

## А К Т

по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 28, литера А (Невский пр., 28; канала Грибоедова наб., 21 – в соответствии с НПА\*), - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 28, литера А», в части ремонта и приспособления для современного использования помещений 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н, 8-Н, 9-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н, 13-Н, 14-Н, 15-Н, 16-Н, 17-Н, 18-Н, 19-Н, 20-Н, 21-Н, 22-Н, 23-Н, 24-Н, 25-Н» шифр 01/01-2025, разработанной ООО «СОДЕЙСТВИЕ» в 2025 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург

16 января 2026 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена экспертной комиссией (Приложение №10. Протоколы заседаний экспертной комиссии) на основании договоров №№1, 2, 3 от 08 декабря 2025 г. на проведение государственных историко-культурных экспертиз (Приложение №9. Копии договоров с экспертами).

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

Экспертиза проведена в период с 08 декабря 2025 г. по 16 января 2026 г.

### **2. Место проведения экспертизы.**

г. Санкт-Петербург.

### **3. Заказчик экспертизы.**

ООО «СОДЕЙСТВИЕ», Адрес: 191167, г. Санкт-Петербург, ул. Александра Невского, д. 9, оф. 317; генеральный директор Д.В. Белоконев.

### **4. Следующие сведения об эксперте (экспертах):**

#### **- Председатель экспертной комиссии:**

**ГУСЕВА Алла Николаевна**, образование высшее, окончила Ленинградский ордена Ленина, ордена Октябрьской революции и ордена Трудового Красного знамени горный институт им. Г.В. Плеханова, специальность: инженер-строитель; стаж работы по

\* постановление правительства Российской Федерации от 10 июля 2001 г. № 527

специальности – 29 год; место работы, должность: ООО «Равелин», главный инженер проекта.

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 03 июня 2025 г. №1003).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

**- Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

**МАКАРОВА Мария Валерьевна**, образование высшее – Кемеровский государственный университет (КемГУ), специальность – историк; стаж работы по специальности – 20 лет. Место работы, должность – ООО «НЭО», генеральный директор.

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 25 декабря 2023 г. №3493).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;

- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

**- Член экспертной комиссии:**

**ТЯГУНОВА Елена Анатольевна**, образование высшее, окончила Институт искусства реставрации, специальность: искусствовед, архитектор-реставратор; стаж работы по специальности – 12 год; место работы, должность: ООО «Равелин», ведущий архитектор.

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 26 июня 2025 г. №1102).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

Настоящим подтверждаем, что мы несем ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Председатель экспертной комиссии:	<i><u>подписано электронной подписью</u></i>	А.Н. Гусева
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	<i><u>подписано электронной подписью</u></i>	М.В. Макарова
Член экспертной комиссии:	<i><u>подписано электронной подписью</u></i>	Е.А. Тягунова

## 6. Цели и объекты экспертизы.

### 6.1. Цели экспертизы.

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 28, литера А (Невский пр., 28; канала Грибоедова наб., 21 – в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 28, литера А, в части ремонта и приспособления для современного использования помещений 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н, 8-Н, 9-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н, 13-Н, 14-Н, 15-Н, 16-Н, 17-Н, 18-Н, 19-Н, 20-Н, 21-Н, 22-Н, 23-Н, 24-Н, 25-Н», шифр 01/01-2025, разработанной ООО «СОДЕЙСТВИЕ» в 2025 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

### 6.2. Объекты экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер»», расположенного адресу: Г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 28, литера А (Невский пр., 28; канала Грибоедова наб., 21 – в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 28, литера А, в части ремонта и приспособления для современного использования помещений 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н, 8-Н, 9-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н, 13-Н, 14-Н, 15-Н, 16-Н, 17-Н, 18-Н, 19-Н, 20-Н, 21-Н, 22-Н, 23-Н, 24-Н, 25-Н», шифр 01/01-2025, разработанная ООО «СОДЕЙСТВИЕ» в 2025 г., в составе:

Номер тома	Обозначение	Наименование
<b>Раздел 1. Предварительные работы</b>		
1.1	01/01-2025- ИРД	Часть 1. Исходно-разрешительная документация
1.2	01/01-2025-ФФ	Часть 2. Фотофиксация современного состояния объекта
<b>Раздел 2. Комплексные научные исследования</b>		
2.1	01/01-2025- ИАБИ	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования

Номер тома	Обозначение	Наименование
2.2	01/01-2025-ОЧ	Часть 2. Обмерные чертежи
<b>Раздел 3. Проект ремонта и приспособления</b>		
3.1	01/01-2024-ПЗ	Часть 1. Пояснительная записка
3.2	01/07-2024-АР	Часть 2. Архитектурные решения
3.3	01/07-2024-ИОС	Часть 3. Инженерное оборудование и сети

**7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно (при значительном количестве документов их перечень приводится в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения):**

- «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 28, литера А, в части ремонта и приспособления для современного использования помещений 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н, 8-Н, 9-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н, 13-Н, 14-Н, 15-Н, 16-Н, 17-Н, 18-Н, 19-Н, 20-Н, 21-Н, 22-Н, 23-Н, 24-Н, 25-Н» шифр 01/01-2025, разработанная ООО «СОДЕЙСТВИЕ» в 2025 г. (в составе в соответствии с п. 6.2. настоящего Акта);
- задание КГИОП №01-21-1634/23 от 15.05.2023 (согласовано правообладателем 24.05.2023) на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (Приложение №6. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия);
- копия плана границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании "Зингер"» п адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 28, канала Грибоедова наб., 21 (Санкт-Петербург, Невский пр., д. 28, лит. А) от 28.02.2014 г. (Приложение №3. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия);
- копия распоряжения КГИОП от 02.02.2021 г. №9-р об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер»», расположенного адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 28, литера А (Приложение №2. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия);

- копия распоряжения КГИОП от 30.03.2021 №07-19-105/21 об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер»», расположенного адресу: Г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 28, литера А (Приложение №11. Копия охранного обязательства);
- копия технического паспорта на здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 28, литера А, выданного филиалом ГУП «ГУИОН», по состоянию на 27.03.2008. (Приложение №8. Копия технического паспорта на объект культурного наследия и поэтажных планов);
- копия поэтажных планов на строение, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 28, литера А, выданная филиалом ГУП «ГУИОН», по состоянию на 27.03.2008. (Приложение №8. Копия технического паспорта на объект культурного наследия и поэтажных планов);
- выписка от 21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – нежилом здании по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 28, литера А, кадастровый номер 78:31:0001289:1012 (Приложение №7. Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН);
- копия паспорта объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер»», составленного 20.12.2024 (Приложение №12. Копия паспорта объекта культурного наследия).

#### **8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы (если имеются):**

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы отсутствуют.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530 (далее – Положением) и законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

1) архивно-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 была изучена библиография в Русском фонде Российской национальной библиотеки (РНБ), изучены фонды Отдела систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия КГИОП, государственного архива кинофотодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб).

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

По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткая историческая справка (пункт 10 Акта) и альбом иконографии (Приложение №4. Иконографические материалы);

2) визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (фотограф – аттестованный эксперт М.В. Макарова) (Приложение №5. Материалы фотофиксации).

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

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

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

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

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

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

**10. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований (при значительном объеме информации факты и сведения излагаются в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения):**

Объект, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 28, литера А, включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия федерального значения с наименованием «Дом компании «Зингер»», 1902 - 1904 гг., арх. Сюзор П.Ю., на основании постановления правительства Российской Федерации от 10 июля 2001 г. № 527, в составе:

- 1) главный дом
- 2) флигели (два) (Приложение №1. Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации).

Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер»» утвержден распоряжением КГИОП от 02.02.2021 г. №9-р (Приложение №2. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия).

Опись предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер»», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А (Невский просп., 28; канала Грибоедова наб., 21) составлена 15.01.20214 на основании акта проверки описи предметов архитектурно-художественных элементов интерьера и предметов декоративно-прикладного искусства (приложение № 3 к охранному обязательству № 12030 от 29.07.2013) от 01.10.2018 (Приложение №2. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия);

Границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер»», утверждены заместителем председателя КГИОП от 28.02.2014 г. (Приложение №3. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия).

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер»», расположенного адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 28, литера А, утверждено распоряжением КГИОП от 30.03.2021 №07-19-105/21 (Приложение №10. Копия охранного обязательства);

Паспорт объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер»» составлен 20.12.2024 (Приложение №12. Копия паспорта объекта культурного наследия).

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

Акционерное общество «Зингер и Ко», всемирно известное изготовлением швейных машин, располагало множеством магазинов, контор и агентств для продажи своих изделий заграничного производства. С целью снабжения российского рынка машинами, изготовленными в России, общество приступает к устройству фабрики швейных машин и учреждает в Петербурге свою Главную контору и магазин.

По велению царя Николая II в 1897 г. гражданину Северо-Американских соединенных штатов Ф.-Д. Борну, подданному Великобритании Д. Александеру и германскому подданному, временному петербургскому купцу I гильдии Г. Нейдлингеру было разрешено учредить в России Акционерное общество «Мануфактурная компания Зингер».

Целью учреждения общества под наименованием: «Компания Зингер», согласно уставу, являлось устройство и содержание заводов с целью изготовления швейных машин, пишущих машин, велосипедов, земледельческих машин и орудий, паровых котлов и всякого рода электрических машин и аппаратов.

3 мая 1899 г. общее собрание акционеров «Мануфактурной компании Зингер», дочернего предприятия одноименной американской фирмы («The Singer Manufacturing Company» в Нью-Йорке), приняло решение о приобретении собственного дома для помещения своего центрального магазина и местного правления.

Компания Зингер приобрела место на Невском проспекте напротив Казанского собора, на углу Екатерининского канала, уплатив за него свыше миллиона; такая высокая цена объясняется не только местностью, но тем, что на участке находился старый дом, приносивший значительный доход.

На чрезвычайном общем собрании, состоявшемся 7 ноября 1900 г., «Мануфактурная компания Зингер» постановила необходимым построить на участке «новое красивое здание, соответствующее всем современным требованиям техники и искусства».

Проект здания и его осуществление в натуре были поручены академику архитектуры П.Ю. Сюзору.

В начале 1902 г. был разработан проект, получивший одобрение царя 16 мая того же года. Проектом предусматривался снос существовавших на участке строений и строительство шестиэтажного на подвалах с мансардным этажом здания «в допускаемых по закону пределах вышины зданий». Два четырехэтажных с мансардами флигеля планировалось поставить вдоль западной границы участка. Внутридворовый поперечный флигель, соединяющий восточный с двумя западными, планировался шестиэтажным с мансардой.

Проектом предусматривалось устройство новой для того времени каркасной конструкции здания – многоярусного металлического каркаса, несущего железобетонные междуэтажные перекрытия. Использование данной конструкции позволило вместо массивных несущих стен и сравнительно небольших оконных проемов позволить устроить узкие простенки и большие окна.

Фасад по Невскому проспекту планировался на пять световых осей. Первые два этажа и последующие три прорезаны высокими витринными окнами с арочными завершениями. В центральной части фасада устлавался незначительно выступающий ризалит. По 3-й оси предусматривался вход в здание; второй вход находился с угла дома. В уровне 1-го и 2-го этажей – крупный руст. Фасад по набережной Екатерининского канала устраивался на 11 осей. Первые два и последующие три этажа имеют аналогичное решение. По 2 – 4-й осям располагался слегка выступающий ризалит.

В 1904 г. П.Ю. Сюзор разработал новый проект фасадов, по которому при сохранении основного композиционного и декоративного решения предусматривалось увеличение мансардного этажа с изменением формы оконных проемов (люкарны заменялись на прямоугольные с лучковым завершением), устройство световых фонарей на кровле, а также размещение у основания фонаря скульптуры американского орла. Окрытие кровли предполагалось выполнить из металлической чешуи.

На месте полого купола предполагалось установить остекленный фонарь-башню с металлическим покрытием и двумя фигурами, поддерживающими сферу. Остекление фонаря имело характерный для стиля модерн рисунок «в клеточку», по которому спускались гирлянды растительного орнамента.

Уместность фонаря-башни на здании компании вызвала сомнения у С.-Петербургской городской управы, отмечая, что проектируемая башня нарушит стройность линии домов по проспекту, а также «уменьшит красивый вид существующей перспективы с Адмиралтейским щипцом в конце, а также и вид Екатерининского канала с одной стороны по направлению к храму Воскресения Христова, а с другой – к Казанскому собору». Городской управой было решено направить проект на рассмотрение в Академию художеств. Совет Академии его одобрил.

Проект П.Ю. Сюзора 1904 г. в процессе строительства был по большей части реализован. Изменения коснулись: фасады освобождались от скульптур и гирлянд с маскаронами, устанавливаемых на постаменты в уровне 3-го этажа, упростился рисунок бра (новое решение – один плафон шарообразной формы).

Помимо вышеперечисленных изменений изменена была также башня-фонарь: «... фонарь во время исполнения изменен против первоначального проекта... Во всяком случае сама по себе эта часть фасада должна быть очень интересной, так как вся она будет обработана рамками, украшениями и фигурами из алюминиевой бронзы, а просветы будут заполнены разноцветными опалесцентowymi стеклами сложного рисунка».

Строительство велось с 1902 г. по 1904 г. по проекту и под наблюдением П.Ю. Сюзора при участии архитекторов Е.Е. Баумгартена, М.М. Перетятковича, И.Б. Изелла и Н.И. Конецкого и скульпторов А.Г. Адамсона (фигуры на фасадах) и А.Л. Обера (фигуры, поддерживающие сферу, и фигура орла).

В первых двух этажах фасады облицованы мелкозернистым полированным красным гранитом, в следующих трех – серым кованым гранитом, в самом верхнем – серым полированным. Гранитные работы выполнялись московской фирмой Г. Лист. Надворные фасады и проезды облицованы глазурованными изразцами и кирпичом.

Водоотведение с крыш осуществлялось при помощи двойных медных труб, проложенных в стенах и изолированных асбестом и сукном. Дождь и снег с кровли поступает в трубы по желобам, оснащенным приспособлениями для таяния снега с помощью пара.

Лицевые фасады здания декорированы бронзовыми деталями: венчающий карниз в обрамлении цветов на пилястрах, фигуры на ростральных консолях, выполненные их темно-зеленой бронзы, перила балконов, парадные двери и бра.

Первоначально все флигели предусматривались шестиэтажными. Мансардные этажи планировалось устроить над флигелями вдоль Невского проспекта, Екатерининского канала и над поперечным дворовым, соединяющим восточный с западным. В основном здание построено в соответствии с проектом – два западных дворовых флигеля были устроены пятиэтажными, вместо шести этажей, как предусматривалось проектом.

Главный вход в здание расположен на фасаде с проспекта. Через тамбур, где по обе стороны от входа находятся лифты системы Otis, попадали в вестибюль, откуда по лестнице поднимались на 2-й этаж и выше.

Пройдя через вестибюль, оказывались в центральном зале – перекрытом внутреннем дворе. Этот большой зал, а также зал, вытянувшийся вдоль западного фасада, и часть помещений северной части здания заняты С.-Петербургским частным коммерческим банком. В подвальной части, располагавшейся непосредственно под операционным залом, находились хранилища ценностей со встроенными сейфами берлинской фирмы Panzer.

Помимо банка часть помещений 1-го этажа занимал суконный склад Северного Торгового Товарищества.

В помещении, расположенном вдоль фасада по набережной Екатерининского канала, с кессонированным потолком, устраивались выставки. В период Первой мировой войны здесь была организована мастерская для изготовления белья в помощь склада Ее Величества Государыни Императрицы Александра Федоровны.

Помещения, расположенные в первых двух этажах северной части здания, вероятно, предназначались для служебных помещений банка.

По проекту помещения 2-го этажа южной части здания располагаются анфиладно вокруг центрального двора и лестничной клетки. Часть помещений 2-го этажа, в том числе зал, вытянутый вдоль фасада по каналу, где располагался операционный зал, занимал Русско-английский банк. Остальные помещения арендовались различными учреждениями.

Третий этажа занимали конторы «англо-американского типа», состоящие из трех небольших помещений и имеющих выходы в общий коридор.

Планировки 4-го – 6-го этажей в основном повторяют планировку 3-го этажа и соответствуют проекту. На этих этажах располагались «небольшие отделения, которые при общем коридоре очень удобны для торговых и агентурных контор».

Помещения мансардного этажа располагались анфиладно вдоль фасадов по Екатерининскому каналу и Невскому проспекту. Этаж был отведен под главную контору Торгового дома Зингер и Ко.

В строительстве и отделке здания принимали участие следующие подрядчики: столярные работы выполнял Платонов, художественно-слесарные и металлические –

Винклер-Шульц, бронзовки – Моран, каменные плотничные и штукатурные – Крусанов, изоляционные – бюро Вега, бетонные – акционерное общество бетонных работ, отопление и вентиляция – Сан-Галли, водопроводные – Зигель, облицовочные – Линднер и Кос-Дюрр, стекольные – Франк, кровельные – Верещагин.

В декабре 1919 г. в здание компании Зингер (в комнаты 46 и 51) из Смольного переехал Петрогосиздат (позднее – Ленгиз – Лениздат).

Книжный магазин открылся в здании 19 декабря 1919 г. На тот период он занимал меньшую часть нижнего этажа. Основная часть 1-го этажа и подвалы здания до конца 1922 г. оставались занятыми магазином Акционерного общества Зингер.

Во время Великой Отечественной войны Дом книги продолжал свою работу. 6 декабря 1941 г. взрывной волной от сброшенной на соседнее здание авиабомбы в доме выбило все стекла и частично затопило складские помещения, но магазин продолжил работу.

После прекращения подачи электричества и отопления 29 декабря 1941 г. магазин закрыли. Январь и февраль 1942 г. Дом книги не работал, однако уже 4 марта 1942 г. небольшая группа работников начала продажу книг во входном тамбуре магазина. В апреле того же года возобновили подачу электричества, и продажа книг была вновь открыта в торговых залах. Свою работу героический коллектив Дома книги продолжал до ноября 1942 г.

Вопрос о проведении восстановительных работ в здании встал после снятия блокады Ленинграда, однако начались они после завершения Великой Отечественной войны. Первоочередные работы касались восстановления систем отопления, водопровода и канализации, ремонта кровли и остекления (1947 – начало 1948 гг.). Были также оштукатурены и окрашены стены и потолки, уложен новый паркет, устроена электропроводка, повешены и подключены люстры, изготовлено новое оборудование для торговых залов и склада. Дом книги вновь открылся 14 ноября 1948 г.

С 1954 г. Дом книги стал занимать два этажа здания – первый и второй.

В 2001 – 2003 гг. была произведена реставрация лицевых фасадов и кровли.

В период с 2005 по 2008 г. выполнены работы по капитальному реставрационному ремонту здания с приспособлением под торгово-административный комплекс: общестроительные работы, устройство перекрытий, световых фонарей и фасадов в атриумах, монтаж и прокладка инженерных сетей и систем, работы по реставрации фасадов здания, интерьеров парадной лестницы и залов, сохранивших архитектурно-художественную отделку, в том числе работы по натуральному и искусственному мрамору, реставрация керамики.

Здание после приспособления – семиэтажное, в том числе цокольный, мансарда, подвал с надстройкой-мезонином с двумя внутренними дворами. Дополнительно устроено перекрытие 1-го этажа второго двора. Дворы разрезаны глухими перекрытиями в плоскости 3-го этажа, перекрытие 3-го этажа объединяет пространство двух перекрытых дворов, стеклянные крыши подняты до уровня мансард. В первом дворе флигель надстроен двумя этажами. Во втором дворе во флигеле, примыкающем к дому по Невскому проспекту, дом 26, выровнены отметки перекрытия с максимальным сохранением фасадов, выполнена надстройка трех этажей. На 6 и 7-м этажах устроены прозрачные галереи, раскрывающие пространство. Застроена ниша, выходящая в соседний двор.

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

Объект культурного наследия федерального значения «Дом компании “Зингер”» расположен на пересечении Невского проспекта и набережной канала Грибоедова.

Лицевые фасады выходят на красные линии Невского проспекта и набережной канала Грибоедова. Дворы перекрыты над 1-м этажом световыми фонарями, западный двор застроен на два этажа.

П-образное в плане здание – шестиэтажное на подвалах с седьмым мансардным этажом (два главных корпуса и поперечный флигель) и четырехэтажными внутриворовыми с мансардами флигелями. Завершено угловой башней с параболическим куполом-фонарем, увенчанной стеклянной армиллярной сферой.

Фасады решены в стиле модерн. Южный фасад (по Невскому проспекту) – с центральным ризалитом; восточный фасад (по набережной канала Грибоедова) – с двумя ризалитами и воротным проездом. По центральной оси южного фасада располагается главный вход в здание. Угол на пересечении фасадов скруглен.

Главные фасады облицованы гранитом. Первые два этажа обработаны полированным мелкозернистым красно-коричневым гранитом, 3-й – 5-й этажи – светло-серым «кованым» (гладко обработанным), в уровне мансардного этажа – светло-серым полированным.

Горизонтальное членение фасадов: высокий цоколь, раскрепованный пояс между 2-м и 3-м этажами, венчающий карниз и балюстрада.

Аркады, объединяющие оконные проемы 1-го – 2-го этажей, декорированы крупным рустом, с трехцентровыми перемычками и замковыми камнями с металлическими женскими маскаронами. Аркады, объединяющие оконные проемы 3-го – 5-го этажей, обработаны упрощенным кирпичным рустом, с трехцентровыми перемычками с замковыми камнями, декорированными кадуцеями.

Металлический декор фасадов – бронзовый (литье, ковка) включает фигурные кронштейны, флагштоки, макароны, на фронтонах и над входами – картуши. Кованые балконные решетки и створки ворот декорированы растительным орнаментом. Скульптурный декор выполнен из бронзы – парные аллегорические фигуры на роstralных консолях, олицетворяющие Промышленность и Мореплавание.

В настоящее время дворы переоборудованы в атриумы. Их уровень поднят на высоту 2-го этажа. Часть восточной и южной стен является частью торговых залов и межэтажной лестницы.

Дворовые фасады облицованы керамическим глазурованным белым и цветным кирпичом.

По конструктивной схеме здание – совмещение различных типов несущих элементов (многоярусный металлический каркас с железобетонными перекрытиями, металлический каркас заполнен кирпичом; междуэтажные перекрытия выполнены по металлическим балкам из железобетона с битым кирпичом и углем; а также несущие кирпичные стены.

Фундаменты – бутовые с монолитной железобетонной плитой, армированные арматурой из металлических двутавровых балок.

Цоколь облицован гранитными плитами.

Стены – кирпичные, кирпичная кладка простенков облицована гранитом.

Перекрытия: над подвалом – железобетонная плита по верхним полкам балок; междуэтажные перекрытия – монолитные железобетонные, армированные стержневой арматурой, с сохранением существующих металлических балок в качестве жесткой арматуры и их обетонировкой. В местах демонтированных существующих перекрытий выполнены монолитные железобетонные. Напольное покрытие в помещениях различно – камень, керамическая плитка, линолеум, ковролин.

Оконные заполнения 3-го – 7-го этажей выполнены из дуба.

Крыша: мансардная (округлая), мансардные окна, продольный зенитный фонарь, стеклянная двухскатная крыша над внутренними дворами, поднятая до уровня мансард; купол, венчающий угол здания со стороны канала Грибоедова. По визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии. Конструкция крыши: несущие конструкции покрытия – своды, арки, фермы. Состояние оценивается как удовлетворительное. Перекрытие внутренних дворов выполнено из металлических ферм.

Кровля – металлическая (металлические листы, чешуйчатая кровля).

Главы, шатры, их конструкции и покрытие – металлический остекленный купол, венчающий угол здания со стороны канала Грибоедова.

Помещения 1-Н, 6-Н, 7-Н, 10-Н были отремонтированы октябре-ноябре 2022 г.

Функциональное назначение помещений – торговля.

Помещения 2-Н – 5-Н, 8-Н, 9-Н, 11-Н – 25-Н функционируют как офисные: в большей части оборудованы офисными перегородками. Нуждаются в косметическом ремонте.

Помещения содержат две двухмаршевые лестничные клетки по металлическим косоурам с металлическими перильными ограждениями. Ступени выполнены из разного материала. Ступени парадной лестницы из помещения 1-Н выполнены из мрамора, а служебной – из известняка.

В помещении 1-Н присутствуют декоративные элементы – четыре металлические каннелированные колонны, 16 колонн и два пилона с капителями тосканского ордера, 16 колонн с капителями ионического ордера. Потолок разделен балками на четыре части, каждая часть которого декорирована прямоугольными и квадратными кессонами с профилем по периметру. Также присутствует профилированный карниз по периметру помещений. Стены оформлены профилированными карнизами, оформление распалубок перехода из помещения 1-Н (2) в помещение 1-Н (6) профилями и прямоугольными филенками.

#### **Анализ проектной документации.**

На экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 28, литера А (Невский пр., 28; канала Грибоедова наб., 21 – в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 28, литера А, в части ремонта и приспособления для современного использования помещений 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н, 8-Н, 9-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н, 13-Н, 14-Н, 15-Н, 16-Н, 17-Н, 18-Н, 19-Н, 20-Н, 21-Н, 22-Н, 23-Н, 24-Н, 25-Н», шифр 01/01-2025, разработанная ООО «СОДЕЙСТВИЕ» в 2025 г., в составе:

<b>Номер тома</b>	<b>Обозначение</b>	<b>Наименование</b>
<b>Раздел 1. Предварительные работы</b>		
1.1	01/01-2025- ИРД	Часть 1. Исходно-разрешительная документация

Номер тома	Обозначение	Наименование
1.2	01/01-2025-ФФ	Часть 2. Фотофиксация современного состояния объекта
<b>Раздел 2. Комплексные научные исследования</b>		
2.1	01/01-2025-ИАБИ	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования
2.2	01/01-2025-ОЧ	Часть 2. Обмерные чертежи
<b>Раздел 3. Проект ремонта и приспособления</b>		
3.1	01/01-2024-ПЗ	Часть 1. Пояснительная записка
3.2	01/07-2024-АР	Часть 2. Архитектурные решения
3.3	01/07-2024-ИОС	Часть 3. Инженерное оборудование и сети

**Раздел 1. Предварительные работы. Том 1.1. Часть 1. Исходно-разрешительная документация. Шифр 01/01-2025-ИРД.**

В данном разделе ООО «СОДЕЙСТВИЕ» представлены задание КГИОП №01-21-1634/23 от 15.05.2023 (согласовано правообладателем 24.05.2023), выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории, внесенные в государственный кадастр недвижимости, акт технического состояния объекта культурного наследия от 04 марта 2025 г.

В соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП в раздел 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 05 марта 2025 г.

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

- приспособление для современного использования – замена дверных заполнений с 1 по 7 этаж на лестнице в северной части здания на противопожарные;
- локальный ремонт помещений.

При проведении работ, указанных в Акте влияния ремонтных, реставрационных, строительного-монтажных работ:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;
- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер»».

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер»», 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.

В связи с выводом акта 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».

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

### **Раздел 1. Предварительные работы. Том 1.2. Часть 2. Фотофиксация современного состояния объекта. Шифр 01/01-2025-ФФ.**

Перед разработкой проектной документации специалисты ООО «СОДЕЙСТВИЕ» провели детальную фотофиксацию современного состояния архитектурного облика объекта культурного наследия.

Проведенная фотофиксация отражает современную ситуацию и дает полное представление о современном облике объекта культурного наследия.

**Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 2.1. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Шифр 01/01-2025-ИАБИ.**

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

**Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 2.2. Часть 2. Обмерные чертежи. Шифр 01/01-2025-ОЧ.**

В рамках комплексных научных исследований по заданию КГИОП специалистами ООО «СОДЕЙСТВИЕ» были проведены архитектурные обмеры объекта культурного наследия с целью оценки фактического состояния объекта культурного наследия.

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

Также специалисты ООО «СОДЕЙСТВИЕ» по заданию КГИОП провели визуальное и инструментальное обследование основных строительных конструкций объекта культурного наследия в границах проектируемых помещений.

Наружные стены здания - кирпичные.

Состояние наружных кирпичных стен - работоспособное, внутренних кирпичных стен - работоспособное.

Оконные заполнения: дуб - 1-6 этажей, металл - мансардного этажа.

Подвальные оконные проемы - геометрическая расстекловка в металлической кованой оплетке - расположены в отступке вдоль фасада по наб. канала Грибоедова.

Оконные и дверные заполнения отреставрированы.

Оконные проемы над дверным проемом в помещение 1-Н(2) - дерево, накладной металлодекор растительного рисунка в формах модерна.

Состояние удовлетворительное.

Перекрытия: своды, плоские перекрытия по металлическим балкам.

Общее состояние удовлетворительное.

Полы в помещениях 11-Н – 25-Н: камень, керамическая плитка, ковролин, линолеум, ламинат.

Состояние – удовлетворительное.

В помещении 18-Н северо-западной части здания напольное покрытие выполнено из ковролина, состояние неудовлетворительное, видны многочисленные потертости.

В помещениях сделан ремонт, состояние удовлетворительное.

Отделка помещения 18-Н, расположенного в северо-западной части здания, находится в неудовлетворительном состоянии, наблюдаются следы протечек на сводах, шелушение красочного слоя стен, потертости на обоях, отклеивание. Прилегающие к помещению санузлы требуют ремонта.

Помещение 1-Н(39) - 4 металлические каниелированные колонны; помещение 1-Н(1) – 16 колонн и два пилон с капителями тосканского ордера; помещение 1-Н(2) - 16 колонн с капителями ионического ордера.

Помещение 1-Н(1): потолок, разделенный балками на четыре части, оформление каждой части квадратными и прямоугольными кессонами с профилем по периметру, профилированный карниз по периметру помещений, оформление стен профилированными тягами, гладким фризом.

Помещение 1-Н(2): оформление стен профилированными карнизами; оформление распалубок перехода из помещения 1-Н(2) в помещение 1-Н(6) профилями и прямоугольными филенками.

Облицовка фасадных поверхностей дворовых фасадов, являющихся частью торговых залов керамическим полихромным (белый, изумрудный, красный, синий) глазурированным кирпичом.

Состояние удовлетворительное: мягкие трещины, сколы, поверхностные загрязнения.

Наружные двери: металлические; каркасная рама, филенчатые заполнения.

Внутренние двери 3 – 7-го этажей – деревянные, металлические: оформление – декоративные накладки кованой бронзы в виде удлиненных извилистых листьев, образующих фигурные ручки.

Оконные проемы:

- над дверным проемом в помещении 1-Н(2) - дерево, накладной металлодекор растительного рисунка в формах модерна.

Оконные проемы 1 и 2 этажей - материал дуб.

Состояние удовлетворительное.

Визуальное и инструментальное обследование основных строительных конструкций выполнено в достаточном объеме для разработки проектной документации.

Рекомендации по результатам проведенных комплексных научных исследований направлены на сохранение объекта культурного наследия и были учтены при разработке проектной документации.

### **Раздел 3. Проект ремонта и приспособления. Том 3.1. Часть 1. Пояснительная записка. Шифр 01/01-2025-ПЗ.**

В текстовой части пояснительной записки содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая общие сведения об объекте, исторические сведения об объекте, краткое описание существующего облика объекта, технического состояния и использования объекта, сведения о функциональном назначении объекта, технико-экономические показатели объекта проектирования, сведения о наличии разработанных и согласованных технических условий, сведения о решениях и мероприятиях, предусмотренных проектной документацией, характеристику принципиальных инженерных и технологических решений, перечень производственных работ.

### **Раздел 3. Проект ремонта и приспособления. Том 3.2. Часть 2. Архитектурные решения. Шифр 01/01-2025-АР.**

Настоящим проектом на основании задания КГИОП предусмотрен ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер»» в части ремонта и приспособления для современного использования помещений 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н, 8-Н, 9-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н, 13-Н, 14-Н, 15-Н, 16-Н, 17-Н, 18-Н, 19-Н, 20-Н, 21-Н, 22-Н, 23-Н, 24-Н, 25-Н.

Проектной документацией предусматривается ремонт и приспособление для современного использования помещения 18-Н, включая:

- демонтаж гипсокартонных перегородок и позднего напольного покрытия;
- удаление отделочного штукатурного слоя стен;
- устройство новых гипсокартонных перегородок;
- укладка нового напольного покрытия;
- выполнение новой отделки помещения (штукатурка, окраска)
- устройство ревизионных лючков для обеспечения доступа ко всем узлам и агрегатам инженерных систем, требующих эксплуатации;
- частичная замена трасс электроснабжения;
- перенос кухонного оборудования с прокладкой новых трасс ХВС, ГВС и канализации;

- приспособление для нового использования в части устройство новых трасс водоснабжения, канализации, электричества и вентиляции.

Проектной документацией предусматривается ремонт прилегающих к помещению 18-Н санузлов, в том числе отделки помещений, устройство новых светильников; ремонт санузла на 7 этаже в юго-восточной части здания; демонтаж фитостены, расположенной на 6 этаже.

Проектной документацией предусматривается ремонт оконных заполнений в том числе замена уплотнителя, регулировка и очистка фурнитуры, замена стекл и стеклопакетов.

Проектной документацией предусматривается замена поздних дверных заполнений с 1 по 7 этаж на лестнице в северной части здания на противопожарные; демонтаж дверных заполнений служебной лестницы и монтаж противопожарных дверных заполнений на место демонтированных.

Данные архитектурные решения не нарушат утвержденного распоряжением КГИОП от 02.02.2021 г. №9-р предмета охраны.

Проект организации реставрации разработан в соответствии с СП 48.13330.2019 «Организация строительства» и состоит из двух этапов: подготовительного и основного.

В подготовительный период проектом предусмотрена организация временного ограждения и освещение территории строительной площадки; устройство временных инженерных сетей, обеспечение строительной площадки противопожарным инструментом и инвентарем.

Для складирования строительных конструкций, изделий и материалов предусматриваются открытые площадки строительства на территории объекта. Складирование предусматривается на дорожках на твердом покрытии с соблюдением норм и требований техники безопасности и СанПиН 2.2.3.1384-03. Н

Проектные решения основного периода производства работ разработаны на основании технологических рекомендаций, по результатам проведенных комплексных научных исследований.

Ремонтные работы выполняются вручную с помощью ручных инструментов и приспособлений.

Строительные работы планируется производить щадящими методами. При производстве работ не применяются машины и механизмы, создающие повышенный уровень вибрации.

Наблюдения за деформациями основания и фундаментов сооружения проводятся с начала производства работ.

Сбор и удаление строительного мусора производится вручную и вручную выносятся на площадку складирования строительных отходов. Сбор и хранение производственных отходов осуществляется в закрытых металлических контейнерах с последующим вывозом в установленном порядке на полигон ТБО.

Проектом предусматривается необходимость выполнения требований о пожарной безопасности, мероприятий по безопасности производства, охране труда и охране окружающей среды.

Представленные в проекте организации работ решения и мероприятия учитывают требования к сохранению объекта культурного наследия, соответствуют комплексу работ по сохранению объекта, предлагаемых проектной документацией и обеспечивают сохранность объекта культурного наследия и его предмета охраны.

### **Раздел 3. Проект ремонта и приспособления. Том 3.2. Часть 3. Инженерное оборудование и сети. Шифр 01/01-2025-ИОС.**

Проектной документацией предусматривается замена и модернизация инженерных сетей и оборудования.

#### Электроснабжение.

Согласно Техническому условию на проектирование питание помещений Coffee-point осуществляется от существующего распределительного щита- ЩС-71.

Проектом предусмотрено присоединение электроустановок объекта к сети напряжением 380/220В. Для защиты от поражения электрическим током в случаях повреждения изоляции применяется автоматическое отключение питания.

#### Водоснабжение.

Данным проектом решается Водоснабжение помещений 701, 702, 703, 704. В томе отражены технические решения по системам: хозяйственно-питьевой Водопровод (В1-2); водопроводы горячей воды (Т1-2).

Система хозяйственно-питьевого водопровода В1, предназначена для подачи воды на хозяйственно—питьевые нужды.

Трубопроводы и подводки прокладываются скрыто (в подшивных потолках, санитарно-технических коробах). Прокладка трубопроводов предусмотрена с уклоном не менее 0,002 в сторону Ввода, в нижних точках предусмотрена установка спускной арматуры.

Для предотвращения выпадения конденсата на поверхности, трубопроводы систем В1 планируется проложить в теплоизоляционных цилиндрах типа РУ-Флекс толщиной 13 мм, кроме подводок к сантехническим приборам.

#### Водоотведение.

В данном комплекте рабочей документации отражены технические решения по система бытовой канализации К1.

Система бытовой канализации К проектируется для отведения сточных вод от санитарно-технических приборов (умывальников, унитазов). Сброс стоков предусматривается самотеком в проектируемую сеть бытовой канализации. Подключение сети бытовой канализации согласно техническим условиям предусмотрено к существующей сети бытовой канализации.

Монтаж, приемка и испытание систем водоотведения производится в соответствии с СП 73.13330.2016 «Внутренние санитарно-технические системы зданий».

#### Вентиляция и кондиционирование воздуха.

Согласно Техническому условию на проектирование кондиционирование помещений Coffe-point осуществляется от существующего двухтрубного напольно - потолочного фанкойла - SABIANA CARISMA CRC 44 IV.

Согласно ТЗ Заказчика проектом не предусмотрено устройство системы вытяжной противодымной вентиляции.

Все вентиляционное оборудование и воздуховоды во избежание накопления статического электричества заземляются.

Проектные мероприятия по устройству системы электроснабжения не нарушат утвержденный распоряжением КГИОП от 02.02.2021 г. №9-р предмет охраны.

**11. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы (при значительном количестве документов и литературы их перечень приводится в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения):**

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

- альбом иконографии (Приложение №4. Иконографические материалы);
- альбом фотофиксации современного состояния объекта (Приложение №5. Материалы фотофиксации);
- постановление правительства Российской Федерации от 10 июля 2001 г. № 527 (Приложение №1. Копия решения органа государственной власти о включении в единый

государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации).

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

1. Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. 1849 / Сост. Н. Цылов. Репринтное воспроизведение. – М.: Центрполиграф, 2003. – 862 с.
2. Богданов А.И. Описание Санктпетербурга: Полное издание уникального российского историко-географического труда середины XVIII в. // Отв. ред. К.И. Логачев, В.С. Соболев. – СПб., 1997. – С 218.
3. Божерянов И.Н. Невский проспект. Культурно-исторический очерк. – Т. I. – СПб., 1902. – 186 с.
4. Дом компании Зингер в С.-Петербурге. // Зодчий. Журнал архитектурный и художественно-технический орган Императорского СПб. общества архитекторов. – № 39. – СПб., 1906. – С. 390 – 391.
5. Ежегодник общества архитекторов-художников. – Выпуск первый. – 1906. – 135 с.
6. Краснолуцкий А.Ю. Комментарии. Архитектурные чертежи и планы Санкт-Петербурга (1730-е – 1740-е гг.) из коллекции Фридриха Вильгельма Берхгольца. Шведский национальный музей изобразительных искусств. – СПб.: Издательство «КРИГА», 2017. – 680 с., ил.
7. Невский проспект. История Санкт-Петербурга в фотографиях. Конец XIX – начало XX века: Альбом. – М.: ЗАО Центрполиграф, 2003. – 232 с., ил.
8. Невский проспект. Образы времени. Каталог выставки. – СПб., 2003. – 104 с.
9. Панорама Невского проспекта. Литографии, выполненные И.А. Ивановым и П.С. Ивановым по акварелям В.С. Садовникова в 1830 – 1835 годах. – СПб.: ООО «Крига», 2003. – 96 с.
10. Петров П.Н. История Санкт-Петербурга с основания города до введения в действие выборного городского управления по учреждениям о губерниях. 1703 – 1782. – М.: Центрполиграф, 2004. – 782 с.
11. Поткина И.В. Архитектор и заказчик: к истории строительства здания «Компании Зингер» в Петербурге. – Исторический журнал: научные исследования. – № 1 (25), 2015. – С. 88 – 98.

12. Строитель. Вестник архитектуры, домовладения и санитарного зодчества. / Редактор-издатель гражданский инженер Г.В. Барановский. – Десятый год издания. – № 17-20. – СПб.: Фонтанка, 66. – 1904. – 958 с.

13. Устав Акционерного Общества Компании Зингер, Высочайше утвержден 13-го июня 1897 года. – СПб.: Хромо-Лито-Типография Торг. Д. «Р. Щварц», Петербургская наб., 24, 1909. – 44 с.

#### **Архивные источники:**

##### **Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб):**

1. Ф. 513. Оп. 102 Д. 3423. Чертежи здания общества на участке, принадлежавшем К.И. Имзену, О.К. Жуковской, Акционерному обществу «Компания Зингер» по Невскому пр., 28 и наб. Екатерининского кан., 1822 – 1904.

##### **Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб).**

##### **Российский государственный исторический архив (РГИА):**

1. Ф. 789. Оп. 13. Д. 76. Дело Академии художеств: по проекту дома «Компании Зингер» на Невском проспекте в Санкт-Петербурге. 1904 г.

#### **Нормативная документация:**

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

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

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

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

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

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

## **12. Обоснования вывода экспертизы.**

По результатам проведенных исследований и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 28, литера А (Невский пр., 28; канала Грибоедова наб., 21 – в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 28, литера А, в части ремонта и приспособления для современного использования помещений 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н, 8-Н, 9-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н, 13-Н, 14-Н, 15-Н, 16-Н, 17-Н, 18-Н, 19-Н, 20-Н, 21-Н, 22-Н, 23-Н, 24-Н, 25-Н», шифр 01/01-2025, разработанной ООО «СОДЕЙСТВИЕ» в 2025 г., было установлено следующее:

- 1) Проектная документация разработана в соответствии с заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ;
- 2) Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы;
- 3) Разработанные проектные решения основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях;
- 4) Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 28, литера А.

## **13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 28, литера А (Невский пр., 28; канала Грибоедова наб., 21 – в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 28, литера А, в части ремонта и приспособления для

современного использования помещений 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н, 8-Н, 9-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н, 13-Н, 14-Н, 15-Н, 16-Н, 17-Н, 18-Н, 19-Н, 20-Н, 21-Н, 22-Н, 23-Н, 24-Н, 25-Н», шифр 01/01-2025, разработанная ООО «СОДЕЙСТВИЕ» в 2025 г., соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

- 1) Приложение №1. Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.
- 2) Приложение №2. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия
- 3) Приложение №3. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия
- 4) Приложение №4. Иконографические материалы
- 5) Приложение №5. Материалы фотофиксации
- 6) Приложение №6. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
- 7) Приложение №7. Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН
- 8) Приложение №8. Копия технического паспорта на объект культурного наследия и поэтажных планов
- 9) Приложение №9. Копии договоров с экспертами.
- 10) Приложение №10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии
- 11) Приложение №11. Копия охранного обязательства
- 12) Приложение №12. Копия паспорта объекта культурного наследия

**15. Дата оформления заключения экспертизы: 16 января 2026 г.**

Председатель экспертной комиссии: подписано электронной подписью А.Н. Гусева

Ответственный секретарь подписано электронной подписью М.В. Макарова

Ответственный секретарь экспертной комиссии: подписано цифровой подписью М.В. Макарова<sup>28</sup>

экспертной комиссии:

Член экспертной комиссии:

подписано электронной подписью Е.А. Тягунова

Приложение №1

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 28, литера А (Невский пр., 28; канала Грибоедова наб., 21 – в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 28, литера А», в части ремонта и приспособления для современного использования помещений 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н, 8-Н, 9-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н, 13-Н, 14-Н, 15-Н, 16-Н, 17-Н, 18-Н, 19-Н, 20-Н, 21-Н, 22-Н, 23-Н, 24-Н, 25-Н» шифр 01/01-2025, разработанной ООО «СОДЕЙСТВИЕ» в 2025 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

**ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**от 10 июля 2001 г. N 527**

**О ПЕРЕЧНЕ ОБЪЕКТОВ ИСТОРИЧЕСКОГО И КУЛЬТУРНОГО  
НАСЛЕДИЯ ФЕДЕРАЛЬНОГО (ОБЩЕРОССИЙСКОГО) ЗНАЧЕНИЯ,  
НАХОДЯЩИХСЯ В Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ**

(в ред. распоряжений Правительства РФ от 02.06.2006 N 801-р,  
от 13.10.2008 N 1480-р)

Правительство Российской Федерации постановляет:

1. Одобрить работу Министерства культуры Российской Федерации и правительства Санкт-Петербурга, проведенную совместно с научно-исследовательскими организациями и организациями по охране памятников истории и культуры, по уточнению пообъектного состава памятников истории и культуры федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге.

2. Утвердить прилагаемый [перечень](#) объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге.

3. Признать утратившими силу:

[приложение N 1](#) к Постановлению Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. N 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" в части, касающейся памятников культуры г. Ленинграда;

[приложение N 1](#) к Постановлению Совета Министров РСФСР от 4 декабря 1974 г. N 624 "О дополнении и частичном изменении Постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. N 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" в части, касающейся памятников культуры г. Ленинграда;

[приложение](#) к Постановлению Совета Министров РСФСР от 7 сентября 1976 г. N 495 "О дополнении Постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. N 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" (СП РСФСР, 1976, N 17, ст. 134) в части, касающейся памятника культуры г. Ленинграда;

[Постановление](#) Правительства Российской Федерации от 20 февраля 1992 г. N 116 "О включении в список исторических памятников ледокола "Красин".

Председатель Правительства  
Российской Федерации  
М.КАСЬЯНОВ

Утвержден  
Постановлением Правительства  
Российской Федерации  
от 10 июля 2001 г. N 527

**ПЕРЕЧЕНЬ  
ОБЪЕКТОВ ИСТОРИЧЕСКОГО И КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
ФЕДЕРАЛЬНОГО (ОБЩЕРОССИЙСКОГО) ЗНАЧЕНИЯ,  
НАХОДЯЩИХСЯ В Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ**

(в ред. распоряжений Правительства РФ от 02.06.2006 N 801-р,  
от 13.10.2008 N 1480-р)

Наименование и дата сооружения памятника истории и культуры	Местонахождение памятника истории и культуры
г. Санкт-Петербург	

дом жилой с двумя служебными флигелями, 1746 - 1752 гг., арх. Кемпф И.-Г., 1830 - 1832 гг., арх. Цолликофер Г.-Р., 1909 - 1910 гг., арх. Коллинс В.Э.	Невский просп., 22, Большая Конюшенная ул., 14
дом жилой с двумя служебными флигелями, 1746 - 1752 гг., арх. Кемпф И.-Г., 1831 - 1833 гг., арх. Цолликофер Г.-Р., 1909 - 1910 гг., арх. Коллинс В.Э.	Невский просп., 24, Малая Конюшенная ул., 9
ограда между домами, 1833 - 1837 гг., арх. Брюллов А.П.	Невский просп., 22, 24
училище Святого Петра ("Петришуле"), 1760 - 1762 гг., арх. Гофман Г.-Х., 1799 г., арх. Феррари Д., 1876 - 1877 гг., арх. Пель А.Х., Бруни Ю.Ф., 1913 - 1915 гг., арх. Коллинс В.Э.	Невский просп., 22, 24, Малая Конюшенная ул., 9
храм, 1833 - 1838 гг., арх. Брюллов А.П., ск. Трискорни А., ск. Жак Т.Н.	Невский просп., между домами 22 и 24
<b>Дом компании "Зингер", 1902 - 1904 гг., арх. Сюзор П.Ю.:</b>	<b>Невский просп., 28, канала Грибоедова наб., 21</b>
<b>главный дом</b>	
<b>флигели (два)</b>	
"Серебряные ряды", 1784 - 1786 гг., арх. Кваренги Д., XIX в., 1981 - 1982 гг. (воссоздание аркады), арх. Болдырева Г.В.	Невский просп., 29 - 31
Храм римско - католический Святой Екатерины:	Невский просп., 32, 34, Итальянская ул., 5
дом жилой с дворовым флигелем, 1840 г., арх. Жако П.П., арх. Росси К.И.	Итальянская ул., 5
храм, 1763 - 1783 гг., арх. Валлен - Деламот Ж.-Б., арх. Ринальди А.	Невский просп., между домами 32 и 34
Большой Гостиный двор, 1757 г., арх. Растрелли Ф.-Б., 1761 - 1785 гг., арх. Валлен - Деламот Ж.-Б., 1820-е гг., 1886 - 1887 гг., арх. Бенуа Альб. Н., 1955 - 1967 гг., арх. Вакс И.А., арх. Катонин Л.С., инж. Юношев М.И.	Невский просп., 35, Садовая ул., 17, Ломоносова ул., 4, Перинная линия

## Приложение №2

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 28, литера А (Невский пр., 28; канала Грибоедова наб., 21 – в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 28, литера А», в части ремонта и приспособления для современного использования помещений 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н, 8-Н, 9-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н, 13-Н, 14-Н, 15-Н, 16-Н, 17-Н, 18-Н, 19-Н, 20-Н, 21-Н, 22-Н, 23-Н, 24-Н, 25-Н» шифр 01/01-2025, разработанной ООО «СОДЕЙСТВИЕ» в 2025 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

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



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

окуд

№ 9-р

02.02.2021

**Об утверждении предмета охраны  
объекта культурного наследия федерального значения  
«Дом компании «Зингер»**

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:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А (Невский просп., 28; канала Грибоедова наб., 21), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 30.01.2013 № 10-38 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер», 1902-1904 гг., арх. Сюзор П.Ю.» признать утратившим силу.

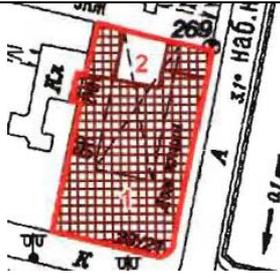
3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

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

**Заместитель председателя КГИОП**

**Г.Р. Аганова**

Предмет охраны  
 объекта культурного наследия федерального значения  
 «Дом компании «Зингер»,  
 расположенного по адресу:  
 Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А  
 (Невский просп., 28; канала Грибоедова наб., 21)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	<p>местоположение и градостроительные характеристики здания, его роль в композиционно-планировочной структуре квартала, панораме Невского проспекта и набережной канала Грибоедова;</p> <p>исторические габариты внутреннего двора.</p>	
2	Объемно-пространственное решение:	<p>семиэтажное (7-й этаж – мансардный) П-образное в плане здание, его габариты и конфигурация;</p> <p>крыша, ее историческая конфигурация и габариты, включая высотные отметки коньков и карнизов; световые фонари двускатной крыши корпуса по наб. кан. Грибоедова;</p> <p>исторический материал покрытия мансардного этажа (металлическая чешуйчатая кровля);</p> <p>угловая башня в виде параболического купола, увенчанная армиллярной сферой – местоположение, габариты, конфигурация, конструкция, материал (металл, фасетное стекло);</p>	

воротный проезд – местоположение (в 10-й световой оси лицевого восточного фасада), конфигурация (прямоугольный), габариты;



3	<p>Конструктивная система:</p>	<p>фундамент – материал (железобетон), конструкция (единая система с конструкцией стен);</p> <p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – материал (стальной каркас, кирпич на цементном растворе), местоположение;</p> <p>исторические межэтажные перекрытия, включая перекрытия подвала и мансарды, местоположение, материал (металлические двутавровые балки с заполнением смесью битого кирпича и угля);</p> <p>исторические своды – местоположение, тип – коробовый (мансардный этаж), купольный (парадная лестница), полуциркульный (Л-1(1), 1-Н(2), с распалубками (переход из 1-Н(2) в 1-Н(6));</p> <p>16 колонн и два пилона с капителями тосканского ордера, облицованные зеленоватым искусственным мрамором, с позолоченными капителями и позолоченным поясом в нижней части фуста, на постаментах с верхней плитой белого с серыми прожилками мрамора (помещение 1-Н(1));</p> <p>16 колонн с капителями ионического ордера, облицованные белым искусственным мрамором (помещение 1-Н(2));</p> <p>4 металлические канnelированные колонны (помещение 1-Н(39));</p> <p>исторические лестницы, в том числе:</p> <p>межэтажная двухмаршевая парадная лестница Л-1 со ступенями белого мрамора по металлическим косоурам, с металлическими ковродержателями, с металлическим перильным ограждением (ковкая бронза) и мраморной деталью в виде волноты в нижней части лестницы ее исторические габариты, местоположение (помещения Л-1(1-VII), конфигурация;</p> <p>исторический рисунок ограждения – растительные мотивы в формах модерна; профилированные дубовые поручни;</p>	   
---	--------------------------------	---	--

лестничное ограждение верхнего этажа лестницы Л-1 в виде трехчастной раскрепованной каркасной панели с профилированным деревянным карнизом в завершении: в верхней части металлическая сетка, в нижней – секции геометрического рисунка; декорировано накладным бронзовым литым растительным орнаментом в характере модерна; левая часть панели в виде деревянного двустворчатого филленчатого заполнения – глухого в нижней части, с сеткой и бронзовым растительным декором в верхней части;

межэтажная двухмаршевая служебная лестница с известняковыми ступенями по металлическим косоурам, декорированным тонированным накладным растительным орнаментом черного металла, с кованым ограждением, ее исторические габариты, местоположение (помещение Л-2), конфигурация;

исторический рисунок ограждения – растительные мотивы в формах модерна; дубовые профилированные поручни;



выпущенные металлические балки, декорированные металлическими декоративными консолями – потолков межэтажных площадок лестницы Л-2;

винтовая лестница, ведущая к куполу, со стальным центральным стержнем с перехватами и литыми чугунными ступенями, ее исторические габариты, местоположение (помещение 18-Н(3)), конфигурация;

металлическое ограждение из тонких гладких прутьев с перехватами и с орнаментированной стойкой в основании лестницы;



		<p>винтовая лестница купола – со стальным центральным стержнем и литыми чугунными ступенями с ромбовидным прорезным рисунком; ограждение из тонких гладких прутьев с перехватами и с орнаментированной стойкой в основании лестницы;</p> <p>нижний уровень исторического светового фонаря, образующий пологий циркульный свод, его местоположение (между 1-м и 2-м этажами), конструкция, материал, габариты.</p>	 <p>The top photograph shows a spiral staircase with a central steel shaft and cast iron steps, viewed from above. The middle photograph shows a side view of the staircase, highlighting the ornate metal balustrade. The bottom photograph shows the interior of a dome structure with a circular skylight, where the staircase is located.</p>
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; исторические габариты лестниц и помещений с художественной отделкой.	

