**Акт**
**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Ф. Эйлерса» (Санкт-Петербург, ул. Рентгена, д. 4, литера А): «Проектная документация. Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Ф. Эйлерса», г. Санкт-Петербург, улица Рентгена, дом 4, литера А», разработанной ООО «РМ «Наследие» в 2026году (Шифр: ПД-17МКД-2025)**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: Мельниковой С.Э., Ивановой-Голованковой М.Н., Давыдовой Н.А. (Приложение №9. Протоколы заседаний экспертной комиссии) на основании договоров №№ ГИКЭ/01-ПД-17МКД, ГИКЭ/02-ПД-17МКД, ГИКЭ/03-ПД-17МКД от 06.05.2026 года на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 8).

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «06» мая 2026 года по «18» июня 2026 года.

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

**3. Заказчик экспертизы:** Общество с ограниченной ответственностью «РМ «Наследие» (ООО «РМ «Наследие»).

Юридический адрес; 191187, город Санкт-Петербург, ул. Оружейника Федорова, д. 5, лит. А, пом.1Н тел./факс: (812) 676-70-20,

ИНН/КПП 7826123721/784101001,

ОГРН 1027810317633,

Генеральный директор: Щедров Юрий Станиславович.

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

| **ФИО** | **Мельникова Софья Эрнестовна** |
|---|---|
| Образование | Высшее (Санкт-Петербургская государственная художественно-промышленная академия имени А. Л. Штиглица, 2011 г.) |
| Специальность | Квалификация Искусствовед по специальности История и теория изобразительного искусства |
| Ученая степень (звание) (при наличии) | - |
| Стаж работы | 13 лет |
| Место работы и должность | ООО «НИВАД», ведущий архитектор |
| Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на | Аттестована приказом Министерства культуры РФ «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной |

| | |
|---|---|
| проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы | экспертизы» (**приказ МК РФ № 238 от 11.02.2026 г.**):<br>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. |
| **ФИО** | **Иванова-Голованкова Марина Николаевна** |
| Образование | Высшее (Санкт-Петербургская государственная художественно-промышленная академия имени А. Л. Штиглица, 2010 г.) СПбГАСУ, 2026 г. программа профессиональной переподготовки по направлению: Реконструкция и реставрация архитектурного наследия |
| Специальность | Квалификация Искусствовед по специальности История и теория изобразительного искусства |
| Ученая степень (звание) (при наличии) | - |
| Стаж работы | 15 лет |
| Место работы и должность | ООО «НИВАД», руководитель научного отдела |
| Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы | Аттестована приказом Министерства культуры РФ «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (**приказ МК РФ № 238 от 11.02.2026 г.):**<br>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;<br>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;<br>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия;<br>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;<br>- документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия;<br>- документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия. |
| **ФИО** | **Давыдова Нина Анатольевна** |
| Образование | Высшее, СПбГЛТА им. С.М. Кирова; СПбГАСУ, 2017 г. дополнительная профессиональная программа: Реконструкция и реставрация |

| | |
|---|---|
| | культурного наследия по направлению «Архитектура» |
| Специальность | Инженер садово-паркового и ландшафтного строительства |
| Ученая степень (звание) (при наличии) | - |
| Стаж работы | 20 лет |
| Место работы и должность | Начальник отдела садово-паркового хозяйства и ландшафтной архитектуры ООО «Гелиантус» |
| Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы | Аттестована приказом Министерства культуры РФ «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (**приказ МК РФ № 3534 от 27.12.2023):**<br>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;<br>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;<br>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;<br>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. |

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ

«Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. №530.

Эксперты предупреждены, что в соответствии с законодательством Российской Федерации несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в акте государственной историко-культурной экспертизы.

**6. Цели и объекты экспертизы**

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Ф. Эйлерса» (Санкт-Петербург, ул. Рентгена, д. 4, литера А): «Проектная документация. Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Ф. Эйлерса», г. Санкт-Петербург, улица Рентгена, дом 4, литера А», разработанной ООО «РМ «Наследие» в 2026 году (Шифр: ПД-17МКД-2025), требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Ф. Эйлерса» (Санкт-Петербург, ул. Рентгена, д. 4, литера А): «Проектная документация. Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Ф. Эйлерса», г. Санкт-Петербург, улица Рентгена, дом 4, литера А», разработанная ООО «РМ «Наследие» в 2026 году (Шифр: ПД-17МКД-2025).

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

- Копия Приказа КГИОП «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Ф. Эйлерса», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия от 14.04.2023 г. № 234-рп (Приложение № 1).
- Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-1430/25-0-1 от 21.05.2025 г. (Приложение № 3).
- Копия Акта технического состояния объекта культурного наследия (постройка: здание; сооружение; мемориальная квартира) от 31 марта 2025 г. (Приложение № 4).
- Копия поэтажных планов ПИБ по состоянию на 1985 г. с учетом текущих изменений. 2011 г. (Приложение № 5).
- Правоустанавливающие документы: копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 16.01.2026 г. №КУВИ-001/2026-3675595 на многоквартирный дом по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рентгена, дои 4, литера А (Приложение № 6).

- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Ф. Эйлерса» (Санкт-Петербург, улица Рентгена, дом 4, литера А): «Проектная документация. Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Ф. Эйлерса», г. Санкт-Петербург, улица Рентгена, дом 4, литера А». ООО «РМ «Наследие». 2025 г. (Шифр: ПД- **Этап I. Предварительные работы, комплексные научные исследования и инженерные изыскания**

**Раздел 13.** Иная документация

**Подраздел 1.** Предварительные работы

ПД-17МКД-2025-ИРД **Часть 1.** Исходно- разрешительная документация

ПД-17МКД-2025-ФФ **Часть 2.** Фотофиксация до начала производства работ

**Подраздел 2.** Комплексные научные исследования

ПД-17МКД-2025-ИАБИ **Часть 1.** Историко-архивные и библиографические исследования

ПД-17МКД-2025-ОЧ1 **Часть 2.** Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры). Книга 1. Лицевой фасад

ПД-17МКД-2025-ОЧ2 **Часть 2.** Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры) Книга 2. Дворовые фасады

ПД-17МКД-2025-ИТИ **Часть 3.** Инженерно-технические исследования

ПД-17МКД-2025-ИХТИ **Часть 4.** Инженерные химико- технологические исследования по строительным и отделочным материалам

ПД-17МКД-2025-ОКНИ **Часть 5.** Отчет по комплексным научным исследованиям

**Этап II. Проектная документация**

ПД-17МКД-2025-П3 **Раздел 1.** Пояснительная записка

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

ПД-17МКД-2025-АР1 **Книга 1.** Лицевой фасад

ПД-17МКД-2025-АР2 **Книга 2.** Дворовые фасады

**Раздел 4.** Конструктивные решения.

ПД-17МКД-2025-КР1 **Книга 1.** Лицевой фасад

ПД-17МКД-2025-КР2 **Книга 2.** Дворовые фасады

ПД-17МКД-2025-ПОР **Раздел 7.** Проект организации строительства (реставрации)

**Раздел 13**. Иная документация

ПД-17МКД-2025-ТР **Подраздел 3.** Технологические рекомендации по реставрации

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результат экспертизы отсутствуют.

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

В рамках государственной историко-культурной экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

−визуальное обследование, выполнена фотофиксация объекта культурного наследия, (Приложение №2);

−дополнительные архивно-библиографические исследования, необходимые для подтверждения обоснованности принятых проектных решений, по результатам которых составлен альбом иконографических материалов (Приложение №7[1]) и краткая историческая справка (п.п.10.1);

−анализ документов, предоставленных заказчиком; документации выявленной при проведении экспертизы;

−- анализ представленной заказчиком проектной документации с целью определения соответствия принятых проектных решений требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы.

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия при любых видах намечаемой хозяйственной деятельности, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации, независимости экспертов, в соответствии со ст. 29 закона 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заключение историко-культурной экспертизы оформлено в электронном виде в виде акта, в котором содержатся результаты исследований, проведенных экспертами в порядке, установленном пунктом 3 статьи 31 вышеуказанного Федерального закона.

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

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

Исследуемый объект расположен на одной из улиц Петроградской стороны, прилегающей к Каменноостровскому пр.- ул. Рентгена, проложенной в 1880- х гг. Здание является элементом исторической застройки квартала, ограниченного Каменноостровским пр., ул. Рентгена, ул. Льва Толстого. Каменная застройка этого участка формировалась с середины XIX до середины XX веков.

Во второй половине XIX века по Каменноостровскому проспекту располагались не только дачи, но и коммерческие производства различного назначения, в том числе и садоводческие, образовавшие на определенном этапе развития проспекта особую ботаническую зону.

Значительную территорию, включившую в себя несколько участков по Каменноостровскому проспекту, занимало садоводство Германа Фридриха Эйлерса.

В 1879 году Г. Ф. Эйлерс купил два участка по вновь проложенной улице (будущая Лицейская улица) под №№ 2 и 3, выделенных из дворового места ведомства Приказа Общественного призрения.

[1] Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры

В том же году Герман Фридрих выкупил участок садоводства И. А. Штегмана на Каменноостровском проспекте дом 21 и объединил его с ранее приобретенными здесь же земельными участками, а затем в связи с требованиями расширения оранжерейного производства, присоединил участок под номером 23 на Каменноостровском проспекте, купленный у купца Н. М. Крешова (1884- 85 год). Садоводство Эйлерса на проспекте стало значиться под этим же номером.

Так на территории ограниченной Каменноостровским проспектом, улицей Архиерейской (совр. ул. Льва Толстого) и улицей Лицейской (совр. ул. Рентгена) был создан крупный производственный оранжерейный комплекс, общая площадь которого составляла 22000 квадратных метров.

Так как не вся территория, приобретенная Г. Ф. Эйлерсом вблизи Каменноостровского проспекта и Лицейской улицы, оказалась пригодна для размещения садоводства, он решает возвести на одном из участков жилой дом.

Осуществление планов по переустройству неудобных территорий Г.Ф. Эйлерс перепоручает своему сыну Константину.

В 1913 году было подано прошение о выделении участка литер К из дворового места, принадлежащего пот. Поч. Гражданину Герману Фридриху Федоровичу Эйлерсу. В это время на участке располагалось деревянное строение.

Было разработано последовательно два варианта жилого дома на Лицейской улице под № 2а.

Первый вариант проекта дома был рассмотрен и утвержден Отделом частновладельческого строительства СПб. Городской управы 5 июля 1913 года за № 74. По проекту на земельном участке в виде неправильного прямоугольника предполагалась постройка шестиэтажного с мансардами дома в плане примерно повторяющего абрис участка, с внутренним замкнутым двором. Часть участка со стороны заднего двора оставалась свободной. Проездная арка была устроена в лицевом и дворовом корпусе. На чертеже показан симметричный лицевой фасад, на 7 световых осей. Цокольный этаж завершался террасой с балюстрадой. По центральной оси располагалась арка проезда во двор с двустворчатыми металлическими воротами. Центральная ось здания подчеркивалась высоким фигурным щипцом. Отделка фасада была подчеркнуто разнофактурной. Детали здания, расстекловка оконных проемов были выдержаны в стилистике северного модерна, но симметричность фасада, балясины ограждений террасы и балконов, прямоугольные и треугольные сандрики скорее отсылали к набиравшему популярность в 1910-е гг. неоклассицизму.

В процессе строительства в проект были внесены незначительные изменения. В первую очередь это коснулось оформления фасадов здания. Известно, что в проектировании принял участие известный архитектор Ф.И. Лидваль.

В результате внесенных изменений, лицевой фасад стал более упорядоченным по композиции и пропорциям, приобрел лаконичность и выразительность. Центральная ось фасада в уровне 3–5 этажей была акцентирована уплощенным эркером. При въезде во двор появись каменные столбы, увенчанные шарами, с двумя металлическими коваными калитками по сторонам от проезда во двор, терраса также ритмически членилась столбами, завершенными скульптурами. Оконные проемы четвертого этажа стали прямоугольной конфигурации, что придало фасаду большую строгость. Балконы 4-го этажа получили более легкое кованое ограждение.

Число предполагаемых скульптур на ограждении террасы сократилось до 4-х (предполагается, что путти символизируют собой четыре времени года). Также скульптура была исключена из оформления щипца. Тумбы ограждения мансардного этажа и завершение щипца были оформлены вазонами с цветочными композициями, на уровне мансарды перемежающимися с каменными шарами.

Почти во всем декоративном убранстве фасадов здания (в том числе и дворовых) прослеживалось профессиональная причастность владельца к садоводству — растительный орнамент, гирлянды с цветами и плодами.

Изменения оформления фасада были зафиксированы на чертежах, поданных на утверждение в городскую управу и заново утверждены:

Дворовый фасад, просматривающийся со стороны лицевого через арочный проезд, также, как и лицевой, был акцентирован в центральной части эркером и завершен фигурным щипцом, отчасти дублируя лицевой фасад.

Изменения также коснулись планировки помещений подвального этажа, что отразилось и на фасадах – появились оконные и дверные проемы, ранее не предполагалось использование подвального этажа северного дворового корпуса. В уровне 1-6 этажей также частично изменена была планировка отдельных помещений, оконные проемы дворового фасада лицевого флигеля были укрупнены.

В скате крыши лицевого корпуса за щипцом предполагалось устройство светового фонаря.

Семья Г. Ф. Эйлерса проживала на втором этаже. Сам Эйлерс занимал квартиру в 14 комнат с балконом, где были мраморные скульптуры и вазы с цветами.

Самое раннее изображение фрагмента фасада здания выявлено на момент размещения в нем лазарета. Оно дает нам лишь представление о фактуре отделки фасада здания, террасы, цвете оконных заполнений (светлые), об отсутствии при реализации проекта оформления террасы скульптурных завершений тумб, перемежавшихся со скульптурами аллегорических изображений по флангу входной части и по сторонам террасы.

После 1917 г. здание продолжало использоваться как многоквартирный жилой дом. При этом жизнь владельцев здания уже была не связана с ним.

Известно, что в 1935 г. и 1936 г. составлялись сметы на ремонт здания. Предполагалось проведение работ по кровле здания, водопроводу, малярные работы и работы по столярным заполнениям. Так, например, оконные заполнения со стороны фасада предполагалось окрасить в темно-коричневый цвет. Сведений о реализации работ, указанных в смете, не было выявлено.

Данных о каких-либо значительных повреждениях здания во время Великой Отечественной войны не выявлено.

В бывшем доме Эйлерса проживал петербургский искусствовед, историк архитектуры Ю.М. Денисов (1925-2001), научный сотрудник Государственной инспекции по охране памятников архитектуры (1950-54 гг.), заведующий отделом выставок Музея Академии Художеств, автор многочисленных трудов о Ф.Б. Растрелли и петербургской архитектуре XVIII-XIX вв.

В 1960-1970-х гг. в кв. №19 находилась мастерская известного ленинградского живописца, пейзажиста Б.К.Утехина.

Самые ранние изображения лицевого фасада здания из выявленных относятся к послевоенному периоду, - 1946 г., 1948 г. В это время лицевой фасад здания полностью сохранял первоначальный облик.

В 1954 году к брандмауэрам дома Эйлерса с выступом к улице Рентгена были пристроены корпуса, параллельно улице Рентгена.

Однако до 1980-х гг., по-видимому, в результате проведения ремонтных работ по окрытию кровли, были утрачены отдельные элементы в оформлении лицевого фасада здания: в части оформления плоскости щипца и тимпана сандрика центрального оконного проема шестого этажа.

В последующий период были утрачены скульптурные завершения тумб парапета мансардного этажа в виде вазонов с букетами и шарами.

В 2010 г. ЗАО "ПЕТРОС" была разработана научно-методическая документация по обследованию состояния строительных и отделочных материалов результаты лабораторных исследований методические рекомендации по ведению реставрационных работ по фасаду здания «дом Г.Ф. Эйлерса», г. Санкт-Петербург, ул. Рентгена, д.4. По результатам проведенных исследований были даны рекомендации по проведению следующих реставрационно-ремонтных мероприятий в части реставрации декоративной каменной штукатурки (нижняя часть фасада и арочный проезд), декоративной штукатурной отделки верхней части фасада, устранения причин, вызвавших появление трещин в щипце и разрушений кладки в мансардном этаже, реставрации террас с воссозданием ограждения террас, реставрации балконов, декора, выполненного из растворов, имитирующих камень (путти и вазы), реставрации гранитной облицовки террас и гранитного камня столбов (пилонов), реставрации металлодекора (флагодержатели, кронштейны, калитки, ограждения и обоймы балконов и решетки мансардного этажа) и прочее. Сведения о реализации предлагаемых мероприятий отсутствуют.

В 2019 г., был выполнен и согласован в КГИОП проект по сохранению и приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Г. Ф. Эйлерса», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Рентгена, дом 4, лит. А, разработанный ООО «ТДО».

Проектом предусматривалась реставрация калиток и воссоздание створок ворот в черном металле в технике ковки по аналогу с сохранившимися калитками.

Анализ фотографий объекта исследования 2010-2020-х гг., показал, что до 2020 года к единообразию цветового решения была приведена кровля, при этом световой фонарь был закрашен или демонтирован.

После 2022 года была осуществлена замена оконных заполнений лицевого фасада – ранее существовавшие заполнения разного цвета были приведены к единообразию (коричневые).

В 2023 г. были выполнены работы по ремонту внутридомовых инженерных сетей водоотведения, ремонту крыши.

В настоящее время здание сохраняет свою функцию – жилой многоквартирный дом с административными помещениями. В доме находятся также различные организации.

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рентгена, дом 4, литера А является многоквартирным домом (Приложение № 6).

10.2. Сведения о ранее проведенных исследованиях и мероприятиях по учету объекта культурного наследия:

Приказом КГИОП от 14.04.2023 г. № 234-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Ф. Эйлерса», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» рассматриваемый объект культурного наследия был включен в Реестр, утверждены его границы территории и предмет охраны (Приложение № 1).

Акт технического состояния рассматриваемого объекта культурного наследия (постройка: здание; сооружение; мемориальная квартира) составлен 31 марта 2025 г. (Приложение № 4). Согласно Акту технического состояния от 27.05.2022 рег. № 01-42-2304/22-0-0 направлен иск в Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области (дело №А56-55879/2022). В соответствии с решением Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 22.08.2022 собственника объекта культурного наследия обязали в течение 24 месяцев со дня вступления решения суда в законную силу в установленном законом порядке выполнить работы по ремонту дворового фасада. Проектная документация на проведение работ в КГИОП не поступала.

Охранное обязательство на объект культурного наследия не составлялось.

10.3. Описание объекта, современное состояние:

Объемно-пространственное решение шестиэтажного здания с мансардой и внутренним двором «Дома Г.Ф.Эйлерса» сохранилось практически в первоначальном виде, не подвергалось перестройкам с момента постройки в 1914 г. В первоначальном виде с незначительными утратами сохранилась отделка лицевого фасада, сохранена архитектурно-художественная отделка интерьеров парадных лестниц. В XX веке здание не было затронуто капитальным ремонтом. Сохранилась историческая планировочная структура и исторические конструкции здания.

Мотивы петербургской неоклассики 1910-х гг. в оформлении лицевых фасадов здания проявляются в выразительной лепной отделке. Это аллегорические статуи на террасах лицевого фасада по ул. Рентгена, маскароны, картуши, оформление входных порталов. Объемно-пространственное решение организовано таким образом, что парадные входы перенесены в воротный проезд, ведущий в дворовую часть здания, что позволило реализовать требуемые параметры для объемно-пространственного решения и функциональной организации объекта.

В центральной парадной лестнице лицевого фасада сохранились фрагменты цветных свинцово-паечных витражей в верхних фрамугах четырех окон, а также фацетное остекление внутреннего тамбура входной двери.

Окна на межэтажных площадках трехстворчатые, с различной расстекловкой. Фрагменты витражей геометрического типа с условно изображенным фиолетовым цветком, из одинаковых стекол. Они сохранились только в верхних секциях рам. Использованы стекла желтые с фактурой «Pattern F», фиолетовые кафедральные, желтые с фактурой в виде отрезков из точек, название которой не установлено, в фоновом заполнении — рифленые стекла.

По результатам сравнительного анализа архивных планов от 1913 г., планов 1929 г. и технического паспорта выявлено, что здание сохранило свое первоначальное функциональное, объемно-планировочное, архитектурное и конструктивное решения.

Изменения коснулись инженерных систем (частично утрачено печное оборудование), частично демонтированы и установлены новые перегородки, заменены оконные и дверные заполнения, выполнена современная отделка части помещений.

Сведений о капитальных ремонтных работах, в том числе изменяющих конструктивные особенности дома, в архивных и технических документах не выявлено, что свидетельствует о сохранности исторических конструктивных элементов.

По результатам анализа исторического облика объекта культурного наследия в части архитектурно-художественного решения фасадов и конструктивной системы на момент его создания и бытования как минимум до второй половины XX века были выявлены следующие утраты и несоответствия.

Имеются следующие утраты архитектурного декоративного оформления фасадов:

Лицевой фасад: рельефное декоративное изображение под люкарной щипца, рельефное декоративное оформление тимпана сандрика центрального оконного проема в уровне 6 этажа, завершения тумб парапета мансарды - фланкировавшие фасад и щипец вазоны с цветочными композициями (аналог существующего в завершении щипца), шары на других тумбах, профилировка карниза щипца (стал более плоскостным), вынос окрытия, витражное заполнение фрамуги левого окна верхнего окна эркера – (замена рисунка и материала), металлические консоли в уровне 1 этажа по сторонам арочного проезда, балконное ограждение было дополнено в нижней части дублирующим рисунком, реконструировано ограждение террасы с искажением габаритов.

Крыша: в настоящее время не зафиксировано существование светового фонаря в коньке крыши щипца лицевого корпуса.

Дворовые фасады: оконные заполнения по большей части заменены на металлопластиковые с искажением рисунка и цвета.

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

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

- Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры (Приложение № 7).
- Материалы фотофиксации (Приложение № 2).

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

- Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ).
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. №530.
- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10. 2015 г. №338-01-39-ГП «Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и куль туры) народов Российской Федерации.

- ГОСТ Р 55528-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общее требования».

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

***Библиография***

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

2. Весь Петербург Адресная и справочная книга г. Санкт-Петербурга на.... ... на 1911 год 18-й г. изд.. — [1911].

3. Горбачевич К., Хабло Е. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга. Л., 1985. С. 324.

4. Гусаров А. Знаменитые петербургские дома. Адреса, истории, обитатели. М., СПб., 2016.

5. Ипполитова Г. А. Поставщик двора Его Императорского величества и Его королевского Высочества принца Уэльского Г. Ф. Эйлерс / Немцы в России. СПб., 1998.

6. Исаченко В. Г. О «великом русском шведе» // Фонтанка. – 2011. – № 9. – С. 40-44.

7. Исаченко В.Г., Оль Г.А. Федор Лидваль. – Лениздат, 1987.

8. Медведева А.В. Цветы в судьбе Г.Ф. Эйлерса и его поколения // Немцы в Санкт-Петербурге: биогр. аспект, XVIII-XX вв. / Рос. акад. наук, Музей антропологии и этнографии им. Петра Великого (Кунсткамера). – Санкт-Петербург, 2008. – Вып. 4. – С. 184-206.

9. Привалов В. Д. Каменноостровский проспект. М., 2005.

10. Привалов В.Д. Улицы Петроградской стороны. Дома и люди. СПб., 2015.

11. Путеводитель по городу. СПб., 1874.

12. Семенцов С. В. Градостроительное развитие Санкт-Петербурга в 1703–2000-е годы. Автореферат диссертации на соискание ученой степени доктора архитектуры. На правах рукописи. Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет. СПб., 2007.

13. Справочная книга о лицах С-Пб купечества и др. званий… СПб., 1899.

***Архивные источники:***

*Центральный государственный архив Санкт-Петербурга (ЦГА СПб).*

1. Ф. Р 2915. Оп. 1. Д. 244. Смета на ремонт дома по ул. Рентгена 2а. 1935г.

2. Ф. Р-2915 оп. 1. Д. 336. Смета на ремонт дома по ул. Рентгена 2а. 1936г.

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

3. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8025. Чертежи дома на участке, принадл. Г. Ф. Эйлерсу по Лицейской ул., 2а. 1913–1914 гг.

4. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7772. Чертежи построек (дома и оранжереи) на участке принадл. Томилову, Л. Ф. Кононовой, А. К. Бережковой, И. А. Штегману, Г. Ф. Эйлерсу по Лицейской ул., 2. 1862–1898 гг.

5. Ф. 513. Оп. 93. Д. 29. О выдаче Г. Ф. Эйлерсу плана на разделение двора в Петербургской ч. по Каменноостровскому пр., Лицейской, Архиерейской ул. 1911 г.

6. Ф. 513. Оп. 71. Д. 422. По прошению Эйлерса о соединении двух дворовых мест его в Петерб. части в один общий двор. 1884 г.

7. Ф. 513. Оп. 73. Д. 242. 27.02.1889–05.05.1889. По прошению СПб 2 г. купца Гкрмана ЭЙЛЕРСА, о соединении двух дворовых мест его, в Петербургской части, в один общий двор.

8. Ф. 2084. Оп. 1. Д. 2379. Дело о застраховании имущества пот. поч. гр. Эйлерс Г.Ф.

9. Ф. 513. Оп. 99. Д. 1016. По отношению германского подданного Эйлерс об измерении и соединении 2х его уч.земли в Петерб.ч. 1880-1881 гг.

10. Ф. 513. Оп. 95. Д. 85. 06.03.1913–05.04.1913. По прошению Г. Эйлерс о выдаче планов на выделение в Петербургской части по Каменноостровскому проспекту NN23, 25; по Лицейской улице N2 и по Архиерейской улице N9.

11. Ф. 513. Оп. 88. Д. 146. 12.05.1906–без даты. По прошению пот. поч. гражд. Г.Ф.Эйлерс о выдаче плана на соединение, Петербургской части, 3 уч. по Каменноостровскому пр., Архиерейской и Лицейской ул., NN21, 23, 11 и 13.

12. Ф. 513. Оп. 92. Д. 212. 26.05.1910–09.08.1910. О выдаче Г.Ф.Эйлерс плана, в Петербургской части 3 уч. по Каменноостровскому пр.,23-25-27 и по Архиерейской и Лицейской ул.,9-11-13 и 2.

*Центральный государственный архив кинофотодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб)*

13. Фотодокументы. Опись 1БР-59. Ед.хр.75594Ленинград. Улица Рентгена. Фасад дома № 2а. 1974 год.

14. Фотодокументы. Опись 1ГР-48. Ед.хр.7426154. Ленинград. Улица Рентгена. Фасад дома № 2а. 1960 г.

15. Фотодокументы. Опись 1АР-104. Ед.хр.146176Праздничная колонна завода "Красногвардеец" во время шествия по улице Рентгена. сентябрь 1957г.

16. Фотодокументы. Опись 1АР-143. Ед.хр.189351. Вид части улицы Рентгена. 1956 г.

17. Фотодокументы. Опись 1ВР-51. Ед.хр.75085. Ленинград. Вид фасада жилого дома на углу Кировского проспекта и улицы Рентгена. 1946 г.

18. Фотодокументы. Опись 1Е-4. Ед.хр.2846Группа выздоравливающих раненых с медицинским персоналом в одной из палат лазарета Эйлерса. 1916г.

19. Фотодокументы. Опись 1Е-4. Ед.хр.2847. Группа служащих Эйлерса на освящении в лазарете. 1916 г.

20. Фотодокументы. Опись 1Е-4. Ед.хр.2845. Лазарет Эйлерса. Группа выздоравливающих раненых с Эйлерсом и медицинским персоналом лазарета в гостиной. 1916 г.

*Комитет по государственному контролю использованию и охране памятников (КГИОП)*

21. П. 1559. Н-9599. Научно-методическая документация по обследованию состояния строительных и отделочных материалов результаты лабораторных исследований методические рекомендации по ведению реставрационных работ. Объект: Фасад здания «дом Г.Ф. Эйлерса». Адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Рентгена, д.4. ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ПЕТРОС". 2010 г.

22. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Г.Ф. Эйлерса», г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Рентгена ул., 4, литера А. 2019 г.

23. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Г.Ф. Эйлерса», расположенного по

адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рентгена, 4, в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. 2021 г.

Перечень ранее разработанной научно-проектной документации

24. 132. ул. Рентгена, д. 4. Офис. ТЗ.ПЗ.АР. 1999. 2026 28.06.1999. ОАО "ЛЕНЖИЛНИИПРОЕКТ.

25. 133. ул. Рентгена, д. 4, кв. 3. Проект перепланировки помещений. ПЗ. чертежи. 1999 г. 992. ОАО "ПРОЕКТСЕРВИС".

26. 134. ул. Рентгена, д. 4, кв.22. Проект перепланировки помещений квартиры. 1999. 4585 29.12.1999. ООО "Людмила".

27. 135. ул. Рентгена, д. 4. Проект внутридворовой ограды. 1999. 3453 02.12.1999.

28. 136 ул. Рентгена, д. 4, кв. 1. Рабочий проект перепланировки квартиры 1 под офис. АС. 2001. 575 04.02.2002. ООО "МИРОН".

29. 137. ул. Рентгена, д. 4, кв. 1. Рабочий проект перепланировки квартиры 1 под офис. АС. 2001. 5831 28.11.2001. ООО "МИРОН".

30. 138. ул. Рентгена, д. 4, кв. 24. ПРОЕКТ ПЕРЕПЛАНИРОВКИ ПОМЕЩЕНИЙ КВАРТИРЫ. 2004. 6008 11.10.2004. ПТАМ Союза Архитекторов России.

31. 139. ул. Рентгена, д. 4, кв. 6. Рабочий проект перепланировки квартиры. 2005. 2623 22.04.2005. Коцюба-Кройторь Н.П.

32. 140. ул. Рентгена, д. 4, кв. 17. Проект перепланировки квартиры. 2005. 5019 04.08.2005. ПИБ Петроградского.района.

33. 141. ул. Рентгена, д. 4, кв. 21. Проект перепланировки квартиры. 2005. 7595 13.12.2005. ПИБ Петроградского района.

*Электронные источники*

34. [Электронный ресурс] // сайт. URL: http://etomesto.ru;

35. [Электронный ресурс] // сайт.URL: https://pastvu.com;

36. [Электронный ресурс] // сайт.URL: http://citywalls.ru;

37. [Электронный ресурс] // сайт. URL: http://retromap.ru.

38. [Электронный ресурс] // сайт. URL: https://yandex.ru/maps

39. [Электронный ресурс] // сайт. URL: https://goskatalog.ru/

**12. Обоснования вывода экспертизы**

12.1. Описание проектных решений, анализ представленной на экспертизу документации по сохранению объекта культурного наследия:

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Ф. Эйлерса» (Санкт-Петербург, ул. Рентгена, д. 4, литера А): «Проектная документация. Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Ф. Эйлерса», г. Санкт-Петербург, улица Рентгена, дом 4, литера А», разработанная ООО «РМ «Наследие» в 2026 году (Шифр: ПД-17МКД-2025), в составе:

**Этап I. Предварительные работы, комплексные научные исследования и инженерные изыскания**

**Раздел 13.** Иная документация

**Подраздел 1.** Предварительные работы

ПД-17МКД-2025-ИРД **Часть 1.** Исходно- разрешительная документация

ПД-17МКД-2025-ФФ **Часть 2.** Фотофиксация до начала производства работ

**Подраздел 2.** Комплексные научные исследования

ПД-17МКД-2025-ИАБИ **Часть 1.** Историко-архивные и библиографические исследования

ПД-17МКД-2025-ОЧ1 **Часть 2.** Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры). Книга 1. Лицевой фасад

ПД-17МКД-2025-ОЧ2 **Часть 2.** Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры) Книга 2. Дворовые фасады

ПД-17МКД-2025-ИТИ **Часть 3.** Инженерно-технические исследования

ПД-17МКД-2025-ИХТИ **Часть 4.** Инженерные химико- технологические исследования по строительным и отделочным материалам

ПД-17МКД-2025-ОКНИ **Часть 5.** Отчет по комплексным научным исследованиям

**Этап II. Проектная документация**

ПД-17МКД-2025-П3 **Раздел 1.** Пояснительная записка

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

ПД-17МКД-2025-АР1 **Книга 1.** Лицевой фасад

ПД-17МКД-2025-АР2 **Книга 2.** Дворовые фасады

**Раздел 4.** Конструктивные решения.

ПД-17МКД-2025-КР1 **Книга 1.** Лицевой фасад

ПД-17МКД-2025-КР2 **Книга 2.** Дворовые фасады

ПД-17МКД-2025-ПОР **Раздел 7.** Проект организации строительства (реставрации)

**Раздел 13**. Иная документация

ПД-17МКД-2025-ТР **Подраздел 3.** Технологические рекомендации по реставрации разработана на основании задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-1430/25-0-1 от 21.05.2025 г. (реставрация, ремонт лицевого и дворовых фасадов) (Приложение № 3), выданного КГИОП.

ООО «Реставрационная Мастерская «Наследие» имеет лицензию Министерства культуры РФ на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ от 06.09.2012 № МКРФ 00167, номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00402694.

Проектом предусмотрено проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Ф. Эйлерса», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Рентгена, дом 4, литера А в части реставрации лицевого и дворовых фасадов здания.

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Ф. Эйлерса», по адресу: Санкт-Петербург, улица Рентгена, дом 4, литера А, включает в себя:

1. объемно-пространственное решение;
2. конструктивную систему;
3. объемно-планировочное решение;
4. архитектурно-художественное решение фасадов;
5. декоративно-художественную отделку интерьеров.

Проектная документация была проанализирована, в том числе, касательно влияния предлагаемых Проектом решений на предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Ф. Эйлерса».

***Раздел 1. Предварительные работы.***

Проект содержит необходимые исходно-разрешительные документы, включая выписку из реестра лицензий ООО «РМ «Наследие», задание КГИОП, государственный контракт, распоряжение о включении объекта культурного наследия в Реестр, разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, правоустанавливающие и технические документы, поэтажные планы, акт технического состояния, акт определения влияния, программу научно-исследовательских работ (Раздел 13. Иная документация. Подраздел 1. Предварительные работы. ПД-17МКД-2025-ИРД Часть 1. Исходно-разрешительная документация).

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 составлен 24.10.2025 г.

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

*Архитектурные решения:*

1. Демонтаж всех бездействующих крепежных деталей и сетей, демонтаж несогласованных вывесок и оконных решеток (передача собственнику).
2. Реставрация кирпичной кладки.
3. Реставрация лицевой кирпичной кладки фасадов внутреннего двора.
4. Ремонт керамической облицовки.
5. Реставрация, ремонт и восстановление штукатурной поверхности (гладкого, фактурного слоев и каменной штукатурки).
6. Реставрация металлического профилированного карниза фасадов и эркеров.
7. Реставрация лепного декора с восполнением утрат (в том числе методом прямой моделировки), восстановление утраченных элементов, замена элементов, полностью утративших целостность и оригинальный рельеф (с изготовлением моделей в мягком материале). Реставрация и восстановление профилированного тянутого декора фасадов.
8. Реставрация, ремонт и восстановление цоколя из известняковой скобы с поднятием отметки.
9. Устройство цоколя из известняковой скобы в местах повышенного благоустройства (воротные проезды и задний фасад).
10. Реставрация и ремонт элементов, выполненных в граните.
11. Ремонт ограждения террас.
12. Реставрация и ремонт элементов металлодекора (балконные ограждения, флагодержатели, ворота и калитки, ограждение приямка внутреннего двора).
13. Замена находящихся в недопустимом состоянии крылец и приямка заднего фасада на новые с ограждением и козырьками. Ремонт поверхности бетонного основания приямка внутреннего двора.
14. Реставрация с восстановлением утраченных элементов деревянных исторических оконных, в том числе с витражами во фрамугах (двух ниток с двух сторон в помещениях общедомового пользования) и дверного заполнений. Реставрация и восстановление утраченной фурнитуры на исторических окнах и двери (петли, ручки, шпингалеты, кремоны и завертки).
15. Восстановление деревянных дверей дворового фасада, включая фурнитуру.

16. Ремонт деревянных оконных заполнений с восстановлением утраченных элементов, окраской и с ремонтом фурнитуры (помещения общедомового пользования – обе нитки, коммерческие помещения и квартиры собственников – внешняя сторона наружной нитки).

17. Замена оконных заполнений помещений общедомового пользования, находящихся в недопустимом состоянии.

18. Ремонт и восстановление ограждений мансард.

19. Ремонт и замена на новые (находящихся в недопустимом состоянии) металлических дверей (лицевой проезд, задний фасад) с выполнением деревянных накладок и с частичной заменой фурнитуры (ручки).

20. Ремонт и окраска металлических ворот дворовых фасадов.

21. Замена водосточных труб.

22. Устройство водосборных лотков.

23. Укладка трасс инженерных коммуникаций в короба (существующие короба ремонтируются).

24. Замена линейных окрытий, отливов.

25. Восстановление и ремонт крепежа лепного и штукатурного декора.

*Конструктивные решения:*

1. Демонтажные работы (входная группа, крыльца и приямок заднего фасада находящиеся в недопустимом состоянии, закладок окон цокольного этажа внутреннего двора помещений общедомового пользования и т.д.)

2. Гидроизоляция кладки фасадных стен и зоны обреза фундамента ниже уровня планировки.

3. Усиление кладки фасадных стен.

4. Усиление перемычек проемов.

5. Замена линейного карнизного свеса и элементов окрытия эркеров с заменой деревянных элементов находящихся в недопустимом состоянии.

6. Укрепление опор верхней и нижней тетивы в кирпичных тумбах.

7. Ремонт несущих металлических балок балконов на лицевом фасаде.

8. Ремонт ж/б стен приямка Пр-1 и входных площадок внутреннего двора.

9. Усиление и замена (при необходимости) наружных металлических балок лоджий заднего фасада.

10. Ремонт окрытий лоджий на заднем фасаде с частичной заменой элементов конструкций, находящихся в недопустимом состоянии.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- 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, предполагаемые к выполнению виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Ф. Эйлерса», по адресу: Санкт-Петербург, улица Рентгена, дом 4, литера А.

Проект содержит детальную фотофиксацию объекта культурного наследия с приложением схемы и привязок к объекту, а также описанием исторических и поздних элементов и дефектов (ПД-17МКД-2025-ФФ. Раздел 13. Иная документация. Подраздел 1. Предварительные работы. Часть 2. Фотофиксация до начала производства работ).

Раздел предварительных работ выполнен в необходимом объеме.

Часть историко-архивные и библиографические изыскания включает историческую справку, альбом исторической иконографии, с необходимыми ссылками на источники, с библиографическим списком, списком архивных дел и интернет-источников. В составе раздела приведены исторические сведения по этапам застройки района расположения объекта культурного наследия, сведения о формировании участка, подробная строительная история объекта, а также дана краткая характеристика памятника в целом, выполнены детальные сравнительные изыскания в отношении утраченных элементов, подготовлен достаточный иконографический материал для их восстановления. Историко-архивные и библиографические исследования проведены в достаточном объеме для принятия обоснованных проектных решений (ПД-17МКД-2025-ИАБИ. Раздел 13. Иная документация. Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования).

Часть историко-архитектурные натурные исследования, выполненная в 2-х книгах (ПД-17МКД-ОЧ.1. Раздел 13. Иная документация. Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры). Книга 1. Лицевой фасад; ПД-17МКД-2025-ОЧ.2. Раздел 13. Иная документация. Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры). Книга 2. Дворовые фасады), содержит текстовую и графическую части. В текстовой части дана характеристика современного состояния объекта с подробным описанием материалов, имеющихся дефектов, фиксацией сохранившихся подлинных элементов, с включением фотографий наиболее характерных деталей, перечень выполненных при обмерах работ. Альбом графических материалов включает обмерные чертежи (маркировочные фасады, чертежи декоративных деталей, ограждений, заполнений проемов, шаблоны, фрагменты, узлы, лестницы и приямки); ведомости деталей, шаблонов, заполнений проемов и ограждений, картограммы дефектов, дефектные ведомости. Обмерные чертежи составлены на основании данных трехмерного лазерного сканирования и ручных промеров, выполненных с использованием рулеток, дальномеров, шаблонного циркуля, линейки гребенки. По результатам историко-архитектурных натурных исследований установлены основные дефекты и утраты элементов фасадов (общие загрязнения поверхностей, намокание, деструкция, сколы, отслоения штукатурного слоя, утраты штукатурного слоя, утрата декора, биопоражения, биообрастание, шелушение и частичная утрата красочных слоев), определен объем поздних элементов (оконные и дверные заполнения, металлические решетки, металлические ворота, и др.) современное состояние зафиксировано на картограммах дефектов и ведомости.

Часть инженерно-технические исследования (ПД-17МКД-2025-ИТИ. Раздел 13. Иная документация. Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 3. Инженерно-технические исследования представлена в 2-х книгах, содержит текстовую и графическую части. В текстовой части КНИГИ 1 представлены подробные результаты обследования здания, определены строительные характеристики конструкций:

В ходе обследования разработаны шурфы, выполнены зондажи и вскрытия. Установлены конструктивные особенности, исторические скрытые элементы (деревянные лекальные кобылки венчающих карнизов), объемы ремонтных вмешательств, определена категория технического состояния по ГОСТ 31937-2024 и ГОСТ Р 55567-2013:

- фундаментов — работоспособное; имеются дефекты на заднем фасаде, свидетельствующие о снижении несущей способности, но отсутствует опасность внезапного разрушения или потери устойчивости конструкциями и дальнейшая эксплуатация здания возможна при плановом периодическом контроле его технического состояния;
- несущих стен (включая цоколь и перемычки) —ограниченно- работоспособное;
- карнизы и линейные окрытия — ограниченно- работоспособное;
- оконные и дверные заполнения — ограниченно- работоспособное;
- несущих конструкций балконов — ограниченно- работоспособное;
- несущих конструкций эркеров — ограниченно-работоспособное;
- террасы перед лицевым фасадом — ограниченно-работоспособное;
- пилоны с воротами и калитками - ограниченно-работоспособное;
- аллегорические скульптуры - ограниченно-работоспособное;
- несущих конструкций арочных проездов — ограниченно-работоспособное;
- поздних приямков - ограниченно-работоспособное;
- несущих конструкций крыльца Кр1 в/о И/6-5 — недопустимое (требуется его перекладка;
- несущих конструкций козырька над крыльцом Кр1 в/о И/6-5 — ограниченно-работоспособное;
- несущих конструкций крыльца Кр2 в/о И/2-1 — недопустимое (требуется его перекладка);
- лоджии на заднем фасаде — ограниченно-работоспособное.

Даны рекомендации по устранению дефектов и причин их появления. Рекомендации включили[2]:

- перед выполнением работ по ремонту заднего фасада требуется выполнить гидроизоляцию (с предварительной откопкой траншеи)
- выполнить разборку и восстановление архитектурных элементов террасы (верхней и нижней тетивы) в современных материалах;
- произвести вычинку кирпичной кладки в зонах деструкции в тумбах террас;
- выполнить комплекс работ по гидроизоляции конструкций террас;
- выполнить реставрацию цоколя из известняковой скобы с учетом восполнения утрат камня и шовного раствора;
- демонтировать поздние козырьки на задних фасадах здания, установленные хоз/способом;
- заменить деревянные кобылки в линейных окрытиях, находящиеся в стадии гниения, защемленные в кирпичную кладку на новые; произвести комплексную обработку древесины огне-биосоставами; выполнить гидроизоляцию кобылок;
- заменить дощатое основание (сплошной настил) на кровельных карнизах здания;
- заменить кровельное окрытие на ширину 1,0 метр (от обреза кровли до водораздела) с устройством нормативного выноса кровли и капельника);
- выполнить реставрацию металлических листов карнизов с восстановлением утраченных фрагментов;
- произвести вычинку кирпичной кладки в зонах деструкции;

[2] См. ПД-17МКД-2025-ОКНИ Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям

- выполнить усиление перемычек оконных проемов в местах образования трещин;
- произвести зачистку от коррозии металлических балок балкона на лицевом фасаде;
- выполнить комплекс работ по гидроизоляции конструкций балконов;
- в местах обнаружения трещин выполнить усиление кирпичной кладки путем инъектирования и устройства спиральных анкеров;
- усилить наружную версту к/кладки армированием в зонах распространения трещин в межоконных поясах и простенках;
- выполнить устройство гидроизоляции плит на террасах, восстановить водоотвод с террас, восстановить защитный штукатурный слой и декоративную отделку ограждения;
- выполнить реставрацию и ремонт сохраняемых металлических несущих конструкций, реставрацию с восполнением утрат декоративного ограждения;
- выполнить ремонт ж/б стен приямков – расчистка, биоцидная обработка бетонных фасадных конструкций, восполнение утрат ремонтным составом, гидрофобизация, устройство санирующей штукатурки;
- заменить крыльца Кр1 и Кр2 на новые и козырек;
- выполнить ремонт и реставрацию металлических балок перекрытий проездов с устройством защитного антикоррозионного покрытия в местах утрат штукатурной отделки;
- выполнить усиление или полную замену наружных несущих металлических балок перекрытий лоджий;
- выполнить замену металлической перемычки технологического проема заднего фасада;
- выполнить ремонт бетонного перекрытия лоджий;
- выполнить замену деревянной обрешетки покрытий лоджий и произвести комплексную обработку древесины огне – биосоставами.

В разделе также представлены Протокол испытаний кирпича, расчеты (поверочный расчет несущих конструкций балкона, расчет перекрытий проездов, поверочный расчет несущих конструкций перекрытий лоджий,

В книге 2 представлены результаты обследования инженерных сетей

Обследование, представленное в данном разделе, дает всесторонние сведения, необходимые для подготовки решений по ремонту и реставрации.

Часть инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (ПД-17МКД-2025-ИХТИ. Раздел 13. Иная документация. Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам) выполнена в 2-х книгах, содержит сведения о проведенных исследованиях, включая методику исследования, результаты натурного обследования фасадов, фотофиксацию дефектов, выводы и рекомендации, краткие технологические рекомендации по реставрации, приложения: результаты лабораторных исследований образцов (определение состава строительных растворов, определение колера красочных слоев).

Выводы сформированы на основе натурного обследования и результатов лабораторных исследований отобранных проб отделочных материалов.

*Лицевой фасад*

Выявлена деструкция штукатурного слоя нижней части лицевой поверхности стен мансард. Лабораторными исследованиями установлен известковый с примесью гипса состав нижнего штукатурного слоя со следами минеральной краски светло-бежевого цвета, близкий по каталогу NCS S1010-Y40R.

Фактурная штукатурка «перья» в простенках этажа под венчающим карнизом имеет фрагментарное вымывание красочного слоя и верхних ремонтных наслоений.

Фактурный штукатурный слой со второго по последний этаж имеет локальные пустоты.

Пробными раскрытиями красочного слоя и в точках отбора проб фактурной штукатурки первого этажа (полноценный этаж над стилобатом, уровень верхней площадки террас) установлено наличие под красочным слоем каменного декоративного состава с кварцево-слюдяным наполнителем крупной, до 5 мм фракции, традиционно не подлежащего окраске. Поверхность каменной штукатурки имеет характерные для преимущественно цементных составов усадочные трещины и трещины в примыканиях ремонтных восполнений. Лабораторными исследованиями в пробе обнаружен хорошо консолидированный в образце раствор серого цвета на сложном цементно-известковом связующем.

Лепной декор основного поля стены на участках деструкции выполнен в гипсовом растворе, выявлено наличие раннего материала розово-бежевого цвета, мелкозернистого, с кварцевым наполнителем, близким по внешним признакам к растворам, использованным для изготовления лепного декора внутреннего двора.

Каменной штукатуркой выполнена отделка всех элементов эркера.

Поверхность вазона на щипце, также выполненного в каменной штукатурке, находится в эрозированном состоянии и в биообрастании.

Обрамления балконных дверей (первый и третий этажи) от верхней поверхности балконной плиты до оконного заполнения облицованы глазурованным кирпичом, имеющим отдельные сколы, потертости и прочие следы эксплуатации, а также локальные участки выветривания швов.

Металлические парапетные ограждения, установленные по выносу мансардного этажа между оштукатуренными кирпичными тумбами (над венчающим карнизом), полностью коррозированы, имеют отдельные деформации.

Сохранившиеся ранние деревянные оконные заполнения, выполненные в древесине хвойных пород, имеют характерные отслоения красочного слоя, участки выветривания раскрытой древесины, разуплотнение стыковых соединения, трещины усадки.

*Пилоны с воротами и калитками (центральная части красной линии, между Террасами*

Облицованные блоками из сердобольского гранита с фактурой «дикий камень» пилоны покрыты атмосферными загрязнениями и имеют отдельные очаги биообрастания. На центральных пилонах установлены оригинальные кованные флагштоки, красочный слой деградирует, на участках отслоения металл коррозирует.

*Террасы*

Каменная поверхность облицовки стен (стилобат) выполнена в сердобольском граните, покрыта атмосферными загрязнениями и имеет отдельные очаги биообрастания.

