|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 13.3 | ПД-1МКД-2025-ТР | <p><b>Раздел 13.</b> Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.</p> <p><b>Подраздел 3.</b> Технологические рекомендации по реставрации</p> |  |
|------|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

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

- Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-2471/24-0-1 от 24.09.2024г. (ремонт и реставрация лицевых и дворовых фасадов);
- Копия Выписки из ЕГРКОН МК РФ;
- Копия Приказа МК РФ от 16.10.2017 г. № 115506-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины», 1931-1937 г.г. (г.Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Копия Распоряжения КГИОП от 15.02.2023 г. № 130-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины»;
- Копия Распоряжения КГИОП от 10.11.2025 г. № 318-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины»;
- Паспорт ОКН от 10.03.2025 г.;
- Копия Выписки из ЕГРН от 10.03.2025 г.(земельный участок);
- Копия Выписки из ЕГРН от 10.03.2025 г.(здание);
- Копия технического паспорта от 01.01. 2001г.;
- Выписка из реестра лицензий МК РФ.

**Голосование:**

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

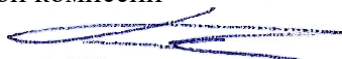
М.Ф.Прокофьев



«11» ноября 2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Н.Б.Глинская



«11» ноября 2025 г.

Член экспертной комиссии

В.А.Калинин



«11» ноября 2025 г.

**Протокол № 2**  
**заседания экспертной комиссии**  
**по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной**  
**документации по сохранению объекта культурного наследия регионального**  
**значения «Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной**  
**медицины», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр.,**  
**д. 69, литера А: «Проектная документация: Реставрация и ремонт лицевых и**  
**дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом**  
**жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины» (Санкт-**  
**Петербург, Каменноостровский пр., д. 69, литера А)», выполненной ООО**  
**«Возрождение Петербурга» в 2025 г. (шифр ПД—1МКД-2025).**

Санкт-Петербург

«18» ноября 2025 г.

**Присутствовали:**

**Прокофьев Михаил Федорович:** председатель экспертной комиссии; образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 41 год; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ №3493 от 25.12.2023 г.

**Глинская Наталия Борисовна:** ответственный секретарь экспертной комиссии; образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 43 года; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ №3493 от 25.12.2023 г.

**Калинин Валерий Александрович:** член экспертной комиссии; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер-строитель, стаж работы по профессии - 18 лет; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ №3493 от 25.12.2023 г.

**Повестка дня:**

**1. Рассмотрение представленных Заказчиком новых документов к ГИКЭ.**

Слушали: Глинскую Н.Б. о новых документах к ГИКЭ, предоставленных Заказчиком:

- Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-3117/25-0-1 от 17.11.2025 г. (реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов);
- Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 18.11.2025 г.;

**Постановили:**

**1. Принять новые предоставленные Заказчиком документы для включения их в ГИКЭ.**

**Голосование:**

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

М.Ф.Прокофьев

«18» ноября 2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Н.Б.Глинская

«18» ноября 2025 г.

Член экспертной комиссии

В.А.Калинин

«18» ноября 2025 г.



**Протокол № 3**  
**заседания экспертной комиссии**  
**по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной**  
**документации по сохранению объекта культурного наследия регионального**  
**значения «Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной**  
**медицины», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр.,**  
**д. 69, литера А: «Проектная документация: Реставрация и ремонт лицевых и**  
**дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом**  
**жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины» (Санкт-**  
**Петербург, Каменноостровский пр., д. 69, литера А)», выполненной ООО**  
**«Возрождение Петербурга» в 2025 г. (шифр ПД—1МКД-2025).**

Санкт-Петербург  
**Присутствовали:**

«20» ноября 2025 г.

**Прокофьев Михаил Федорович:** председатель экспертной комиссии; образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 45 лет; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ №3493 от 25.12.2023 г.

**Глинская Наталия Борисовна:** ответственный секретарь экспертной комиссии; образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 47 лет; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ №3493 от 25.12.2023 г.

**Калинин Валерий Александрович:** член экспертной комиссии; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер-строитель, стаж работы по профессии - 23 года; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ №3493 от 25.12.2023 г.

**Повестка дня:**

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 69, литера А: «Проектная документация: Реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 69, литера А)», выполненной ООО «Возрождение Петербурга» в 2025 г. (шифр ПД—1МКД-2025).
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

**Слушали:**

Прокофьева М.Ф.; Глинскую Н.Б., Калинина В.А.

**Постановили:**

1. Члены Экспертной комиссии согласились с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 69, литера А: «Проектная документация: Реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины» (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 69, литера А)», выполненная ООО «Возрождение Петербурга» в 2025 г. (шифр ПД—1МКД-2025), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и представили оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

2. Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530.

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

**Голосование по всем вопросам одновременно:**

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

М.Ф.Прокофьев



«20» ноября 2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Н.Б.Глинская



«20» ноября 2025 г.

Член экспертной комиссии

В.А.Калинин



«20» ноября 2025 г.

## СОДЕРЖАНИЕ

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| <b>АКТ</b>            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>1-33</b>    |
| <b>Приложение №1.</b> | Иконографические материалы.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>34-64</b>   |
| <b>Приложение №2.</b> | Материалы фотофиксации на момент проведения экспертизы.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>65-87</b>   |
| <b>Приложение №3.</b> | Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-2471/24-0-1 от 24.09.2024г. (ремонт и реставрация лицевых и дворовых фасадов).<br>Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-3117/25-0-1 от 17.11.2025 г. (реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов). | <b>88-100</b>  |
| <b>Приложение №4.</b> | Копия Выписки из ЕГРОКН МК РФ.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>101-103</b> |
| <b>Приложение №5.</b> | Копия Приказа МК РФ от 16.10.2017 г. № 115506-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины», 1931-1937 г.г. (г.Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>104-106</b> |
| <b>Приложение №6.</b> | Копия Распоряжения КГИОП от 15.02.2023 г. № 130-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины».                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>107-113</b> |
| <b>Приложение №7</b>  | Копия Распоряжения КГИОП от 10.11.2025 г. № 318-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой работников Всесоюзного института экспериментальной медицины».                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>114-151</b> |
| <b>Приложение №8</b>  | Копия Паспорта ОКН от 10.03.2025 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>152-157</b> |
| <b>Приложение №9</b>  | Копия технического паспорта от 01.01.2001г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>158-169</b> |
| <b>Приложение №10</b> | Копия Выписки из ЕГРН от 10.03.2025 г (земельный участок).<br>Копия Выписки из ЕГРН от 10.03.2025 г.(здание).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>170-256</b> |

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                      |                |
|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| <b>Приложение №11</b> | Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 18.11.2025 г. | <b>257-273</b> |
| <b>Приложение №12</b> | Копия лицензии МК РФ.                                                                                                                                                                                                                                | <b>274-277</b> |
| <b>Приложение №13</b> | Копии договоров ООО «Возрождение Петербурга» с экспертами № 1,2,3 от 11.11.2025г. Протоколы заседания экспертной комиссии.                                                                                                                           | <b>278-300</b> |