5	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение в формах модерна;</p> <p>цоколь, облицованный полированным мелкозернистым красно-коричневым гранитом;</p> <p>материал и характер облицовки фасадной поверхности – гранит: полированный шведский мелкозернистый красно-коричневый гранит, обработанный крупным рустом в уровне 1-2-го этажей; светло-серый «кованый», обработанный рустом – в уровне 3-5-го этажей; светло-серый полированный – в уровне мансардного этажа;</p> <p>аркады, расположенные в два яруса:  1) объединяющие оконные проемы 1-2-го этажей, обработанные крупным кирпичным рустом, с трехцентровыми перемычками с замковыми камнями, декорированными металлическими женскими маскаронами;  2) объединяющие оконные проемы 3-5-го этажей, обработанные уплощенным кирпичным рустом, с трехцентровыми перемычками с замковыми камнями, декорированными кадуцеями;</p>	   
---	---	--	--

трехцентровые арочные проемы 3-6-го этажей – в центральной световой оси южного фасада, в угловой части здания и в 3-й световой оси восточного фасада, их оформление (профилированный гранитный архивольт, пояс пальчикового орнамента с букетами цветов (ковкая бронза), в центре архивольта угловой части здания – бронзовый кованный картуш);

парные аллегорические фигуры на ростральных консолях, олицетворяющие Промышленность (Швейное дело) и Мореплавание (автор – А.Г. Адамсон; выколотка из меди под бронзу);

пять прямоугольных в плане балконов в уровне 3-го этажа южного и восточного фасадов, угловой части здания – на стилизованных кронштейнах темно-серого гранита, с глухим ограждением с квадратными в сечении опорными тумбами серо-розового гранита;

исторические проемы балконных дверей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;



три прямоугольных в плане с закругленными углами балкона в уровне 5-го этажа южного и восточного фасадов и угловой части здания – с металлическим ограждениями (ковкая бронза) растительного рисунка;

оформление полей подшивки балконов кованым растительным орнаментом с картушем в центральной части (ковкая бронза);

«французские балконы» в уровне мансардного этажа восточного фасада, в том числе с кованым ажурным ограждением растительного рисунка (ковкая бронза);

исторические проемы балконных дверей – местоположение, конфигурация (с трехцентровым завершением), габариты, оформление (гладкие пилястры, замковые камни, руст);

«французские балконы» в уровне 3-го этажа с ограждением из гладких опорных тумб серо-розового гранита с профилированными перилами и коваными ажурными секциями растительного рисунка (ковкая бронза);

«французские балконы» в уровне 4-5-го этажей с кованым ажурным ограждением растительного рисунка (ковкая бронза);

исторические проемы балконных дверей – местоположение (в уровне 3-го этажа), конфигурация (прямоугольные, с трехцентровым завершением), габариты;

деревянные одностворчатые заполнения проемов балконных дверей, расположенные в центральной части больших оконных проемов;



прямоугольный воротный проезд, вписанный в арочный проем восточного фасада), оформленный контррельефными филенками, фланкирующими стилизованный замковый камень;

двустворчатые металлические кованые ворота – глухие в нижней части, с гладкими прутьями и растительным орнаментом в верхней части, с надписью «Компания Зингер» в центре;

оформление стен воротного проезда – цоколь, облицованный красным гранитом, облицовка стен полихромной глазурованной плиткой – молочно-зеленые панно в зеленых и бордовых рамках, даты «1902» и «1904», выложенные плиткой бордового цвета; орнаментальный фриз в характере модерна, выложенный майоликовой плиткой в верхней части стен;

вписанные в арки 1-2-го этажей исторические дверные проемы – местоположение (центральная световая ось южного фасада, угловая часть здания), конфигурация (прямоугольные), габариты;

исторические двустворчатое с нестворной частью (южного фасада) и одностворное (угловая часть здания) филенчатые заполнения дверных проемов, объединенные трехчастной каркасной рамой черного металла с остеклением с верхними оконными проемами;

оформление заполнений бронзовым накладным декором (ковкая бронза) – воллютообразные завитки, цветы и побеги по периметру арочного проема, побеги с цветами в характере модерна в нижней части створок, картуш с замковым камнем в виде маскарона, пучка аканта, камыша и побегов с цветами, помещенный между дверным и оконным проемами;



исторические оконные проемы 1-6-го, мансардного этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, в том числе тройные, с трехцентровыми завершениями), габариты, оформление (замковые камни, образованные рустом, профилированные наличники, гладкие лопатки и подоконные доски и филенки в подоконном пространстве, прямые сандрики, в том числе на кронштейнах);

исторический материал (дуб – проемы 1-6-го этажей, металл – проемы мансардного этажа), рисунок расстекловки, в том числе трехчастное со стилизованной фигурной фрамугой из пяти частей (в уровне 6-го этажа 3-й световой оси южного и восточного фасадов, угловой части здания), единообразии цветового решения и оформление (профилированный фигурный карниз в виде двух волнотобразных завитков с кадуцеем в центре и резным цветочно-растительным декором по сторонам центральной створки, филенки в подоконном пространстве) заполнения оконных проемов;



подвальные оконные проемы – историческое местоположение (в отступке вдоль фасада по наб. кан. Грибоедова), конфигурация (прямоугольные), габариты, остекление (геометрическая расстекловка в металлической кованой оплетке);

горизонтальные накладные мозаичные панно (золотистая смальта-контарель) в подоконном пространстве 4-го и 5-го этажей и на балконных ограждениях в уровне 3-го этажа, над входными проемами (надпись «Компанія Зингеръ» красного цвета);

накладной цветочно-растительный орнамент из ковкой бронзы в межоконных простенках 6-го этажа;

бронзовые картуши с растительным и рокайльным орнаментом, расположенные в уровне 6-го этажа на боковой западной филенке южного фасада и на филенках северо-восточной части восточного фасада);

кованый пояс пальчикового орнамента (ковкая бронза);

гранитный фриз с мозаичными прямоугольными вставками цветочно-растительного рисунка, расположенный в подоконном пространстве 6-го этажа (набор из цветной смальты на цементном растворе);

кованые декоративные ограждения растительно-цветочного рисунка с профилированным поручнем – оконного заполнения в уровне 6-го этажа в центральной световой оси южного



венчающий профилированный карниз;

балюстрадное ограждение в уровне мансардного этажа – гладкие гранитные опорные тумбы, профилированные поручни, металлические балясины;

аттиковые объемы с лукообразным завершением, декорированные пилястрами, раскрепованным гранитным карнизом;

аттиковые объемы южного и восточного фасадов декорированы кованым картушем с инициалом «З», фланкированным растительными побегам;

металлическая скульптура, изображающая орлана с распахнутыми крыльями и гербовым щитком на груди, держащего в когтях флаг и оливковую ветвь (автор – А.Л. Обер);\*

\* воссоздана в 2005 г. ск. А.А. Архиповым

оформление купола-башни (медь, выколотка, окраска) – профилированная тяга, декорированная композициями из картушей, раковин, растительных и рокайльных завитков; плоские вертикальные тяги, завершенные картушами с рокайльными завитками; арки с замковыми камнями в виде картушей с увитыми лозой стойками;

завершение и скульптурная группа с глобусом

две венчающие башни скульптуры, изображающие женские фигуры, поддерживающие стеклянную сферу, опоясанную лентой;



11 прямоугольных филенок темно-серого лабрадорита, расположенных в межколонных простенках 1-2-го этажей;

8 бронзовых фонарей (литье, ковка), укрепленных на филенках по сторонам дверных проемов, воротного проезда, в угловой части здания и по сторонам арочного проема в 3-й световой оси восточного фасада: вертикальный стержень с фигурными перехватами и растительным орнаментом в формах модерна завершен фигурным кронштейном в виде стеблей со свисающим с них драконом;\*

\* плафоны современные

5 флагштоков (ковкая бронза), расположенных в межколонных простенках 3-го этажа: в виде гладкого стержня, завершенного пикой, с креплениями, декорированными волютообразными и растительными завитками;

западный и северный брандмауэры с лукообразным завершением, декорированные профилированным карнизом и гладкими лопатками;

дворовые\* фасады, их историческое архитектурно-художественное решение:

\* в настоящее время оба двора переоборудованы в атриумы, их уровень поднят на высоту 2-го этажа, часть восточной и южной стен является частью торговых залов и межэтажной лестницы

материал и характер облицовки фасадных поверхностей – облицовка керамическим полихромным (белый, изумрудный, красный, синий цвета) глазурированным кирпичом;

два прямоугольных в плане эркера в уровне 3-6-го этажей (с полуциркульным завершением) и в уровне 4-5-го этажей (завершенный балконом) западного фасада северного двора, его историческое местоположение, конфигурация, габариты;



ниши фасадов южного двора, их исторические габариты, местоположение, конфигурация (с полуциркульным завершением – южного фасада, с лучковым завершением – северного фасада, прямоугольные – западного фасада);

исторические оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковыми и коробовыми завершениями), габариты, оформление (уплощенные ниши, выделенные цветом перемычки, замковые камни и архивольты);

исторический материал (дерево), рисунок расстекловки и единство колористического решения заполнений оконных проемов;

пояса зеленого и терракотового цветов, имитирующие горизонтальные тяги, панно, заполненные геометрическим орнаментом – в подоконных пространствах;

надпись «К. Зингер» в центральной части южного фасада южного двора и монограмма «КЗ» на северном фасаде северного двора, выложенные керамическим глазурованным кирпичом изумрудного и терракотового цветов;

венчающий профилированный карниз большого выноса;

исторические снегоотталки с водоотводными трубами – местоположение, конфигурация (в виде прямоугольных ящиков), габариты.



6

Декоративно-художественное оформление интерьеров и предметы декоративно-прикладного искусства:

исторический принцип оформления парадной лестницы Л-1 – облицовка нижней части стен вестибюля, площадок и маршей искусственным мрамором бордового с белыми прожилками цвета, разбивка стен на геометрические филенки; дверные проемы на лестничных площадках – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление; деревянные заполнения дверных и оконных проемов лестничных площадок (исторические и воссозданные по историческим образцам) – местоположение, конструкция, материал, оформление, металлическая фурнитура;



помещение Л-1(Г):

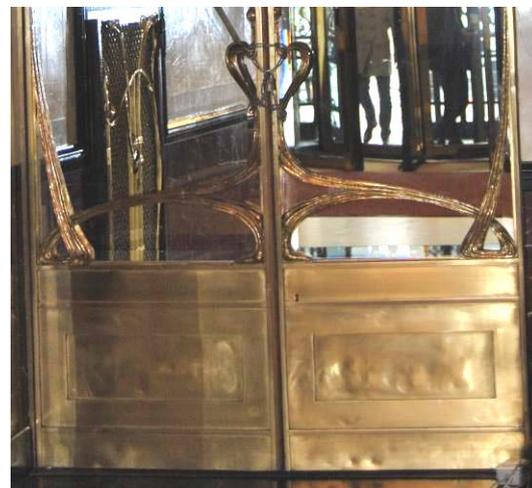
исторический оконный проем – местоположение (над дверным проемом в помещение 1-Н(2), конфигурация («лежачее»), габариты;

исторический материал (дерево), рисунок расстекловки, цвет и оформление (накладной металлодекор растительного рисунка в формах модерна) заполнения оконного проема; исторический дверной проем, ведущий в помещение 1-Н(2) – местоположение, конфигурация (с трехцентровым завершением), габариты, оформление (криволинейный профилированный сандрик);

историческое заполнение дверного проема – конструкция (двустворчатое, полусветлое, с остекленной фрамугой криволинейных очертаний, створки с фигурным завершением), материал (металл, стекло, со стороны помещения 1-Н(2) – дубовый портал\*) и оформление (декоративные накладки ковкой бронзы в виде удлиненных извилистых листьев, образующих фигурные ручки);

\* в настоящее время утрачен

прямоугольная решетка двери под первым маршем парадной лестницы – черного металла, в виде рамы с клепками, затянутой трельяжной сеткой, декорированной накладным металлическим декором (ковкая бронза) растительного рисунка в характере модерна;



исторические ограждения лифтовых шахт – местоположение, конфигурация, габариты, материал (черный металл, ковкая бронза), оформление – цветочно-растительный орнамент в характере модерна;



Л-1(II-VII):

исторические ограждения лифтовых шахт – местоположение, конфигурация, габариты, материал (черный металл, ковкая бронза), оформление – цветочно-растительный орнамент в характере модерна;

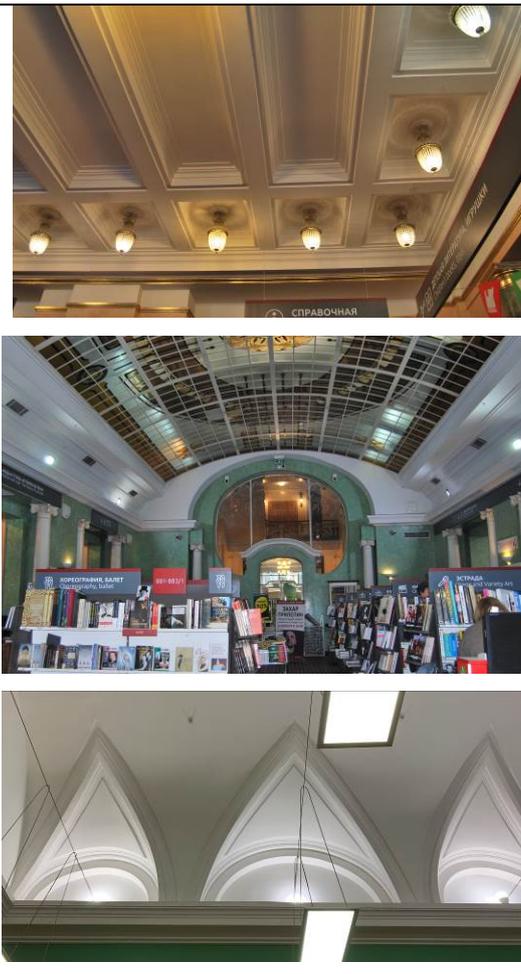


покрытие полов лестничных площадок (историческое и воссозданное по историческим образцам) полихромной мозаичной плиткой геометрического рисунка с бордюром;



помещение 1-Н(1):  
потолок, разделенный балками на четыре части, оформление каждой части квадратными и прямоугольными кессонами с профилем по периметру; профилированный карниз по периметру помещений;



		<p>оформление стен профилированными тягами, гладким фризом;</p> <p>помещение 1-Н(2):</p> <p>оформление стен профилированными карнизами,</p> <p>оформление распалубков перехода из помещения 1-Н(2) в помещение 1-Н(6) профилями и треугольными филенками.</p>	
--	--	---	---

Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры:

1	Бра	<p>2 шт. на 2 светоточки. Силумин (?), литье. Фигурный стенник, к которому крепится держатель, декорированный металлическими листьями и цветком. От него отходят два направленных вниз волутообразных кронштейна, декорированных цветами. Плафонодержатели в виде многолепестковой розетки, плафоны в форме желудя рельефного стекла.</p>	
---	-----	---	--

2	Бра	12 шт. На 1 светоточку. Медь, выколотка. Оформление аналогично оформлению бра на две светоточки (п. 1), но с одним кронштейном.	
3	Люстра	63 шт. на 1 светоточку. Светлый металл, хрусталь. Двухъярусная, на центральном штоке: от верхнего малого обода, декорированного «короной» из хрустальных пальметток, вниз, к большому ободу, также декорированному «короной» из хрустальных пальметток, отходят хрустальные пронизи. Аналогичные пронизи отходят от большого обода вниз и замыкаются металлическим диском с хрустальной бусиной.	

4	Люстра	7 шт. на 12 светоточек. Светлый металл, хрусталь. Двухъярусная, на центральном штоке: от верхнего малого обода, декорированного декорированного «короной» из хрустальных пальметток, вниз, к большому ободу, также декорированному «короной» из хрустальных пальметток, отходят хрустальные пронизи. Пронизи с бусинами в форме чечевицы отходят от большого обода вниз и замыкаются хрустальным орнаментированным диском. К диску прикреплена хрустальная розетка с «дождиком».	
5	Прибор оконный	9 шт. Латунь (?). Крючки-запоры поворотные, в виде петли.	
6	Прибор оконный	67 (комплекты). Латунь, бронза. Шпингалеты стержневые поворотные, с рычагом в виде петли и встречной ручкой-скобой с выступом сверху.	
7	Камин	1 шт., средистенный одноярусный, облицованный розовым с белыми и зеленоватыми прожилками мрамором, на цоколе, с полкой. Околотопочная часть обшита металлом (латунь (?)). Топочный проем в виде арки с профилированным архивольтом. Полка сложной формы, с выступающей средней частью и профилированным краем. На лицевой поверхности камина по сторонам от топочного отверстия – две выступающие, сложнорасчлененные детали типа консолей с порезкой в виде желобков в нижней трети и по периметру. Фриз декорирован порезкой в виде желобков по периметру, в центре желобки образуют декоративную деталь в виде нескольких концентрических кругов. Дверца очистительного канала – черного металла.	

8	Надкаминное зеркало	<p>1 шт. с факетом, в дубовой раме простого профиля, прямолинейных очертаний завершенной в верхней части наибольшим карнизом. В верхних углах по внутреннему краю рисунок рамы имеет криволинейные очертания.</p>	
9	Зеркало	<p>1 шт. пристенное, тречастное, в дубовой раме на плинте. По внешнему периметру рама имеет прямоугольную форму, по внутреннему контуру – очертания криволинейные. Две стилизованные пилястры с капителями делят зеркало на 3 поля: центральное широкое и два узких, боковых. Нижние углы центрального поля скруглены. Боковые поля со скругленными наружными углами. В нижней части боковых полей гладкие филенки.</p>	

10	Перегорodka	1 шт. Красное дерево, фацетное стекло. В центральной части – двустворчатая дверь. Нижний ярус глухой, разделен вертикальными прямоугольными филенками. Верхний ярус и фрамуга с остеклением сложного рисунка.	
11	Перегорodka	1 шт. Красное дерево, фацетное стекло. В центральной части – двустворчатая дверь. Нижний ярус глухой, разделен вертикальными прямоугольными филенками. Верхний ярус и фрамуга с остеклением сложного рисунка.	
12	Портал	1 шт. Красное дерево, с завершением криволинейных очертаний, двумя одностворными дверьми и прямоугольным зеркалом с фацетом между ними. Двери и нижний ярус глухие, филенчатые. Фрамуга трехчастная, с зеркальным фацетным остеклением.	

Приложение №3

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 28, литера А (Невский пр., 28; канала Грибоедова наб., 21 – в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 28, литера А», в части ремонта и приспособления для современного использования помещений 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н, 8-Н, 9-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н, 13-Н, 14-Н, 15-Н, 16-Н, 17-Н, 18-Н, 19-Н, 20-Н, 21-Н, 22-Н, 23-Н, 24-Н, 25-Н» шифр 01/01-2025, разработанной ООО «СОДЕЙСТВИЕ» в 2025 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

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



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

УТВЕРЖДАЮ:

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

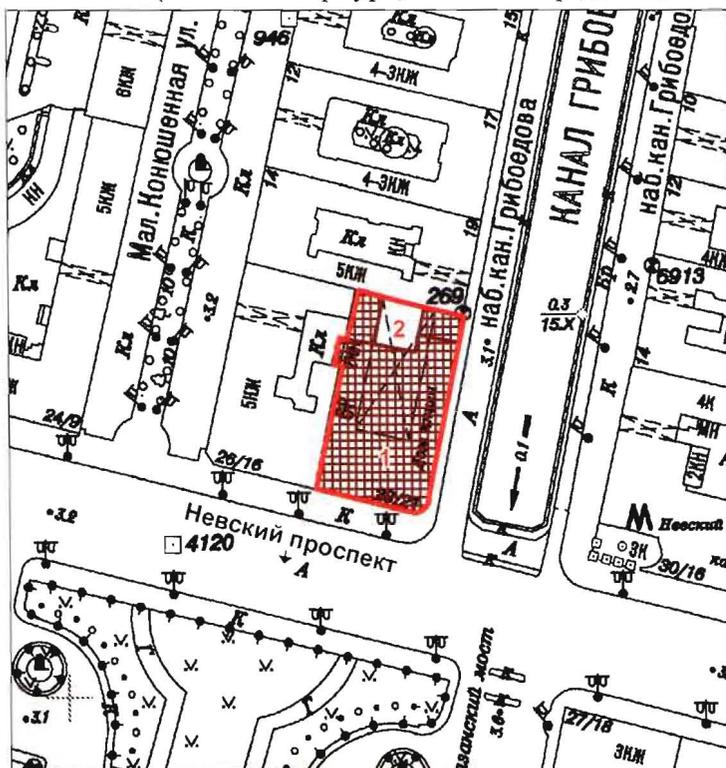
Г.Р. Аганова

М.П.

" 28 " 02 2014

План границ территории объекта культурного наследия  
федерального значения  
«Дом компании "Зингер"»

Санкт-Петербург, Невский просп., 28, канала Грибоедова наб., 21  
(Санкт-Петербург, Невский пр., д. 28, лит. А)



Состав объекта:  
1. Главный дом  
2. Флигели (два)

масштаб 1:2000

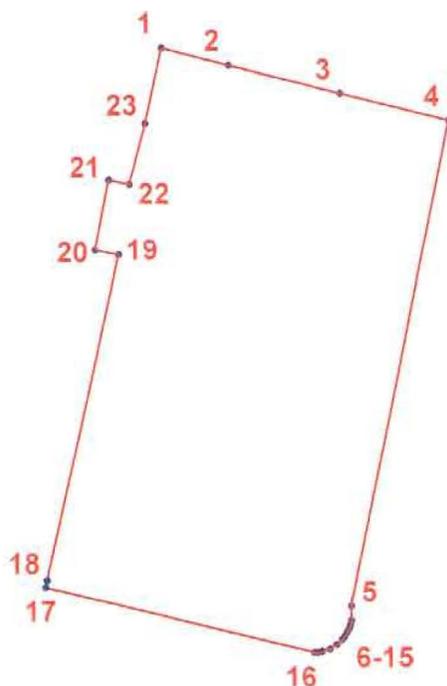
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия  
федерального значения
- Объект культурного наследия федерального значения

## 2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании "Зингер"» от точки 1 до точки 2 совпадает с границей здания с кадастровым номером 78:1289:0:15, от точки 2 до точки 3 по прямой, от точки 3 до точки 18 совпадает с границей здания с кадастровым номером 78:1289:0:15, от точки 18 до точки 20 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 78:31:0001289:1, от точки 20 до точки 23 совпадает с границей здания с кадастровым номером 78:1289:0:15, от точки 23 до точки 1 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 78:31:0001289:1.

## 3. Координаты поворотных точек границ территории объекта культурного наследия:



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер поворотной точки

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в МСК (км)	
	X	Y
1.	94,3069700	114,2772600
2.	94,3053049	114,2837470
3.	94,3025930	114,2946340
4.	94,3000430	114,3051912
5.	94,2531100	114,2954300
6.	94,2517700	114,2954300
7.	94,2513300	114,2953200
8.	94,2509900	114,2952000
9.	94,2506600	114,2949800
10.	94,2502200	114,2947600
11.	94,2499268	114,2945059

12.	94,2494400	114,2939800
13.	94,2489900	114,2933100
14.	94,2487700	114,2925400
15.	94,2486600	114,2920900
16.	94,2486600	114,2917600
17.	94,2548900	114,2656300
18.	94,2555800	114,2657800
19.	94,2870200	114,2729700
20.	94,2874846	114,2706872
21.	94,2943200	114,2720500
22.	94,2938700	114,2740500
23.	94,2997000	114,2756300

#### 4. Режим использования территории объекта культурного наследия:

Территория объекта культурного наследия используется с учетом требований действующего законодательства в сфере сохранения объектов культурного наследия.

1. Запрещается:

- проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его территории;

- хозяйственная деятельность, нарушающая целостность объекта культурного наследия и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;

2. Согласование проектирования и проведения работ по сохранению объекта культурного наследия и его территории с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия.

Начальник отдела государственного учета объектов культурного наследия управления государственного учета объектов культурного наследия КГИОП

В.В. Воронин

#### Приложение №4

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 28, литера А (Невский пр., 28; канала Грибоедова наб., 21 – в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 28, литера А», в части ремонта и приспособления для современного использования помещений 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н, 8-Н, 9-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н, 13-Н, 14-Н, 15-Н, 16-Н, 17-Н, 18-Н, 19-Н, 20-Н, 21-Н, 22-Н, 23-Н, 24-Н, 25-Н» шифр 01/01-2025, разработанной ООО «СОДЕЙСТВИЕ» в 2025 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

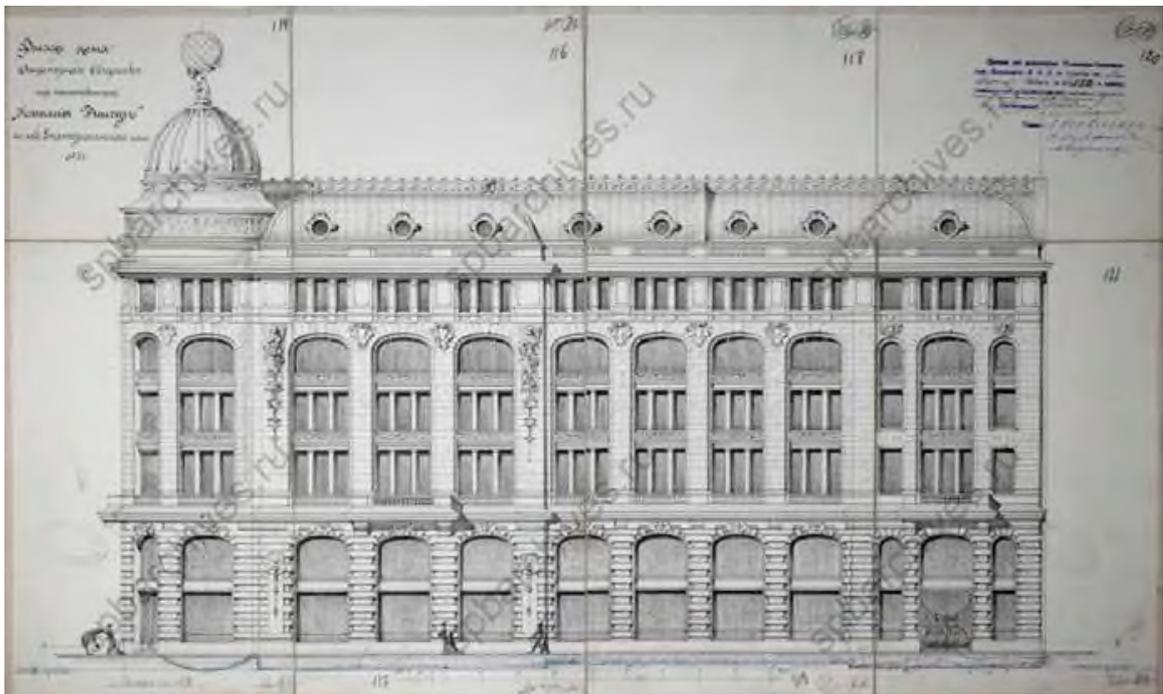
## **Иконографические материалы**

### **Список иллюстраций:**

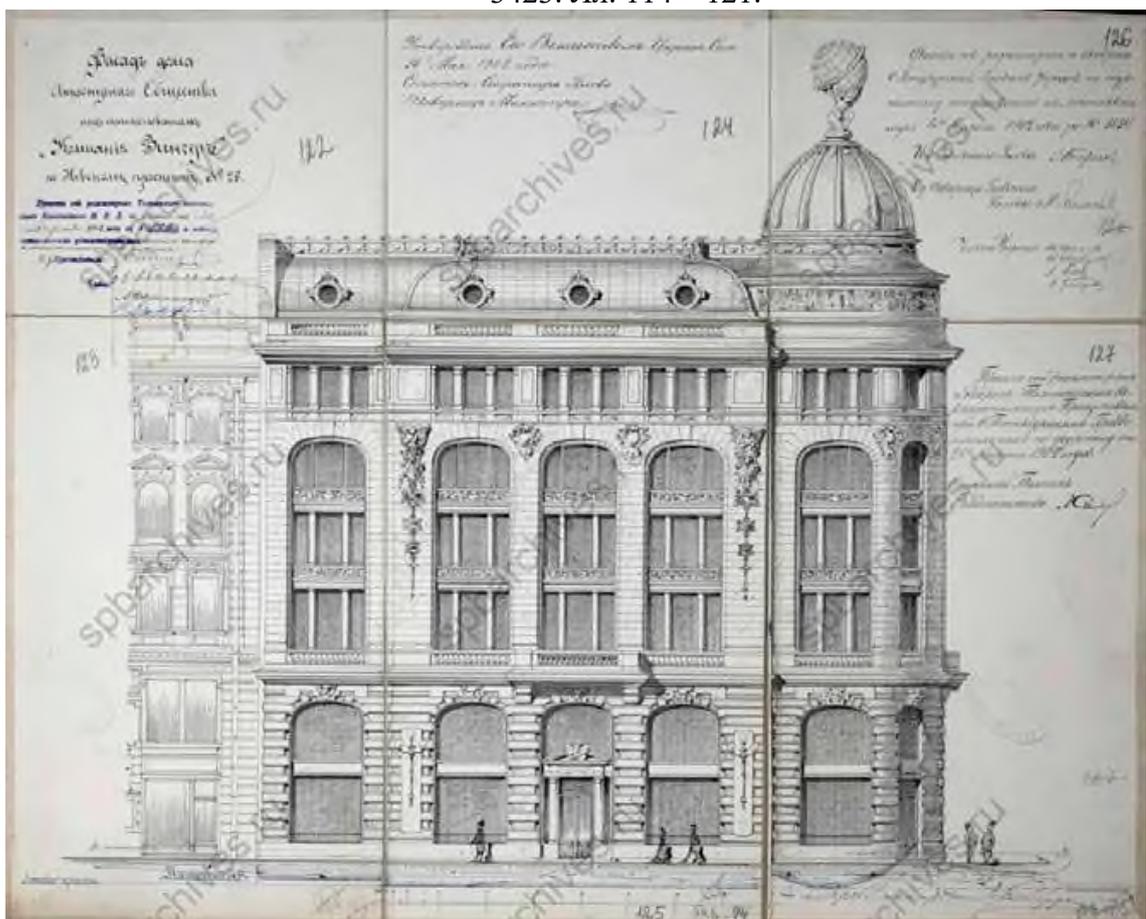
1. План двора Акционерного общества под наименованием «Компания Зингер» Казанской части I участка по Невскому пр. и наб. Екатерининского канала № 28/21. 1902 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102 Д. 3423. Л. 113 об.
2. Фасад дома Акционерного общества под наименованием «Компания Зингер» по набережной Екатерининского канала, № 21. 1902 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102 Д. 3423. Лл. 114 – 121.
3. Фасад дома Акционерного общества под наименованием «Компания Зингер» по Невскому проспекту, № 28. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102 Д. 3423. Лл. 122 – 127.
4. Генеральный план и фасад по Невскому проспекту (утвержденный проект). 1904 г. // Строитель. Вестник архитектуры, домовладения и санитарного зодчества. / Редактор-издатель гражданский инженер Г.В. Барановский. – Десятый год издания. – № 17-20. СПб.: Фонтанка, 66. 1904. С. 657 – 658.
5. Фасад по наб. Екатерининского канала (утвержденный проект). 1904 г. // Строитель. Вестник архитектуры, домовладения и санитарного зодчества. / Редактор-издатель гражданский инженер Г.В. Барановский. – Десятый год издания. – № 17- 20. СПб.: Фонтанка, 66. 1904. С. 659 – 660.
6. Планы 1-го, 2-го, 4-го, 5-го, 6-го и мансардного этажей. 1904 г. // Строитель. Вестник архитектуры, домовладения и санитарного зодчества. / Редактор-издатель гражданский инженер Г.В. Барановский. – Десятый год издания. – № 17-20. СПб.: Фонтанка, 66. 1904. С. 661-662.
7. Поперечный разрез лицевого флигеля по Екатерининскому каналу, продольный разрез по оси вестибюля, зала и двора и вариант обработки зала (продольный разрез). 1904 г. // Строитель. Вестник архитектуры, домовладения и санитарного зодчества. / Редактор-издатель гражданский инженер Г.В. Барановский. – Десятый год издания. – № 17-20. СПб.: Фонтанка, 66. 1904. С. 663-666.
8. Вариант обработки вестибюля (поперечный разрез) и поперечный разрез зала (вид на сторону входа). 1904 г. // Строитель. Вестник архитектуры, домовладения и санитарного зодчества. / Редактор-издатель гражданский инженер Г.В. Барановский. – Десятый год издания. – № 17-20. СПб.: Фонтанка, 66. 1904. С. 669 – 670.
9. Дом Компании «Зингер». Фотография. После 1904 г. Автор съемки: ателье К.К. Буллы // ЦГАКФФД СПб. Е 9776.



1. План двора Акционерного общества под наименованием «Компания Зингер» Казанской части I участка по Невскому пр. и наб. Екатерининского канала № 28/21. 1902 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102 Д. 3423. Л. 113 об.



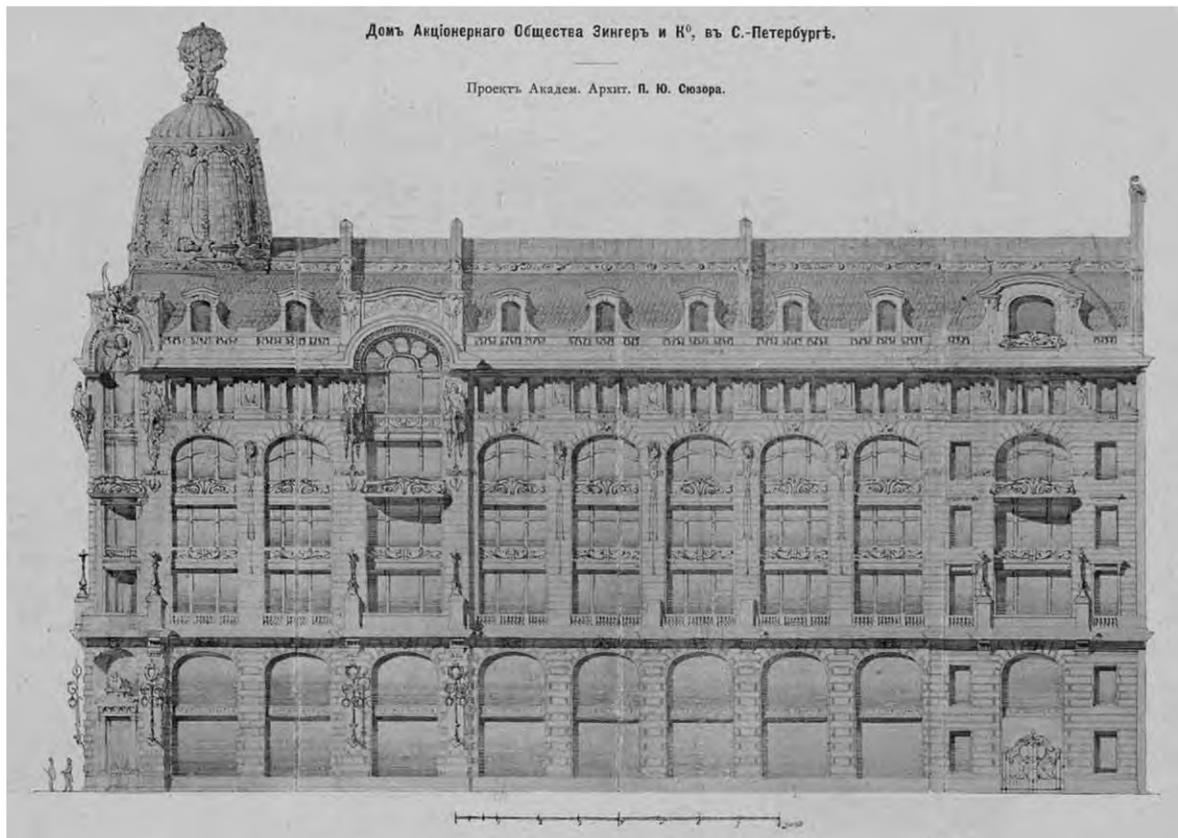
2. Фасад дома Акционерного общества под наименованием «Компания Зингер» по набережной Екатерининского канала, № 21. 1902 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102 Д. 3423. Лл. 114 – 121.



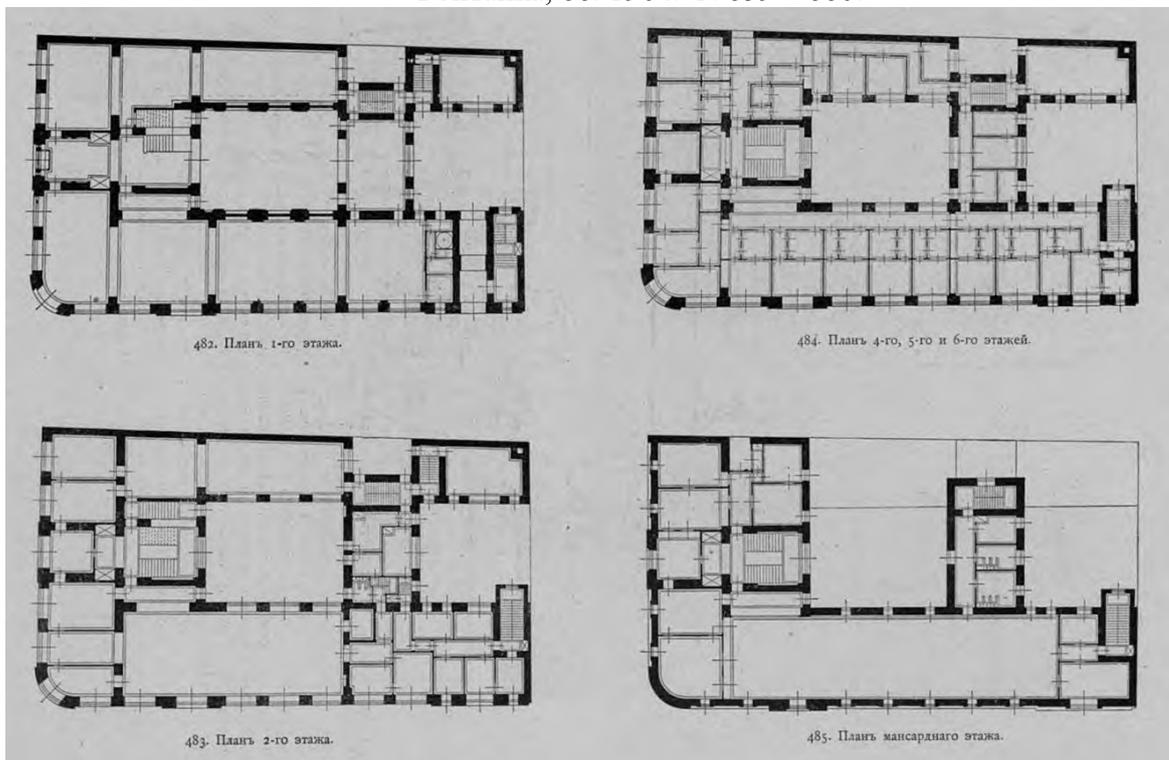
3. Фасад дома Акционерного общества под наименованием «Компания Зингер» по Невскому проспекту, № 28. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102 Д. 3423. Лл. 122 – 127.



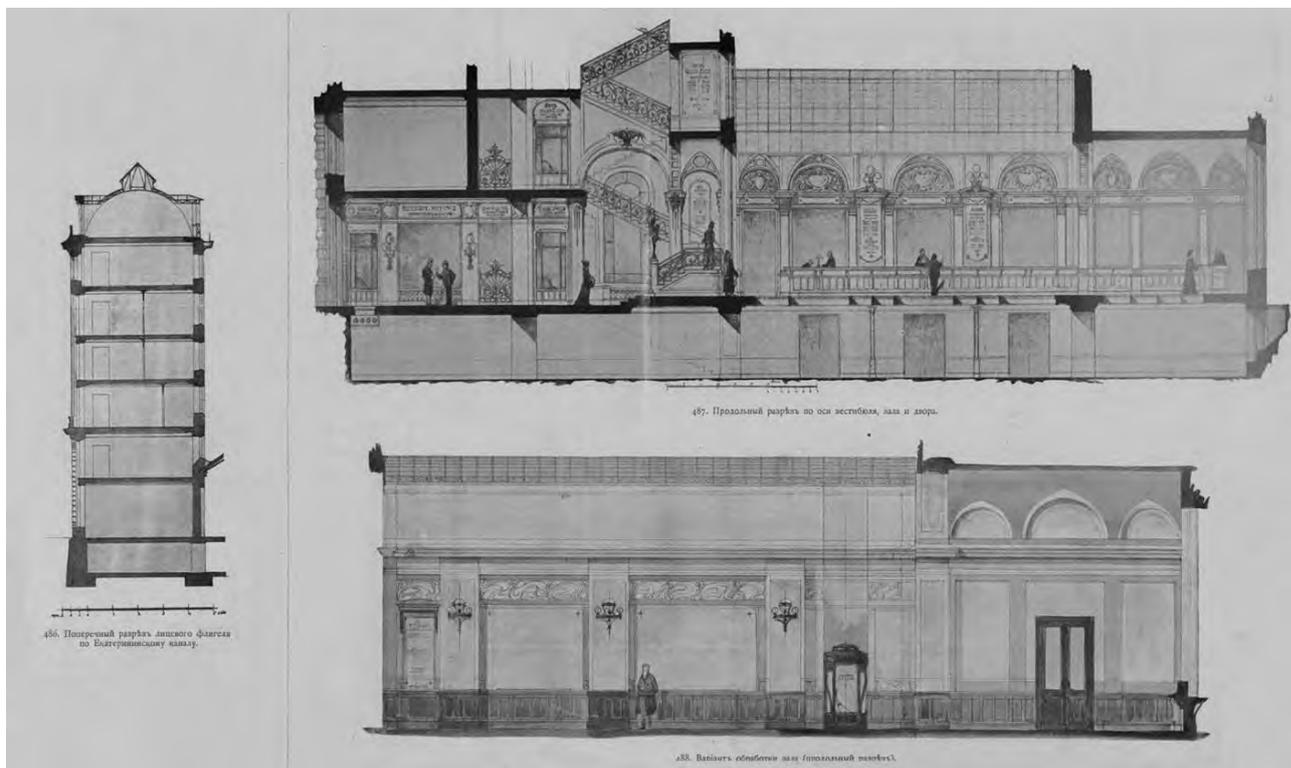
4. Генеральный план и фасад по Невскому проспекту (утвержденный проект). 1904 г. // Строитель. Вестник архитектуры, домовладения и санитарного зодчества. / Редактор-издатель гражданский инженер Г.В. Барановский. – Десятый год издания. – № 17-20. СПб.: Фонтанка, 66. 1904. С. 657 – 658.



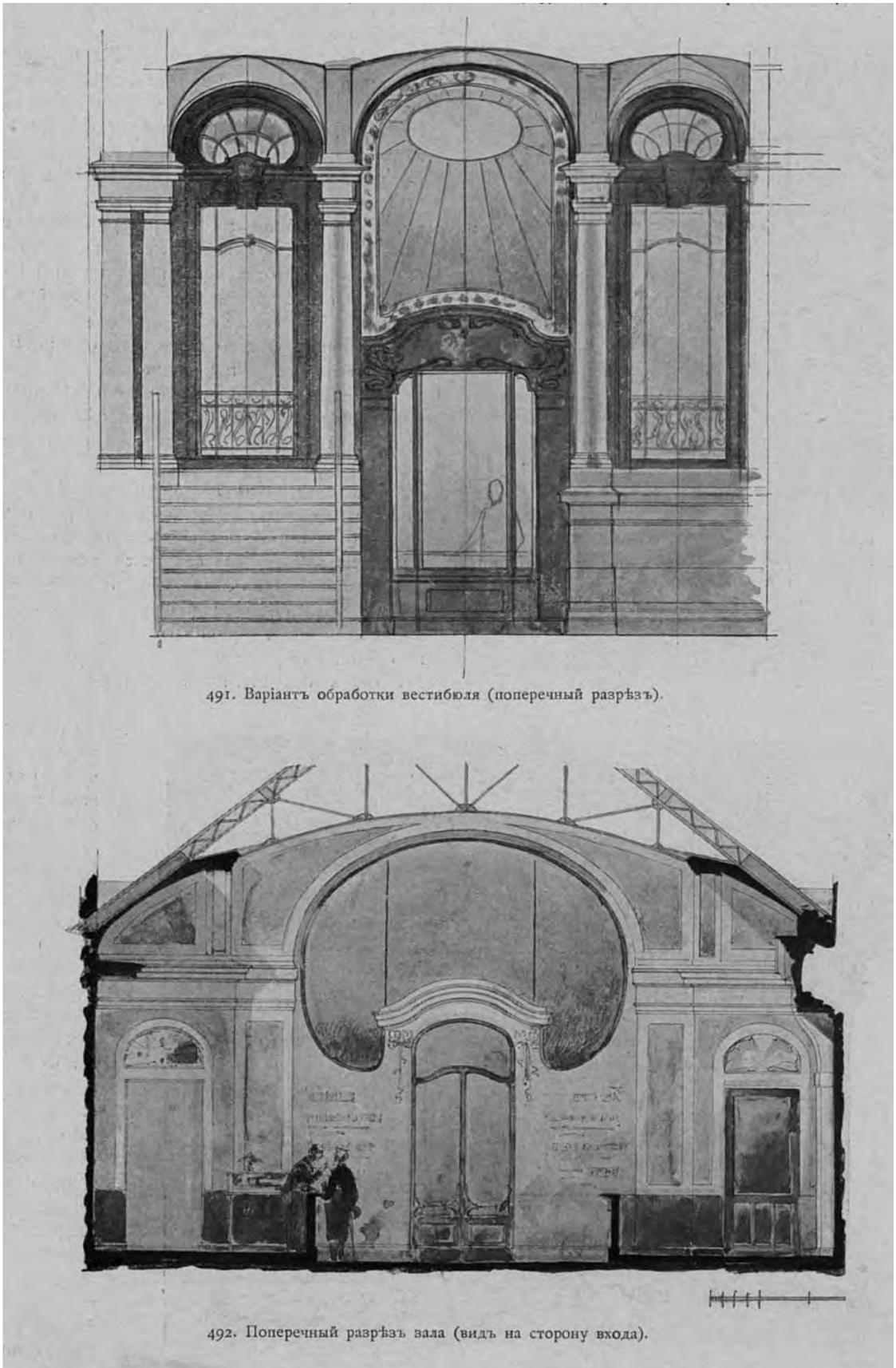
5. Фасад по наб. Екатерининского канала (утвержденный проект). 1904 г. // троитель. Вестник архитектуры, домовладения и санитарного зодчества. / Редактор-издатель гражданский инженер Г.В. Барановский. – Десятый год издания. – № 17- 20. СПб.: Фонтанка, 66. 1904. С. 659 – 660.



6. Планы 1-го, 2-го, 4-го, 5-го, 6-го и мансарднаго этажей. 1904 г. // Строитель. Вестник архитектуры, домовладения и санитарного зодчества. / Редактор-издатель гражданский инженер Г.В. Барановский. – Десятый год издания. – № 17-20. СПб.: Фонтанка, 66. 1904. С. 661-662.



7. Поперечный разрез лицевого флигеля по Екатерининскому каналу, продольный разрез по оси вестибюля, зала и двора и вариант обработки зала (продольный разрез). 1904 г.  
 // Строитель. Вестник архитектуры, домовладения и санитарного зодчества. /  
 Редактор-издатель гражданский инженер Г.В. Барановский. – Десятый год издания. –  
 № 17-20. СПб.: Фонтанка, 66. 1904. С. 663-666.



491. Вариант обработки вестибюля (поперечный разрез).

492. Поперечный разрез зала (вид на сторону входа).

8. Вариант обработки вестибюля (поперечный разрез) и поперечный разрез зала (вид на сторону входа). 1904 г. // Строитель. Вестник архитектуры, домовладения и санитарного зодчества. / Редактор-издатель гражданский инженер Г.В. Барановский. – Десятый год издания. – № 17-20. СПб.: Фонтанка, бб. 1904. С. 669 – 670.



9. Дом Компании «Зингер». Фотография. После 1904 г. Автор съемки: ателье К.К. Буллы  
// ЦГАКФФД СПб. Е 9776.