Ранние деревянные заполнения левой террасы имеют выветрелые красочный слой и поверхность древесины, разуплотнение стыков отдельных элементов, локальные утраты штапика. Оконные заполнения правой террасы современные ПВХ. Первоначальный глазурованный кирпич с желто-коричневой политурой заменен на облицовку клинкерными панелями.

Дверное заполнение оригинальной конфигурации, расположенное по правую сторону лицевого двора, предположительно раннее древесина имеет эрозированный слой защитного покрытия, поверхностное разуплотнение с трещинами усушки, разуплотнение стыковых соединений

Балясины выполнены в современном литьевом бетоне.

*Аллегорические скульптуры*

Скульптуры, выполненные в равномерно замешенном декоративном бетонном растворе начала XX века – в каменной штукатурке, имеют прочно сцепленные атмосферные загрязнения и сплошное биообрастание. Анатомическая деталировка лиц, кистей, стоп полностью эгализирована (сглажена), рельеф скульптуры выветрелый, пластика утрачена. Имеются фрагментарные утраты.

*Лицевой проезд*

Каменная штукатурка нижней части стены, выполненная в преимущественно цементном растворе с каменно-слюдяным наполнителем фракцией до 5 мм, имеет характерные усадочные трещины и трещины в примыканиях разнофактурных участков нанесения.

Лабораторными исследованиями установлено, что каменная штукатурка представляет собой хорошо консолидированный в образце раствор темно-серого цвета на цементном связующем.

Фактурная штукатурка верхней части стены имеет удовлетворительную степень сохранности, однако испещрена сквозными отверстиями

Лепные гирлянды, лепные панно и лепные оконные обрамления, выполненные также в каменной штукатурке (по результатам анализа – аналогичной каменной штукатуркой нижней части стены), имеют характерные поперечные усадочные трещины, трещины по периметру примыкания к основному полю стены, выветрелую поверхность с вывалами крупного наполнителя, рельеф деталей сглажен (местами – до потери возможности идентификации элемента), отдельные фрагменты утрачены.

Штукатурка перекрытия визуально имеет удовлетворительную сохранность.

Раннее двустворчатое дверное заполнение, выполненное в древесине дуба, имеет общую деформацию конструкции, кроме того, обнаружены отдельные утраты филенок и штапика.

Гранитный цоколь имеет высокое грязеудержание, отдельные трещины и выколы, а также реберные сколы.

*Фасады внутреннего двора*

Лицевая кирпичная кладка выполнена с расшивкой «выпуклый валик», сохранившейся преимущественно на высоте выше 70 см от цоколя, в цокольной зоне расшивка выветрелая, имеет устойчивые загрязнения и очаги биообрастания. Шовное заполнение известковое с примесью глины и гипса.

Фактурная штукатурка «шуба» выполнена набрызгом через сетку или «шарманку», существующий слой - неравномерного объема, имеет ремонтные вставки, в т.ч. с изменением первоначальной фактуры.

В лабораторных пробах, отобранных на визуально ранней фактуре, обнаружен штукатурный раствор серо-бежевого цвета на известковом вяжущем с примесью гипса. Нижний красочный слой коричневато-оливкового цвета на ПХВ связующем, бл. S5020-Y10R.

Фактурная штукатурка «перья», расположенная в простенках шестого этажа и эксплуатируемая в условиях достаточно интенсивного вымывания атмосферными осадками, имеет дефекты, аналогичные фактурной штукатурке «шуба».

Гладкий штукатурный слой мансардного этажа имеет выветрелую окраску и значительные утраты штукатурного слоя в примыкании к выносу (из-за снегоудержания), раскрытые фрагменты кладки имеют деструктированное шовное заполнение. На отдельных участках выявлены обрушения штукатурного слоя.

Архитектурные элементы фасада, лепные панно и повторяющийся лепной декор эркеров, лепные панно в простенках имеют фактуру «мелкая шуба». На участках пробных

раскрытий под верхними «каплями» «шубы» обнаружены старые красочные слои по гладкой фактуре, что позволяет предположить, что фактура «шуба» поздняя, нанесена при ремонтах при выравнивании фонов.

Обнаружены отдельные утраты иоников по эркеру, незначительные утраты фрагментов лепных панно в простенках пятого этажа и барельефных ваз в полуциркульных нишах в простенках второго этажа.

Каменная штукатурка оформления дверного проёма парадного входа имеет характерные поперечные усадочные трещины, грубые восполнения ремсоставом, отдельные сколы, на поверхности ниши обнаружены остатки клеевого слоя от различных объявлений, грубо нанесенные эксплуатационные маркировки; рустованная поверхность ниш поновлена красочным слоем

Сохранившиеся деревянные оконные заполнения имеют различную степень сохранности. Отдельные, предположительно, поздние, деревянные оконные заполнения находятся в удовлетворительном состоянии и имеют выветрелый красочный слой и отдельные разуплотнения стыковых соединений. Более ранние (или менее ухоженные) оконные заполнения имеют деградировавшую древесину, требуют замены элементов.

Цоколь, выполненный в путиловском известняке, имеет на отдельных фрагментах следы вертикальной тески. Камень цоколя загрязнен, имеет биообрастание, значительное в местах скопления атмосферной влаги.

Металл венчающих карнизов имеет локальные замятия и деформации, деструктированный красочный слой и коррозирует.

Окрытия эркеров и сандриков сложной конфигурации коррозированы, деформированы и имеют очаги биообрастания.

Отливы оконных заполнений деформированы, красочный слой деструктирован, металл коррозирует. Отдельные отливы утрачены.

*Система водоотведения и вентиляции*

Отдельные вертикали водоотведения демонтированы. Существующие вертикали водосточных труб деформированы, хомуты коррозированы

*Второй проезд*

Штукатурный слой стен выполнен в прочном, преимущественно цементном растворе, затертым грубо, предположительно, в рамках текущего ремонта.

*Задний фасад со стороны сквера Низами*

Фасад выполнен в кирпичной кладке, оштукатурен и окрашен. Архитектурные элементы выполнены в штукатурке, лепного декора фасад не имеет. Цоколь известняковый скрыт под культурным слоем.

Красочный слой выветрен, остатки отмеливают, левая вертикаль фасада с лоджиями имеет поновленный красочный слой в отличном от остального фасада цвете, тоже деструктированный.

Ранее открытые боковые лоджии, выполненные по металлическим балкам с металлической решеткой ограждения, являлись местами общего пользования. В настоящее время они преимущественно остеклены.

По результатам исследований даны технологические рекомендации по реставрации фасадов, явившиеся основанием для разработки подраздела ПД-17МКД-2025-ТР Подраздел 3. Технологические рекомендации по реставрации и положенные в основу разработки проектных решений (см. далее).

Данные раздела комплексных научных исследований собраны в кратком виде в части Отчет по комплексным научным исследованиям (ПД-17МКД-2025-ОКНИ. Раздел 13. Иная документация. Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 5. Отчет по

комплексным научным исследованиям). Отчет содержит основные сведения, выводы и перечень рекомендаций по каждой из частей подраздела.

Материалы, представленные в Подразделе 2. Комплексные научные исследования, подтверждают полноту проведенных исследований, выполнены в объеме, необходимом для разработки научно-проектной документации.

Проектной документацией предусмотрены архитектурные и конструктивные решения, даны технологические рекомендации по проведению реставрационных работ, а также разработан проект организации строительства (реставрации). Общие сведения собраны в пояснительной записке к проекту (ПД-17МКД-2025-ПЗ. Раздел 1. Пояснительная записка).

*Архитектурные решения*

1. Демонтаж всех бездействующих крепежных деталей и сетей, демонтаж несогласованных вывесок и оконных решеток.

Согласованное инженерное оборудование демонтируется на время проведения работ с последующим монтажом на исходное место.

2. Реставрация кирпичной кладки (механическая очистка, биоцидная обработка поверхности кладки; обессоливание и стабилизация солей, при необходимости; инъектирование трещин в кирпичной кладке; восполнение утрат кирпича вычинкой и докомпоновкой; восстановление шовного заполнения кладки).

3. Реставрация лицевой кирпичной кладки внутреннего двора (механическая очистка поверхности кладки; демонтаж поздних ремонтных восполнений, струйная воздушно-абразивная обработка (СВАО) для доудаления старых покрасок и остатков удаленных ремонтных восполнений; биоцидная обработка поверхности кладки; обессоливание и стабилизация солей, при необходимости; инъектирование трещин в кирпичной кладке; восполнение утрат кирпича вычинкой и докомпоновкой; восстановление шовного заполнения кладки с расшивкой «выпуклый валик)».

4. Ремонт керамической облицовки примыканий к проёмам (лицевой фасад - выходы на террасу и балконы третьего этажа, стилобат - примыкания к оконным заполнениям) предусматривает: механическую очистку поверхности; демонтаж поздних ремонтных восполнений; промывку техническими моющими средствами для удаления прочно сцепленных загрязнений; химчистку специализированными техническими моющими средствами с помощью компрессов наиболее загрязненных рядов облицовки; биоцидную обработку поверхности сохраняемой облицовки; инъектирование трещин в облицовке; восполнение отдельных сколов сохраняемого глазурованного кирпича пигментированными мастиками, с финишным покрытием кремнеорганическим лаком; восполнение утрат облицовки в современном глазурованном кирпиче, близкому по цвету к оригинальному; восстановление шовного заполнения.

5. Реставрация, ремонт и восстановление штукатурной поверхности. В зависимости от вида штукатурной поверхности предусмотрены следующие операции:

- Реставрация, ремонт и восстановление гладкого штукатурного слоя (реставрация и восстановление - плоскости мансардного этажа лицевого и дворовых фасадов, ремонт и восстановление - задний фасад и проезд): демонтаж разуплотненного, потерявшего сцепление с кирпичной кладкой штукатурного слоя с ручной расчисткой поверхности кирпичной кладки от следов штукатурного раствора; удаление поздних накрывочных слоев штукатурки, ремонтных вставок; удаление старой краски с сохраняемого штукатурного слоя; реставрация и восстановление штукатурного слоя стен известковыми штукатурными

смесями с добавкой связующего слабой гидравличности – глины (раствором, близким по составу ранней штукатурке); замена штукатурного слоя надкровельных объемов (тумбы по линии лицевого фасада) сложным раствором; окраска оштукатуренной поверхности паропроницаемой фасадной силикатной краской.

- Реставрация фактурного штукатурного слоя («шуба» внабрызг, «перья» - лицевой фасад и фасады внутреннего двора, «потеками» - верхняя часть стен лицевого проезда): акустическая диагностика состояния штукатурного слоя со строительных лесов; консолидация штукатурного слоя с кирпичной кладкой специальным инъекционным раствором-консолидантом; демонтаж разуплотненного, необратимо потерявшего внутреннее сцепление штукатурного слоя с ручной расчисткой поверхности кирпичной кладки от следов штукатурного раствора; удаление поздних накрывочных слоев штукатурки, ремонтных вставок, выполненных с искажением оригинальной фактуры, удаление старой краски с сохраняемого штукатурного слоя механическим способом с доочисткой СВАО; инъектирование трещин с финишной заделкой; реставрация и восстановление штукатурного слоя стен известковыми штукатурными смесями с добавкой связующего слабой гидравличности – глины (раствором, близким по составу ранней штукатурке) в фактуре, близкой оригинальной; оценка расчищенной от краски поверхности на предмет определения ранней фактуры архитектурных элементов (гладкая поверхность оригинального штукатурного слоя или фактурная «шуба») с последующей реставрацией и восстановлением штукатурного слоя архитектурных элементов известковыми штукатурными смесями с добавкой связующего слабой гидравличности – глины в первоначальной фактуре; окраска оштукатуренной поверхности паропроницаемой фасадной силикатной краской.

Перед окраской рекомендуется выполнить пробные выкраски (цвета близкие к S 1010-Y40R, S 2010-Y30R и S 2020- Y30R по системе NCS согласно ИХТИ) и согласовать в рамках авторского надзора.

- Реставрация каменной штукатурки включает: механическую расчистку от отмеливающих красочных слоев (для окрашенной каменной штукатурки), легко удаляемых атмосферных загрязнений, видимых колоний биодеструкторов; демонтаж поздних ремонтных восполнений; струйную воздушно-абразивную обработку (СВАО); полную биоцидную обработку; инъектирование трещин с шириной раскрытия более 0.5 мм; восполнение крупных утрат каменным декоративным составом на сложной цементно-известковой основе с каменным наполнителем, идентичным оригинальному составу по фракции, цвету и минералам, с восстановлением оригинальной фактуры, близкой к примыкающим сохраняемым поверхностям; перетирку (затирку) поверхности минеральной ретушью (сложным раствором с мелкозернистым каменным наполнителем, близким по цвету тесту оригинальной каменной штукатурки) с целью заполнения выветрелой поверхности, в т.ч. каверн выкрашивания раннего каменного наполнителя и усадочных трещин; после упрочнения слоя перетирки (затирки) СВАО для раскрытия крупного каменного наполнителя; тонировка восполнений, не соответствующих оттенку оригинальной каменной штукатурки, силикатной лазурью.

6. Реставрация металлического профилированного карниза фасадов и эркеров включает: демонтаж картин со сквозной коррозией или замятиями, не ремонтируемыми по месту (при выявлении), механическую очистку от легко удаляемых загрязнений, отслаивающейся краски и продуктов коррозии, расчистку от старой краски термофеном, противокоррозионную обработку, рихтовку замятий картин по месту или сохраняемых,

демонтированных ранее, замену деревянных кобылок на местах утрат (при необходимости), изготовление из жести утраченных или заменяемых картин по шаблону, снятому с существующего профиля, и установку по месту эксплуатации с герметизацией узлов крепления и стыков картин, устройство атмосферостойкого лакокрасочного покрытия (обезжиривание, грунтование, окраска за два раза в цвет фасада. Перед окраской предполагается сделать пробные выкраски (цвета близкие к RAL 1015, RAL 1001) и согласовать в рамках авторского надзора.

7. Реставрация лепного декора с восполнением утрат (в том числе методом прямой моделировки), восстановление утраченных элементов, замена элементов, полностью утративших целостность и оригинальный рельеф (с изготовлением моделей в мягком материале). Реставрация и восстановление профилированного тянутого декора фасадов.

- Реставрационные работы каменного лепного декора предусматривают: механическую расчистку; демонтаж поздних ремонтных восполнений, струйную воздушно-абразивную обработку (СВАО); полную биоцидную обработку; инъектирование трещин с шириной раскрытия более 0.5 мм; восполнение крупных утрат каменным декоративным составом на сложной основе с каменным наполнителем, идентичным оригинальному составу по цвету и минералам, с восстановлением оригинальной фактуры, близкой к примыкающим сохраняемым поверхностям; перетирку (затирку) поверхности минеральной ретушью (сложным раствором с мелкозернистым каменным наполнителем, близким по цвету тесту оригинальной каменной штукатурки) с целью заполнения выветрелой поверхности, в т.ч. каверн выкрашивания раннего каменного наполнителя и усадочных трещин; после упрочнения слоя перетирки (затирки) струйную воздушно-абразивную обработку (СВАО) для раскрытия крупного каменного наполнителя; тонировку восполнений, не соответствующих оттенку оригинальной каменной штукатурки, силикатной лазурью.

- Реставрация окрашиваемого лепного декора включает: демонтаж заменяемых деталей, первоочередные противоаварийные работы по сквозным трещинам гипсовых элементов; механическую расчистку поверхности сохраняемых элементов; удаление старой краски гелеобразными смывками на основе органических растворителей; удаление разуплотненных или отслаивающихся ремонтных восполнений и обмазок; составление подробной картограммы лепного декора с указанием существующего материала изготовления с целью определения используемого в дальнейшем реставрационного материала; комплекс реставрационных мероприятий по поверхности сохраняемого декора (ревизия элементов крепления (для гипсовых элементов); укрепление поверхности; биоцидная обработка влагоудерживающей поверхности; домастиковка с восполнением мелких утрат, сколов и каверн методом прямой моделировки); изготовление заменяемых элементов лепного декора по согласованным моделям (материал изготовления – известково-гипсовая смесь, близкая к оригинальному материалу); подготовку штукатурного основания и установку заменяемых деталей; укрепление поверхности домастиковок; окраску фасадной силиконовой краской с низкой скоростью капиллярного водопоглощения в соответствии с цветом фасада.

- Реставрация скульптур и вазонов, выполненных в каменной штукатурке включает: сухую расчистку поверхности; демонтаж поздних восполнений; комплекс реставрационных мероприятий по поверхности сохраняемого декора (ревизия металлических элементов крепления и армирования с обесцвечиванием видимых продуктов коррозии; укрепление поверхности; биоцидная обработка влагоудерживающей

поверхности; домастиковку с восполнением средних и мелких утрат, сколов и каверн каменными штукатурками с различным фракционным составом наполнителя методом прямой моделировки); изготовление и монтаж утраченных или необратимо разрушенных элементов по согласованным моделям, материал изготовления – каменная штукатурка, близкая по ингредиентному и минералогическому составу, оттенку и фракции к оригинальному материалу; перетирка (затирка) поверхности минеральной ретушью (сложным раствором с мелкозернистым каменным наполнителем, близким по цвету тесту оригинальной каменной штукатурки) с целью заполнения выветрелой поверхности, в т.ч. каверн выкрашивания раннего каменного наполнителя и усадочных трещин; после упрочнения слоя перетирки (затирки) СВАО для раскрытия крупного каменного наполнителя; тонировку восполнений, не соответствующих оттенку оригинальной каменной штукатурки, силикатной лазурью; изготовление и монтаж необратимо разрушенных в пластике поверхности и деталировке аллегорических скульптур «Аллегория Зимы» и «Аллегория Лета», установленных на террасах, их финишная гидрофобизация.

На основании иконографических материалов проектом предлагается восстановить утраченные вазоны и шары, которые располагались на тумбах парапетного ограждения лицевого фасада. Вазоны и шары выполняются из фибробетона (по аналогии с материалом элементов ограждения террас) и устанавливаются на историческое место.

8. Реставрация, ремонт и восстановление цоколя из известняковой скобы с поднятием отметки включает: демонтаж поздних ремонтных заделок, клеевых составов и слоев обетонирования; механическую расчистку поверхности камня вручную; струйно-вихревую абразивную очистку (СВАО) от трудноудаляемых загрязнений с последующей продувкой поверхности сжатым воздухом, полную биоцидную обработку, стабилизацию разуплотненной поверхности и глинистых включений (при необходимости), восполнение водоудерживающих дефектов, мелких сколов и выбоин мастиковочными составами с прочностными характеристиками, соответствующими природному камню, расшивку и заделку трещин минеральными составами на известковой основе, докомпоновку значительных утрат вставками известняком месторождения Бабино Сельцо или Путиловское, подобранного аналогичным существующему по рисунку и цвету, устройство в известняковых блоках цокольного ряда в раскрываемых продухах внутреннего двора (с использованием известняка месторождения Бабино Сельцо или Путиловское, подобранного аналогичным существующему по рисунку и цвету); склейку плиты площадки перед парадным входом внутреннего двора с установкой пиронов, восстановление шовного заполнения сложными, преимущественно известковыми шовными растворами, защитную обработку поверхности цоколя от атмосферной влаги составами на основе органоразбавляемых кремнеорганических смол.

Ремонт площадок перед входами выполняется по аналогичному составу операций (с заменой плиты со сквозной трещиной).

9. Устройство облицовки цоколя из известняковой скобы в местах повышенного благоустройства (дворовой проезд и задний фасад) месторождения Бабино Сельцо или Путиловское по причине нахождения исторической облицовки под культурным слоем.

10. Реставрация и ремонт элементов, выполненных в граните.

- Реставрацией гранита (цоколь, стилобаты террасы, пилоны и постаменты под скульптурами) предусмотрено: механическая расчистка поверхности вручную от грязевых отложений и биодеструкторов; демонтаж выдавливаемых свинцовых шовных заполнений между блоками с временным заполнением их полипропиленовыми эластичными жгутами

до завершения реставрационных работ; демонтаж минерально-полимерных домастиковок стамесками и бормашинками без травмирования оригинального камня; расчистка остатков раннего крепления калиток и створок ворот от продуктов коррозии и консервацию эластичным гидроизоляционным раствором; промывка поверхности от трудно удаляемых загрязнений специализированными техническими моющими средствами; удаление потеков продуктов коррозии; полную биоцидную обработку; расчистку и инъектирование возможных трещин (при обследовании не обнаружено); домастиковка крупных сколов и выбоин составами на полимерной основе, наполненными минералами, идентичными оригинальному камню; устройство свинцового шовного заполнения между блоками, расчеканка всех швов с формированием вогнутого валика; профилактическая биоцидная обработка для снижения биообрастания.

- Ремонт поздней гранитной облицовки верхних площадок террас и фартука, заведенного от площадки на стену, включает: механическую расчистку поверхности вручную от грязевых отложений и биодеструкторов; демонтаж деструктированного минерального шовного заполнения между плитами с временным заполнением их полипропиленовыми эластичными жгутами до завершения ремонтных работ; промывку поверхности от трудно удаляемых загрязнений специализированными техническими моющими средствами; полную биоцидную обработку поверхности всех гранитных элементов и стыков/швов между плитами; устройство гидроизолирующего шовного заполнения специализированными минеральными составами.

11. Ремонт ограждения террас

Ремонт позднего бетонного ограждения террас (тумбы, соединенные тетивами с балюстрадой) выполняется с понижением верхней отметки тумб, согласно иконографическим материалам и включает: демонтаж деструктированного бетонного слоя; ремонт / замену кирпичного основания тумб; противокоррозионную обработку раскрытой арматуры бетонных тетив; механическую очистку поверхности бетонных деталей от краски; биоцидную обработку сохраняемой поверхности бетонных деталей (балясины, тетивы); расшивку трещин, перетирка поверхности/заделка дефектов мелкозернистым цементным составом; восполнение локальных утрат бетонных элементов цементным ремонтным составом; устройство штукатурного слоя тумб; нанесение адгезионной акрилатной грунтовки с мелкозернистым кварцевым песком; устройство декоративного минерального покрытия, имитирующего каменную штукатурку фасада или мелкую наковку сердобольского гранита; защитная обработка поверхности гидрофобизатором.

12. Реставрация и ремонт металлодекора (балконные и парапетные ограждения, флагодержатели, ворота и калитки, ограждения приямков)

Ранний кованый металлодекор (флагштоки, ограждения парапета лицевого фасада и балконов) подлежат демонтажу и реставрации в мастерских.

- Реставрация включает: механическую расчистку от рыхлых продуктов деструкции краски и рыхлых продуктов коррозии, удаление старой краски гелеобразными смывками, струйно-вихревую абразивную очистку (СВАО) поверхности для доудаления старой краски и рыхлых продуктов коррозии, обработку поверхности преобразователем коррозии (при необходимости), ревизию всех видов соединений, рихтовку (при необходимости), восполнение влагоудерживающих дефектов – каверн и стыков мастикой на полимерной основе, наполненной цинковым порошком, устройство атмосферостойкого лакокрасочного покрытия (обезжиривание, грунтование, окраска за два раза, колер RAL 7043).

- Поздние сворки ворот и ограждения приямка внутреннего двора ремонтируются в соответствии с теми же технологическими операциями. Предполагаемые к установке металлические перила крылец заднего фасада окрашиваются по аналогии с историческим металлодекором.

13. Замена находящихся в недопустимом состоянии крылец и приямка заднего фасада на новые с ограждением и козырьками. Ремонт поверхности бетонного основания приямка внутреннего двора.

В предмет охраны не входит архитектурно-художественное решение рассматриваемого фасада, предполагаемые к устройству элементы лаконичны по своему решению и не окажут негативное влияние на облик памятника.

Также предусмотрено восстановление отделки стен. Восстановленные штукатурные поверхности стен приямков окрашиваются в цвет фасада. Перед окраской рекомендовано выполнить пробные выкраски (цвета близкие к S 1010-Y40R и S 2010-Y30R по системе NCS согласно ИХТИ) и согласовать в рамках авторского надзора.

14. Реставрация с восстановлением утраченных элементов деревянных исторических оконных, в том числе с витражами во фрамугах (двух ниток с двух сторон) и дверного заполнений. Реставрация и восстановление утраченной фурнитуры на исторических окнах и двери (петли, ручки, шпингалеты, кремоны и завертки).

- Реставрация сохраняемых столярных оконных и дверных заполнений (историческая парадная дверь лицевого проезда подлежит демонтажу и реставрации в мастерских, остальные заполнения проемов (дверное и оконные) – реставрируются по месту) включает: расчистку поверхности от старых покрытий, шлифовку поверхности, полную биоцидную обработку, зареивание трещин, мастиковку дефектов, замену участков разуплотнения древесины и восполнение утрат, нанесение отделочного покрытия (окраска за два раза оконных заполнений и дверных заполнений лицевого фасада); тонирование и нанесение матового лака для для ранней двери лицевого дворика / исторической парадной двери лицевого проезда;

- Для подоконников во внутренней нитке окон МОП предусмотрены: расчистка поверхности от старых покрытий, шлифовка поверхности, полная биоцидная обработка, зареивание трещин, заделка разошедшихся стыков досок паклей, восполнение утрат вставками или частичной заменой элемента, нанесение отделочного покрытия (окраска за два раза в цвет оконных переплётов или тонирование и нанесение матового лака в оттенок, органичный латунным вставкам – вентиляционным решеткам).

- Реставрация сохраняемой латунной фурнитуры включает: промывку нейтральными техническими моющими средствами; химическую очистку поверхности для удаления трудно удаляемых загрязнений; деликатную шлифовку кавернозной поверхности латунной ручки на двери лицевого проезда с последующим нанесением гальванического защитного покрытия;

- Ремонт латунных просечных вентиляционных решеток в подоконниках окон МОП предполагает: демонтаж сохранившихся решеток и транспортировку их в мастерские; удаление покрасок смывками для удаления старой краски на органических растворителях; рихтовку; пайку разрывов; изготовление утраченных решеток, монтаж решеток по месту эксплуатации; нанесение защитного лакового покрытия, при необходимости.

- Реставрация и восстановление витражей включает: демонтаж сохранившихся витражей и транспортировка их в мастерские; промывку трудноудаляемых загрязнений; удаление потеков краски и следов граффити; промывку и ревизию паяных соединений

витражей, а также пайку подвижных соединений (при необходимости); изготовление утраченных тессур и кабошонов из современного фактурного и цветного стекла, максимально близкого к оригинальному, установка тессур и кабошонов по месту утраты (сборка витража) в традиционном свинцово-паяном исполнении; изготовление наборных элементов из современного фактурного и цветного стекла, максимально близкого к оригинальному, сборка утраченных витражей в традиционном свинцово-паяном исполнении (для фрамуг); восстановление жесткости конструкции овального витража во внутренней нитке оконного заполнения над парадным входом лицевого проезда; монтаж отреставрированных и восстановленных витражей по месту; ревизия и ремонт деревянных переплётов для витражного остекления и остекления с переплётами сложной конфигурации, ремонтируемых по месту.

15. Восстановление деревянных дверей фасадов, включая фурнитуру.

В настоящее время дверное заполнение парадного входа дворового фасада, позднее выполненное в металлопластике с остеклением. Проектом предусматривается восстановить дверное заполнение на основании исторической иконографии.

Также предусматривается замена позднего металлического заполнения на деревянное в помещении левой террасы (в осях в осях А-Б/3).

16. Ремонт оконных заполнений с восстановлением утраченных элементов, окраской и с ремонтом фурнитуры (помещения общедомового пользования – обе нитки, коммерческие помещения и квартиры собственников – внешняя сторона наружной нитки).

Поздние деревянные оконные заполнения ремонтируются, утраченные элементы восстанавливаются. Ремонту подлежат обе нитки оконных заполнений, относящихся к помещениям общедомового пользования, и наружная нитка с внешней стороны оконных заполнений коммерческих помещений и квартир. После выполнения ремонтных работ оконные заполнения окрашиваются специализированной краской по древесине. Фурнитура поздних оконных заполнений – ремонтируется.

Окна ПВХ, относящиеся к помещениям общедомового пользования, также подлежат ремонту (в случае необходимости).

Оконные заполнения окрашиваются в единый цвет. Колер окраски (колер окраски S 6020-Y30R по системе NCS) принят в соответствии с предметом охраны и по результатам проведённых исследований.

17. Замена оконных заполнений, находящихся в неудовлетворительном состоянии.

Окна в помещениях общедомового пользования, находящиеся в неудовлетворительном состоянии предусматривается заменить на вновь изготавливаемые.

Окна в отметке 1-го этажа выполняются из воздушно-сухой сосны с сохранением расстекловки, с последующей окраской. Окна помещений подвального этажа – ПВХ с учетом исторической расстекловки и цвета.

18. Ремонт и восстановление ограждений мансард (дворовые фасады).

Проектом предусматриваются работы по ремонту и восстановление утраченных элементов ограждения мансард дворовых фасадов. Утраченные фрагменты ограждения изготавливаются по существующему аналогу.

19. Ремонт и замена на новые (находящихся в недопустимом состоянии) металлических дверей (лицевой проезд, задний фасад) с выполнением деревянных накладок и с частичной заменой фурнитуры (ручки).

В связи с разборкой поздней перегородки левой входной группы заднего фасада (выполнена с отступом не более 300 мм от несущей стены из металлического каркаса и

металлической сетки с последующим оштукатуриванием), проектом предусматривается выполнить частичную закладку проема и установку нового одностворчатого металлического дверного заполнения.

Сохраняемые металлические дверные заполнения ремонтируются (при необходимости).

Проектом предусмотрены изготовление и установка новых деревянных накладок с калевками в едином стиле на металлические двери.

20. Ремонт и окраска металлических ворот заднего фасадов.

21. Замена водосточных труб.

Проектом предусматриваются замена водосточных труб. Водосточные трубы окрашиваются в цвет фасада.

22. Устройство водосборных лотков

Проектом предусматривается выполнить водосборные лотки из серого гранита «Возрождение» (в настоящий момент отсутствуют).

23. Укладка трасс инженерных коммуникаций в короба.

Все короба окрашиваются в цвет фасада

24. Замена линейных окрытий, отливов.

Замена линейных окрытий и отливов осуществляется оцинкованным металлом, окрашенным порошковыми материалами в заводских условиях.

Предварительно выполняется ремонт поверхностей под установку отливов и линейных окрытий, организация выдры по месту установки отливов и линейных окрытий с выполнением штробы в оконных откосах и в поле крепления окрытий. Линейные окрытия и отливы должны иметь единый по фасаду вынос и капельник.

25.Восстановление и ремонт крепежа лепного и штукатурного декора.

Крепежные элементы, находящиеся в неудовлетворительном состоянии, подлежат замене.

Все ремонтные и реставрационные работы выполняются согласно Технологическим рекомендациям по реставрации (Том 14, шифр ПД-17МКД-2025-ТР).

*Конструктивные решения*

1. Демонтажные работы (входная группа, крыльца и приямок заднего фасада находящиеся в недопустимом состоянии, закладок окон цокольного этажа внутреннего двора помещений общедомового пользования и т.д.) включают демонтаж поздних/находящихся в неудовлетворительном состоянии элементов: входной группы (поздняя перегородка) и козырька на заднем фасаде в осях 5’-6/И; монолитных ж/б крылец на заднем фасаде; наружной балки перекрытия лоджий на отм.+19.135 и +19.205 на заднем фасаде; бетонной плиты между наружной балки и последующей перекрытия лоджий на отм.+19.135 и +19.205 на заднем фасаде; приямка Пр2 с козырьком на заднем фасаде; перемычек в технологическом проеме ЛДВ1; кирпичной закладки окон цокольного этажа во внутреннем дворе; окрытия лоджий с элементами деревянной обрешетки с отм.+22.375-+28.850, деревянных кобылок в линейных карнизах.

2. Гидроизоляция кладки фасадных стен и зоне обреза фундаментов ниже уровня планировки.

3. Усиление кладки фасадных стен

С целью надежного восстановления сплошности кирпичной кладки, наряду с вычинками, производится инъектирование всех выявленных в ходе инженерных исследований трещин в стенах.

В комплексе с инъектированием, предусмотрено усиление кладки стен с использованием малоинвазивных методов: по магистральным (распространяющимся на полную высоту фасада) трещинам выполняется косвенное армирование.

4. Усиление перемычек проемов

По кирпичным перемычкам (клинчатым и лучковым) без закладных элементов, имеющим вертикальные и диагональные трещины предполагается: очистка кладки, инъектирование трещин, усиление кладки над перемычкой методом установки в горизонтальные швы спиралевидных анкеров.

5. Замена линейного карнизного свеса и элементов окрытия эркеров с заменой деревянных элементов находящихся в недопустимом состоянии.

6. Укрепление опор верхней и нижней тетивы в кирпичных тумбах инъектированием.

7. Ремонт несущих металлических балок балконов на лицевом фасаде (расчистка металлических поверхностей элементов балкона, обработка балки антикоррозийными составами).

8. Ремонт ж/б стен приямка Пр-1 фасада внутреннего двора.

9. Усиление и замена (при необходимости) наружных металлических балок лоджий заднего фасада.

Усиление выполняется накладками с наружной стороны и включает: ремонт сохраняемых металлических несущих конструкций; очистку стальных несущих конструкций лоджий; монтаж усиления из прокатной стали, устройство гидроизоляции, восстановление водоотвода.

На отм. +19.135 и +19.205 выполняется замена несущих конструкций лоджий, находящихся в недопустимом состоянии, на аналогичные из прокатных стальных элементов (двутавров №20), с устройством несущих железобетонных плит, гидроизоляцией, отделкой и устройством линейных окрытий, с демонтажем и последующим ремонтом металлических ограждений лоджий.

10. Ремонт окрытий лоджий на заднем фасаде с частичной заменой элементов конструкций, находящихся в недопустимом состоянии. Замена деревянных конструктивных элементов, находящихся в неудовлетворительном состоянии с последующей обработкой огне-биосоставами и гидроизоляцией.

Раздел архитектурные решения выполнен в 2-х книгах (лицевой фасад, дворовые фасады) и содержит подробные текстовые части и исчерпывающие графические материалы, описывающие решения по реставрации и ремонту фасадов, картограммы реставрационных работ, ведомости деталей, ведомости шаблонов, ведомости заполнений, ведомости объемов работ (ПД-17МКД-2025-АР1. Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Книга 1. Лицевой фасад; ПД-17МКД-2025-АР2. Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Книга 2. Дворовые фасады).

Книга 1 описывает решения по лицевому фасаду, выходящему на ул Рентгена. В данном томе отражены решения по реставрации штукатурной поверхности различной фактуры и состава, лепного декора с восполнением утрат, в том числе террасы в уровне 1 этажа, проезда во внутренний двор, реставрации металлодекора, реставрации известняковой кладки. Также в томе отражены решения по реставрации и ремонту заполнений проемов, демонтажу навесного инженерного оборудования, решения по замене линейных окрытий, водосточных труб. В томе приведены колористические решения с указанием конкретных колеров окраски элементов. Графическая часть содержит

маркировочные схемы, чертежи деталей, фрагментов, заполнений проемов, шаблоны, узлы. Чертежи по восстанавливаемым элементам выполнены на основании обмера сохранившихся фрагментов и архивной иконографии. Решения по восстановлению утраченных элементов направлены на восполнение подлинного облика памятника.

Книга 2 описывает решения по дворовым фасадам, выходящим во внутренний двор и на сквер, а также по северному проезду. В данном томе отражены решения по реставрации кирпичной кладки, в том числе лицевой, цоколю известняковой скобы, реставрации гладкой и фактурной штукатурки, восстановлению карнизов и тянутого профилированного декора фасадов, реставрации сохранившихся оконных заполнений, восстановлению дверного заполнения на основании исторической иконографии. Также в томе отражены решения по ремонту заполнений проемов, ремонту приямка, демонтажу навесного инженерного оборудования и укладке трасс инженерных коммуникаций в существующие отремонтированные короба, решения по замене линейных окрытий и водосточных труб. В томе приведены колористические решения с указанием конкретных колеров окраски элементов. Графическая часть содержит маркировочные схемы всех фасадов, чертежи деталей, фрагментов, заполнений проемов, шаблоны, узлы. Чертежи выполнены с достаточной детализацией, сопровождаются необходимыми пояснениями и спецификациями.

Раздел конструктивные решения выполнен в 2-х книгах (лицевой фасад, дворовые фасады) и содержит текстовые и графические материалы, описывающие решения по конструктивным решениям (ПД-17МКД-2025-КР1. Раздел 4. Конструктивные решения. Книга 1. Лицевой фасады; ПД-17МКД-2025-КР2. Раздел 4. Конструктивные решения. Книга 2. Дворовые фасады).

Книга 1 описывает решения по лицевому фасаду, выходящему на ул. Рентгена. Данной книгой предусмотрены следующие решения: усиление кладки фасадных стен; монтаж деревянных кобылок в линейных карнизах в осях 1-6/Б; ремонт и реставрация ограждения и боковых стенок из фибробетона террасы в осях 1-6; укрепление опор верхней и нижней тетивы в кирпичных тумбах инъектированием; гидроизоляция стенок, тумб, тетив, реставрации несущих металлических балок балконов на лицевом фасаде. Графическая часть содержит схемы демонтажа и устройство новых деревянных кобылок в линейных карнизах фасада, схемы усиления стен методом инъектирвания в проезде; чертежи по террасе, ведомости объемов работ.

Книга 2 описывает решения по дворовым фасадам, выходящим во внутренний двор и на сторону сквера, а также по проезду. Данной книгой предусмотрены следующие решения: демонтажные работы, гидроизоляция кладки фасадных стен и фундаментов ниже уровня планировки, усиление кладки фасадных стен, усиление перемычек проемов, устройство крылец и приямка на заднем фасаде, решения по карнизному свесу, усилению конструктивных элементов лоджий заднего фасада. Графическая часть содержит схемы демонтажа, усиления фасадных стен, чертежи приямков, схемы усиления лоджий, ведомости объемов работ.

Конструктивный раздел сопровождается необходимыми спецификациями, описанием требований к проведению работ, описанием технологий проведения работ, сертификатами и технической информацией по применяемым материалам.

Подраздел технологические рекомендации по реставрации содержит описание видов реставрационных работ по кирпичной кладке, лицевой кирпичной кладке, штукатурному слою (гладкому и фактурному), облицовке стен и лепному декору, выполненных в каменной штукатурке, лепному и тянутому декору, граниту, известняку, металлодекору, по столярным изделиям, включая латунную фурнитуру, витражам, по ремонту керамической

облицовки и позднему бетонному ограждению террас. Рекомендации разработаны на основании результатов комплексных научных исследований и направлены на максимальное сохранение подлинных элементов памятника, а также на применение колеров, материалов и технологий, совместимых с историческими строительными приемами на памятнике, а также обеспечивающих долговечность проводимых работ (растворы на известковой основе, окраска оштукатуренной поверхности по силикатной программе, окраска архитектурного декора по силиконовой программе, известняк месторождение Путиловское или Бабино Сельцо) (ПД-17МКД-2025-ТР. Раздел 13. Иная документация. Подраздел 3. Технологические рекомендации по реставрации).

Раздел проект организации строительства (реставрации) содержит необходимые сведения о районе и условиях проведения работ, оценку потребности в рабочей силе, механизмах, электричестве, воде, временных сооружениях и потребных ресурсах, сведения об организации работ, этапах производства, стройгенплан, календарный график проведения работ и другие необходимые сведения. Реставрацию отдельных элементов предусмотрено производить в условиях мастерских после демонтажа (отдельные заполнения проемов, металлодекор). Подъезд машин осуществляются со стороны ул. Рентгена. В качестве подъездной используется уже существующая дорога (ПД-17МКД-2025-ПОР. Раздел 7. Проект организации строительства (реставрации)).

Проект разработан в соответствии с действующими экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, взрывобезопасными нормами, действующими на территории РФ, и обеспечивает безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Экспертная комиссия отмечает, что представленный состав и объем проекта достаточен для вывода экспертизы в отношении соответствия документации на проведение работ по сохранению регионального значения «Дом Г.Ф. Эйлерса» (Санкт-Петербург, улица Рентгена, дом 4, литера А): «Проектная документация. Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Ф. Эйлерса», г. Санкт-Петербург, улица Рентгена, дом 4, литера А. Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов», разработанной ООО «РМ «Наследие» в 2025 году (Шифр: ПД-17МКД-2025) требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия.

*12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы*

Представленные на экспертизу проектные решения были оценены с точки зрения соответствия действующему законодательству РФ в области охраны объектов культурного наследия, в том числе, их влияния на предмет охраны объекта культурного наследия.

Анализ истории объекта культурного наследия, его конструктивного, объемно-пространственного, архитектурно-художественного решения и представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Ф. Эйлерса» (Санкт-Петербург, ул. Рентгена, д. 4, литера А): «Проектная документация. Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Ф. Эйлерса», г. Санкт-Петербург, улица Рентгена, дом 4, литера А. Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов», разработанной ООО «РМ «Наследие» в 2026 году (Шифр: ПД-17МКД-2025), показал следующее:

1. Основанием для разработки рассматриваемой документации явилось задание КГИОП № 01-21-1430/25-0-1 от 21.05.2025 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (реставрация, ремонт лицевого и дворовых фасадов) объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Ф. Эйлерса», по адресу: Санкт-Петербург, улица Рентгена, дом 4, литера А (Приложение №3).

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

3. Состав проекта и объем предусмотренных проектными решениями мероприятий соответствует требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» а также в целом заданию КГИОП.

4. В состав исходно-разрешительной документации 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 24 октября 2025 г. По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с проектной документацией, представленной на экспертизу, виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности рассматриваемого объекта культурного наследия, согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 г. № 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 г. № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

5. Предусмотренные Проектом работы, согласно ст. 42, 43 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «ремонту» и «реставрации» объекта культурного наследия без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определённый Распоряжением КГИОП от 14.04.2023 г. № 234-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Ф. Эйлерса», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия. (Приложение № 1). Предложенные проектом решения направлены на поддержание и улучшение технического состояния и эксплуатационных характеристик памятника и не оказывают негативного влияния на его сохранность. Решения по реставрации направлены исключительно на сохранение подлинных элементов памятника, восстановление его целостного облика на основании документально подтвержденных исторических данных.

6. Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности

объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ.

7. Принятые проектные решения обоснованы результатами и материалами комплексных научных исследований. Чертежи выполнены в необходимом объеме. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 55567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

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

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

Таким образом, представленная на экспертизу проектная документация не противоречит требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, в том числе Федеральному закону от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).

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

О соответствии (**положительное заключение)** требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Ф. Эйлерса» (Санкт-Петербург, ул. Рентгена, д. 4, литера А): «Проектная документация. Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Ф. Эйлерса», г. Санкт-Петербург, улица Рентгена, дом 4, литера А. Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов», разработанной ООО «РМ «Наследие» в 2026 году (Шифр: ПД-17МКД-2025).

**14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с пунктом 30 Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 № 530**

***Приложение № 1.*** *Копия Распоряжения КГИОП от 14.04.2023 г. № 234-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Ф. Эйлерса», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия.*

***Приложение № 2.*** *Материалы фотофиксации.*

***Приложение № 3.*** *Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия.*

***Приложение № 4.*** *Копия Акта технического состояния объекта культурного наследия (постройка: здание; сооружение; мемориальная квартира) от 31 марта 2025 г.*

***Приложение № 5.*** *Копия поэтажных планов ПИБ.*

***Приложение № 6.*** *Правоустанавливающие документы: копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости.*

***Приложение № 7.*** *Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры*

***Приложение № 8.*** *Копии договоров с экспертами.*

***Приложение № 9.*** *Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.*

**15. Дата оформления заключения экспертизы: 18.06.2026 г.**

**Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью)**

Председатель экспертной комиссии Мельникова С.Э.
(*подписано усиленной квалифицированной электронной подписью*)

Ответственный секретарь экспертной комиссии Иванова-Голованкова М. Н.
(*подписано усиленной квалифицированной электронной подписью*)

Член экспертной комиссии: Давыдова Н.А.
(*подписано усиленной квалифицированной электронной подписью*)

*Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Ф. Эйлерса» (Санкт-Петербург, ул. Рентгена, д. 4, литера А): «Проектная документация. Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Ф. Эйлерса», г. Санкт-Петербург, улица Рентгена, дом 4, литера А , разработанной ООО «РМ «Наследие» в 2026 году (Шифр: ПД-17МКД-2025)*

**Копия Приказа КГИОП от 14.04.2023 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Ф. Эйлерса», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия.» № 234-рп от 14.04.2023 г.**

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ**

# Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

окуд

14.04.2023 № 234-рп

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

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, 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», пунктами 3.1, 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 и на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП от 27.10.2021 № 01-26-2506/21-0-0), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 28.12.2022 № 02-03-5/2022:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Дом Г.Ф. Эйлерса», 1913-1914 гг., расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рентгена, д. 4, литера А.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дом Г.Ф. Эйлерса», числящийся под номером 1374.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Ф. Эйлерса», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рентгена, д. 4, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Ф. Эйлерса», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рентгена, д. 4, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

3.3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Ф. Эйлерса», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рентгена, д. 4, литера А, согласно приложению № 3 к распоряжению.

4. Признать утратившими силу:

4.1 План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Г.Ф. Эйлерса», утвержденный КГИОП 18.05.2002.

4.2. Распоряжение КГИОП от 02.12.2011 № 10-869 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Г.Ф. Эйлерса».

5. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

5.1. Представление в Министерство культуры Российской Федерации сведений, предусмотренных приказом Министерством культуры Российской Федерации от 03.10.2011 № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», в установленные сроки.

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

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

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

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

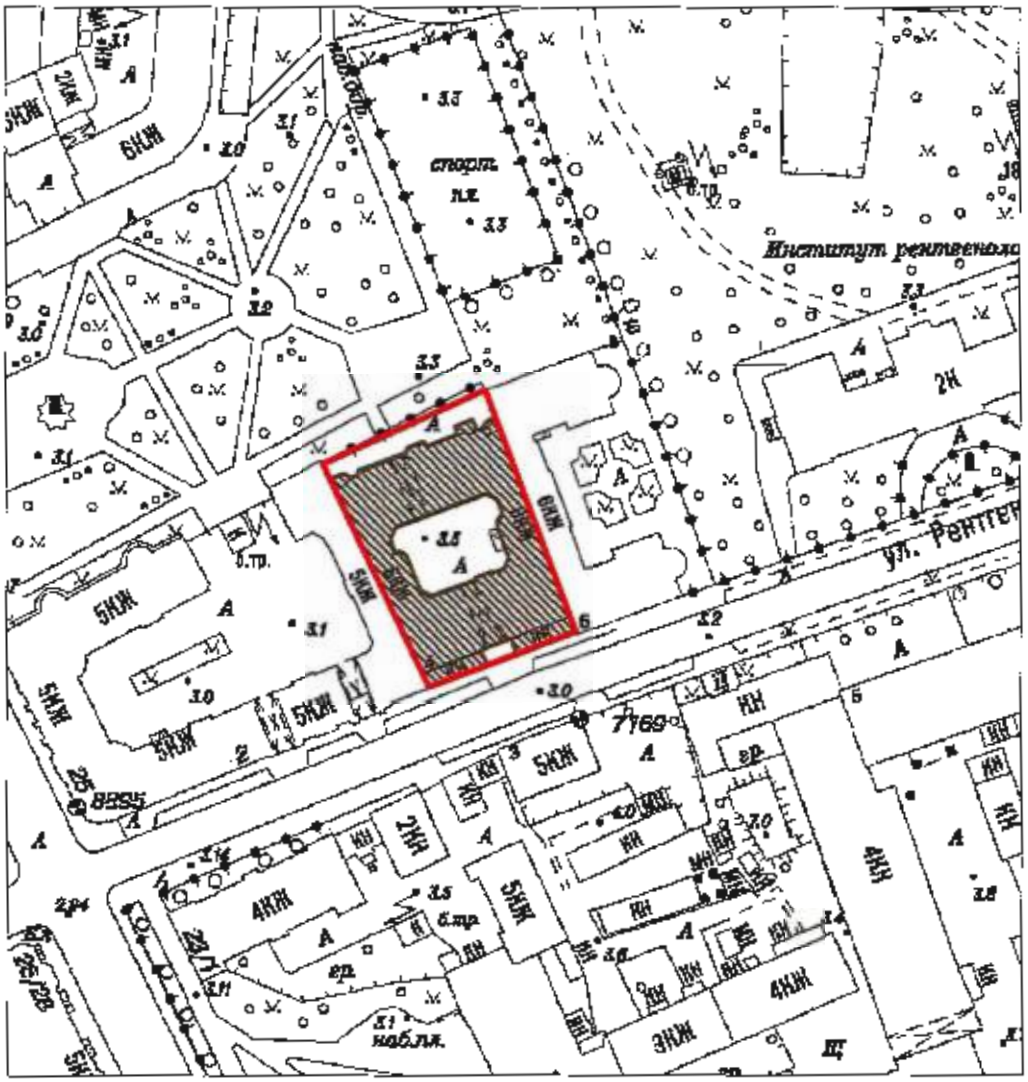
6. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП Аганову Г.Р.

**Председатель Комитета** **С.В. Макаров**

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП
от 14.04.2023 № 234-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Г.Ф. Эйлерса»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рентгена, д. 4, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



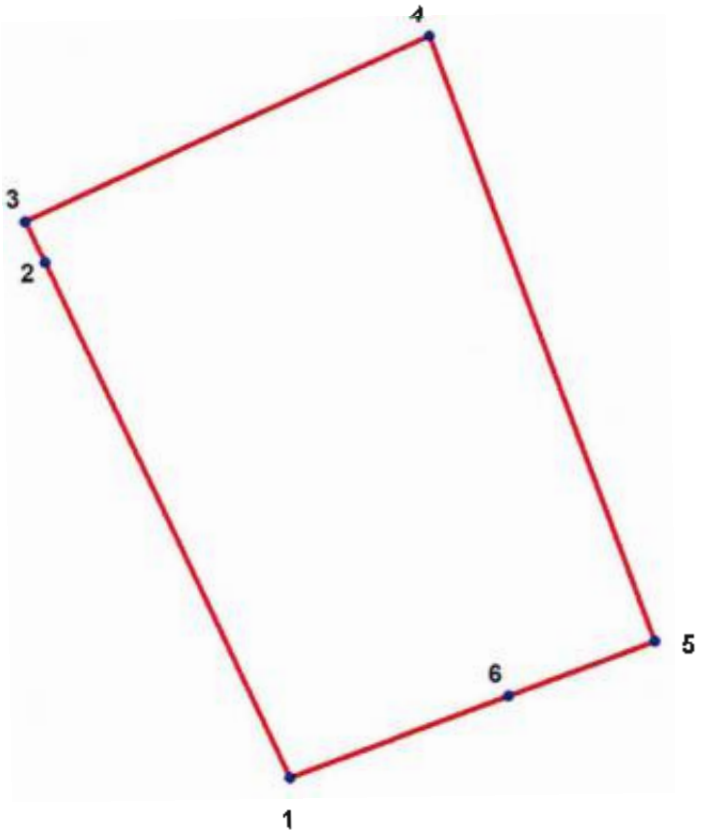

Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

Граница территории объекта культурного наследия

Объект культурного наследия

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




Условные обозначения:

Граница территории объекта культурного наследия

Номер характерной точки

Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м):

| Номер характерной точки | Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м) | |
|---|---|---|
| | X | Y |
| 1. | 97322,82 | 113720,69 |
| 2. | 97372,32 | 113697,13 |
| 3. | 97376,19 | 113695,29 |
| 4. | 97393,93 | 113734,46 |
| 5. | 97335,84 | 113755,92 |
| 6. | 97330,60 | 113741,79 |
| 1. | 97322,82 | 113720,69 |

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП
от 14.04.2023 № 234-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Г.Ф. Эйлерса»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рентгена, д. 4, литера А

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

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

3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Приложение № 3 к распоряжению КГИОП
от 14.04.2023 № 234-рп

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Г.Ф. Эйлерса»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рентгена, д. 4, литера А

| № пп | Видовая принадлежность предмета охраны | Предмет охраны | Фотофиксация |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| | Объемно-пространственное решение: | исторические габариты и конфигурация 6-этажного с историческими мансардами здания с внутренним двором и двумя воротными проездами; | |
| | | исторические габариты и конфигурация крыш (скатные); | |
| | | эркер – местоположение (по 4-ой оси в уровне 3-5 этажей лицевого фасада), габариты, конфигурация (уплощенный); | |
| | | террасы – количество (две), местоположение (фланкируют воротный проезд лицевого фасада), исторические габариты, конфигурация (прямоугольные в плане); | |
| | | ризалиты – количество (два), местоположение (западный и восточный дворовые фасада), габариты, конфигурация (со скругленным в плане углом); | |
| | | лестничный ризалит – местоположение (дворовый фасад лицевого корпуса), габариты, конфигурация (прямоугольный в уровне 1-го и 6-го этажей со скошенными в плане углами – в уровне 2-5-го этажей); | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | лестничный ризалит – местоположение (по центральной оси северного фасада), габариты, конфигурация (прямоугольный в плане); | |
| | | эркер – местоположение (над порталом парадного входа южного дворового фасада на уровне 3-го этажа), габариты, конфигурация (уплощенный лучковый); эркер – местоположение (над воротным проездом северного дворового фасада в уровне 2-го этажа), габариты, конфигурация (лучковый); | <br> <br> |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | воротные проезды – количество (два), местоположение (лицевой и северный корпуса), габариты, конфигурация (с плоским перекрытием и полуциркульным завершением – в лицевом корпусе, с плоским перекрытием – в северном корпусе). | |
| 2 | Конструктивная система: | исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);<br><br>плоские перекрытия воротных проездов;<br><br>исторические отметки междуэтажных перекрытий; | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | четыре колонны – местоположение (вестибюль парадного входа), габариты, конфигурация (круглые в плане), материал (кирпич, штукатурка), оформление (ионические капители с гирляндами);<br><br>исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, архитектурно-художественная отделка;<br>в том числе:<br><br>парадная лестница (Л-1):<br><br>местоположение, габариты, конструкция (по металлическим косоурам), тип (двухмаршевая);<br>ограждение лестничных маршей – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных стержней, оканчивающихся стилизованными наконечниками, с розеттами в поясах по верхнему и нижнему краю, с накладной композицией из трёх венков, нанизанных на тирсы, с вертикальными вставками из цветочных розетт и листьев), деревянные профилированные поручни; | <br> <br> |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | парадная лестница (Л-2):<br><br>местоположение, габариты, конструкция (по металлическим косоурам), тип (двухмаршевая);<br><br>ограждение лестничных маршей – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных прутьев), деревянные профилированные поручни. | <br> |
| 3 | Объемно-планировочное решение: | историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. | |
| 4 | Архитектурно-художественное решение фасадов: | архитектурно-художественное решение фасадов в приемах неоклассицизма с элементами барокко;<br><br>лицевой фасад по ул. Рентгена:<br><br>материал и характер отделки цоколя – гранитный руст «скала»;<br><br>материал и характер отделки фасада - фактурная штукатурка, штукатурка «внабрызг»; | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | межэтажная тяга на уровне 2-3-го этажей; межэтажный карниз с дентикулами на уровне 5-6-го этажей боковых частей фасада; венчающий профилированный карниз; фигурный щипец с люкарной в тимпане – местоположение (по центральной оси), оформление (увенчанный вазоном); мансарды – количество (шесть), габариты, конфигурация (лучковое завершение); | |
| | | оформление эркера – лепные вставки, состоящие из провисающих фруктовых гирлянд, вазонов, картуша, растительных завитков, рельеф с геральдической композицией, состоящей из гротескных фигур, вазона с цветами и фруктами; гирлянда под окнами 4-го этажа в зоне эркера;<br>два лепных рога изобилия в межоконных простенках в уровне 4 го этажа; | |
| | | оформление двух террас – ограждение (балюстрада), четыре аллегорические скульптуры путти, стоящие на парапетных гранитных тумбах; | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | |
| | | флагодержатели – количество (два), местоположение (две парапетные тумбы), материал (черный металл), техника исполнения (ковка), оформление (растительные завитки); | |
| | | калитки – количество (две), материал (черный металл), техника исполнения (ковка), конструкция, оформление (геометрический рисунок, в верхней части – навершие из волютообразных завитков); | |
| | | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | оформление воротного проезда – гладкий штукатурный архивольт, мужской маскарон; | |
| | | отделка стен воротного проезда фактурной штукатуркой, оформление нижнего поля стен филенками с профилированным обрамлением;<br><br>местоположение, габариты оконных проемов воротного проезда, конфигурация (фигурная, прямоугольная), материал заполнения (дерево), рисунок расстекловки (геометрический); | |
| | | фактурное двухцветное остекление витражей фигурных оконных проемов; | |
| | | балконы – количество (два), местоположение (по 2-ой и 8-ой осям на уровне 4-го этажа), габариты и конфигурация (со скругленными углами);<br><br>проемы балконных дверей – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная форма), оформление (профилированный наличник, лукообразный сандрик, лепная композиция, расположенная над | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | проемом, состоящая из вазона с фруктами и фруктовых гирлянд с лентами); ограждение балконов – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (геометрический орнамент);<br><br>заполнение балконных проемов – одностворчатые светлые двери с нестворными боковыми частями и прямоугольной фрамугой, расстекловка (геометрическая); | |
| | | оконные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная форма, с трёхцентровым завершением – на уровне 2-го этажа в зонах террас, термальные окна – 1-ый этаж);<br><br>оконные заполнения – историческая расстекловка (геометрическая) и цвет (темно-коричневый); | |
| | | оформление оконных проемов:<br><br>второй этаж – профилированные штукатурные наличники, замковый камень;<br><br>третий этаж – в обрамлении орнамента «бусы»;<br><br>пятый этаж – лучковые сандрики лепными вставками из медальонов с мужскими профилями, в обрамлении лавровых гирлянд и растительных завитков;<br><br>один проем по центральной оси 6-го этажа – профилированный лучковый сандрик;<br><br>филенки рельефной штукатурки в межоконных простенках на уровне 6-го этажа;<br><br>парапетное ограждение – конструкция (на кирпичных оштукатуренных тумбах), материал (металл), техника исполнения (ковка), оформление (геометрический орнамент); | <br> |

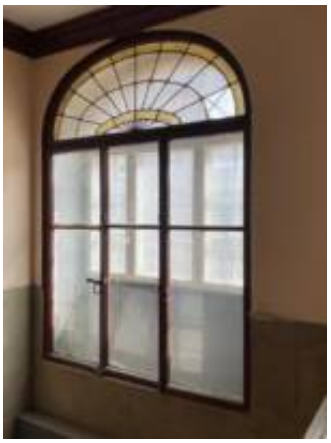
| | | | |
|---|---|---|---|
| | | дверные проемы – количество (2 штуки), местоположение (в воротном проезде), габариты и конфигурация (прямоугольная форма); | |
| | | оформление южного дверного проема – сандрик с полосой ов, прямоугольная ниша, обрамленная фруктовой гирляндой, лепная композиция над дверным проемом, состоящая из рельефной вазы в медальоне, гирлянд, растительных завитков и цветов; | |
| | | оформление северного дверного проема – медальон с гирляндой и лентами над проемом; | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | дверной проем (Л-1) парадного входа – местоположение (в арке воротного проезда), габариты и конфигурация (прямоугольная форма);<br><br>оформление дверного проема – прямой фронтон с полосой ов, лепная рама-гирлянда из цветов и фруктов, люкарна с лепными цветами, фруктами и волютами над дверным проемом;<br><br>дверное заполнение (Л-1) – материал (дерево), конструкция (двухстворчатое), цвет (натурального дерева), оформление (верхняя часть – геометрическая расстекловка, нижняя часть – филенки);<br><br>дворовые фасады:<br><br>материал и характер отделки цоколя – облицовка из известняка;<br><br>материал и характер отделки фасада – облицовочный кирпич на уровне 1-2-го этажей, 3-6 этажи штукатурка «внабрызг»;<br><br>межэтажный профилированный карниз на уровне 5-6-го этажей;<br><br>венчающий профилированный карниз; | <br> <br> <br> |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | дверные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная форма, с полуциркульным завершением);<br><br>оформление дверного проема парадного входа (Л-2) – фигурный щипец с волютообразными завитками и фруктовыми гирляндами, две рустованные пилястры со стилизованными капителями ионического ордера, увенчанные вазонами с фруктами, лепная рама-гирлянда из цветов и фруктов, рустованная ниша; | |
| | | оконные проёмы – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная форма, с трёхцентровым завершением – на уровне 2-го этажа);<br><br>оконные проемы 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины; | |
| | | оконные заполнения – историческая расстекловка (геометрическая) и цвет (темно-коричневый);<br><br>оформление оконных проёмов: второго этажа – штукатурные наличники, замковый камень; | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | пятого этажа – лучковые сандрики лепными вставками из медальонов в обрамлении лавровых гирлянд и растительных завитков; | |
| | | ниши – количество (две), местоположение (северный фасад на уровне 2-го этажа в межоконных простенках), габариты, конфигурация (с полуциркульным завершением), оформление (барельефные вазы, декорированные гирляндами с лентами, с цветами и фруктами); | |
| | | рельефно оштукатуренные филенки в межоконных простенках в уровне 6-го этажа; | |
| | | оформление эркера северного дворового фасада – лепная композиция в подоконном простенке 5-го этажа, состоящая из картуша, фруктовых гирлянд с лентами и волютообразных завитков; | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | оформление эркера южного дворового фасада – сдвоенные пилястры, фланкирующие оконные проём, декорированные цветочным орнаментом, три филенки в подоконном простенке с лепными композициями, состоящими из листьев аканта, цветов и волютообразных завитков;<br><br>фигурный щипец – местоположение (по центральной оси северного дворового фасада), оформление (люкарна). | <br> |
| 5 | Декоративно-художественная отделка интерьера | оформление парадной лестницы Л-1:<br><br>оформление стен лестничных площадок – лепные композиции, расположенные над дверными проемами, состоящие из медальона, акантовых листьев, растительных побегов и фруктов; | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | |
| | | тамбур* лестницы Л-1: габариты, материал (дерево), конфигурация (прямоугольная);<br><br>*воссоздан | <br> |
| | | полихромное витражное заполнение фрамуг оконных проемов межэтажных площадок – материал (стекло, металл), техника исполнения (свинцово-паечная), оформление («паутина», геометрическая расстекловка, цветочная розетка), цвет (желтый, белый, охристый, голубой); |  |

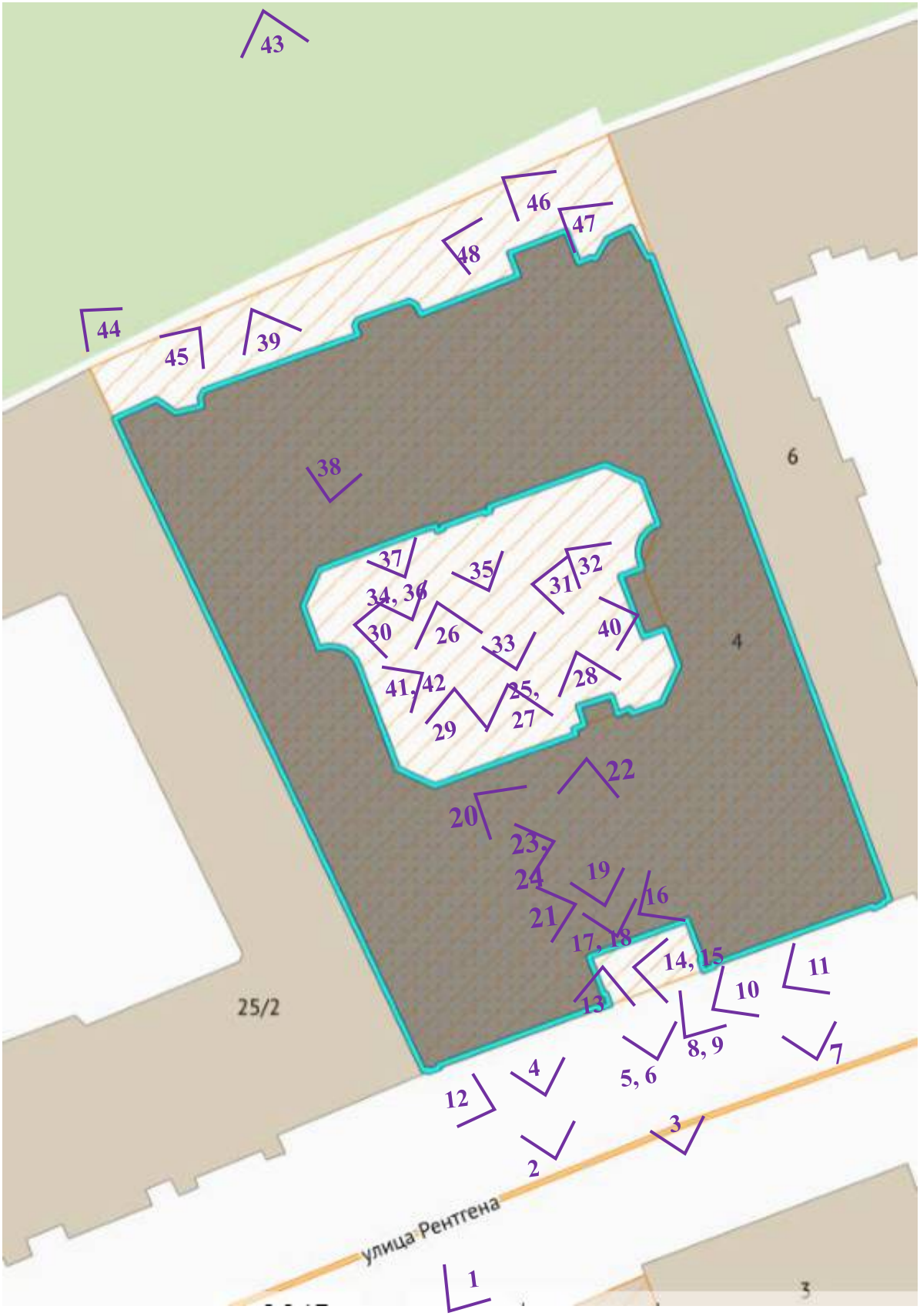
| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | <br> <br> |
| | | оформление потолка лестничной площадки 1-го этажа – кессоны, декорированные порезкой из иоников; | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | покрытие пола вестибюля и лестничных площадок 1-6 этажей метлахской плиткой. | |
| | | исторические дверные заполнения парадной лестницы Л-1, Л-2 северо-восточной лестницы*: материал (дерево), габариты, конструкция (двухстворчатое), оформление (каждая створка на четыре филенки, декорированных по периметру порезкой из иоников и розеткой в центре, наличник с порезкой в виде растительного орнамента); | |
| | | латунная оконная фурнитура; | |
| | | мраморный бордюр лестницы Л-1;<br><br>руст стен вестибюля Л-1. | |

*Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Ф. Эйлерса» (Санкт-Петербург, ул. Рентгена, д. 4, литера А): «Проектная документация. Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Ф. Эйлерса» ,г. Санкт-Петербург, улица Рентгена, дом 4, литера А , разработанной ООО «РМ «Наследие» в 2026 году (Шифр: ПД-17МКД-2025)*

## Материалы фотофиксации

# Схема фотофиксации




направление и номер фото

**Объект культурного наследия регионального значения «Дом Г.Ф. Эйлерса»**

**(Санкт-Петербург, ул. Рентгена, д. 4, литера А)**

1. Лицевой фасад. Общий вид с ул. Рентгена. Дата съемки: 06.05.2026

2. Лицевой фасад. Фрагмент. Дата съемки: 06.05.2026

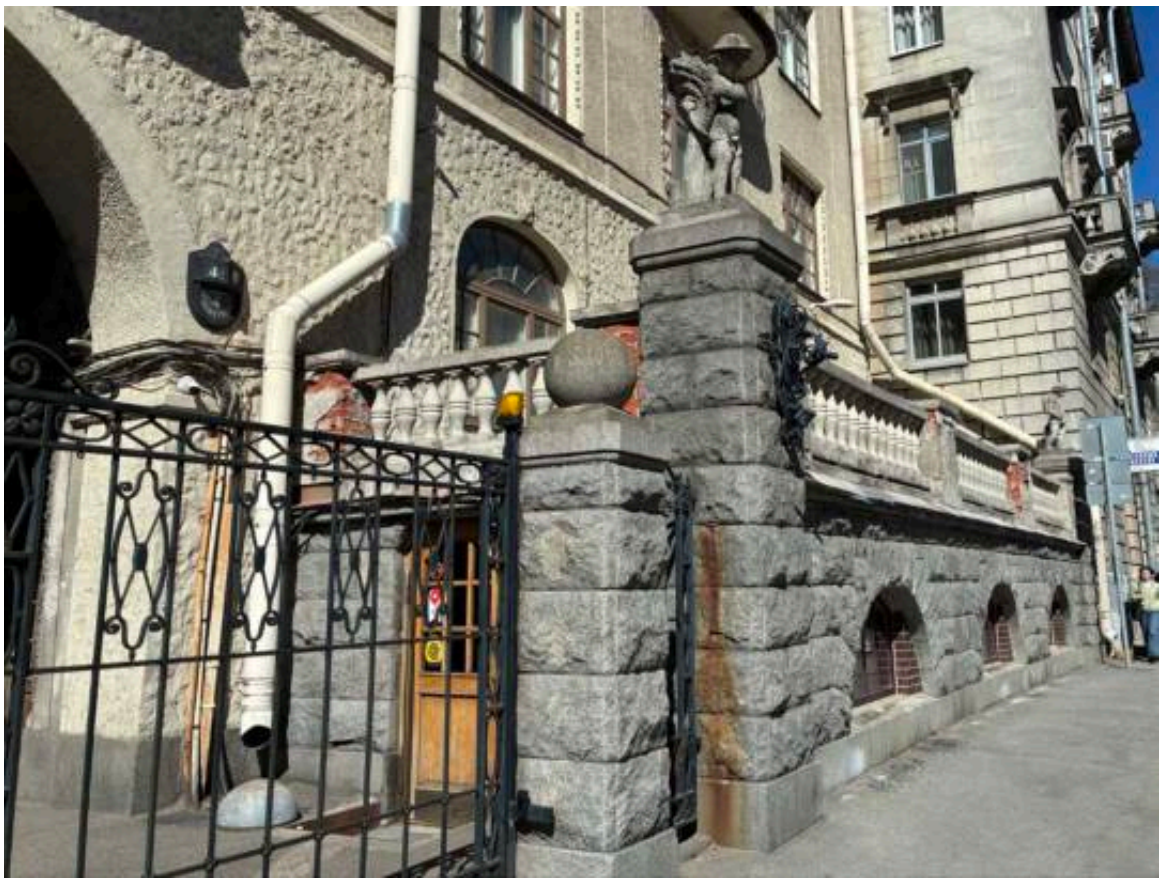
3. Лицевой фасад. Центральная часть, завершенная фигурным щипцом.
Дата съемки: 06.05.2026

4. Лицевой фасад. Фрагмент. Терраса. Дата съемки: 06.05.2026

5. Лицевой фасад. Фрагмент. Терраса с входными пилонами с воротами. Дата съемки: 06.05.2026

6. Лицевой фасад. Фрагмент. Маскарон, акцентирующий проезд.
Дата съемки: 06.05.2026

7. Лицевой фасад. Фрагмент. Терраса. Дата съемки: 06.05.2026



8. Лицевой фасад. Фрагмент. Терраса. Дата съемки: 06.05.2026

9. Лицевой фасад. Терраса. Фрагмент. Аллегорическая скульптура.
Дата съемки: 06.05.2026

10. Лицевой фасад. Терраса. Фрагмент. Арочные проемы. Дата съемки: 06.05.2026

11. Лицевой фасад. Терраса. Фрагмент. Аллегорическая скульптура.
Дата съемки: 06.05.2026

12. Лицевой фасад. Фрагмент. Аллегорическая скульптруа.Дата съемки: 06.05.2026

13. Входная группа с пилонами. Дата съемки: 06.05.2026

14. Терраса. Фрагмент. Дата съемки: 06.05.2026

15. Терраса. Фрагмент. Заполнение дверного проема. Дата съемки: 06.05.2026

16. Проезд во двор со стороны лицевого фасада. Оформление входного проема.
Дата съемки: 06.05.2026

17. Проезд во двор со стороны лицевого фасада. Оформление стен фактурной штукатуркой. Дата съемки: 06.05.2026

18. Проезд во двор со стороны лицевого фасада. Витражное заполнение фигурного оконного проема. Дата съемки: 06.05.2026

19. Проезд во двор со стороны лицевого фасада. Дата съемки: 06.05.2026

20. Проезд во двор со стороны лицевого фасада. Оформление стен фактурной штукатуркой. Дата съемки: 06.05.2026

21. Проезд во двор со стороны лицевого фасада. Оформление стены лепным декором.
Дата съемки: 06.05.2026

22. Проезд во двор со стороны лицевого фасада. Оформление стены фактурной штукатуркой и лепным декором. Дата съемки: 06.05.2026

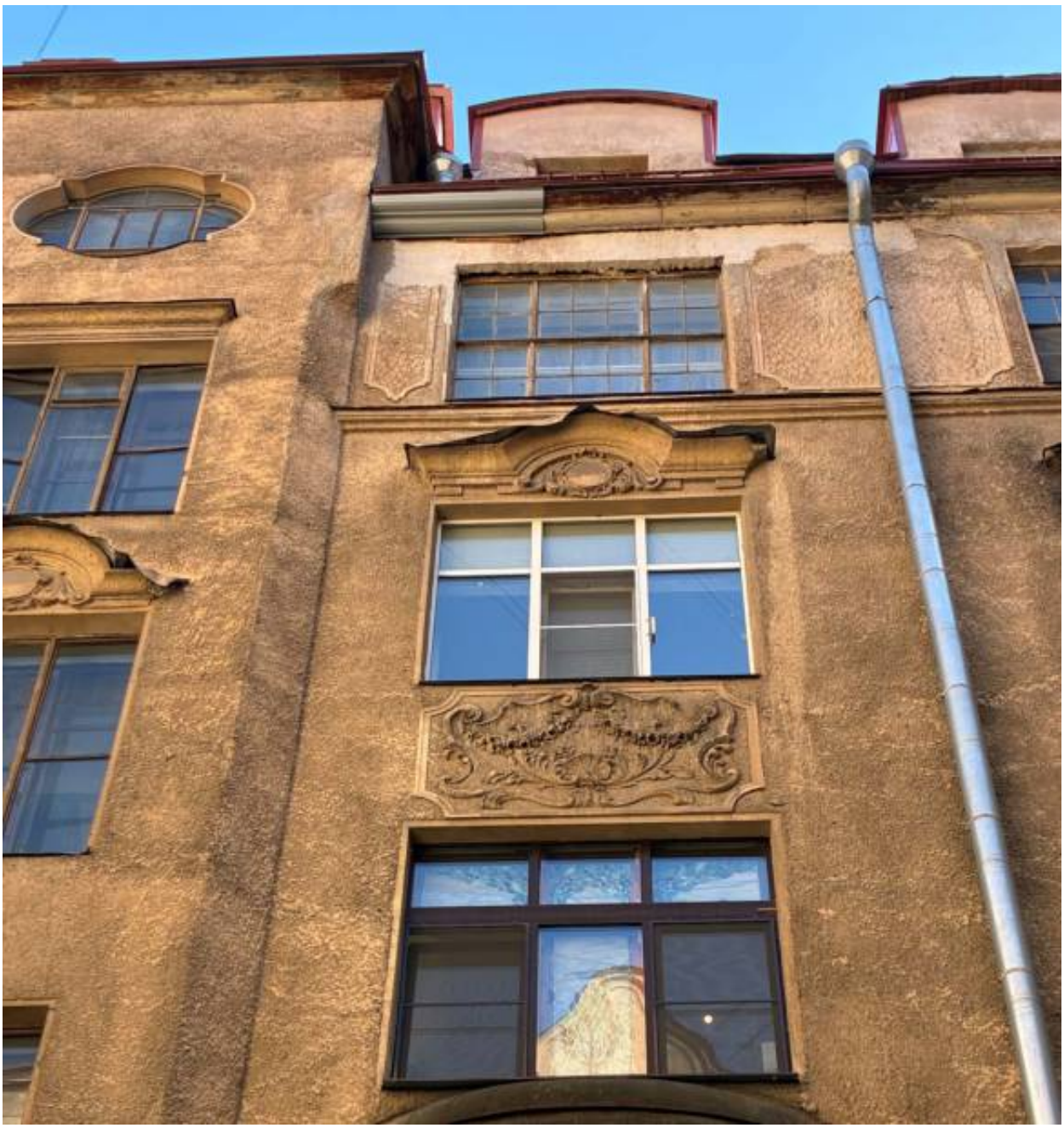
23. Проезд во двор со стороны лицевого фасада. Оформление стены лепным декором. Дата съемки: 06.05.2026

24. Проезд во двор со стороны лицевого фасада. Витражное заполнение фигурного оконного проема. Дата съемки: 06.05.2026

25. Проезд во двор со стороны лицевого фасада. Вид со стороны двора.
Дата съемки: 06.05.2026

26. Внутренний двор. Северо-западный фасад. Общий вид. Дата съемки: 06.05.2026

27. Внутренний двор. Северо-западный фасад. Эркер над проездом.
Дата съемки: 06.05.2026



28. Внутренний двор. Северо-западный фасад. Фрагмент. Оформление оконного проема. Дата съемки: 06.05.2026

29. Внутренний двор. Северо-западный фасад. Фрагмент. Оформление в уровне цокольного – первого этажей. Дата съемки: 06.05.2026

30. Внутренний двор. Юго-западный фасад. Общий вид. Дата съемки: 06.05.2026

31. Внутренний двор. Юго-западный фасад. Фрагмент. Оформление в уровне первого – второго этажей. Дата съемки: 06.05.2026

32. Внутренний двор. Юго-западный фасад. Фрагмент. Приямок. Дата съемки: 06.05.2026

33. Внутренний двор. Юго-восточный фасад. Общий вид. Дата съемки: 06.05.2026

34. Внутренний двор. Юго-восточный фасад. Фрагмент. Оформление оконных проемов. Дата съемки: 06.05.2026

35. Внутренний двор. Юго-восточный фасад. Портал входного проема.
Дата съемки: 06.05.2026

36. Внутренний двор. Юго-восточный фасад. Проезд со стороны сквера.
Дата съемки: 06.05.2026

37. Внутренний двор. Юго-восточный фасад. Проезд со стороны сквера.
Дата съемки: 06.05.2026

38. Внутренний двор. Юго-восточный фасад. Проезд со стороны сквера.
Дата съемки: 06.05.2026

39. Проезд со стороны сквера. Дата съемки: 06.05.2026

40. Внутренний двор. Северо-восточный фасад. Общий вид. Дата съемки: 06.05.2026

41. Внутренний двор. Северо-восточный фасад. Фрагмент. Оформление в уровне цокольного – первого этажей. Дата съемки: 06.05.2026

42. Внутренний двор. Северо-восточный фасад. Фрагмент. Оформление оконных проемов 4 этажа.  Дата съемки: 06.05.2026

43. Северо-западный фасад со стороны сквера. Общий вид.Дата съемки: 06.05.2026

44. Северо-западный фасад со стороны сквера. Фрагмент. Дата съемки: 06.05.2026

45. Северо-западный фасад со стороны сквера. Крыльцо. Дата съемки: 06.05.2026

46. Северо-западный фасад со стороны сквера. Фрагмент. Дата съемки: 06.05.2026

47. Северо-западный фасад со стороны сквера. Входная группа.
Дата съемки: 06.05.2026

48. Северо-западный фасад со стороны сквера. Приямок. Дата съемки: 06.05.2026

*Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Ф. Эйлерса» (Санкт-Петербург, ул. Рентгена, д. 4, литера А): «Проектная документация. Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Ф. Эйлерса», г. Санкт-Петербург, улица Рентгена, дом 4, литера А , разработанной ООО «РМ «Наследие» в 2025 году (Шифр: ПД-17МКД-2025)*

**Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия.**

15-25

**СОГЛАСОВАНО:**

Заместитель директора - начальник управления проектно-сметной документации
(должность)
Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение "Дирекция заказчика по проектно-реставрационным работам на памятниках культуры"

(подпись) Е.Р. Робунова (Ф.И.О.)

"21" мая 2025 г.

М.П.

**УТВЕРЖДАЮ:**

Начальник Управления по охране и использованию объектов культурного наследия
(должность)
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
(наименование органа охраны)

(подпись) Е.Е. Ломакина (Ф.И.О.)

"21" мая 2025 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**

01-21-1430/25-0-1 от 21.05.2025

**Реставрация, ремонт лицевого и дворовых фасадов**

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

| |
|---|
| Объект культурного наследия регионального значения «Дом Г.Ф. Эйлерса» (Основание: распоряжение КГИОП от 14.04.2023 № 234-рп) |

**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. | Рентгена | д. | 4 | лит. | А | корп. | - |

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

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

**Адрес места нахождения:**

| |
|---|
| Санкт-Петербург |

(субъект Российской Федерации)

| |
|---|
| Санкт-Петербург |

(населенный пункт)

| | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ул./пр. | Рентгена | | | | | | д. | 4 | | лит. | | А | | офис/кв. | | - |
| ИНН | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | | |
| ОГРН/ОГРНИП | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

| | |
|---|---|
| Ответственный представитель: | Лихачева Елена Андреевна |
| (фамилия, имя, отчество (при наличии) | |
| Контактный телефон: | (812)576-31-58 |
| Адрес электронной почты: | gudz@kgiop.gov.spb.ru |

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

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

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

| |
|---|
| План границ территории объекта культурного наследия «Дом Г.Ф. Эйлерса» утвержден КГИОП от 14.04.2023 №234-рп |

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

| |
|---|
| Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом Г.Ф. Эйлерса» утвержден распоряжением КГИОП от 14.04.2023 №234-рп |

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

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

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

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

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

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

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

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

| **Раздел 1.** Предварительные работы: | |
|---|---|
| Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.<br>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).<br>При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий. | |
| **Раздел 2.** Комплексные научные исследования: | |
| 1. Этап до начала производства работ | 2. Этап в процессе производства работ |
| Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.<br>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.<br>Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.<br>Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при | В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования. |

| | |
|---|---|
| выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований. | |
| **Раздел 3.** Проект реставрации и приспособления: | |
| 1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта) | 2. Проект |
| При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013. | Проект реставрации, ремонта лицевого и дворовых фасадов разрабатывается на основе научно исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия. |
| **Раздел 4.** Рабочая проектная документация: | |
| 1. Этап до начала производства работ | 2. Этап в процессе производства работ |
| Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии 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.<br>Исполнительная документация является составной частью отчетной документации. |
| **Раздел 5.** Отчетная документация: | |
| 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»). | |

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

При принятии решения о необходимости принципиальных изменений проектной документации, последняя подлежит, в том числе, оценке в рамках государственной историко-культурной 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 выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при ремонте, консервации); отдельным письмом до подачи вышеуказанных заявлений для учета КГИОП в работе (письмом в свободной форме).

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

| | | |
|---|---|---|
| **Главный специалист отдела Петроградского и Василеостровского районов Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП** | | **Новикова Лейла Юрьевна** |
| (должность, наименование организации) | (Подпись) | (Ф.И.О. полностью) |

*Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Ф. Эйлерса» (Санкт-Петербург, ул. Рентгена, д. 4, литера А): «Проектная документация. Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Ф. Эйлерса», г. Санкт-Петербург, улица Рентгена, дом 4, литера А , разработанной ООО «РМ «Наследие» в 2026 году (Шифр: ПД-17МКД-2025)*

**Копия Акта технического состояния объекта культурного наследия (постройка: здание; сооружение; мемориальная квартира) от 31 марта 2025 г.**

| № п/п | Код ОКН |
|---|---|
| 263 | 5287 |

**АКТ**
**технического состояния объекта**
**культурного наследия**

г. Санкт-Петербург «31» марта 2025 г.

Представитель(-ли) КГИОП, в лице главного специалиста отдела Петроградского и Василеостровского районов Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Левховой В.В., произвел(-и) визуальный осмотр технического состояния и фотофиксацию объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Ф. Эйлерса», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рентгена, дом 4, литера А, и составил(-и) данный акт технического состояния (далее-акт).

Годы постройки (перестройки) и архитектор.

Здание построено в 1913–1914 гг. по проекту инженера-архитектора К.Г. Эйлерса при участии в оформлении фасадов архитектора Ф.И. Лидваля.

Объект культурного наследия представляет собой прямоугольное в плане 6-ти этажное с историческими мансардами кирпичное здание с внутренним двором и двумя воротными проездами. Архитектурно-художественное решение в приемах неоклассицизма с элементами барокко.

Подробное описание элементов объекта культурного наследия представлено в распоряжении КГИОП от 14.04.2023 № 234-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Ф. Эйлерса», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (далее – Распоряжение).

1. Сведения о техническом состоянии объекта культурного наследия (визуальное состояние внешних и внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов объекта, живописи, предметов прикладного искусства, элементов объемно-пространственной композиции и др., в зависимости от особенностей объекта культурного наследия), включая наличие или отсутствие, а также описание информационных надписей и обозначений:

| |
|---|
| а) основания:<br>- фундамент: ленточный бутовый, по визуальному осмотру стен и цоколя состояние удовлетворительное;<br>- цоколи: лицевой фасад: гранитный руст «скала»; дворовые фасады: известняк;<br>- отмостки: асфальтовое покрытие, состояние удовлетворительное; |
| б) несущие конструкции:<br>- стены: кирпичные; состояние удовлетворительное;<br>- колонны, столбы: отсутствуют; |
| в) перекрытия:<br>- межэтажные: плоские, сводчатые; состояние удовлетворительное;<br>- перемычки оконных и дверных проемов: прямые, полуциркульные; состояние удовлетворительное; |

г) крыша: скатная; парапетное ограждение – конструкция (на кирпичных оштукатуренных тумбах), материал (металл), техника исполнения (ковка), оформление (геометрический орнамент);
- стропила: деревянные, состояние удовлетворительное;
- обрешетка: деревянная, состояние удовлетворительное;
- кровля: металлическая (кровельное железо), состояние удовлетворительное;

д) главы, шатры:
- конструкция: отсутствует;
- покрытие: отсутствует;

е) наружные водоотводные конструкции:
- желоба: металлические, частично окрашенные; состояние удовлетворительное;
- трубы: металлические, частично окрашенные; состояние удовлетворительное;
- сливы: металлические, частично окрашенные; состояние удовлетворительное;

ж) фасады:
- облицовка стен: лицевой фасад: фактурная штукатурка, штукатурка «внабрызг»; дворовые фасады: облицовочный кирпич на уровне 1-2-го этажей, 3-6 этажи штукатурка «внабрызг»;
- окраска стен: окрашены;
- монументальная живопись: отсутствует;
- лепнина: см. декоративные элементы;
- декоративные элементы:

лицевой фасад: в оформлении эркера – лепные вставки, состоящие из провисающих фруктовых гирлянд, вазонов, картуша, растительных завитков, рельеф с геральдической композицией, состоящей из гротескных фигур, вазона с цветами и фруктами; гирлянда под окнами 4-го этажа в зоне эркера; два лепных рога изобилия в межоконных простенках в уровне 4-го этажа; фигурный щипец с люкарной в тимпане по центральной оси увенчанный вазоном; мансарды с лучковым завершением; в оформлении балконных дверей профилированный наличники, лукообразный сандрики, лепная композиция, расположенная над 9 проемом, состоящая из вазона с фруктами и фруктовых гирлянд с лентами; в оформлении двух террас балюстрада с четырьмя аллегорическими скульптурами путти, стоящими на парапетных гранитных тумбах; в оформлении парапетных тумб металлические кованные флагодержатели в виде растительных завитков; металлические кованные калитки (геометрический рисунок, в верхней части – навершие из волютообразных завитков); в оформлении воротного проезда – гладкий штукатурный архивольт, мужской маскарон; оформление нижнего поля стен воротного проезда филенками с профилированным обрамлением; в оформлении оконных проемов: второй этаж – профилированные штукатурные наличники, замковый камень; третий этаж – в обрамлении орнамента «бусы»; пятый этаж – лучковые сандрики лепными вставками из медальонов с мужскими профилями, в обрамлении лавровых гирлянд и растительных завитков; один проем по центральной оси 6-го этажа – профилированный лучковый сандрик; филенки рельефной штукатурки в межоконных простенках на уровне 6-го этажа; оформление южного дверного проема – сандрик с полосой ов, прямоугольная ниша, обрамленная фруктовой гирляндой, лепная композиция над дверным проемом, состоящая из рельефной вазы в медальоне, гирлянд, растительных завитков и цветов; оформление северного дверного проема – медальон с гирляндой и лентами над проемом; оформление дверного проема парадного входа (Л-1) – прямой фронтон с полосой ов, лепная рама-гирлянда из цветов и фруктов, люкарна с лепными цветами, фруктами и волютами над дверным проемом;

дворовой фасад: оформление дверного проема парадного входа (Л-2) – фигурный щипец с волютообразными завитками и фруктовыми гирляндами, две рустованные пилястры со стилизованными капителями ионического ордера, увенчанные вазонами с фруктами, лепная рама-гирлянда из цветов и фруктов, рустованная ниша; оформление оконных проёмов: второго

этажа – штукатурные наличники, замковый камень; пятого этажа – лучковые сандрики лепными вставками из медальонов в обрамлении лавровых гирлянд и растительных завитков; ниши с полуциркульным завершением оформленные барельефными вазами, декорированными гирляндами с лентами, с цветами и фруктами; рельефно оштукатуренные филенки в межоконных простенках в уровне 6-го этажа; оформление эркера северного дворового фасада – лепная композиция в подоконном простенке 5-го этажа, состоящая из картуша, фруктовых гирлянд с лентами и волютообразных завитков; оформление эркера южного дворового фасада – сдвоенные пилястры, фланкирующие оконные проём, декорированные цветочным орнаментом, три филенки в подоконном простенке с лепными композициями, состоящими из листьев аканта, цветов и волютообразных завитков; фигурный щипец по центральной оси северного дворового фасада оформленный люкарной;

- карнизы: лицевой фасад: межэтажная тяга на уровне 2-3-го этажей; межэтажный карниз с дентикулами на уровне 5-6-го этажей боковых частей фасада; венчающий профилированный карниз; дворовой фасад: межэтажный профилированный карниз на уровне 5-6-го этажей; венчающий профилированный карниз;
- пилястры: см. декоративные элементы;
- балконы, лоджии: лицевой фасад: балконы со скругленными углами по 2-ой и 8-ой осям на уровне 4-го этажа; ограждение металлическое кованное из черного металла с геометрическим орнаментом; состояние удовлетворительное;
- крыльца: отсутствуют;
- окна: прямоугольные, с полуциркульным завершением, фигурные оконные проемы; заполнение – деревянное темно-коричневое с геометрической исторической расстектовкой, белое металлопластиковое; фактурное двухцветное остекление витражей фигурных оконных проемов; полихромное витражное заполнение фрамуг оконных проемов межэтажных площадок Л-1 («паутина», геометрическая расстекловка, цветочная розетка); латунная оконная фурнитура; состояние удовлетворительное;
- двери: прямоугольные, с полуциркульным завершением дверные проемы; заполнение – поздние металлические, металлопластиковые; историческое дверное заполнение входа Л-1 двухстворчатое деревянное (верхняя часть – геометрическая расстекловка, нижняя часть – филенки); состояние удовлетворительное;

з) интерьеры помещений: в целом состояние удовлетворительное;
- полы: в оформлении вестибюлей и лестничных клеток метлахская плитка; состояние удовлетворительное;
- перекрытия (междуэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): оштукатурены, окрашены; состояние удовлетворительное;
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): оштукатурены, окрашены; состояние удовлетворительное;
- перегородки: имеются;
- живопись: отсутствует;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения:

в оформление вестибюля парадной лестницы Л-1: лепные композиции, расположенные над дверными проемами, состоящие из медальона, акантовых листьев, растительных побегов и фруктов; кессоны, декорированные порезкой из иоников; мраморный бордюр; руст стен; состояние удовлетворительное;
- карнизы: отсутствуют;
- лестницы:

парадная лестница Л-1: двухмаршевая, по косоурам, ступени из лещадной плиты, ограждение маршей из кованного черного металла в виде вертикальных стержней, оканчивающихся стилизованными наконечниками, с розеттами в поясах по верхнему и нижнему краю,

с накладной композицией из трёх венков, нанизанных на тирсы, с вертикальными вставками из цветочных розетт и листьев, поручни – деревянные профилированные; состояние удовлетворительное;

лестница Л-2: двухмаршевая, по косоурам, ступени из лещадной плиты, ограждение маршей из кованного черного металла в виде вертикальных прутьев, поручни – деревянные профилированные; состояние удовлетворительное;

лестница северо-западная: двухмаршевая, по косоурам, ступени из лещадной плиты, ограждение маршей из кованного черного металла в виде вертикальных прутьев, поручни – деревянные профилированные; состояние удовлетворительное;

лестница северо-восточная: двухмаршевая, по косоурам, ступени из лещадной плиты, ограждение маршей из кованного черного металла в виде вертикальных прутьев, поручни – деревянные профилированные; недоступна для осмотра;

- двери: прямоугольные дверные проемы; исторические дверные заполнения парадных лестниц Л-1, Л-2 - деревянные двухстворчатые (каждая створка на четыре филенки, декорированных по периметру порезкой из иоников и розеткой в центре, наличник с порезкой в виде растительного орнамента); деревянный прямоугольный тамбур (воссоздан) лестницы Л-1; состояние удовлетворительное;

и) монументы:
- постамент: отсутствует;
- скульптура: отсутствует;
- обелиск: отсутствует;
- колонна: отсутствует;

к) инженерные коммуникации:
- электроснабжение: имеется;
- отопление: имеется;
- водопровод: имеется;
- канализация: имеется;

л) территория объекта культурного наследия: согласно границам территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Ф. Эйлерса», утвержденному Распоряжением.

Территория объекта культурного наследия представляет собой прямоугольный в плане участок с периметральным зданием и внутренним двором сложной формы. Проезд во двор осуществляется со стороны ул. Рентгена через воротный проезд. Двор имеет асфальтовое покрытие, местами наблюдаются незначительные деформации. В целом территория объекта культурного наследия находятся в удовлетворительном состоянии.

2. Предметы декоративно-прикладного искусства: отсутствуют.

3. Дополнительные сведения об изменениях технического состояния объекта культурного наследия (дефекты, наличие дополнительного оборудования, перепланировки и др.):

По визуальному осмотру фасадов, в том числе цоколей, карнизов и декоративных элементов, наблюдаются сколы, трещины и загрязнения отделочных слоев. В уровне балясин террас наблюдаются локальные участки деструкции и шелушения отделочных слоев, в т. ч. до оголения кирпичной кладки.

**Информационные надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия, отсутствуют.**

От 15.10.2020 рег. № 01-54-379/20-0-0 зарегистрирован акт приемки выполненных работ по реставрации калиток и изготовлению створок ворот.

От 29.05.2023 рег. № 01-34-211/23-0-0 зарегистрирован акт приемки выполненных работ по ремонту внутридомовых инженерных систем водоотведения.

От 05.09.2023 рег. № 01-34-354/23-0-0 зарегистрирован акт приемки выполненных работ по ремонту крыши.

От 27.05.2022 рег. № 01-42-2304/22-0-0 направлен иск в Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области (дело № А56-55879/2022). В соответствии с решением Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 22.08.2022 собственника объекта культурного наследия обязали в течение 24 месяцев со дня вступления решения суда в законную силу в установленном законом порядке выполнить работы по ремонту дворового фасада. Проектная документация на проведение работ в КГИОП не поступала.

**В целом объект культурного наследия находится в удовлетворительном состоянии.**

2. Фотофиксация:

1. Северный фасад.

2. Фрагмент северного фасада.

3. Фрагмент северного фасада.

4. Фрагмент северного фасада. Скульптура путти.

5. Фрагмент северного фасада. Скульптура путти.

6. Фрагмент северного фасада. Скульптура путти.

7. Фрагмент северного фасада. Скульптура путти.

8. Фрагмент воротного проезда.

9. Фрагмент воротного проезда.

10. Воротный проезд.

11. Фрагмент воротного проезда.

12. Фрагмент северного дворового фасада. Ниша с барельефом.

13. Северный дворовой фасад.

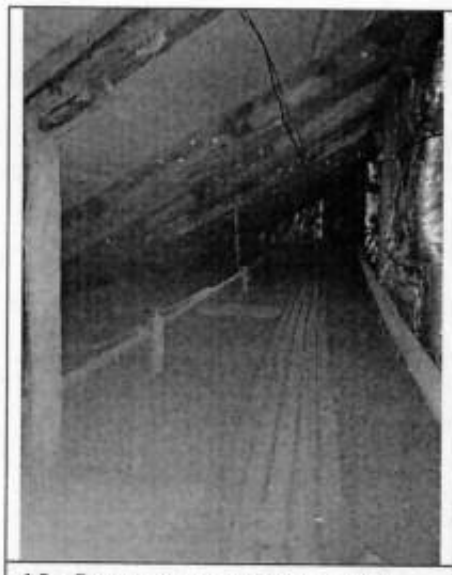
14. Фрагмент северного дворового фасада.

15. Восточный дворовой фасад.

16. Западный дворовой фасад.

17. Фрагмент южного дворового фасада.

18. Фрагмент южного фасада.



19. Фрагмент стропильной системы.

20. Фрагмент стропильной системы.

21. Лестничная клетка Л-1.

22. Лестничная клетка Л-1.