#### Приложение №5

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 28, литера А (Невский пр., 28; канала Грибоедова наб., 21 – в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 28, литера А», в части ремонта и приспособления для современного использования помещений 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н, 8-Н, 9-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н, 13-Н, 14-Н, 15-Н, 16-Н, 17-Н, 18-Н, 19-Н, 20-Н, 21-Н, 22-Н, 23-Н, 24-Н, 25-Н» шифр 01/01-2025, разработанной ООО «СОДЕЙСТВИЕ» в 2025 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

## **Материалы фотофиксации**

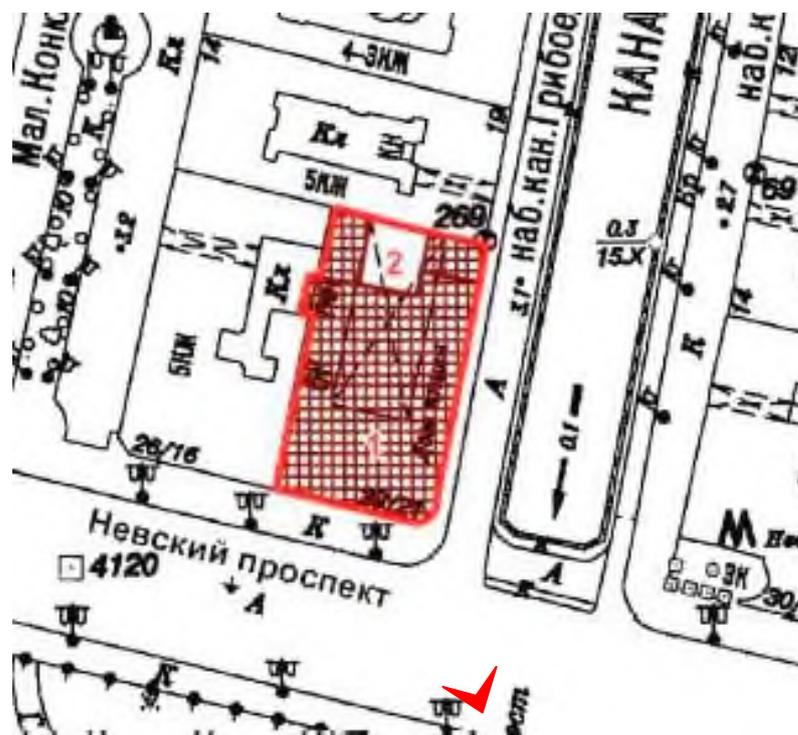
### **Список фотографий:**

1. Юго-западный и юго-восточный лицевые фасады объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 28, литера А. 08.12.2025
2. Помещение № 10-Н (23) в уровне 3-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 28, литера А. 08.12.2025
3. Помещение № 10-Н (23) в уровне 3-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 28, литера А. 08.12.2025
4. Помещение № 10-Н (23) в уровне 3-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 28, литера А. 08.12.2025
5. Помещение № 10-Н (23) в уровне 3-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 28, литера А. 08.12.2025
6. Помещение № 10-Н (23) в уровне 3-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 28, литера А. 08.12.2025
7. Помещение № 10-Н (1) в уровне 3-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 28, литера А. 08.12.2025
8. Помещение № 10-Н (2) в уровне 3-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер»», расположенного по адресу:  
г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 28, литера А. 08.12.2025
9. Помещение № 10-Н (2) в уровне 3-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 28, литера А. 08.12.2025
10. Помещение №№ 13-Н (1-4) в уровне 4-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 28, литера А. 08.12.2025
11. Помещение №№ 12-Н (10, 15) в уровне 4-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 28, литера А. 08.12.2025





34. Помещение № 9-Н (1) в уровне 7-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 28, литера А. 08.12.2025
35. Помещение № 9-Н (4) в уровне 7-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер»», расположенного по адресу:  
г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 28, литера А. 08.12.2025
36. Помещение № 18-Н (3) в уровне 7-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 28, литера А. 08.12.2025
37. Помещение № 18-Н (4) в уровне 7-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 28, литера А. 08.12.2025
38. Помещение № 18-Н (1) в уровне 7-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 28, литера А. 08.12.2025
39. Помещение № 18-Н (1) в уровне 7-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 28, литера А. 08.12.2025
40. Помещение № 18-Н (2) в уровне 7-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 28, литера А. 08.12.2025
41. Помещение № 18-Н (2) в уровне 7-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 28, литера А. 08.12.2025

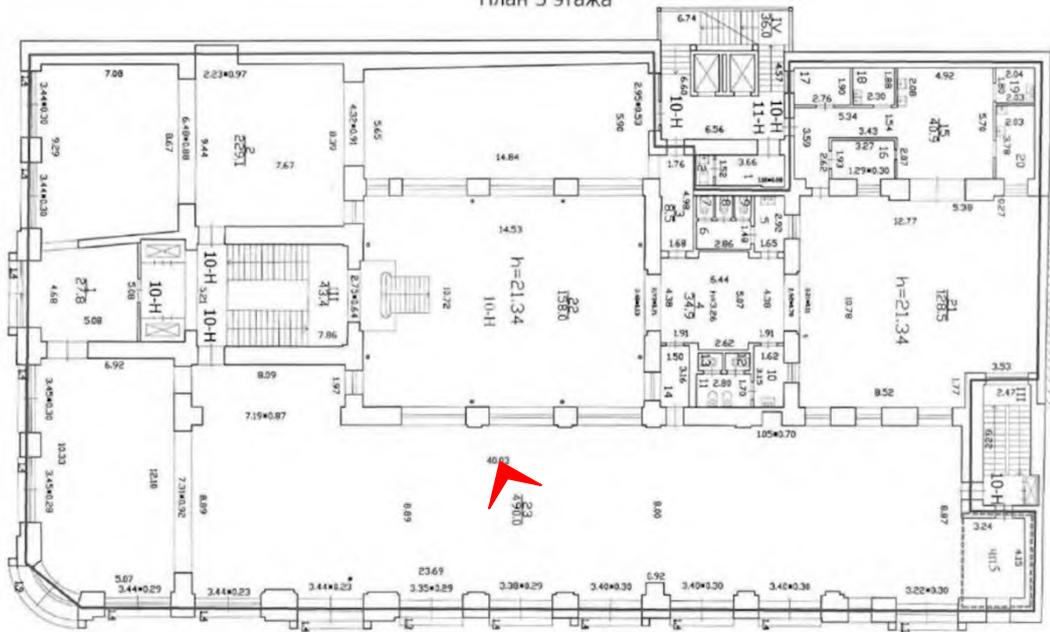


1. Юго-западный и юго-восточный лицевые фасады объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 28, литера А. 08.12.2025





План 3 этажа

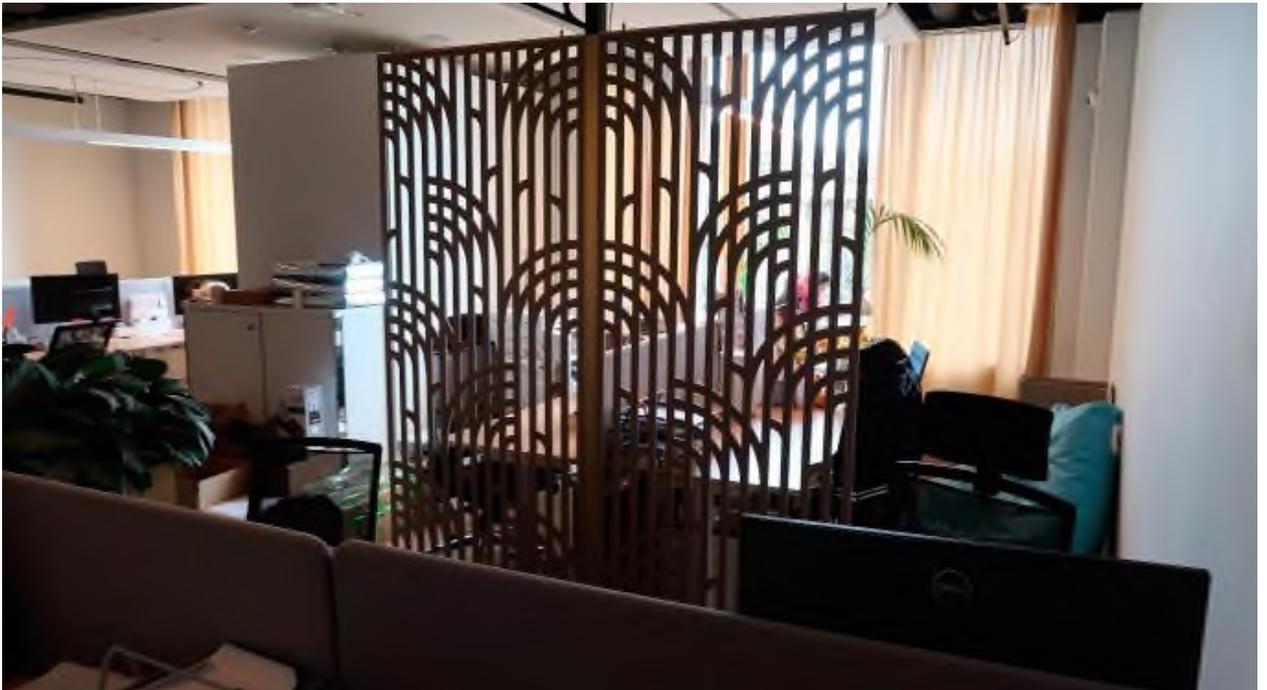
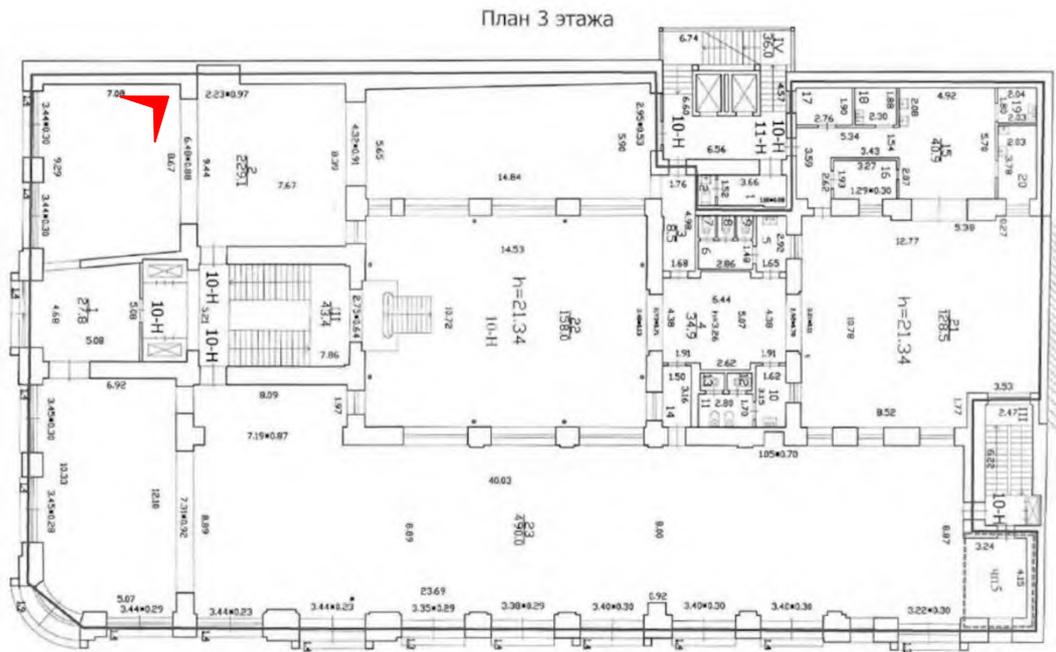


4. Помещение № 10-Н (23) в уровне 3-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 28, литера А. 08.12.2025



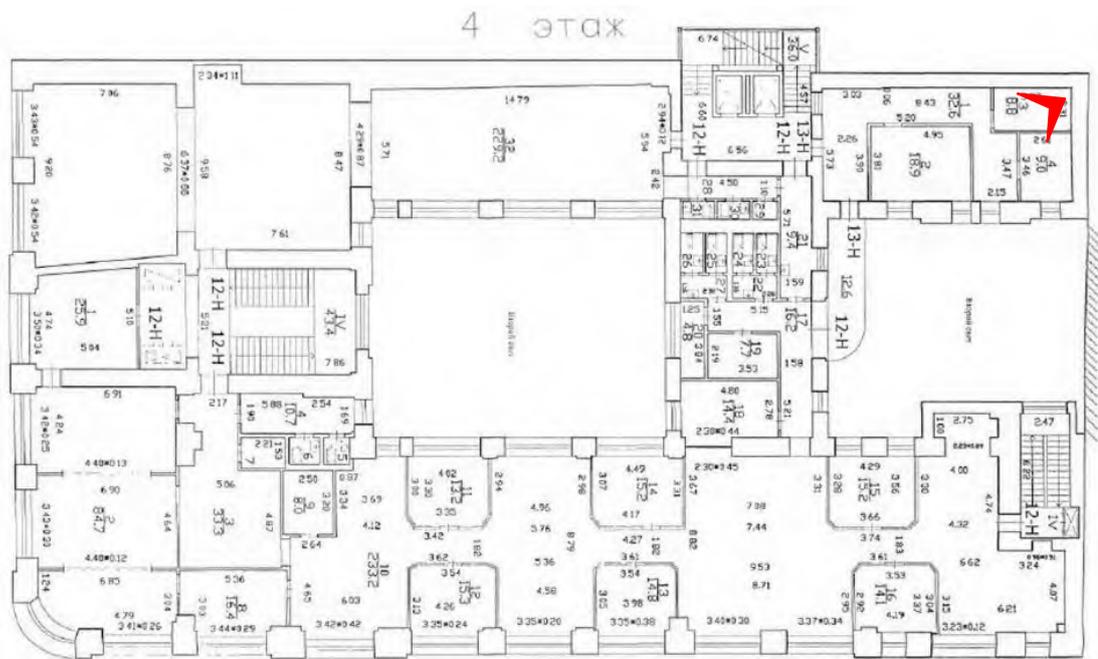




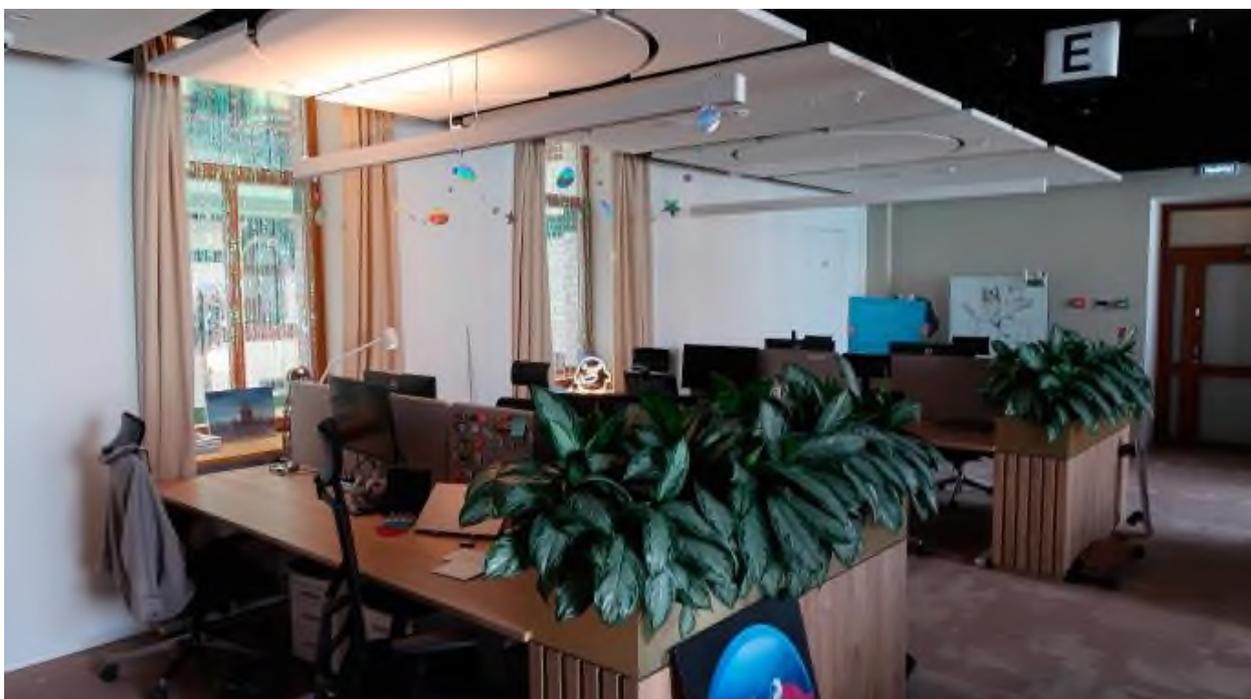
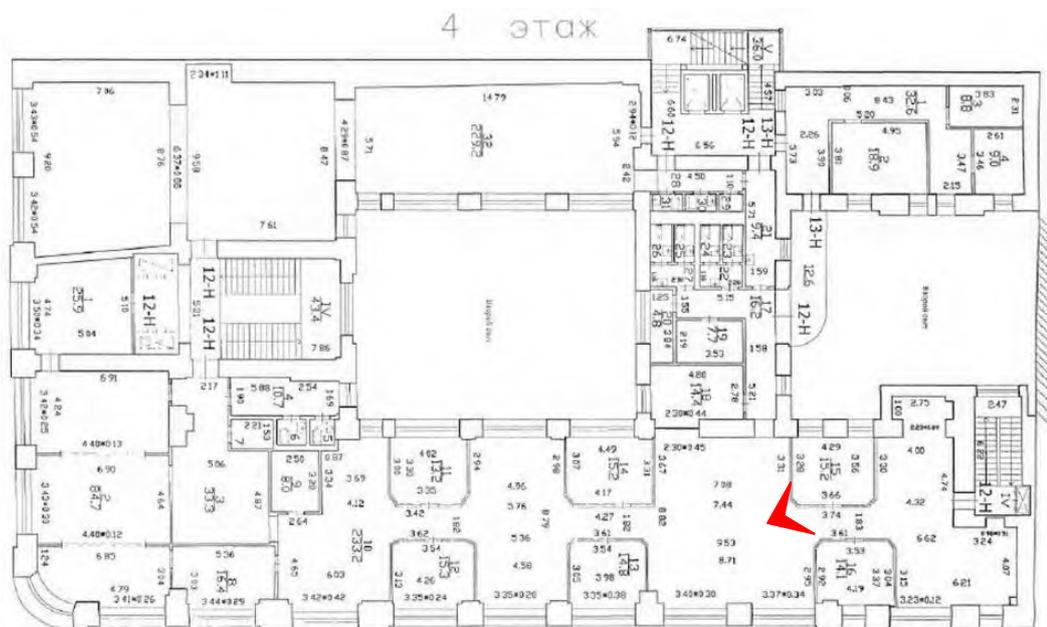


8. Помещение № 10-Н (2) в уровне 3-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 28, литера А. 08.12.2025

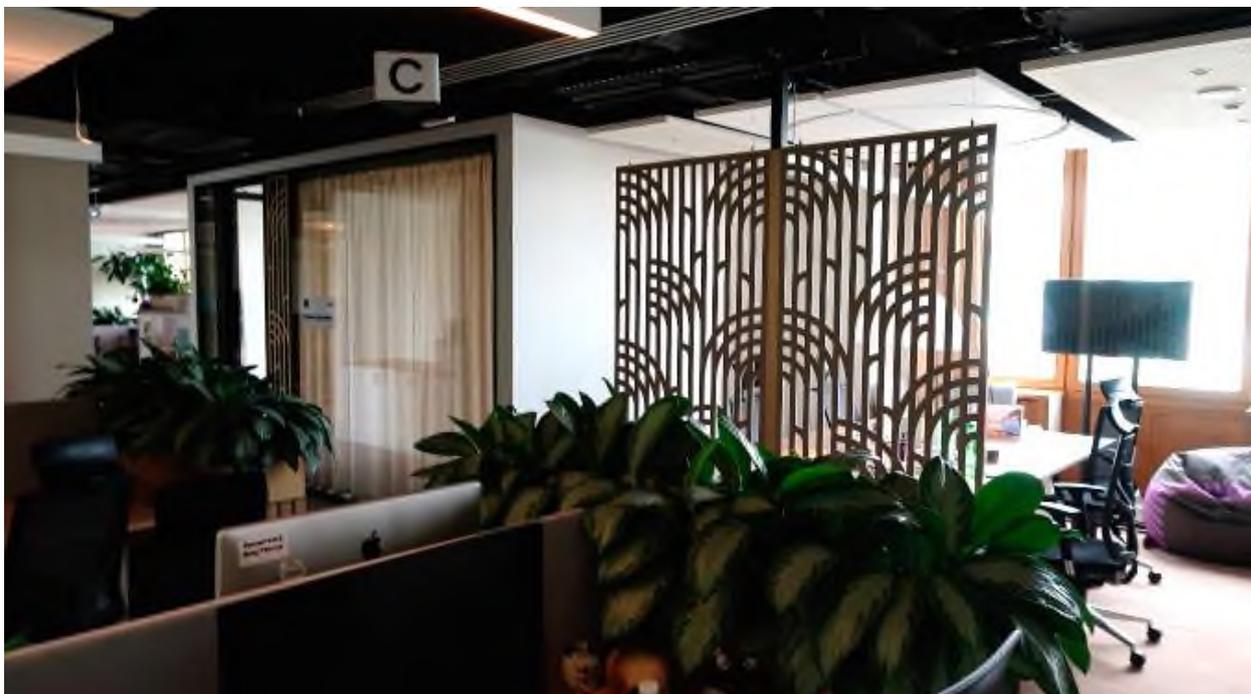
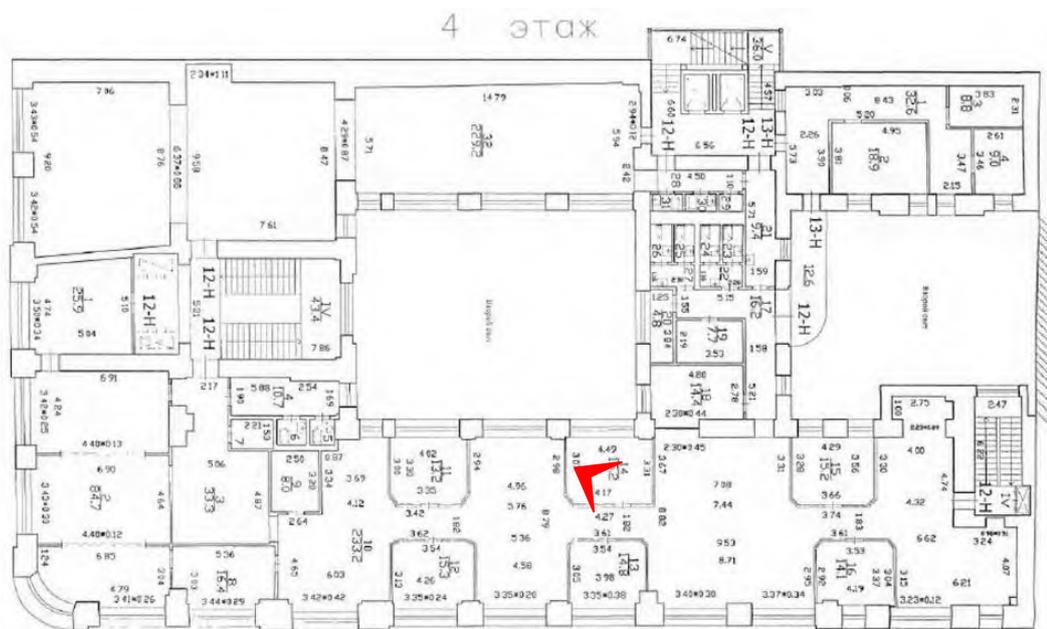




10. Помещение №№ 13-Н (1-4) в уровне 4-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 28, литера А. 08.12.2025

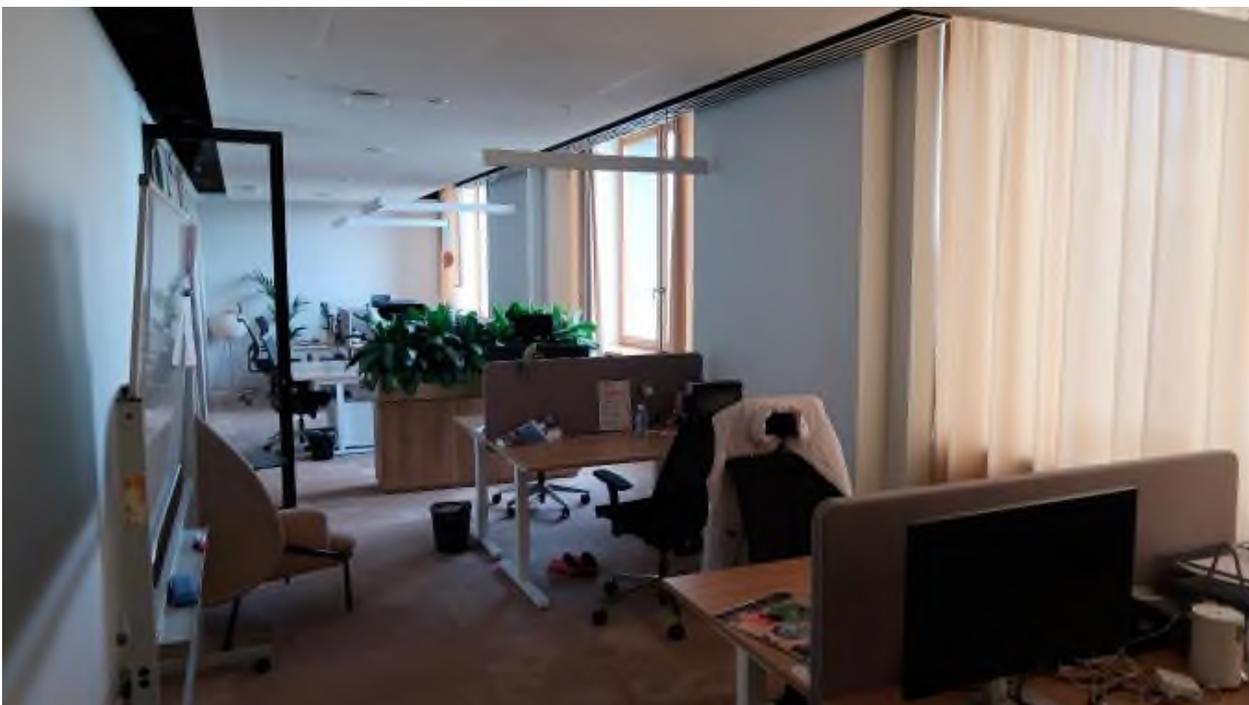
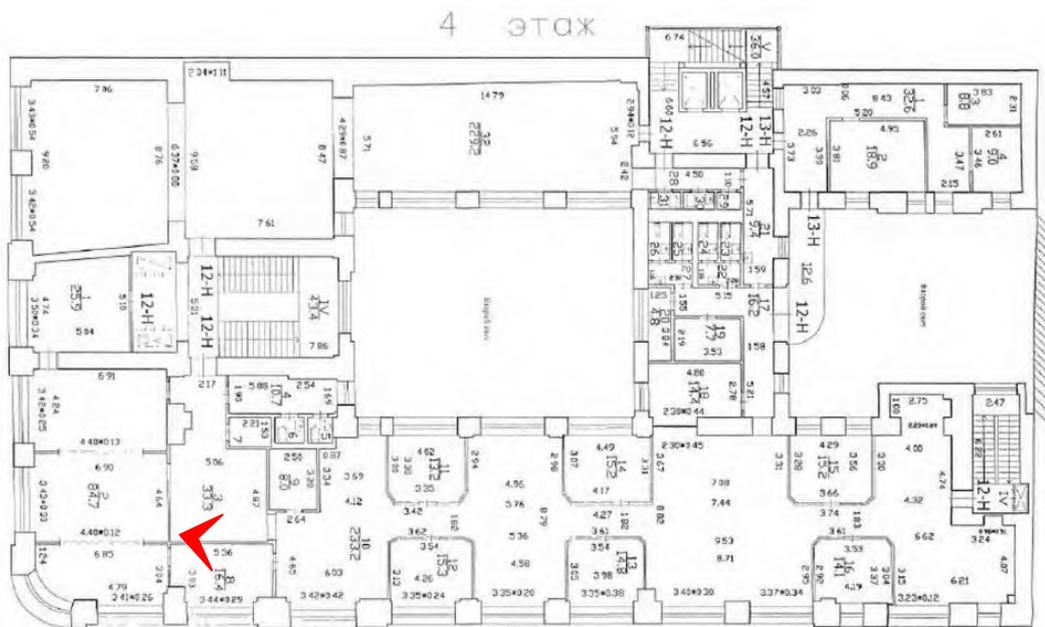


11. Помещение №№ 12-Н (10, 15) в уровне 4-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 28, литера А. 08.12.2025

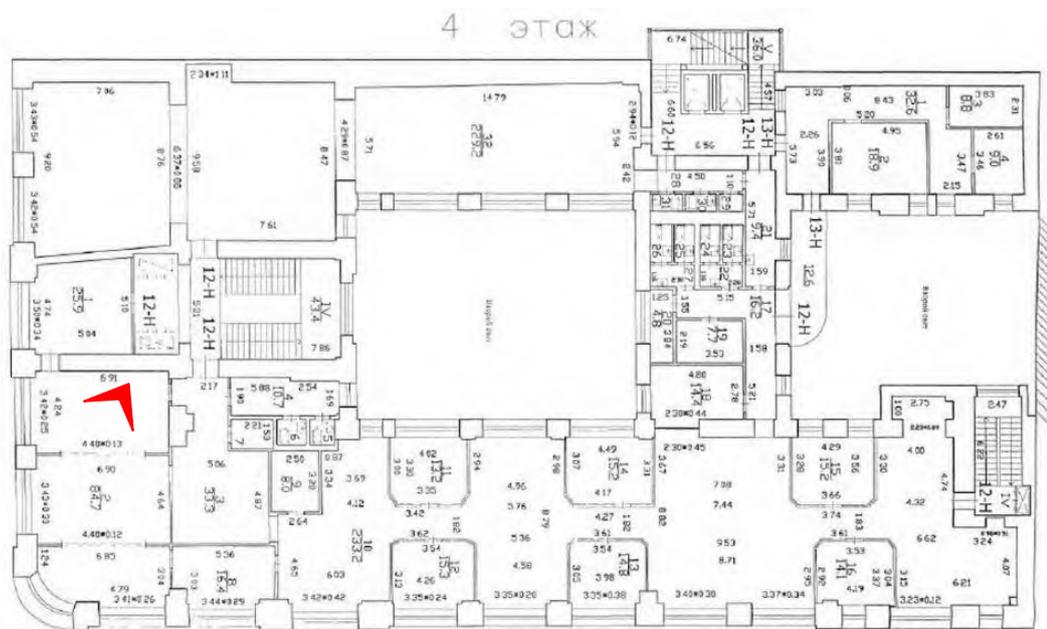


12. Помещение №№ 12-Н (10, 13, 14) в уровне 4-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер»», расположенного по адресу:

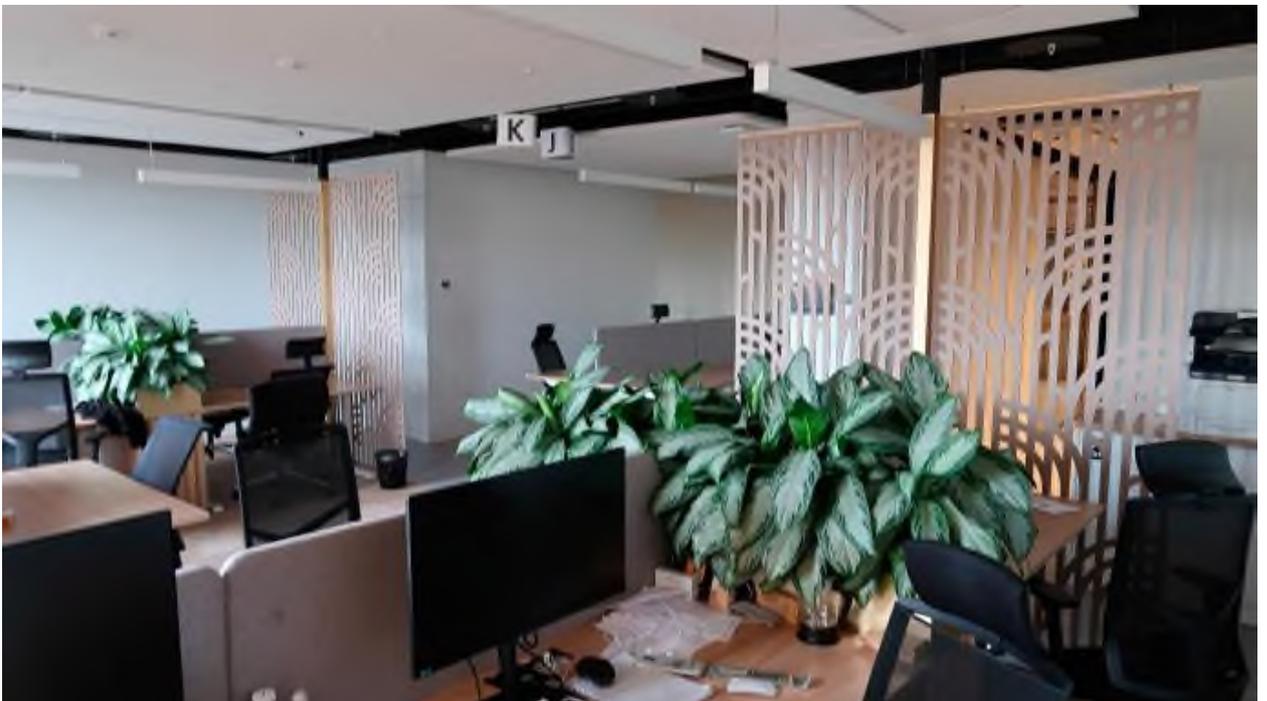
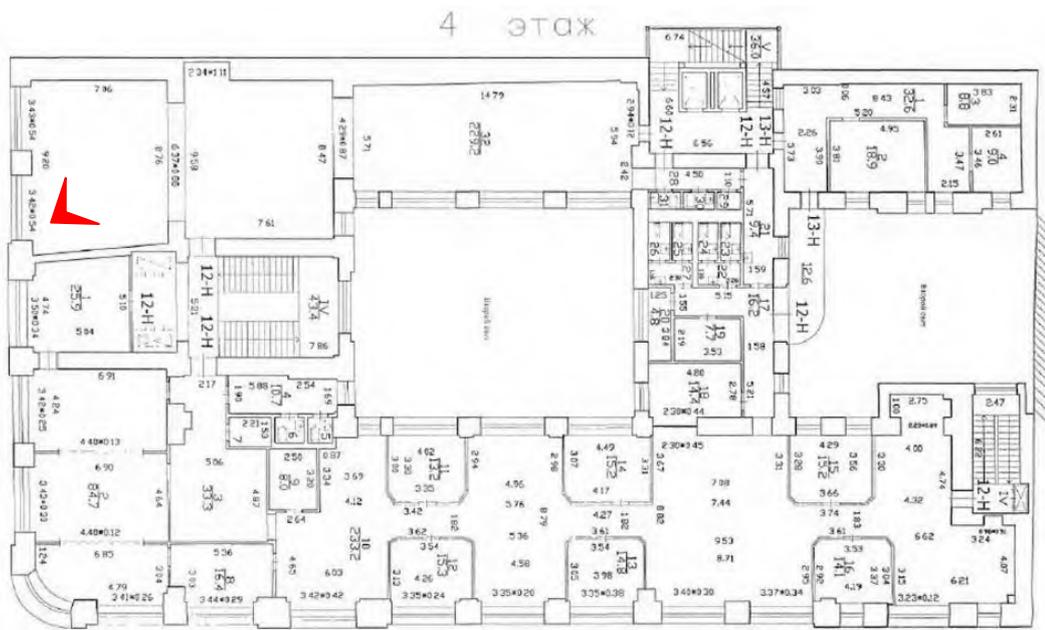
г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 28, литера А. 08.12.2025



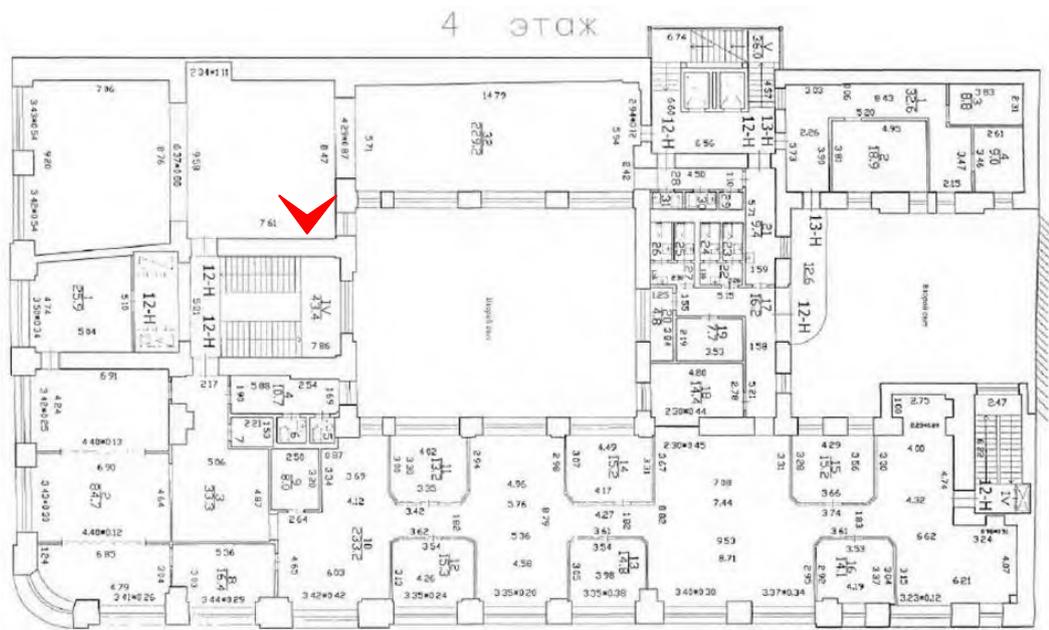
13. Помещение №№ 12-Н (3, 8, 10) в уровне 4-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 28, литера А. 08.12.2025



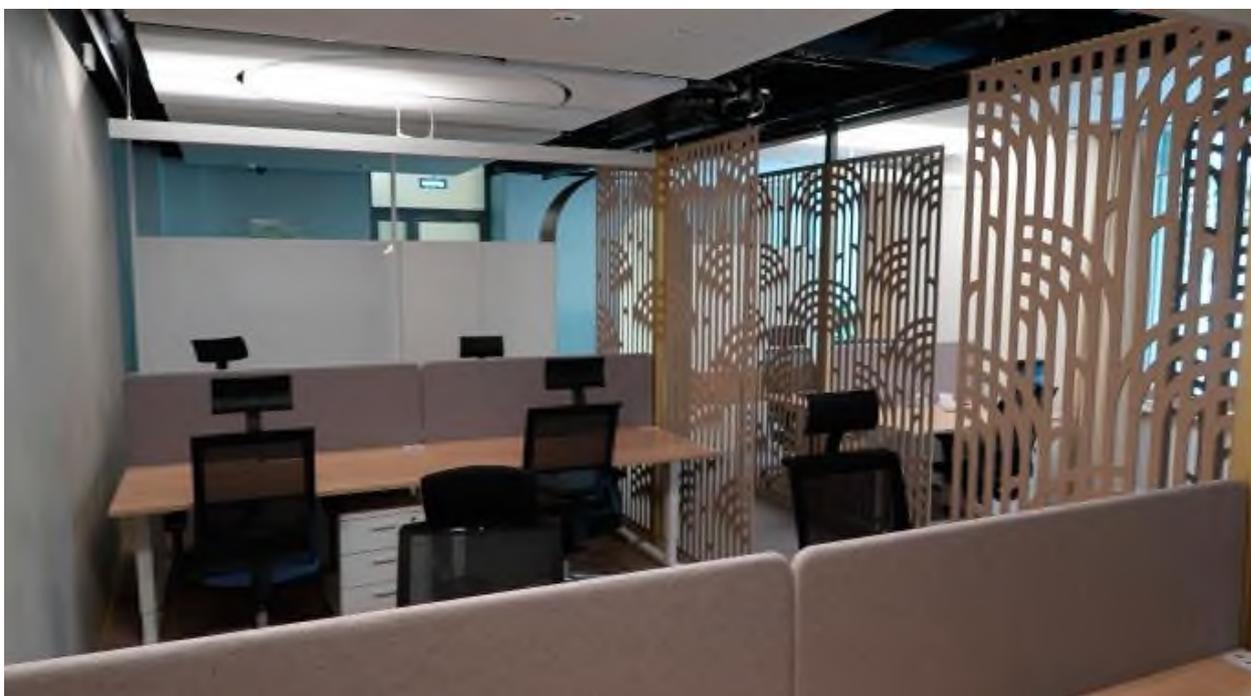
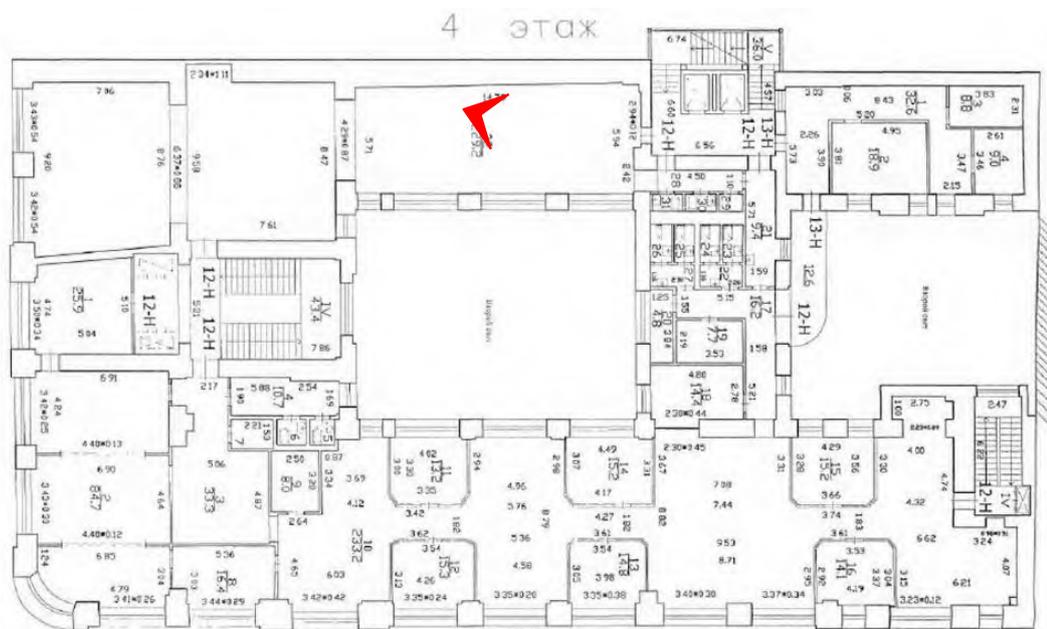
14. Помещение № 12-Н (2) в уровне 4-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 28, литера А. 08.12.2025



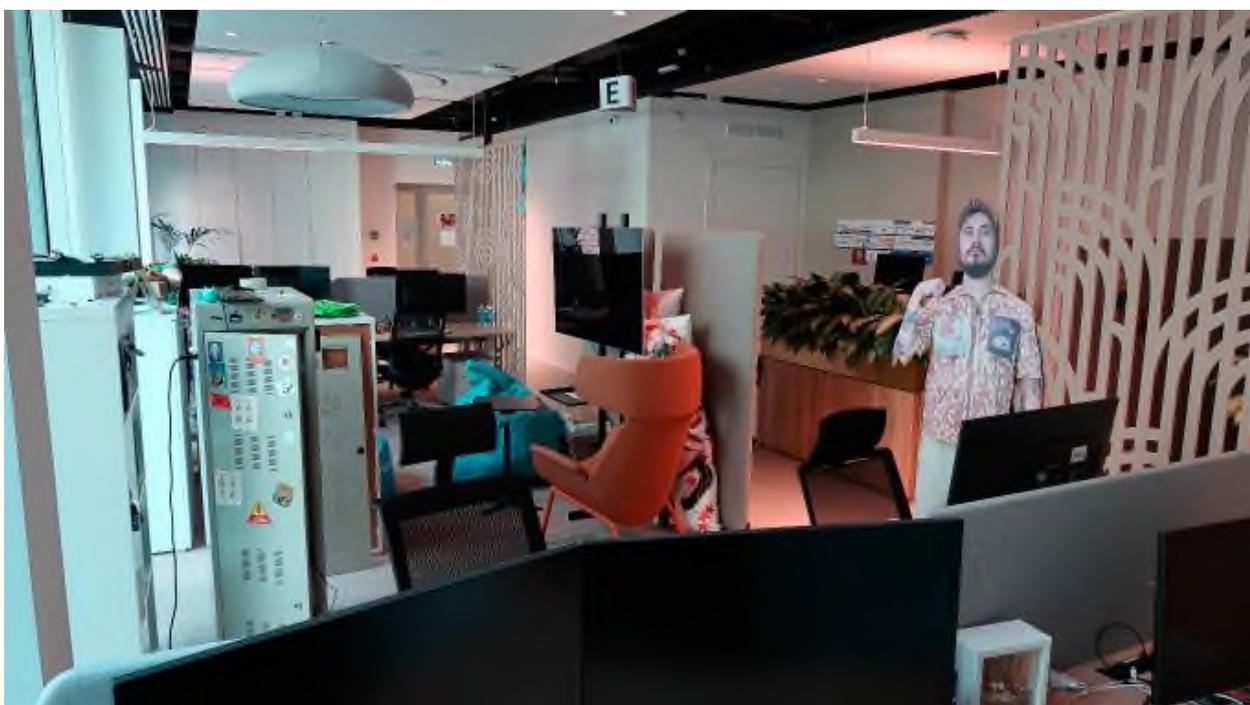
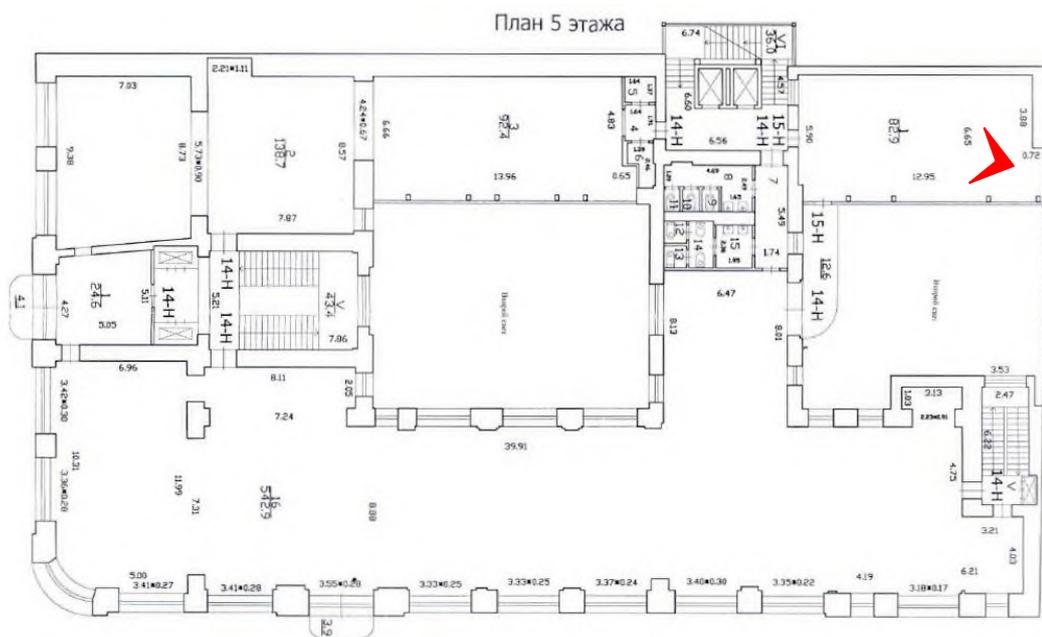
15. Помещение № 12-Н (32) в уровне 4-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 28, литера А. 08.12.2025



16. Помещение № 12-Н (32) в уровне 4-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 28, литера А. 08.12.2025

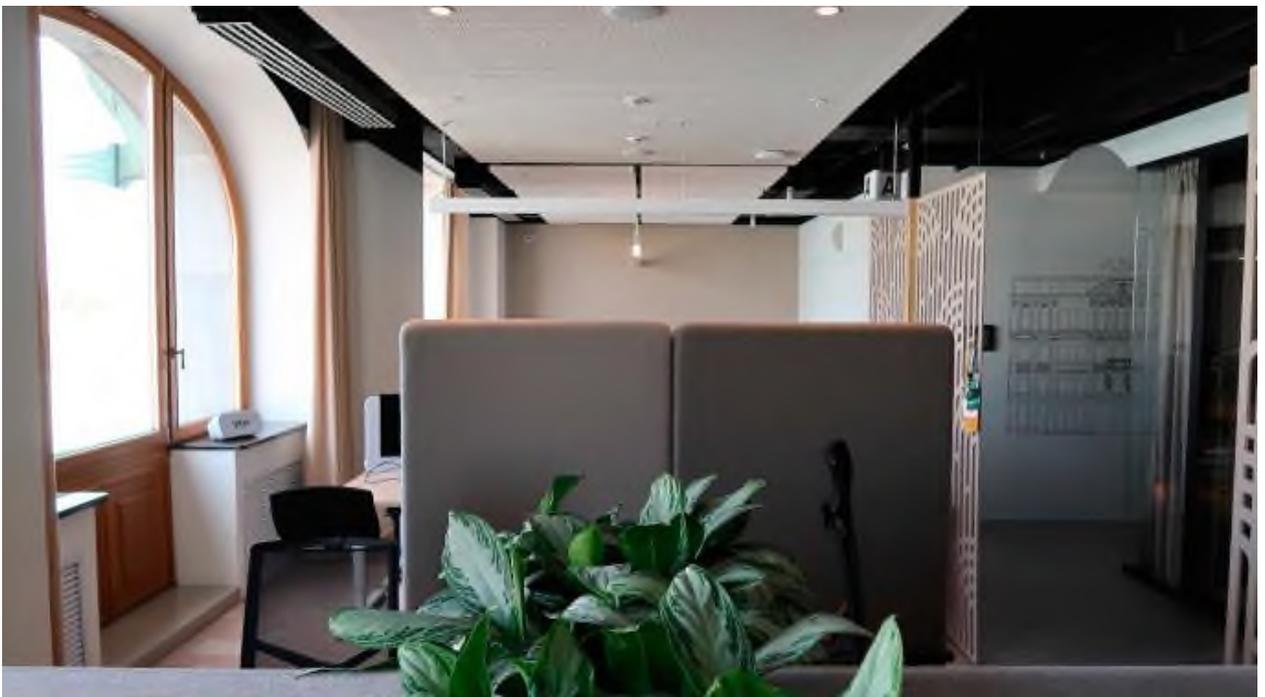


17. Помещение № 12-Н (32) в уровне 4-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 28, литера А. 08.12.2025

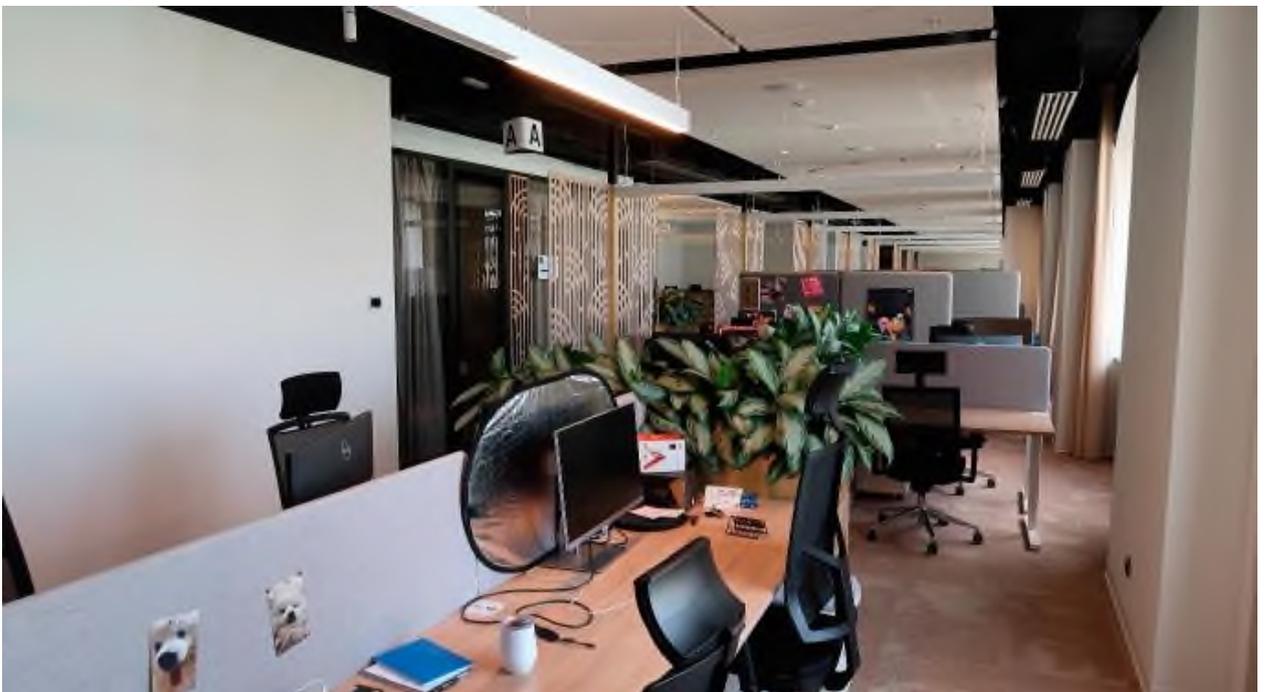


18. Помещение № 15-Н (1) в уровне 5-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 28, литера А. 08.12.2025



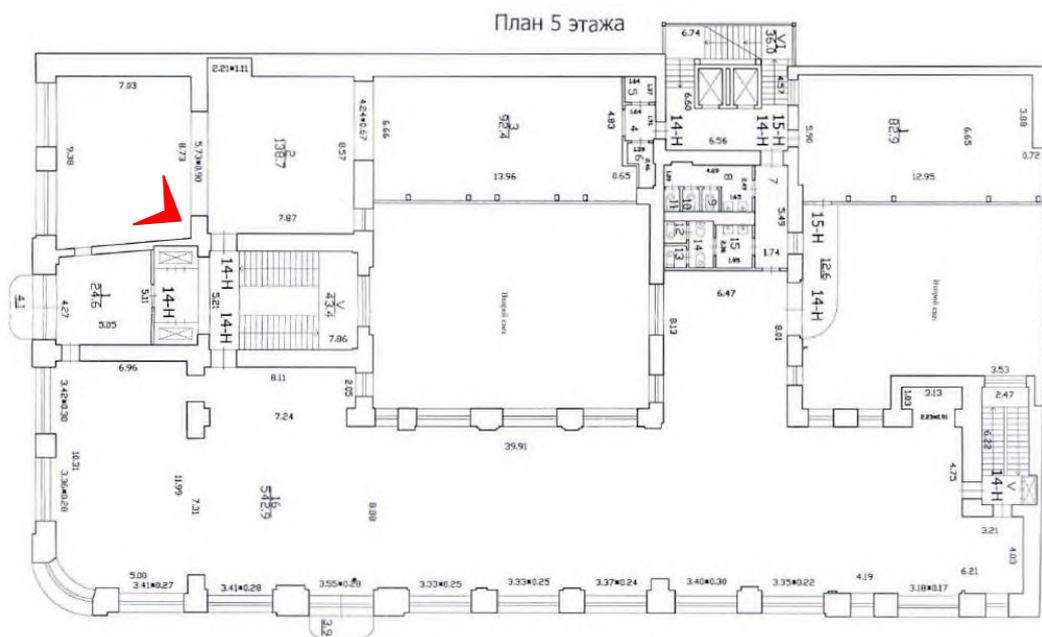


20. Помещение № 14-Н (16) в уровне 5-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 28, литера А. 08.12.2025

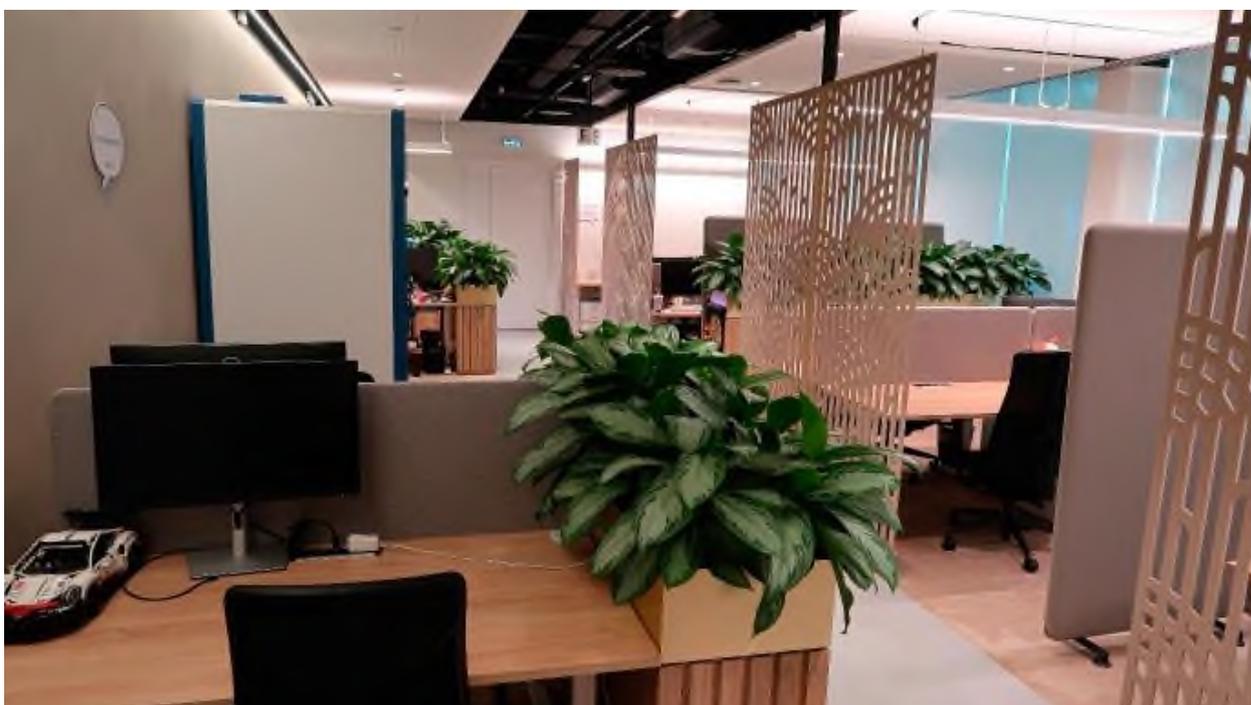


21. Помещение № 14-Н (16) в уровне 5-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 28, литера А. 08.12.2025



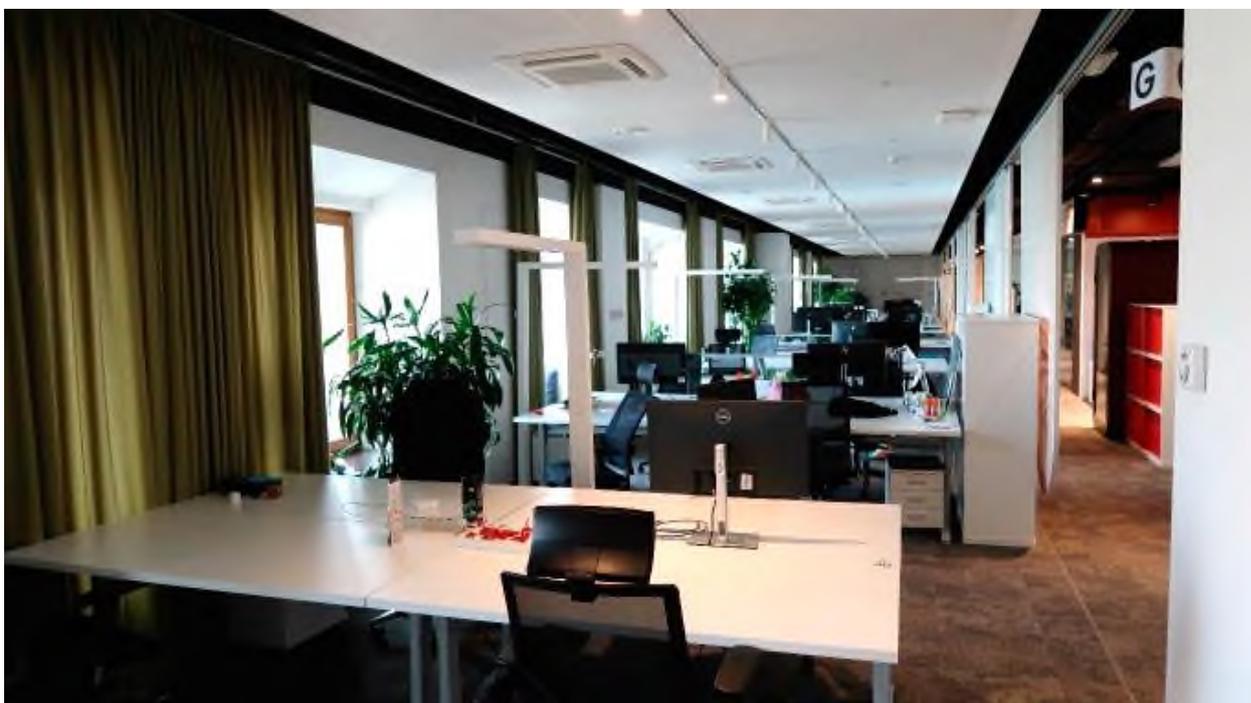
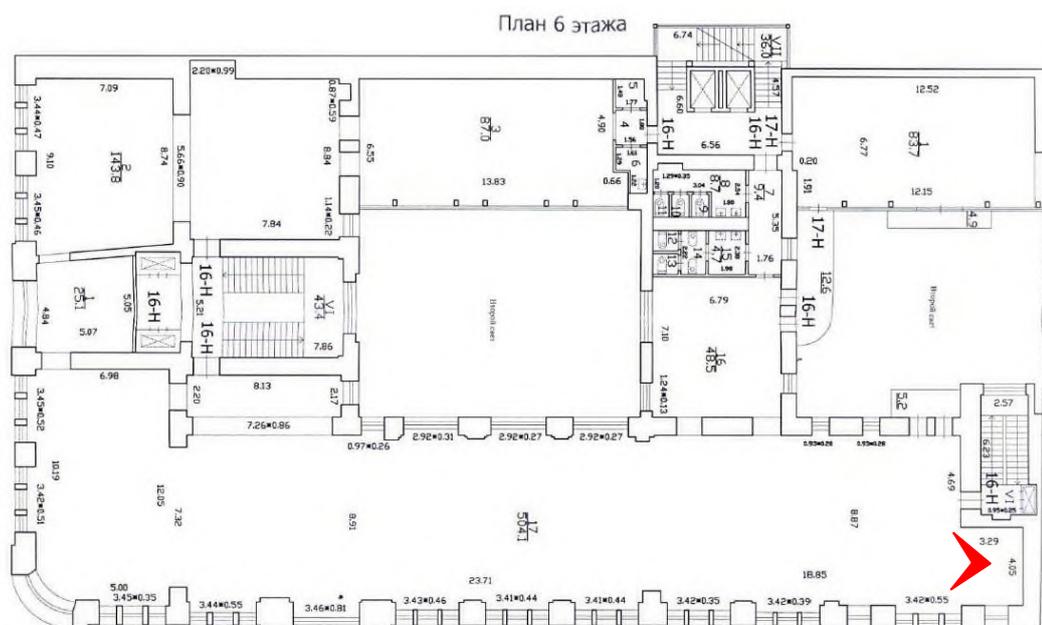


23. Помещение № 14-Н (2) в уровне 5-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 28, литера А. 08.12.2025



24. Помещение № 14-Н (3) в уровне 5-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 28, литера А. 08.12.2025

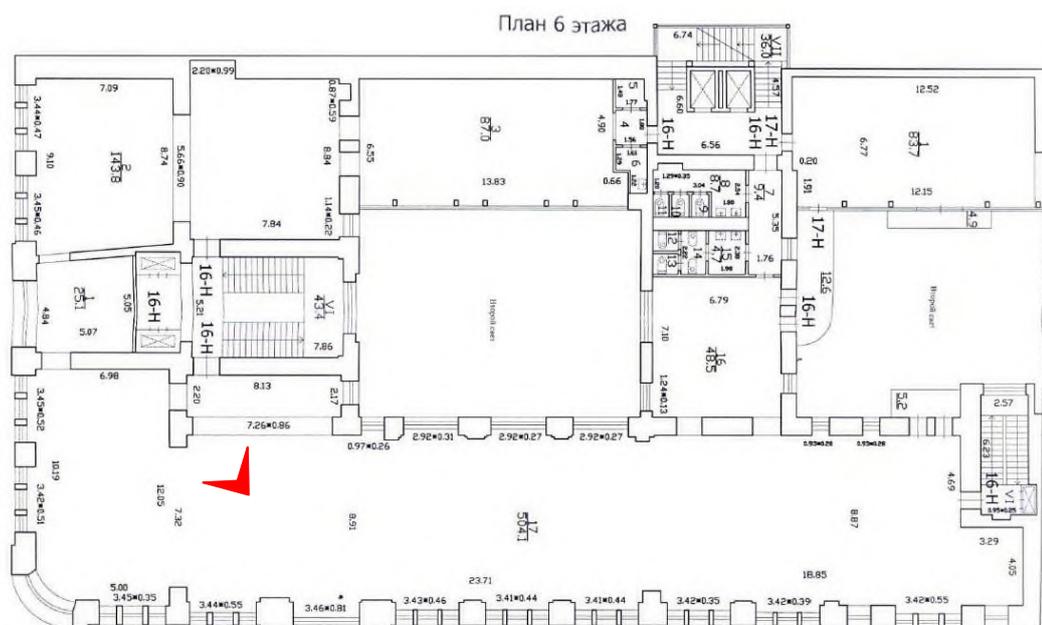




26. Помещение № 16-Н (17) в уровне 6-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 28, литера А. 08.12.2025





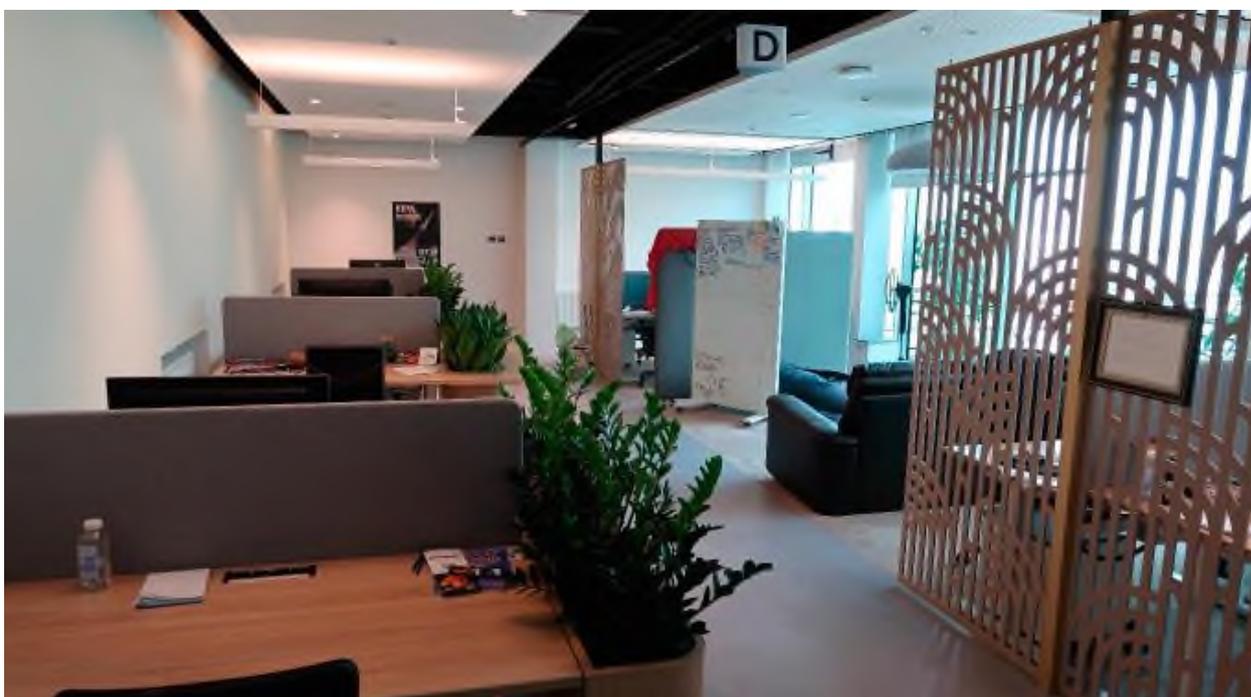
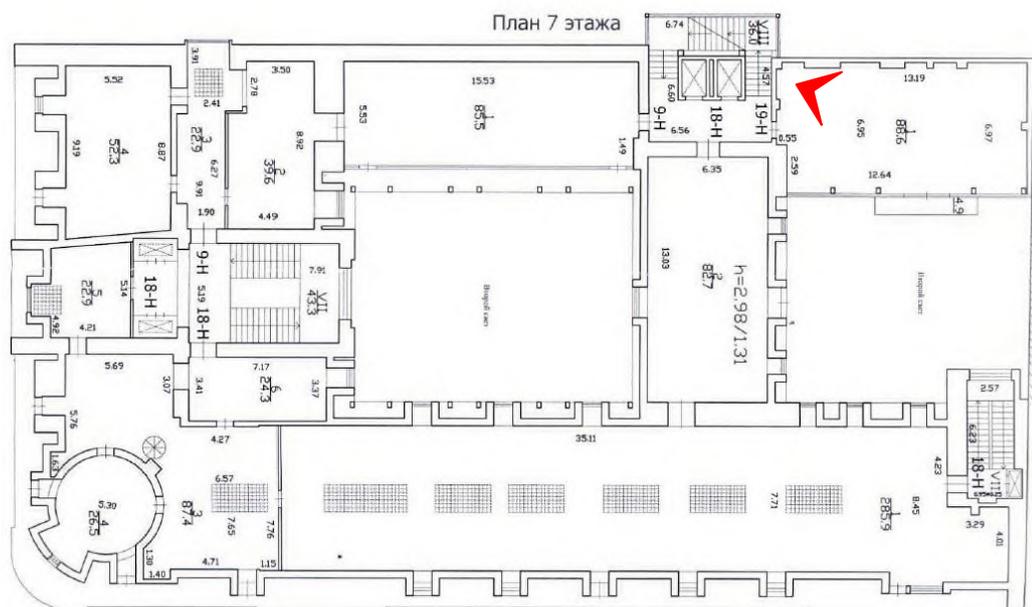


29. Помещение № 16-Н (17) в уровне 6-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 28, литера А. 08.12.2025



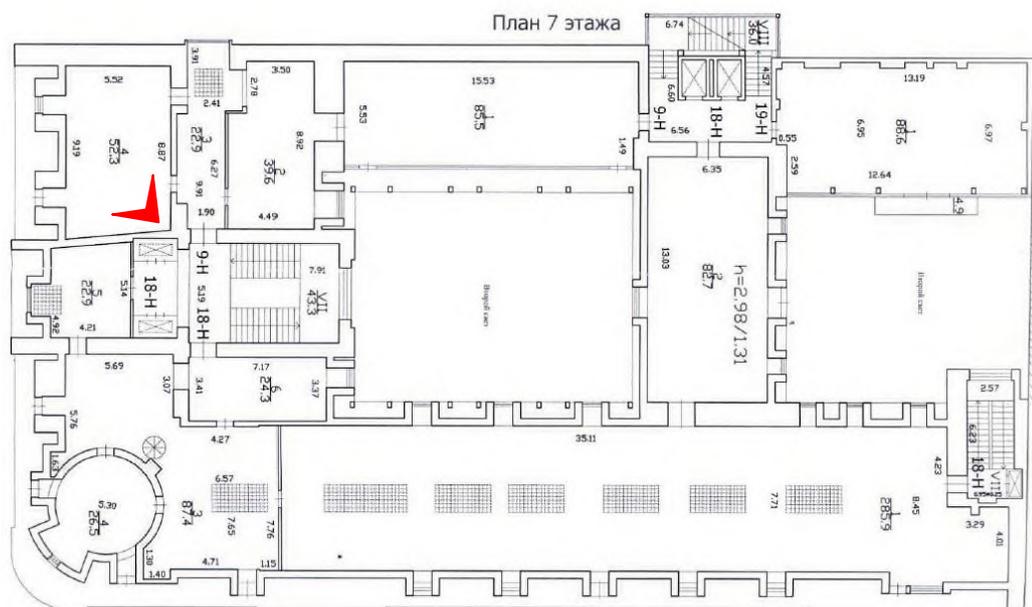




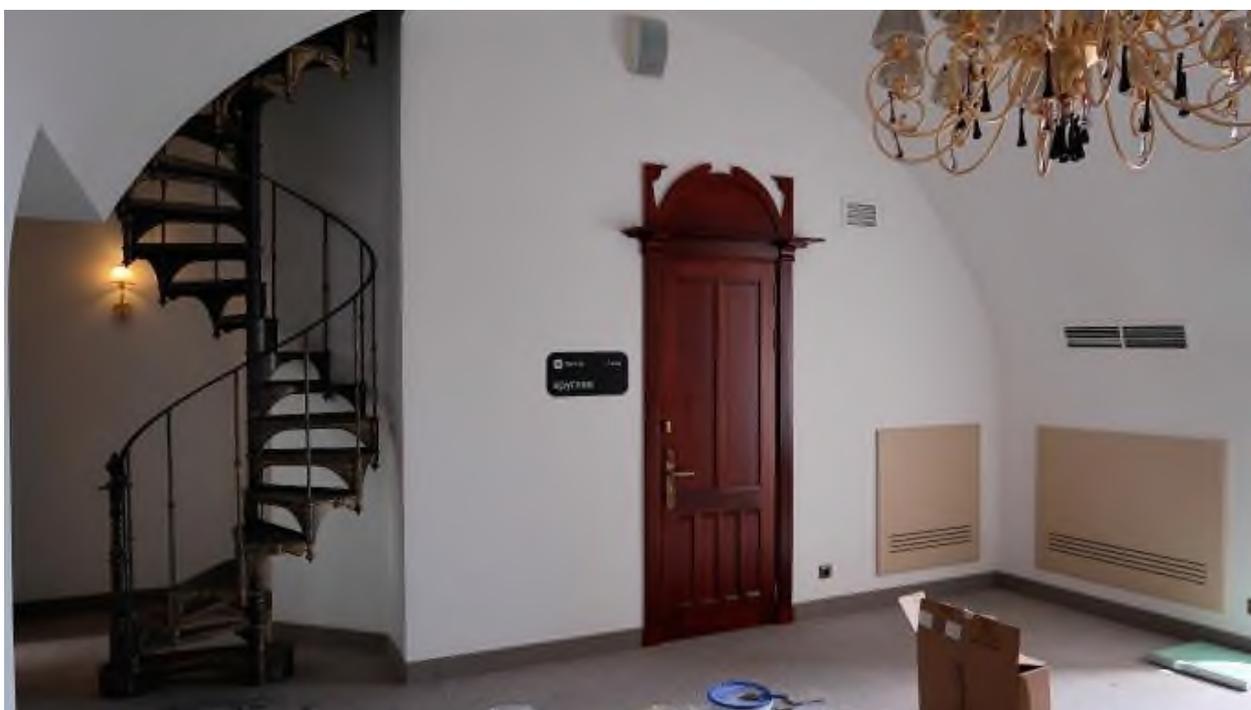
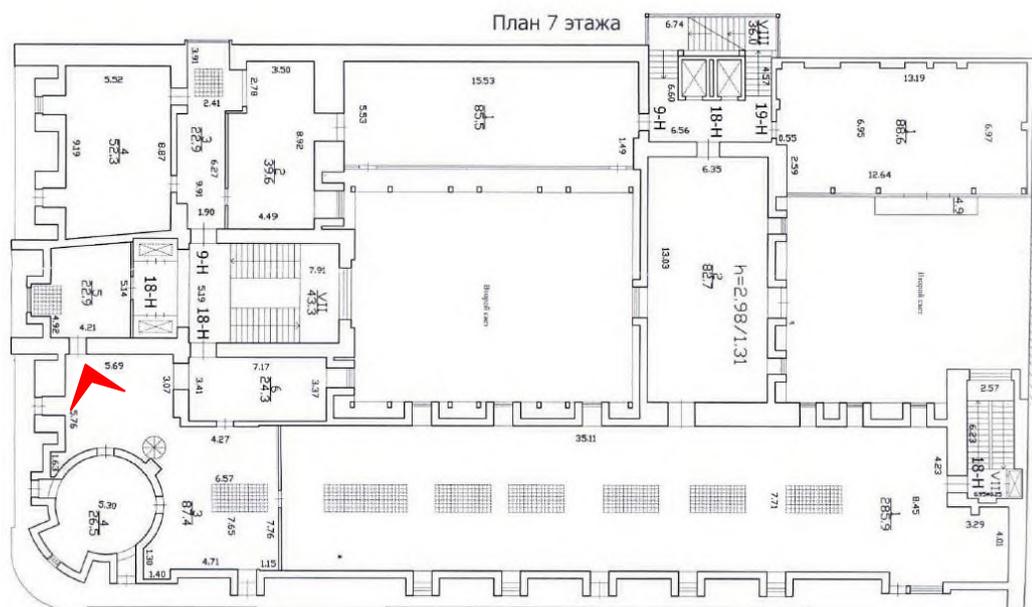


33. Помещение № 19-Н (1) в уровне 7-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 28, литера А. 08.12.2025



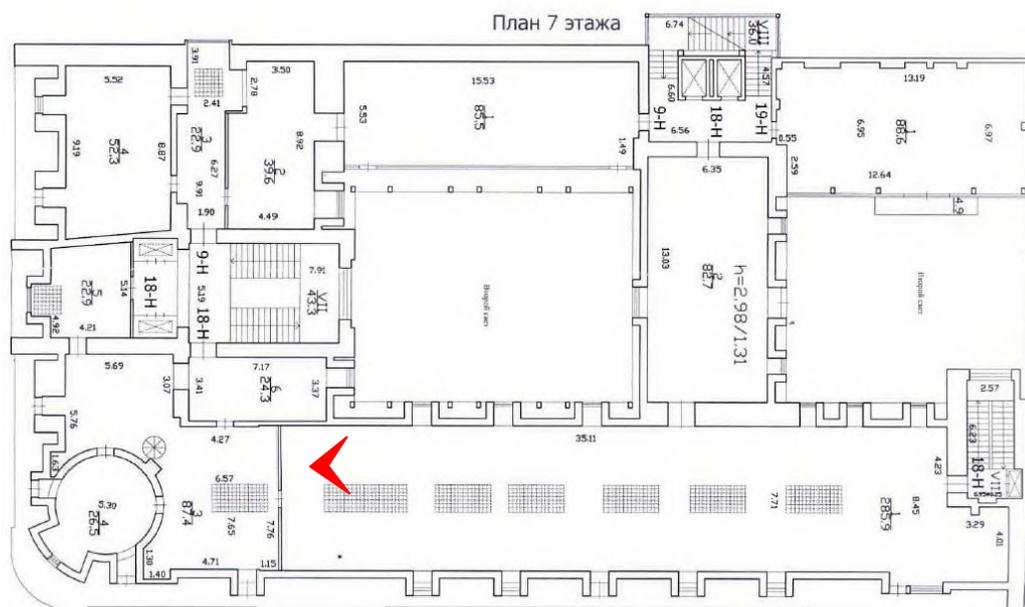


35. Помещение № 9-Н (4) в уровне 7-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 28, литера А. 08.12.2025

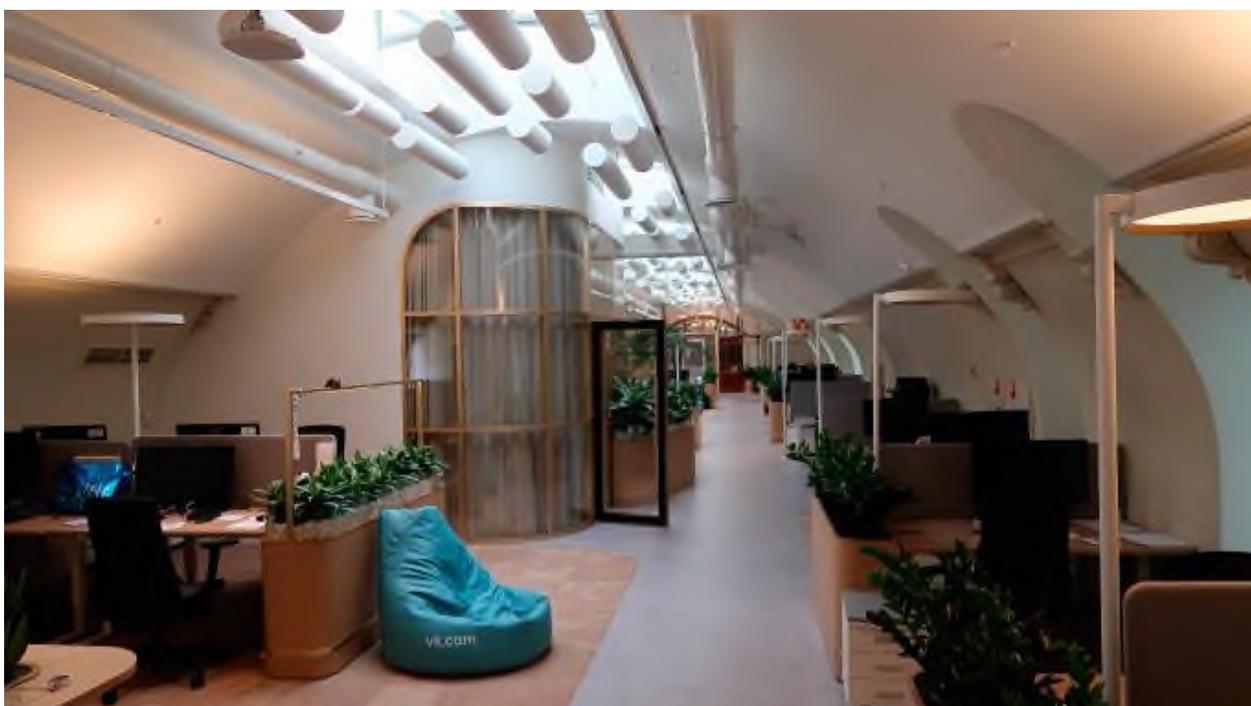
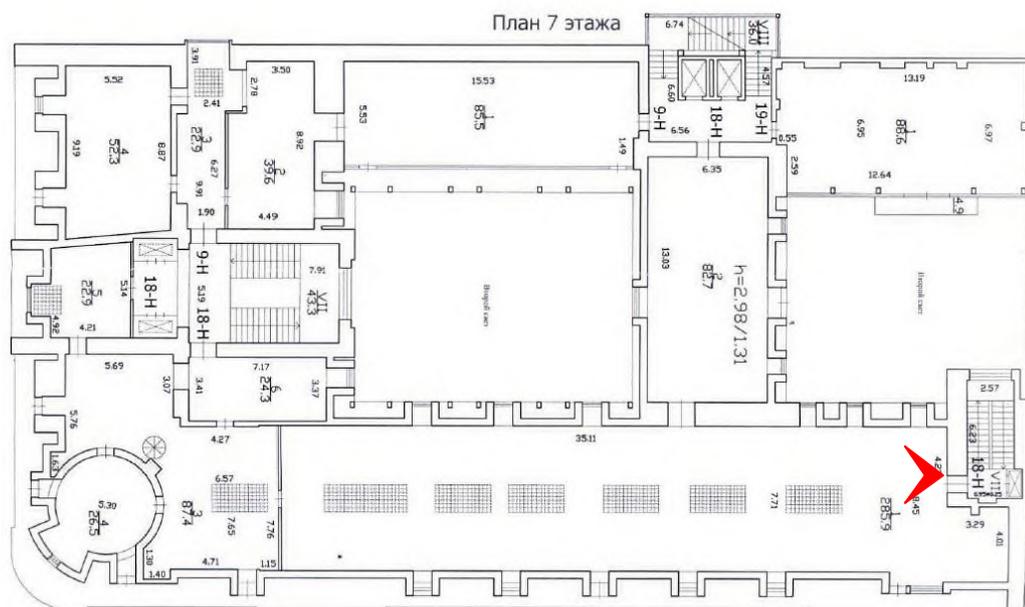


36. Помещение № 18-Н (3) в уровне 7-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 28, литера А. 08.12.2025



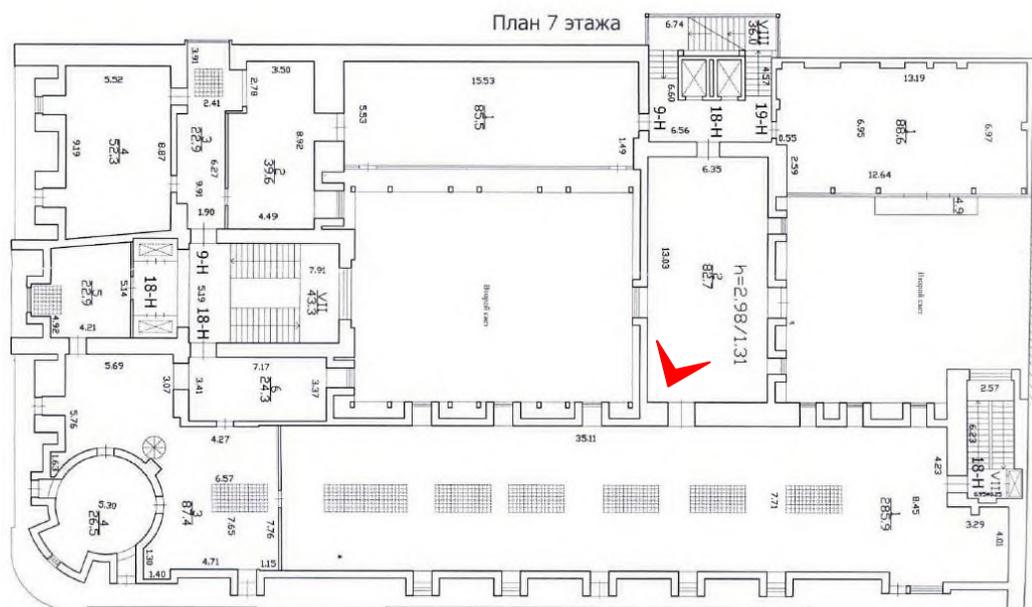


38. Помещение № 18-Н (1) в уровне 7-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 28, литера А. 08.12.2025



39. Помещение № 18-Н (1) в уровне 7-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 28, литера А. 08.12.2025





41. Помещение № 18-Н (2) в уровне 7-го этажа объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 28, литера А. 08.12.2025

Приложение №6  
к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 28, литера А (Невский пр., 28; канала Грибоедова наб., 21 – в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 28, литера А», в части ремонта и приспособления для современного использования помещений 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н, 8-Н, 9-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н, 13-Н, 14-Н, 15-Н, 16-Н, 17-Н, 18-Н, 19-Н, 20-Н, 21-Н, 22-Н, 23-Н, 24-Н, 25-Н» шифр 01/01-2025, разработанной ООО «СОДЕЙСТВИЕ» в 2025 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

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

**СОГЛАСОВАНО:**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР  
ЗАО «ЗИНГЕР»**

(должность)

✓  
(подпись) **Д.Ю. Ковин** (Ф.И.О.)  
" 24 МАЙ 2023 " г.  
М.П.

**УТВЕРЖДАЮ:**

Начальник отдела Центрального  
района Управления по охране и  
использованию объектов  
культурного наследия

(должность)

Комитета по государственному  
контролю, использованию и охране  
памятников истории и культуры  
(наименование органа охраны)  
О.А. Баталова (Ф.И.О.)  
(подпись)  
15 МАЙ 2023 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**

**ремонт и приспособление для современного использования помещений 1-Н, 2-Н, 3-Н,  
4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н, 8-Н, 9-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н, 13-Н, 14-Н, 15-Н, 16-Н, 17-Н, 18-Н, 19-Н,  
20-Н, 21-Н, 22-Н, 23-Н, 24-Н, 25-Н**

**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 федерального значения «Дом компании "Зингер"»  
(Основание: постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527)

**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.	Невский	д.	28	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):**

ЗАО «Зингер»  
(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)

Пушкин

(населенный пункт)

ул./пр.	Оружейная	д.	21	лит.	А	офис/кв.									
ИНН															
ОГРН/ОГРНИП	5	0	6	7	8	4	7	1	1	8	2	6	8		
Ответственный представитель:	Петрухин В.В.														
(фамилия, имя, отчество (при наличии))															
Контактный телефон:	89117617324														
Адрес электронной почты:															

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

Дата	30.03.2021
Номер	07-19-105/21
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

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

План границ территории объекта культурного наследия «Дом компании "Зингер"» утвержден КГИОП 28.02.2014

**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 компании "Зингер"» утвержден распоряжением КГИОП от 02.02.2021 №9-р

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

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

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

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

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

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

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

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

<b>Раздел 1. Предварительные работы:</b>	
<p>Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.</p> <p>В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).</p> <p>При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.</p>	
<b>Раздел 2. Комплексные научные исследования:</b>	
<b>1. Этап до начала производства работ</b>	<b>2. Этап в процессе производства работ</b>
<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.</p>	<p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>

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 (ремонт и приспособление для современного использования помещений 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н, 8-Н, 9-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н, 13-Н, 14-Н, 15-Н, 16-Н, 17-Н, 18-Н, 19-Н, 20-Н, 21-Н, 22-Н, 23-Н, 24-Н, 25-Н) 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 окончанию 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»).	
<b>9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:</b>	
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 экспертизе и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

#### 11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 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:

**Временно исполняющий  
обязанности заместителя  
начальника отдела  
Центрального района  
Управления по охране и  
использованию объектов  
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)



(Подпись)

**Пуляева Юлия  
Викторовна**

(Ф.И.О. полностью)

#### Приложение №7

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 28, литера А (Невский пр., 28; канала Грибоедова наб., 21 – в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 28, литера А», в части ремонта и приспособления для современного использования помещений 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н, 8-Н, 9-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н, 13-Н, 14-Н, 15-Н, 16-Н, 17-Н, 18-Н, 19-Н, 20-Н, 21-Н, 22-Н, 23-Н, 24-Н, 25-Н» шифр 01/01-2025, разработанной ООО «СОДЕЙСТВИЕ» в 2025 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

### **Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН**

**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 21.05.2025, поступившего на рассмотрение 21.05.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 95
21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596			
Кадастровый номер:	78:31:0001289:1012		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001289		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:31:1289:0:16		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А		
Площадь:	8871		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	данные отсутствуют		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	9, в том числе подземных 1		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1902		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	447674553.71		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:31:0001289:1018, 78:31:0001289:1019, 78:31:0001289:1020, 78:31:0001289:1021, 78:31:0001289:1022, 78:31:0001289:1023, 78:31:0001289:1024, 78:31:0001289:1025, 78:31:0001289:1026, 78:31:0001289:1027, 78:31:0001289:1028, 78:31:0001289:1029, 78:31:0001289:1030, 78:31:0001289:1031, 78:31:0001289:1032, 78:31:0001289:1033, 78:31:0001289:1034, 78:31:0001289:1035, 78:31:0001289:1036, 78:31:0001289:1037, 78:31:0001289:1038, 78:31:0001289:1039, 78:31:0001289:1040, 78:31:0001289:1041, 78:31:0001289:1042, 78:31:0001289:1043, 78:31:0001289:1044, 78:31:0001289:1045, 78:00:0000000:3625		
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		



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 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 95
21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596			
Кадастровый номер:		78:31:0001289:1012	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:		данные отсутствуют	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		Является выявленным объектом культурного наследия, 781520409710006, представляющего собой историко-культурную ценность, Ансамбль и "Дом компании "Зингер", 2001-07-10, 527 решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.	
Сведения о кадастровом инженеру:		дата завершения кадастровых работ: 27.03.2008	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 5 - Описание местоположения объекта недвижимости; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Францев Андрей Сергеевич	

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

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: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 95
21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596			
Кадастровый номер:		78:31:0001289:1012	

№ п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:31:0001289:1018	1, 2, Подвал	1-Н, 1-Н, 1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	2684.2
2	78:31:0001289:1019	3, 3, 3, 3, 3, 3, 3	чп5, чп3, чп4, чп1, чп2, чп2, чп1	Нежилое	данные отсутствуют	1175
3	78:31:0001289:1020	3	11-Н	Нежилое	данные отсутствуют	7.2
4	78:31:0001289:1021	4	12-Н	Нежилое	данные отсутствуют	811.7
5	78:31:0001289:1022	4	13-Н	Нежилое	данные отсутствуют	69.3
6	78:31:0001289:1023	5, 5, 5	чп2, чп1, чп1	Нежилое	данные отсутствуют	838.2
7	78:31:0001289:1024	5	15-Н	Нежилое	данные отсутствуют	82.9
8	78:31:0001289:1025	6	16-Н	Нежилое	данные отсутствуют	848.6
9	78:31:0001289:1026	6	17-Н	Нежилое	данные отсутствуют	83.7
10	78:31:0001289:1027	мансарда	18-Н	Нежилое	данные отсутствуют	529.7
11	78:31:0001289:1028	7	19-Н	Нежилое	данные отсутствуют	88.6
12	78:31:0001289:1029	1	2-Н	Нежилое	данные отсутствуют	114.2
13	78:31:0001289:1030	мезонин-надстройка	20-Н	Нежилое	данные отсутствуют	33.8
14	78:31:0001289:1031	мезонин-надстройка	21-Н	Нежилое	данные отсутствуют	32.1
15	78:31:0001289:1032	мезонин-надстройка	22-Н	Нежилое	данные отсутствуют	26.4
16	78:31:0001289:1033	мезонин-надстройка	23-Н	Нежилое	данные отсутствуют	38.1
17	78:31:0001289:1034	мезонин-надстройка	24-Н	Нежилое	данные отсутствуют	19.8
18	78:31:0001289:1035	мезонин-надстройка	25-Н	Нежилое	данные отсутствуют	113.7
19	78:31:0001289:1036	1	3-Н	Нежилое	данные отсутствуют	2.1
20	78:31:0001289:1037	1	4-Н	Нежилое	данные отсутствуют	3.6
21	78:31:0001289:1038	1	5-Н	Нежилое	данные отсутствуют	10.7



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 № 2 раздела 7		Всего листов раздела 7: 2		Всего разделов: 3		Всего листов выписки: 95
21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596						
Кадастровый номер:			78:31:0001289:1012			
22	78:31:0001289:1039	2, 2	чп1, чп1	Нежилое	данные отсутствуют	271.7
23	78:31:0001289:1040	2	7-Н	Нежилое	данные отсутствуют	71.2
24	78:31:0001289:1041	2	8-Н	Нежилое	данные отсутствуют	11
25	78:31:0001289:1042	7, мансарда	9-Н, 9-Н	Нежилое	данные отсутствуют	200.3
26	78:31:0001289:1043	1, 2, 3, 4, 5, 6, мансарда	Л-1ЛК, Л-1ЛК, Л-1ЛК, Л-1ЛК, Л-1ЛК, Л-1ЛК, Л-1ЛК	Нежилое	данные отсутствуют	328.3
27	78:31:0001289:1044	1, 2, 6, Мансарда, 3, 4, 5	чп1, чп1, чп3, чп4, чп2, чп2	Нежилое	данные отсутствуют	118.6
28	78:31:0001289:1045	2, цокольный, 7, 6, 3, 4, 5	чп1, чп1, чп4, чп3, чп1, чп1, чп2	Нежилое	данные отсутствуют	256.3
29	78:00:0000000:3625	4	данные отсутствуют	Жилое квартира	данные отсутствуют	60.9



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

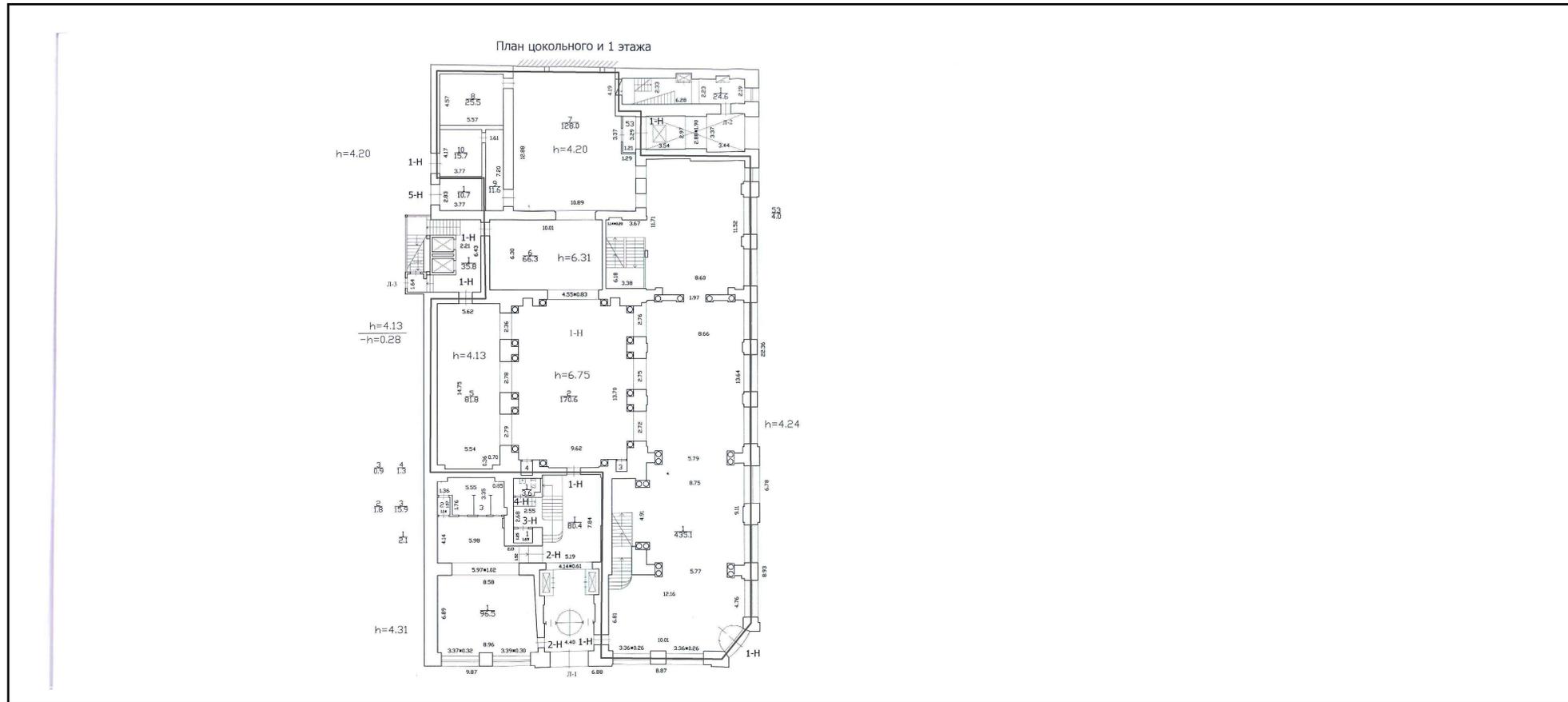
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 91	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 95
21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596			
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

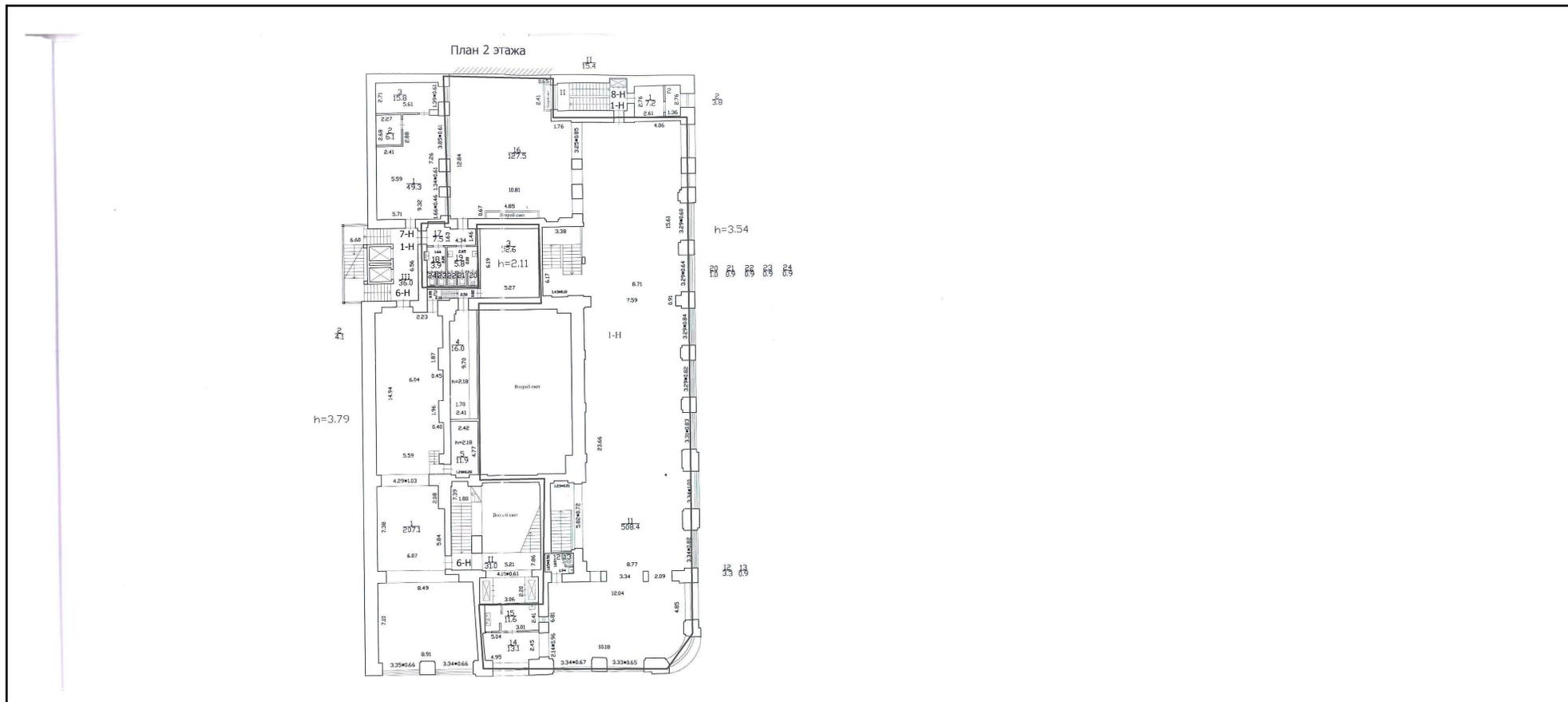


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

<b>Здание</b>			
<b>вид объекта недвижимости</b>			
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 91	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 95
21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596			
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012		Номер этажа (этажей): 2	



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 № 3 раздела 8

Всего листов раздела 8: 91

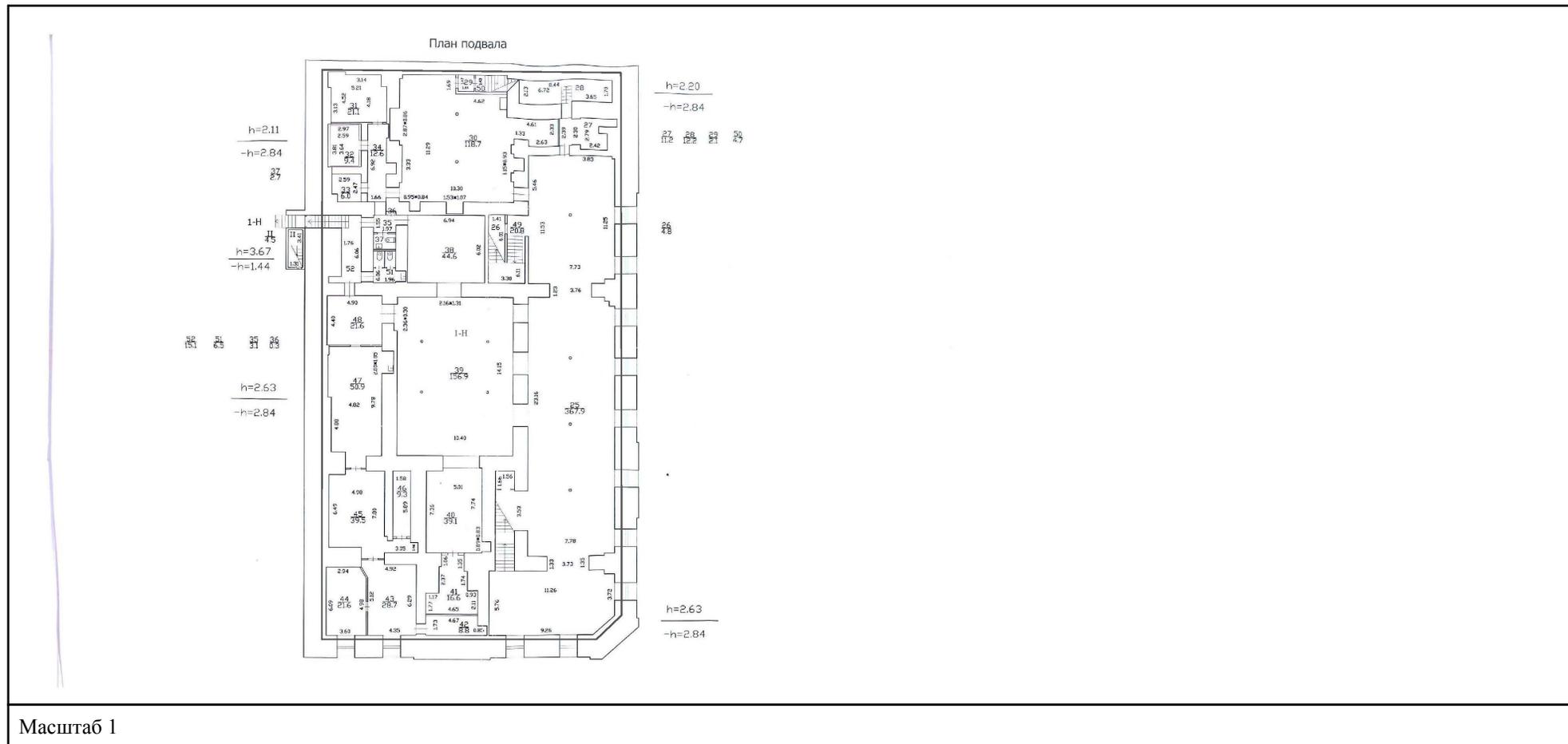
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596

Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012

Номер этажа (этажей): Подвал



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 № 6 раздела 8

Всего листов раздела 8: 91

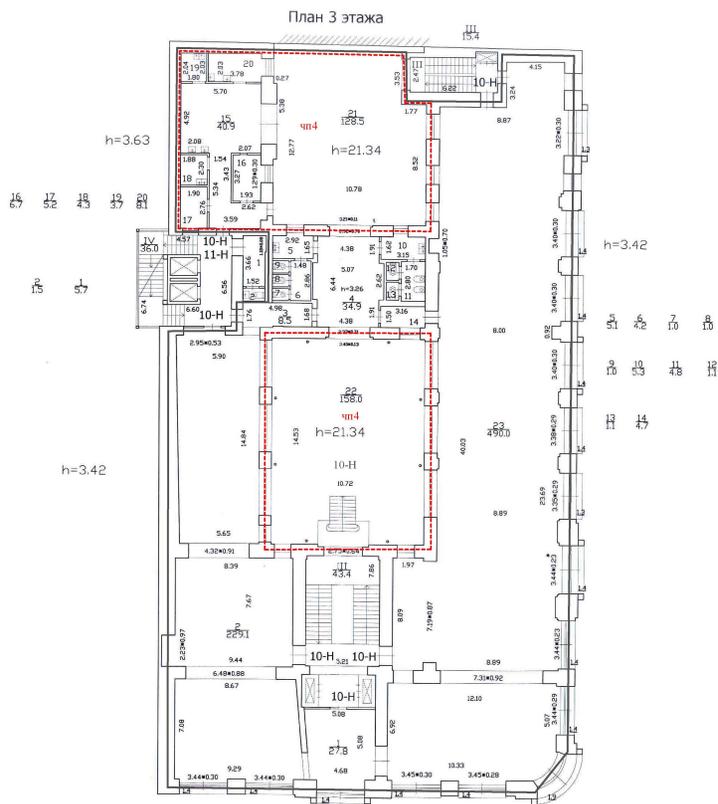
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596

Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012

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 № 11 раздела 8

Всего листов раздела 8: 91

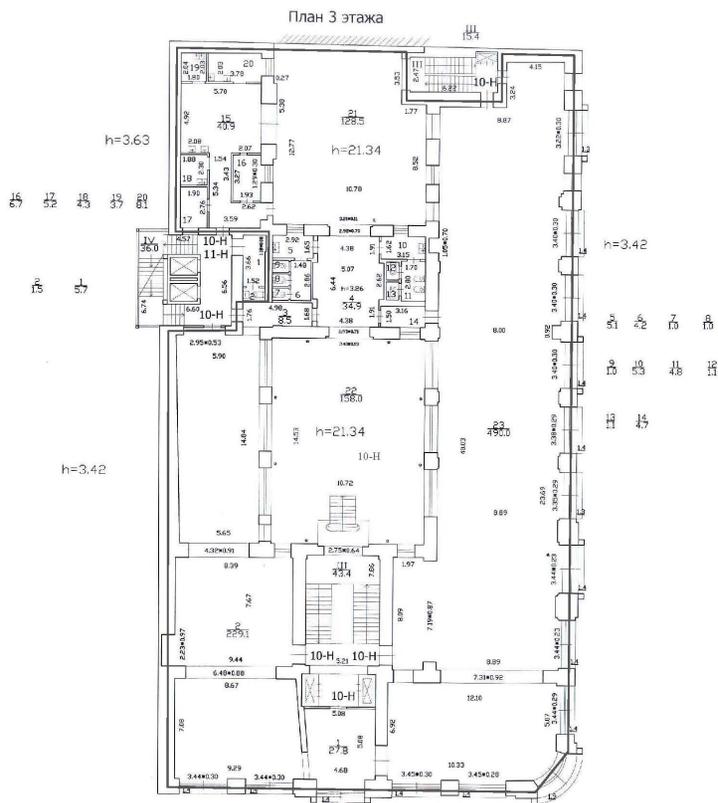
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596

Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012

Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

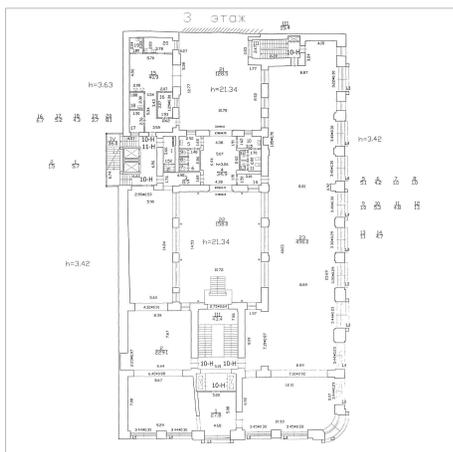
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

<b>Здание</b>			
<b>вид объекта недвижимости</b>			
Лист № 12 раздела 8	Всего листов раздела 8: 91	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 95
21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596			
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012		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 № 15 раздела 8

Всего листов раздела 8: 91

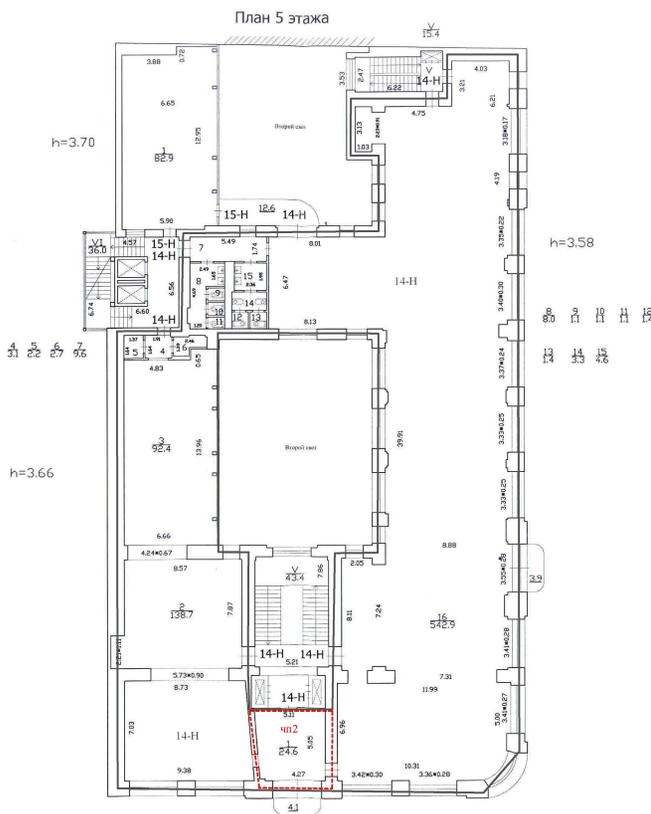
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596

Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012

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 № 16 раздела 8

Всего листов раздела 8: 91

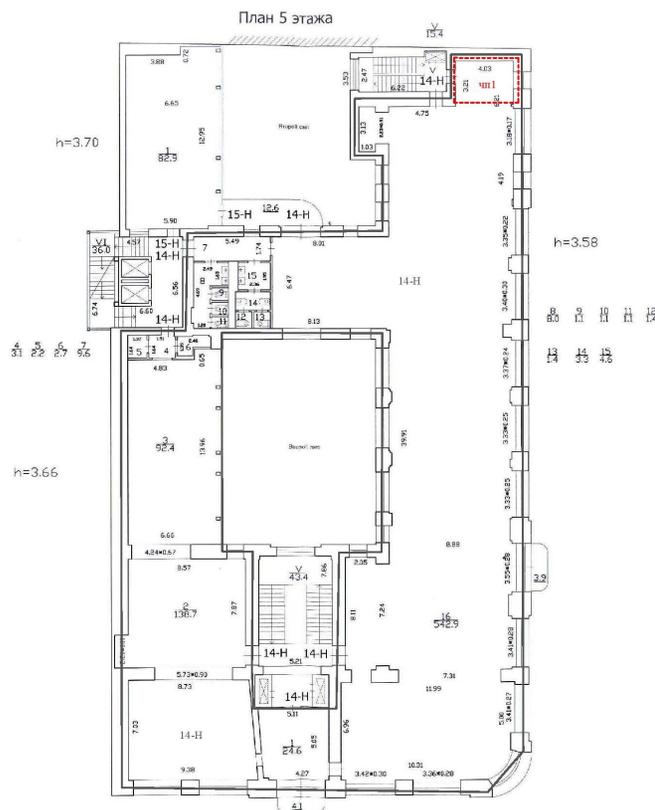
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596

Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012

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 № 17 раздела 8

Всего листов раздела 8: 91

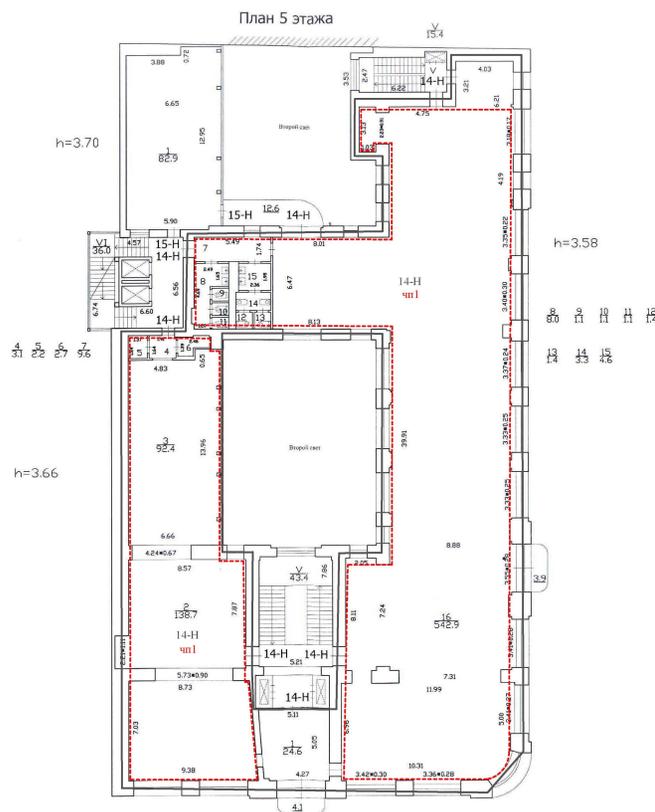
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596

Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012

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 № 18 раздела 8

Всего листов раздела 8: 91

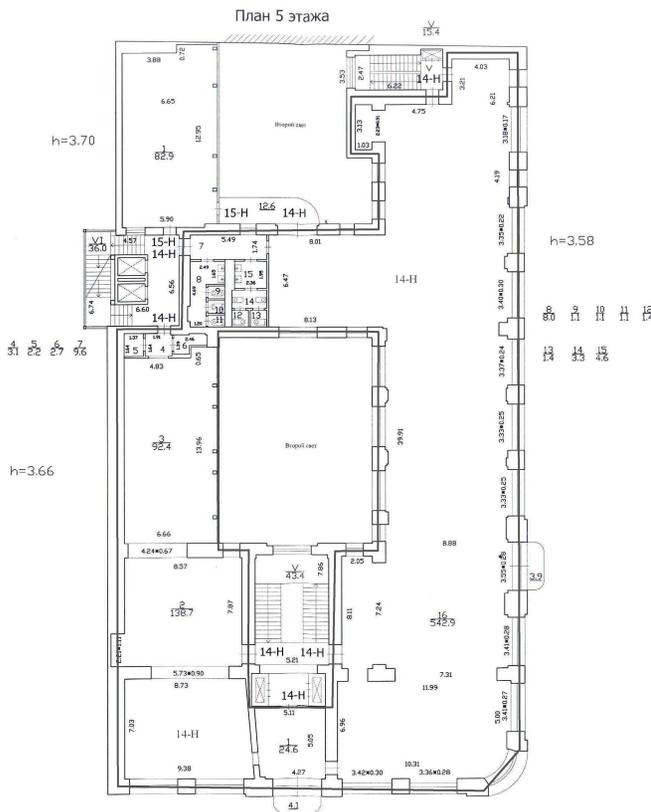
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596

Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012

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 № 19 раздела 8

Всего листов раздела 8: 91

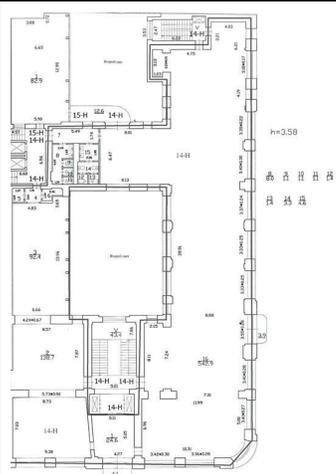
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596

Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012

Номер этажа (этажей): 5



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

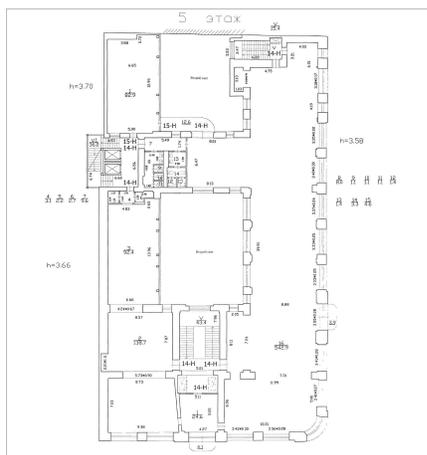
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

<b>Здание</b>			
<b>вид объекта недвижимости</b>			
Лист № 20 раздела 8	Всего листов раздела 8: 91	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 95
21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596			
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012		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 № 21 раздела 8

Всего листов раздела 8: 91

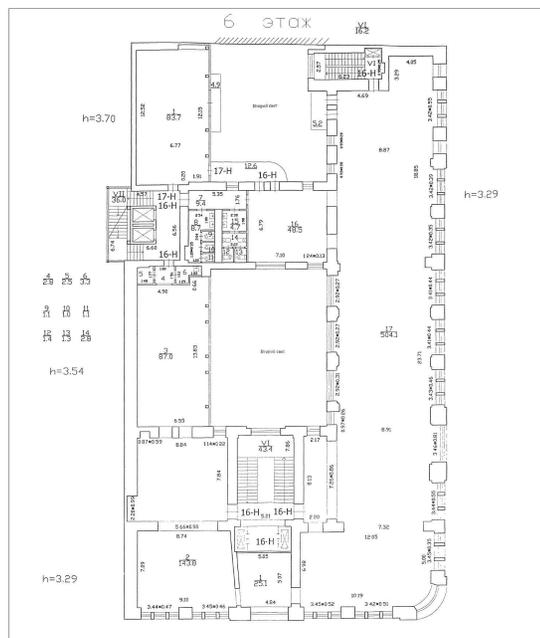
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596

Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012

Номер этажа (этажей): 6



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 № 22 раздела 8

Всего листов раздела 8: 91

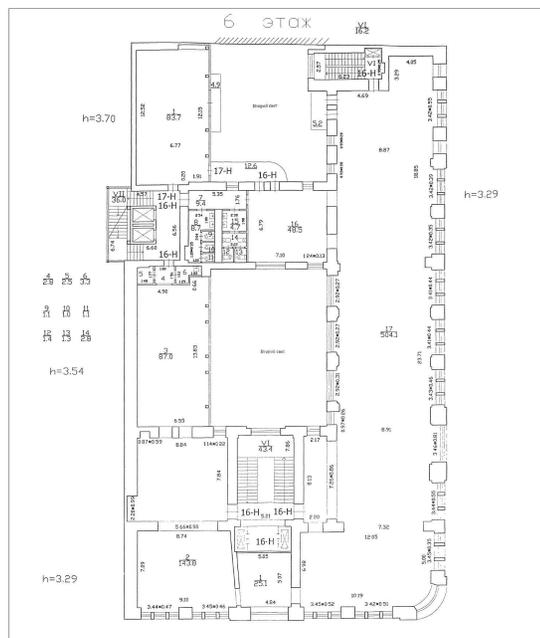
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596

Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012

Номер этажа (этажей): 6



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 № 23 раздела 8

Всего листов раздела 8: 91

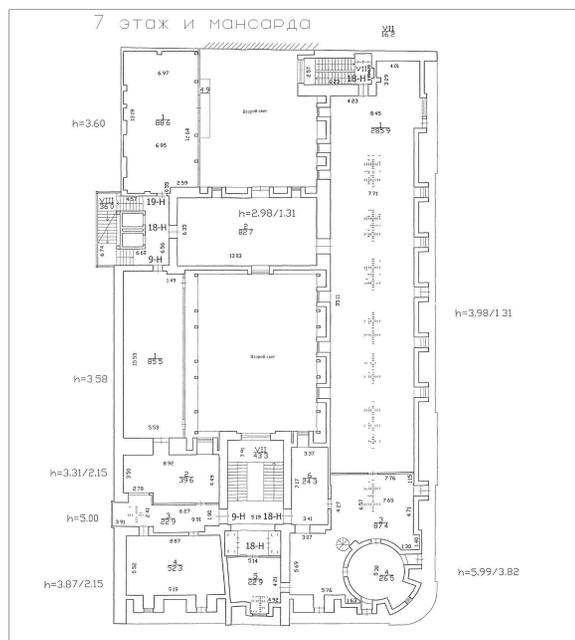
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596

Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012

Номер этажа (этажей): мансарда



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 № 24 раздела 8

Всего листов раздела 8: 91

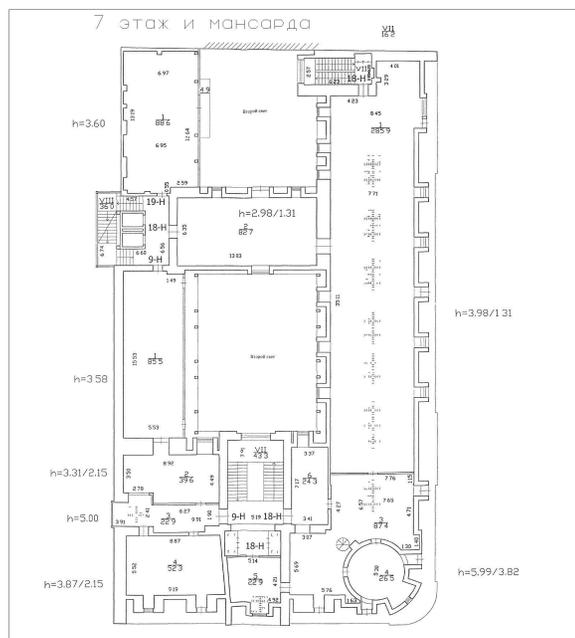
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596

Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012

Номер этажа (этажей): 7



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 № 25 раздела 8

Всего листов раздела 8: 91

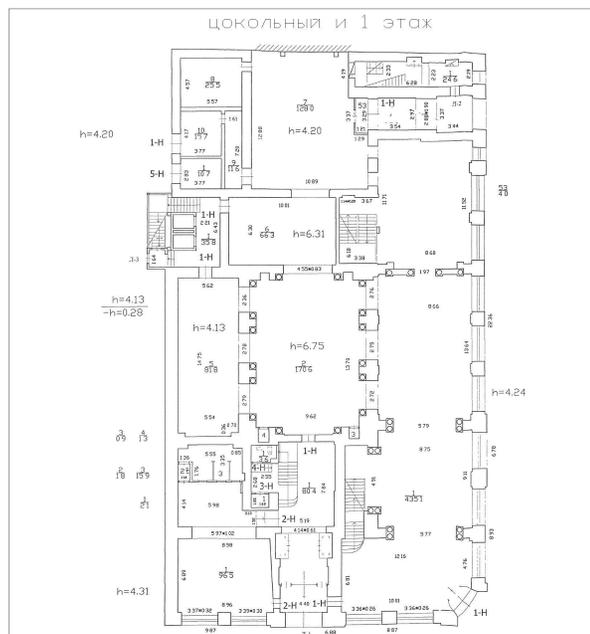
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596

Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012

Номер этажа (этажей): 1



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 № 26 раздела 8

Всего листов раздела 8: 91

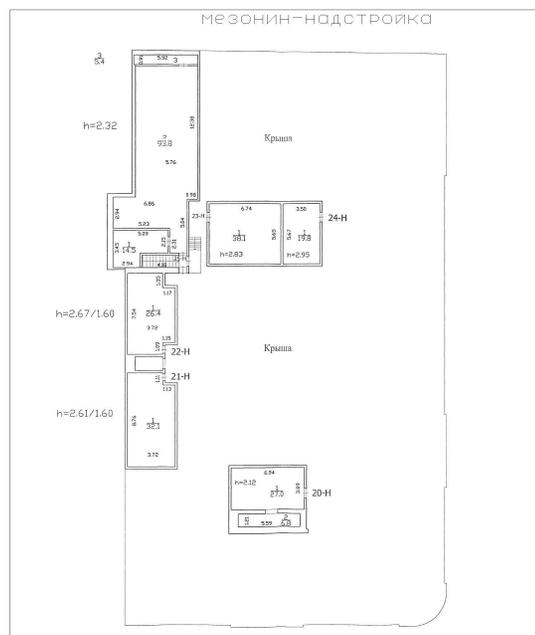
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596

Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012

Номер этажа (этажей): мезонин-надстройка



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 № 27 раздела 8

Всего листов раздела 8: 91

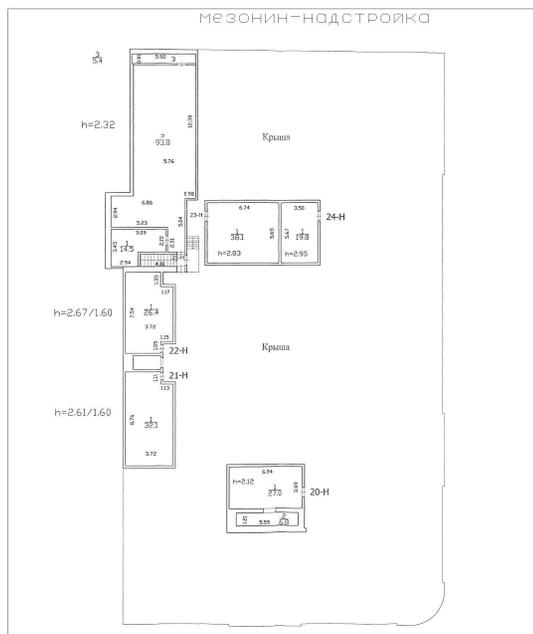
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596

Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012

Номер этажа (этажей): мезонин-надстройка



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 № 28 раздела 8

Всего листов раздела 8: 91

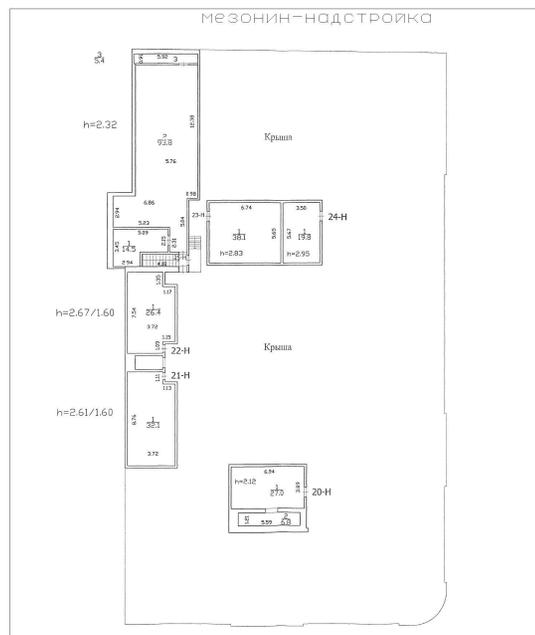
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596

Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012

Номер этажа (этажей): мезонин-надстройка



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 № 29 раздела 8

Всего листов раздела 8: 91

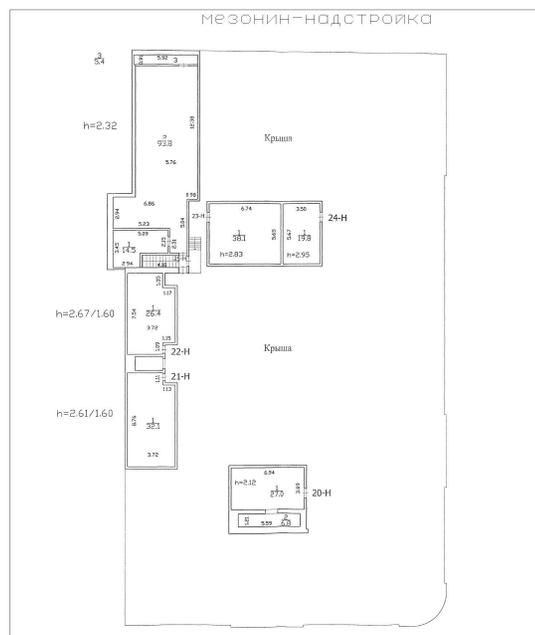
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596

Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012

Номер этажа (этажей): мезонин-надстройка



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 № 30 раздела 8

Всего листов раздела 8: 91

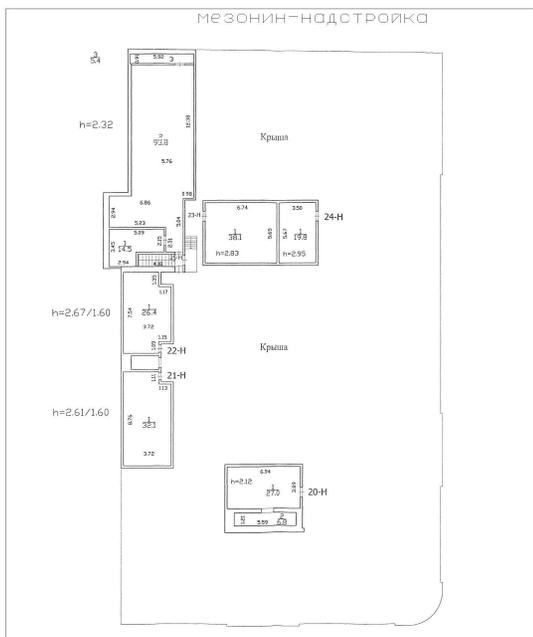
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596

Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012

Номер этажа (этажей): мезонин-надстройка



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 № 31 раздела 8

Всего листов раздела 8: 91

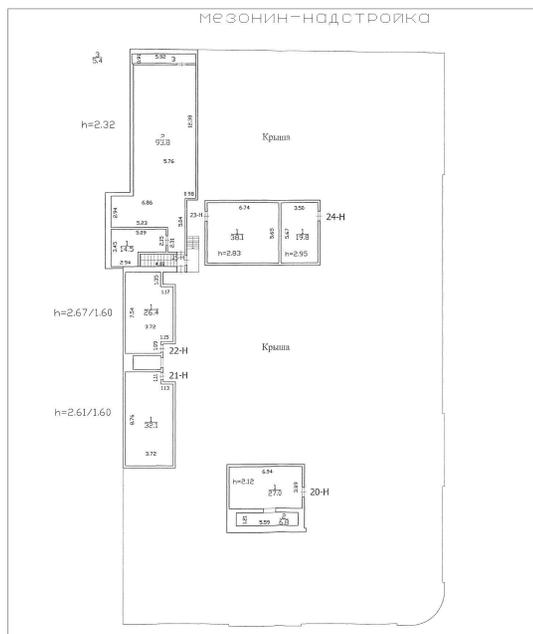
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596

Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012

Номер этажа (этажей): мезонин-надстройка



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 № 32 раздела 8

Всего листов раздела 8: 91

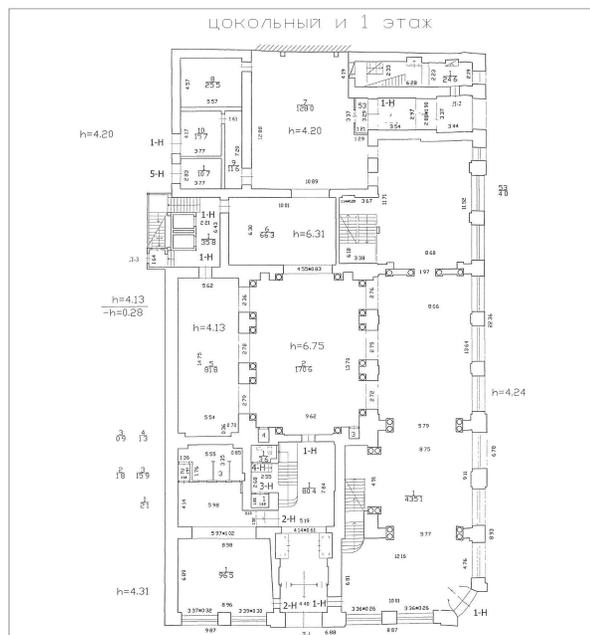
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596

Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012

Номер этажа (этажей): 1



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 № 33 раздела 8

Всего листов раздела 8: 91

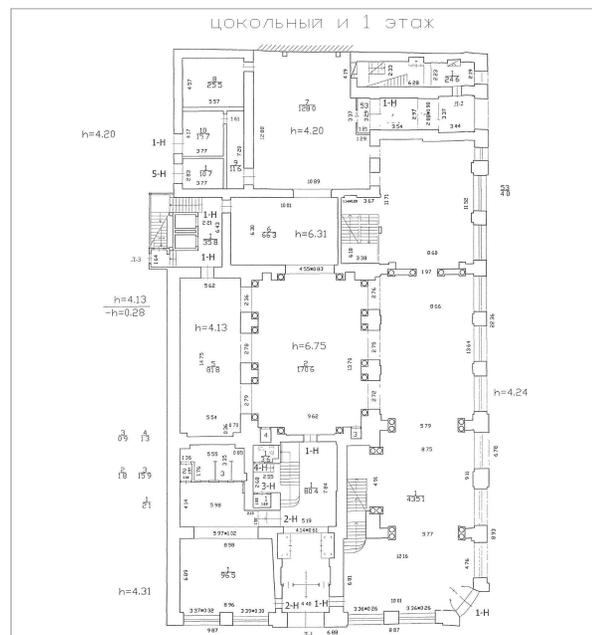
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596

Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012

Номер этажа (этажей): 1



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 № 34 раздела 8

Всего листов раздела 8: 91

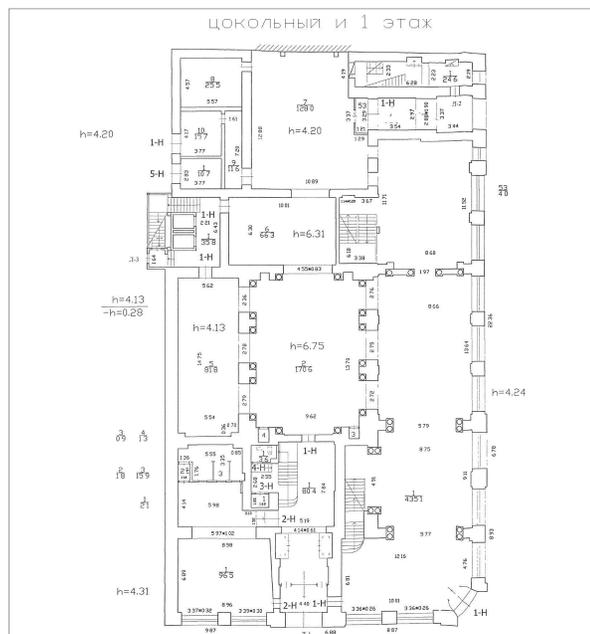
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596

Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012

Номер этажа (этажей): 1



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 № 36 раздела 8

Всего листов раздела 8: 91

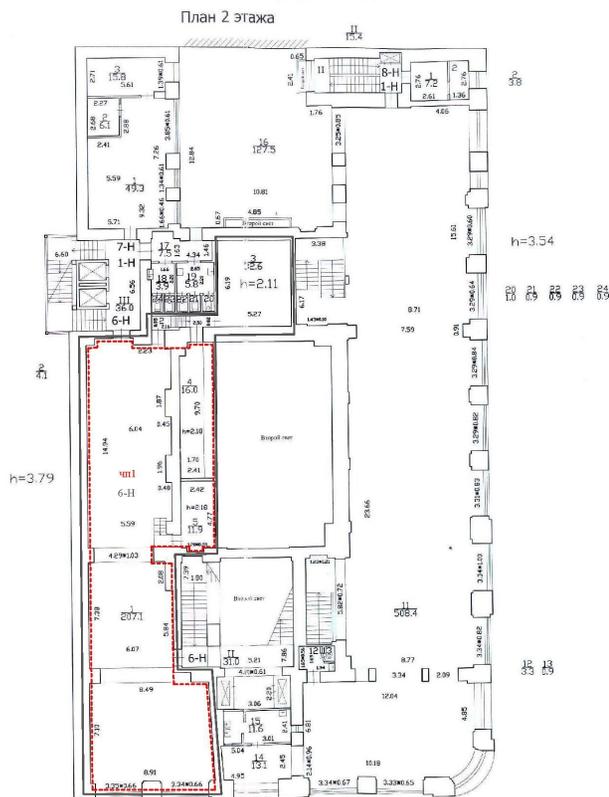
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596

Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012

Номер этажа (этажей): 2



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: 91

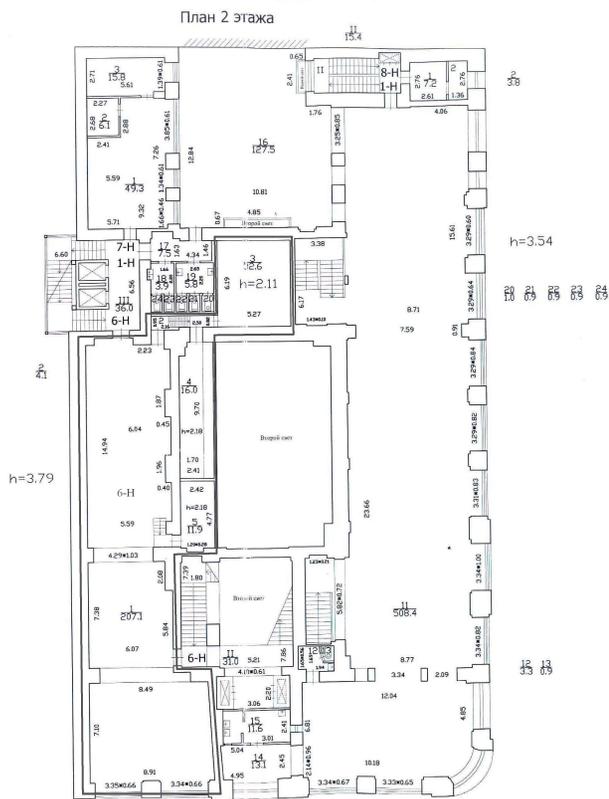
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596

Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012

Номер этажа (этажей): 2



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 № 38 раздела 8

Всего листов раздела 8: 91

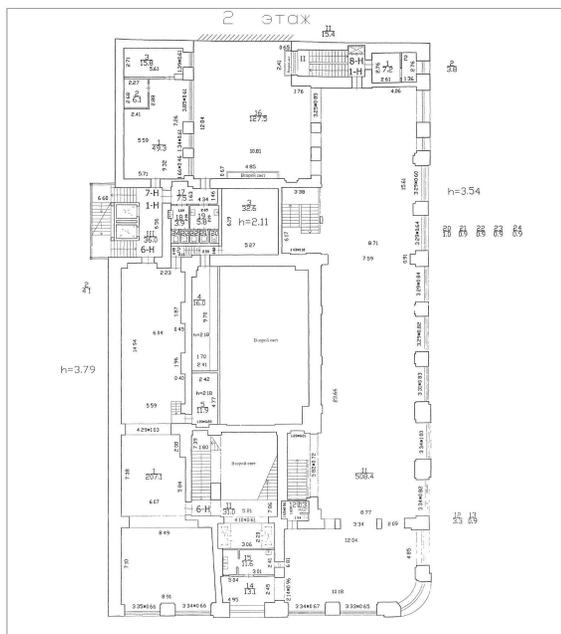
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596

Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012

Номер этажа (этажей): 2



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: 91

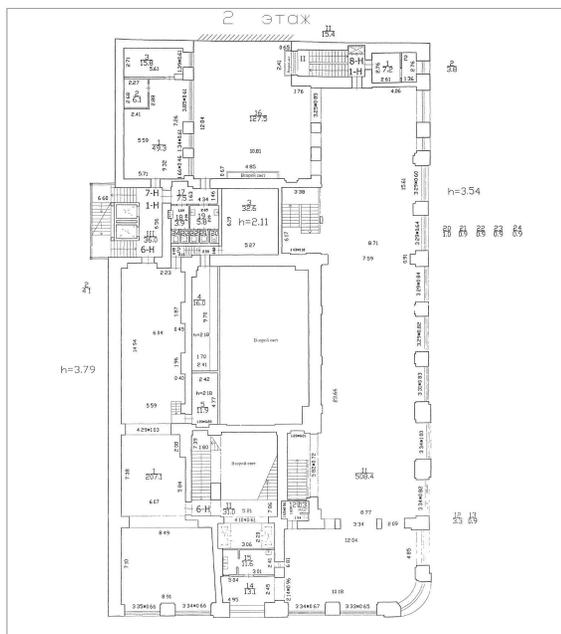
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596

Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012

Номер этажа (этажей): 2



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 № 40 раздела 8

Всего листов раздела 8: 91

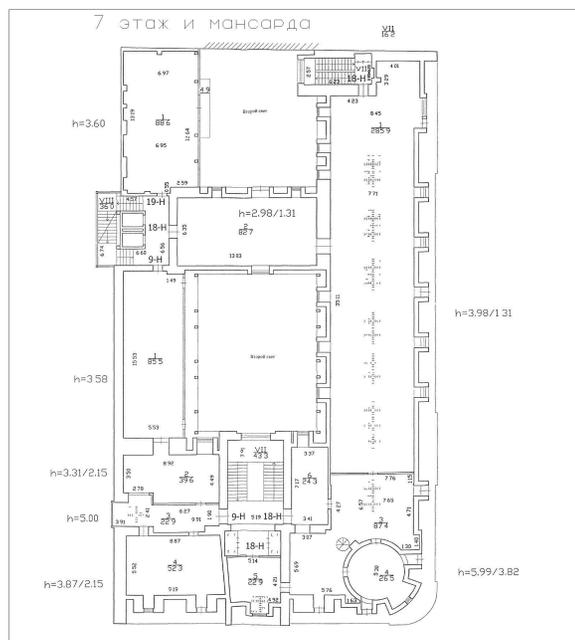
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596

Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012

Номер этажа (этажей): 7



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: 91

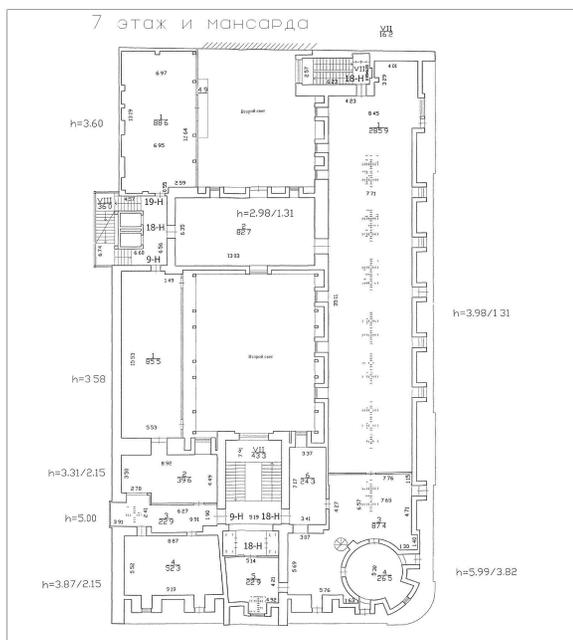
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596

Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012

Номер этажа (этажей): мансарда



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: 91

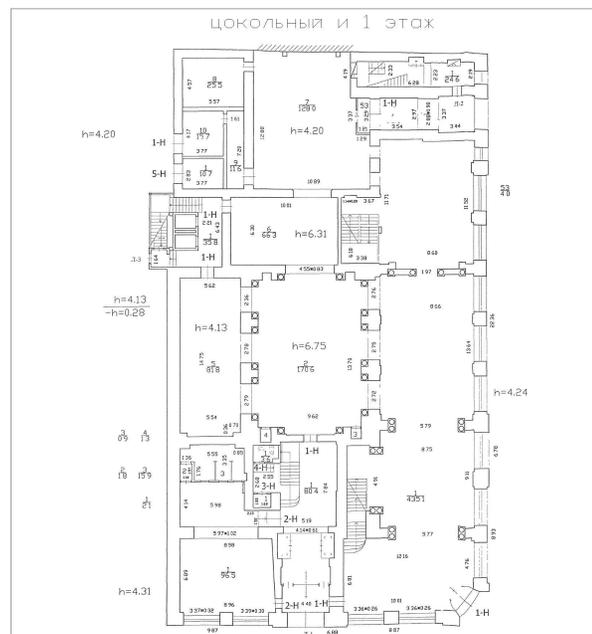
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596

Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012

Номер этажа (этажей): 1



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: 91

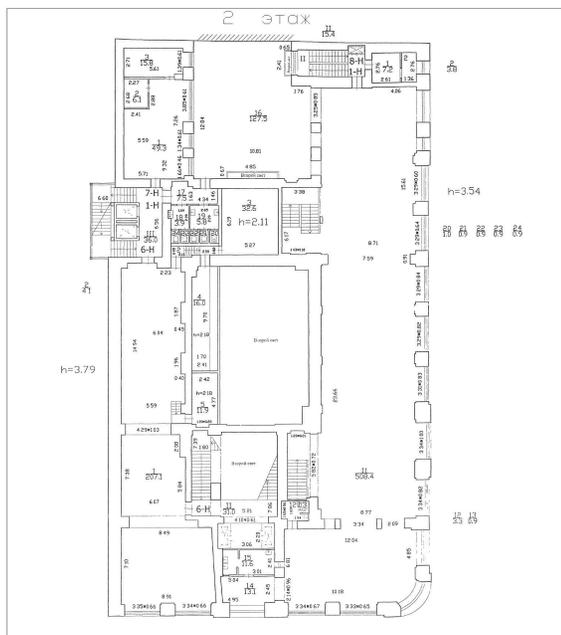
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596

Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

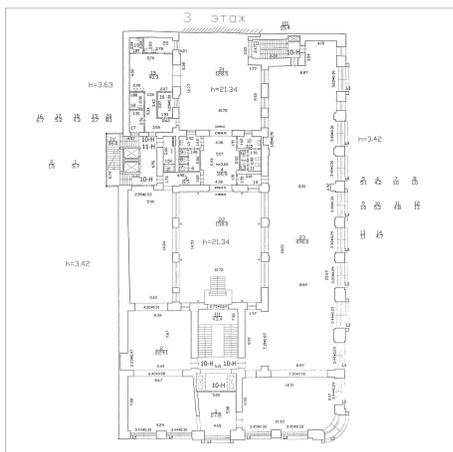
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

<b>Здание</b>			
<b>вид объекта недвижимости</b>			
Лист № 44 раздела 8	Всего листов раздела 8: 91	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 95
21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596			
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012		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 № 46 раздела 8

Всего листов раздела 8: 91

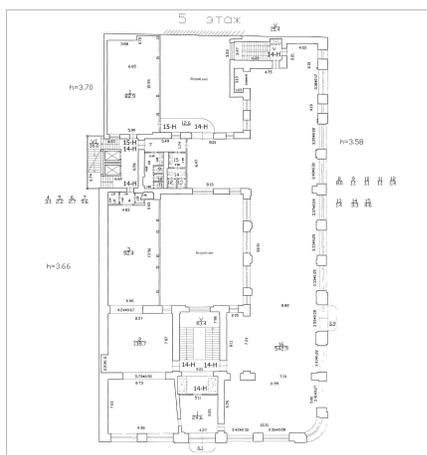
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596

Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012

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 № 47 раздела 8

Всего листов раздела 8: 91

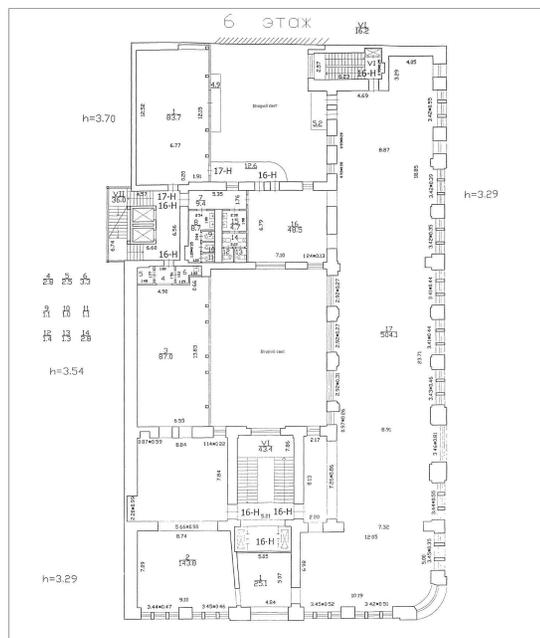
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596

Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012

Номер этажа (этажей): 6



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 № 48 раздела 8

Всего листов раздела 8: 91

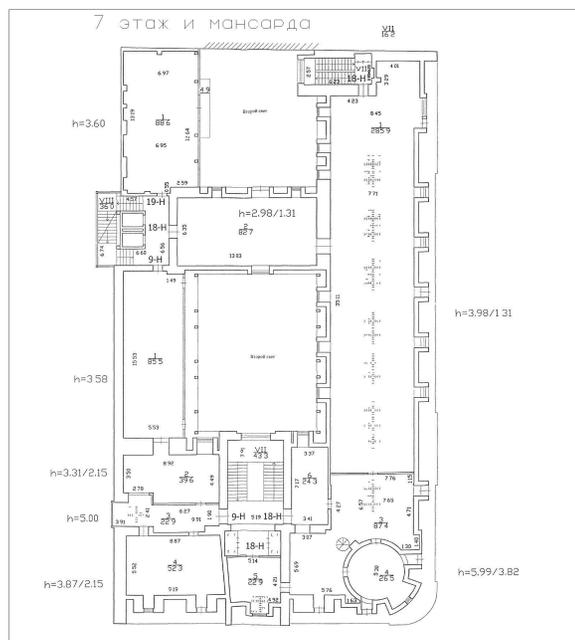
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596

Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012

Номер этажа (этажей): мансарда



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 № 50 раздела 8

Всего листов раздела 8: 91

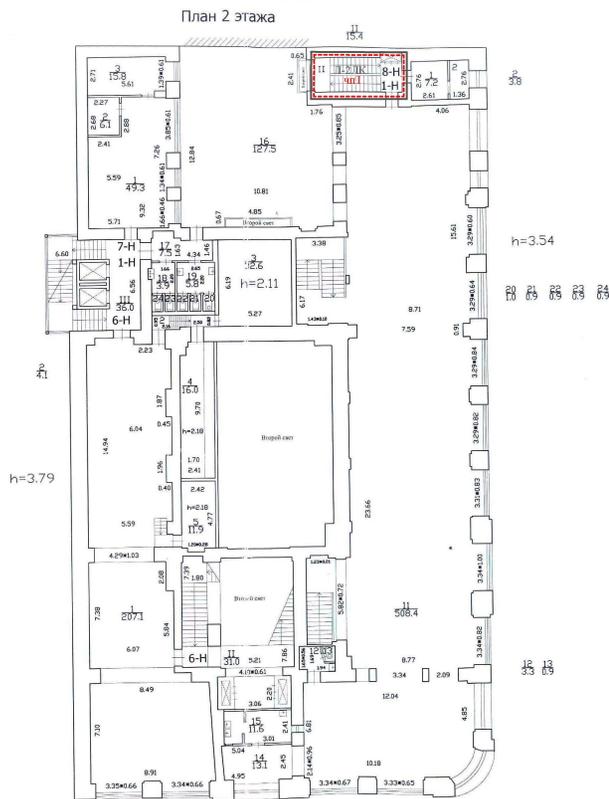
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596

Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012

Номер этажа (этажей): 1



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 № 51 раздела 8

Всего листов раздела 8: 91

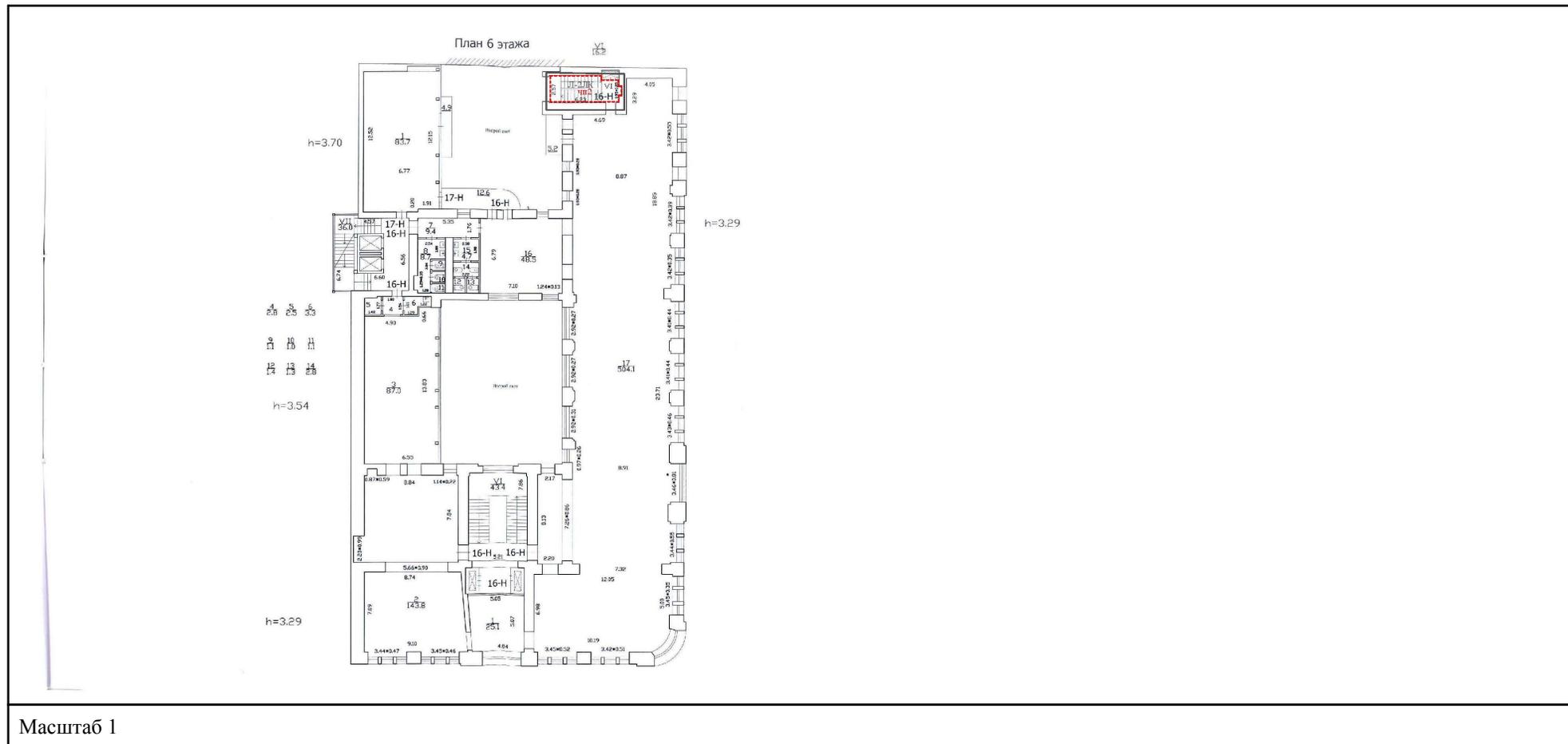
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596

Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012

Номер этажа (этажей): 6



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 № 52 раздела 8

Всего листов раздела 8: 91

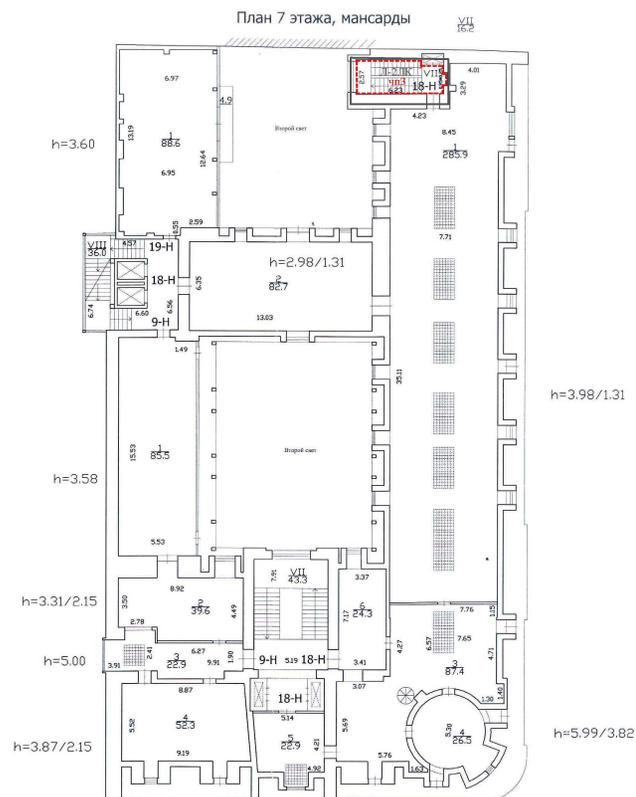
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596

Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012

Номер этажа (этажей): Мансарда



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 № 53 раздела 8

Всего листов раздела 8: 91

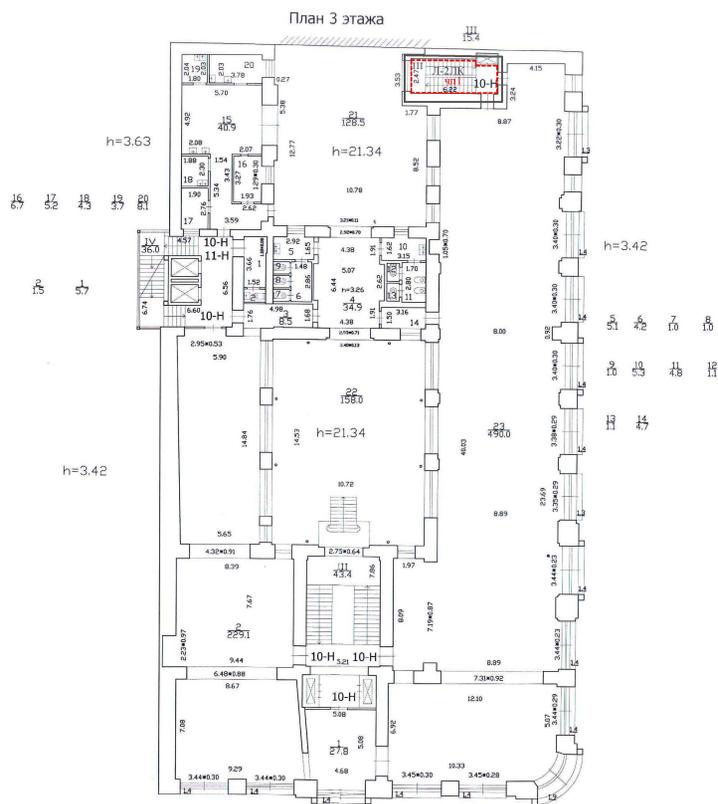
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596

Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012

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 № 54 раздела 8

Всего листов раздела 8: 91

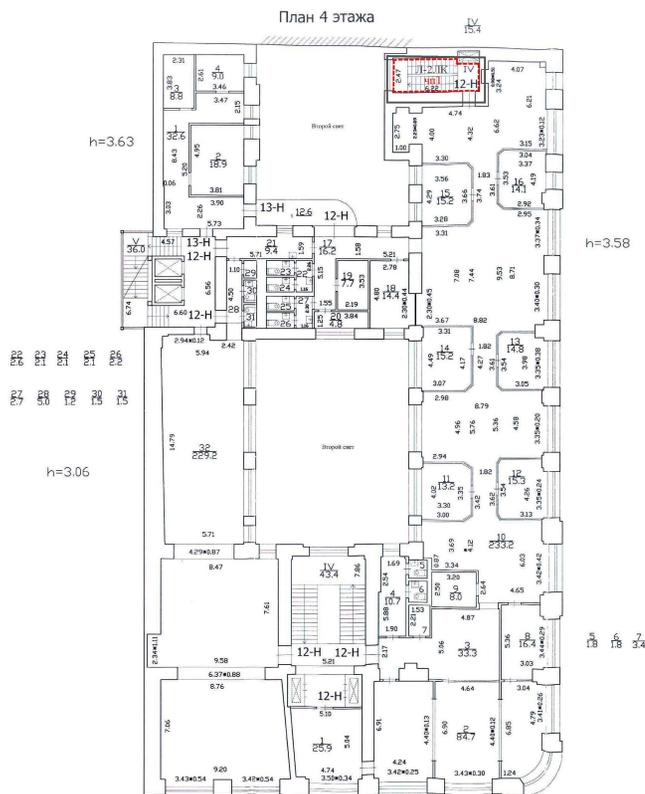
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596

Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012

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 № 57 раздела 8

Всего листов раздела 8: 91

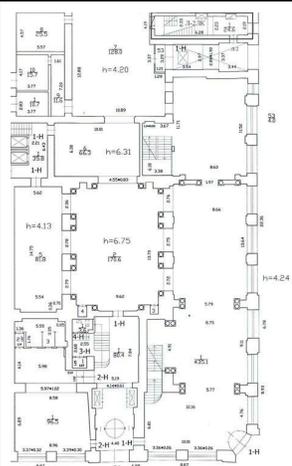
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596

Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012

Номер этажа (этажей): 1



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 № 59 раздела 8

Всего листов раздела 8: 91

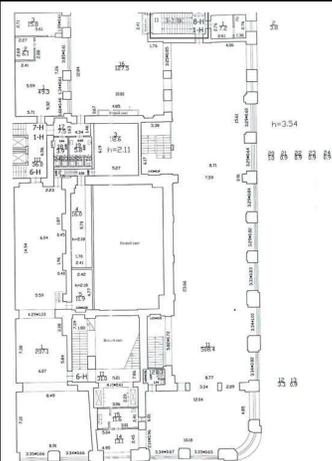
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596

Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012

Номер этажа (этажей): 2



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 № 60 раздела 8

Всего листов раздела 8: 91

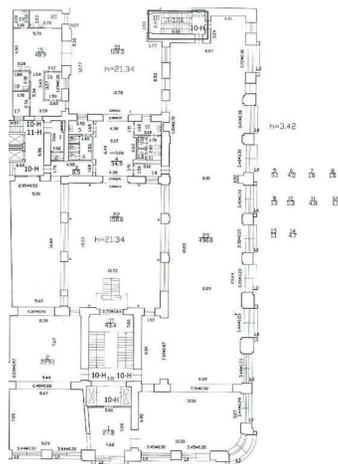
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596

Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012

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 № 61 раздела 8

Всего листов раздела 8: 91

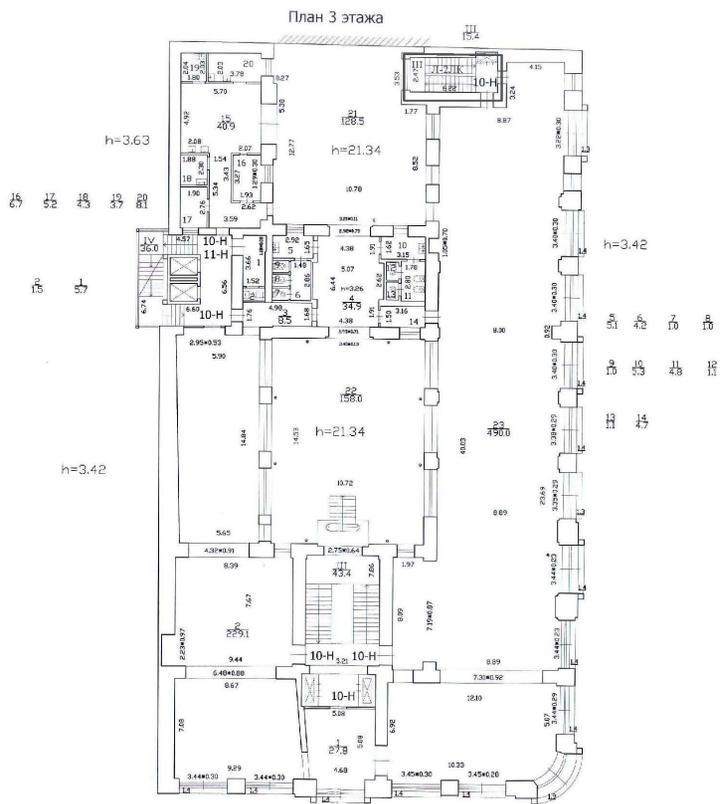
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596

Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012

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

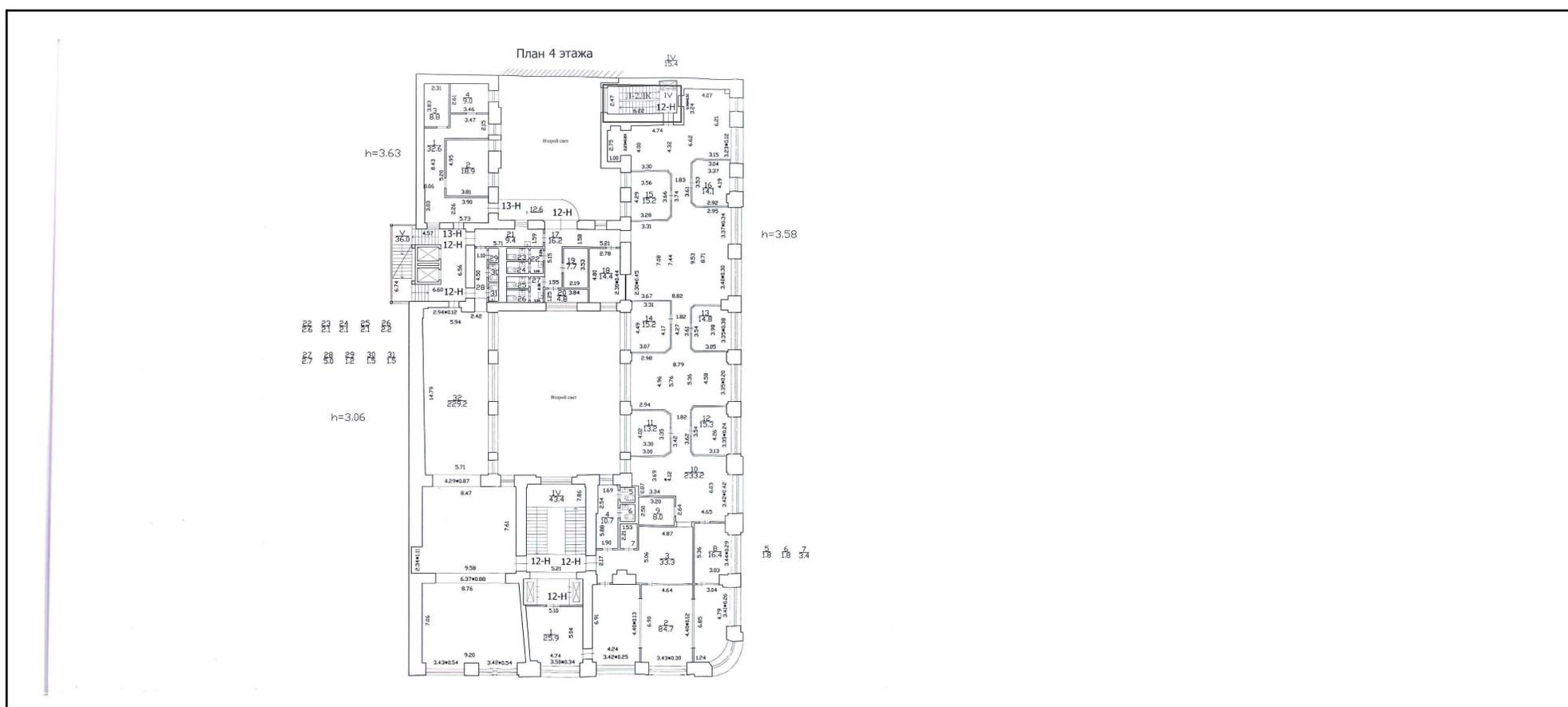
инициалы, фамилия

**Здание**  
**вид объекта недвижимости**

Лист № 62 раздела 8      Всего листов раздела 8: 91      Всего разделов: 3      Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596

Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012      Номер этажа (этажей): 4



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 № 63 раздела 8

Всего листов раздела 8: 91

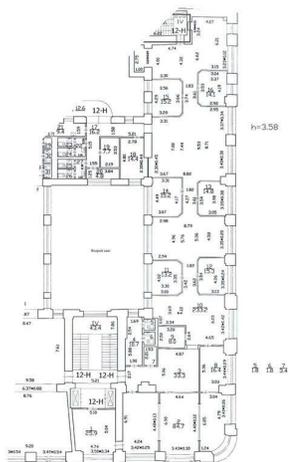
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596

Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012

Номер этажа (этажей): 4



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 № 64 раздела 8

Всего листов раздела 8: 91

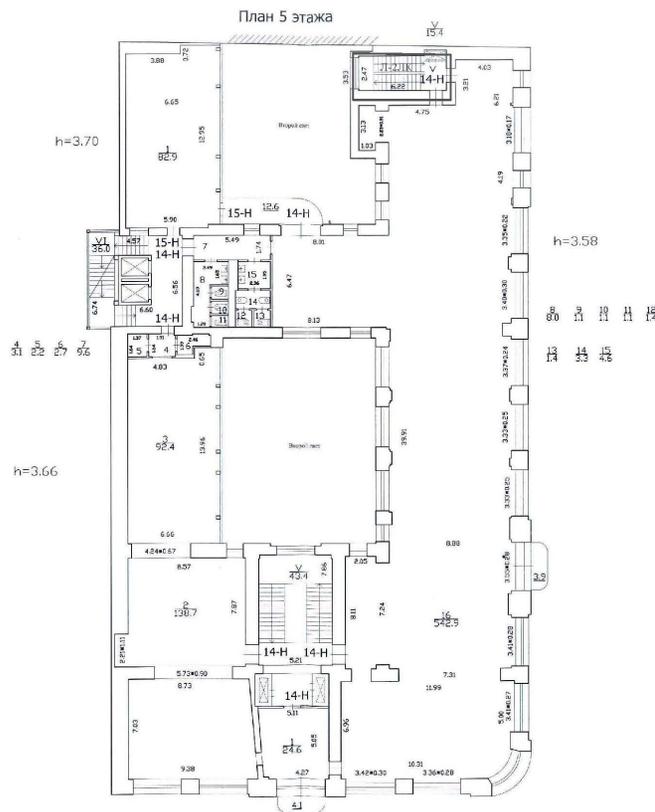
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596

Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012

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 № 65 раздела 8

Всего листов раздела 8: 91

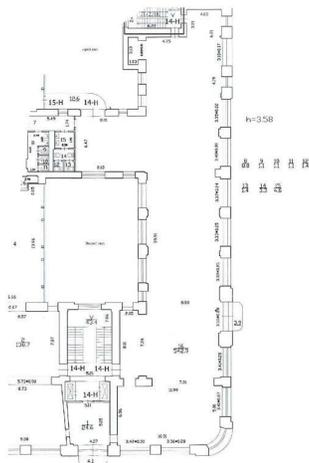
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596

Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012

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 № 66 раздела 8

Всего листов раздела 8: 91

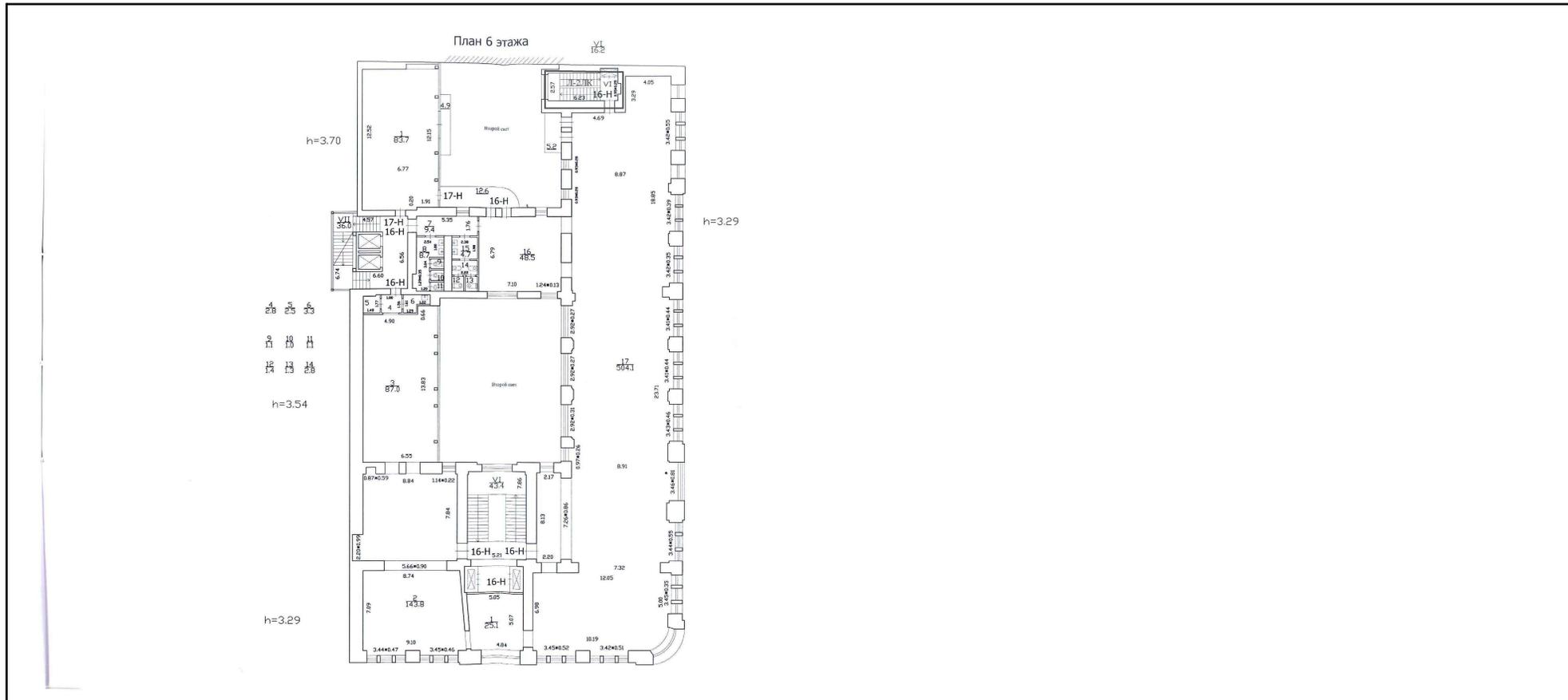
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596

Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012

Номер этажа (этажей): 6



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 № 67 раздела 8

Всего листов раздела 8: 91

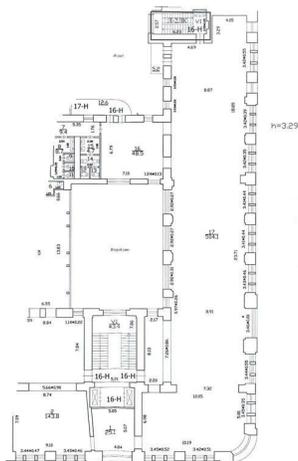
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596

Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012

Номер этажа (этажей): 6



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 № 69 раздела 8

Всего листов раздела 8: 91

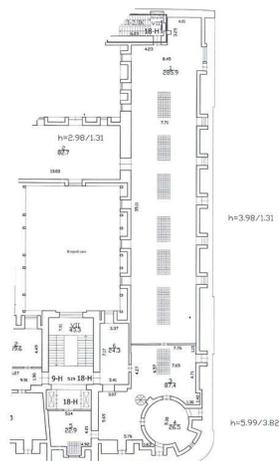
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596

Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012

Номер этажа (этажей): Мансарда



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

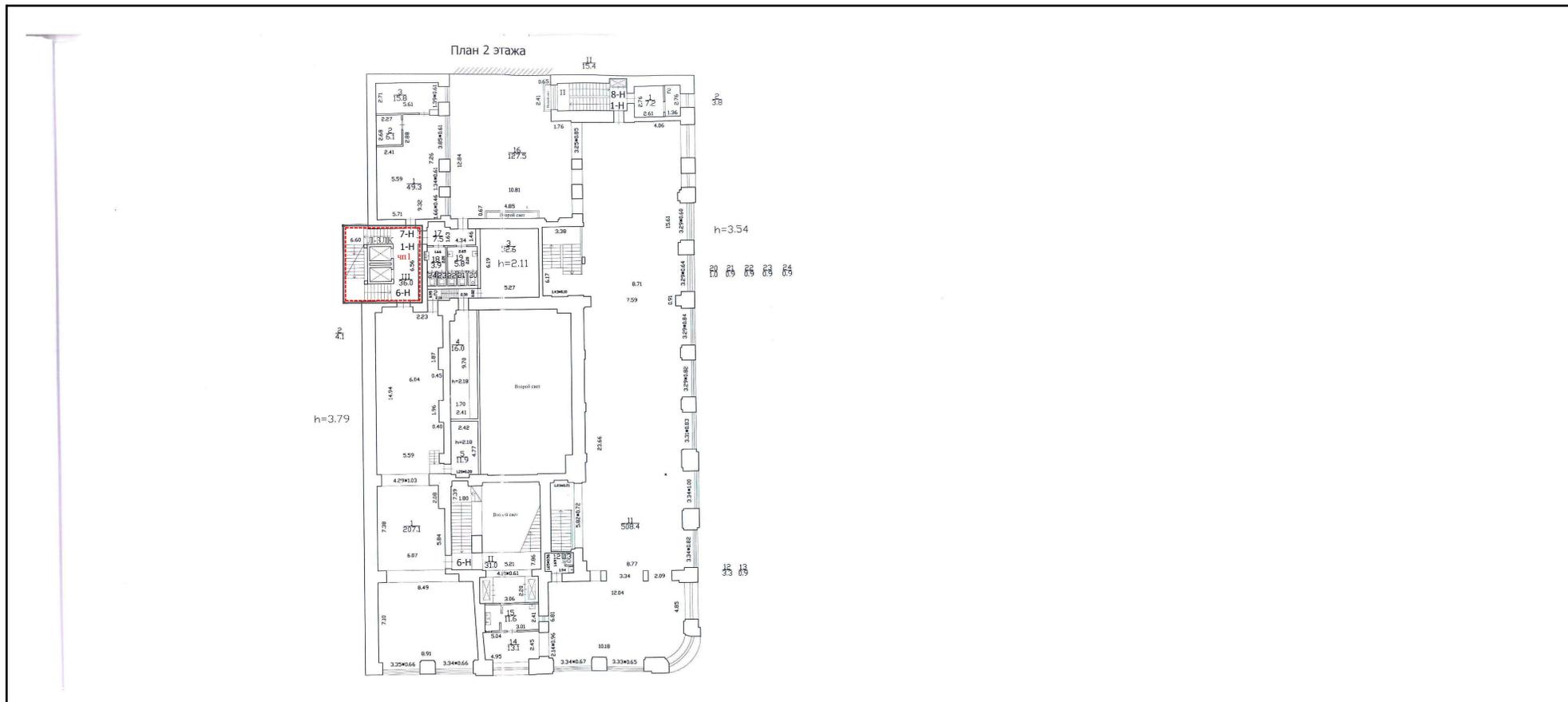
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

<b>Здание</b>			
<b>вид объекта недвижимости</b>			
Лист № 70 раздела 8	Всего листов раздела 8: 91	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 95
21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596			
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012		Номер этажа (этажей): 2	



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 № 71 раздела 8

Всего листов раздела 8: 91

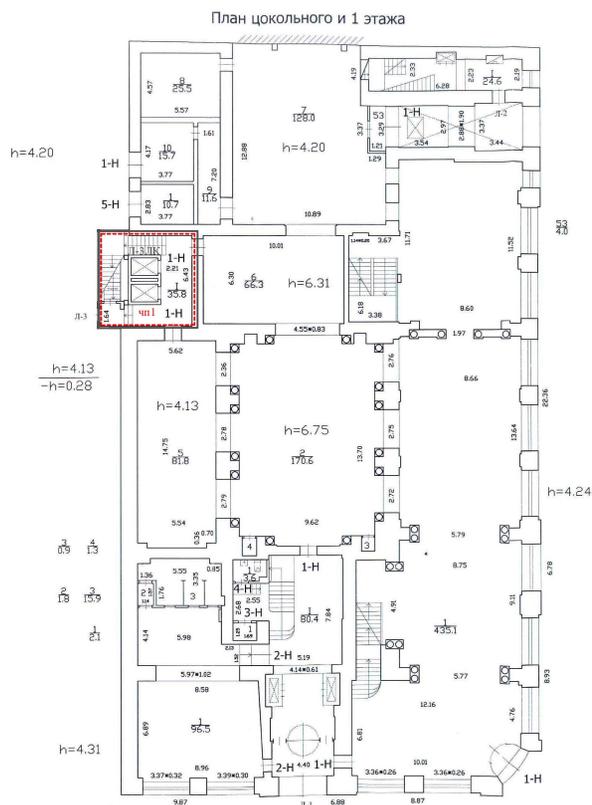
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596

Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012

Номер этажа (этажей): 2



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 № 72 раздела 8

Всего листов раздела 8: 91

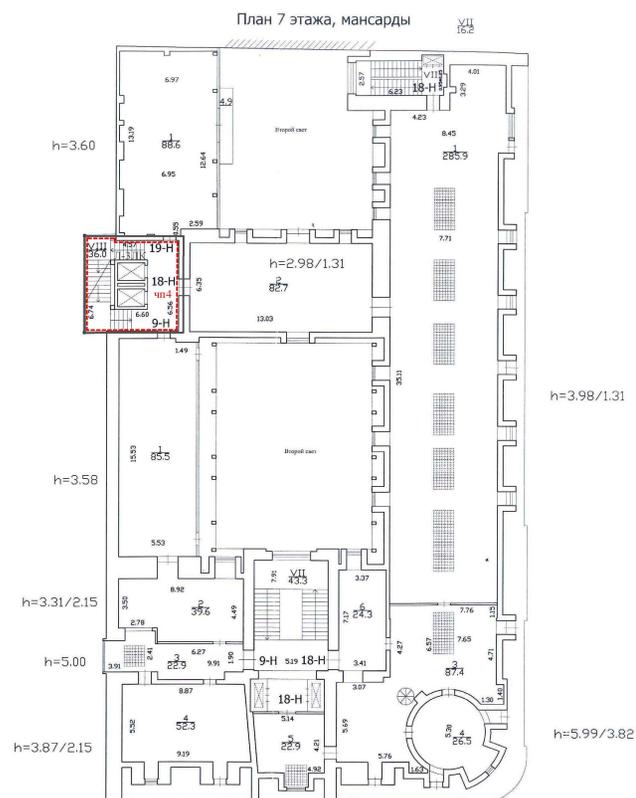
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596

Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012

Номер этажа (этажей): 7



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 № 74 раздела 8

Всего листов раздела 8: 91

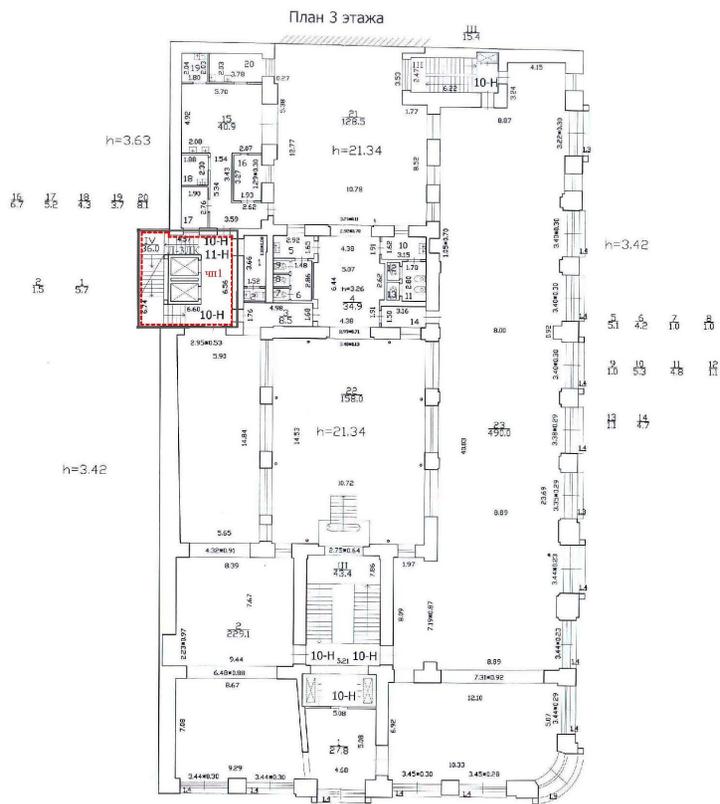
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596

Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012

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

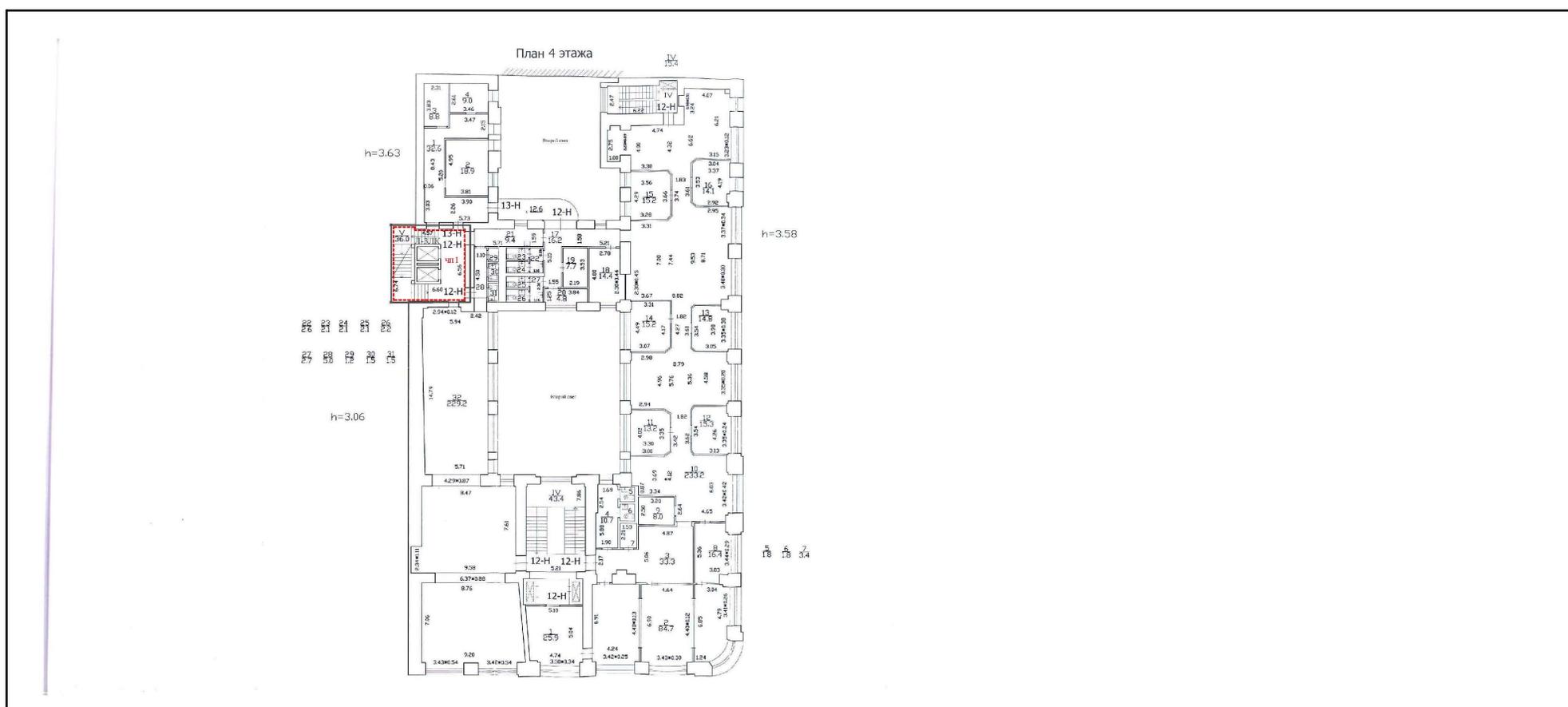
инициалы, фамилия

**Здание**  
**вид объекта недвижимости**

Лист № 75 раздела 8      Всего листов раздела 8: 91      Всего разделов: 3      Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596

Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012      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









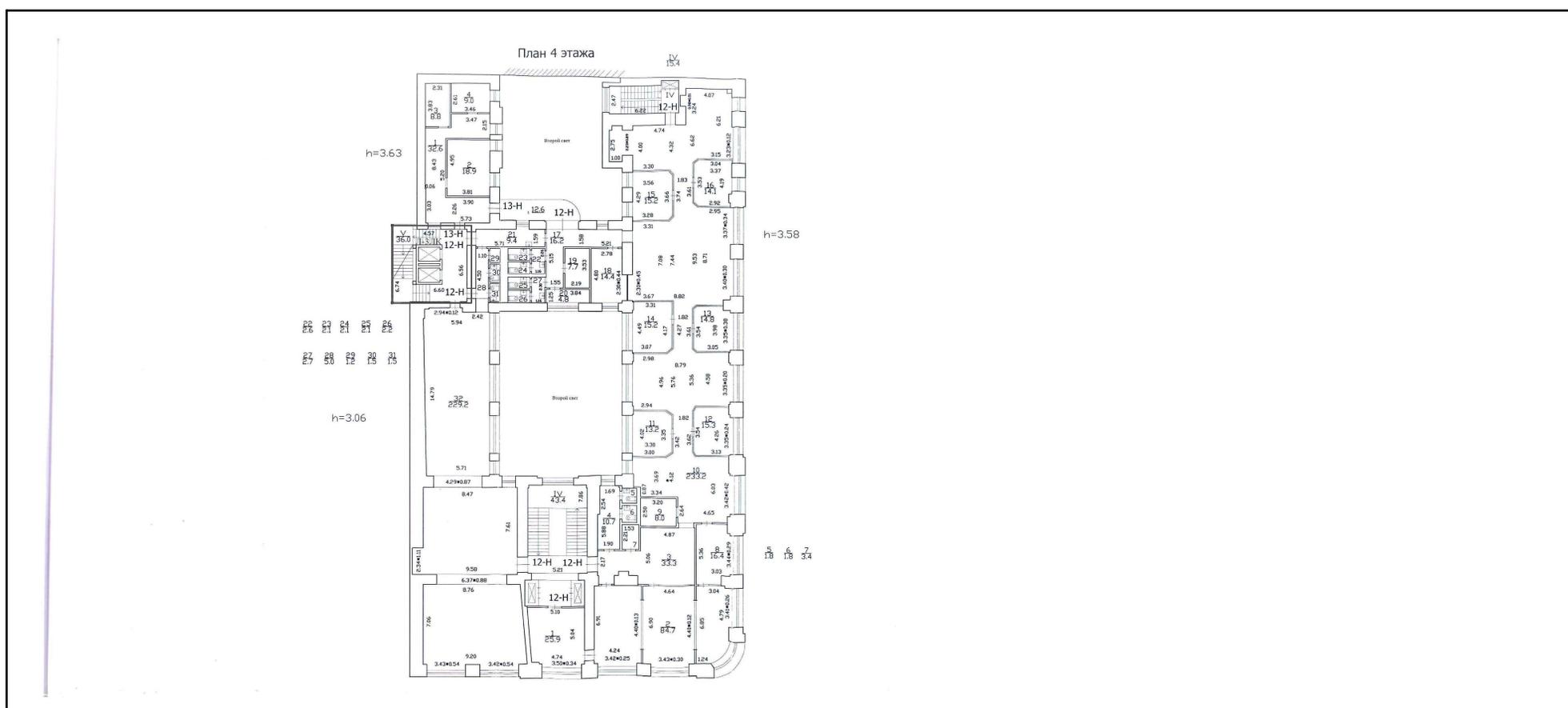


**Здание**  
**вид объекта недвижимости**

Лист № 81 раздела 8      Всего листов раздела 8: 91      Всего разделов: 3      Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596

Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012      Номер этажа (этажей): 4



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 № 83 раздела 8

Всего листов раздела 8: 91

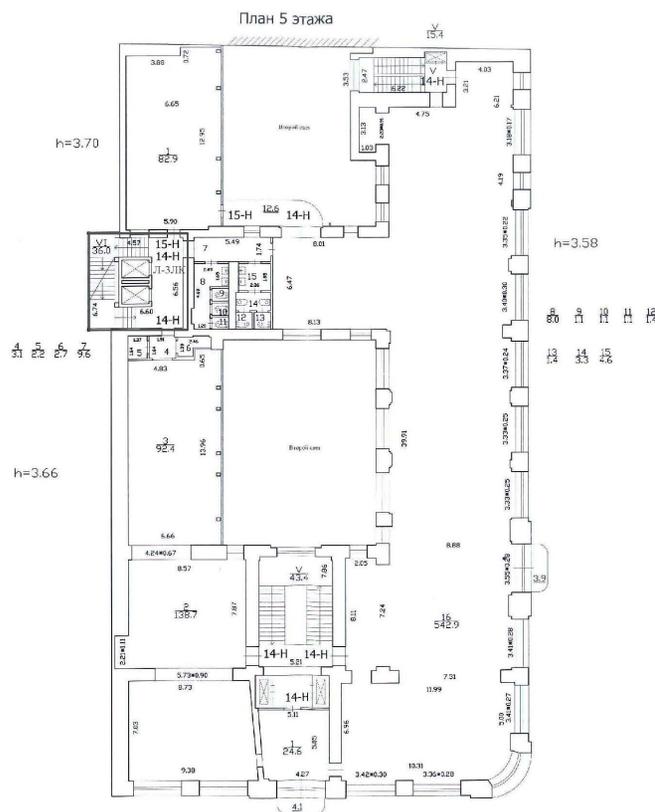
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596

Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012

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 № 84 раздела 8

Всего листов раздела 8: 91

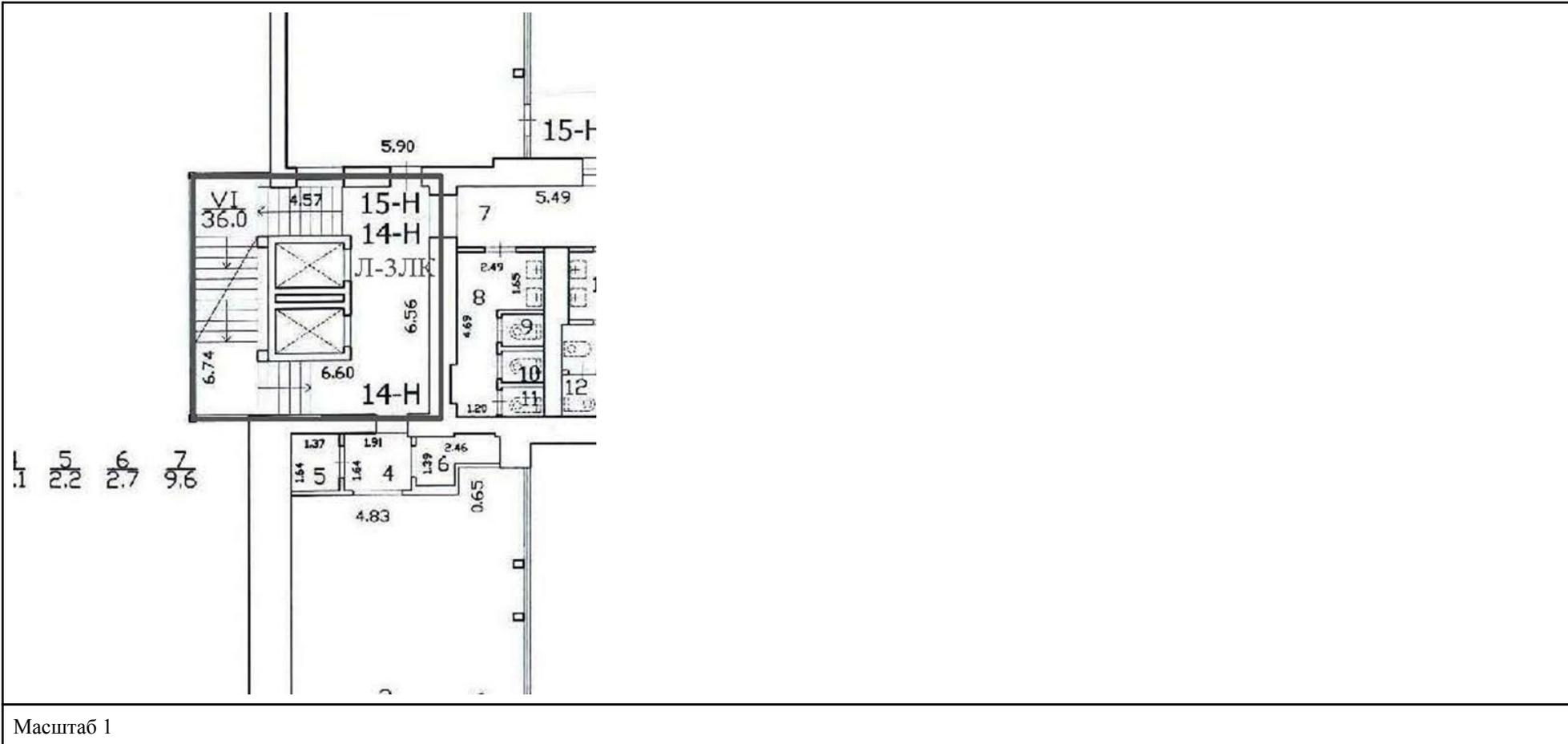
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596

Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012

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 № 85 раздела 8

Всего листов раздела 8: 91

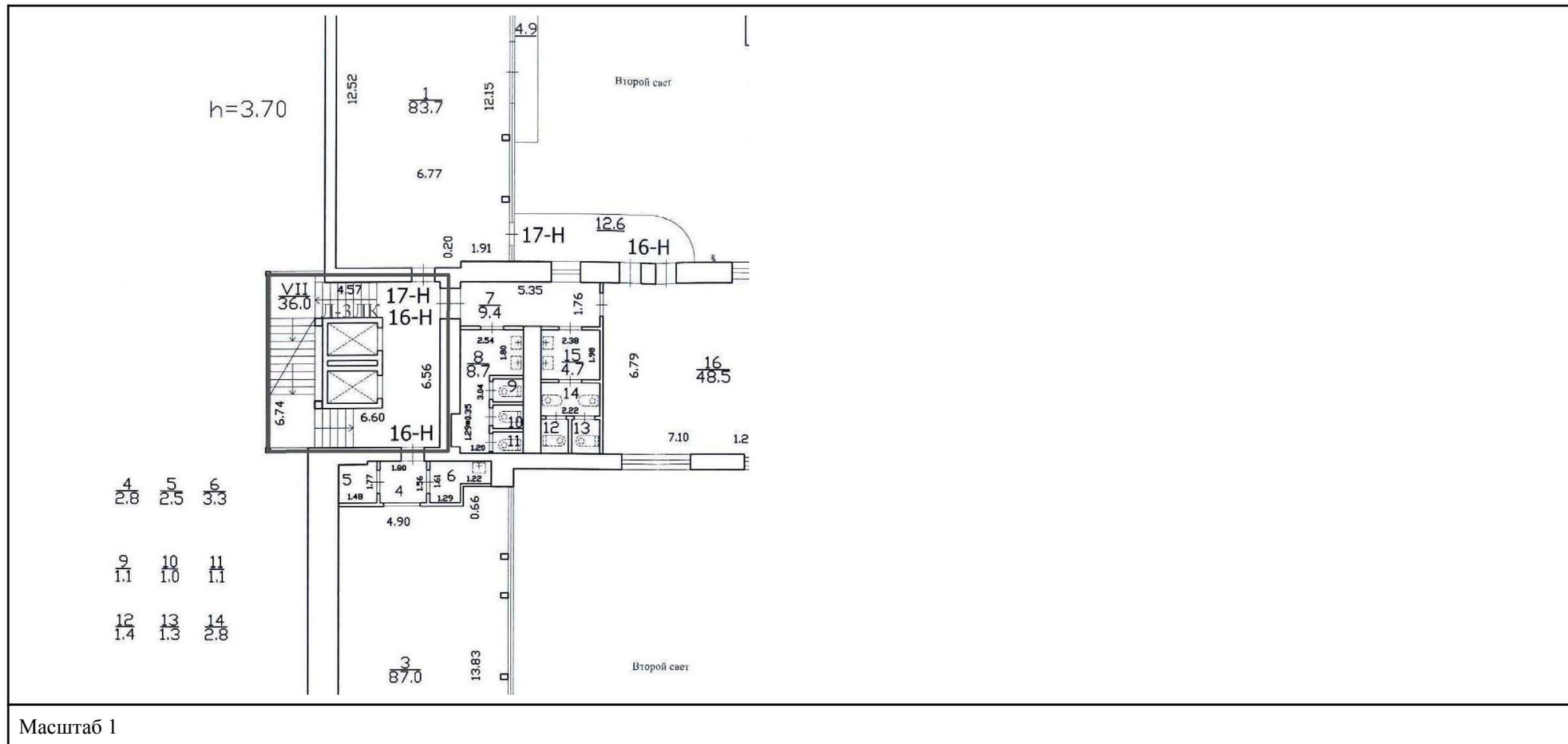
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596

Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012

Номер этажа (этажей): 6



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 № 86 раздела 8

Всего листов раздела 8: 91

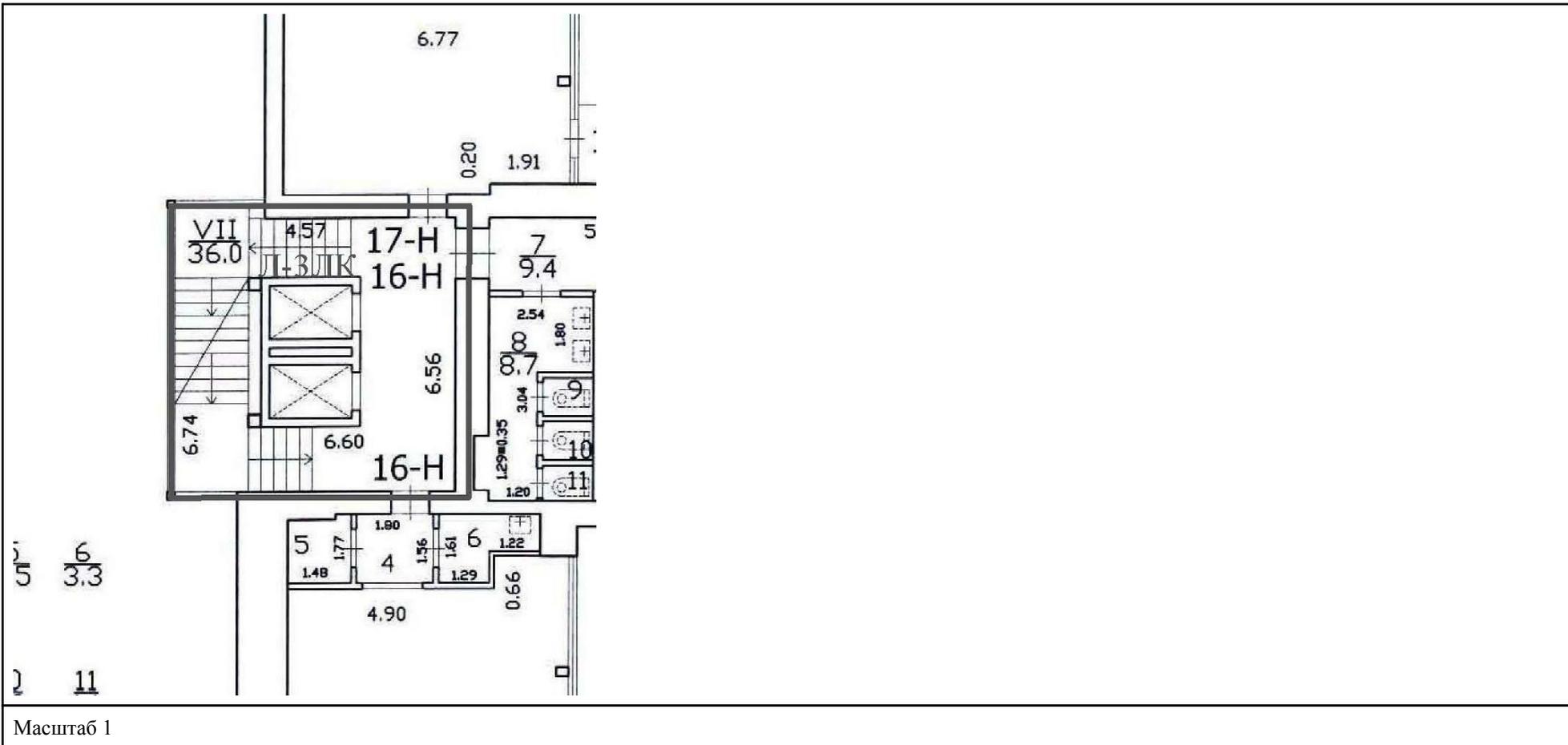
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596

Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012

Номер этажа (этажей): 6



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 № 87 раздела 8

Всего листов раздела 8: 91

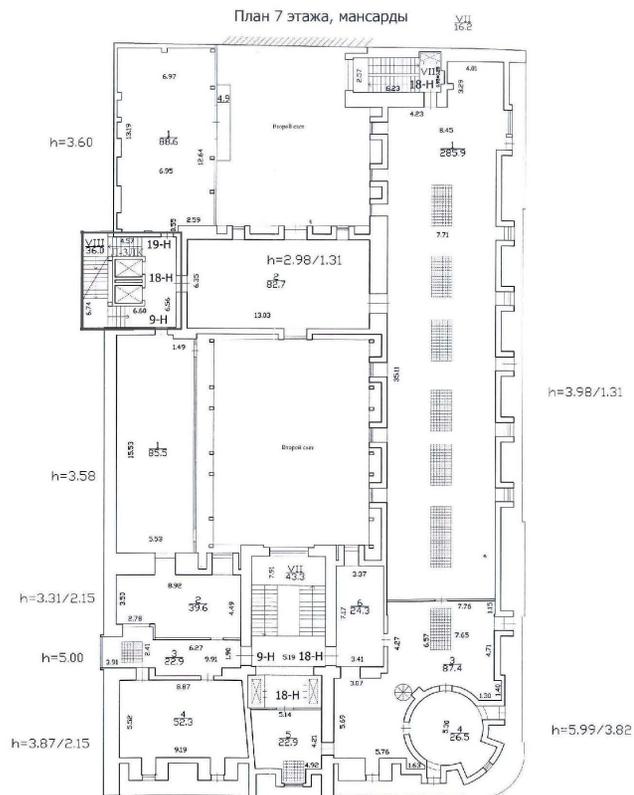
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596

Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012

Номер этажа (этажей): 7



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

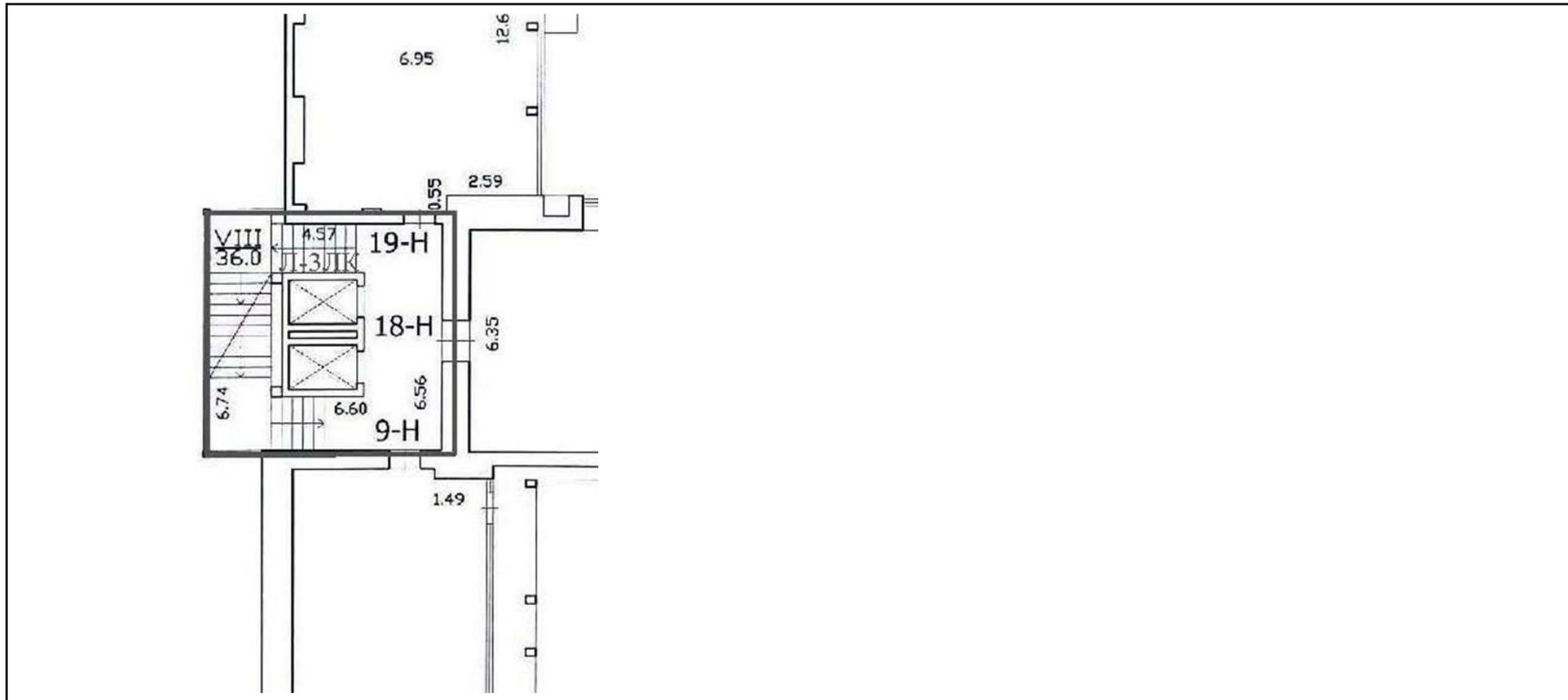
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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 № 88 раздела 8	Всего листов раздела 8: 91	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 95
21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596			
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012		Номер этажа (этажей): 7	



Масштаб 1

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



Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 90 раздела 8

Всего листов раздела 8: 91

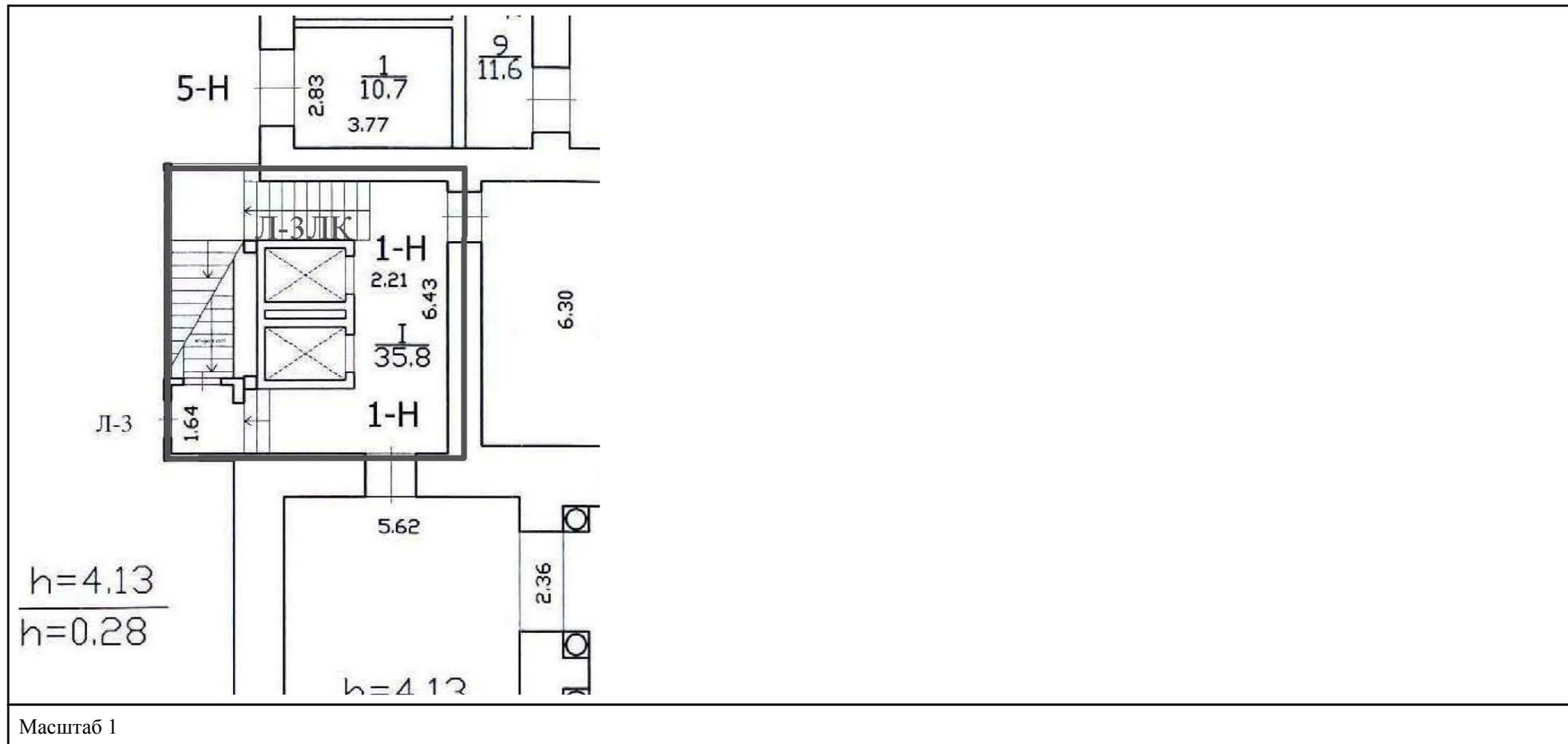
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 95

21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596

Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012

Номер этажа (этажей): цокольный



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 № 91 раздела 8	Всего листов раздела 8: 91	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 95
21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596			
Кадастровый номер: 78:31:0001289:1012		Номер этажа (этажей):	

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

Приложение №8

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 28, литера А (Невский пр., 28; канала Грибоедова наб., 21 – в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 28, литера А», в части ремонта и приспособления для современного использования помещений 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н, 8-Н, 9-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н, 13-Н, 14-Н, 15-Н, 16-Н, 17-Н, 18-Н, 19-Н, 20-Н, 21-Н, 22-Н, 23-Н, 24-Н, 25-Н» шифр 01/01-2025, разработанной ООО «СОДЕЙСТВИЕ» в 2025 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Копия технического паспорта на объект культурного наследия и поэтажных планов**

01-1812  
Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие  
«Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости»



Филиал ГУП «ГУИОН»  
ПИБ Центрального района

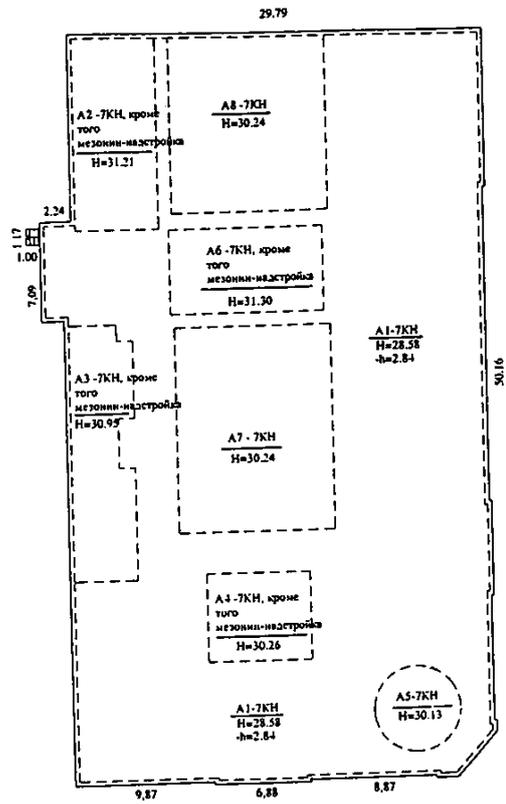
## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

город (пос.) Санкт-Петербург  
район Центральный  
улица (пер.) Невский проспект, дом 28,  
литера А

Инв. № ~~289/7~~

г. Санкт-Петербург  
2008 г.

# План застройки



наб. канала Грибоедова

Невский проспект

Ю

Масштаб 1:500

# I. Регистрация прав собственности

(реестровый № \_\_\_\_\_) Фонд \_\_\_\_\_

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и за каким номером выдан	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица, свидетельствующего о правильности записи
27.03.2008	ЗАО «Петербургское агентство недвижимости»	Распоряжение губернатора СПб №449-р от 25.05.1998г. о порядке предоставления в аренду с условиями осуществления капитального ремонта и реставрации.		Богданова И.А. <i>Б.О.у</i>

## II. Экспликация земельного участка – кв. м

Площадь участка			Не застроенная площадь			
по документам	фактически	застроенная	замошенная	озелененная	прочая	
	1609,3	1609,3				
	В т.ч. лит. А	1609,3 ✓				

## III. Благоустройство здания – кв. м

водопровод	Канализация	Отопление					От собственной котельной горячее водоснабжение	Ванны			Газоснабжение		Электроснабжение	Лифты - шт.	
		от ТЭЦ	от групповой (квартирной) котельной	от собственной котельной	от АГВ	печное		с централизованным горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	централизованное	Жидким газом		пассажирские	Грузовые
8871,0	8871,0	8871,0	8871,0	8871,0	8871,0	8871,0	8871,0	8871,0	8871,0	8871,0	8871,0	8871,0	8871,0	5	1

#### IV. Общие сведения

кадр. учет ПКК  
 Декущие  
 изменения  
 " 25 " 12 2008 г.  
 Техник В.С.  
 Контролер

Назначение Нежилое  
 Использование Торгово-административный комплекс  
 Количество мест (мощность) Общая площадь литеры А – 8871,0 кв.м  
 а) \_\_\_\_\_  
 б) \_\_\_\_\_  
 в) \_\_\_\_\_  
 г) \_\_\_\_\_

#### V. Исчисление площадей и объемов здания и его частей (подвалов, пристроек и т. п.)

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв. м)	Высота (м)	Объем (куб. м)
1	2	3	4	5	6
А	Нежилое - (1-2 этаж)	<i>см компьютерный подсчет</i>	1608,1	8,90	14312
А	Нежилое - (3-6 этаж)		1320,9	14,84	19602
А	Нежилое - атриумы		280,0	21,34	5975
А	Нежилое - 7 этаж		250,9	4,00	1004
А	Нежилое – мезонин - надстройка		64,8	3,35	217
А	Нежилое – мезонин - надстройка		47,4	2,52	119
А	Нежилое – мезонин - надстройка		82,5	2,54	210
А	Нежилое – мезонин - надстройка		155,4	2,62	407
А	Нежилое - мансарда		98,0	2,55	250
А	Нежилое - мансарда		453,0	3,05	1382
А	Нежилое - мансарда		35,0	5,99/4,22	207
А	Нежилое - мансарда		96,0	3,18	305
А	Нежилое - мансарда		61,2	3,13	192
А	Нежилое - мансарда		60,0	3,41	205
А	Нежилое - мансарда		28,0	5,40	151
А	Нежилое - подвал		1608,1	2,71	4358
				Итого	48896

Подсчет объемов

Наименование	Формула подсчета площадей	Площадь кв.м	Высота м	Объем куб.м
А - подвал	$(27.17+29.79)/2*(53.60-50.16)+50.16*29.79+7.09*2.24$	1608.1	2.71	4358
А - 1-2 этажи	$(27.17+29.79)/2*(53.60-50.16)+50.16*29.79+7.09*2.24$	1608.1	8.90	14312
А - 3-6 этажи	$(27.17+29.79)/2*(53.60-50.16)+50.16*29.79+7.09*2.24-14.53*10.72-12.77*10.78+3.53*1.77$	1320.9	14.84	19602
атриумы	$14.53*10.72+12.77*10.78-7.60*1.77$	280.0	21.34	5975
А - 7 этаж	$7.30*13.50+6.50*15.80+7.00*7.09$	250.9	4.00	1004
А - мезонин	$10.80*6.00$	64.8	3.35	217
А - мезонин	$6.40*7.40$	47.4	2.52	119
А - мезонин	$4.80*18.30-3.26*1.29-1.21*0.90$	82.5	2.54	210
А - мезонин	$13.90*7.30+7.60*7.09$	155.4	2.62	407
А - мансарда	$14.00*7.00$	98.0	2.55	250
А - мансарда	$52.00*8.60+1.77*3.53+2.40*14.40-3.14*6.10*6.10/4-(2.78+4.19)/2*1.67$	453.0	3.05	1382
А - манс/ - купол	$(3.14*6.10*6.10/4+(2.78+4.19)/2*1.67)*4.22+(1/2*4/3*3.14*3.05*3.05*3.05)$	207.2	1.00	207
А - мансарда	$6.00*16.00$	96.0	3.18	305
А - мансарда	$(10.00+10.40)/2*6.00$	61.2	3.13	192
А - мансарда	$10.00*6.00$	60.0	3.41	205
А - мансарда	$2.80*10.00$	28.0	5.40	151
		0.0	0.00	0
<b>Итого</b>				<b>48896</b>

Подсчет площадей на земельном участке

Наименование	Формула подсчета площадей	Площадь кв.м
A	$(27.17+29.79)/2*(53.60-50.16)+50.16*29.79+7.09*2.24$	1608.1
I - приямок	$1.17*1.00$	1.2
<b>Итого</b>		<b>1609.3</b>

## VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера **A**

Год постройки

1902г.; реставрация,  
реконструкция - 2007г.