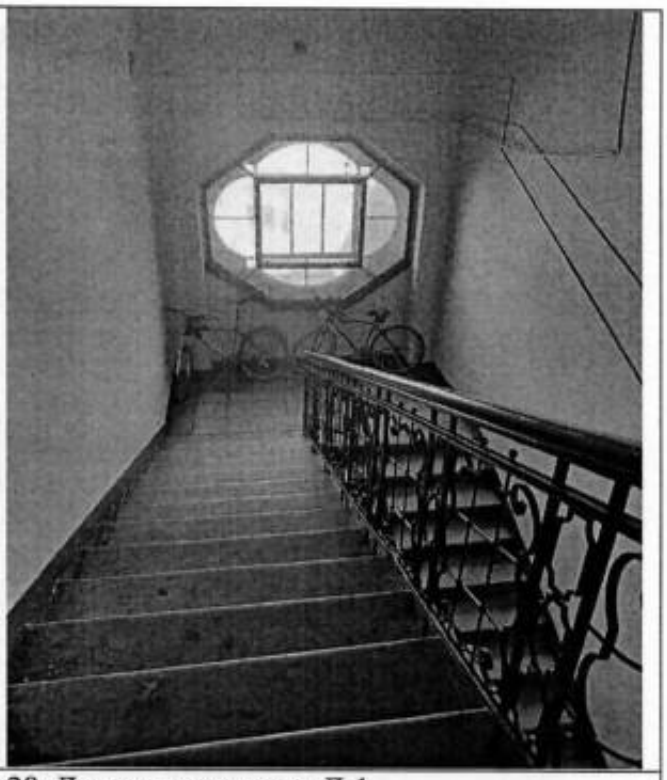
23. Лестничная клетка Л-1.

24. Лестничная клетка Л-1.

25. Лестничная клетка Л-1.

26. Лестничная клетка Л-1.

27. Лестничная клетка Л-1.



28. Лестничная клетка Л-1.

29. Лестничная клетка Л-1.

30. Лестничная клетка Л-1.

31. Лестничная клетка Л-1.

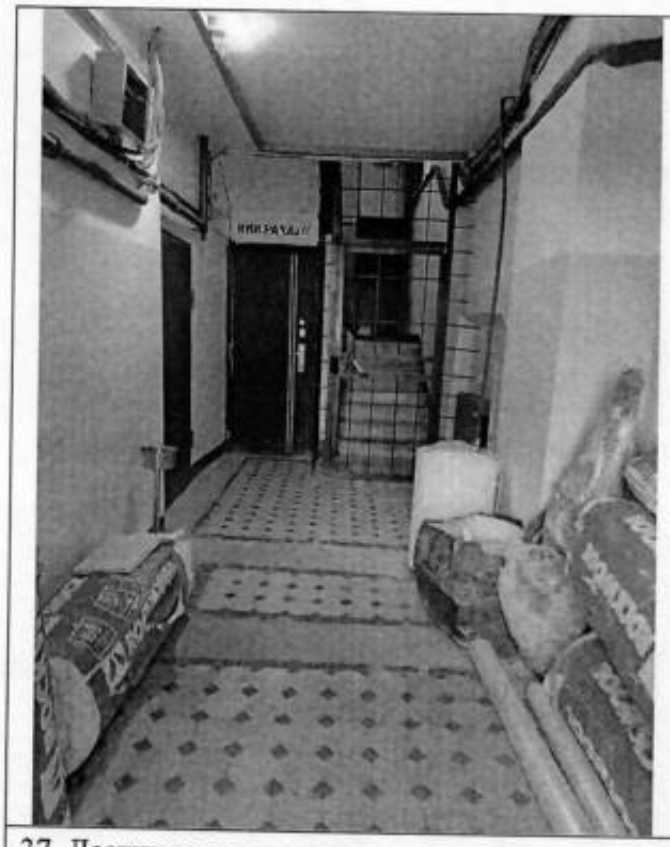
32. Лестничная клетка Л-1.

33. Лестничная клетка Л-1.

34. Лестничная клетка Л-1.

35. Лестничная клетка Л-2.

36. Лестничная клетка Л-2.



37. Лестница северо-западная.

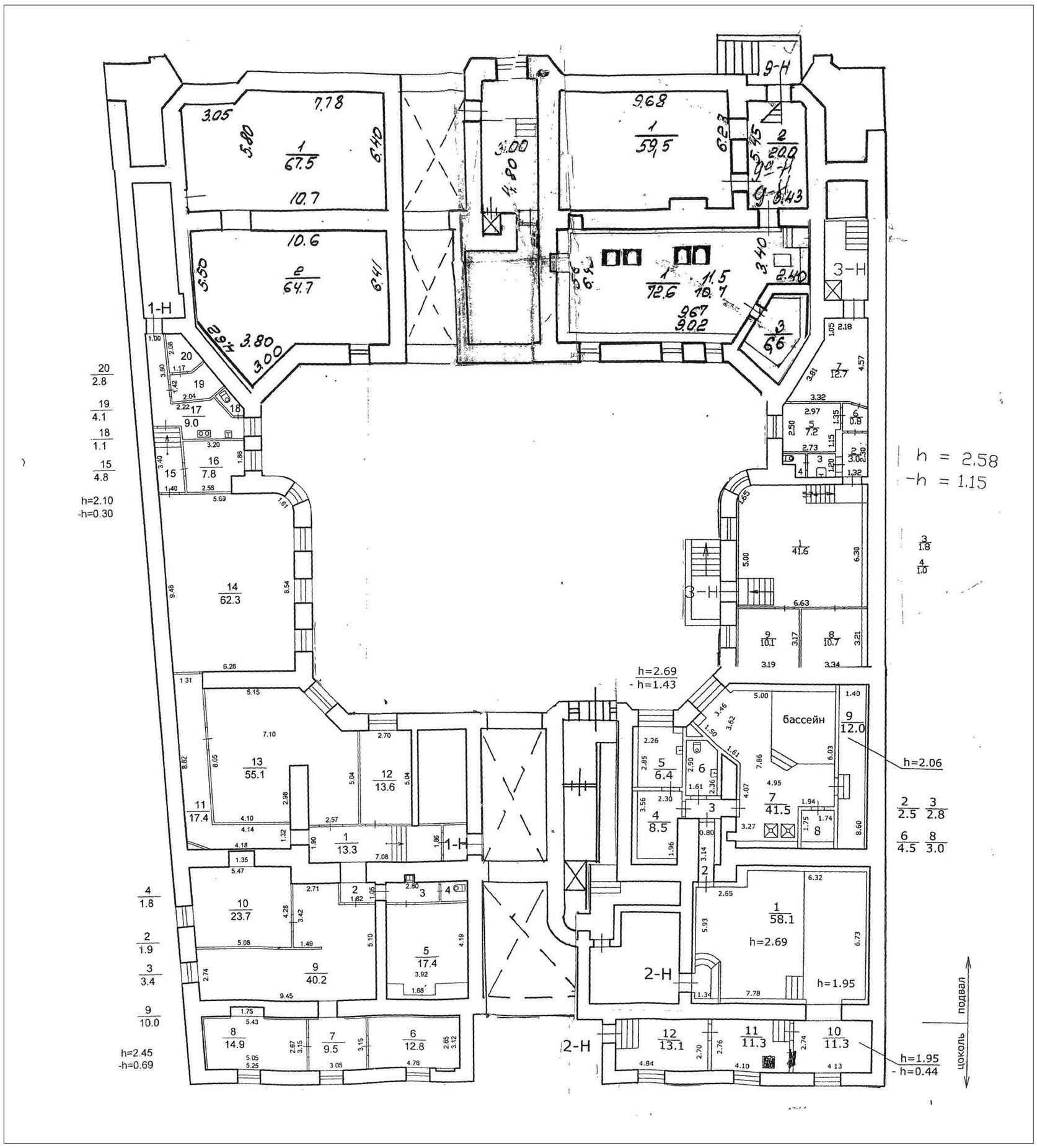
38. Лестница северо-западная.

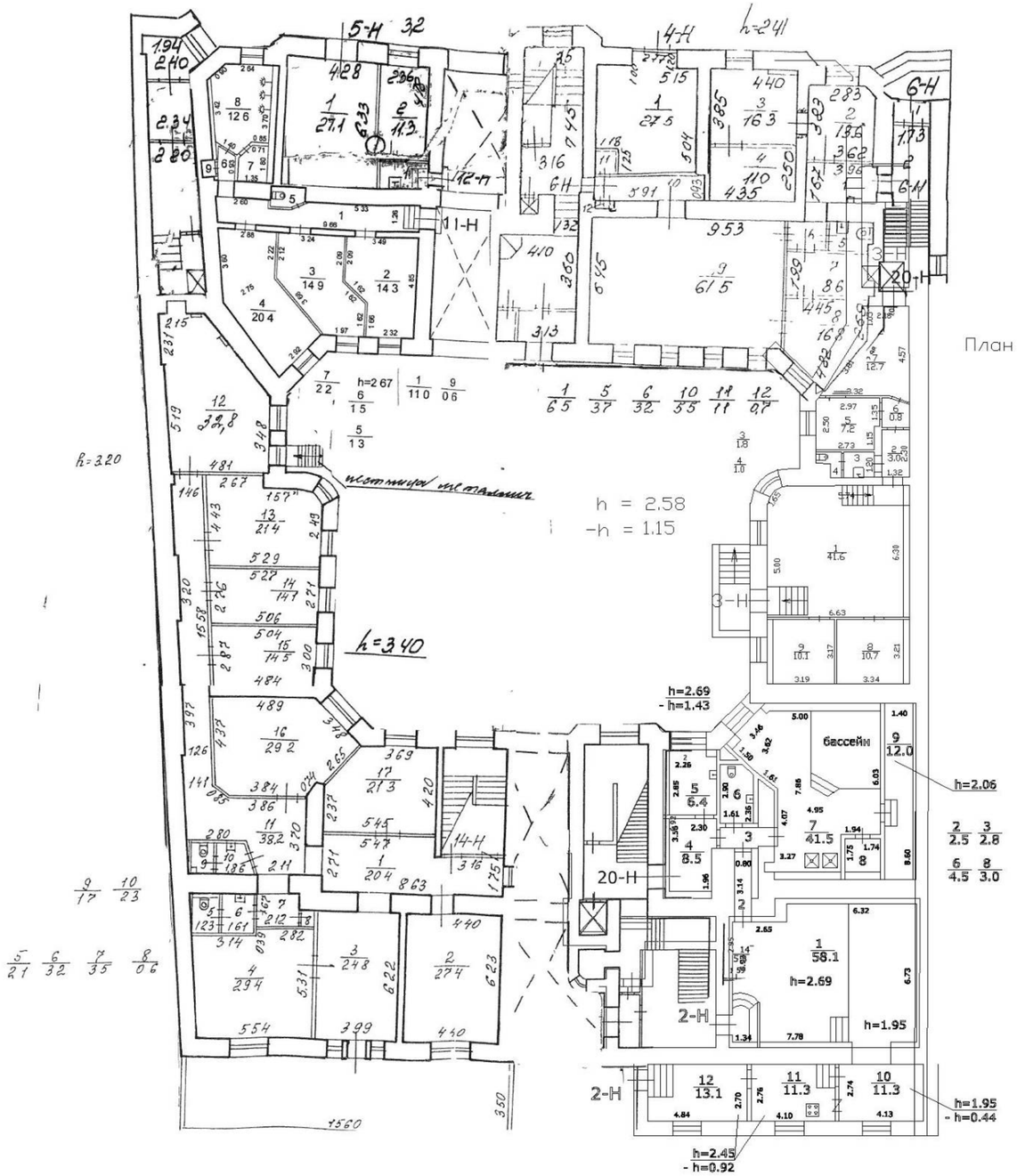
**Представитель КГИОП** **В.В. Левхова**

*Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Ф. Эйлерса» (Санкт-Петербург, ул. Рентгена, д. 4, литера А): «Проектная документация. Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Ф. Эйлерса»,г. Санкт-Петербург, улица Рентгена, дом 4, литера А , разработанной ООО «РМ «Наследие» в 2026 году (Шифр: ПД-17МКД-2025)*

**Копия поэтажных планов ПИБ.**

# План подвала этажа

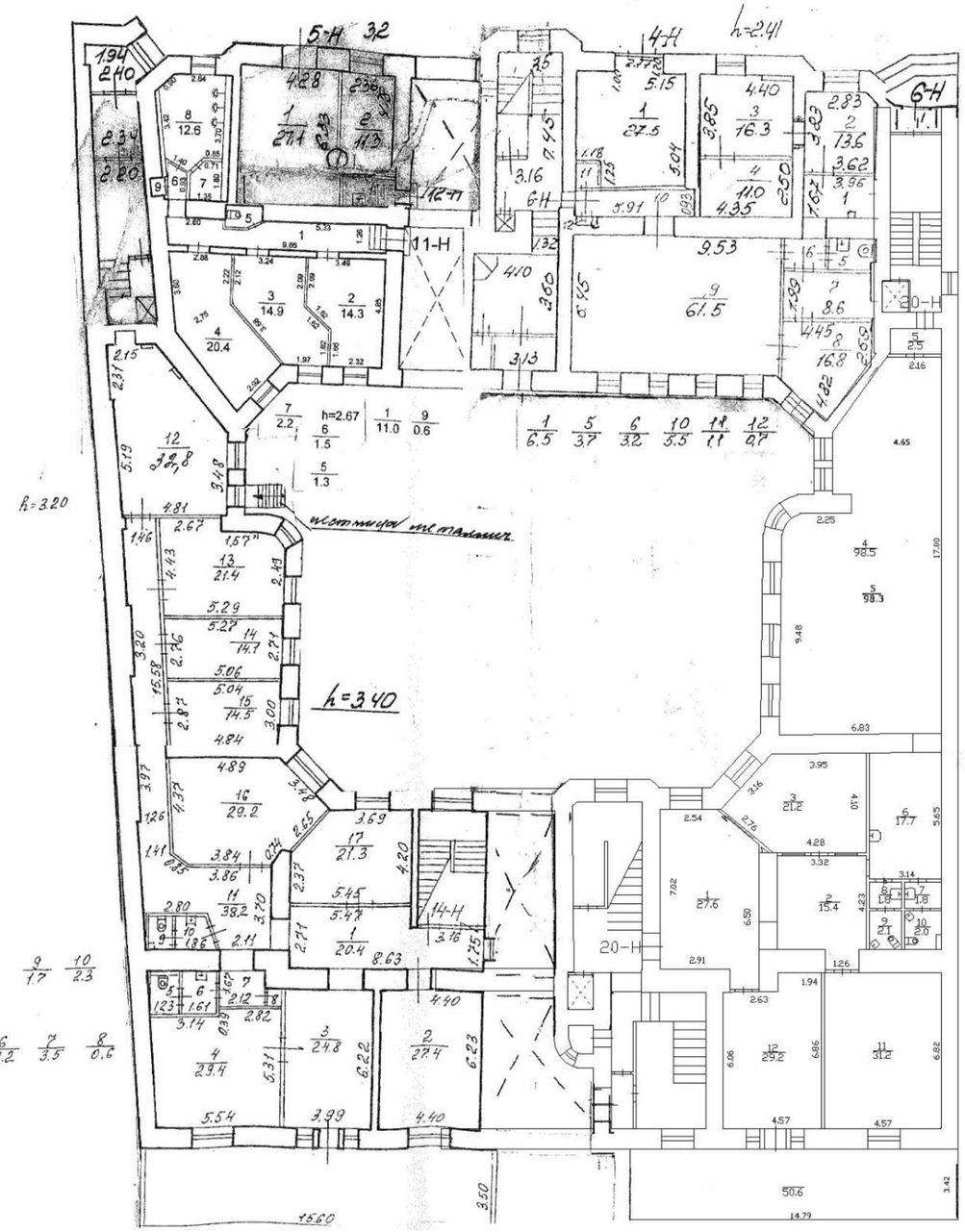




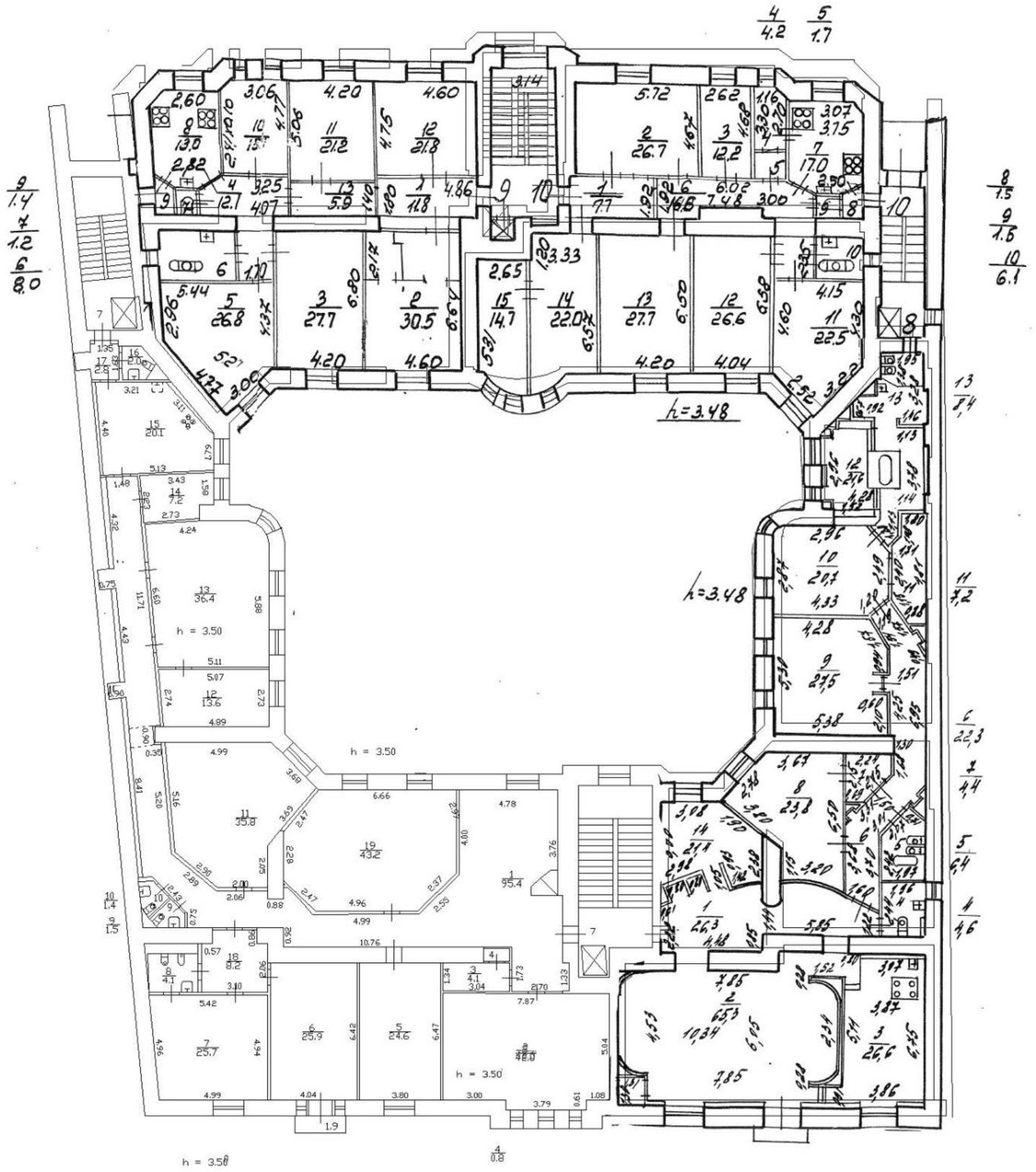

План цокольного этажа

План 1 этажа

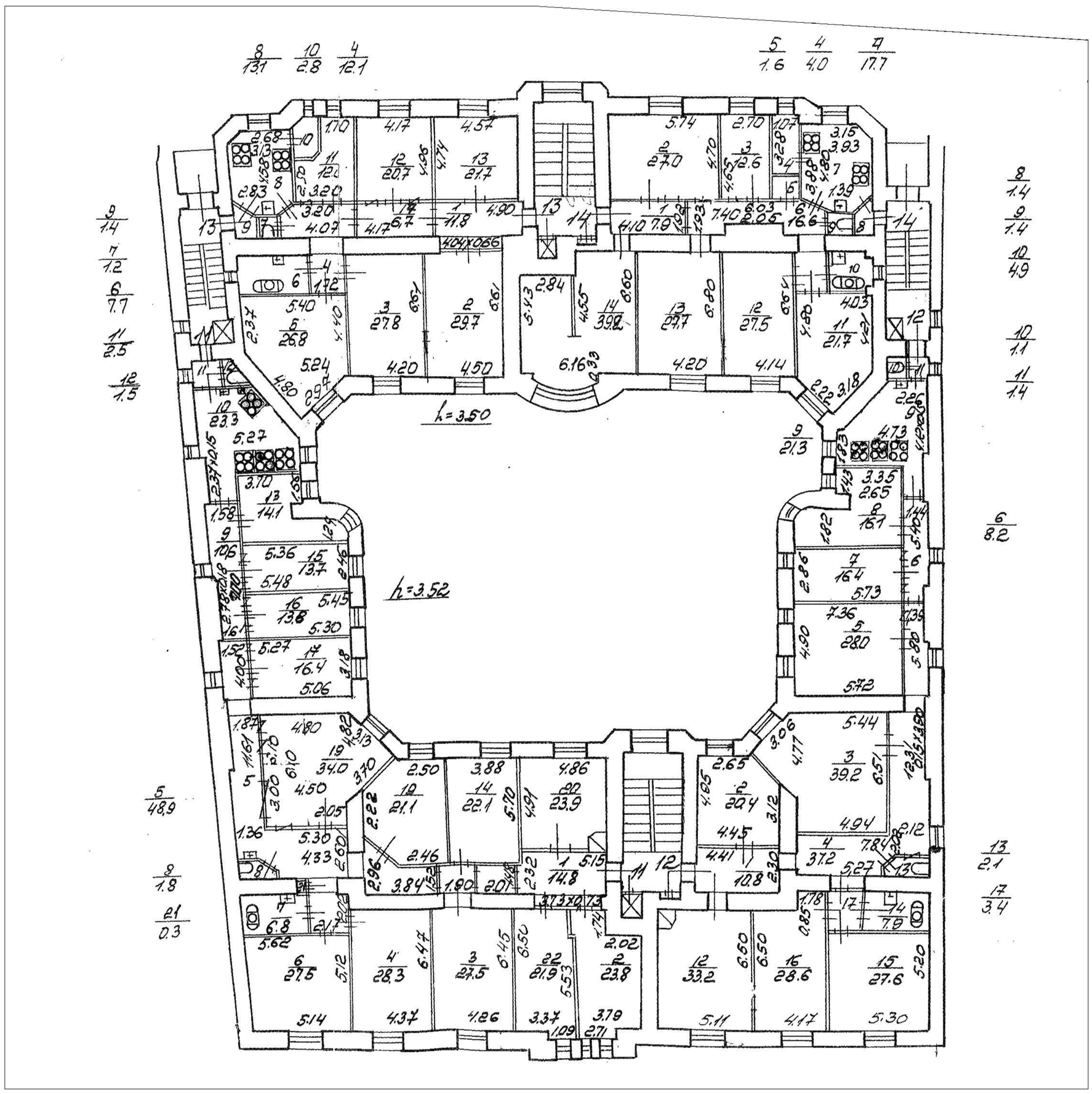
План 1 этаж



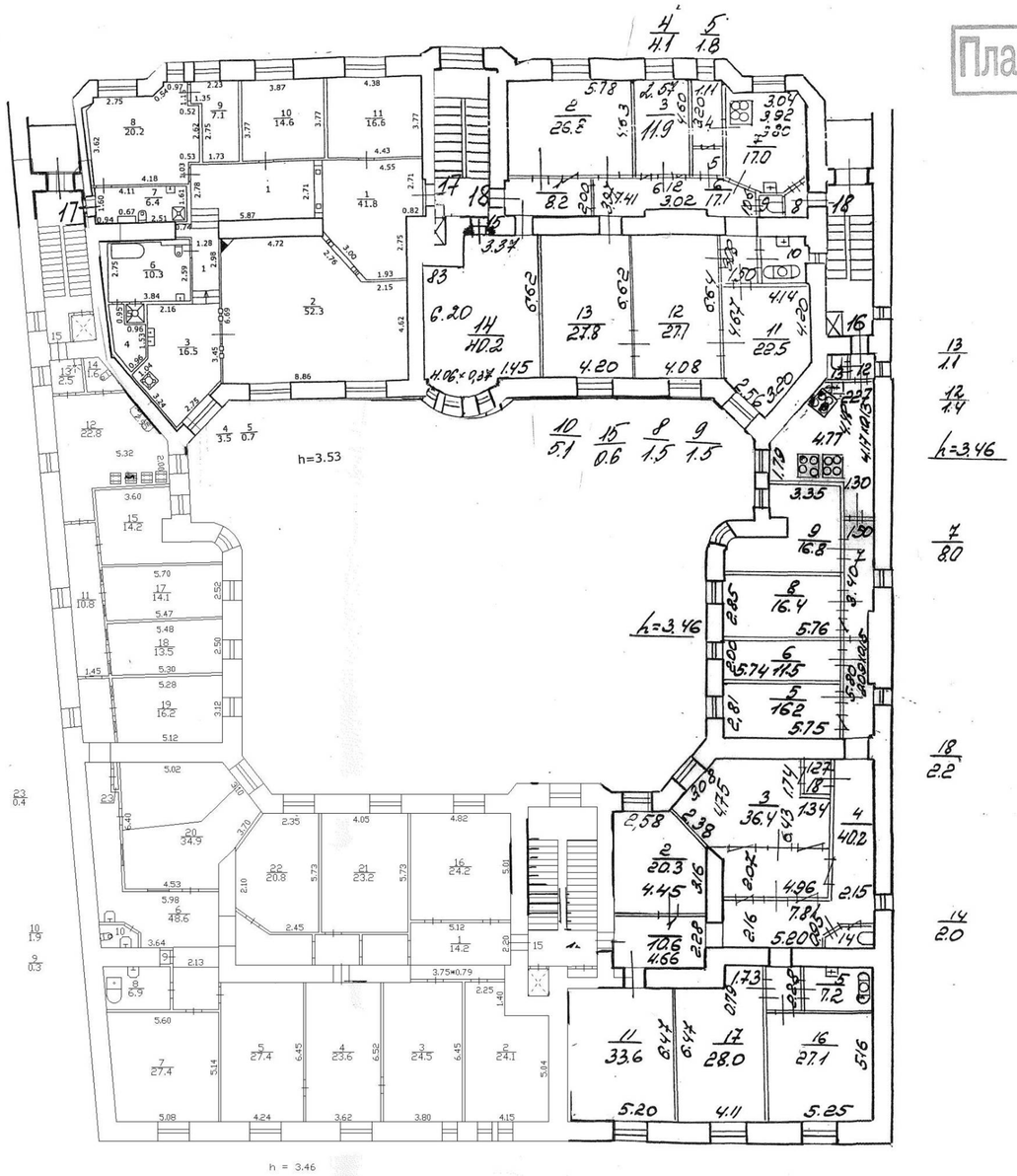
# План 3 этажа



# План 4 этажа

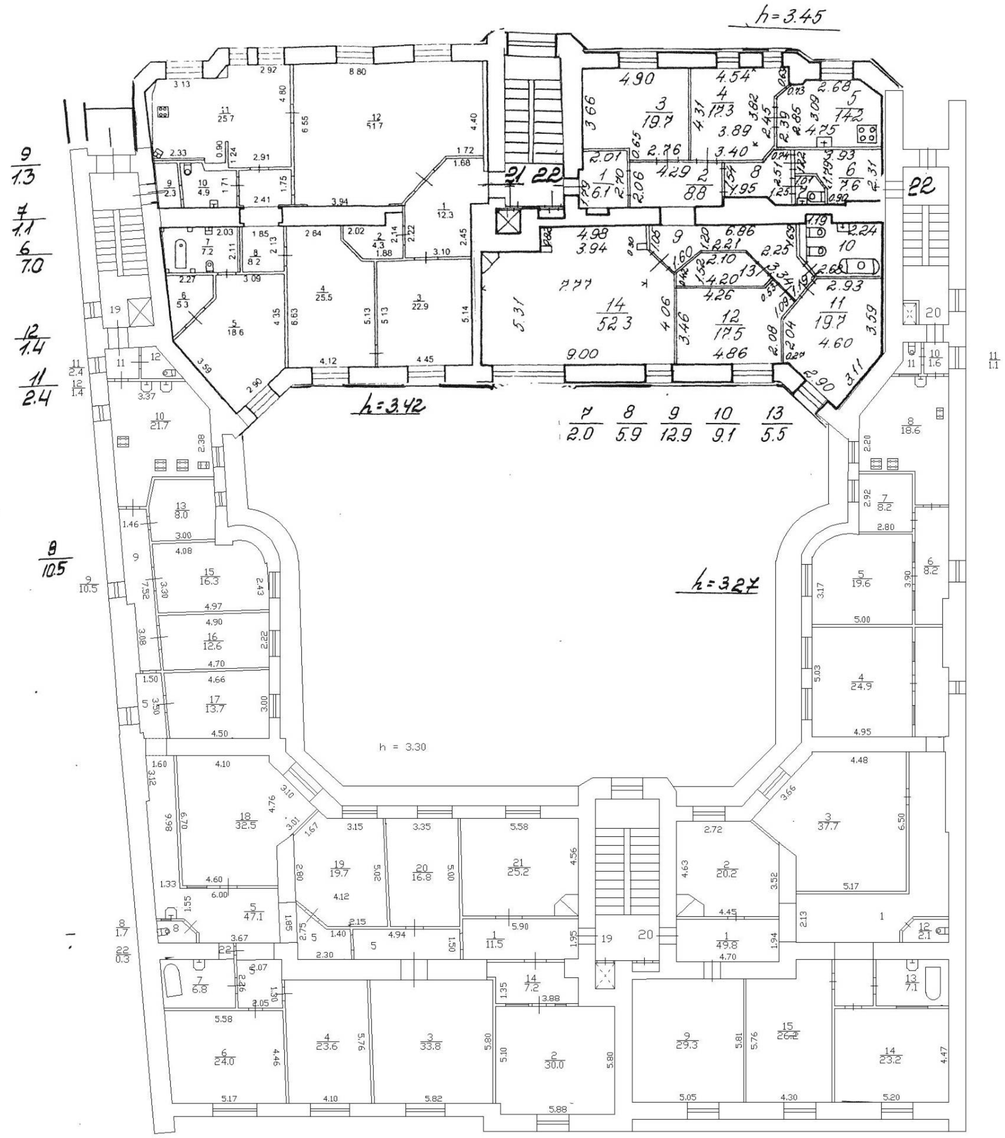


План 5 этаж

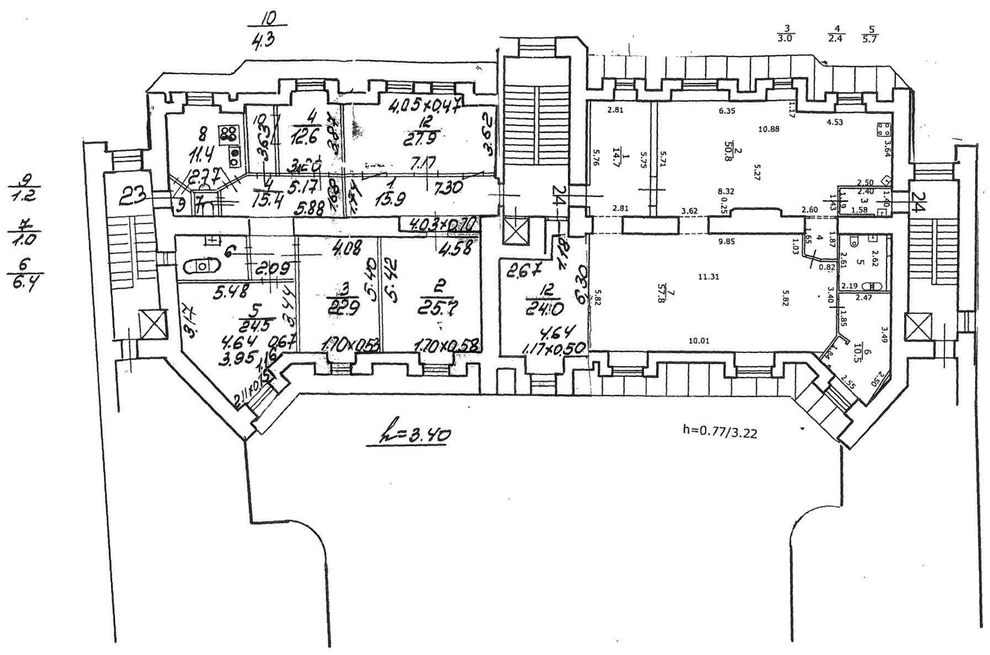



План 5 этажа

План 6 этаж



План мансарды этажа



*Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Ф. Эйлерса» (Санкт-Петербург, ул. Рентгена, д. 4, литера А): «Проектная документация. Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Ф. Эйлерса», г. Санкт-Петербург, улица Рентгена, дом 4, литера А , разработанной ООО «РМ «Наследие» в 2026 году (Шифр: ПД-17МКД-2025)*

**Правоустанавливающие документы: копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости.**

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 16.01.2026, поступившего на рассмотрение 16.01.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

| Здание |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 1 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 48 |
|---|---|---|---|

| 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3675595 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: | 78:07:0003076:1034 |
| Номер кадастрового квартала: | 78:07:0003076 |
| Дата присвоения кадастрового номера: | 29.08.2012 |

| | |
|---|---|
| Ранее присвоенный государственный учетный номер: | Кадастровый номер 78:3076:10:16 |
| Местоположение: | г.Санкт-Петербург, улица Рентгена, дом 4, литера А |
| Площадь: | 7368.3 |
| Назначение: | Многоквартирный дом |
| Наименование: | ЖЭС № 3 |
| Количество этажей, в том числе подземных этажей: | 7, в том числе подземных подвал,цокольный |
| Материал наружных стен: | Кирпичные |
| Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства: | 1913 |
| Год завершения строительства: | данные отсутствуют |
| Кадастровая стоимость, руб.: | 133205410.96 |
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: | 78:07:0003076:10 |
| Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении: | 78:07:0003076:1384, 78:07:0003076:1385, 78:07:0003076:1386, 78:07:0003076:1387, 78:07:0003076:1388, 78:07:0003076:1389, 78:07:0003076:1390, 78:07:0003076:1391, 78:07:0003076:1392, 78:07:0003076:1393, 78:07:0003076:1394, 78:07:0003076:1395, 78:07:0003076:1396, 78:07:0003076:1397, 78:07:0003076:1398, 78:07:0003076:1399, 78:07:0003076:1400, 78:07:0003076:1401, 78:07:0003076:1402, 78:07:0003076:1403, 78:07:0003076:1404, 78:07:0003076:1773, 78:07:0003076:1774, 78:07:0003076:1775, 78:07:0003076:1776, 78:07:0003076:1777, 78:07:0003076:1778, 78:07:0003076:1779, 78:07:0003076:1780, 78:07:0003076:1781, 78:07:0003076:1782, 78:07:0003076:1783, 78:07:0003076:1784, 78:07:0003076:1785, 78:07:0003076:1786, 78:00:0000000:33400 |
| Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости: | данные отсутствуют |
| Кадастровые номера образованных объектов недвижимости: | данные отсутствуют |

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

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

| Здание |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 2 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 48 |
|---|---|---|---|

| | |
|---|---|
| 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3675595 | |
| Кадастровый номер: | 78:07:0003076:1034 |

| | |
|---|---|
| Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса: | данные отсутствуют |
| Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса: | данные отсутствуют |
| Виды разрешенного использования: | данные отсутствуют |
| Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия: | данные отсутствуют |
| Сведения о кадастровом инженере: | дата завершения кадастровых работ: 01.01.1992 |
| Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания: | данные отсутствуют |
| Статус записи об объекте недвижимости: | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные" |
| Особые отметки: | Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют. |
| Получатель выписки: | Федорова Татьяна Юрьевна |

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

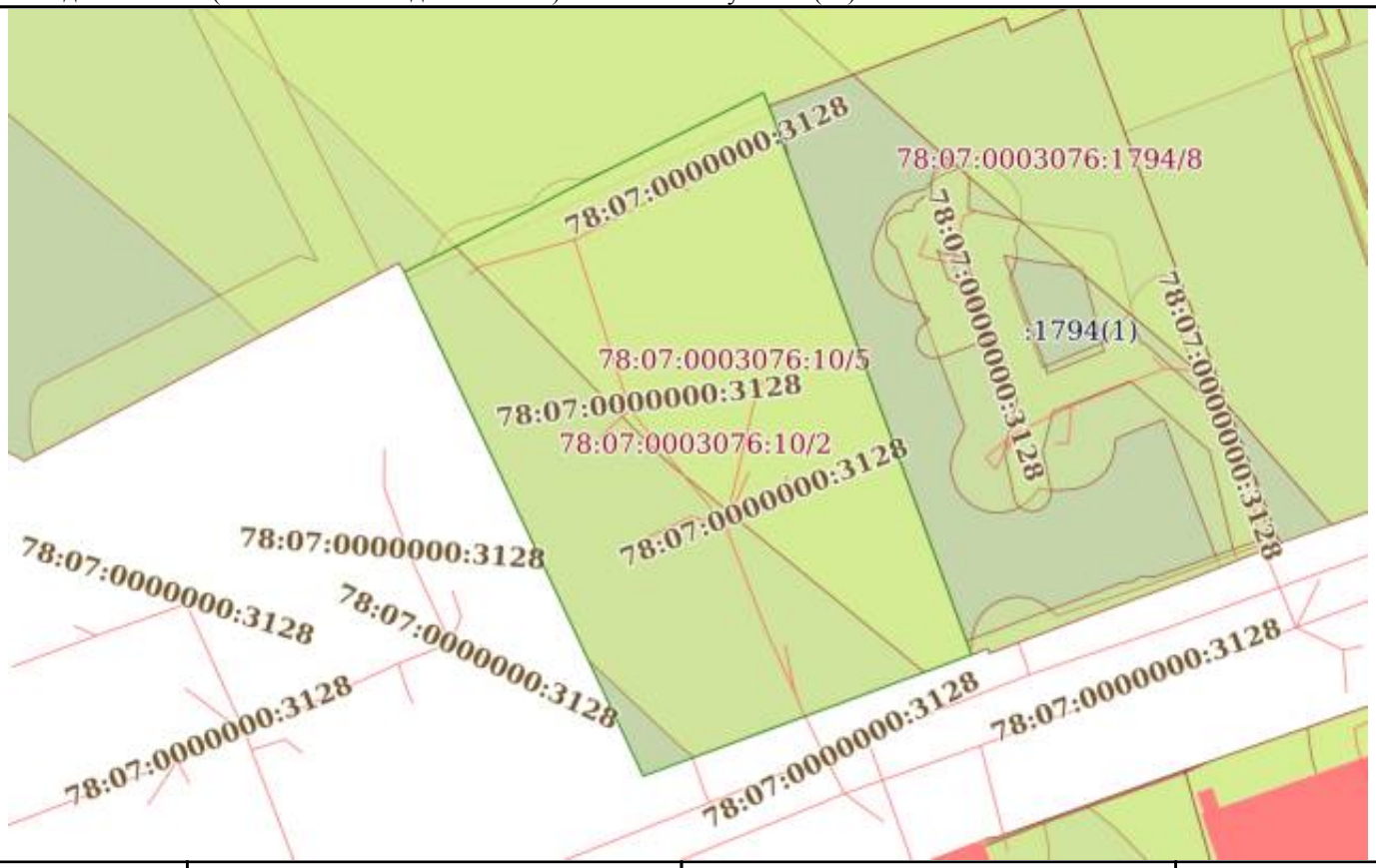
Описание местоположения объекта недвижимости

| |
|---|
| Здание |
| вид объекта недвижимости |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Лист № 1 раздела 5 | Всего листов раздела 5: 1 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 48 |

| | |
|---|---|
| 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3675595 | |
| Кадастровый номер: | 78:07:0003076:1034 |

Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)




| | | | |
|---|---|---|---|
| Масштаб 1:800 | Условные обозначения: | | |

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

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: 3 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 48 |
|---|---|---|---|

| | |
|---|---|
| 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3675595 | |
| Кадастровый номер: | 78:07:0003076:1034 |

| N п/п | Кадастровый номер помещения, машино-места | Номер этажа (этажей) | Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане | Назначение помещения | Вид разрешенного использования | Площадь, м2 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 78:07:0003076:1384 | 3 | 9 | Жилое квартира | данные отсутствуют | 196.7 |
| 2 | 78:07:0003076:1385 | 3 | 10 | Жилое квартира | данные отсутствуют | 208 |
| 3 | 78:07:0003076:1386 | 4 | 14 | Жилое квартира | данные отсутствуют | 211.3 |
| 4 | 78:07:0003076:1387 | 4 | 11 | Жилое квартира | данные отсутствуют | 398.6 |
| 5 | 78:07:0003076:1388 | 4 | 12 | Жилое квартира | данные отсутствуют | 302.1 |
| 6 | 78:07:0003076:1389 | 4 | 13 | Жилое квартира | данные отсутствуют | 195.7 |
| 7 | 78:07:0003076:1390 | 5 | 15 | Жилое квартира | данные отсутствуют | 398.1 |
| 8 | 78:07:0003076:1391 | 5 | 16 | Жилое квартира | данные отсутствуют | 299.7 |
| 9 | 78:07:0003076:1392 | 5 | 18 | Жилое квартира | данные отсутствуют | 213.2 |
| 10 | 78:07:0003076:1393 | 5 | 17 | Жилое квартира | данные отсутствуют | 190 |
| 11 | 78:07:0003076:1394 | 6 | 22 | Жилое квартира | данные отсутствуют | 198.6 |
| 12 | 78:07:0003076:1395 | 6 | 19 | Жилое квартира | данные отсутствуют | 366.8 |
| 13 | 78:07:0003076:1396 | 6 | 20 | Жилое квартира | данные отсутствуют | 277.8 |
| 14 | 78:07:0003076:1397 | 6 | 21 | Жилое квартира | данные отсутствуют | 188.9 |

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

| Здание |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 2 раздела 7 | Всего листов раздела 7: 3 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 48 |
|---|---|---|---|

| | |
|---|---|
| 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3675595 | |
| Кадастровый номер: | 78:07:0003076:1034 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 15 | 78:07:0003076:1398 | мансарда | 23 | Жилое<br>квартира | данные отсутствуют | 169.4 |
| 16 | 78:07:0003076:1399 | мансарда | 24 | Жилое<br>квартира | данные отсутствуют | 144.9 |
| 17 | 78:07:0003076:1400 | 3 | 7 | Жилое<br>квартира | данные отсутствуют | 394.8 |
| 18 | 78:07:0003076:1401 | 2 | 4 | Жилое<br>квартира | данные отсутствуют | 284.6 |
| 19 | 78:07:0003076:1402 | 2 | 6 | Жилое<br>квартира | данные отсутствуют | 205.4 |
| 20 | 78:07:0003076:1403 | 2 | 5 | Жилое<br>квартира | данные отсутствуют | 187.6 |
| 21 | 78:07:0003076:1404 | 3 | 8 | Жилое<br>квартира | данные отсутствуют | 286.5 |
| 22 | 78:07:0003076:1773 | цокольный | 1-Н | Нежилое | данные отсутствуют | 316.9 |
| 23 | 78:07:0003076:1774 | 1 | 11-Н | Нежилое | данные отсутствуют | 78.8 |
| 24 | 78:07:0003076:1775 | 1 | 12-Н | Нежилое | данные отсутствуют | 14.6 |
| 25 | 78:07:0003076:1776 | 1 | 14-Н | Нежилое | данные отсутствуют | 286.9 |
| 26 | 78:07:0003076:1777 | 2 | 15-Н | Нежилое | данные отсутствуют | 386.8 |
| 27 | 78:07:0003076:1778 | мансарда | 17-Н | Нежилое | данные отсутствуют | 24 |
| 28 | 78:07:0003076:1779 | подвал,<br>цокольный | 2-Н, 2-Н | Нежилое | данные отсутствуют | 175 |
| 29 | 78:07:0003076:1780 | 1 | 20-Н | Нежилое | данные отсутствуют | 251 |
| 30 | 78:07:0003076:1781 | цокольный | 3-Н | Нежилое | данные отсутствуют | 88.9 |
| 31 | 78:07:0003076:1782 | 1 | 4-Н | Нежилое | данные отсутствуют | 24.5 |
| 32 | 78:07:0003076:1783 | 1 | 5-Н | Нежилое | данные отсутствуют | 27.1 |
| 33 | 78:07:0003076:1784 | 1 | 6-Н | Нежилое | данные отсутствуют | 148.5 |
| 34 | 78:07:0003076:1785 | цокольный | 7-Н | Нежилое<br>Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме | данные отсутствуют | 132.3 |
| 35 | 78:07:0003076:1786 | подвал | 9-Н | Нежилое<br>Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме | данные отсутствуют | 79.2 |

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

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

| Здание |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 3 раздела 7 | Всего листов раздела 7: 3 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 48 |
|---|---|---|---|

| | |
|---|---|
| 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3675595 | |
| Кадастровый номер: | 78:07:0003076:1034 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 36 | 78:00:0000000:33400 | мансарда | 13Н | Нежилое | данные отсутствуют | 152.6 |

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

| | | |
|---|---|---|
| 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: 42 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 48 |
|---|---|---|---|

| | |
|---|---|
| 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3675595 | |
| Кадастровый номер: 78:07:0003076:1034 | Номер этажа (этажей): 3 |

Масштаб 1

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

| Здание |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 2 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 42 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 48 |
|---|---|---|---|

| 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3675595 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: 78:07:0003076:1034 | Номер этажа (этажей): 3 |

Масштаб 1

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

| Здание |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 3 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 42 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 48 |
|---|---|---|---|

| 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3675595 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: 78:07:0003076:1034 | Номер этажа (этажей): 4 |

Масштаб 1

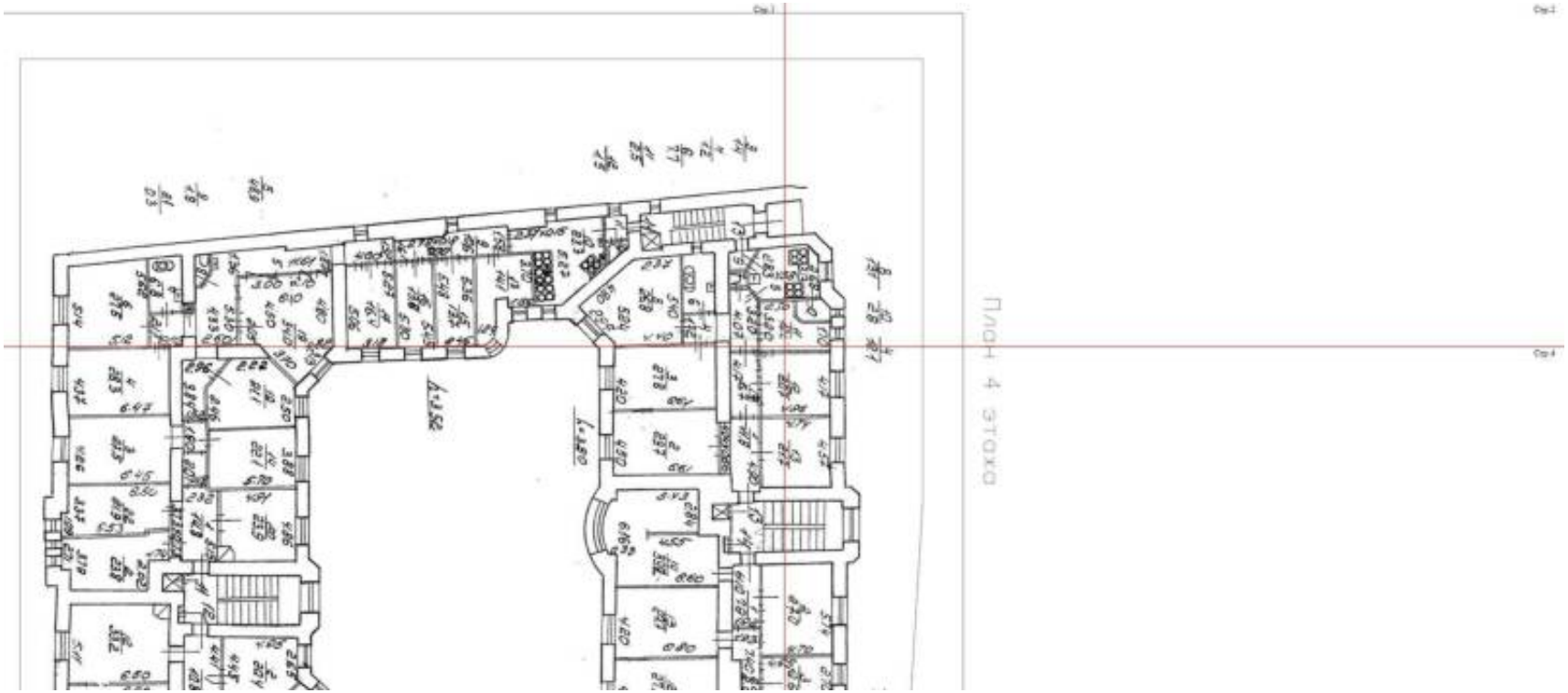
| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | | инициалы, фамилия |