Число этажей

7(в т.ч. цокольный,  
мансарда), подвал, кроме  
того мезонин-надстройка

Группа капитальности **I**

Вид внутренней отделки

**повышенная**

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструкт. элемента с поправк.	Износ %	Процент износа к среднему элементу в Гр.Лх.гр. 8 100	
									1
1	Фундамент	Бутовый с монолитной железобетонной плитой армированный жесткой арматурой	Отдельные глубокие трещины	3		3	45	1,35	
2	а) стены и их наружная отделка	Кирпичные облицованные гранитными плитами, глазурированным кирпичом	Выветривание швов, мелкие трещины, щели	26		26	35	9,1	
	б) перегородки	Кирпичные, гипрок по металлическому каркасу, стеклянные							
3	Перекрытия	чердачное	Трещины в местах примыкания к стенам	9		9	20	1,8	
		междуэтажное							
		надподвальное							
4	Крыша	По металлическим фермам кровельная сталь, остекление	Ослабление крепления отдельных листов к обрешетке	6		6	10	0,6	
5	Полы	Мраморная плитка, керамическая плитка, паркет	Незначительные единичные повреждения	9		9	5	0,45	
6	Проемы	оконные	Мелкие трещины в местах сопряжения коробок со стенами, щели в притворах	11		11	15	1,65	
		дверные							Из твердых пород дерева
7	Внутренняя отделка	Стены - гипрок, стеклянные, окраска, отделка мраморной плиткой, кафельная плитка; потолки - окраска	Незначительные единичные повреждения и загрязнения, частично чистовая отделка отсутствует	7		7	5	0,35	
8	Санитарно-электротехнические устройства	Отопление	Ослабление прокладок и набивки запорной арматуры, сантехприборы частично отсутствуют	21,7	+1,1	22,8	5	1,14	
		Водопровод							Крышная газовая котельная
		Канализация							От городской сети
		Горячее водоснабжение							Сброс в городскую сеть
		Ванны							От собственной котельной +0,4
		Электроосвещение							Нет
		Радио							Скрытая проводка
		Телефон							Есть
		Вентиляция							АТС
Лифты	Приточно-вытяжная								
Сигнализация	Есть								
9	Прочие работы	Лестницы по металлическим косякам с каменными и ж/б ступенями	Мелкие выбоины и трещины в ступенях	7,3		7,3	10	0,73	
<b>Итого:</b>				100	X	101,1	X	17,17	

% износа поэлементно в 100

## IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Фундамент .....												
Стены и перегородки												
Перекрытия .....												
Крыша .....												
Полы .....												
Проемы .....												
Отделочн. работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
<b>ИТОГО :</b>		100	X			100	X			100	X	

Наименование конструктивных элементов	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Фундамент .....												
Стены и перегородки												
Перекрытия .....												
Крыша .....												
Полы .....												
Проемы .....												
Отделочн. работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
<b>ИТОГО :</b>		100	X			100	X			100	X	

## X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литер по плану	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерения по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на :								Кол-во (объем-куб. м) площадь - м. кв.	Восстановительная стоимость (руб.)	% износа	Действительная стоимость в рублях
						Удельный вес	Грунту капитальности	На отделку фасада	На превышение объема	На крышу	На подвал	На окна и двери	Ст-ть измерения с поправками				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
A	нежилое	4	546	м3	32,3	1,01		1,17		1,02	0,98	1,08	41,34	15000	620100	17	514683
A	Свыше 15000 куб. м	4	546	м3	32,3	1,01		1,17	0,95	1,02	0,98	1,08	39,08	29538	1154345	17	958106
A	подвал	4	546	м3	32,3	1,01		1,17	0,95	1,02	0,98	1,08	39,08	4358	170311	17	141358
															1944756		1614147
<b>ИТОГО:</b>		Стоимость в ценах 2008г. с коэффициентом 106,22											206571982		171454749		

### XIII. Ограждения и сооружения (замощения на участке)

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры				№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки на климатический район	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в руб.
			Длина (м)	Ширина	высота (м)	Площадь (кв. м)								

### XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная
1969	1944756	1614147					1944756	1614147
2008	206571982	171454745					206571982	171454745

“ 27 “ 03 20 08 г. Исполнитель Богданова И.А.

“ 27 “ 03 20 08 г. Проверил Чернышева Л.В.

“ 27 “ 03 20 08 г. Начальник ф-ла Чаузова Г.С.

### XV. Отметка о последующих обследованиях

Дата обследования	“ “ 20 г.	“ “ 20 г.	“ “ 20 г.
Обследовал			
Проверил			
Начальник бюро			

КОПИЯ  
ВЕРНА



Всичко пронумеровано и  
продублирано 9 листи(ов)  
Крайният ПИБ Централно  
В. Б. Митичева

*[Handwritten signature]*  
18.11.2020

Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие  
«Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости»



Филиал ГУП «ГУИОН»  
Проектно-инвентаризационное Бюро Центрального района

## **ПОЭТАЖНЫЕ ПЛАНЫ СТРОЕНИЯ**

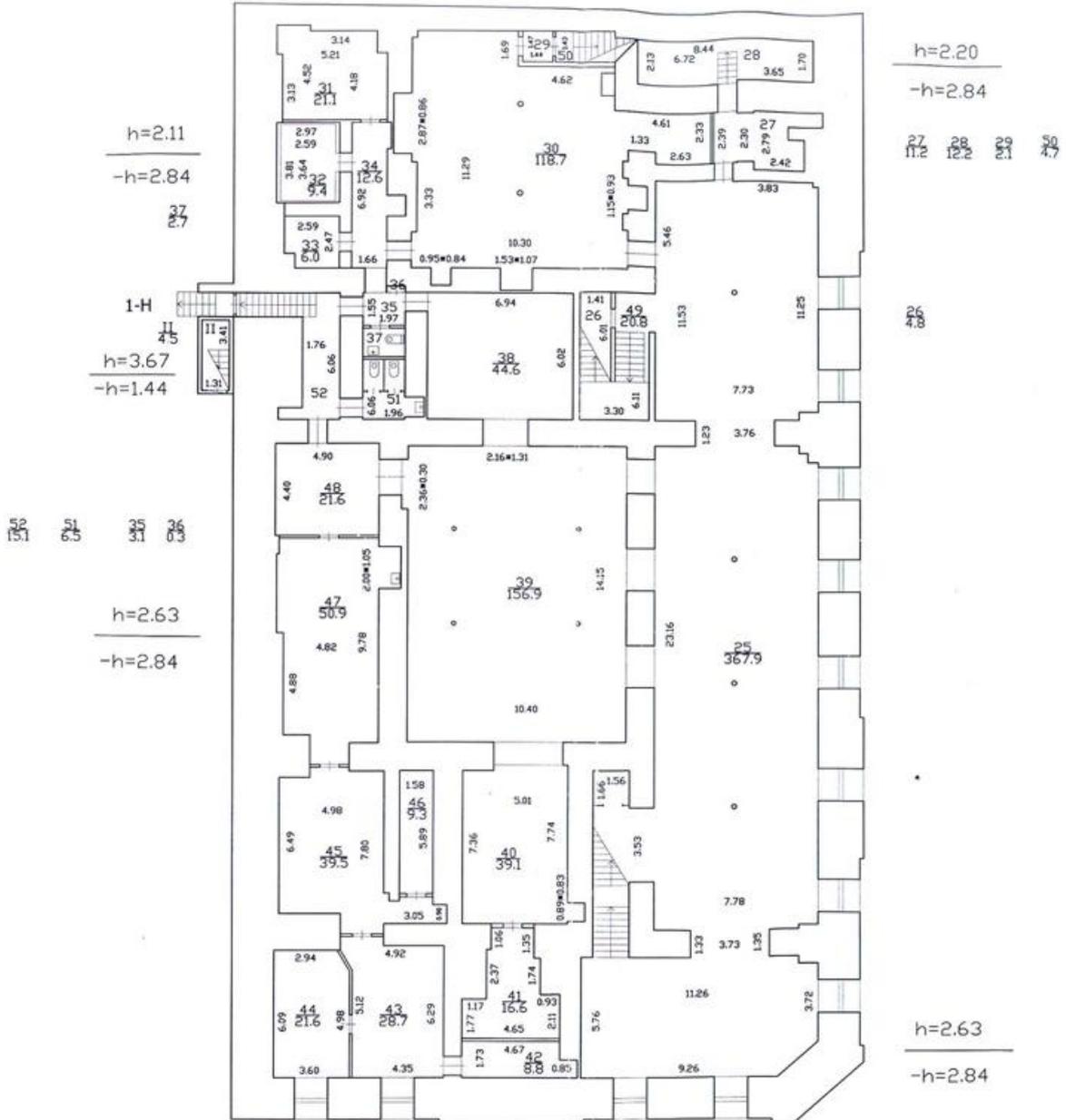
город  
район  
улица

**Санкт-Петербург**  
**Центральный**  
**Невский проспект, дом 28,**  
**литера А**

**Инв.№ 289/7**

г. Санкт-Петербург  
2008 год

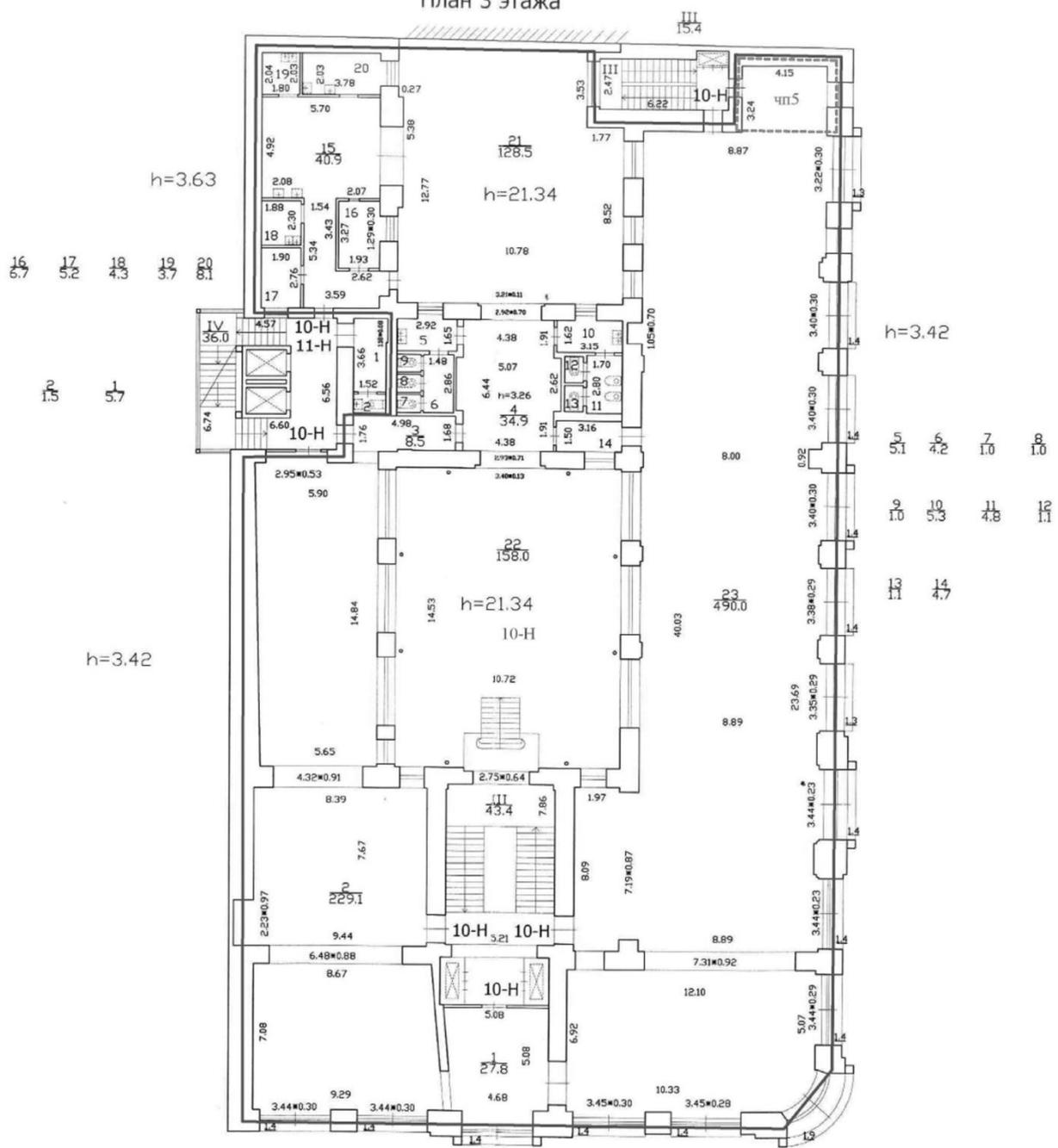
План подвала





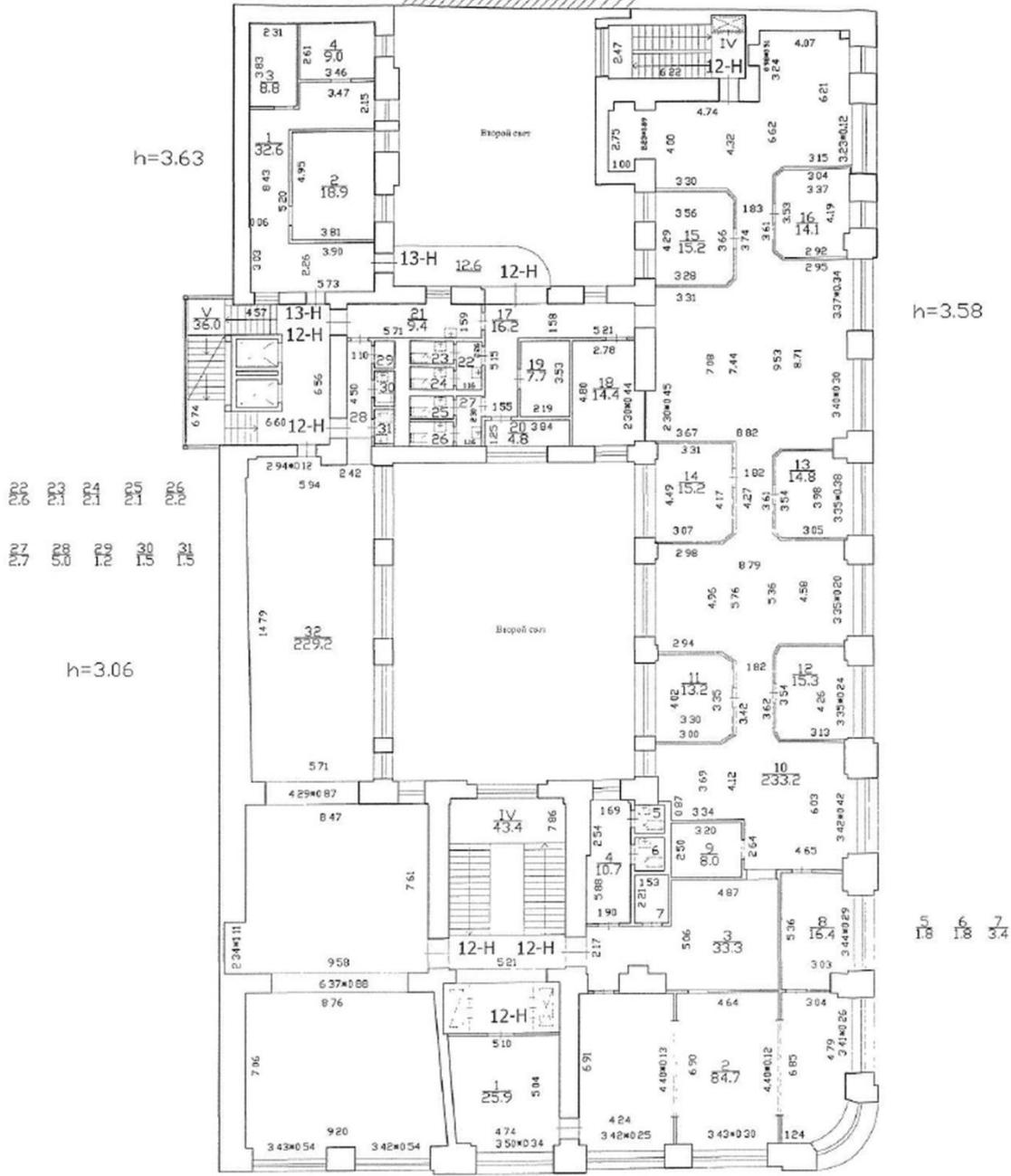


План 3 этажа



4 ЭТАЖ

IV  
15.4

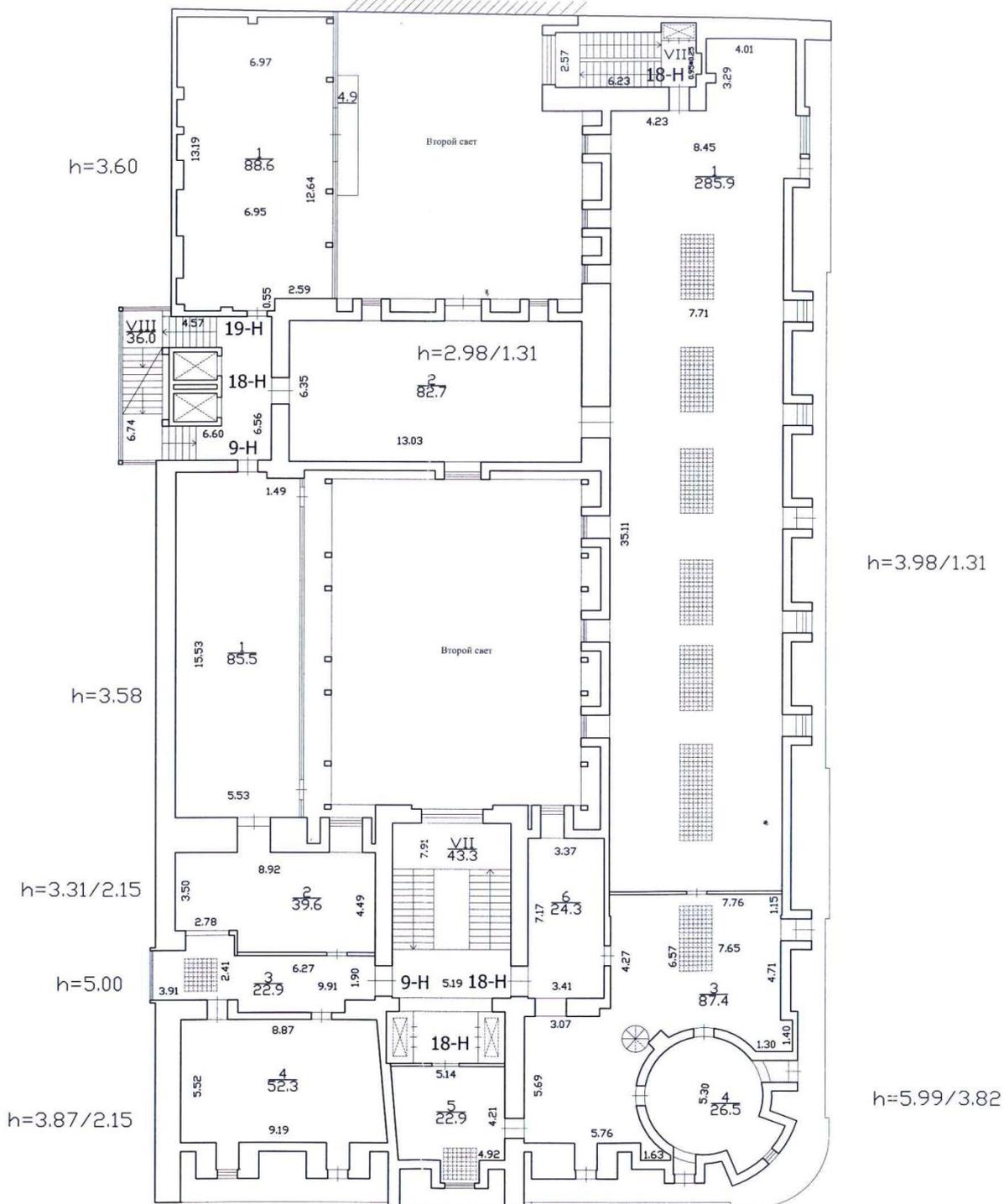




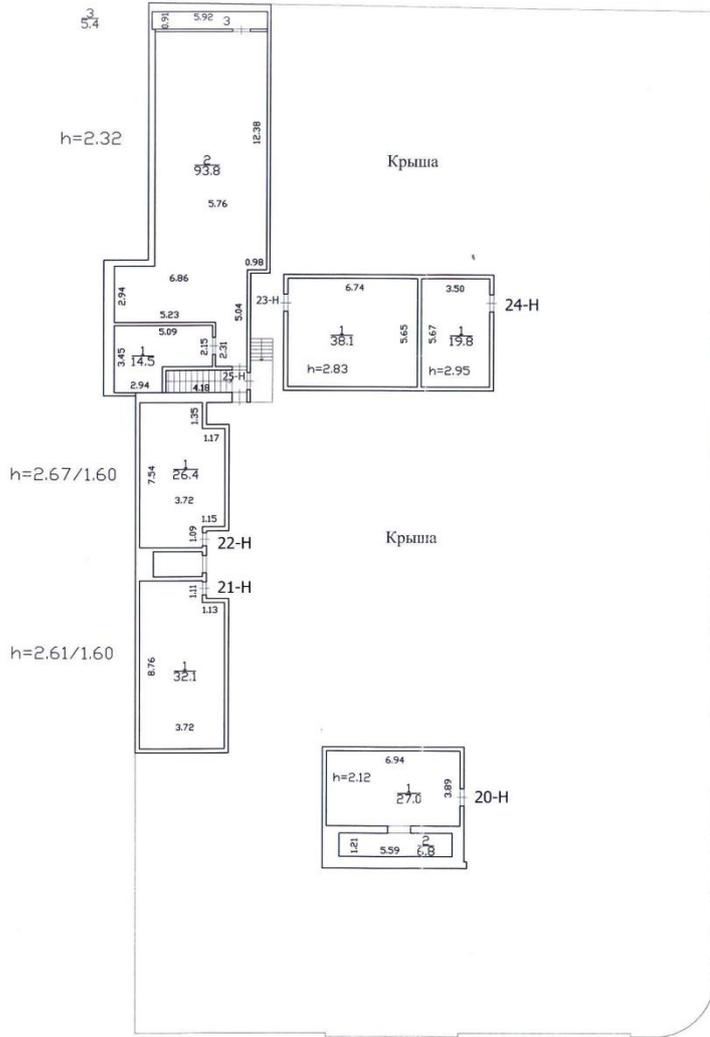


План 7 этажа, мансарды

VII  
16.2



План мезонина - надстройки



Филиал ГУП "ГВИОН" проектно-инвентаризационное бюро Центрального района г. Санкт-Петербург			И.И. № 2897
Лист 9	Позажный план по Невскому пр., дом 28, литера А		Модель 06 1:200
Дата	Должностное лицо	Фамилия И.О.	Подпись
27.03.03	Начальник филиала	Чаузова Г.С.	
19.09.07	Исполнитель	Богданова И.А.	
27.03.03	Руководитель группы	Чернышева Л.В.	

#### Приложение №9

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 28, литера А (Невский пр., 28; канала Грибоедова наб., 21 – в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 28, литера А», в части ремонта и приспособления для современного использования помещений 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н, 8-Н, 9-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н, 13-Н, 14-Н, 15-Н, 16-Н, 17-Н, 18-Н, 19-Н, 20-Н, 21-Н, 22-Н, 23-Н, 24-Н, 25-Н» шифр 01/01-2025, разработанной ООО «СОДЕЙСТВИЕ» в 2025 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

### **Копии договоров с экспертами**

## ДОГОВОР №1

### НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург

08 декабря 2025 г.

ООО «СОДЕЙСТВИЕ» в лице генерального директора Белоконова Дмитрия Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и аттестованный эксперт Макарова Мария Валерьевна (аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 25 декабря 2023 г. №3493), именуемый в дальнейшем «Эксперт» с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

#### 1. Предмет договора и срок выполнения работы.

1.1. Заказчик поручает, а Эксперт обязуется провести государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 28, литера А (Невский пр., 28; канала Грибоедова наб., 21 – в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 28, литера А», в части ремонта и приспособления для современного использования помещений 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н, 8-Н, 9-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н, 13-Н, 14-Н, 15-Н, 16-Н, 17-Н, 18-Н, 19-Н, 20-Н, 21-Н, 22-Н, 23-Н, 24-Н, 25-Н» шифр 01/01-2025, разработанной ООО «СОДЕЙСТВИЕ» в 2025 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

1.2. Срок выполнения работы: 08 декабря 2025 г. по 16 января 2026 г.

Срок действия договора 31 декабря 2026 г.

#### 2. Стоимость работы и порядок расчетов.

2.1. Стоимость работ по настоящему Договору определяется соглашением о договорной цене.

2.2. Расчеты по договору осуществляются в безналичной форме путем перечисления денежных средств на расчетный счет Эксперта в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания акта выполненных работ.

#### 3. Порядок сдачи-приемки выполненной работы.

3.1. В соответствии с пп. 18, 22 и 27 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530, заключение по результатам проведения экспертизы оформляется Экспертом в электронном виде, подписанном усиленной квалифицированной электронной подписью, и направляется Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами в формате переносимого документа (PDF) и формате sig.

#### 4. Обязательства сторон.

4.1. *Заказчик обязуется:*

4.1.1. Принять выполненную работу и оплатить Эксперту установленную стоимость в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

4.1.2. Заказчик вправе оказывать Эксперту содействие в выполнении предмета настоящего Договора, в том числе предоставлять необходимые документы и информацию.

4.1.3. Заказчик вправе осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых Экспертом работ, не вмешиваясь в его оперативно-хозяйственную деятельность.

#### 4.2. Эксперт обязуется:

4.2.1. Соблюдать принципы и порядок проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» №73-ФЗ от 25.06.2002 и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530;

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

4.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;

4.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;

4.2.5. Соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы и сдать результат работы Заказчику по акту выполненных работ;

4.2.6. Информировать орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на эксперта в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

4.3. Заказчик обязуется: принимать результат работы по акту выполненных работ и оплачивать его согласно условиям договора.

4.4. Эксперт имеет право: на своевременную и в полном объеме оплату выполненных по договору работ.

#### 5. Заключительные положения.

5.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, идентичных по своему содержанию, один из которых передается Эксперту, другой – Заказчику.

#### 6. Юридические адреса и реквизиты сторон.

##### «Заказчик»:

**ООО «СОДЕЙСТВИЕ»**

Адрес: 191167, г. Санкт-Петербург,  
ул. Александра Невского, д. 9, оф. 317;

ОГРН 1079847093875

ИНН 7802413118

Расчетный счет: № 40702810335000800021

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ РФ АО

"РОССЕЛЬХОЗБАНК"

БИК: 044030910

Кор. Счет: 30101810900000000910

Генеральный директор:

##### «Эксперт»:

**Макарова Мария Валерьевна**

ИНН 420535117770; паспорт серия №3206  
195045 выдан ОВД Заводского р-на г.  
Кемерово 03.10.2006 г.

Банковские реквизиты:

р/с 40817810555864787558

в СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО

СБЕРБАНК

БИК: 044030653

Корреспондентский счет:

30101810500000000653

КПП: 784243001; ИНН: 7707083893

ОКПО: 09171401; ОГРН: 1027700132195

М.П.

Д.В. Белоконев

М.В. Макарова



## ДОГОВОР №2

### НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург

08 декабря 2025 г.

ООО «СОДЕЙСТВИЕ» в лице генерального директора Белоконева Дмитрия Владимировича, действующего на основании Устава, именуемого в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и аттестованный эксперт Гусева Алла Николаевна (аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 03 июня 2025 г. №1003), именуемый в дальнейшем «Эксперт» с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

#### **1. Предмет договора и срок выполнения работы.**

1.1. Заказчик поручает, а Эксперт обязуется провести государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 28, литера А (Невский пр., 28; канала Грибоедова наб., 21 – в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 28, литера А», в части ремонта и приспособления для современного использования помещений 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н, 8-Н, 9-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н, 13-Н, 14-Н, 15-Н, 16-Н, 17-Н, 18-Н, 19-Н, 20-Н, 21-Н, 22-Н, 23-Н, 24-Н, 25-Н» шифр 01/01-2025, разработанной ООО «СОДЕЙСТВИЕ» в 2025 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

1.2. Срок выполнения работы: 08 декабря 2025 г. по 16 января 2026 г.

Срок действия договора 31 декабря 2026 г.

#### **2. Стоимость работы и порядок расчетов.**

2.1. Стоимость работ по настоящему Договору определяется соглашением о договорной цене.

2.2. Расчеты по договору осуществляются в безналичной форме путем перечисления денежных средств на расчетный счет Эксперта в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания акта выполненных работ.

#### **3. Порядок сдачи-приемки выполненной работы.**

3.1. В соответствии с пп. 18, 22 и 27 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530, заключение по результатам проведения экспертизы оформляется Экспертом в электронном виде, подписанном усиленной квалифицированной электронной подписью, и направляется Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами в формате переносимого документа (PDF) и формате sig.

#### **4. Обязательства сторон.**

4.1. *Заказчик обязуется:*

4.1.1. Принять выполненную работу и оплатить Эксперту установленную стоимость в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

4.1.2. Заказчик вправе оказывать Эксперту содействие в выполнении предмета настоящего Договора, в том числе предоставлять необходимые документы и информацию.

4.1.3. Заказчик вправе осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых

Экспертом работ, не вмешиваясь в его оперативно-хозяйственную деятельность.

4.2. *Эксперт обязуется:*

4.2.1. Соблюдать принципы и порядок проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» №73-ФЗ от 25.06.2002 и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530;

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

4.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;

4.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;

4.2.5. Соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы и сдать результат работы Заказчику по акту выполненных работ;

4.2.6. Информировать орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на эксперта в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

4.3. Заказчик обязуется: принимать результат работы по акту выполненных работ и оплачивать его согласно условиям договора.

4.4. Эксперт имеет право: на своевременную и в полном объеме оплату выполненных по договору работ.

#### 5. Заключительные положения.

5.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, идентичных по своему содержанию, один из которых передается Эксперту, другой – Заказчику.

#### 6. Юридические адреса и реквизиты сторон.

**«Заказчик»:**

**ООО «СОДЕЙСТВИЕ»**

Адрес: 191167, г. Санкт-Петербург,  
ул. Александра Невского, д. 9, оф. 317;

ОГРН 1079847093875

ИНН 7802413118

Расчетный счет: № 40702810335000800021

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ РФ АО

"РОССЕЛЬХОЗБАНК"

БИК: 044030910

Кор. Счет: 30101810900000000910

Генеральный директор:

**«Эксперт»:**

**Гусева Алла Николаевна**

паспорт 2804454558, выдан 12.11.2004 г

Лесным ОВД Тверской области

Адрес: г. Тверь ул. Хромова, д.9, кв.44

ИНН 695205898772

Номер карты пенсионного страхования

024-377-160-39

Банк-получатель ВТБ 24 (ПАО) 101000,

Москва,

ул. Мясницкая, 35

ИНН 7710353606

БИК 044525716

К/с 30101810100000000716



Д.В. Белоконев

А.Н. Гусева

## ДОГОВОР №3

### НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург

08 декабря 2025 г.

ООО «СОДЕЙСТВИЕ» в лице генерального директора Белоконева Дмитрия Владимировича, действующего на основании Устава, именуемого в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и аттестованный эксперт Тягунова Елена Анатольевна (аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 26 июня 2025 г. №1102), именуемый в дальнейшем «Эксперт» с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

#### 1. Предмет договора и срок выполнения работы.

1.1. Заказчик поручает, а Эксперт обязуется провести государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 28, литера А (Невский пр., 28; канала Грибоедова наб., 21 – в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 28, литера А», в части ремонта и приспособления для современного использования помещений 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н, 8-Н, 9-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н, 13-Н, 14-Н, 15-Н, 16-Н, 17-Н, 18-Н, 19-Н, 20-Н, 21-Н, 22-Н, 23-Н, 24-Н, 25-Н» шифр 01/01-2025, разработанной ООО «СОДЕЙСТВИЕ» в 2025 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

1.2. Срок выполнения работы: 08 декабря 2025 г. по 16 января 2026 г.

Срок действия договора 31 декабря 2026 г.

#### 2. Стоимость работы и порядок расчетов.

2.1. Стоимость работ по настоящему Договору определяется соглашением о договорной цене.

2.2. Расчеты по договору осуществляются в безналичной форме путем перечисления денежных средств на расчетный счет Эксперта в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания акта выполненных работ.

#### 3. Порядок сдачи-приемки выполненной работы.

3.1. В соответствии с пп. 18, 22 и 27 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530, заключение по результатам проведения экспертизы оформляется Экспертом в электронном виде, подписанном усиленной квалифицированной электронной подписью, и направляется Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами в формате переносимого документа (PDF) и формате sig.

#### 4. Обязательства сторон.

4.1. *Заказчик обязуется:*

4.1.1. Принять выполненную работу и оплатить Эксперту установленную стоимость в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

4.1.2. Заказчик вправе оказывать Эксперту содействие в выполнении предмета настоящего Договора, в том числе предоставлять необходимые документы и информацию.

4.1.3. Заказчик вправе осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых Экспертом работ, не вмешиваясь в его оперативно-хозяйственную деятельность.

4.2. Эксперт обязуется:

4.2.1. Соблюдать принципы и порядок проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» №73-ФЗ от 25.06.2002 и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530;

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

4.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;

4.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;

4.2.5. Соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы и сдать результат работы Заказчику по акту выполненных работ;

4.2.6. Информировать орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на эксперта в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

4.3. Заказчик обязуется: принимать результат работы по акту выполненных работ и оплачивать его согласно условиям договора.

4.4. Эксперт имеет право: на своевременную и в полном объеме оплату выполненных по договору работ.

**5. Заключительные положения.**

5.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, идентичных по своему содержанию, один из которых передается Эксперту, другой – Заказчику.

**6. Юридические адреса и реквизиты сторон.**

**«Заказчик»:**

**ООО «СОДЕЙСТВИЕ»**

Адрес: 191167, г. Санкт-Петербург,  
ул. Александра Невского, д. 9, оф. 317;

ОГРН 1079847093875

ИНН 7802413118

Расчетный счет: № 40702810335000800021

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ РФ АО

"РОССЕЛЬХОЗБАНК"

БИК: 044030910

Кор. Счет: 30101810900000000910

Генеральный директор:



Д.В. Белоконев

**«Эксперт»:**

**Тягунова Елена Анатольевна**

Тверская область, г. Тверь, б-р Гусева, 57,  
кв. 721, 170043

Номер счёта: 40817810963001836003

Банк получателя: ТВЕРСКОЕ

ОТДЕЛЕНИЕ N8607 ПАО СБЕРБАНК

БИК: 042809679

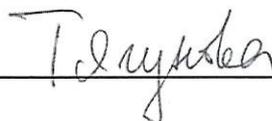
Корр. счёт: 30101810700000000679

ИНН: 7707083893

КПП: 695202001

ОКПО: 09131904

ОГРН: 1027700132195

 Е.А. Тягунова

#### Приложение №10

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 28, литера А (Невский пр., 28; канала Грибоедова наб., 21 – в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 28, литера А», в части ремонта и приспособления для современного использования помещений 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н, 8-Н, 9-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н, 13-Н, 14-Н, 15-Н, 16-Н, 17-Н, 18-Н, 19-Н, 20-Н, 21-Н, 22-Н, 23-Н, 24-Н, 25-Н» шифр 01/01-2025, разработанной ООО «СОДЕЙСТВИЕ» в 2025 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

### **Копии протоколов заседаний экспертной комиссии**

## ПРОТОКОЛ №1

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 28, литера А литера А (Невский пр., 28; канала Грибоедова наб., 21 – в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 28, литера А», в части ремонта и приспособления для современного использования помещений 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н, 8-Н, 9-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н, 13-Н, 14-Н, 15-Н, 16-Н, 17-Н, 18-Н, 19-Н, 20-Н, 21-Н, 22-Н, 23-Н, 24-Н, 25-Н» шифр 01/01-2025, разработанной ООО «СОДЕЙСТВИЕ» в 2025 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург

08 декабря 2025 г.

### Присутствовали:

**ГУСЕВА Алла Николаевна**, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 03 июня 2025 г. №1003).

**МАКАРОВА Мария Валерьевна**, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 25 декабря 2023 г. №3493)

**ТЯГУНОВА Елена Анатольевна**, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 26 июня 2025 г. №1102)

### Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение основных направлений работы экспертов.
4. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии исходя из срока проведения экспертизы.
6. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

### Слушали:

#### 1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Решили:

Утвердить состав членов экспертной комиссии: А.Н. Гусева, Е.А. Тягунова, М.В. Макарова

Голосование:

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

Принято единогласно.

#### 2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали: М.В. Макарову о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии был поставлен на голосование.

Решили:

- председателем экспертной комиссии выбрать А.Н. Гусеву
- ответственным секретарем выбрать М.В. Макарову

Голосование:

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

Принято единогласно.

### **3. Об определении основных направлений работы экспертов.**

Слушали:

А.Н. Гусеву об определении основных направлений работы экспертов.

Решили: определить следующие направления работы экспертов:

1. Е.А. Тягунова проводит анализ представленной заявителем проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия.
2. А.Н. Гусева проводит анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.
3. М.В. Макарова оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, акта государственной историко-культурной экспертизы и подготавливает заключение экспертизы, оформленное в виде акта по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы

Голосование: 3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Решение: принято единогласно.

### **4. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.**

Решили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

- 1) В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28, 29, 30, 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 №530; другими федеральными законами, а также настоящим порядком;
- 2) Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь;
- 3) Работа экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь экспертной комиссии. В случае невозможности председателя экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 13 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии.
- 4) Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим является голос председателя экспертной комиссии;
- 5) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих встреч и заседаний;

Протокол организационного заседания подписывается всеми членами экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем экспертной комиссии.

Голосование:

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

Принято единогласно.

#### **5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.**

Решили: утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с **08 декабря 2025 г. по 16 января 2026 г.:**

- 08 декабря 2025 г. – 08 декабря 2025 г. - натурное обследование памятника, фотофиксация современного состояния.

- 09 декабря 2025 г. – 27 декабря 2025 г. - ознакомление с ранее разработанными материалами и проектной документацией.

- 28 декабря 2025 г. – 16 января 2026 г. - обработка материала, подготовка материалов, оформление фотофиксации, подготовка Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия.

Голосование:

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

Принято единогласно.

#### **6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.**

М.В. Макарова уведомила членов комиссии о том, что от заказчика получен комплект материалов в составе:

- «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 28, литера А, в части ремонта и приспособления для современного использования помещений 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н, 8-Н, 9-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н, 13-Н, 14-Н, 15-Н, 16-Н, 17-Н, 18-Н, 19-Н, 20-Н, 21-Н, 22-Н, 23-Н, 24-Н, 25-Н» шифр 01/01-2025, разработанная ООО «СОДЕЙСТВИЕ» в 2025 г.;

- задание КГИОП №01-21-1634/23 от 15.05.2023 (согласовано правообладателем 24.05.2023) на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия;

- копия плана границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании "Зингер"» п адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 28, канала Грибоедова наб., 21 (Санкт-Петербург, Невский пр., д. 28, лит. А) от 28.02.2014 г.;

- копия распоряжения КГИОП от 02.02.2021 г. №9-р об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер»», расположенного адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 28, литера А;

- Опись предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А (Невский просп., 28; канала Грибоедова наб., 21) (составлена 15.01.20214 на основании акта проверки описи предметов архитектурно-художественных элементов интерьера и предметов декоративно-

прикладного искусства (приложение № 3 к охранному обязательству № 12030 от 29.07.2013) от 01.10.2018;

- копия распоряжения КГИОП от 30.03.2021 №07-19-105/21 об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер»», расположенного адресу: Г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 28, литера А;

- копия технического паспорта на здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 28, литера А, выданного филиалом ГУП «ГУИОН», по состоянию на 27.03.2008;

- копия поэтажных планов на строение, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 28, литера А, выданная филиалом ГУП «ГУИОН», по состоянию на 27.03.2008;

- выписка от 21.05.2025г. № КУВИ-001/2025-109732596 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – нежилом здании по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 28, литера А, кадастровый номер 78:31:0001289:1012;

- копия паспорта объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер»», составленного 20.12.2024.

**Решили:**

Запрашивать у заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

Голосование:

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

Решение: принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии



А.Н. Гусева

Ответственный секретарь экспертной комиссии



М.В. Макарова

Член экспертной комиссии



Е.А. Тягунова

## ПРОТОКОЛ №2

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 28, литера А литера А (Невский пр., 28; канала Грибоедова наб., 21 – в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 28, литера А», в части ремонта и приспособления для современного использования помещений 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н, 8-Н, 9-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н, 13-Н, 14-Н, 15-Н, 16-Н, 17-Н, 18-Н, 19-Н, 20-Н, 21-Н, 22-Н, 23-Н, 24-Н, 25-Н» шифр 01/01-2025, разработанной ООО «СОДЕЙСТВИЕ» в 2025 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург

16 января 2026 г.

### **Присутствовали:**

#### **Председатель экспертной комиссии:**

**ГУСЕВА Алла Николаевна**, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 03 июня 2025 г. №1003).

#### **Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

**МАКАРОВА Мария Валерьевна**, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 25 декабря 2023 г. №3493)

#### **Член экспертной комиссии:**

**ТЯГУНОВА Елена Анатольевна**, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 26 июня 2025 г. №1102)

### **Повестка дня:**

1. Итоговое рассмотрение предоставленной проектной документации по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 28, литера А литера А (Невский пр., 28; канала Грибоедова наб., 21 – в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 28, литера А», в части ремонта и приспособления для современного использования помещений 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н, 8-Н, 9-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н, 13-Н, 14-Н, 15-Н, 16-Н, 17-Н, 18-Н, 19-Н, 20-Н, 21-Н, 22-Н, 23-Н, 24-Н, 25-Н» шифр 01/01-2025, разработанной ООО «СОДЕЙСТВИЕ» в 2025 г.
2. Подписание экспертного заключения, оформленного в виде акта.
3. Принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

### **1. Слушали:**

А.Н. Гусеву о рассмотрении предоставленной документации.

Эксперты считают, что предоставленная проектная документация соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Голосование:

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

Решение: принято единогласно.

**Решили:**

Эксперты считают, что предоставленная проектная документация соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

## **2. Подписание заключения экспертизы.**

Е.А. Тягунова представила заключение экспертизы, оформленное в виде акта по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы, в электронном виде и предложила произвести подписание акта.

Голосование:

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

Решение: принято единогласно.

М.В. Макарова, Е.А. Тягунова, А.Н. Гусева произвели подписание заключения усиленными квалифицированными электронными подписями в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 №530.

## **3. О передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.**

Голосование:

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

Решение: принято единогласно

**Решили:**

Направить заказчику заключение экспертизы, подписанное усиленными квалифицированными электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) и sig.

Председателю экспертной комиссии оставить у себя на хранении копию заключения экспертизы с прилагаемыми к нему документами и материалами.

Председатель экспертной комиссии



А.Н. Гусева

Ответственный секретарь экспертной комиссии



М.В. Макарова

Член экспертной комиссии



Е.А. Тягунова

Приложение №11

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 28, литера А (Невский пр., 28; канала Грибоедова наб., 21 – в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 28, литера А», в части ремонта и приспособления для современного использования помещений 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н, 8-Н, 9-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н, 13-Н, 14-Н, 15-Н, 16-Н, 17-Н, 18-Н, 19-Н, 20-Н, 21-Н, 22-Н, 23-Н, 24-Н, 25-Н» шифр 01/01-2025, разработанной ООО «СОДЕЙСТВИЕ» в 2025 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия**



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

30 MAR 2021

№ 04 19-105/21

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

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А, (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

3. Начальнику отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, не позднее пятнадцати рабочих дней со дня утверждения настоящего распоряжения.

4. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

5. Начальнику отдела координации и контроля Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

6. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя Комитета.

Заместитель председателя Комитета

Г.Р. Аганова

УТВЕРЖДЕНО

**Распоряжением КГИОП «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»**

от «30» марта 2021 г. № 04-19-105/21

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО  
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА  
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ,  
включенного в единый государственный реестр  
объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)  
народов Российской Федерации**

Дом компании "Зингер"

(наименование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии с данными единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации)

7	8	1	5	2	0	4	0	9	7	1	0	0	0	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено охранное обязательство (далее - объект культурного наследия)<sup>1</sup>:

имеется

отсутствует

(нужное отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

1 В соответствии с пунктом 4 статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее — Закон № 73-ФЗ) при наличии паспорта объекта культурного наследия, предусмотренного статьей 21 Закона № 73-ФЗ, он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

## Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

1.3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия:

федерального  
значения

регионального  
значения

муниципального  
значения

(нужное отметить знаком «V»)

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник

ансамбль

(нужное отметить знаком «V»)

1.5. 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:

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

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул.

д.

корп. и  
(или)  
стр.

кадастровый номер (при наличии):



(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

--

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

--

1.9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия (на момент утверждения охранного обязательства), за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, на \_\_\_ листах.

1.10. Сведения о наличии зон охраны 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:

--

1.11. Сведения об объектах культурного наследия, входящих в состав объекта культурного наследия, являющегося ансамблем:

№	Наименование объекта культурного наследия	Адрес объекта или местоположение	Границы территории объекта культурного наследия	Предмет охраны объекта культурного наследия	Зоны охраны объекта культурного наследия

1.12. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон № 73-ФЗ):

--

1.13. Иные сведения, предусмотренные Законом № 73-ФЗ:

--

## **Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия**

2.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ требования к сохранению объекта культурного наследия предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

2.2. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия являются неотъемлемой частью настоящего охранного обязательства (приложение № 1 к охранному обязательству) и определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ (далее - соответствующий орган охраны) культурного наследия (в соответствии со статьями 9, 9.1, 9.2, 9.3 Закона № 73-ФЗ) с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, на основании составленного органом охраны объектов культурного наследия акта технического состояния объекта культурного наследия, с учетом вида данного объекта культурного наследия, его индивидуальных особенностей, физического состояния, функционального назначения и намечаемого использования объекта культурного наследия.

2.3. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к сохранению объекта культурного наследия.

### **Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия**

3.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, лицу, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, обязаны:

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

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

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

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

5) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона № 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной

деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

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

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

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

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

8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

3.2. В соответствии с пунктом 2 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

3.3. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия осуществляет действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ.

3.4. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, соответствующим органом охраны, устанавливаются следующие требования:

3.4.1. К видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанный объект, в том числе ограничение хозяйственной деятельности:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование

к ограничению КГИОП не установлено.

3.4.2. К использованию объекта культурного наследия при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие, в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к ограничению КГИОП не установлено.

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к ограничению КГИОП не установлено.

3.5. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны осуществлять финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований по содержанию и использованию объекта культурного наследия.

#### **Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия**

4.1. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Закона № 73-ФЗ с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования (приложение № 2 к охранному обязательству).

4.2. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия.

#### **Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях в случае, если их размещение допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации**

5.1. Требования к распространению на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы устанавливаются в соответствии со статьей 35.1 Закона № 73-ФЗ:

В соответствии с п. 3 ст. 35.1 Закона № 73-ФЗ, допускается распространение на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально - зрелищных, культурно - просветительных и зрелищно - развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном

лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства).

### **Раздел 6. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объект культурного наследия**

6.1. На объектах культурного наследия должны быть установлены надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия, в порядке, определенном пунктом 2 статьи 27 Закона № 73-ФЗ.

6.2. Сведения об информационной надписи и обозначениях на объекте культурного наследия:

Установлена/(ы) на восточном фасаде объекта культурного наследия. Ранее установленные на объекте культурного наследия информационные надписи и обозначения сохраняются до согласования и установки новых информационных надписей, разработанных в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2019 № 1178. Информационные надписи подлежат установке в обязательном порядке в случае, если ранее установленные на объекте культурного наследия охранные доски (иные надписи, информирующие, что данный объект является объектом культурного наследия и подлежит государственной охране) подверглись разрушению или уничтожению.

6.3. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия:

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание
1	На момент утверждения охранного обязательства установка информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия Актом КГИОП не предусмотрена.		

### **Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия**

7.1. Обеспечивать условия доступности объекта культурного наследия для инвалидов в соответствии с Порядком обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным Минкультуры России.

7.2. Необходимость проведения оценки воздействия на выдающуюся универсальную ценность объекта всемирного наследия ЮНЕСКО при проведении

крупномасштабных восстановительных или новых строительных работ в границах его территории или его буферной зоны.

7.3. Необходимость проведения работ по консервации и реставрации объектов культурного наследия физическими лицами, аттестованными Минкультуры России, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

в соответствии с пунктом 6 статьи 45 Закона № 73-ФЗ

7.4. Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с действующим законодательством, предусматривающим получение согласования проектной документации с КГИОП.

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

7.6. Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет, выводы и рекомендации представлять в КГИОП.

7.7. Обеспечивать при необходимости разработку специальных технических условий, содержащих комплекс инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности объекта культурного наследия.

7.8. Обеспечивать сохранность предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, указанных в описи предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры объекта культурного наследия, являющейся приложением к настоящему охранному обязательству, не перемещать указанные предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры (при наличии).

Приложение:

1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия;
2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия;
3. Паспорт объекта культурного наследия от 19.02.2021;
4. Опись предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры объекта культурного наследия;
5. Фотографическое изображение объекта культурного наследия (фотофиксация выполнена 27.11.2020).

**Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению  
объекта культурного наследия\***

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание <sup>2</sup>
1	В установленном законом порядке (в рамках проведения работ по приспособлению для современного использования) привести планировку помещений объекта культурного наследия в соответствии с согласованной с КГИОП проектной документацией.	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	Акт технического состояния от 11.03.2021 № 07 - 20 - 92/18-14-0; Письмо КГИОП от 11.03.2021: № 07 - 20 - 92/18-15-0.

\*Установленные охранным обязательством виды работ не изменяют и не отменяют необходимости исполнения вступивших в законную силу судебных актов в отношении объекта.

2 Указываются реквизиты акта технического состояния, а также документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия и иные сведения, предусмотренные разделом III Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Минкультуры России от 13.07.2020 №774.

**Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования**

1. Условия доступа к объекту культурного наследия с учетом вида объекта культурного наследия, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия<sup>3</sup>:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание <sup>4</sup>
1	Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.	Письмо КГИОП от 11.03.2021: № 07 - 20 - 92/18-15-0.

3 Заполняется в отношении объекта культурного наследия с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, в том числе используемого в качестве жилых помещений по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта.

4 Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия.

2. Условия доступа к объекту культурного наследия религиозного назначения с учетом требований к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанного объекта культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации<sup>5</sup>:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание <sup>6</sup>
1	На момент утверждения охранного обязательства объект культурного наследия не является объектом культурного наследия религиозного назначения	

5 Заполняется в отношении объекта культурного наследия религиозного назначения по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта культурного наследия.

6 Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия религиозного назначения и иные сведения, предусмотренные разделом V Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Минкультуры России от 13.07.2020 №774.

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

Экземпляр № 1

781520409710006

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



08.12.2015

## Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом компании "Зингер"

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

1902-1904 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

- Постановление Правительства Российской Федерации «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» № 527 от 10.07.2001 г.

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

г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А

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

- план границ территории от 28.02.2014 г.