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

| Здание |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 4 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 42 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 48 |
|---|---|---|---|

| 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3675595 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: 78:07:0003076:1034 | Номер этажа (этажей): 4 |




Масштаб 1

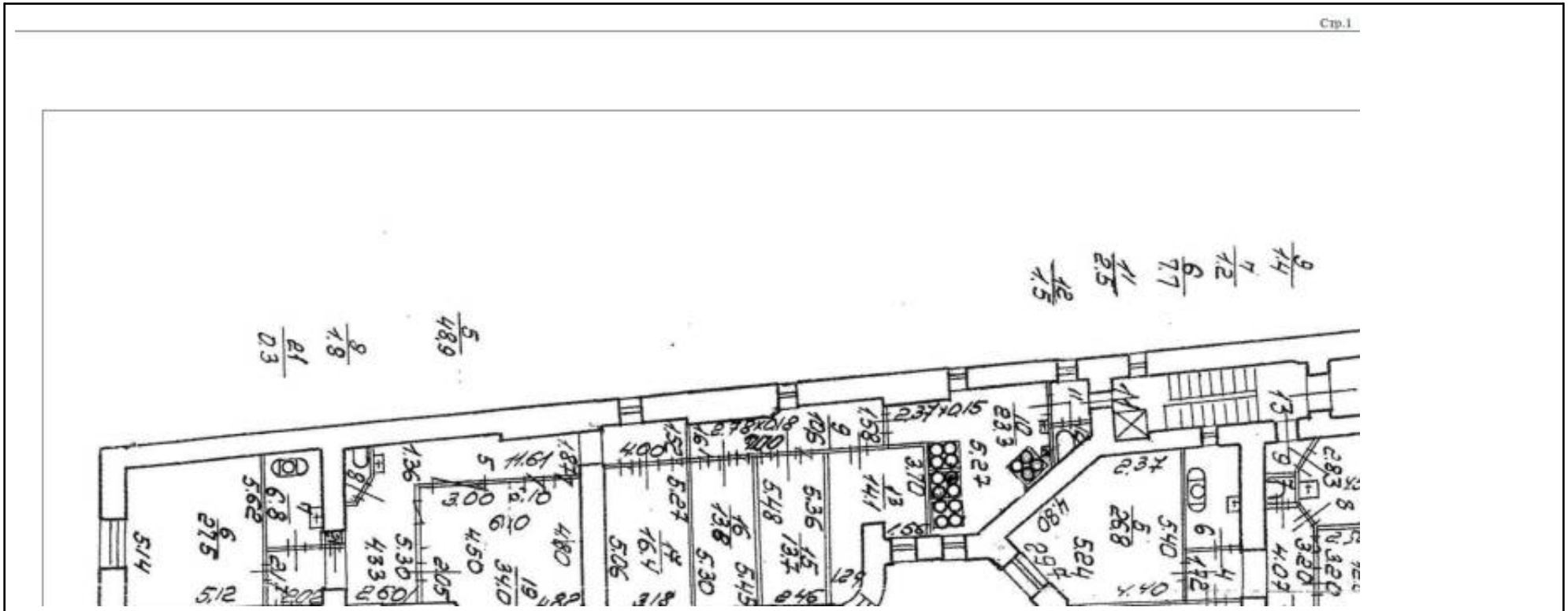
| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | | инициалы, фамилия |

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

| Здание |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 5 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 42 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 48 |
|---|---|---|---|

| 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3675595 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: 78:07:0003076:1034 | Номер этажа (этажей): 4 |




Масштаб 1

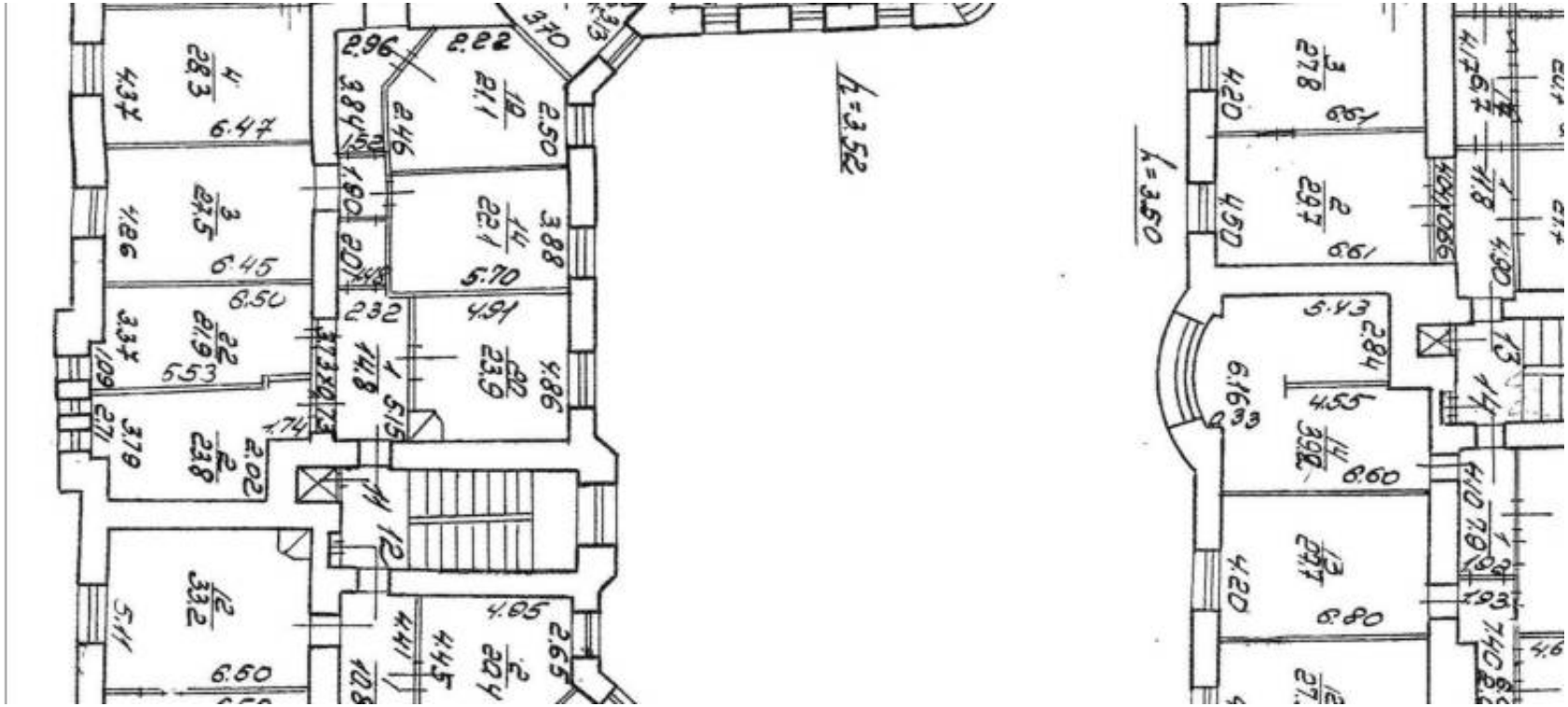
| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | | инициалы, фамилия |

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

| Здание |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 6 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 42 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 48 |
|---|---|---|---|

| 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3675595 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: 78:07:0003076:1034 | Номер этажа (этажей): 4 |



Масштаб 1

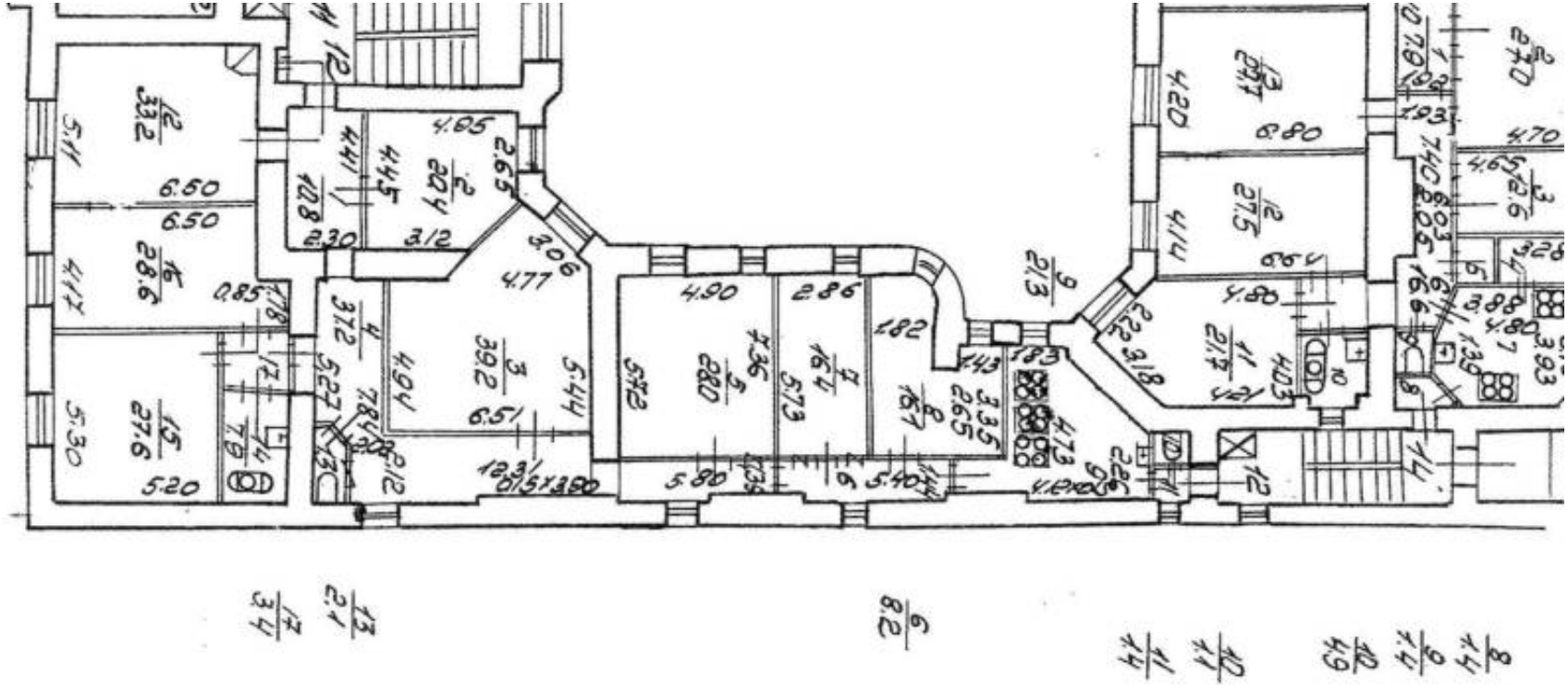
| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | | инициалы, фамилия |

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

| Здание |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 7 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 42 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 48 |
|---|---|---|---|

| | |
|---|---|
| 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3675595 | |
| Кадастровый номер: 78:07:0003076:1034 | Номер этажа (этажей): 4 |



Масштаб 1

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

| Здание |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 8 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 42 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 48 |
|---|---|---|---|

| 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3675595 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: 78:07:0003076:1034 | Номер этажа (этажей): 4 |

Масштаб 1

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

| Здание |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 9 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 42 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 48 |
|---|---|---|---|

| 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3675595 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: 78:07:0003076:1034 | Номер этажа (этажей): 5 |

Масштаб 1

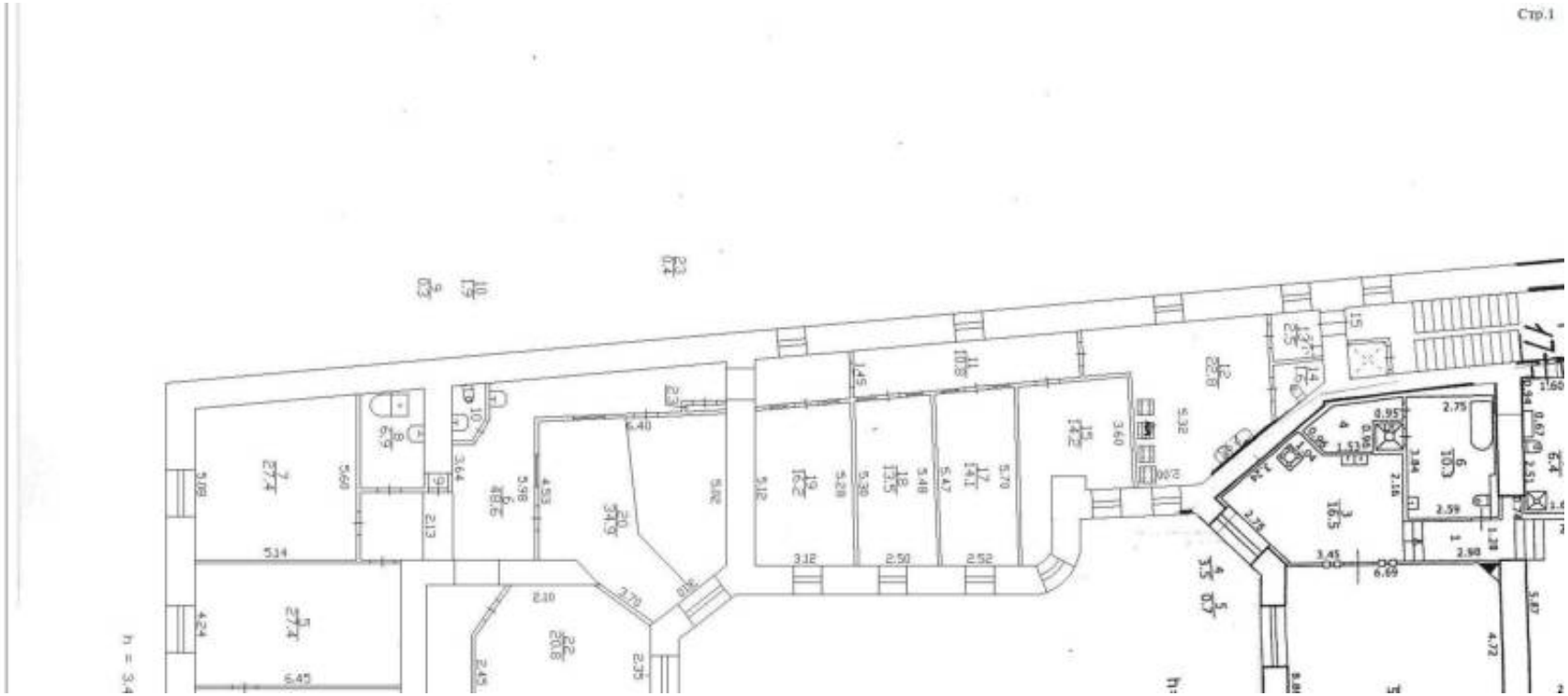
| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | | инициалы, фамилия |

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

| Здание |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 10 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 42 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 48 |
|---|---|---|---|

| | |
|---|---|
| 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3675595 | |
| Кадастровый номер: 78:07:0003076:1034 | Номер этажа (этажей): 5 |




Масштаб 1

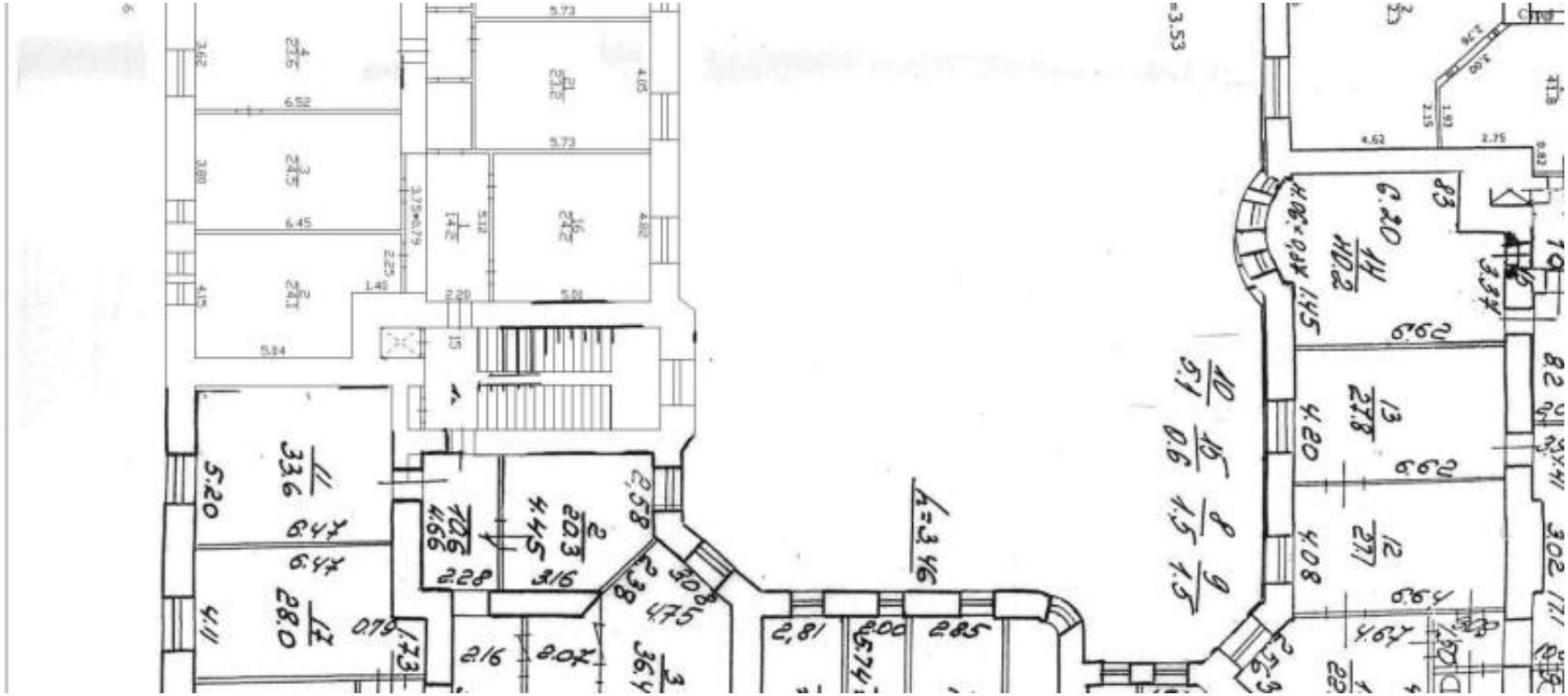
| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | | инициалы, фамилия |

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

| Здание |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 11 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 42 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 48 |
|---|---|---|---|

| 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3675595 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: 78:07:0003076:1034 | Номер этажа (этажей): 5 |



Масштаб 1

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

| Здание |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 12 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 42 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 48 |
|---|---|---|---|

| 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3675595 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: 78:07:0003076:1034 | Номер этажа (этажей): 5 |

Масштаб 1

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

| Здание |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 13 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 42 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 48 |
|---|---|---|---|

| 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3675595 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: 78:07:0003076:1034 | Номер этажа (этажей): 5 |

Масштаб 1

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

| Здание |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 14 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 42 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 48 |
|---|---|---|---|

| 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3675595 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: 78:07:0003076:1034 | Номер этажа (этажей): 5 |

Масштаб 1

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

| Здание |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 15 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 42 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 48 |
|---|---|---|---|

| 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3675595 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: 78:07:0003076:1034 | Номер этажа (этажей): 6 |

Масштаб 1

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

| Здание |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 16 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 42 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 48 |
|---|---|---|---|

| 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3675595 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: 78:07:0003076:1034 | Номер этажа (этажей): 6 |

Масштаб 1

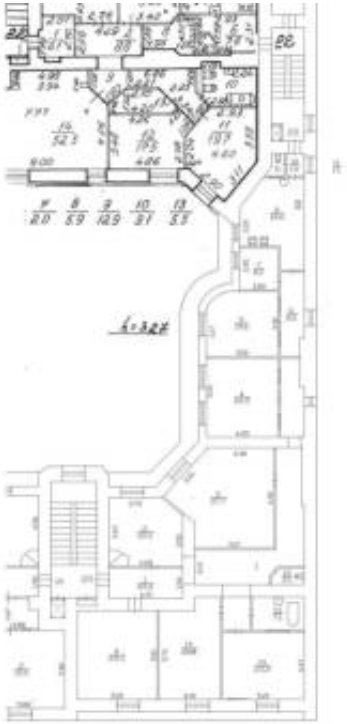
| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | | инициалы, фамилия |

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

| Здание |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 17 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 42 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 48 |
|---|---|---|---|

| | |
|---|---|
| 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3675595 | |
| Кадастровый номер: 78:07:0003076:1034 | Номер этажа (этажей): 6 |



Масштаб 1

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

| Здание |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 18 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 42 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 48 |
|---|---|---|---|

| 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3675595 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: 78:07:0003076:1034 | Номер этажа (этажей): 6 |

Масштаб 1

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

| Здание |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 19 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 42 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 48 |
|---|---|---|---|

| | |
|---|---|
| 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3675595 | |
| Кадастровый номер: 78:07:0003076:1034 | Номер этажа (этажей): мансарда |

Масштаб 1

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

| Здание |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 20 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 42 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 48 |
|---|---|---|---|

| | |
|---|---|
| 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3675595 | |
| Кадастровый номер: 78:07:0003076:1034 | Номер этажа (этажей): мансарда |

Масштаб 1

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

| Здание |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 21 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 42 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 48 |
|---|---|---|---|

| | |
|---|---|
| 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3675595 | |
| Кадастровый номер: 78:07:0003076:1034 | Номер этажа (этажей): 3 |

Масштаб 1

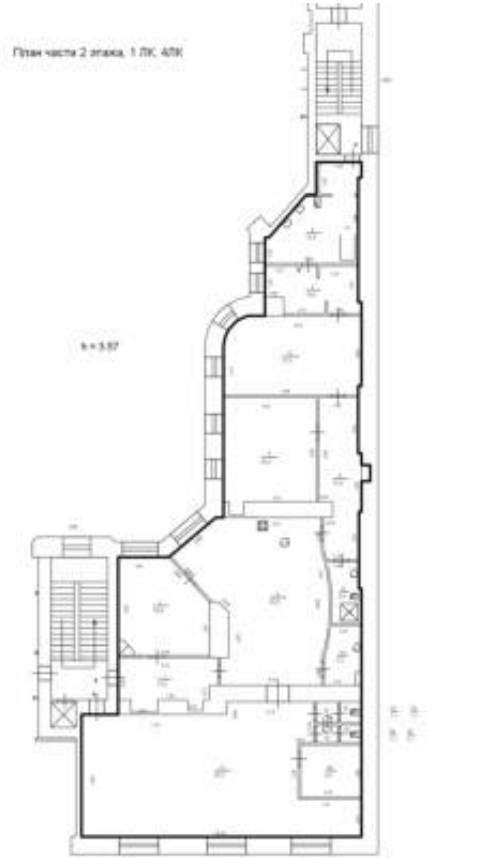
| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | | инициалы, фамилия |

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

| Здание |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 22 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 42 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 48 |
|---|---|---|---|

| 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3675595 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: 78:07:0003076:1034 | Номер этажа (этажей): 2 |




Масштаб 1

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

| Здание |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 23 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 42 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 48 |
|---|---|---|---|

| 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3675595 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: 78:07:0003076:1034 | Номер этажа (этажей): 2 |

Масштаб 1

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

| Здание |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 24 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 42 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 48 |
|---|---|---|---|

| 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3675595 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: 78:07:0003076:1034 | Номер этажа (этажей): 2 |

Масштаб 1

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

| Здание |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 25 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 42 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 48 |
|---|---|---|---|

| 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3675595 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: 78:07:0003076:1034 | Номер этажа (этажей): 2 |

Масштаб 1

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

| Здание |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 26 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 42 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 48 |
|---|---|---|---|

| 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3675595 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: 78:07:0003076:1034 | Номер этажа (этажей): 3 |

Масштаб 1

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

| Здание |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 27 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 42 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 48 |
|---|---|---|---|

| 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3675595 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: 78:07:0003076:1034 | Номер этажа (этажей): цокольный |

Масштаб 1

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

| Здание |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 28 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 42 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 48 |
|---|---|---|---|

| 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3675595 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: 78:07:0003076:1034 | Номер этажа (этажей): 1 |

Масштаб 1

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

| Здание |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 29 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 42 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 48 |
|---|---|---|---|

| | |
|---|---|
| 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3675595 | |
| Кадастровый номер: 78:07:0003076:1034 | Номер этажа (этажей): 1 |

Масштаб 1

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

| Здание |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 30 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 42 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 48 |
|---|---|---|---|

| | |
|---|---|
| 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3675595 | |
| Кадастровый номер: 78:07:0003076:1034 | Номер этажа (этажей): 1 |

Масштаб 1

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

| Здание |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 31 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 42 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 48 |
|---|---|---|---|

| 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3675595 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: 78:07:0003076:1034 | Номер этажа (этажей): 2 |

Масштаб 1

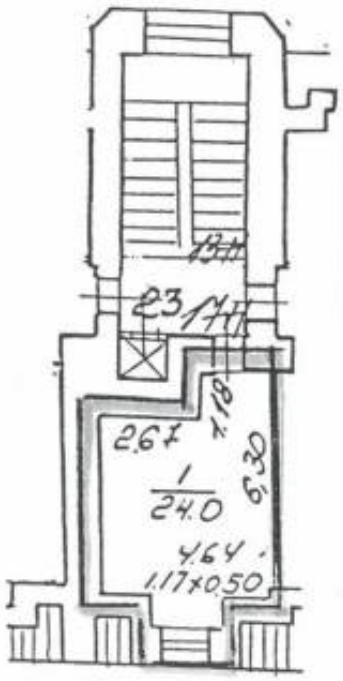
| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | | инициалы, фамилия |

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

| Здание |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 32 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 42 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 48 |
|---|---|---|---|

| | |
|---|---|
| 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3675595 | |
| Кадастровый номер: 78:07:0003076:1034 | Номер этажа (этажей): мансарда |




Масштаб 1

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

| Здание |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 33 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 42 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 48 |
|---|---|---|---|

| 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3675595 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: 78:07:0003076:1034 | Номер этажа (этажей): подвал |

Масштаб 1

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

| Здание |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 34 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 42 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 48 |
|---|---|---|---|

| | |
|---|---|
| 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3675595 | |
| Кадастровый номер: 78:07:0003076:1034 | Номер этажа (этажей): цокольный |

Масштаб 1

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

| Здание |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 35 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 42 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 48 |
|---|---|---|---|

| 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3675595 | |
|---|---|
| Кадастровый номер: 78:07:0003076:1034 | Номер этажа (этажей): 1 |

Масштаб 1

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

| Здание |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 36 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 42 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 48 |
|---|---|---|---|

| | |
|---|---|
| 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3675595 | |
| Кадастровый номер: 78:07:0003076:1034 | Номер этажа (этажей): цокольный |

Масштаб 1

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

| Здание |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 37 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 42 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 48 |
|---|---|---|---|

| | |
|---|---|
| 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3675595 | |
| Кадастровый номер: 78:07:0003076:1034 | Номер этажа (этажей): 1 |

Масштаб 1

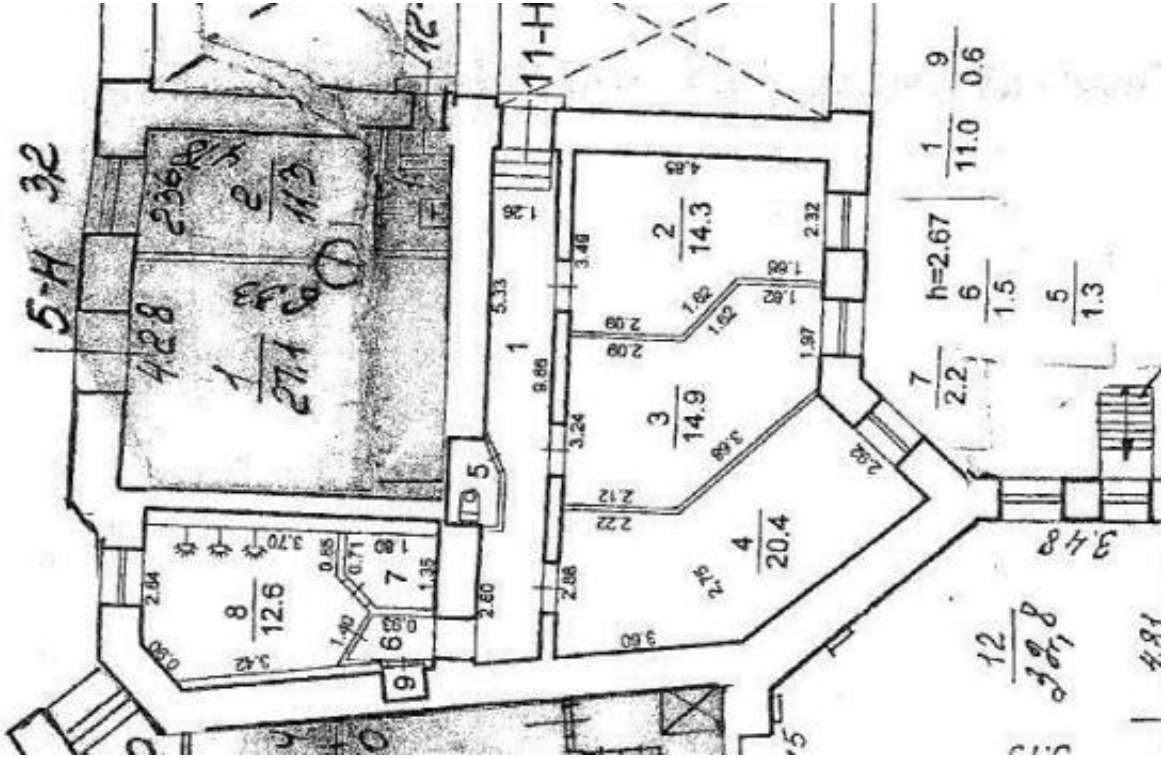
| | | |
|---|---|---|
| | | |
| полное наименование должности | | инициалы, фамилия |

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

| Здание |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 38 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 42 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 48 |
|---|---|---|---|

| | |
|---|---|
| 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3675595 | |
| Кадастровый номер: 78:07:0003076:1034 | Номер этажа (этажей): 1 |




Масштаб 1

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

| Здание |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 39 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 42 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 48 |
|---|---|---|---|

| | |
|---|---|
| 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3675595 | |
| Кадастровый номер: 78:07:0003076:1034 | Номер этажа (этажей): 1 |

Масштаб 1

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

| Здание |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 40 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 42 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 48 |
|---|---|---|---|

| | |
|---|---|
| 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3675595 | |
| Кадастровый номер: 78:07:0003076:1034 | Номер этажа (этажей): цокольный |

Масштаб 1

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

| Здание |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 41 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 42 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 48 |
|---|---|---|---|

| | |
|---|---|
| 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3675595 | |
| Кадастровый номер: 78:07:0003076:1034 | Номер этажа (этажей): подвал |

Масштаб 1

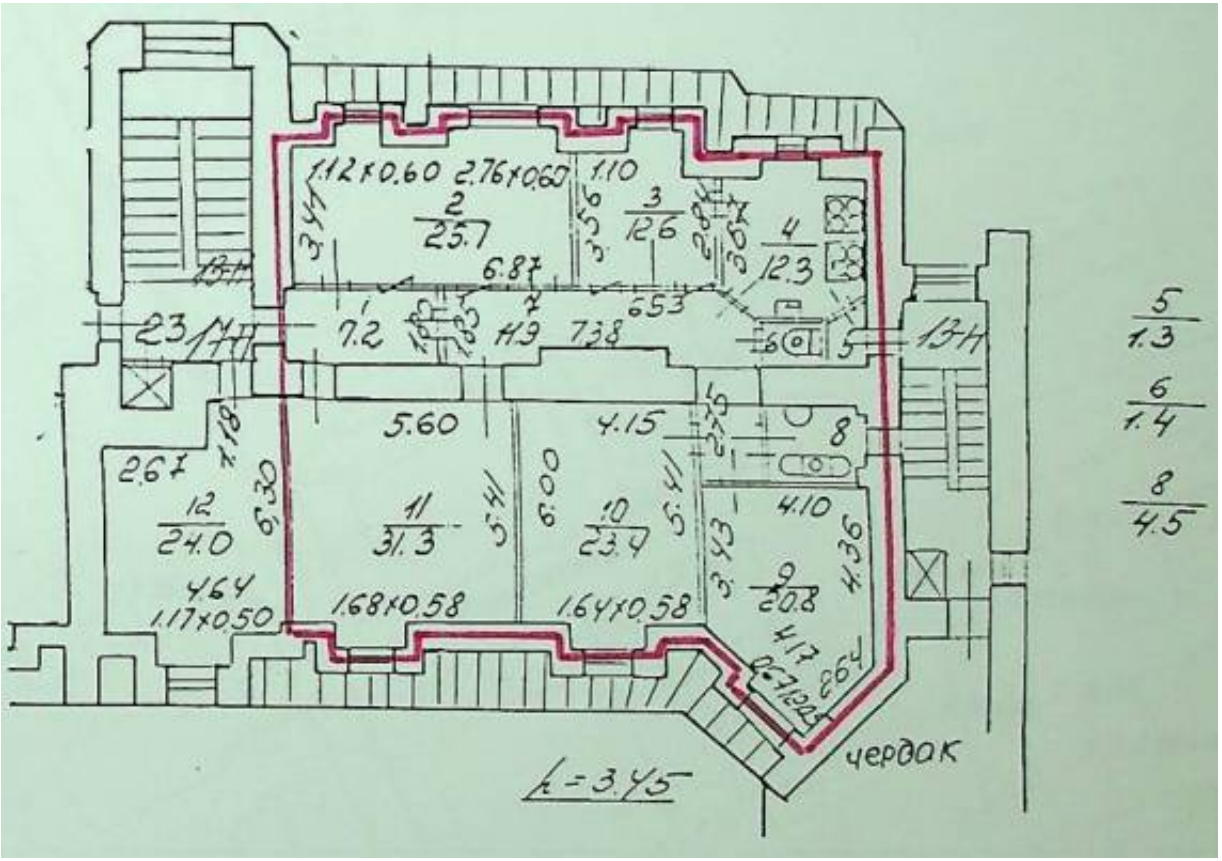
| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | | инициалы, фамилия |

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

| Здание |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 42 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 42 | Всего разделов: 4 | Всего листов выписки: 48 |
|---|---|---|---|

| | |
|---|---|
| 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3675595 | |
| Кадастровый номер: 78:07:0003076:1034 | Номер этажа (этажей): мансарда |




Масштаб 1

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

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 16.01.2026, поступившего на рассмотрение 16.01.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

| |
|---|
| Земельный участок |
| вид объекта недвижимости |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Лист № 1 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 3 | Всего разделов: 7 | Всего листов выписки: 21 |

| | |
|---|---|
| 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3673479 | |
| Кадастровый номер: | 78:07:0003076:10 |
| Номер кадастрового квартала: | 78:07:0003076 |
| Дата присвоения кадастрового номера: | 05.02.2003 |

| | |
|---|---|
| Ранее присвоенный государственный учетный номер: | Кадастровый номер 78:3076:10 05.02.2003 Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга, Комитет по земельным ресурсам и землеустройству по Санкт-Петербургу и иные органы государственной власти |
| Местоположение: | г.Санкт-Петербург, улица Рентгена, дом 4, литера А |
| Площадь: | 2498 +/- 17 |
| Кадастровая стоимость, руб.: | 135257632.76 |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: | 78:07:0000000:3128, 78:07:0000000:3133, 78:07:0003076:1034 |
| Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости: | данные отсутствуют |
| Кадастровые номера образованных объектов недвижимости: | данные отсутствуют |
| Категория земель: | Земли населенных пунктов |
| Виды разрешенного использования: | для размещения жилого дома (жилых домов) |
| Сведения о кадастровом инженере: | данные отсутствуют |
| Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка: | данные отсутствуют |
| Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута: | данные отсутствуют |

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

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

| Земельный участок |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 2 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 3 | Всего разделов: 7 | Всего листов выписки: 21 |
|---|---|---|---|

| | |
|---|---|
| 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3673479 | |
| Кадастровый номер: | 78:07:0003076:10 |

| | |
|---|---|
| Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны: | данные отсутствуют |
| Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества: | данные отсутствуют |
| Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд: | данные отсутствуют |
| Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора: | данные отсутствуют |
| Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории: | данные отсутствуют |
| Условный номер земельного участка: | данные отсутствуют |
| Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования: | данные отсутствуют |
| Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд: | данные отсутствуют |
| Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена: | данные отсутствуют |

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

| Земельный участок |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 3 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 3 | Всего разделов: 7 | Всего листов выписки: 21 |
|---|---|---|---|

| | |
|---|---|
| 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3673479 | |
| Кадастровый номер: | 78:07:0003076:10 |

| | |
|---|---|
| Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков: | данные отсутствуют |
| Статус записи об объекте недвижимости: | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные" |
| Особые отметки: | Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 23.10.2019; реквизиты документа-основания: оПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ от 11.07.2019 № б/н выдан: Лубянская Т.М.. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 23.10.2019; реквизиты документа-основания: оПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ от 11.07.2019 № б/н выдан: Лубянская Т.М.. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 18.12.2020; реквизиты документа-основания: экспертное заключение от 28.01.2019 № 78-20-06.000.Т.678 выдан: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург". вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 25.01.2021; реквизиты документа-основания: экспертное заключение от 28.01.2019 № 78-20-06.000.Т.678 выдан: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург". вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 17.07.2024; реквизиты документа-основания: закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанным зон. от 19.01.2009 № 820-7 выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 2 - Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют. |
| Получатель выписки: | Федорова Татьяна Юрьевна |

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

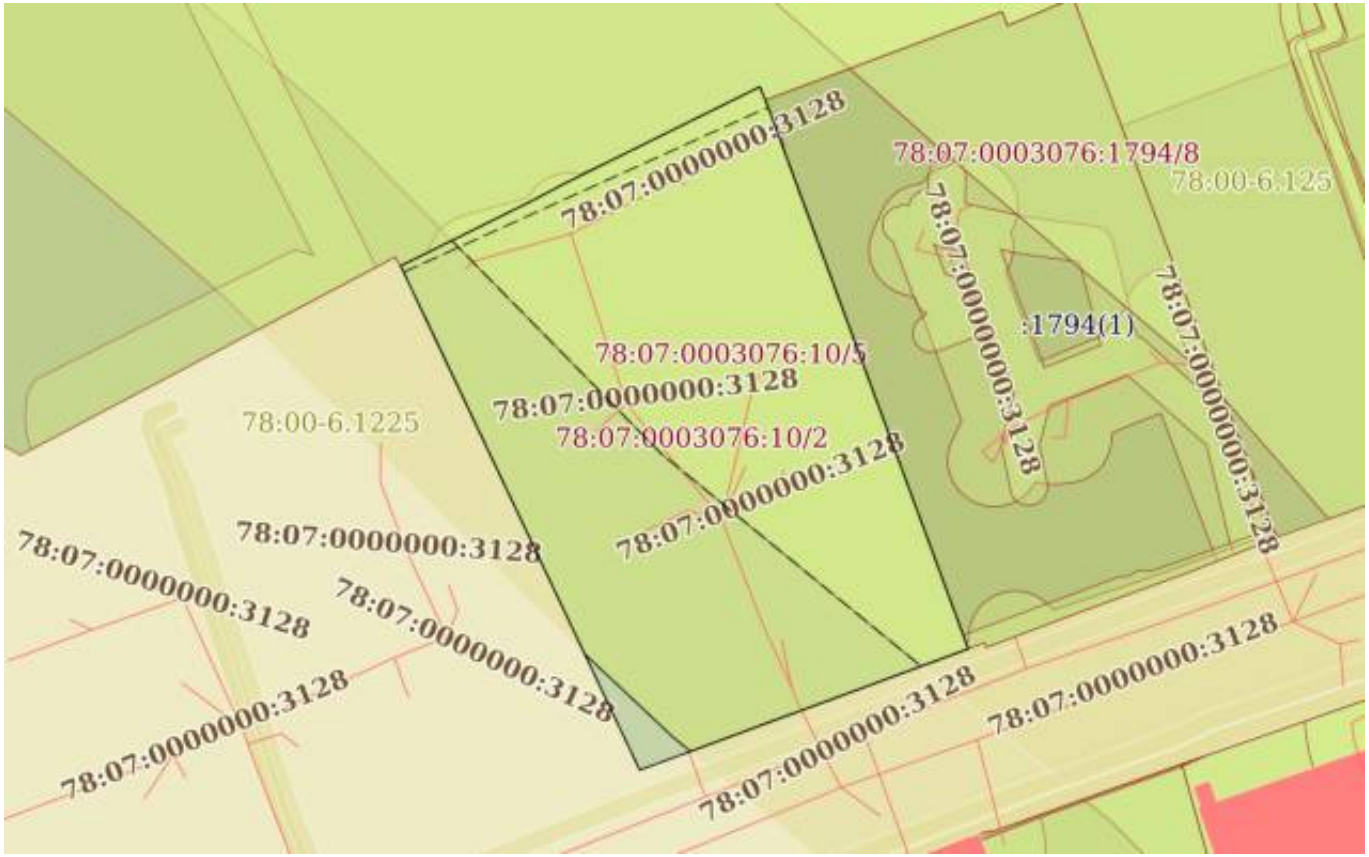
Описание местоположения земельного участка

| |
|---|
| Земельный участок |
| вид объекта недвижимости |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Лист № 1 раздела 3 | Всего листов раздела 3: 1 | Всего разделов: 7 | Всего листов выписки: 21 |

| | |
|---|---|
| 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3673479 | |
| Кадастровый номер: | 78:07:0003076:10 |

План (чертеж, схема) земельного участка




| | | | |
|---|---|---|---|
| Масштаб 1:800 | Условные обозначения: | | |

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

| Земельный участок | | | |
|---|---|---|---|
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 3.1 | Всего листов раздела 3.1: 1 | Всего разделов: 7 | Всего листов выписки: 21 |

| | |
|---|---|
| 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3673479 | |
| Кадастровый номер: | 78:07:0003076:10 |

Описание местоположения границ земельного участка

| № п/п | Номер точки | | Дирекционный угол | Горизонтальное проложение, м | Описание закрепления на местности | Кадастровые номера смежных участков | Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | начальная | конечная | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | 1.1.1 | 1.1.2 | 62°2.0` | 3.84 | данные отсутствуют | 78:07:0003076:1806(1) | данные отсутствуют |
| 2 | 1.1.2 | 1.1.3 | 63°38.5` | 23.51 | данные отсутствуют | 78:07:0003076:1806(1) | данные отсутствуют |
| 3 | 1.1.3 | 1.1.4 | 157°47.5` | 2.35 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 4 | 1.1.4 | 1.1.5 | 159°43.4` | 61.93 | данные отсутствуют | 78:07:0003076:1794(1) | адрес отсутствует |
| 5 | 1.1.5 | 1.1.6 | 248°57.7` | 1.39 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 6 | 1.1.6 | 1.1.7 | 249°43.4` | 13.68 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 7 | 1.1.7 | 1.1.8 | 249°45.6` | 22.49 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 8 | 1.1.8 | 1.1.9 | 334°38.2` | 52.27 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 9 | 1.1.9 | 1.1.10 | 334°41.2` | 7.58 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют |
| 10 | 1.1.10 | 1.1.1 | 63°36.9` | 15.68 | данные отсутствуют | 78:07:0003076:1806(1) | данные отсутствуют |

| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026 | инициалы, фамилия |

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

| Земельный участок | | | |
|---|---|---|---|
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 3.2 | Всего листов раздела 3.2: 1 | Всего разделов: 7 | Всего листов выписки: 21 |

| | |
|---|---|
| 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3673479 | |
| Кадастровый номер: | 78:07:0003076:10 |

| Сведения о характерных точках границы земельного участка | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Система координат СК-1964 | | | | |
| Номер точки | Координаты, м | | Описание закрепления на местности | Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м |
| | X | Y | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | 97383.87 | 113709.11 | - | - |
| 2 | 97385.67 | 113712.5 | - | - |
| 3 | 97396.11 | 113733.57 | - | - |
| 4 | 97393.93 | 113734.46 | - | - |
| 5 | 97335.84 | 113755.92 | - | - |
| 6 | 97335.34 | 113754.62 | - | - |
| 7 | 97330.6 | 113741.79 | - | - |
| 8 | 97322.82 | 113720.69 | - | - |
| 9 | 97370.05 | 113698.3 | - | - |
| 10 | 97376.9 | 113695.06 | - | - |
| 1 | 97383.87 | 113709.11 | - | - |

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

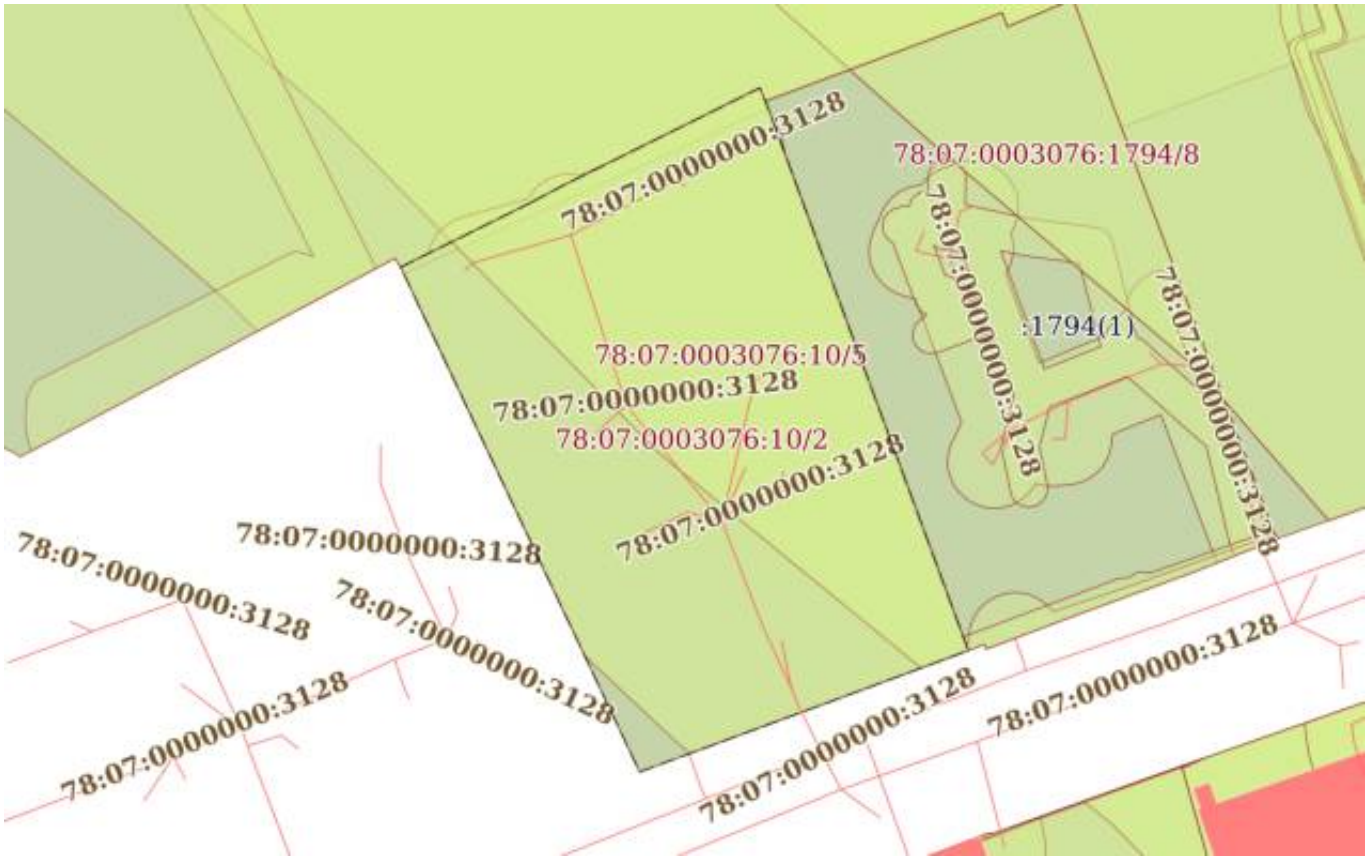
Сведения о частях земельного участка

| Земельный участок |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 1 раздела 4 | Всего листов раздела 4: 6 | Всего разделов: 7 | Всего листов выписки: 21 |
|---|---|---|---|

| | |
|---|---|
| 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3673479 | |
| Кадастровый номер: | 78:07:0003076:10 |

| План (чертеж, схема) части земельного участка | Учетный номер части: 78:07:0003076:10/2 |
|---|---|




| Масштаб 1:800 | Условные обозначения: | | |
|---|---|---|---|

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

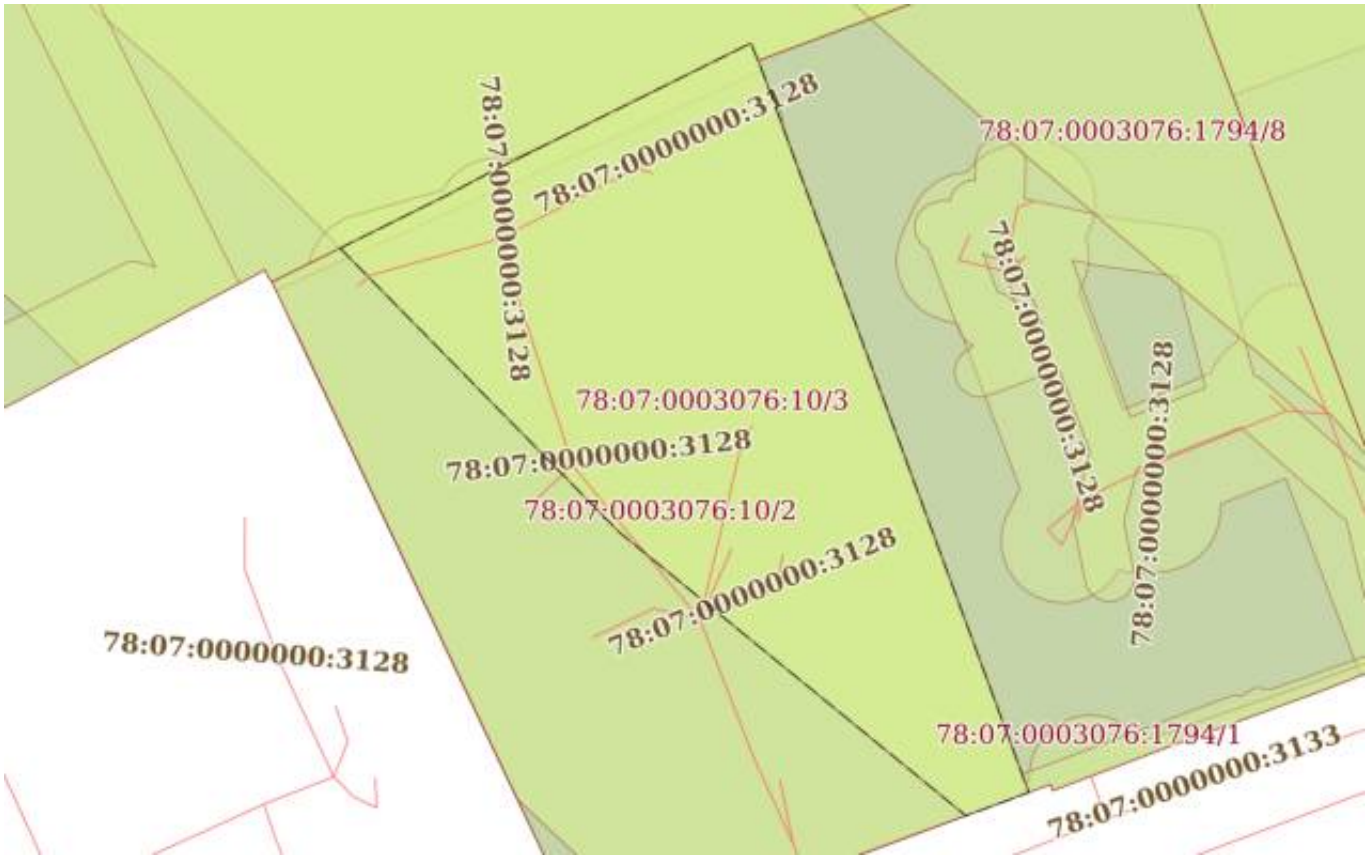
| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | | инициалы, фамилия |

| Земельный участок |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 2 раздела 4 | Всего листов раздела 4: 6 | Всего разделов: 7 | Всего листов выписки: 21 |
|---|---|---|---|

| | |
|---|---|
| 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3673479 | |
| Кадастровый номер: | 78:07:0003076:10 |

| План (чертеж, схема) части земельного участка | Учетный номер части: 78:07:0003076:10/3 |
|---|---|




| Масштаб 1:600 | Условные обозначения: | | |
|---|---|---|---|

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

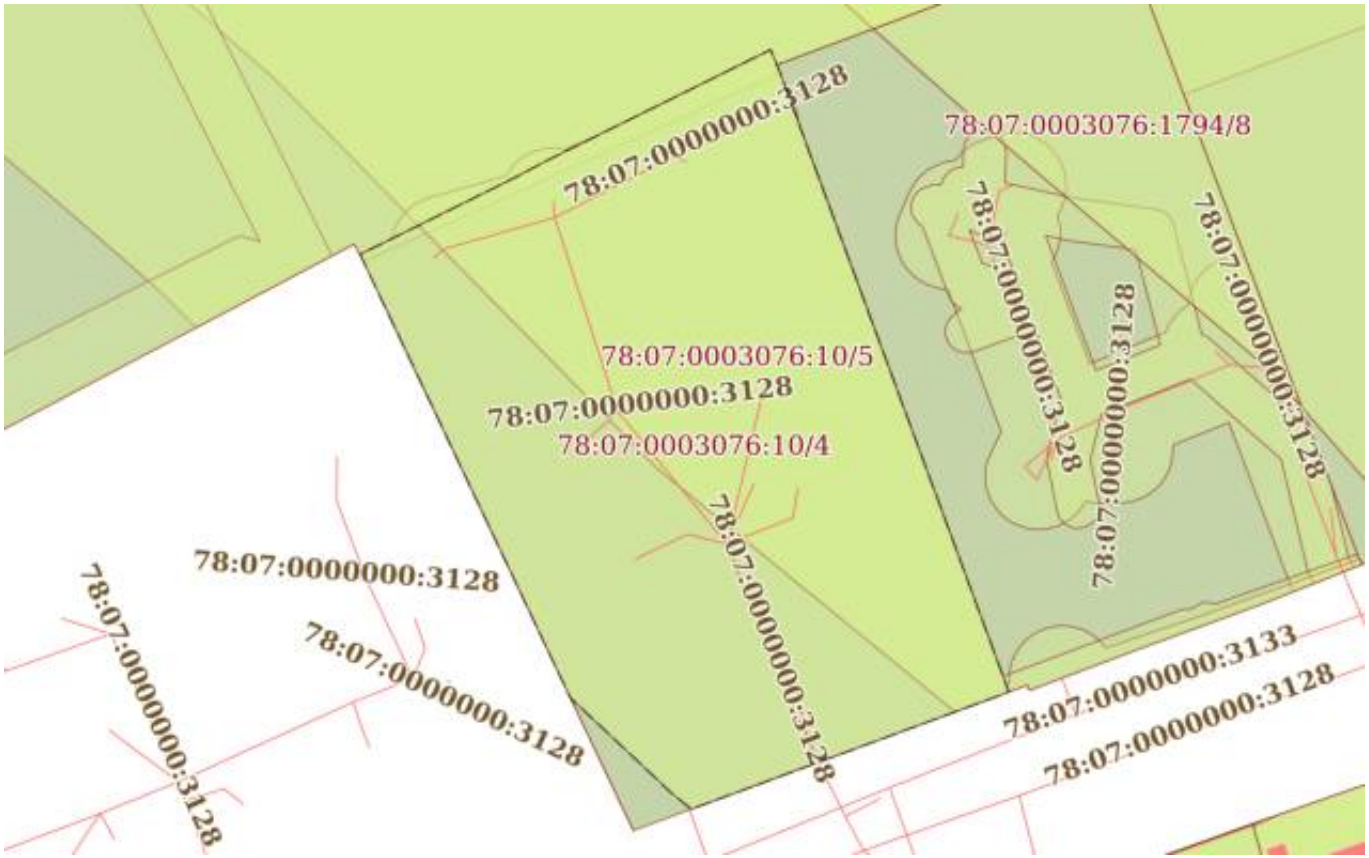
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

| Земельный участок |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 3 раздела 4 | Всего листов раздела 4: 6 | Всего разделов: 7 | Всего листов выписки: 21 |
|---|---|---|---|

| | |
|---|---|
| 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3673479 | |
| Кадастровый номер: | 78:07:0003076:10 |

| План (чертеж, схема) части земельного участка | Учетный номер части: 78:07:0003076:10/4 |
|---|---|




| Масштаб 1:700 | Условные обозначения: | | |
|---|---|---|---|

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

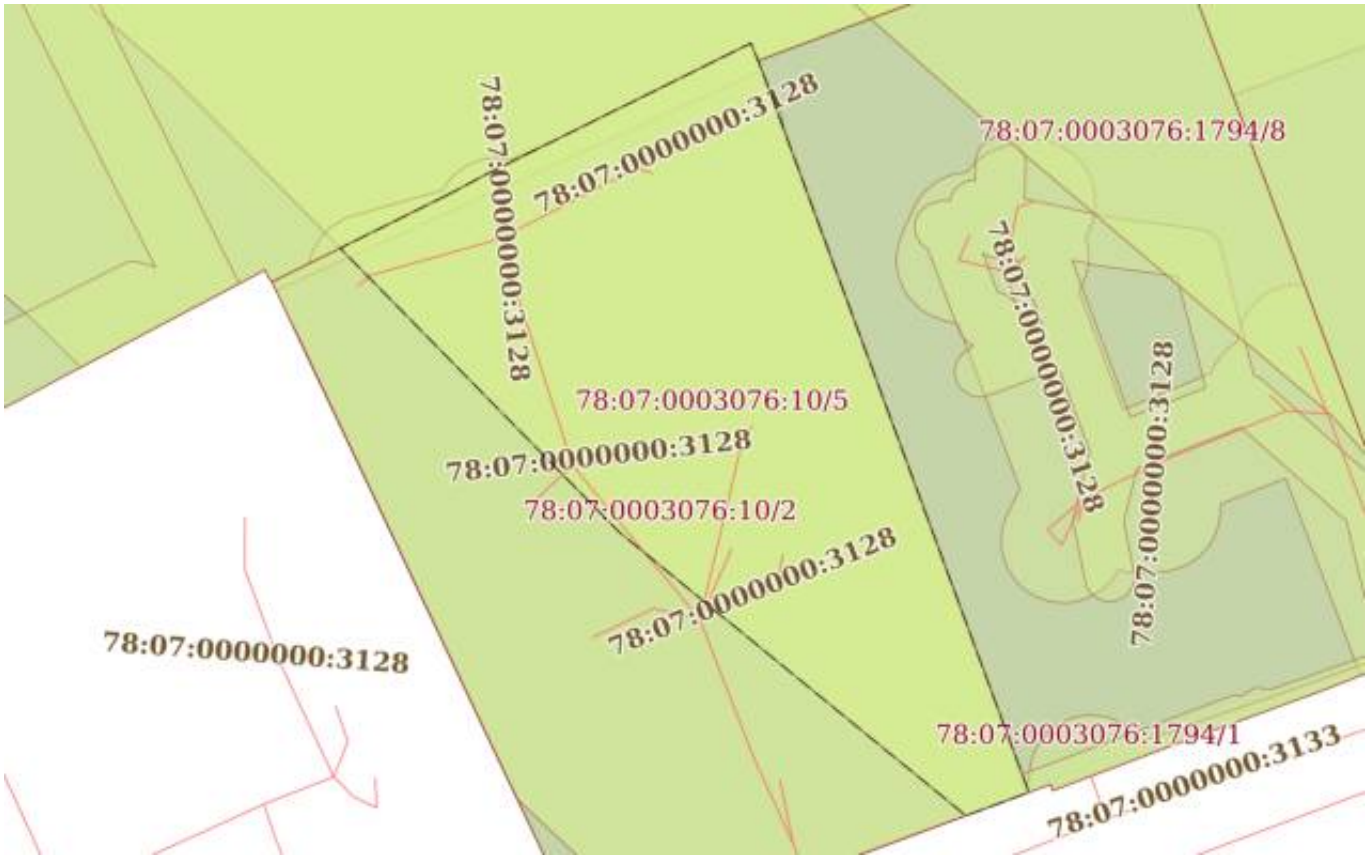
| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | | инициалы, фамилия |

| Земельный участок |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 4 раздела 4 | Всего листов раздела 4: 6 | Всего разделов: 7 | Всего листов выписки: 21 |
|---|---|---|---|

| | |
|---|---|
| 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3673479 | |
| Кадастровый номер: | 78:07:0003076:10 |

| План (чертеж, схема) части земельного участка | Учетный номер части: 78:07:0003076:10/5 |
|---|---|




| Масштаб 1:600 | Условные обозначения: | | |
|---|---|---|---|

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

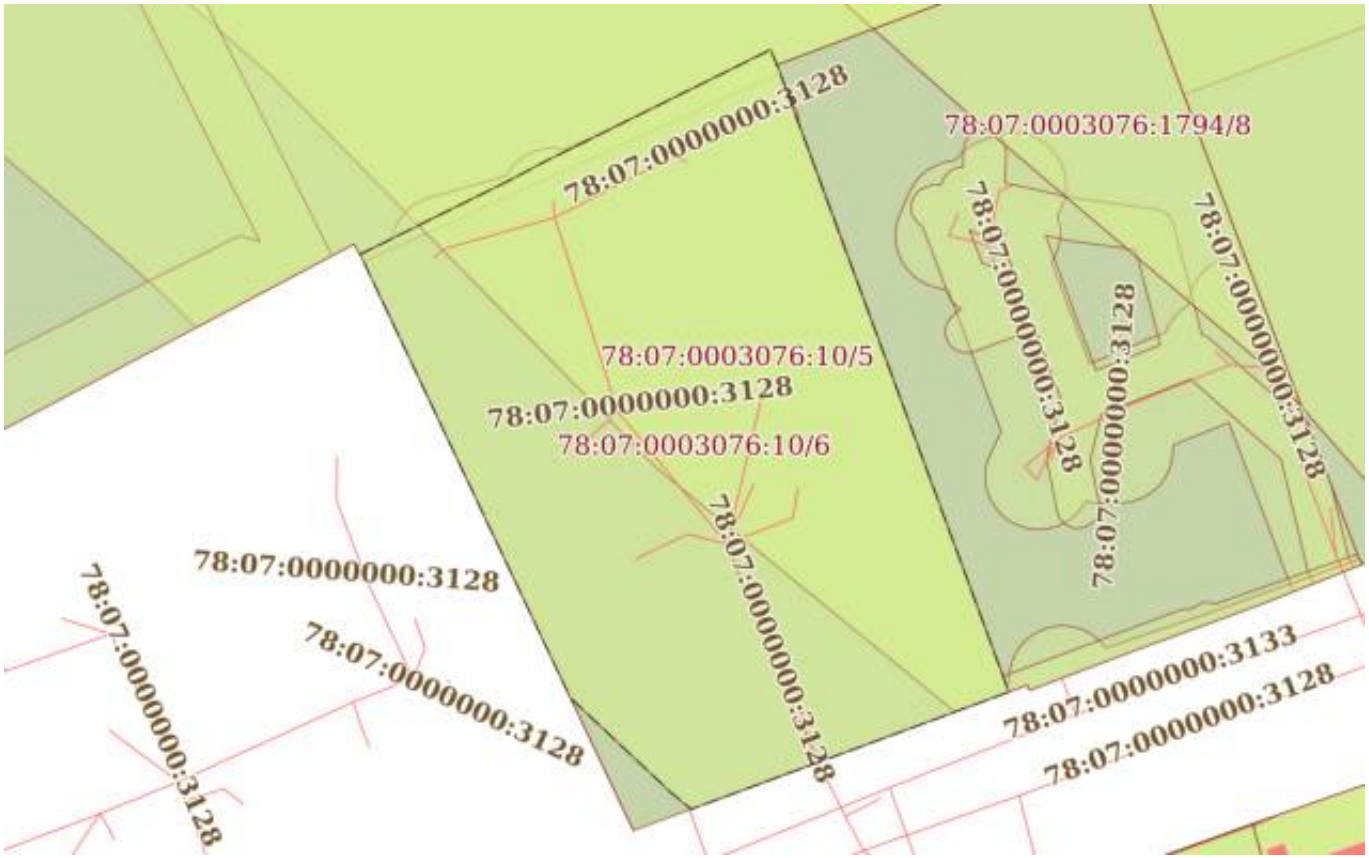
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

| Земельный участок |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 5 раздела 4 | Всего листов раздела 4: 6 | Всего разделов: 7 | Всего листов выписки: 21 |
|---|---|---|---|

| | |
|---|---|
| 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3673479 | |
| Кадастровый номер: | 78:07:0003076:10 |

| План (чертеж, схема) части земельного участка | Учетный номер части: 78:07:0003076:10/6 |
|---|---|




| Масштаб 1:700 | Условные обозначения: | | |
|---|---|---|---|

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

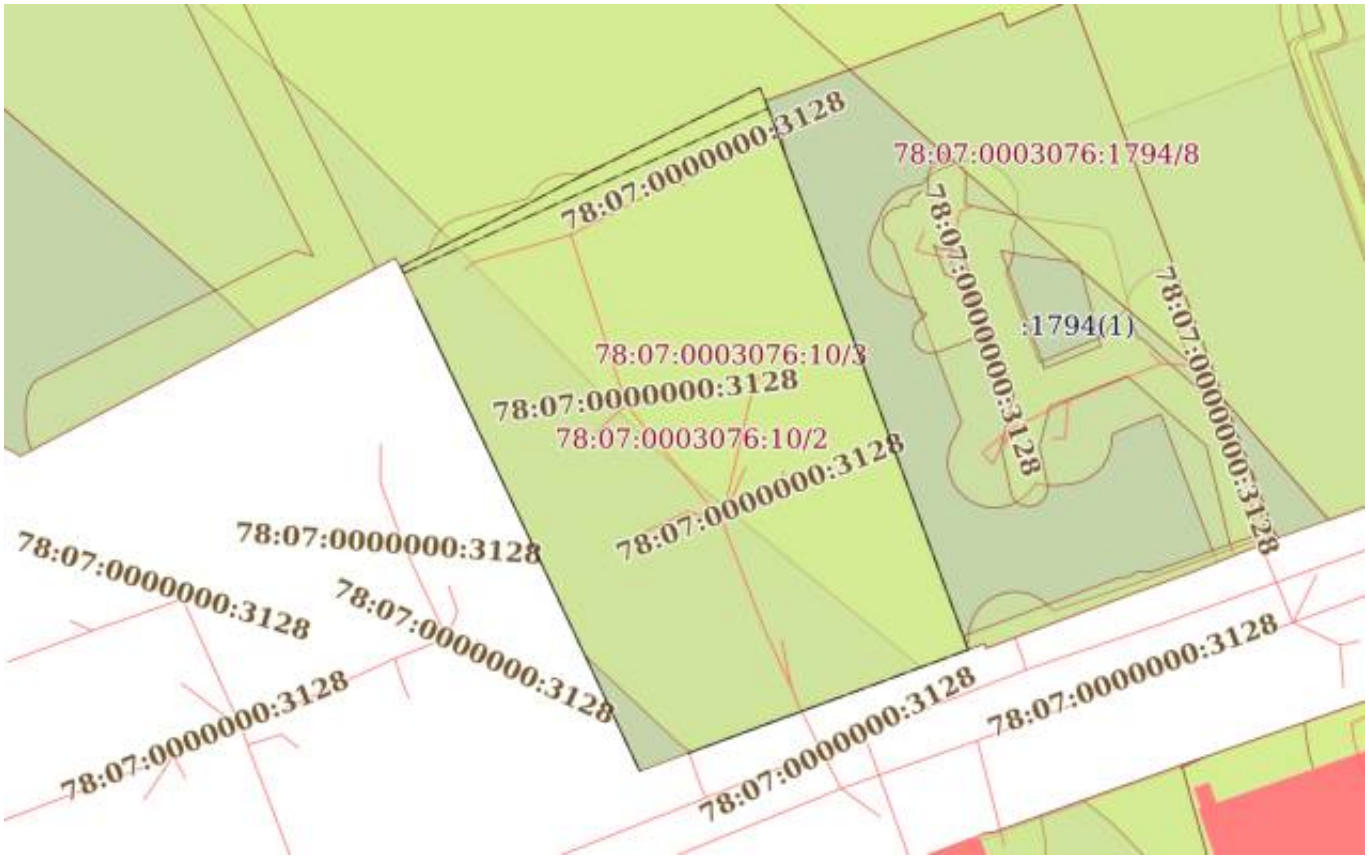
| | | |
|---|---|---|
| полное наименование должности | | инициалы, фамилия |

| Земельный участок |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 6 раздела 4 | Всего листов раздела 4: 6 | Всего разделов: 7 | Всего листов выписки: 21 |
|---|---|---|---|

| | |
|---|---|
| 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3673479 | |
| Кадастровый номер: | 78:07:0003076:10 |

| План (чертеж, схема) части земельного участка | Учетный номер части: 78:07:0003076:10/9 |
|---|---|




| Масштаб 1:800 | Условные обозначения: | | |
|---|---|---|---|

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

| Земельный участок |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 1 раздела 4.1 | Всего листов раздела 4.1: 3 | Всего разделов: 7 | Всего листов выписки: 21 |
|---|---|---|---|

| | |
|---|---|
| 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3673479 | |
| Кадастровый номер: | 78:07:0003076:10 |

| Учетный номер части | Площадь, м2 | Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости |
|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 |
| 78:07:0003076:10/2 | 2498 | вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга |
| 78:07:0003076:10/3 | 1408 | вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: оПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ от 11.07.2019 № б/н выдан: Лубянская Т.М.; Содержание ограничения (обременения): Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)) составляет: на высоте от 280.0 м от поверхности земли в азимутах 0-360 град. на расстоянии 0-1585 м от центра башни. Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03).».; Реестровый номер границы: 78.00.2.121 |
| 78:07:0003076:10/4 | 2459 | вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: оПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ от 11.07.2019 № б/н выдан: Лубянская Т.М.; Содержание ограничения (обременения): Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта: Телевизионная антенная опора (башня) составляет: на высоте от 300.0 м от поверхности земли в азимутах 0-360 град. на расстоянии 0-1610 м от центра башни. Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03).»; Реестровый номер границы: 78.00.2.122 |

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

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

| Земельный участок |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 2 раздела 4.1 | Всего листов раздела 4.1: 3 | Всего разделов: 7 | Всего листов выписки: 21 |
|---|---|---|---|

| | |
|---|---|
| 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3673479 | |
| Кадастровый номер: | 78:07:0003076:10 |

| | | |
|---|---|---|
| 78:07:0003076:10/5 | 1408 | вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: экспертное заключение от 28.01.2019 № 78-20-06.000.Т.678 выдан: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург"; Содержание ограничения (обременения): Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)) составляет: на высоте от 280.0 м от поверхности земли в азимутах 0-360 град. на расстоянии 0-1585 м от центра башни. Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03).».; Реестровый номер границы: 78:00-6.126; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 280; Тип зоны: Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта |
| 78:07:0003076:10/6 | 2459 | вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: экспертное заключение от 28.01.2019 № 78-20-06.000.Т.678 выдан: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург"; Содержание ограничения (обременения): Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта: Телевизионная антенная опора (башня) составляет: на высоте от 300.0 м от поверхности земли в азимутах 0-360 град. на расстоянии 0-1610 м от центра башни. Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03).»; Реестровый номер границы: 78:00-6.169; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 300; Тип зоны: Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта |
| 78:07:0003076:10/9 | 69 | вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанным зон. от 19.01.2009 № 820-7 выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ |

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

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

| Земельный участок |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 3 раздела 4.1 | Всего листов раздела 4.1: 3 | Всего разделов: 7 | Всего листов выписки: 21 |
|---|---|---|---|

| | |
|---|---|
| 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3673479 | |
| Кадастровый номер: | 78:07:0003076:10 |

| | | |
|---|---|---|
| | | РЕГЛАМЕНТАМ ВГРАНИЦАХ ОБЪЕДИНЕННЫХ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, РАСПОЛОЖЕННЫХНА ТЕРРИТОРИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА установлены Законом Санкт-Петербурга от 19 января 2009 г. № 820-7.; Реестровый номер границы: 78:00-6.1225; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга первой категории (ОЗРЗ-1); Тип зоны: Зона охраны объекта культурного наследия |

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

| Земельный участок | | | |
|---|---|---|---|
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 4.2 | Всего листов раздела 4.2: 6 | Всего разделов: 7 | Всего листов выписки: 21 |

| | |
|---|---|
| 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3673479 | |
| Кадастровый номер: | 78:07:0003076:10 |

| Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Учетный номер части: 78:07:0003076:10/2 | | | | |
| Система координат СК-1964 | | | | |
| Номер точки | Координаты, м | | Описание закрепления на местности | Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м |
| | X | Y | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | 97383.87 | 113709.11 | - | - |
| 2 | 97385.67 | 113712.5 | - | - |
| 3 | 97396.11 | 113733.57 | - | - |
| 4 | 97393.93 | 113734.46 | - | - |
| 5 | 97335.84 | 113755.92 | - | - |
| 6 | 97335.34 | 113754.62 | - | - |
| 7 | 97330.6 | 113741.79 | - | - |
| 8 | 97322.82 | 113720.69 | - | - |
| 9 | 97370.05 | 113698.3 | - | - |
| 10 | 97376.9 | 113695.06 | - | - |
| 1 | 97383.87 | 113709.11 | - | - |

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

| Земельный участок |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 2 раздела 4.2 | Всего листов раздела 4.2: 6 | Всего разделов: 7 | Всего листов выписки: 21 |
|---|---|---|---|

| | |
|---|---|
| 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3673479 | |
| Кадастровый номер: | 78:07:0003076:10 |

| Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Учетный номер части: 78:07:0003076:10/3 | | | | |
| Система координат СК-1964 | | | | |
| Номер точки | Координаты, м | | Описание закрепления на местности | Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м |
| | X | Y | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | 97379.62 | 113700.54 | - | - |
| 2 | 97356.8 | 113722.96 | - | 0.1 |
| 3 | 97333.96 | 113750.87 | - | - |
| 4 | 97335.34 | 113754.62 | - | - |
| 5 | 97335.84 | 113755.92 | - | - |
| 6 | 97393.93 | 113734.46 | - | - |
| 7 | 97396.11 | 113733.57 | - | - |
| 8 | 97385.67 | 113712.5 | - | - |
| 9 | 97383.87 | 113709.11 | - | - |
| 1 | 97379.62 | 113700.54 | - | - |

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

| Земельный участок |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 3 раздела 4.2 | Всего листов раздела 4.2: 6 | Всего разделов: 7 | Всего листов выписки: 21 |
|---|---|---|---|

| | |
|---|---|
| 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3673479 | |
| Кадастровый номер: | 78:07:0003076:10 |

| Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Учетный номер части: 78:07:0003076:10/4 | | | | |
| Система координат СК-1964 | | | | |
| Номер точки | Координаты, м | | Описание закрепления на местности | Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м |
| | X | Y | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | 97376.9 | 113695.06 | - | - |
| 2 | 97370.05 | 113698.3 | - | - |
| 3 | 97335.3 | 113714.77 | - | - |
| 4 | 97326.41 | 113724.21 | - | 0.1 |
| 5 | 97324.83 | 113726.13 | - | - |
| 6 | 97330.6 | 113741.79 | - | - |
| 7 | 97335.34 | 113754.62 | - | - |
| 8 | 97335.84 | 113755.92 | - | - |
| 9 | 97393.93 | 113734.46 | - | - |
| 10 | 97396.11 | 113733.57 | - | - |
| 11 | 97385.67 | 113712.5 | - | - |
| 12 | 97383.87 | 113709.11 | - | - |
| 1 | 97376.9 | 113695.06 | - | - |

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

| Земельный участок |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 4 раздела 4.2 | Всего листов раздела 4.2: 6 | Всего разделов: 7 | Всего листов выписки: 21 |
|---|---|---|---|

| | |
|---|---|
| 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3673479 | |
| Кадастровый номер: | 78:07:0003076:10 |

| Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Учетный номер части: 78:07:0003076:10/5 | | | | |
| Система координат | | | | |
| Номер точки | Координаты, м | | Описание закрепления на местности | Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м |
| | X | Y | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | 97383.87 | 113709.11 | - | - |
| 2 | 97385.67 | 113712.5 | - | - |
| 3 | 97396.11 | 113733.57 | - | - |
| 4 | 97393.93 | 113734.46 | - | - |
| 5 | 97335.84 | 113755.92 | - | - |
| 6 | 97335.34 | 113754.62 | - | - |
| 7 | 97333.96 | 113750.87 | - | - |
| 8 | 97356.8 | 113722.96 | - | - |
| 9 | 97379.62 | 113700.54 | - | - |
| 1 | 97383.87 | 113709.11 | - | - |

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

| Земельный участок |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 5 раздела 4.2 | Всего листов раздела 4.2: 6 | Всего разделов: 7 | Всего листов выписки: 21 |
|---|---|---|---|

| | |
|---|---|
| 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3673479 | |
| Кадастровый номер: | 78:07:0003076:10 |

| Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Учетный номер части: 78:07:0003076:10/6 | | | | |
| Система координат | | | | |
| Номер точки | Координаты, м | | Описание закрепления на местности | Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м |
| | X | Y | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | 97383.87 | 113709.11 | - | - |
| 2 | 97385.67 | 113712.5 | - | - |
| 3 | 97396.11 | 113733.57 | - | - |
| 4 | 97393.93 | 113734.46 | - | - |
| 5 | 97335.84 | 113755.92 | - | - |
| 6 | 97335.34 | 113754.62 | - | - |
| 7 | 97330.6 | 113741.79 | - | - |
| 8 | 97324.83 | 113726.13 | - | - |
| 9 | 97326.41 | 113724.21 | - | - |
| 10 | 97335.3 | 113714.77 | - | - |
| 11 | 97370.05 | 113698.3 | - | - |
| 12 | 97376.9 | 113695.06 | - | - |
| 1 | 97383.87 | 113709.11 | - | - |

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

| Земельный участок |
|---|
| вид объекта недвижимости |

| Лист № 6 раздела 4.2 | Всего листов раздела 4.2: 6 | Всего разделов: 7 | Всего листов выписки: 21 |
|---|---|---|---|

| | |
|---|---|
| 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3673479 | |
| Кадастровый номер: | 78:07:0003076:10 |

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0003076:10/9

Система координат

| Номер точки | Координаты, м | | Описание закрепления на местности | Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м |
|---|---|---|---|---|
| | X | Y | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | 97330.6 | 113741.79 | - | - |
| 2 | 97324.73 | 113725.88 | - | - |
| 3 | 97328 | 113734.63 | - | - |
| 4 | 97330.6 | 113741.79 | - | - |
| 1 | 97335.84 | 113755.92 | - | - |
| 2 | 97335.34 | 113754.62 | - | - |
| 3 | 97330.6 | 113741.79 | - | - |
| 4 | 97335.84 | 113755.92 | - | - |
| 1 | 97373.37 | 113696.73 | - | - |
| 2 | 97372.41 | 113697.22 | - | - |
| 3 | 97322.82 | 113720.69 | - | - |
| 4 | 97370.05 | 113698.3 | - | - |
| 5 | 97373.37 | 113696.73 | - | - |
| 1 | 97335.84 | 113755.92 | - | - |
| 2 | 97384.71 | 113737.84 | - | - |
| 3 | 97393.93 | 113734.46 | - | - |
| 4 | 97335.84 | 113755.92 | - | - |
| 1 | 97376.23 | 113695.38 | - | - |
| 2 | 97376.9 | 113695.06 | - | - |
| 3 | 97383.87 | 113709.11 | - | - |
| 4 | 97385.67 | 113712.5 | - | - |
| 5 | 97396.11 | 113733.57 | - | - |
| 6 | 97393.93 | 113734.46 | - | - |
| 7 | 97376.23 | 113695.38 | - | - |

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

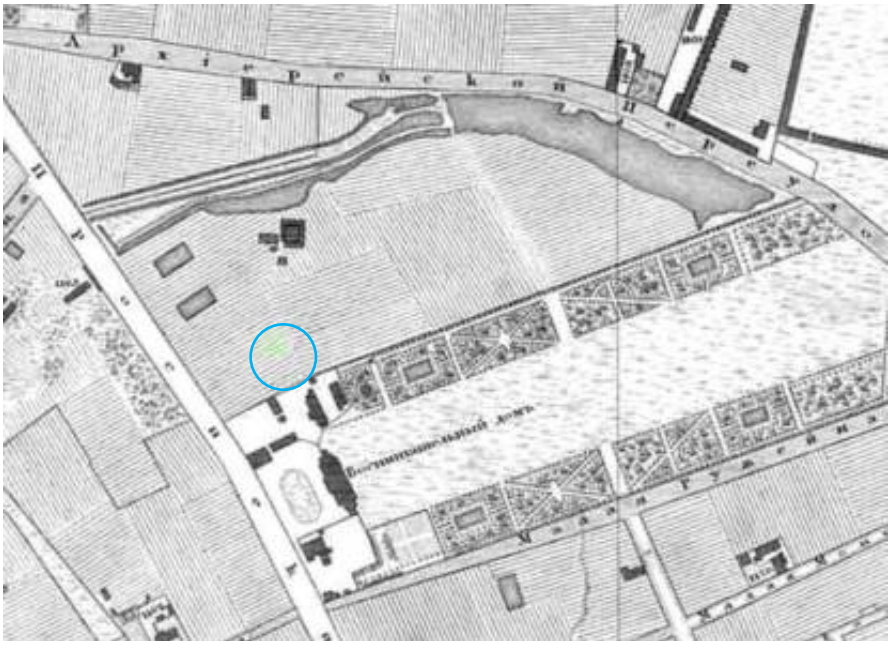
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

*Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Ф. Эйлерса» (Санкт-Петербург, ул. Рентгена, д. 4, литера А): «Проектная документация. Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Ф. Эйлерса», г. Санкт-Петербург, улица Рентгена, дом 4, литера А , разработанной ООО «РМ «Наследие» в 2026 году (Шифр: ПД-17МКД-2025)*

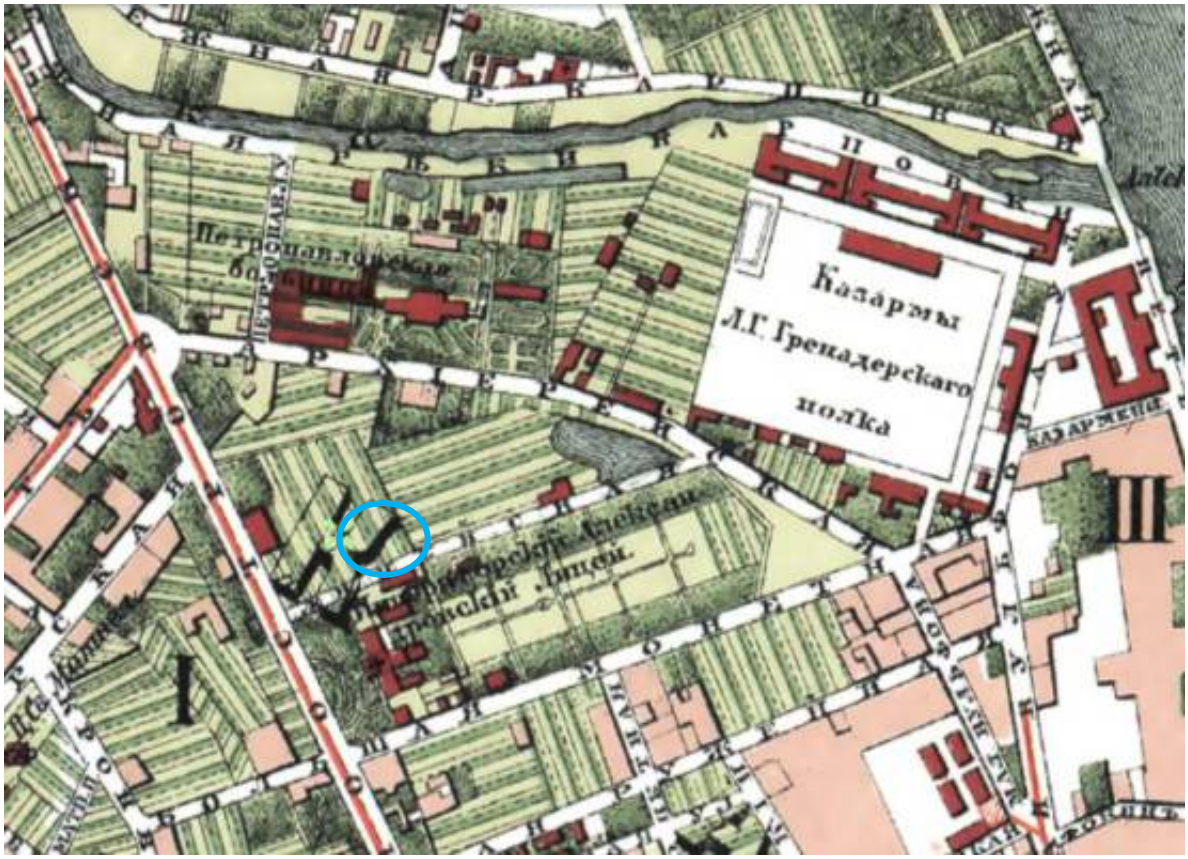
**Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры**

Иллюстрации

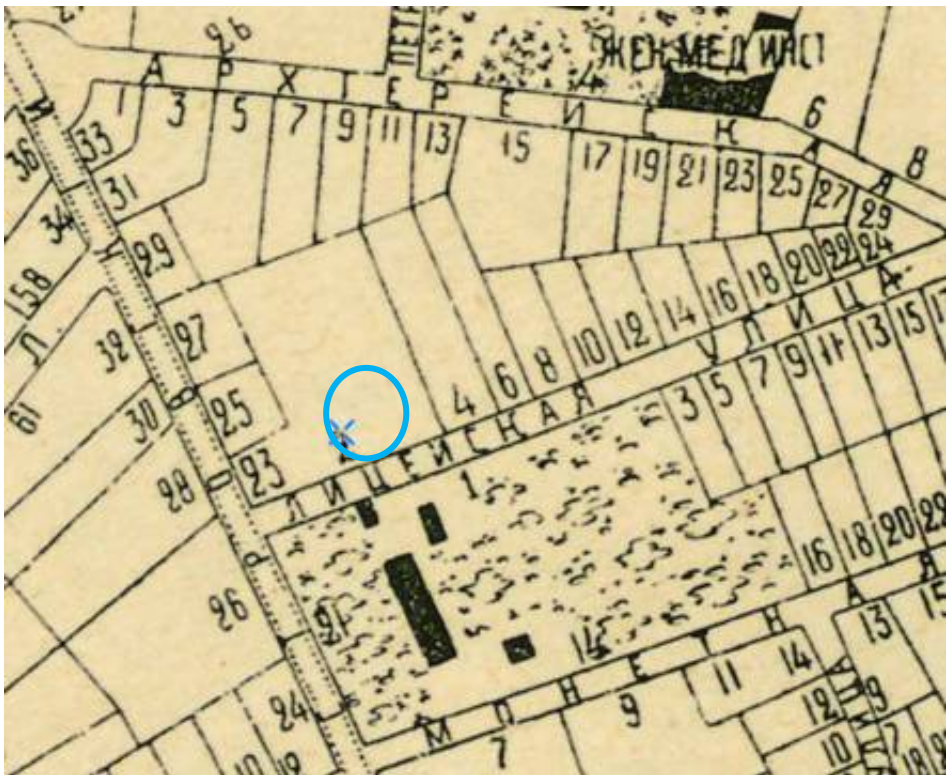
Карты, планы местности



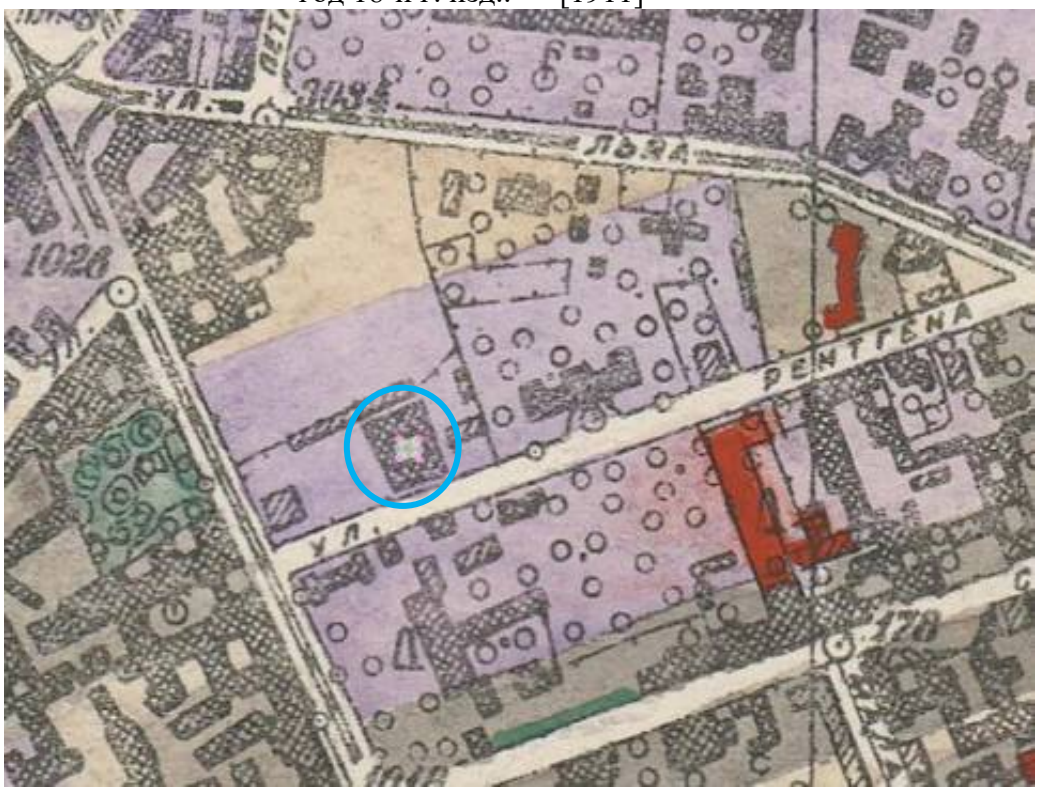
1. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта




2. План из путеводителя Суворина 1896 года: Весь Петербург Адресная и справочная книга г. Санкт-Петербурга на.... ... на 1898 год. — [1898]. и адресной книжке: "Карманный весь Петербург"



3. План Петербургской части города - первых трёх участков 1911 г.
Весь Петербург Адресная и справочная книга г. Санкт-Петербурга на.... ... на 1911 год 18-й г. изд.. — [1911]

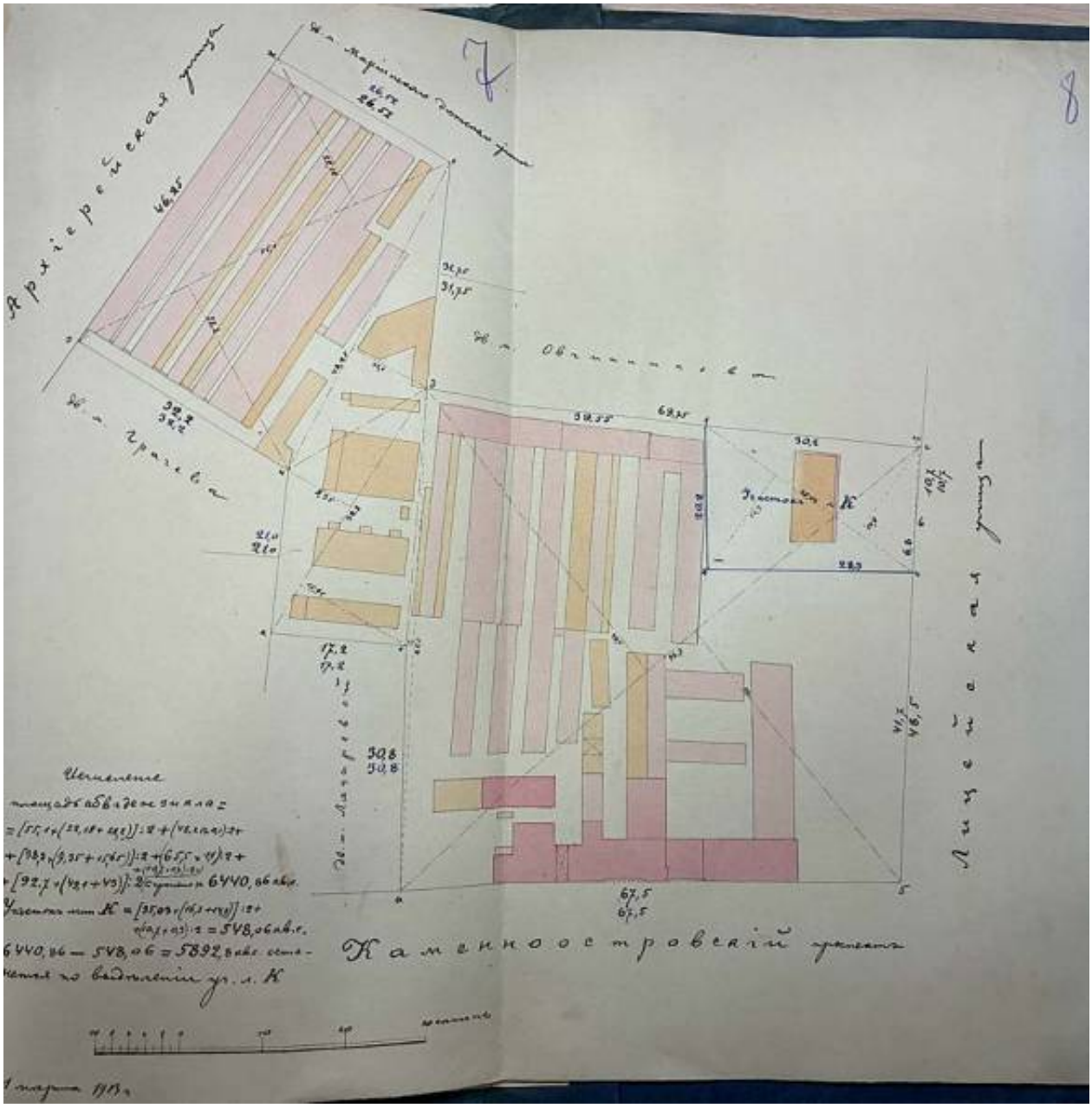



4. Старые карты Санкт-Петербурга и Ленинградской области. 1934-1948 гг. [Электронный источник]
http://www.etomesto.ru/peterburg/?y=59.963449&x=30.316170
Дата обращения: 14.05.2026

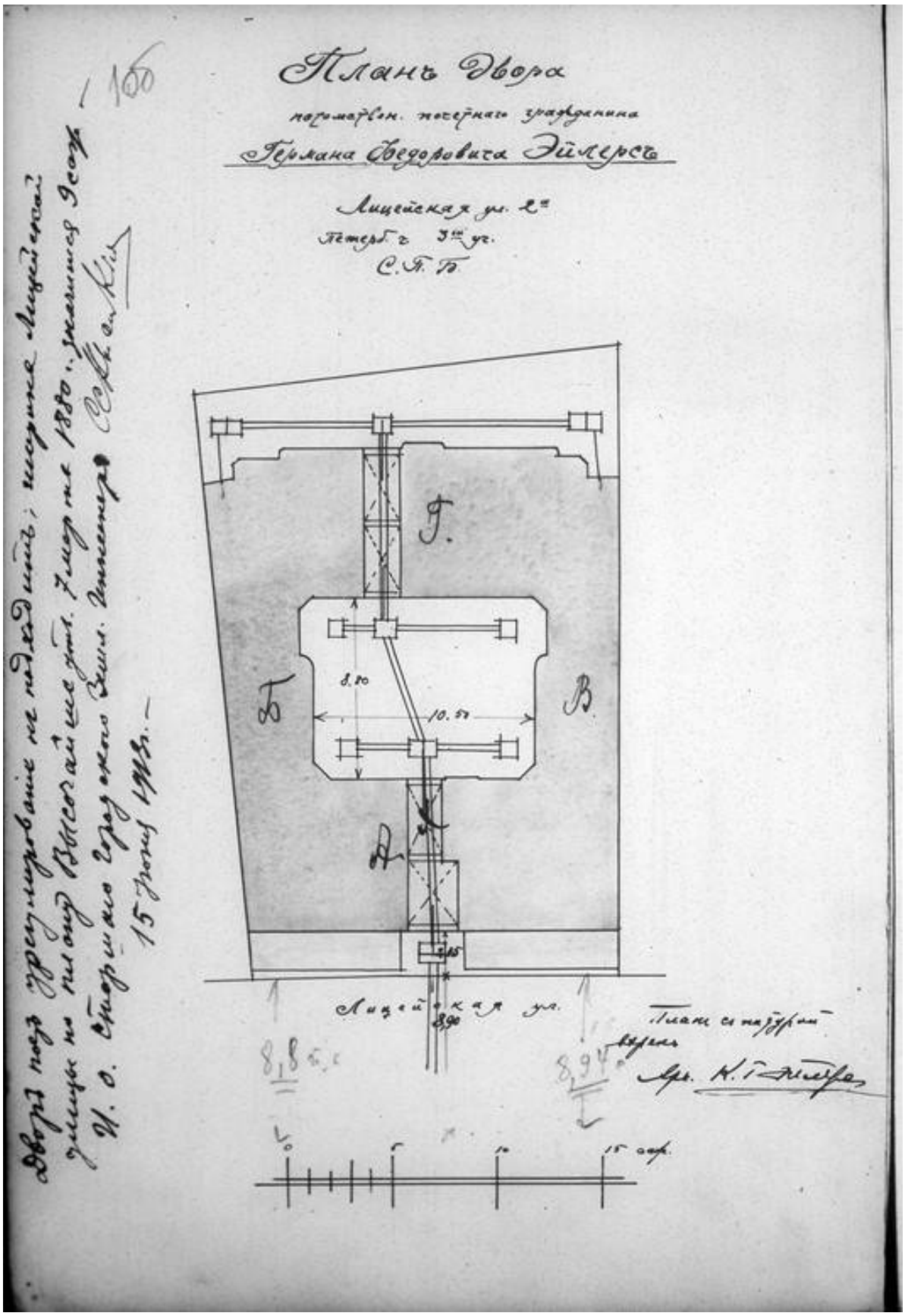
5. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1975 года. [Электронный источник] http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1975/ Дата обращения: 14.05.2026