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1 Объемно-пространственное и планировочное решение территории: местоположение и градостроительные характеристики здания, его роль в композиционно-планировочной структуре квартала, панораме Невского проспекта и набережной канала Грибоедова; исторические габариты внутреннего двора. 2 Объемно-пространственное решение: семиэтажное (7-й этаж – мансардный) П-образное в плане здание, его габариты и конфигурация; крыша, ее историческая конфигурация и габариты, включая высотные отметки коньков и карнизов; световые фонари двускатной крыши корпуса по наб. кан. Грибоедова; исторический материал окрытия мансардного этажа (металлическая чешуйчатая кровля); угловая башня в виде параболического купола, увенчанная армиллярной сферой – местоположение, габариты, конфигурация, конструкция, материал (металл, фасетное стекло); воротный проезд – местоположение (в 10-й световой оси лицевого восточного фасада), конфигурация (прямоугольный), габариты; 3 Конструктивная система: фундамент – материал (железобетон), конструкция (единая система с конструкцией стен); исторические наружные и внутренние капитальные стены – материал (стальной каркас, кирпич на цементном растворе), местоположение; исторические межэтажные перекрытия, включая перекрытия подвала и мансарды, местоположение, материал (металлические двутавровые балки с заполнением смесью битого кирпича и угля); исторические своды – местоположение, тип – коробовый (мансардный этаж), купольный (парадная лестница), полуциркульный (Л-1(1), 1-Н(2), с распалубками (переход из 1-Н(2) в 1-Н(6)); 16 колонн и два пилона с капителями тосканского ордера, облицованные зеленоватым искусственным мрамором, с побронзированными капителями и бронзированным поясом в нижней части фуста, на постаментах с верхней плитой белого с серыми прожилками мрамора (помещение 1-Н(1)); 16 колонн с капителями ионического ордера, облицованные белым искусственным мрамором (помещение 1-Н(2)); 4 металлические каннелированные колонны (помещение 1-Н(39)); исторические лестницы, в том числе: межэтажная двухмаршевая парадная лестница Л-1 со ступенями белого мрамора по металлическим косоурам, с металлическими ковродержателями, с металлическим перильным ограждением (ковкая бронза) и мраморной деталью в виде волюты в нижней части лестницы ее исторические габариты, местоположение (помещения Л-1(I-VII), конфигурация; исторический рисунок ограждения – растительные мотивы в формах модерна; профилированные дубовые поручни; лестничное ограждение верхнего этажа лестницы Л-1 в виде трехчастной раскрепованной каркасной панели с профилированным деревянным карнизом в завершении: в верхней части металлическая сетка, в нижней – секции геометрического рисунка; декорировано накладным бронзовым литым растительным орнаментом в характере модерна; левая часть панели в виде деревянного двустворчатого филенчатого заполнения – глухого в нижней части, с сеткой и бронзовым растительным декором в верхней части; межэтажная двухмаршевая служебная лестница с известняковыми ступенями по металлическим косоурам, декорированным тонированным накладным растительным орнаментом черного металла, с кованым ограждением, ее исторические габариты, местоположение (помещение Л-2), конфигурация; исторический рисунок ограждения – растительные мотивы в формах модерна; дубовые профилированные поручни; выпущенные металлические балки, декорированные металлическими декоративными консолями – потолков межэтажных площадок лестницы Л-2; винтовая лестница, ведущая к куполу, со стальным центральным стержнем с перехватами и литыми чугунными ступенями, ее исторические габариты, местоположение (помещение 18-Н(3)), конфигурация; металлическое ограждение из тонких гладких прутьев с перехватами и с орнаментированной стойкой в основании лестницы; винтовая лестница купола – со стальным центральным стержнем и литыми чугунными ступенями с ромбовидным прорезным рисунком; ограждение из тонких гладких прутьев с перехватами и с орнаментированной стойкой в основании лестницы; нижний уровень исторического светового фонаря, образующий пологий циркульный свод, его местоположение (между 1-м и 2-м этажами), конструкция, материал, габариты. 4 Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; исторические габариты лестниц и помещений с художественной отделкой. 5 Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение в формах модерна; цоколь, облицованный полированным мелкозернистым красно-коричневым гранитом; материал и характер облицовки фасадной поверхности – гранит: полированный шведский мелкозернистый красно-коричневый гранит, обработанный крупным рустом в уровне 1-2-го этажей; светло-серый серый «кованный», обработанный рустом – в уровне 3-5-го этажей; светло-серый полированный – в уровне мансардного этажа; аркады, расположенные в два яруса: 1) объединяющие оконные проемы 1-2-го этажей, обработанные крупным кирпичным рустом, с

трехцентровыми перемычками с замковыми камнями, декорированными металлическими женскими маскаронами; 2) объединяющие оконные проемы 3-5-го этажей, обработанные уплощенным кирпичным рустом, с трехцентровыми перемычками с замковыми камнями, декорированными кадуцеями; трехцентровые арочные проемы 3-6-го этажей – в центральной световой оси южного фасада, в угловой части здания и в 3-й световой оси восточного фасада, их оформление (профилированный гранитный архивольт, пояс пальчикового орнамента с букетами цветов (ковкая бронза), в центре архивольты угловой части здания – бронзовый кованый картуш); парные аллегорические фигуры на ростральных консолях, олицетворяющие Промышленность (Швейное дело) и Мореплавание (автор – А.Г. Адамсон; выколотка из меди под бронзу); пять прямоугольных в плане балконов в уровне 3-го этажа южного и восточного фасадов, угловой части здания – на стилизованных кронштейнах темно-серого гранита, с глухим ограждением с квадратными в сечении опорными тумбами серо-розового гранита; исторические проемы балконных дверей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; три прямоугольных в плане с закругленными углами балкона в уровне 5-го этажа южного и восточного фасадов и угловой части здания – с металлическим ограждениями (ковкая бронза) растительного рисунка; оформление полей подшивки балконов кованым растительным орнаментом с картушем в центральной части (ковкая бронза); «французские балконы» в уровне мансардного этажа восточного фасада, в том числе с кованым ажурным ограждением растительного рисунка (ковкая бронза); исторические проемы балконных дверей – местоположение, конфигурация (с трехцентровым завершением), габариты, оформление (гладкие пилястры, замковые камни, руст); «французские балконы» в уровне 3-го этажа с ограждением из гладких опорных тумб серо-розового гранита с профилированными перилами и коваными ажурными секциями растительного рисунка (ковкая бронза); «французские балконы» в уровне 4-5-го этажей с кованым ажурным ограждением растительного рисунка (ковкая бронза); исторические проемы балконных дверей – местоположение (в уровне 3-го этажа), конфигурация (прямоугольные, с трехцентровым завершением), габариты; деревянные одностворчатые заполнения проемов балконных дверей, расположенные в центральной части больших оконных проемов; прямоугольный воротный проезд, вписанный в арочный проем восточного фасада, оформленный контррельефными филенками, фланкирующими стилизованный замковый камень; двустворчатые металлические кованые ворота – глухие в нижней части, с гладкими прутьями и растительным орнаментом в верхней части, с надписью «Компания Зингер» в центре; оформление стен воротного проезда – цоколь, облицованный красным гранитом, облицовка стен полихромной глазурованной плиткой – молочно-зеленые панно в зеленых и бордовых рамах, даты «1902» и «1904», выложенные плиткой бордового цвета; орнаментальный фриз в характере модерна, выложенный майоликовой плиткой в верхней части стен; вписанные в арки 1-2-го этажей исторические дверные проемы – местоположение (центральная световая ось южного фасада, угловая часть здания), конфигурация (прямоугольные), габариты; исторические двустворчатое с нестворной частью (южного фасада) и одностворчатое (угловая часть здания) филенчатые заполнения дверных проемов, объединенные трехчастной каркасной рамой черного металла с остеклением с верхними оконными проемами; оформление заполнений бронзовым накладным декором (ковкая бронза) – волотообразные завитки, цветы и побеги по периметру арочного проема, побеги с цветами в характере модерна в нижней части створок, картуш с замковым камнем в виде маскарона, пучка аканта, камыша и побегов с цветами, помещенный между дверным и оконным проемами; исторические оконные проемы 1-6-го, мансардного этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, в том числе тройные, с трехцентровыми завершениями), габариты, оформление (замковые камни, образованные рустом, профилированные наличники, гладкие лопатки и подоконные доски и филенки в подоконном пространстве, прямые сандрики, в том числе на кронштейнах); исторический материал (дуб – проемы 1-6-го этажей, металл – проемы мансардного этажа), рисунок расстекловки, в том числе трехчастное со стилизованной фигурной фрамугой из пяти частей (в уровне 6-го этажа 3-й световой оси южного и восточного фасадов, угловой части здания), единообразия цветового решения и оформление (профилированный фигурный карниз в виде двух волотообразных завитков с кадуцеем в центре и резным цветочно-растительным декором по сторонам центральной створки, филенки в подоконном пространстве) заполнения оконных проемов; подвальные оконные проемы – историческое местоположение (в отступке вдоль фасада по наб. кан. Грибоедова), конфигурация (прямоугольные), габариты, остекление (геометрическая расстекловка в металлической кованой оплетке); горизонтальные накладные мозаичные панно (золотистая смальта-кantarель) в подоконном пространстве 4-го и 5-го этажей и на балконных ограждениях в уровне 3-го этажа, над входными проемами (надпись «Компания Зингер») красного цвета; накладной цветочно-растительный орнамент из ковки бронзы в межоконных простенках 6-го этажа; бронзовые картуши с растительным и рокайльным орнаментом,

расположенные в уровне 6-го этажа на боковой западной филенке южного фасада и на филенках северо-восточной части восточного фасада); кованный пояс пальчикового орнамента (ковкая бронза); гранитный фриз с мозаичными прямоугольными вставками цветочно-растительного рисунка, расположенный в подоконном пространстве 6-го этажа (набор из цветной смальты на цементном растворе); кованные декоративные ограждения растительно-цветочного рисунка с профилированным поручнем – оконного заполнения в уровне 6-го этажа в центральной световой оси южного венчающий профилированный карниз; балюстрадное ограждение в уровне мансардного этажа – гладкие гранитные опорные тумбы, профилированные поручни, металлические балясины; аттиковые объемы с лукообразным завершением, декорированные пилястрами, раскрепованным гранитным карнизом; аттиковые объемы южного и восточного фасадов декорированы кованным картушем с инициалом «З», фланкированным растительными побегами; металлическая скульптура, изображающая орлана с распахнутыми крыльями и гербовым щитком на груди, держащего в когтях флаг и оливковую ветвь (автор – А.Л. Обер);\* \* воссоздана в 2005 г. ск. А.А. Архиповым оформление купола-башни (медь, выколотка, окраска) – профилированная тяга, декорированная композициями из картушей, раковин, растительных и рокайльных завитков; плоские вертикальные тяги, завершенные картушами с рокайльными завитками; арки с замковыми камнями в виде картушей с увитыми лозой стойками; завершение и скульптурная группа с глобусом две венчающие башни скульптуры, изображающие женские фигуры, поддерживающие стеклянную сферу, опоясанную лентой; 11 прямоугольных филенок темно-серого лабрадорита, расположенных в межоконных простенках 1-2-го этажей; 8 бронзовых фонарей (литье, ковка), укрепленных на филенках по сторонам дверных проемов, воротного проезда, в угловой части здания и по сторонам арочного проема в 3-й световой оси восточного фасада: вертикальный стержень с фигурными перехватами и растительным орнаментом в формах модерна завершен фигурным кронштейном в виде стеблей со свисающим с них драконом;\* \* плафоны современные 5 флажтоков (ковкая бронза), расположенных в межоконных простенках 3-го этажа: в виде гладкого стержня, завершеного пикой, с креплениями, декорированными волутообразными и растительными завитками; западный и северный брендмауэры с лукообразным завершением, декорированные профилированным карнизом и гладкими лопатками; дворовые\* фасады, их историческое архитектурно-художественное решение: \* в настоящее время оба двора переоборудованы в атриумы, их уровень поднят на высоту 2-го этажа, часть восточной и южной стен является частью торговых залов и межэтажной лестницы материал и характер облицовки фасадных поверхностей – облицовка керамическим полихромным (белый, изумрудный, красный, синий цвета) глазурованным кирпичом; два прямоугольных в плане эркера в уровне 3-6-го этажей (с полуциркульным завершением) и в уровне 4-5-го этажей (завершенный балконом) западного фасада северного двора, его историческое местоположение, конфигурация, габариты; ниши фасадов южного двора, их исторические габариты, местоположение, конфигурация (с полуциркульным завершением – южного фасада, с лучковым завершением – северного фасада, прямоугольные – западного фасада); исторические оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковыми и коробовыми завершениями), габариты, оформление (уплощенные ниши, выделенные цветом перемычки, замковые камни и архивольты); исторический материал (дерево), рисунок расстекловки и единство колористического решения заполнений оконных проемов; пояса зеленого и терракотового цветов, имитирующие горизонтальные тяги, панно, заполненные геометрическим орнаментом – в подоконных пространствах; надпись «К. Зингер» в центральной части южного фасада южного двора и монограмма «КЗ» на северном фасаде северного двора, выложенные керамическим глазурованным кирпичом изумрудного и терракотового цветов; венчающий профилированный карниз большого выноса; исторические снеготаялки с водоотводными трубами – местоположение, конфигурация (в виде прямоугольных ящиков), габариты. 6 Декоративно-художественное оформление интерьеров и предметы декоративно-прикладного искусства: исторический принцип оформления парадной лестницы Л-1 – облицовка нижней части стен вестибюля, площадок и маршей искусственным мрамором бордового с белыми прожилками цвета, разбивка стен на геометрические филенки; дверные проемы на лестничных площадках – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление; деревянные заполнения дверных и оконных проемов лестничных площадок (исторические и воссозданные по историческим образцам) – местоположение, конструкция, материал, оформление, металлическая фурнитура; помещение Л-1(1): исторический оконный проем – местоположение (над дверным проемом в помещении 1-Н(2), конфигурация («лежачее»), габариты; исторический материал (дерево), рисунок расстекловки, цвет и оформление (накладной металлодекор растительного рисунка в формах модерна) заполнения оконного проема; исторический дверной проем, ведущий в помещение 1-Н(2) – местоположение, конфигурация (с трехцентровым завершением), габариты, оформление

(криволинейный профилированный сандрик); историческое заполнение дверного проема – конструкция (двустворчатое, полусветлое, с остекленной фрамугой криволинейных очертаний, створки с фигурным завершением), материал (металл, стекло, со стороны помещения 1-Н(2) – дубовый портал\*) и оформление (декоративные накладки ковanej бронзы в виде удлиненных извилистых листьев, образующих фигурные ручки); \* в настоящее время утрачен

прямоугольная решетка двери под первым маршем парадной лестницы – черного металла, в виде рамы с клепками, затянутой трельяжной сеткой, декорированной накладным металлическим декором (ковкая бронза) растительного рисунка в характере модерна; исторические ограждения лифтовых шахт – местоположение, конфигурация, габариты, материал (черный металл, ковкая бронза), оформление – цветочно-растительный орнамент в характере модерна; Л-1(II-VII): исторические ограждения лифтовых шахт – местоположение, конфигурация, габариты, материал (черный металл, ковкая бронза), оформление – цветочно-растительный орнамент в характере модерна; покрытие полов лестничных площадок (историческое и воссозданное по историческим образцам) полихромной мозаичной плиткой геометрического рисунка с бордюром; помещение 1-Н(1): потолок, разделенный балками на четыре части, оформление каждой части квадратными и прямоугольными кессонами с профилем по периметру; профилированный карниз по периметру помещений; оформление стен профилированными тягами, гладким фризом; помещение 1-Н(2): оформление стен профилированными карнизами, оформление распалубков перехода из помещения 1-Н(2) в помещение 1-Н(6) профилями и треугольными филенками. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры: 1 Бра 2 шт. на 2 светоточки. Силумин (?), литье. Фигурный стенник, к которому крепится держатель, декорированный металлическими листьями и цветком. От него отходят два направленных вниз волнитообразных кронштейна, декорированных цветами. Плафондержатели в виде многолепестковой розетки, плафоны в форме желудя рельефного стекла. 2 Бра 12 шт. На 1 светоточку. Медь, выколотка. Оформление аналогично оформлению бра на две светоточки (п. 1), но с одним кронштейном. 3 Люстра 63 шт. на 1 светоточку. Светлый металл, хрусталь. Двухъярусная, на центральном штоке: от верхнего малого обода, декорированного «короной» из хрустальных пальметток, вниз, к большому ободу, также декорированному «короной» из хрустальных пальметток, отходят хрустальные пронизи. Аналогичные пронизи отходят от большого обода вниз и замыкаются металлическим диском с хрустальной бусиной. 4 Люстра 7 шт. на 12 светоточек. Светлый металл, хрусталь. Двухъярусная, на центральном штоке: от верхнего малого обода, декорированного «короной» из хрустальных пальметток, вниз, к большому ободу, также декорированному «короной» из хрустальных пальметток, отходят хрустальные пронизи. Пронизи с бусинами в форме чечевицы отходят от большого обода вниз и замыкаются хрустальным орнаментированным диском. К диску прикреплена хрустальная розетка с «дождиком». 5 Прибор оконный 9 шт. Латунь (?). Крючки-запоры поворотные, в виде петли. 6 Прибор оконный 67 (комплекты). Латунь, бронза. Шпингалеты стержневые поворотные, с рычагом в виде петли и встречной ручкой-скобой с выступом вверх. 7 Камин 1 шт., средистенный одноярусный, облицованный розовым с белыми и зеленоватыми прожилками мрамором, на цоколе, с полкой. Околотопочная часть обшита металлом (латунь (?)). Топочный проем в виде арки с профилированным архивольтом. Полка сложной формы, с выступающей средней частью и профилированным краем. На лицевой поверхности камин по сторонам от топочного отверстия – две выступающие, сложнорасчлененные детали типа консолей с порезкой в виде желобков в нижней трети и по периметру. Фриз декорирован порезкой в виде желобков по периметру, в центре желобки образуют декоративную деталь в виде нескольких концентрических кругов. Дверца очистительного канала – черного металла. 8 Надкаминное зеркало 1 шт. с фасетом, в дубовой раме простого профиля, прямолинейных очертаний завершенной в верхней части наибольшим карнизом. В верхних углах по внутреннему краю рисунок рамы имеет криволинейные очертания. 9 Зеркало 1 шт. пристенное, трехчастное, в дубовой раме на плинте. По внешнему периметру рама имеет прямоугольную форму, по внутреннему контуру – очертания криволинейные. Две стилизованные пилястры с капителями делят зеркало на 3 поля: центральное широкое и два узких, боковых. Нижние углы центрального поля скруглены. Боковые поля со скругленными наружными углами. В нижней части боковых полей гладкие филенки. 10 Перегородка 1 шт. Красное дерево, фасетное стекло. В центральной части – двустворчатая дверь. Нижний ярус глухой, разделен вертикальными прямоугольными филенками. Верхний ярус и фрамуга с остеклением сложного рисунка. 11 Перегородка 1 шт. Красное дерево, фасетное стекло. В центральной части – двустворчатая дверь. Нижний ярус глухой, разделен вертикальными прямоугольными филенками. Верхний ярус и фрамуга с остеклением сложного рисунка. 12 Портал 1 шт. Красное дерево, с завершением криволинейных очертаний, двумя одностворными дверьми и прямоугольным зеркалом с фасетом между ними. Двери и нижний ярус глухие, филенчатые. Фрамуга

трехчастная, с зеркальным фасетным остеклением.

- Распоряжение "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения "Дом компании "Зингер" № 9-р от 02.02.2021 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 требованиям к градостроительным регламентам в границах указанных зон" № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

7

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Г.Р.
должность	подпись	инициалы, фамилия



19 . 02 . 2021

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

Опись

предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры  
объекта культурного наследия федерального значения

«Дом компании «Зингер»,

расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А  
(Невский просп., 28; канала Грибоедова наб., 21)

(составлена 15.01.2021 на основании акта проверки описи предметов архитектурно-художественных  
элементов интерьера и предметов декоративно-прикладного искусства  
(приложение № 3 к охранному обязательству № 12030 от 29.07.2013) от 01.10.2018)

№ п/п	Наименование и местонахождение предмета	Описание и сохранность	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Люстра	2 шт. на 14 светоточек. Светлый металл, хрусталь (?). К вертикальному штоку крепится верхний малый обод, декорированный бахромой из хрустальных призм. К малому ободу на трех изогнутых кронштейнах крепится наружный большой обод со свободно свисающими стержнями разной длины, несущими плафондержатели, декорированные бахромой из призм. Большой обод декорирован растительным орнаментом. Ниже верхнего малого обода на штоке укреплен обод с декором из металлических ажурных пальметт. Завершается шток корзинкой из хрустальных бус, прикрепленных к профилированному ободу.	
2	Шкаф картотечный	1 шт. Дуб. «Шведского» типа, двухъярусный. В нижнем ярусе две створки с прямоугольными филенками. Верхний ярус закрывается вертикальной шторкой с двумя глухими деревянными горизонтальными ручками и латунной фигурной ажурной накладкой на ключевину. Внутри – 40 картотечных ящичков с ручками-кнопками. Боковые стенки шкафа филенчатые, на 2 филенки каждая.	
3	Вешалка пристенная	1 шт. Дуб. На 6 мест, с отделениями для обуви и полкой, поддерживаемой двумя изогнутыми кронштейнами. Плоскость «стенки» разделана 4 филенками. В верхней части – 6 металлических крючков. Сквозное навершие в виде дугообразной планки с тремя рейками, радиально расходящимися внутри полукружья.	
4	Шкаф	3 шт. Металлический банковский, одностворчатый с фигурной ручкой-скобой черного металла. В верхней части лицевой стороны – латунная табличка с номером.	

5	Шкаф	1 шт. Дуб. Четырехстворчатый (соединены два двухстворчатых шкафа), двухъярусный, на плинте. Нижний ярус выступает вперед, образуя полку; его створки глухие, с нащельником и фигурными филенками со скругленными углами и профилем по периметру. Створки фланкированы стилизованными пилястрами, над ними расположена раскрепованная полка с профилированным краем. Ключевины латунные. Створки верхнего яруса остеклены, декорированы филенками сложной формы с раскреповками, скругленными верхними углами и профилем по периметру. Створки фланкированы резными сложнорасчлененными пилястрами, постаменты декорированы «алмазной гранью». В завершении профилированный карниз с переломом и повышением в центральной части. Навершия кубической формы с фиалами по бокам, по оси центральной пилястры – навершие в виде резной стилизованной лилии. Ключевины латунные.	
6	Шкаф картотечный	1 шт. Дуб. С 4 выдвижными ящиками. Фурнитура белого металла: на 2 ящиках ручки типа «скоба», покрыты темным лаком; на 2 других ящиках – ручки в виде раковины с рельефным растительным орнаментом. Боковые поверхности филенчатые – на 5 филенок каждая.	
7	Шкаф картотечный	1 шт. Дуб. С выдвижными ящиками и латунными речками-скобами.	
8	Стол письменный	2 шт. Дуб. Конторский, «шведского» типа, с углублением для пишущей машинки, однотумбовый. В тумбе – 4 выдвижных ящика с деревянными глухими ручками. Часть столешницы с регулируемым углом наклона. Боковые поверхности стола разделены прямоугольными филенками. В верхней части табличка с надписью «товарн. Ш.А.знакъ. главный складъ Шведско-Американской конторской мебели. С.П.Б. Б.Конюшенная, 13 тел. 457-42».	
9	Шкаф	1 шт. Дуб. Конторский, «шведского» типа, со шторкой по всей высоте, на плинте, с небольшим завершающим карнизом. Боковые стенки на 4 филенки каждая, с криволинейным выступом в верхней части. В нижней части шторки – два овальных углубления вместо ручек и латунная фигурная накладка на ключевину с просечным ажурным рисунком.	

10	Шкаф картотечный	1 шт. Дуб. С двумя рядами выдвижных ящиков, на плинте, с завершающим профилированным карнизом. Боковые стенки на 4 филенки каждая, с криволинейным выступом в верхней части.	
11	Шкаф картотечный	1 шт. Дуб. С 13 выдвижными ящиками.	
12	Шкаф	1 шт. Дуб. двустворчатый. Створки на 2 филенки каждая, с нащельником. Нижние филенки глухие, с накладными деталями в виде круглого выпуклого щита, обрамленного жемчужником, и четырех треугольников по сторонам. Верхние филенки остеклены рифленным стеклом. Филенки разделены гладким карнизом с модульонами с «алмазной гранью» и гуттами. Створки фланкированы двумя каннелированными полуколонками со стилизованными композитными капителями. Основание полуколонн в оплетке из бутона аканта, капитель поддерживают крупные волоты, декорированные листом аканта. Венчает лицевую и боковые стороны фриз с ложчатой порезкой и профилированный карниз с большим выносом.	
13	Шкаф конторский	1 шт. Дуб. «Шведского типа», со шторкой, на плинте. Нижняя часть с двумя глухими створками с прямоугольными филенками. Фурнитура (поздняя (?) белого металла: прямоугольная накладка с ключевинной и висячей ручкой. Над створками – выдвижная полка. Верхняя часть закрывается вертикальной шторкой. Завершение в виде небольшого профилированного карниза. Боковые стороны филенчатые, на две филенки каждая.	
14	Стул	3 шт. Дуб. С жестким сиденьем и жесткой прямой спинкой, фланкированной двумя точеными витыми колонками с фиалами. Центральная часть спинки плетеная из соломки; плетенка двойная. Сиденье обтянуто кожей. Ножки точеные с H-образной проножкой.	
15	Вешалка	1 шт. Гнутого дерева («венская»). К центральному стержню сверху крепятся изогнутые крючки и малый обруч, внизу – большой обруч для зонтов.	

16	Зеркало	1 шт. Встроенное, в прямоугольной раме красного дерева с вписанной пологой аркой и высоким плинтосом в нижней части. В завершении рамы гладкий фриз и профилированный карниз, над которым укреплены часы с белым циферблатом и надписью «ЗЧЛ» в деревянном (позднем (?)) корпусе, тонированном под красное дерево. Вертикальные части зеркала с фасетом.	
17	Подоконная доска	1 шт. Розовый с вкраплениями искусственный мрамор.	
18	Панель стенная	1 шт. Красное дерево (?), филенчатая, на плинте, с карнизом-полкой на кронштейнах.	
19	Люстра	1 шт. на 3 светоточки. Светлый металл, хрусталь. «Корзинка» – хрустальный убор из граненых бусин, замкнутых внизу металлической розеткой.	
20	Люстра	1 шт. на 5 светоточек. Патинированная медь. К потолочному креплению в виде профилированной чаши с полосой «зубчатого» рельефного орнамента крепится гладкий шток с помощью фигурной сквозной детали. Внизу к штоку на аналогичной детали свободно подвешен корпус люстры в форме гладкой полусферической чаши с конусообразным верхом. По периметру чаши «зубчатый» рельефный орнамент. К корпусу крепятся рожки, декорированные акантом, с гладкими плафондержателями.	
21	Люстра	1 шт. на 6 светоточек. Латунь. К потолочному креплению в виде гладкого «колокола» крепится цепь из крупных овальных рифленых звеньев, на которой подвешен стержень в виде фигурной балясины, завершающейся граненым корпусом в форме желудя. К корпусу прикреплены 6 изогнутых кронштейнов с гладкими плафондержателями, соединенные между собой полым рифленным обручем. К корпусу прикреплены также 6 аналогичных кронштейнам декоративных (?) деталей.	

22	Бра	1 шт. на 2 светоточки. Медь, выколотка. Стенник вытянутой формы, декорирован листьями водных растений. Кронштейны завершены волютами, плафондержатели в форме ажурного бутона.	
23	Люстра	1 шт. на 5 светоточек. Патинированная и бронзированная латунь. Потолочное крепление в виде гладкого «колокола», к которому прикреплена цепь, поддерживающая шарообразный корпус патинированной латуни. Внизу корпуса – коническая деталь, декорированная рифлеными прочеканенными пальметками. К корпусу крепятся фигурные кронштейны в виде растительных побегов.	
24	Люстра	1 шт. на 9 светоточек. Латунь. Двухъярусная. Потолочное крепление в виде профилированного диска с колоколообразной деталью по центру. К розетке крепится цепь, поддерживающая за кольцо люстру с тремя рожками вверх, несущими шарообразные плафоны молочного стекла. В нижней части люстры шарообразный объемный корпус с полосой бус посередине. Завершается люстра фигурной деталью с шариком. К нижней части корпуса крепятся 6 S-образных кронштейнов, поддерживающих полый рифленый обод и заканчивающихся гладкими плафондержателями с 6 плафонами молочного стекла в форме колокольчика. Декоративные изогнутые детали в верхней и нижней частях корпуса.	
25	Люстра	1 шт. на 3 светоточки. К многогранному потолочному креплению прикреплен гладкий шток, к которому свободно подвешен стержень в форме балясины, заканчивающейся округлым граненым корпусом с остrokонечным завершением. Рожки гладкие с плафонами в виде чаши белого молочного стекла с бордюром в технике плоской грани по краю.	
26	Люстра	1 шт. на 5 светоточек. Патинированная латунь. К потолочному креплению в виде воронкообразного лотоса на фигурной скобке свободно подвешена люстра с центральной частью в виде балясины, заканчивающейся заостренным полым граненым корпусом, к которому крепятся 5 кронштейнов, изогнутых вверх, с чашеобразными плафонами молочного стекла, с бордюром по краю.	

27	Люстра	2 шт. на 5 светоточек. Латунь. К потолочному креплению в виде воронкообразного лотоса на фигурной скобке свободно подвешен центральный стержень люстры в виде граненой балясины, заканчивающейся внизу корпусом в виде многогранника и полусферической гладкой деталью с малой граненой полусферой на вершине. К корпусу крепятся 5 направленных вверх граненых кронштейнов с гранеными плафондержателями.	
28	Дверь сейфовая	1 шт. Металлическая. 1 гладкая латунная ручка «фаль», 1 латунная ручка-скоба.	
29	Решетка внутренняя	1 шт. Металл. С накладками на ключевину, прямоугольными, с надписью: «Chubb's 128 Queen Victoria S' London Patent».	
30	Сейф	1 шт. Металл, окрашенный «под дерево». Двустворчатый на плинте. Створки и боковые стенки разделаны под филенки тонкими бронзированными тягами, «филенки» со скругленными углами. Лицевая плоскость с криволинейным завершением и табличкой в верхней части с надписью «Акц. Общ. «Артуръ Коппель» С.Петербургъ. Акц.Общ. «Панцеръ» Берлинь» Фурнитура никелированная: две ручки типа «скоба», накладка на ключевину со шторкой; две поворотные ручки типа «штурвал». Сейф поставлен на колесики.	
31	Сейф	1 шт. Металл, тонированный под дерево. Напольный, на плинте, нижняя кромка с фигурным вырезом, образующим ножки. В завершении лучковый фронтон с карнизом и литым чугуном львиным маскаронном в тимпане. По сторонам лицевой поверхности, над карнизом – фигурные навершия. Дверца сейфа с прямоугольной филенкой, в которую вписана арка. В угловых резервах над аркой – бронзовые ажурные накладки с растительным орнаментом. Две другие бронзовые литые накладки – в середине дверцы: левая – накладка на ключевину, правая – декоративная в виде картуша, увенчанного орлом с распростертыми крыльями; в картуше – горельефное изображение бородатого воина в шлеме и кольчуге, опирающегося на щит. Боковые стенки разделены на 2 филенки каждая. На лицевой стороне сверху укреплена табличка с надписью: «Х.Стелькеръ.Ст.Петербургъ».	

32	Приборы оконные	4 шт. Шпингалеты стержневые с петлеобразными рычагами.	
33	Приборы оконные	184 шт. Типовые, малые.	
34	Приборы оконные	172 шт. Типовые, средние.	
35	Приборы оконные	66 шт. Типовые, большие.	
36	Шкаф	1 шт. Встроенный, под красное дерево. Г-образный в плане, с профилированным карнизом и глухими филенчатыми створками.	
37	Перегородка	1 шт. Красное дерево. С остеклением и двустворчатой дверью в центральной части. Нижний ярус глухой, с прямоугольными вытянутыми по вертикали филенками. Верхние филенки с остеклением бемским стеклом: тяги по периметру стекла, виньетки по углам. Карниз профилирован.	
38	Ручка дверная	1 шт. Типа «скоба», с дубовым стержнем и цапфами белого металла с стилизованным орнаментом в формах модерна.	
39	Шкаф	1 шт. Встроенный, угловой, одностворчатый, с профилированным карнизом.	

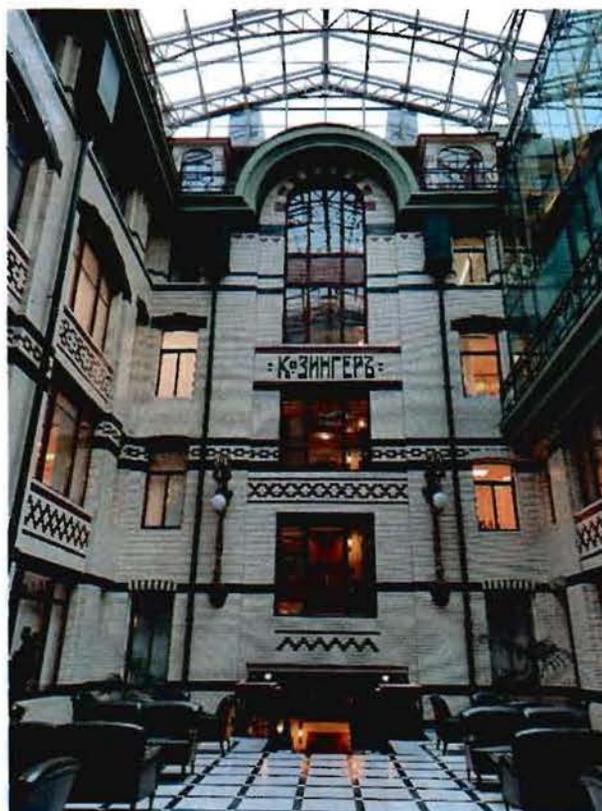
40	Приборы дверные	19 шт. Бронза, литье. Ручка типа «скоба», фигурная в формате модерна.	
41	Бра	1 шт. на 1 светоточку. Бронза. Фигурный стенник в форме лилии. К нему прикреплен изогнутый кронштейн, профилированный в месте крепления.	

\* Предметы декоративно-прикладного искусства демонтированы и хранятся вне территории объекта культурного наследия. Фотофиксация части предметов невозможна по причине условий хранения

Фотографическое изображение объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер», расположенного по адресу:  
г. Санкт–Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А  
(фотофиксация выполнена 27.11.2020)



1. Общий вид на объект культурного наследия.



2. Общий вид на атриум объекта культурного наследия.



3. Общий вид на лестницу объекта культурного наследия.



4. Общий вид помещения 1 этажа объекта культурного наследия.

## Приложение №12

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 28, литера А (Невский пр., 28; канала Грибоедова наб., 21 – в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом компании «Зингер»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 28, литера А», в части ремонта и приспособления для современного использования помещений 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н, 8-Н, 9-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н, 13-Н, 14-Н, 15-Н, 16-Н, 17-Н, 18-Н, 19-Н, 20-Н, 21-Н, 22-Н, 23-Н, 24-Н, 25-Н» шифр 01/01-2025, разработанной ООО «СОДЕЙСТВИЕ» в 2025 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

## **Паспорт объекта культурного наследия**

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

КГИОП СПб  
№ 01-43-30747/24-0-1  
от 23.12.2024



Экземпляр № 1

781520409710006

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



08.10.2018

Дата съемки (число, месяц, год)

## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом компании "Зингер"

## 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

1902-1904 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

- Постановление Правительства Российской Федерации «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» № 527 от 10.07.2001 г.

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

г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 28, литера А

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

- план границ территории от 28.02.2014 г.



## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1 Объемно-пространственное и планировочное решение территории: местоположение и градостроительные характеристики здания, его роль в композиционно-планировочной структуре квартала, панораме Невского проспекта и набережной канала Грибоедова; исторические габариты внутреннего двора. 2 Объемно-пространственное решение: семизэтажное (7-й этаж – мансардный) П-образное в плане здание, его габариты и конфигурация; крыша, ее историческая конфигурация и габариты, включая высотные отметки коньков и карнизов; световые фонари двускатной крыши корпуса по наб. кан. Грибоедова; исторический материал окрытия мансардного этажа (металлическая чешуйчатая кровля); угловая башня в виде параболического купола, увенчанная армиллярной сферой – местоположение, габариты, конфигурация, конструкция, материал (металл, фасетное стекло); воротный проезд – местоположение (в 10-й световой оси лицевого восточного фасада), конфигурация (прямоугольный), габариты. 3 Конструктивная система: фундамент – материал (железобетон), конструкция (единая система с конструкцией стен); исторические наружные и внутренние капитальные стены – материал (стальной каркас, кирпич на цементном растворе), местоположение; исторические межэтажные перекрытия, включая перекрытия подвала и мансарды, местоположение, материал (металлические двутавровые балки с заполнением смесью битого кирпича и угля); исторические своды – местоположение, тип – коробовый (мансардный этаж), купольный (парадная лестница), полуциркульный (Л-1(1), 1-Н(2), с распалубками (переход из 1-Н(2) в 1-Н(6)); 16 колонн и два пилона с капителями тосканского ордера, облицованные зеленоватым искусственным мрамором, с позолоченными капителями и позолоченным поясом в нижней части фуста, на постаментах с верхней плитой белого с серыми прожилками мрамора (помещение 1-Н(1)); 16 колонн с капителями ионического ордера, облицованные белым искусственным мрамором (помещение 1-Н(2)); 4 металлические каннелированные колонны (помещение 1-Н(39)); исторические лестницы, в том числе: межэтажная двухмаршевая парадная лестница Л-1 со ступенями белого мрамора по металлическим косоурам, с металлическими ковродержателями, с металлическим перильным ограждением (ковкая бронза) и мраморной деталью в виде волюты в нижней части лестницы ее исторические габариты, местоположение (помещения Л-1(I-VII), конфигурация; исторический рисунок ограждения – растительные мотивы в формах модерна; профилированные дубовые поручни; лестничное ограждение верхнего этажа лестницы Л-1 в виде трехчастной раскрепованной каркасной панели с профилированным деревянным карнизом в завершении: в верхней части металлическая сетка, в нижней – секции геометрического рисунка; декорировано накладным бронзовым литым растительным орнаментом в характере модерна; левая часть панели в виде деревянного двусторчатого филевого заполнения – глухого в нижней части, с сеткой и бронзовым растительным декором в верхней части; межэтажная двухмаршевая служебная лестница с известняковыми ступенями по металлическим косоурам, декорированным тонированным накладным растительным орнаментом черного металла, с кованым ограждением, ее исторические габариты, местоположение (помещение Л-2), конфигурация; исторический рисунок ограждения – растительные мотивы в формах модерна; дубовые профилированные поручни; выпущенные металлические балки, декорированные металлическими декоративными консолями – потолков межэтажных площадок лестницы Л-2; винтовая лестница, ведущая к куполу, со стальным центральным стержнем с перехватами и литыми чугунными ступенями, ее исторические габариты, местоположение (помещение 18-Н(3)), конфигурация; металлическое ограждение из тонких гладких прутьев с перехватами и с орнаментированной стойкой в основании лестницы; винтовая лестница купола – со стальным центральным стержнем и литыми чугунными ступенями с ромбовидным прорезным рисунком; ограждение из тонких гладких прутьев с перехватами и с орнаментированной стойкой в основании лестницы; нижний уровень исторического светового фонаря, образующий пологий циркульный свод, его местоположение (между 1-м и 2-м этажами), конструкция, материал, габариты. 4 Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; исторические габариты лестниц и помещений с художественной отделкой. 5 Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение в формах модерна; цоколь, облицованный полированным мелкозернистым красно-коричневым гранитом; материал и характер облицовки фасадной поверхности – гранит: полированный шведский мелкозернистый красно-коричневый гранит, обработанный крупным рустом в уровне 1-2-го этажей; светло-серый «кованый», обработанный рустом – в уровне 3-5-го этажей; светло-серый полированный – в уровне мансардного этажа; аркады, расположенные в два яруса: 1) объединяющие оконные проемы 1-2-го этажей, обработанные крупным кирпичным рустом, с

трехцентровыми перемычками с замковыми камнями, декорированными металлическими женскими маскаронами; 2) объединяющие оконные проемы 3-5-го этажей, обработанные уплощенным кирпичным рустом, с трехцентровыми перемычками с замковыми камнями, декорированными кадуцеями; трехцентровые арочные проемы 3-6-го этажей – в центральной световой оси южного фасада, в угловой части здания и в 3-й световой оси восточного фасада, их оформление (профилированный гранитный архивольт, пояс пальчикового орнамента с букетами и цветов (ковкая бронза), в центре архивольты угловой части здания – бронзовый кованый картуш); парные аллегорические фигуры на ростральных консолях, олицетворяющие Промышленность (Швейное дело) и Мореплавание (автор – А.Г. Адамсон; выколотка из меди под бронзу); пять прямоугольных в плане балконов в уровне 3-го этажа южного и восточного фасадов, угловой части здания – на стилизованных кронштейнах темно-серого гранита, с глухим ограждением с квадратными в сечении опорными тумбами серо-розового гранита; исторические проемы балконных дверей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; три прямоугольных в плане с закругленными углами балкона в уровне 5-го этажа южного и восточного фасадов и угловой части здания – с металлическим ограждением (ковкая бронза) растительного рисунка; оформление полей подшивки балконов кованым растительным орнаментом с картушем в центральной части (ковкая бронза); «французские балконы» в уровне мансардного этажа восточного фасада, в том числе с кованым ажурным ограждением растительного рисунка (ковкая бронза); исторические проемы балконных дверей – местоположение, конфигурация (с трехцентровым завершением), габариты, оформление (гладкие пилястры, замковые камни, руст); «французские балконы» в уровне 3-го этажа с ограждением из гладких опорных тумб серо-розового гранита с профилированными перилами и коваными ажурными секциями растительного рисунка (ковкая бронза); «французские балконы» в уровне 4-5-го этажей с кованым ажурным ограждением растительного рисунка (ковкая бронза); исторические проемы балконных дверей – местоположение (в уровне 3-го этажа), конфигурация (прямоугольные, с трехцентровым завершением), габариты; деревянные одностворчатые заполнения проемов балконных дверей, расположенные в центральной части больших оконных проемов; прямоугольный воротный проезд, вписанный в арочный проем восточного фасада, оформленный контррельефными филенками, фланкирующими стилизованный замковый камень; двустворчатые металлические кованые ворота – глухие в нижней части, с гладкими прутьями и растительным орнаментом в верхней части, с надписью «Компания Зингер» в центре; оформление стен воротного проезда – цоколь, облицованный красным гранитом, облицовка стен полихромной глазурованной плиткой – молочного-зеленые панно в зеленых и бордовых рамах, даты «1902» и «1904», выложенные плиткой бордового цвета; орнаментальный фриз в характере модерна, выложенный майоликовой плиткой в верхней части стен; вписанные в арки 1-2-го этажей исторические дверные проемы – местоположение (центральная световая ось южного фасада, угловая часть здания), конфигурация (прямоугольные), габариты; исторические двустворчатые с нестворчатой частью (южного фасада) и одностворчатые (угловая часть здания) филенчатые заполнения дверных проемов, объединенные трехчастной каркасной рамой черного металла с остеклением с верхними оконными проемами; оформление заполнений бронзовым накладным декором (ковкая бронза) – волутообразные завитки, цветы и побеги по периметру арочного проема, побеги с цветами в характере модерна в нижней части створок, картуш с замковым камнем в виде маскарона, пучка аканта, камыша и побегов с цветами, помещенный между дверным и оконным проемами; исторические оконные проемы 1-6-го, мансардного этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, в том числе тройные, с трехцентровыми завершениями), габариты, оформление (замковые камни, образованные рустом, профилированные наличники, гладкие лопатки и подоконные доски и филенки в подоконном пространстве, прямые сандрики, в том числе на кронштейнах); исторический материал (дуб – проемы 1-6-го этажей, металл – проемы мансардного этажа), рисунок расстекловки, в том числе трехчастное со стилизованной фигурной фрамугой из пяти частей (в уровне 6-го этажа 3-й световой оси южного и восточного фасадов, угловой части здания), единообразие цветового решения и оформление (профилированный фигурный карниз в виде двух волутообразных завитков с кадуцеем в центре и резным цветочно-растительным декором по сторонам центральной створки, филенки в подоконном пространстве) заполнений оконных проемов; подвальные оконные проемы – историческое местоположение (в отступке вдоль фасада по наб. кан. Грибоедова), конфигурация (прямоугольные), габариты, остекление (геометрическая расстекловка в металлической кованой оплетке); горизонтальные накладные мозаичные панно (золотистая смальта-кantarель) в подоконном пространстве 4-го и 5-го этажей и на балконных ограждениях в уровне 3-го этажа, над входными проемами (надпись «Компания Зингер») красного цвета; накладной цветочно-растительный орнамент из ковки бронзы в межоконных простенках 6-го этажа; бронзовые картуши с растительным и рокайльным орнаментом,

расположенные в уровне 6-го этажа на боковой западной филенке южного фасада и на филенках северо-восточной части восточного фасада); кованый пояс пальчикового орнамента (кованая бронза); гранитный фриз с мозаичными прямоугольными вставками цветочно-растительного рисунка, расположенный в подоконном пространстве 6-го этажа (набор из цветной смальты на цементном растворе); кованые декоративные ограждения растительно-цветочного рисунка с профилированным поручнем – оконного заполнения в уровне 6-го этажа в центральной световой оси южного венчающий профилированный карниз; балюстрадное ограждение в уровне мансардного этажа – гладкие гранитные опорные тумбы, профилированные поручни, металлические балясины; аттиковые объемы с лукообразным завершением, декорированные пилястрами, раскрепованным гранитным карнизом; аттиковые объемы южного и восточного фасадов декорированы кованым картушем с инициалом «З», фланкированными растительными побегам; металлическая скульптура, изображающая орлана с распахнутыми крыльями и гербовым щитком на груди, держащего в когтях флаг и оливковую ветвь (автор – А.Л. Обер);\* \* воссоздана в 2005 г. ск. А.А. Архиповым оформление купола-башни (медь, выколотка, окраска) – профилированная тяга, декорированная композициями из картушей, раковин, растительных и рокайльных завитков; плоские вертикальные тяги, завершённые картушами с рокайльными завитками; арки с замковыми камнями в виде картушей с увитыми лозой стойками; завершение и скульптурная группа с глобусом две венчающие башни скульптуры, изображающие женские фигуры, поддерживающие стеклянную сферу, опоясанную лентой; 11 прямоугольных филенок темно-серого лабрадорита, расположенных в межоконных простенках 1-2-го этажей; 8 бронзовых фонарей (литье,ковка), укрепленных на филенках по сторонам дверных проемов, воротного проезда, в угловой части здания и по сторонам арочного проема в 3-й световой оси восточного фасада: вертикальный стержень с фигурными перехватами и растительным орнаментом в формах модерна завершен фигурным кронштейном в виде стеблей со свисающим с них драконом;\* \* плафоны современные 5 флаштоков (кованая бронза), расположенных в межоконных простенках 3-го этажа: в виде гладкого стержня, завершённого пикой, с креплениями, декорированными волютообразными и растительными завитками; западный и северный брандмауэры с лукообразным завершением, декорированные профилированным карнизом и гладкими лопатками; дворовые\* фасады, их историческое архитектурно-художественное решение: \* в настоящее время оба двора переоборудованы в атриумы, их уровень поднят на высоту 2-го этажа, часть восточной и южной стен является частью торговых залов и межэтажной лестницы материал и характер облицовки фасадных поверхностей – облицовка керамическим подихромным (белый, изумрудный, красный, синий цвета) глазурованным кирпичом; два прямоугольных в плане эркера в уровне 3-6-го этажей (с полуциркульным завершением) и в уровне 4-5-го этажей (завершённый балконом) западного фасада северного двора, его историческое местоположение, конфигурация, габариты; ниши фасадов южного двора, их исторические габариты, местоположение, конфигурация (с полуциркульным завершением – южного фасада, с лучковым завершением – северного фасада, прямоугольные – западного фасада); исторические оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковыми и коробовыми завершениями), габариты, оформление (уплощенные ниши, выделенные цветом перемычки, замковые камни и архивольты); исторический материал (дерево), рисунок расстекловки и единство колористического решения заполнения оконных проемов; пояса зеленого и терракотового цветов, имитирующие горизонтальные тяги, панно, заполненные геометрическим орнаментом – в подоконных пространствах; надпись «К. Зингер» в центральной части южного фасада южного двора и монограмма «КЗ» на северном фасаде северного двора, выложенные керамическим глазурованным кирпичом изумрудного и терракотового цветов; венчающий профилированный карниз большого выноса; исторические снеготаялки с водоотводными трубами – местоположение, конфигурация (в виде прямоугольных ящиков), габариты. 6 Декоративно-художественное оформление интерьеров и предметы декоративно-прикладного искусства: исторический принцип оформления парадной лестницы Л-1 – облицовка нижней части стен вестибюля, площадок и маршей искусственным мрамором бордового с белыми прожилками цвета, разбивка стен на геометрические филенки; дверные проемы на лестничных площадках – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление; деревянные заполнения дверных и оконных проемов лестничных площадок (исторические и воссозданные по историческим образцам) – местоположение, конструкция, материал, оформление, металлическая фурнитура; помещение Л-1(1): исторический оконный проем – местоположение (над дверным проемом в помещении 1-Н(2), конфигурация («лежащее»), габариты; исторический материал (дерево), рисунок расстекловки, цвет и оформление (накладной металлодекор растительного рисунка в формах модерна) заполнения оконного проема; исторический дверной проем, ведущий в помещение 1-Н(2) – местоположение, конфигурация (с трехцентровым завершением), габариты, оформление

(криволинейный профилированный сандрик); историческое заполнение дверного проема – конструкция (двустворчатое, полусветлое, с остекленной фрамугой криволинейных очертаний, створки с фигурным завершением), материал (металл, стекло, со стороны помещения 1-Н(2) – дубовый портал\*) и оформление (декоративные накладки ковanej бронзы в виде удлиненных извилистых листьев, образующих фигурные ручки); \* в настоящее время утрачен

прямоугольная решетка двери под первым маршем парадной лестницы – черного металла, в виде рамы с клепками, затянутой трельяжной сеткой, декорированной накладным металлическим декором (ковкая бронза) растительного рисунка в характере модерна; исторические ограждения лифтовых шахт – местоположение, конфигурация, габариты, материал (черный металл, ковкая бронза), оформление – цветочно-растительный орнамент в характере модерна; Л-1(II-VII): исторические ограждения лифтовых шахт – местоположение, конфигурация, габариты, материал (черный металл, ковкая бронза), оформление – цветочно-растительный орнамент в характере модерна; покрытие полов лестничных площадок (историческое и воссозданное по историческим образцам) полихромной мозаичной плиткой геометрического рисунка с бордюром; помещение 1-Н(1): потолок, разделенный балками на четыре части, оформление каждой части квадратными и прямоугольными кессонами с профилем по периметру; профилированный карниз по периметру помещений; оформление стен профилированными тягами, гладким фризом; помещение 1-Н(2): оформление стен профилированными карнизами, оформление распалубков перехода из помещения 1-Н(2) в помещение 1-Н(6) профилями и треугольными филенками. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры: 1 Бра 2 шт. на 2 светоточки. Силумин (?), литье. Фигурный стенник, к которому крепится держатель, декорированный металлическими листьями и цветом. От него отходят два направленных вниз волнообразных кронштейна, декорированных цветами. Плафондержатели в виде многолепестковой розетки, плафоны в форме желудя рельефного стекла. 2 Бра 12 шт. На 1 светоточку. Медь, выколотка. Оформление аналогично оформлению бра на две светоточки (п. 1), но с одним кронштейном. 3 Люстра 63 шт. на 1 светоточку. Светлый металл, хрусталь. Двухъярусная, на центральном штоке: от верхнего малого обода, декорированного «коронай» из хрустальных пальметток, вниз, к большому ободу, также декорированному «коронай» из хрустальных пальметток, отходят хрустальные пронизи. Аналогичные пронизи отходят от большого обода вниз и замыкаются металлическим диском с хрустальной бусиной. 4 Люстра 7 шт. на 12 светоточек. Светлый металл, хрусталь. Двухъярусная, на центральном штоке: от верхнего малого обода, декорированного «коронай» из хрустальных пальметток, вниз, к большому ободу, также декорированному «коронай» из хрустальных пальметток, отходят хрустальные пронизи. Пронизи с бусинами в форме чечевицы отходят от большого обода вниз и замыкаются хрустальным орнаментированным диском. К диску прикреплена хрустальная розетка с «дождиком». 5 Прибор оконный 9 шт. Латунь (?). Крючки-запоры поворотные, в виде петли. 6 Прибор оконный 67 (комплекты). Латунь, бронза. Шпингалеты стержневые поворотные, с рычагом в виде петли и встречной ручкой-скобой с выступом вверх. 7 Камин 1 шт., средистенный одноярусный, облицованный розовым с белыми и зеленоватыми прожилками мрамором, на цоколе, с полкой. Околотопочная часть обшита металлом (латунь (?)). Топочный проем в виде арки с профилированным архивольтом. Полка сложной формы, с выступающей средней частью и профилированным краем. На лицевой поверхности камина по сторонам от топочного отверстия – две выступающие, сложнорасчлененные детали типа консолей с порезкой в виде желобков в нижней трети и по периметру. Фриз декорирован порезкой в виде желобков по периметру, в центре желобки образуют декоративную деталь в виде нескольких концентрических кругов. Дверца очистительного канала – черного металла. 8 Надкамнинное зеркало 1 шт. с фасетом, в дубовой раме простого профиля, прямолинейных очертаний завершенной в верхней части наибольшим карнизом. В верхних углах по внутреннему краю рисунок рамы имеет криволинейные очертания. 9 Зеркало 1 шт. пристенное, трчастное, в дубовой раме на плите. По внешнему периметру рама имеет прямоугольную форму, по внутреннему контуру – очертания криволинейные. Две стилизованные пилястры с капителями делят зеркало на 3 поля: центральное широкое и два узких, боковых. Нижние углы центрального поля скруглены. Боковые поля со скругленными наружными углами. В нижней части боковых полей гладкие филенки. 10 Перегородка 1 шт. Красное дерево, фасетное стекло. В центральной части – двустворчатая дверь. Нижний ярус глухой, разделен вертикальными прямоугольными филенками. Верхний ярус и фрамуга с остеклением сложного рисунка. 11 Перегородка 1 шт. Красное дерево, фасетное стекло. В центральной части – двустворчатая дверь. Нижний ярус глухой, разделен вертикальными прямоугольными филенками. Верхний ярус и фрамуга с остеклением сложного рисунка. 12 Портал 1 шт. Красное дерево, с завершением криволинейных очертаний, двумя односторонними дверьми и прямоугольным зеркалом с фасетом между ними. Двери и нижний ярус глухие, филенчатые. Фрамуга

трехчастная, с зеркальным фацетным остеклением.

- Распоряжение "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения "Дом компании "Зингер" № 9-р от 02.02.2021 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 требованиям к градостроительным регламентам в границах указанных зон" № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

7

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Начальник Управления государственного реестра объектов культурного наследия КГИОП		Яковлев Петр Олегович
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

20 . 12 . 2024

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

В настоящем документе прошито  
и скреплено печатью  
\_\_\_\_\_ листа(ов)



*Handwritten signature*  
*Васильев Н.А.*  
*24.12.24*

*Handwritten signature*  
*Брыжов Д.А.*

**Содержание:**

№ пр	Наименование	Страницы
	Акт по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы	1-29
1	Приложение №1. Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	30-32
2	Приложение №2. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия	33-57
3	Приложение №3. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия	58-61
4	Приложение №4. Иконографические материалы	62-70
5	Приложение №5. Материалы фотофиксации	71-116
6	Приложение №6. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия	117-123
7	Приложение №7. Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН	124-219
8	Приложение №8. Копия технического паспорта на объект культурного наследия и поэтажных планов	220-240
9	Приложение №9. Копии договоров с экспертами.	241-247
10	Приложение №10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии	248-254
11	Приложение №11. Копия охранного обязательства	255-284
12	Приложение №12. Копия паспорта объекта культурного наследия	285-293