6. Спутниковая карта Санкт-Петербурга. 2020 г. [Электронный источник] https://yandex.ru/maps/2/saint-petersburg/sputnik/?ll=30.316550%2C59.963452&source=serp_navig&z=19 Дата обращения: 14.05.2026

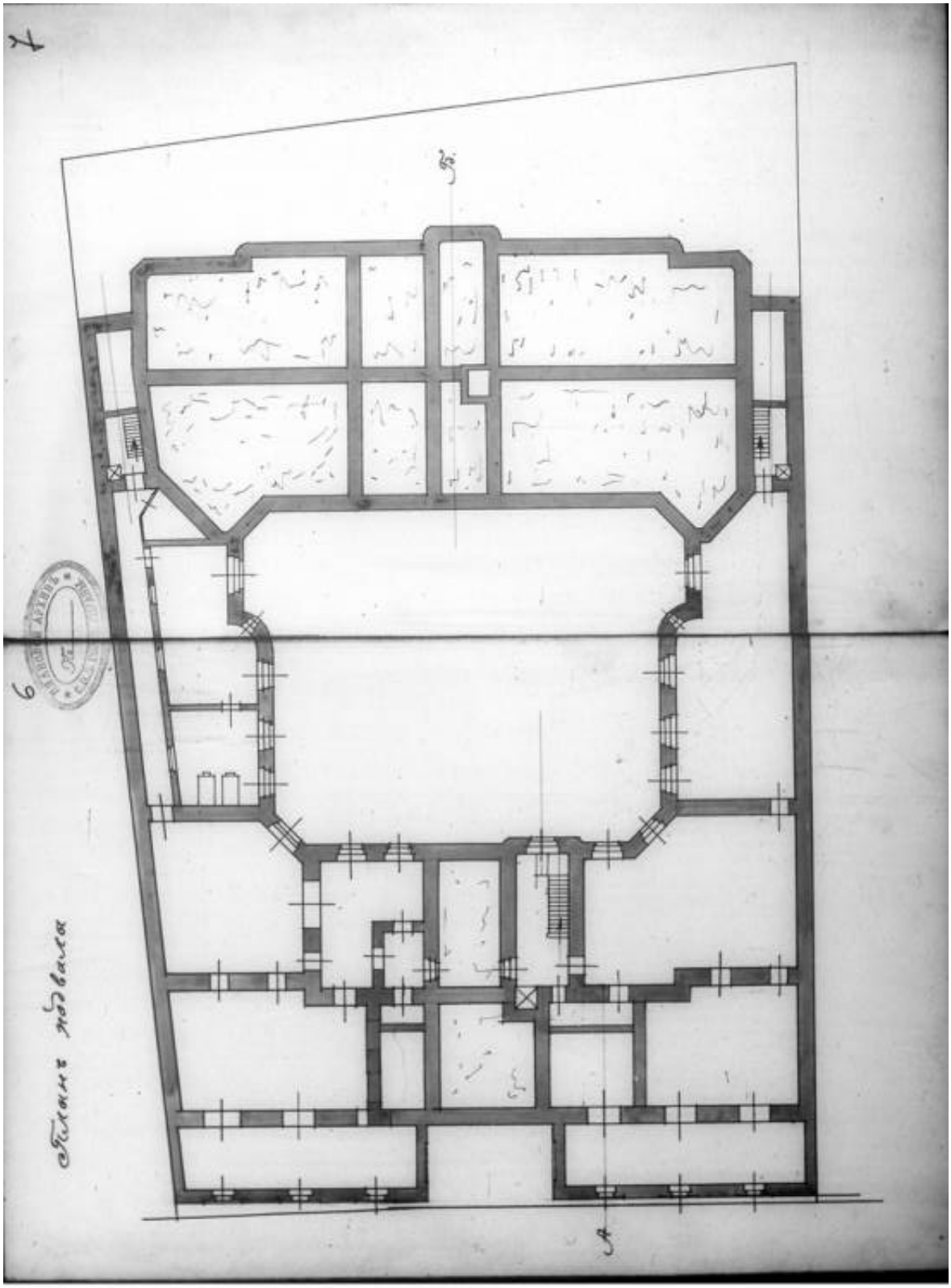
Генеральные планы участка, чертежи застройки



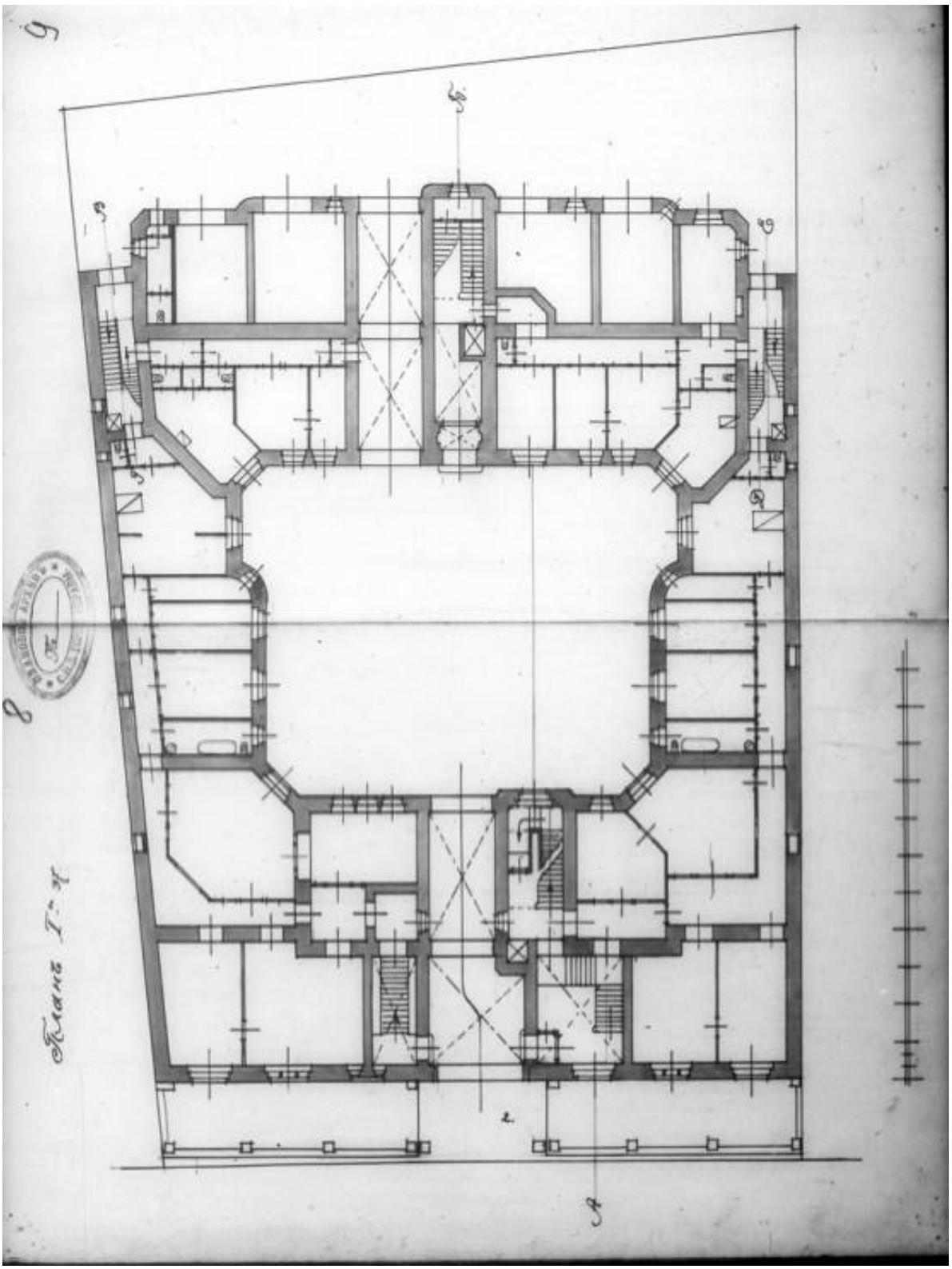

7. 1913 г. План дворового места, принадлежащего пот. Поч. Гражданину Герману Фридриху Федоровичу Эйлерсу с показанием выделения участка лит. К. ЦГИА СПб. Ф. 513 Оп. 95. Д. 85. Лл. 7-8



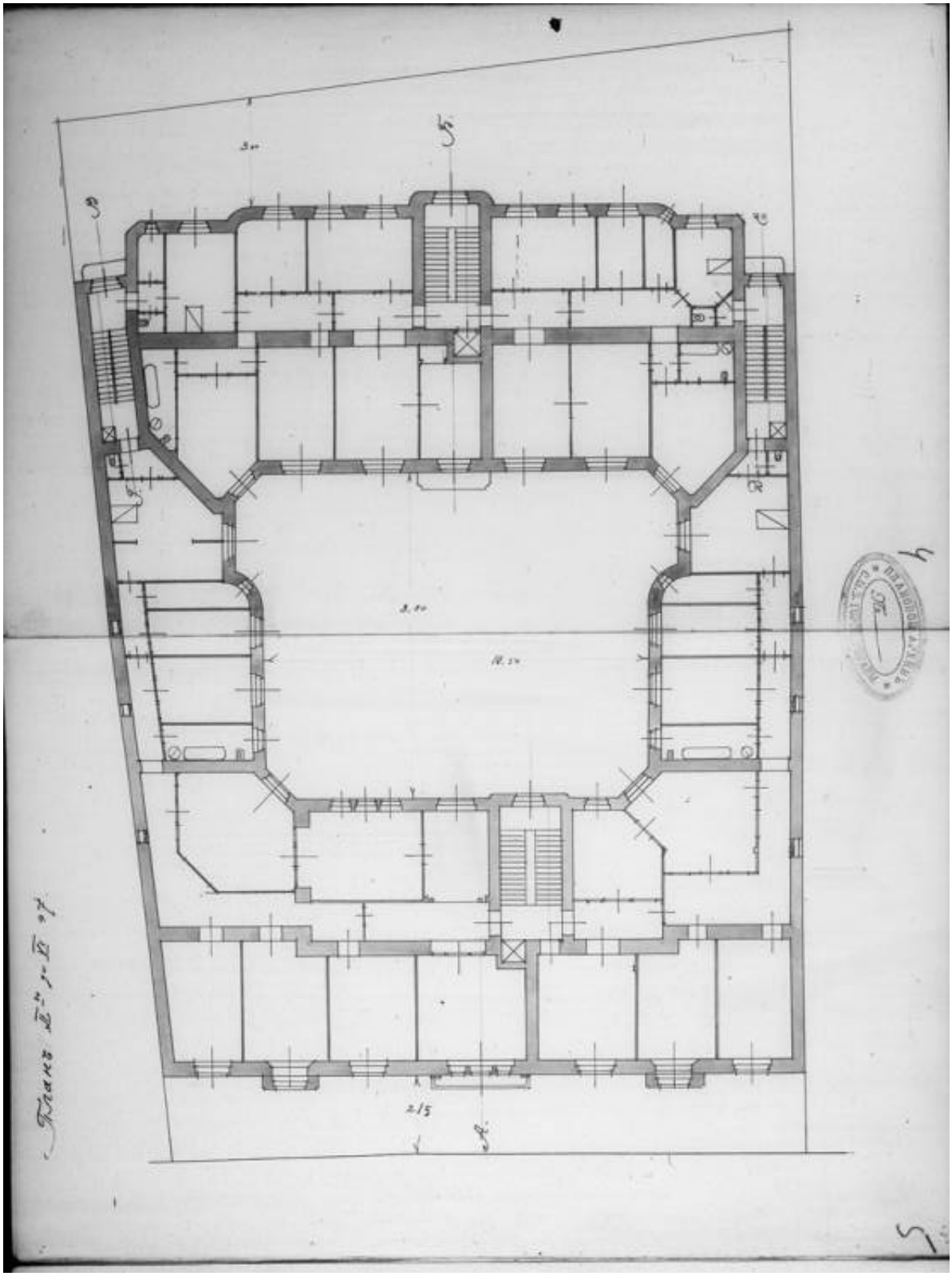

8. План двора потомственного почетного гражданина Германа Федоровича Эйлерса по Лицейской ул. 2а Петербургской части 3 участка. 1913 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8025. Л. 1 об.



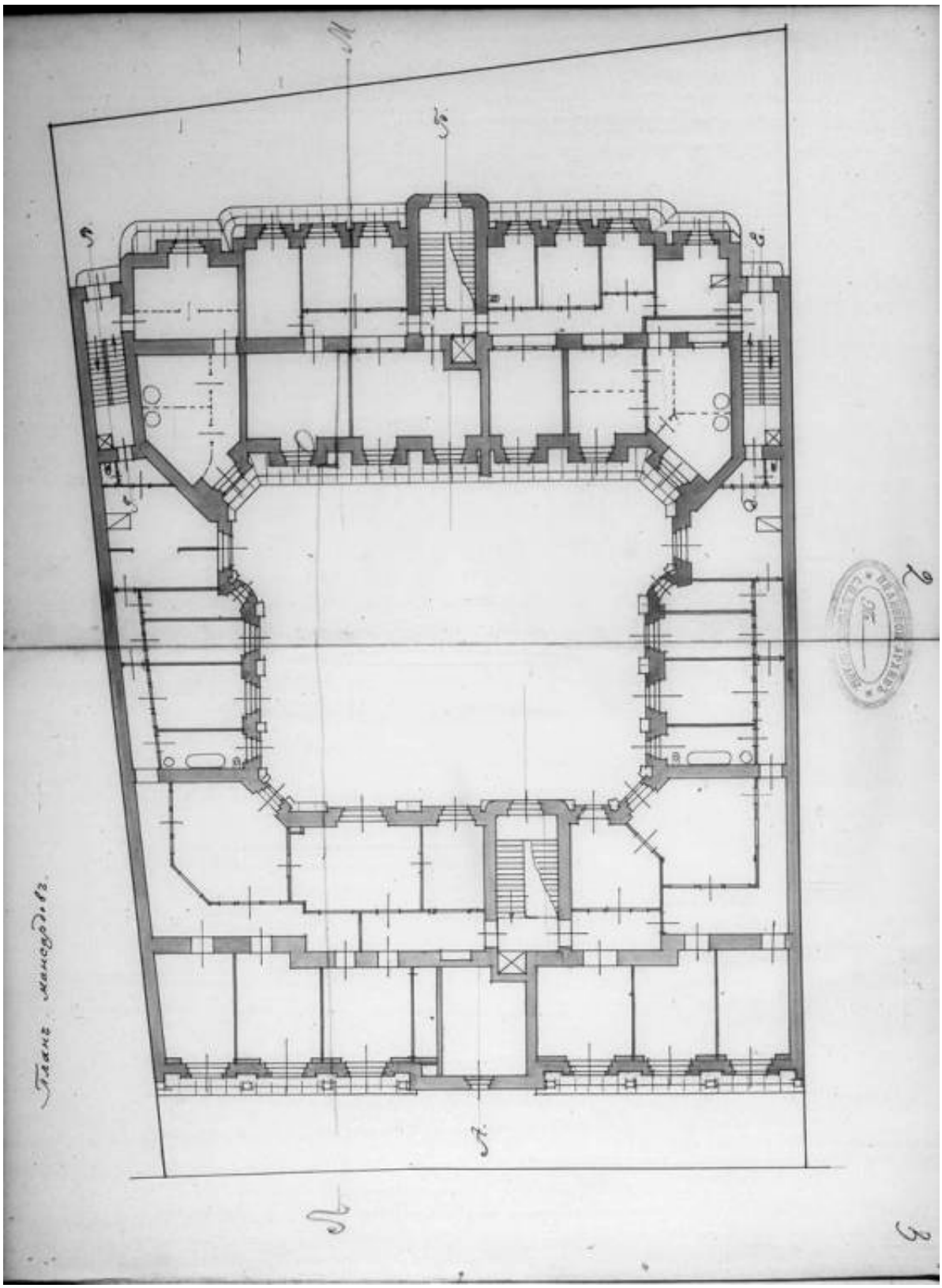
9. План подвала дома по Лицейской ул. 2а Петербургской части 3 участка. 1913 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8025. Лл. 6-7



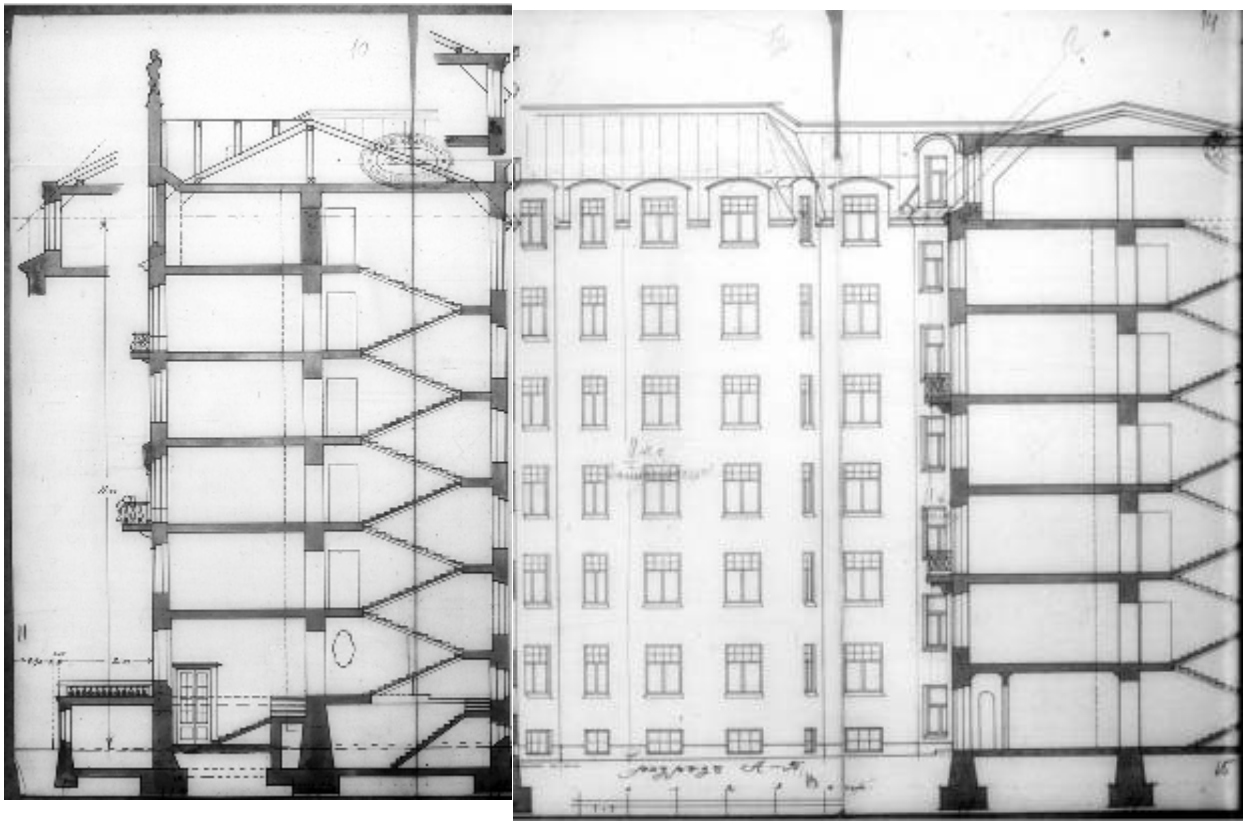

10. План 1 этажа дома по Лицейской ул. 2а Петербургской части 3 участка. 1913 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8025. Лл. 8-9



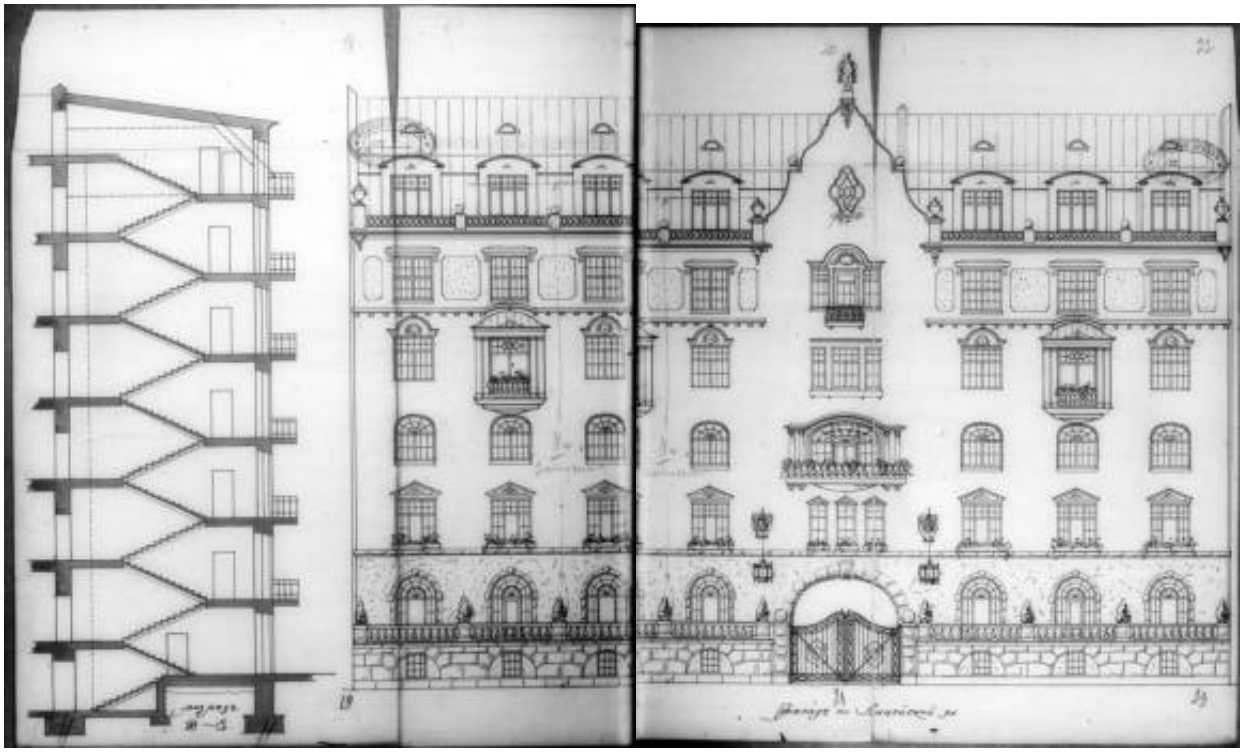
11. План 2-6 этажей дома по Лицейской ул. 2а Петербургской части 3 участка. 1913г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8025. Лл. 4-5




12. План мансарды дома по Лицейской ул. 2а Петербургской части 3 участка. 1913г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8025. Лл. 2-3

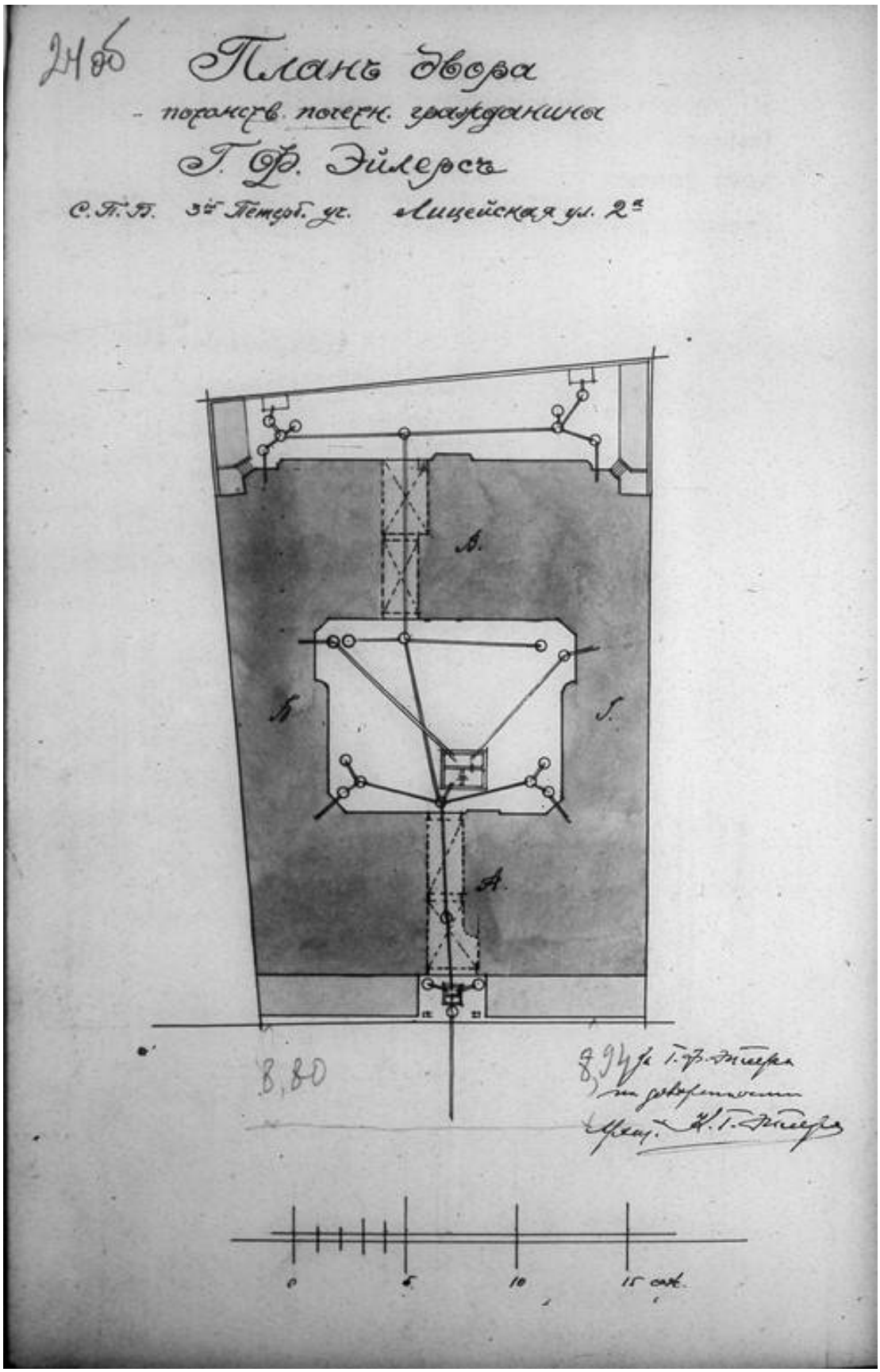


13. Разрез дома по Лицейской ул. 2а Петербургской части 3 участка по линии А-Б. 1913 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8025. Лл. 10-15

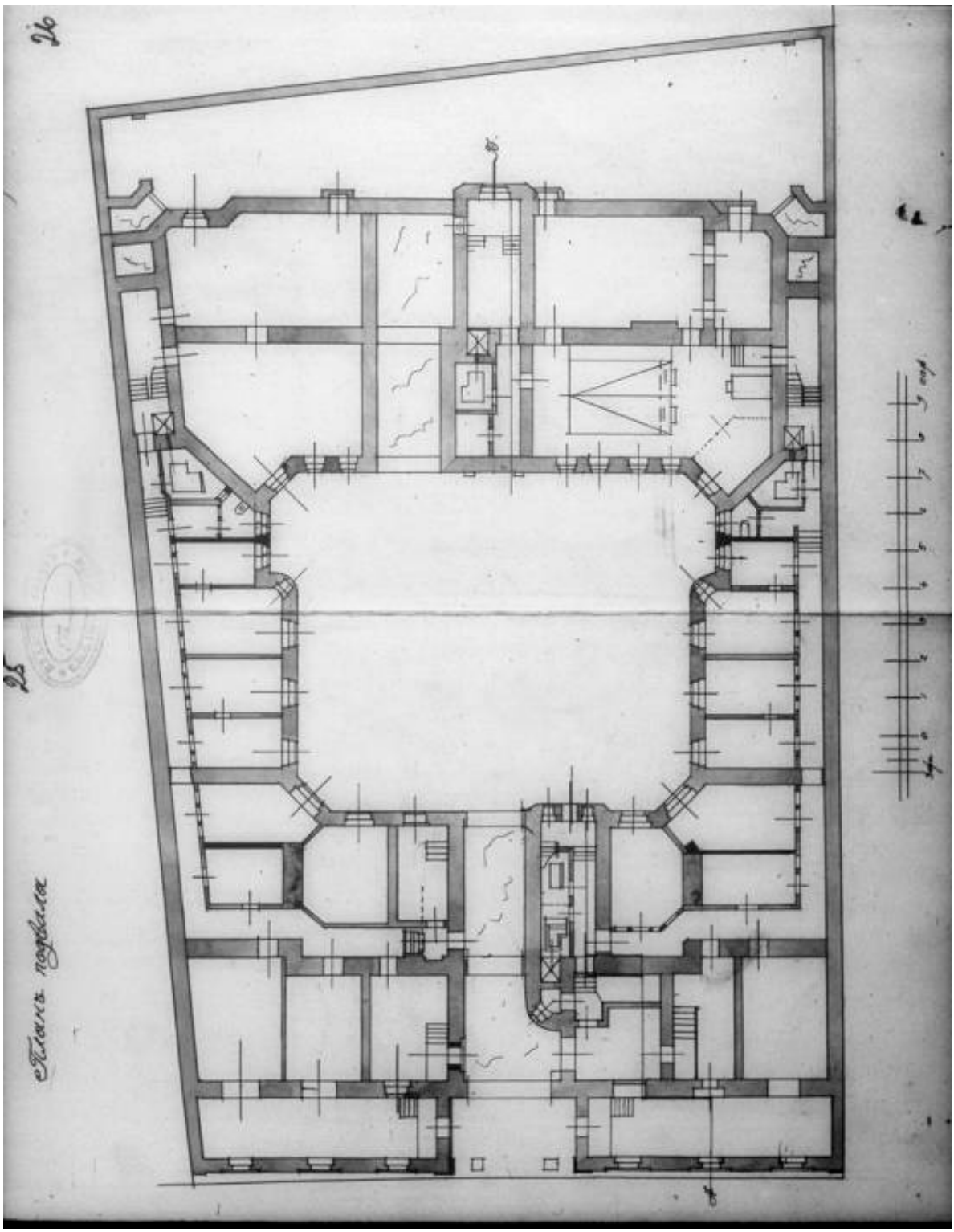


14. Разрез дома по линии Д-Е. Фасад по Лицейской улице. 1913 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8025. Лл. 16-23

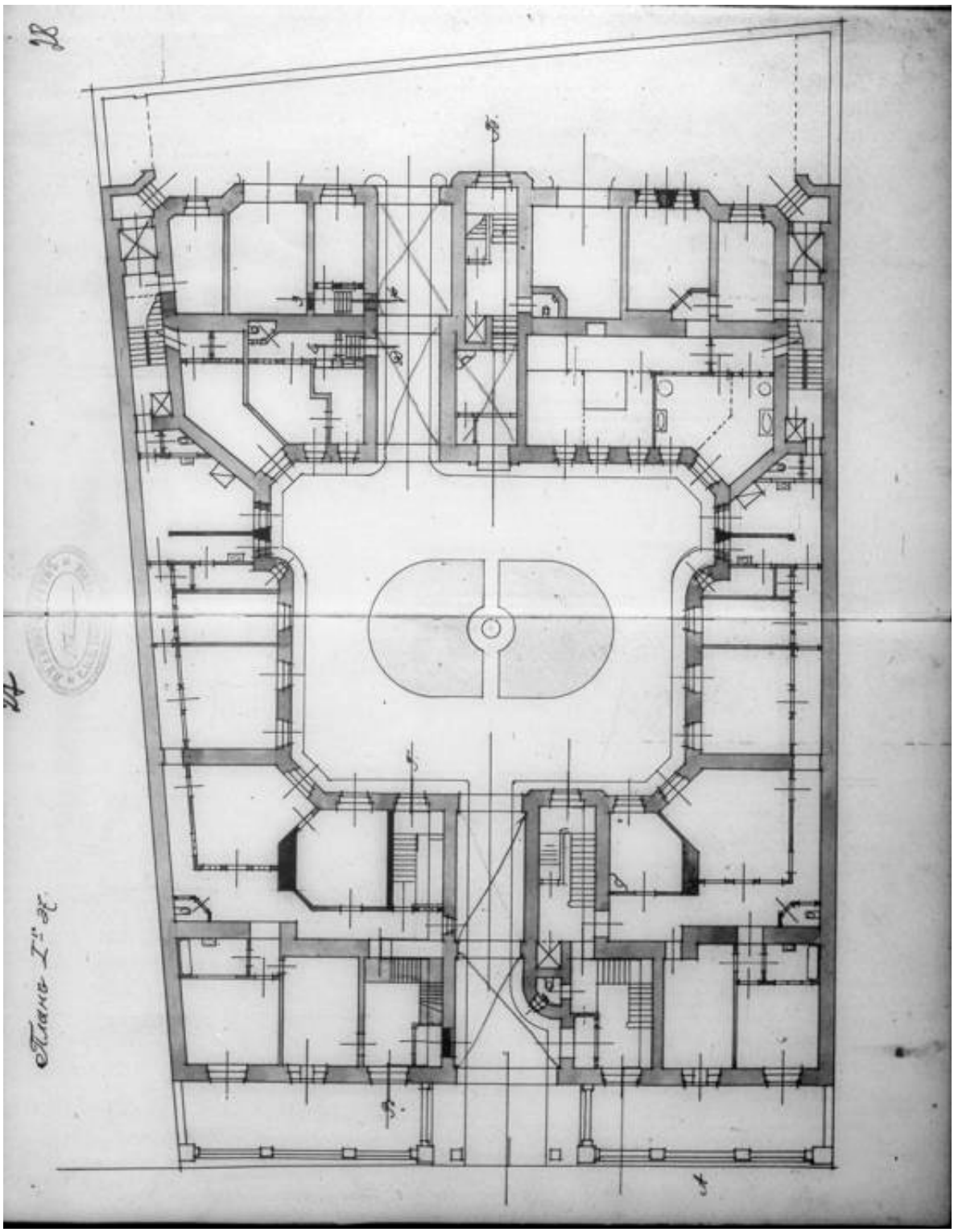
15. Фасад по дома Лицейской улице 2а. 1913 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8025. Лл. 18-23



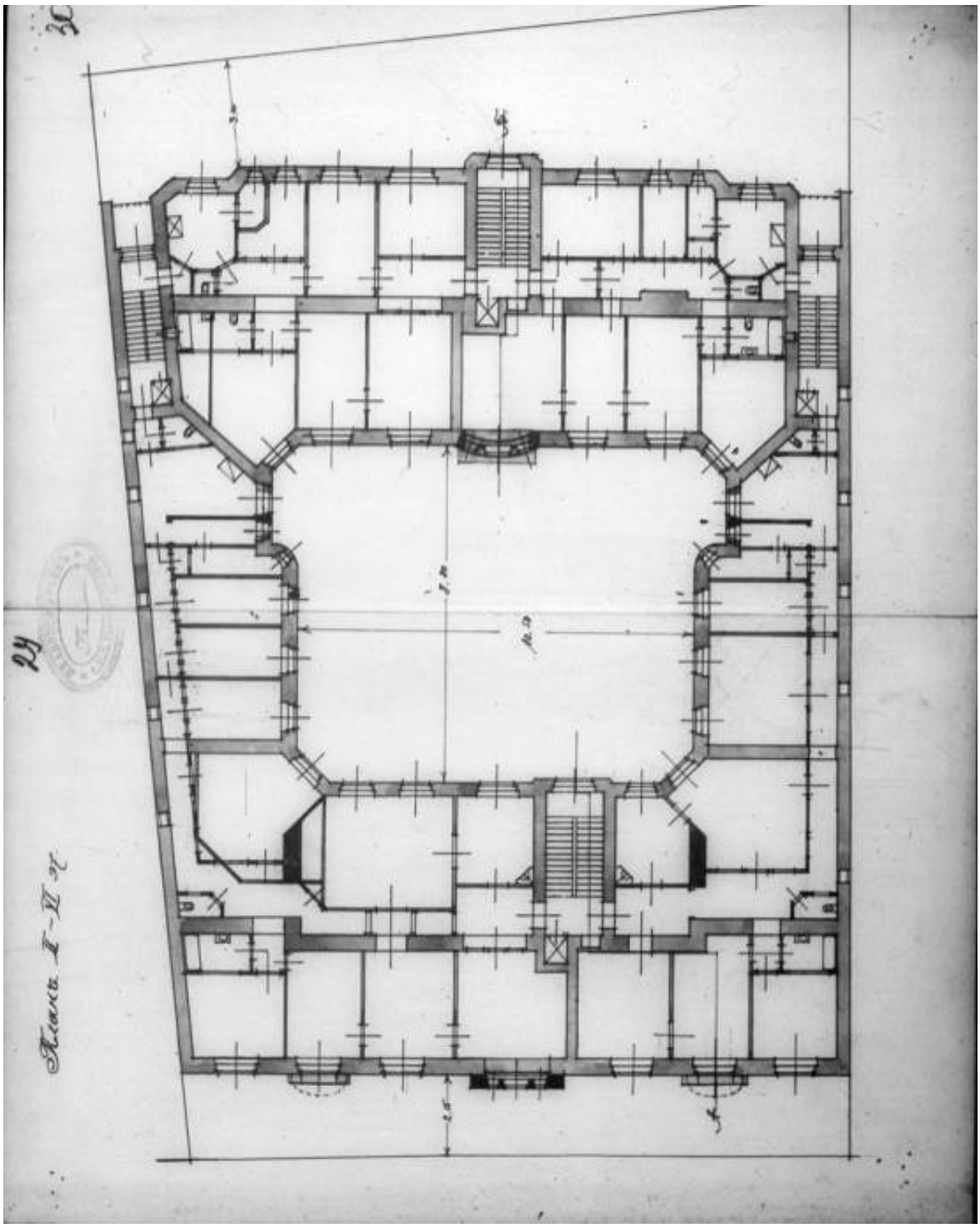

16. План двора потомственного почетного гражданина Германа Федоровича Эйлерса по Лицейской ул. 2а Петербургской части 3 участка. 1914 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8025. Л. 24 об.



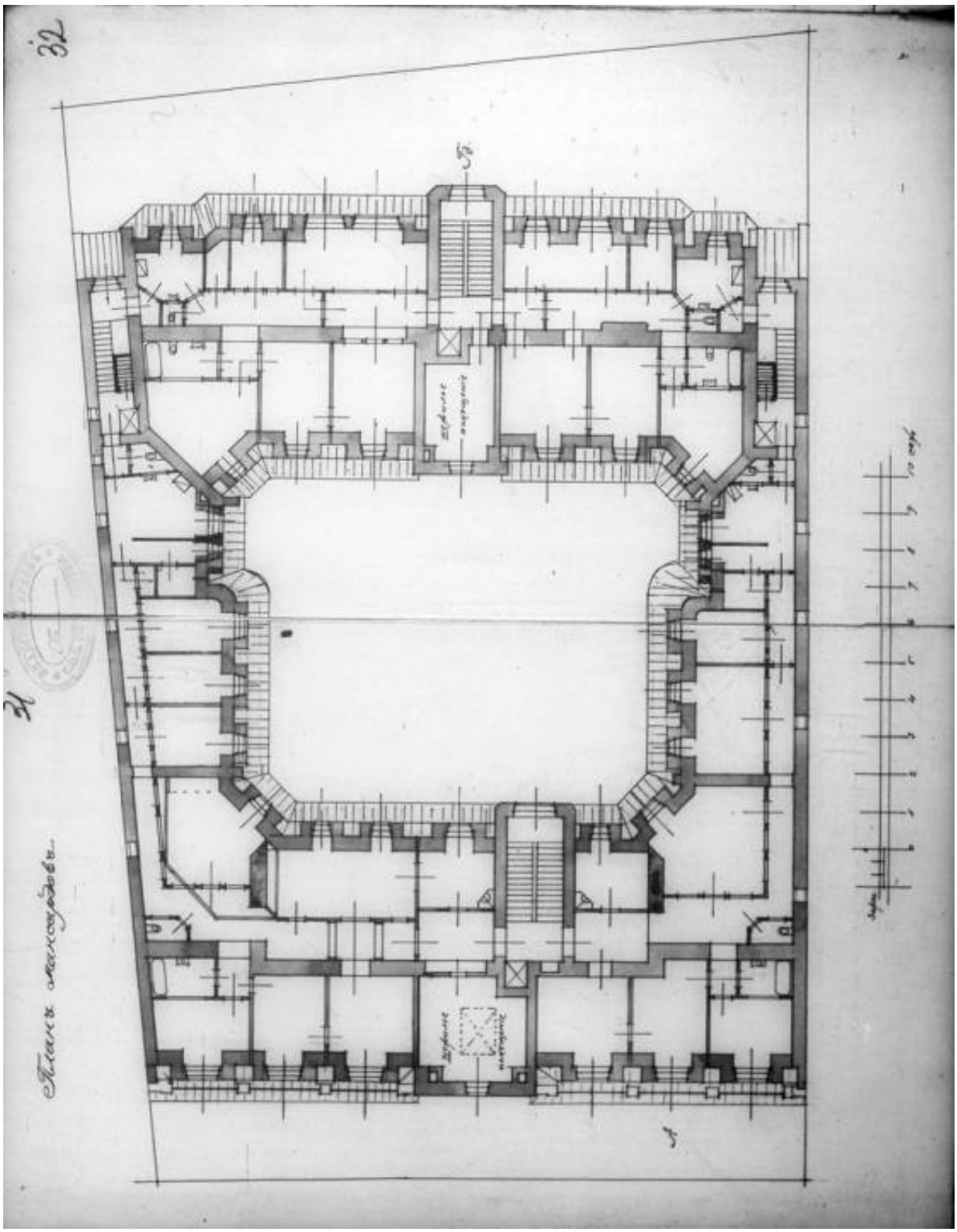

17. План подвала дома по Лицейской ул. 2а Петербургской части 3 участка. 1914 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8025. Лл. 25-26



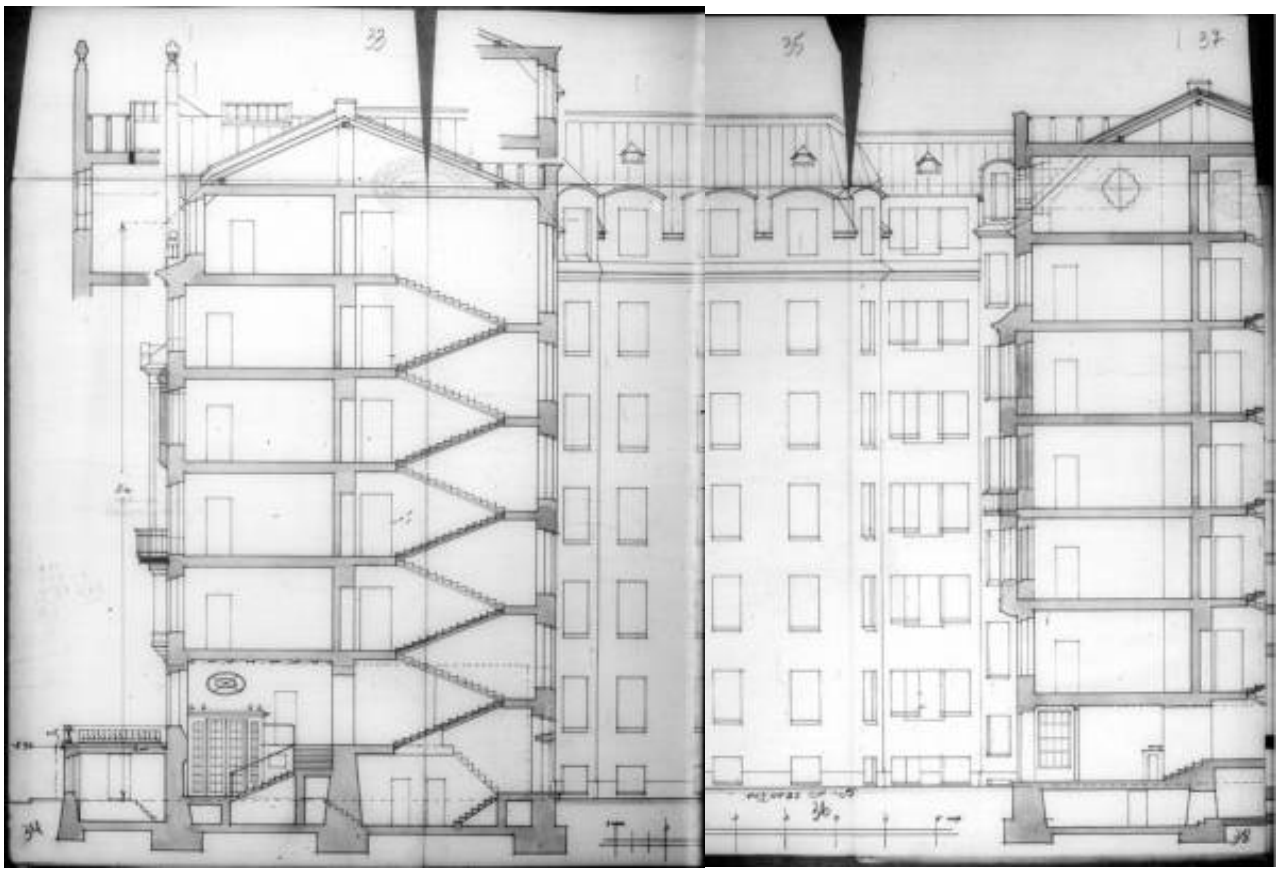

18. План 1 этажа дома по Лицейской ул. 2а Петербургской части 3 участка. 1914 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8025. Лл. 27-28



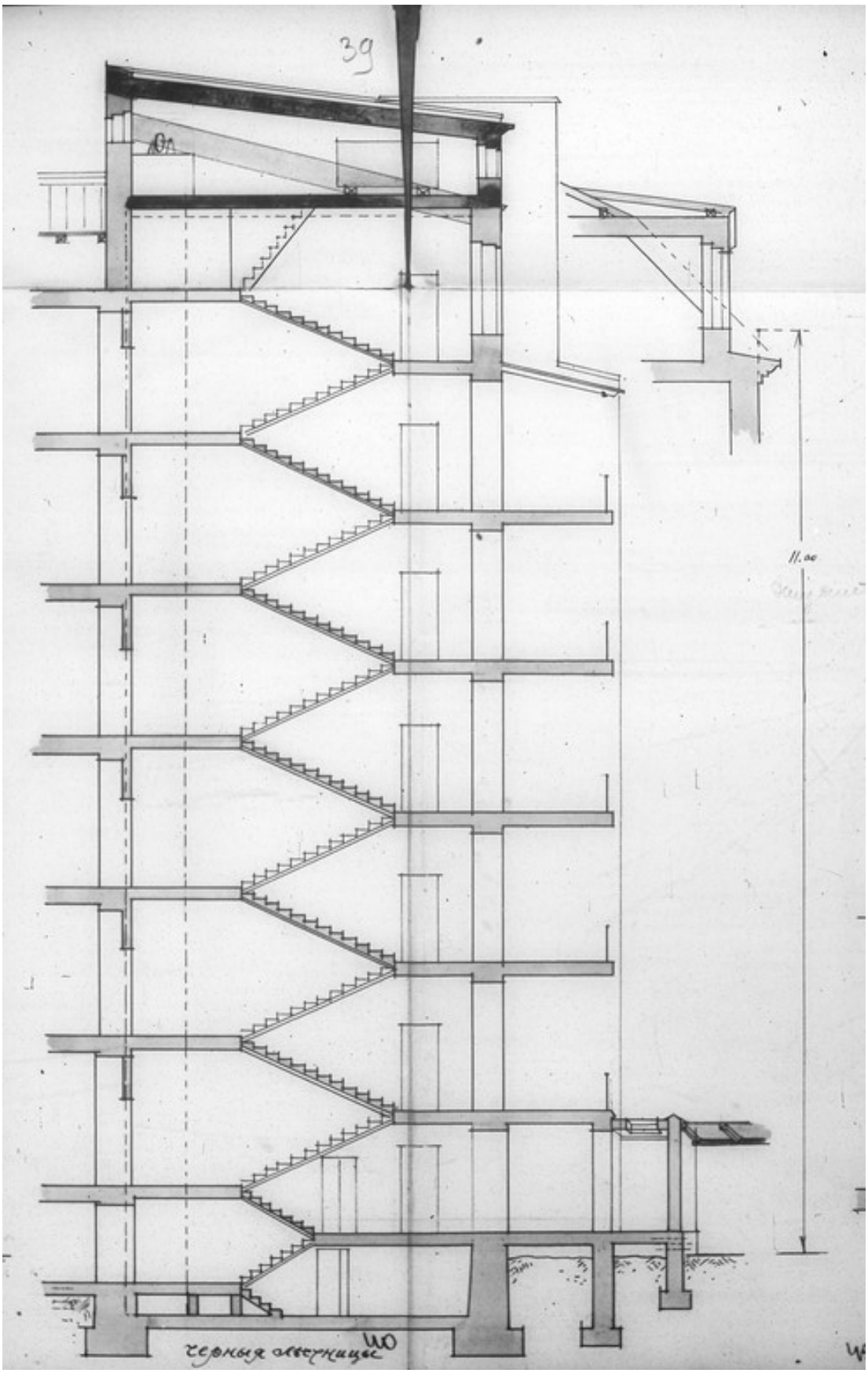

19. План .2-4 этажей дома по Лицейской ул. 2а Петербургской части 3 участка. 1914 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8025. Лл. 29-30



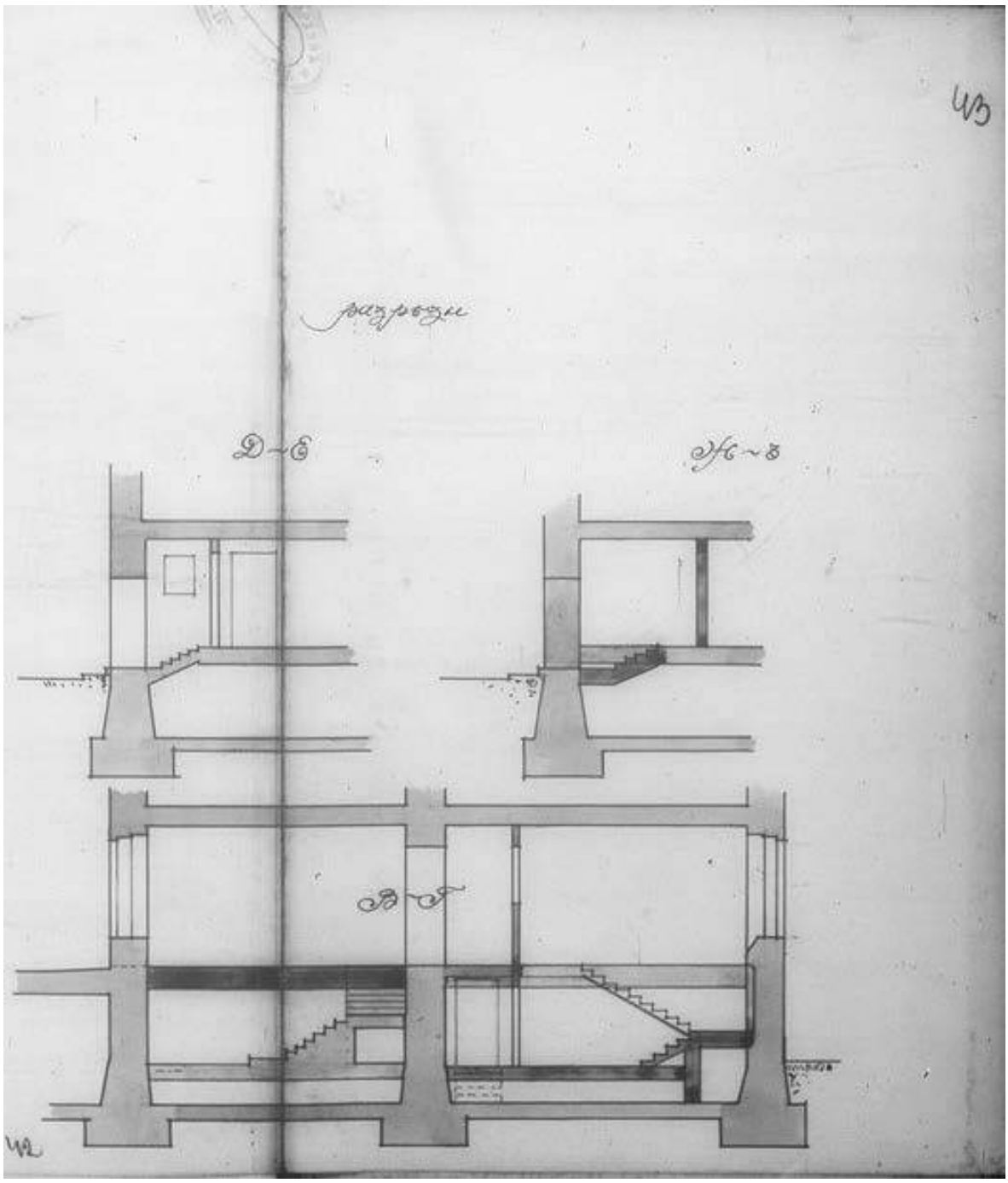
20. План мансарды дома по Лицейской ул. 2а Петербургской части 3 участка.1914г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8025. Лл. 31-32



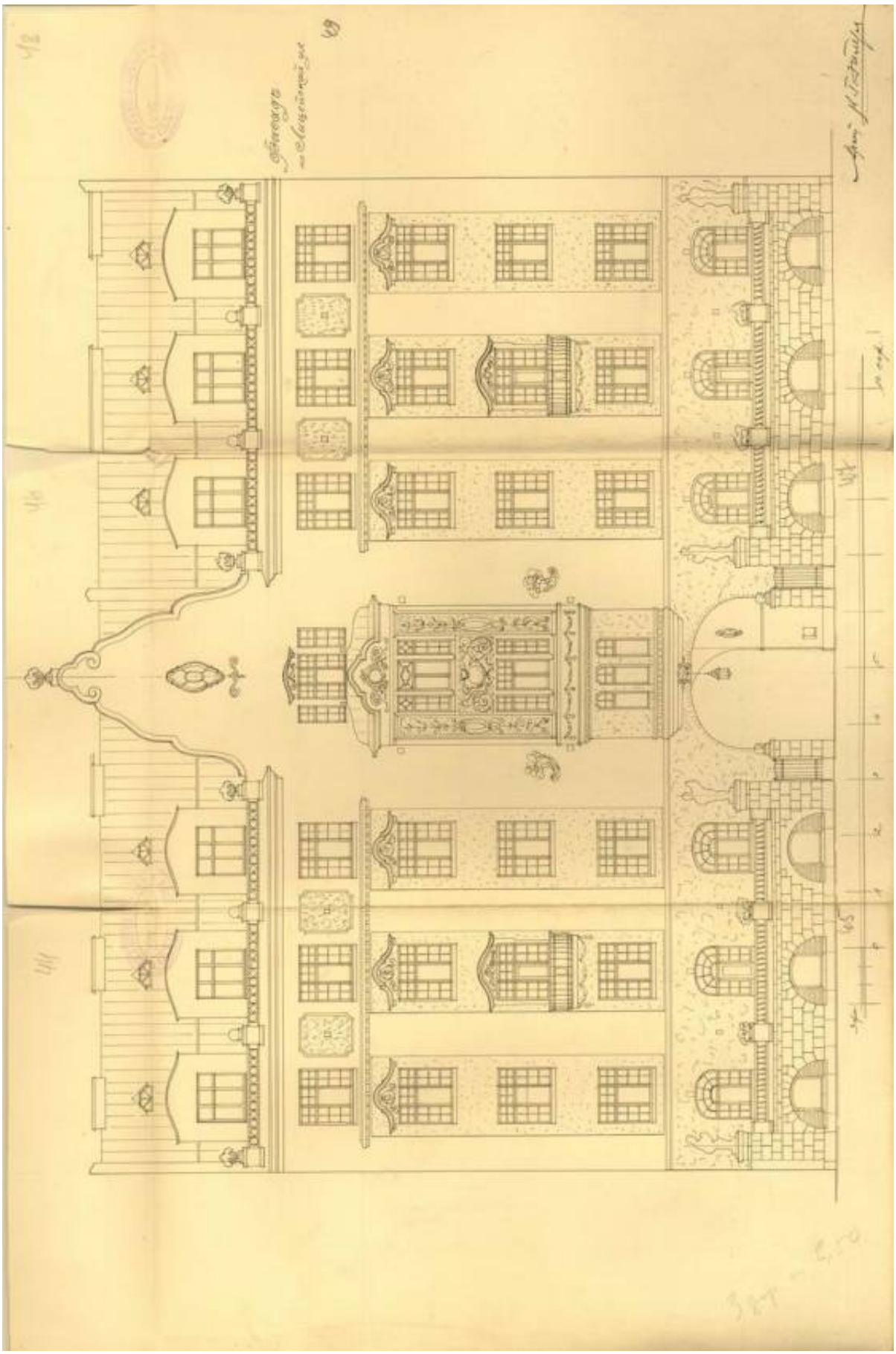
21. Разрез по Лицейской ул. 2а Петербургской части 3 участка.по линии А-Б. 1914г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8025. Лл. 33-37



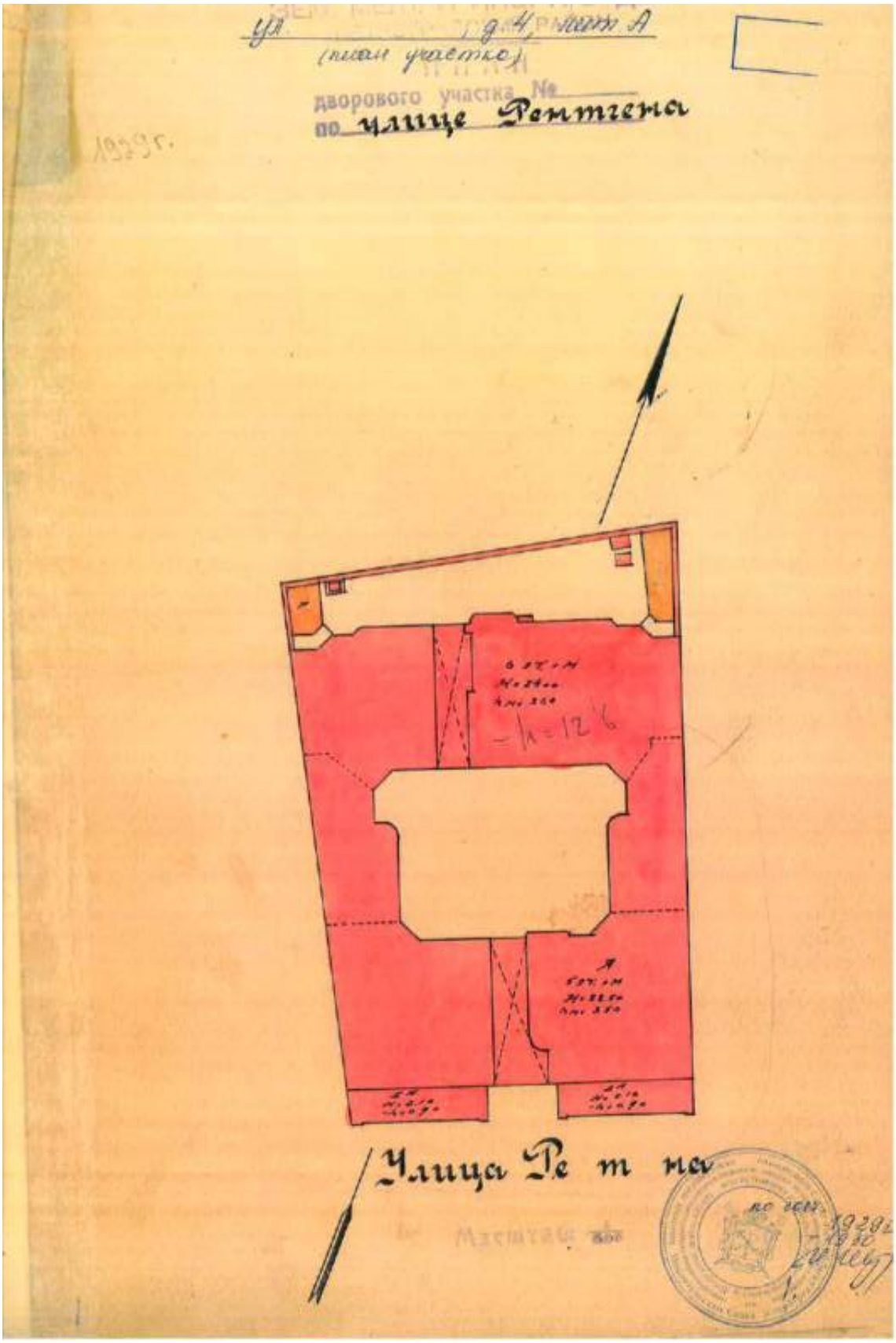

22. Разрез дома по Лицейской ул. 2а Петербургской части 3 участка.по черной лестнице. 1914 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8025. Лл. 40-42



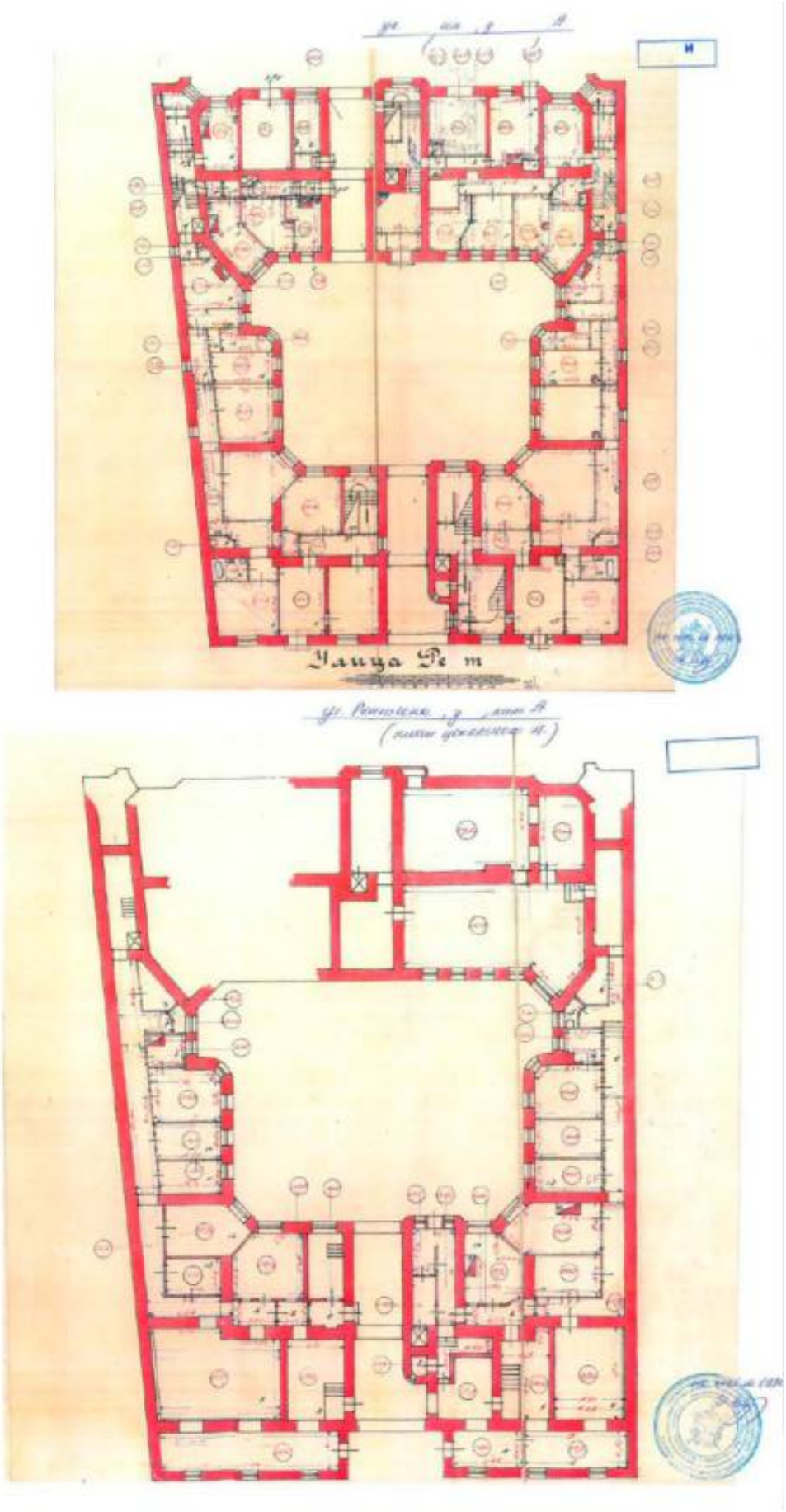

23. Разрезы по Лицейской ул. 2а Петербургской части 3 участка по линиям Д-Е, Ж-З, В-Г. 1914 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8025. Лл. 40-42



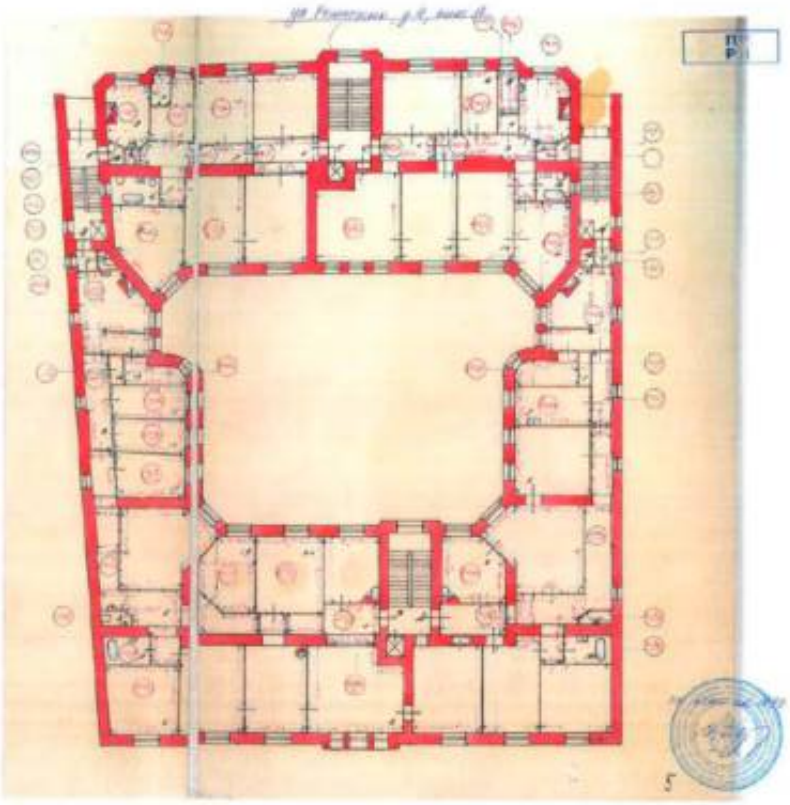
24. Фасад по Лицейской улице. 1914 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8025. Лл. 44-49

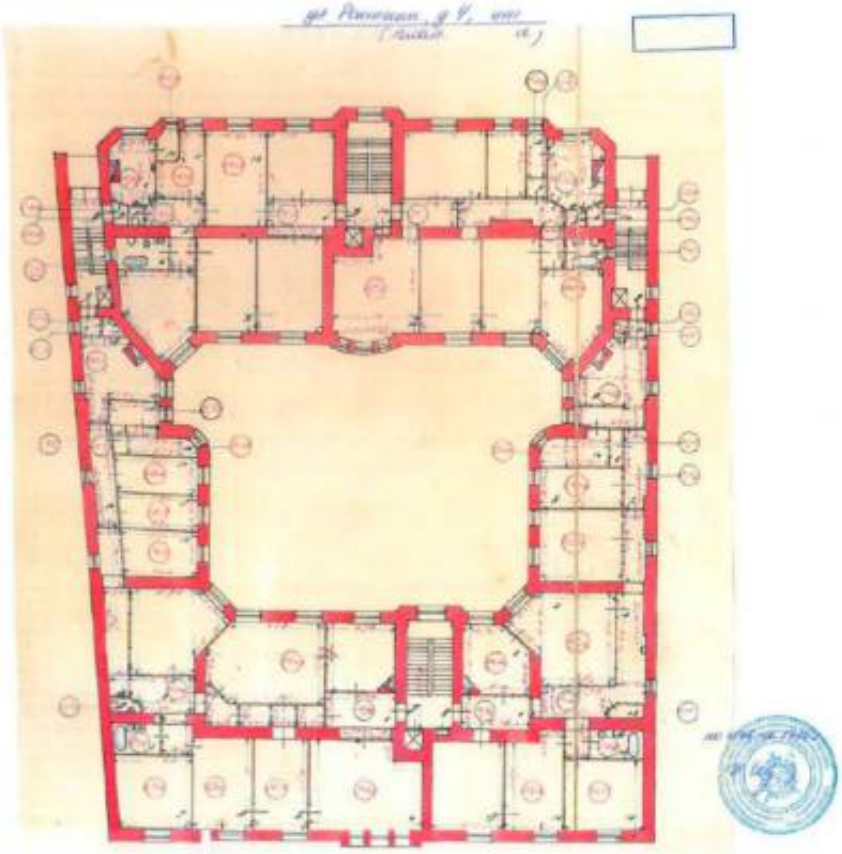



25. План застройки участка по ул. Рентгена, д. 4, литера А. 1929-1930 гг.

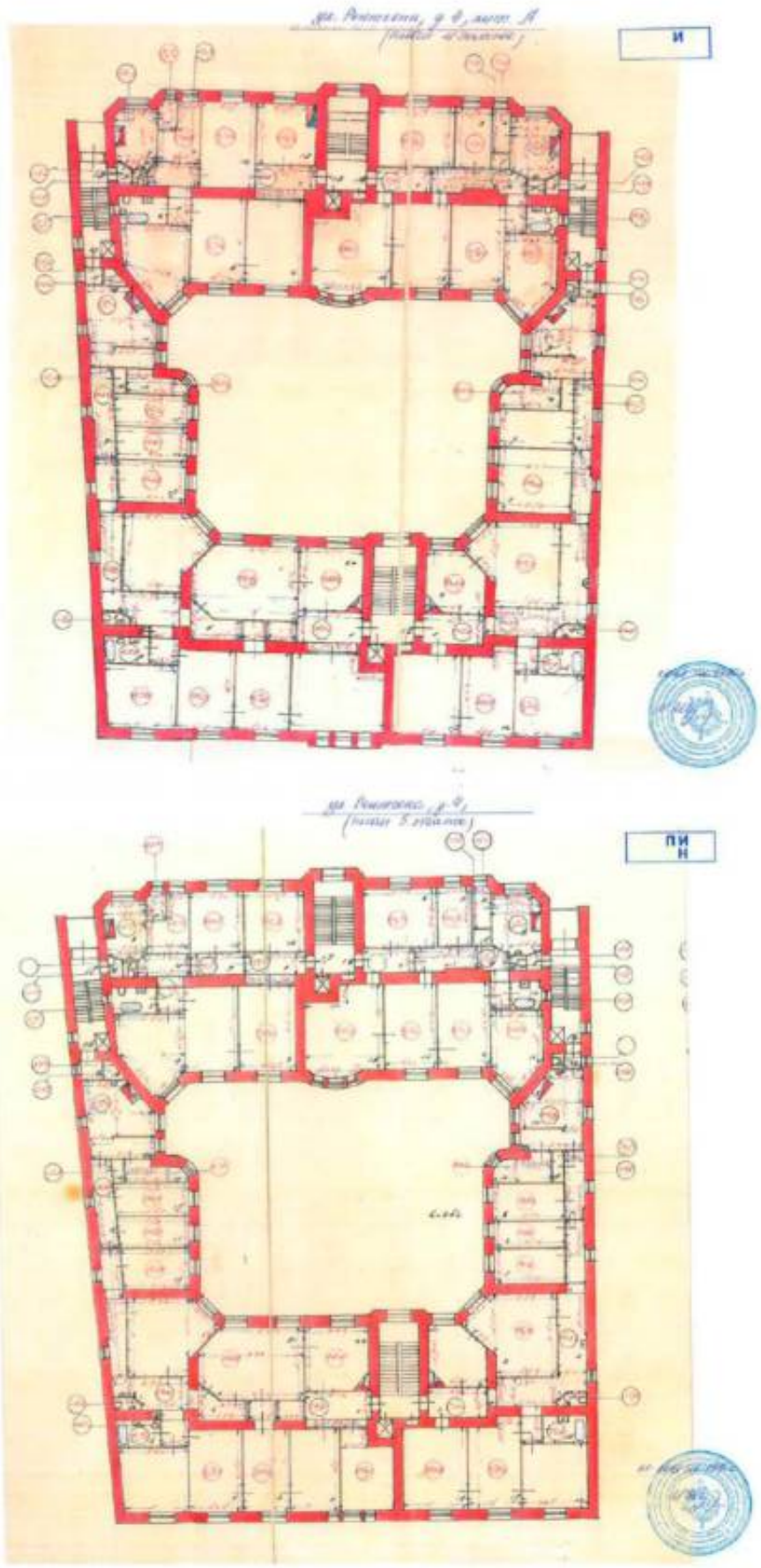



26. План цокольного и 1 этажей дома по ул. Рентгена, д. 4, литера А. 1929-1930 гг.

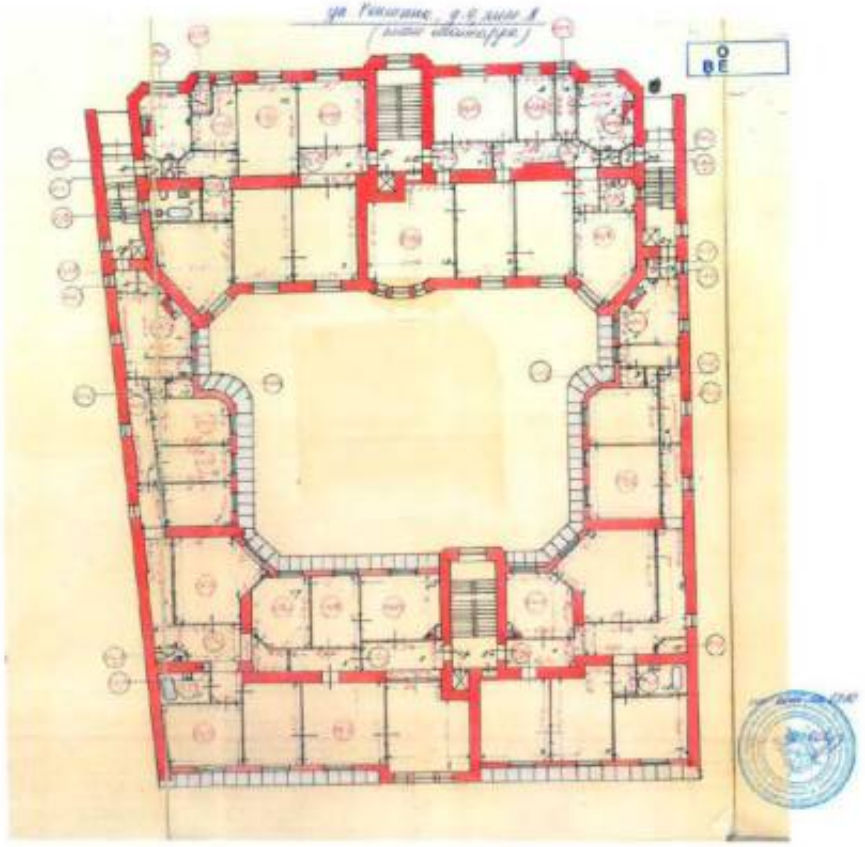


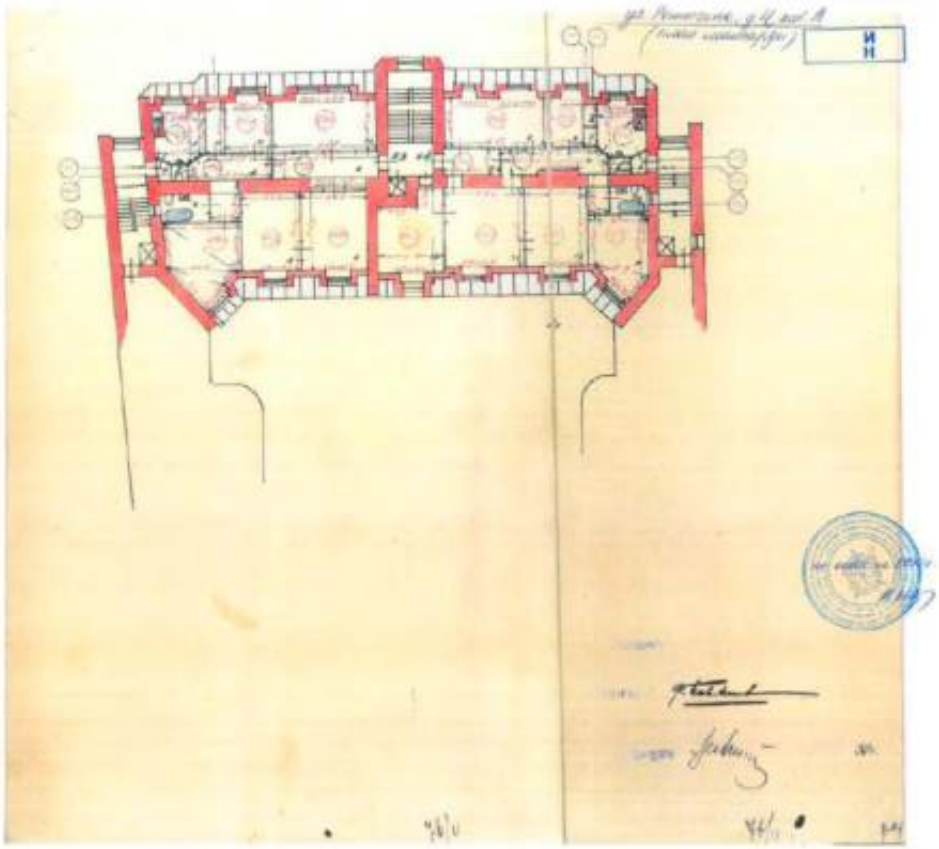


27. План 2 и 3 этажей дома по ул. Рентгена, д. 4, литера А. 1929-1930 гг.



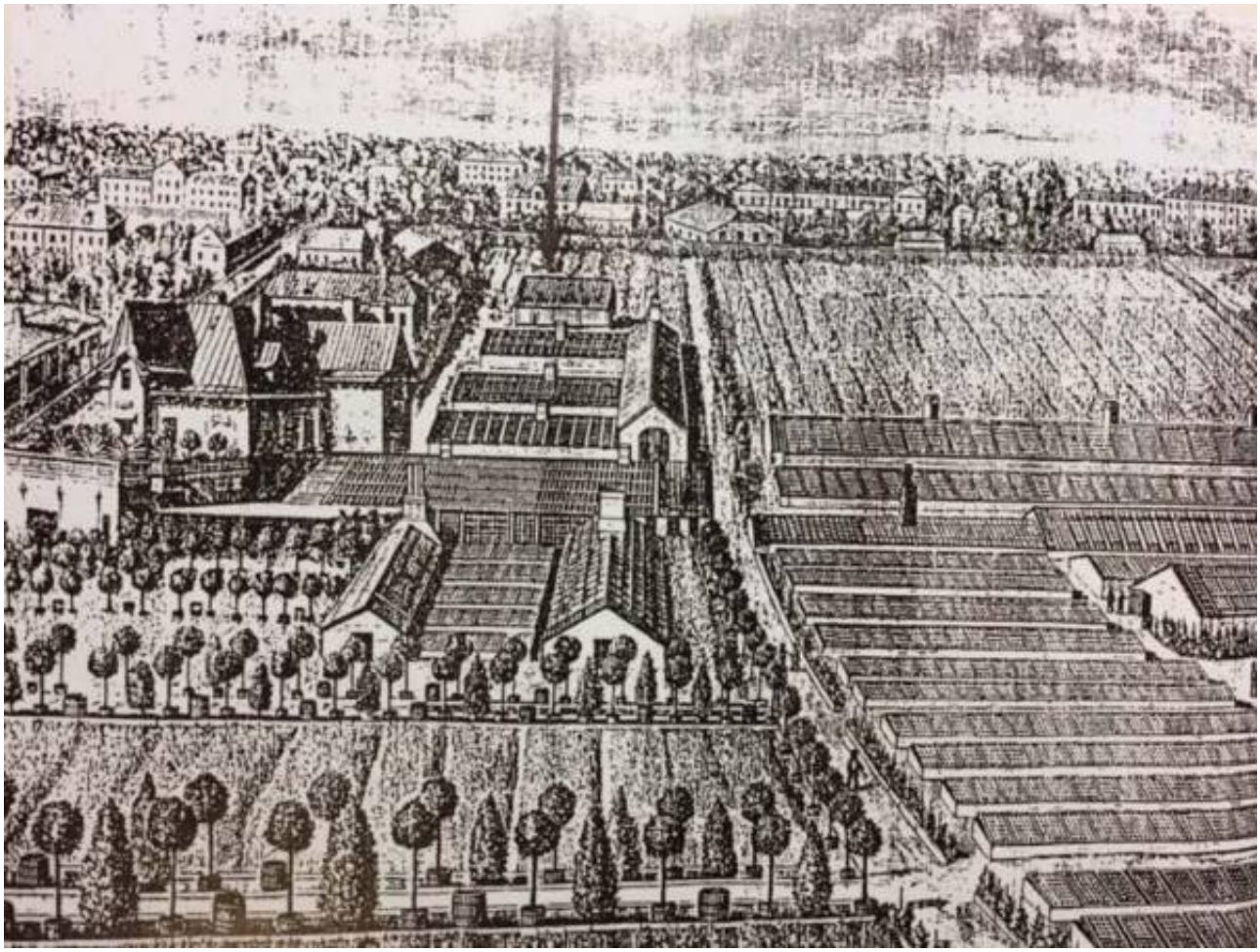
28. План 4 и 5 этажей дома по ул. Рентгена, д. 4, литера А. 1929-1930 гг.





29. План мансарды дома по ул. Рентгена, д. 4, литера А. 1929-1930 гг.

Графические изображения, фотографии



30. Садоводство Г. Ф. Эйлерса на Каменноостровском проспекте. 1886 г.
Марков В. Петербургская сторона. История Петроградского района на старых фотографиях, документах и почтовых карточках из коллекции В.О. Маркова. 2016. С. 112

31. Лицейская ул., 2а. Фрагмент фасада дома Эйлерса. 1910-е гг. [Электронный источник]: https://vc.ru/story/33809-istoriya-pervoi-rossiiskoi-cvetochnoi-imperii-postroennoi-nemeckim-sadovodom Дата обращения: 14.05.2026 г.

32. Группа служащих Эйлерса на освящении в лазарете. 1916 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1Е-4. Ед.хр.2847

33. Ленинград. Вид фасада жилого дома на углу Кировского проспекта и улицы Рентгена. 1946 г.
ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ВР-51. Ед.хр.75085

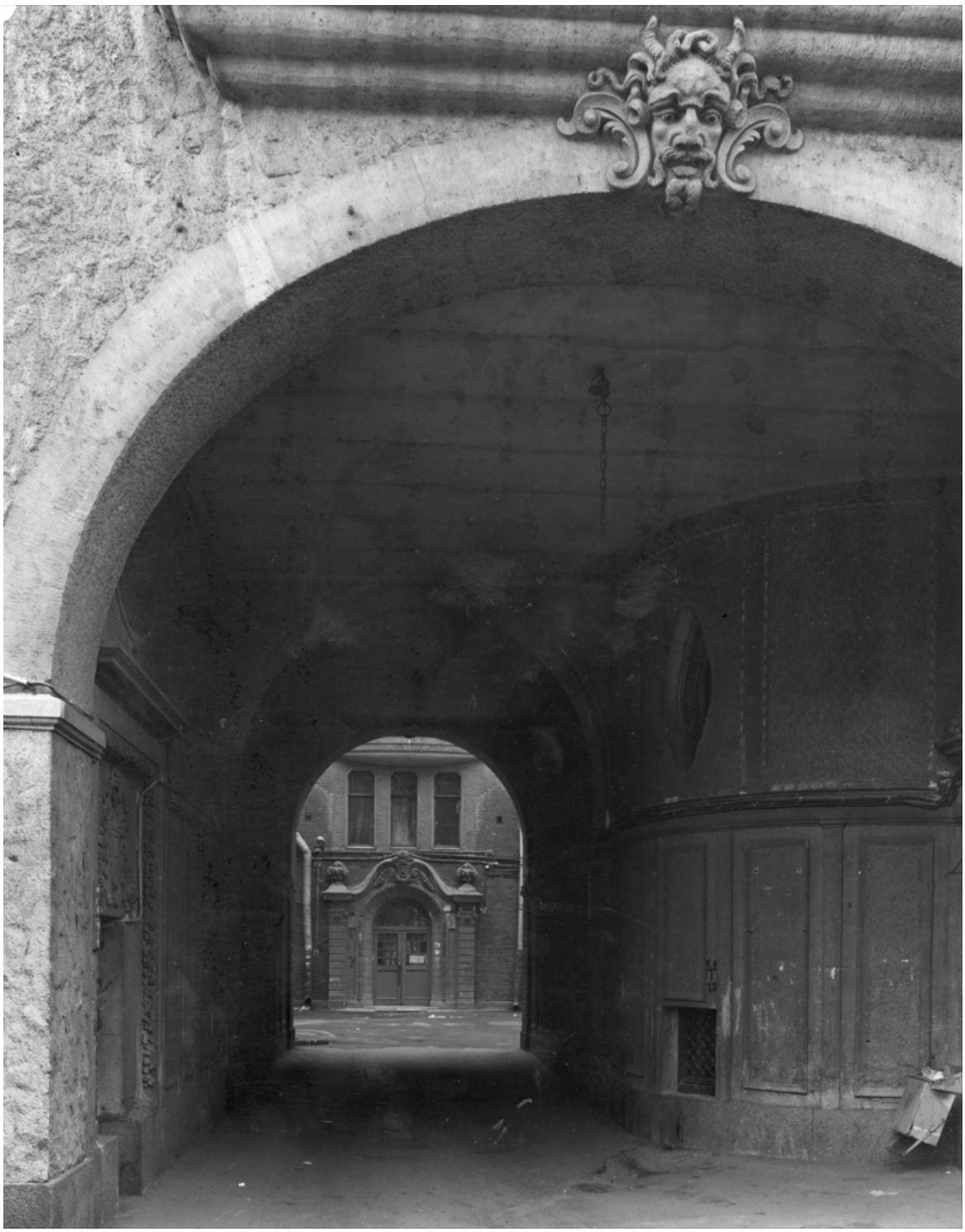
34. Ленинград. Улица Рентгена. Фасад дома № 2а. 1948 г. Архив КГИОП. П 9558.

35. Александров А.А. Жилой дом по улице Рентгена, №6. Ленинград (Санкт-Петербург). Общий вид фасада со стороны сквера. Фрагмент фасада дома по улице Рентгена, д. 4. 1955 г. Номер в Госкаталоге: 67339086
Номер по КП (ГИК): ГНИМА НФ-ОФ-876/84

36. Праздничная колонна завода "Красногвардеец" во время шествия по улице Рентгена. сентябрь 1957 г.
ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-104. Ед.хр.146176

37. Ленинград. Улица Рентгена. Фасад дома № 2а. 1960 г.
ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-48. Ед.хр.74261

38. Ленинград. Улица Рентгена. Фасад дома № 2а. 1974 год
ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1БР-59. Ед.хр.75594



39. Ленинград. Улица Рентгена. Фасад дома № 2а. б/д. Архив КГИОП. П. 1559

\

40. Ленинград. Улица Рентгена. Фасад дома № 4. Архив КГИОП. 1983 г.

41. Шувалов А. Ф. Улица Рентгена, 4. Жилой дом. 1988 г. Номер в Госкаталоге: 44287909. Номер по КП (ГИК): ГМИ СПб 365247. Инвентарный номер: ГМИ СПб Инв.№-II-Б-39177 ф

42. Шувалов А. Ф. Серия "Город Ленинград". Улица Рентгена, д.4.
1980-е гг. Номер в Госкаталоге: 56130286.
Номер по КП (ГИК): ГМИ СПб 374889
Инвентарный номер: ГМИ СПб Инв.№-II-Б-39779 ф

43. Балконное ограждение лицевого фасада дома Г.Ф. Эйлерса. 1999 г. Архив КГИОП. 135. ул. Рентгена, д. 4. Проект внутридворовой ограды. 1999. 3453 02.12.1999.

44. Дом Г.Ф. Эйлерса. Лицевой фасад. 2008 г.
[Электронный источник] https://p0.citywalls.ru/photo_44-45864.jpg?mt=1276681411
дата обращения 14.05.2026

45. Дом Г.Ф. Эйлерса. Северный фасад.
[Электронный источник] https://yandex.ru/maps/2/saint-petersburg/house/ulitsa_rentgena_4/Z0kYdQZmS00GQFtjfXV3cn9gZg==/?l=stv%2Csta&ll=30.316490%2C59.963477&panorama%5Bdirection%5D=182.534101%2C17.168771&panorama%5Bfull%5D=true&panorama%5Bpoint%5D=30.316125%2C59.963992&panorama%5Bspan%5D=119.613104%2C60.000000&source=serp_navig&z=18.6
дата обращения: 14.05.2026 г.

*Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Ф. Эйлерса» (Санкт-Петербург, ул. Рентгена, д. 4, литера А): «Проектная документация. Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Ф. Эйлерса», г. Санкт-Петербург, улица Рентгена, дом 4, литера А , разработанной ООО «РМ «Наследие» в 2026 году (Шифр: ПД-17МКД-2025)*

**Копии договоров с экспертами.**

# ДОГОВОР № ГИКЭ/01-ПД-17МКД

## НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург 06 мая 2026 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Реставрационная Мастерская «Наследие» (ООО «РМ «Наследие»),** именуемое в дальнейшем **«Заказчик»**, в лице генерального директора **Щедрова Юрия Станиславовича**, действующей на основании Устава, с одной стороны и,

**государственный эксперт Мельникова Софья Эрнестовна**, именуемый в дальнейшем «Эксперт», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора и срок выполнения работы

1.1. Эксперт обязуется провести государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Ф. Эйлерса» (Санкт-Петербург, улица Рентгена, дом 4, литера А): «Проектная документация. Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Ф. Эйлерса», г. Санкт-Петербург, улица Рентгена, дом 4, литера А, разработанной ООО «РМ «Наследие» в 2026 году (Шифр: ПД-17МКД-2025).

1.2. Экспертиза проводится в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, в том числе Федерального законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Постановлением Правительства РФ 25.04.2024 г. №530

1.3. Срок выполнения работы: **с 06.05.2026 по 06.10.2026 года.**

1.4. Срок действия договора: до исполнения всех обязательств по настоящему договору, но не позднее 31 декабря 2026 года

1.5. Эксперт аттестован Приказом Министерства культуры № 238 от 11.02.2026.

1.6. Результатом работ является: **Акт экспертизы** с приложениями, оформленный в электронном виде (в формате pdf) и подписанный экспертом усиленной квалифицированной электронной подписью. **Акт передается** Заказчику на электронном носителе или посредством электронной почты.

### 2. Стоимость работы и порядок расчетов

2.1. Стоимость работ составляет:

2.2. Расчеты по договору осуществляются

### 3. Порядок исполнения договора

3.1. Заказчик оказывает Эксперту содействие в выполнении обязательств по договору, в том числе предоставляет необходимые документы и информацию.

3.2. Эксперт обеспечивает объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;

3.3. Эксперт обеспечивает конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

### 4. Заключительные положения

4.1. Все дополнения к настоящему договору и его изменения совершаются в письменном виде.

4.2. Документы, направляемые сторонами по электронной почте одной из сторон, имеют полную юридическую силу и могут быть использованы в качестве письменных доказательств в суде.

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

## 5. Реквизиты сторон

**«Заказчик»**
**ООО «РМ «Наследие»**
191187
г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Литейный округ, ул. Оружейника Фёдорова, д. 5, литера А, помещ. 1н

ИНН 7826123721
КПП 784101001
БИК 044030861
Р\с 40702810000000006285
К\с 30101810800000000861
АО «АБ»РОССИЯ г. Санкт-Петербург

Генеральный директор
ООО РМ «Наследие»

_____(Ю.С Щедров)

**«Эксперт»**
**Мельникова Софья Эрнестовна**
Паспорт гражданина РФ:
выдан

код подразделения
Адрес:

ИНН
СНИЛС:
р/с

Эксперт

_____( Мельникова С. Э.)

# Договор № ГИКЭ/02-ПД-17МКД

## НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург 06 мая 2026 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Реставрационная Мастерская «Наследие» (ООО «РМ «Наследие»),** именуемое в дальнейшем **«Заказчик»**, в лице генерального директора **Щедрова Юрия Станиславовича**, действующей на основании Устава, с одной стороны и,

**государственный эксперт Иванова-Голованкова Марина Николаевна**, именуемый в дальнейшем «Эксперт», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора и срок выполнения работы

1.1. Эксперт обязуется провести государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Ф. Эйлерса» (Санкт-Петербург, ул. Рентгена, д. 4, литера А): «Проектная документация. Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Ф. Эйлерса», г. Санкт-Петербург, улица Рентгена, дом 4, литера А , разработанной ООО «РМ «Наследие» в 2026 году (Шифр: ПД-17МКД-2025).

1.2. Экспертиза проводится в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, в том числе Федерального законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Постановлением Правительства РФ 25.04.2024 г. №530.

1.3. Срок выполнения работы: с **06.05.2026 по 06.10.2026** года.

1.4. Срок действия договора: до исполнения всех обязательств по настоящему договору, но не позднее 31 декабря 2026 года.

1.5. Эксперт аттестован Приказом Министерства культуры № 238 от 11.02.2026.

1.6. Результатом работ является: **Акт экспертизы** с приложениями, оформленный в электронном виде (в формате pdf) и подписанный экспертом усиленной квалифицированной электронной подписью. **Акт передается** Заказчику на электронном носителе или посредством электронной почты.

### 2. Стоимость работы и порядок расчетов

2.1. Стоимость работ составляет:

2.2. Расчеты по договору осуществляются

2.3. Не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента получения от Эксперта соответствующего акта выполненных работ Заказчик обязан подписать указанный акт и возвратить один экземпляр Эксперту или предоставить мотивированные возражения относительно подписания акта.

### 3. Порядок исполнения договора

3.1. Заказчик оказывает Эксперту содействие в выполнении обязательств по договору, в том числе предоставляет необходимые документы и информацию.

3.2. Эксперт обеспечивает объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;

3.3. Эксперт обеспечивает конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

## 4. Заключительные положения

4.1. Все дополнения к настоящему договору и его изменения совершаются в письменном виде.

4.2. Документы, направляемые сторонами по электронной почте одной из сторон, имеют полную юридическую силу и могут быть использованы в качестве письменных доказательств в суде.

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

## 5. Реквизиты сторон

**«Заказчик»**
**ООО «РМ «Наследие»**
191187
г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Литейный округ, ул. Оружейника Фёдорова, д. 5, литера А, помещ. 1н

ИНН 7826123721
КПП 784101001
БИК 044030861
Р\с 40702810000000006285
К\с 30101810800000000861
АО «АБ»РОССИЯ г. Санкт-Петербург

Генеральный директор
ООО РМ «Наследие»

(Ю.С. Щедров)

**«Эксперт»**
**Иванова-Голованкова Марина Николаевна**
Паспорт гражданина РФ:
выдан

код подразделения
Адрес:

ИНН
СНИЛС:
р/с

Эксперт

(Иванова-Голованкова М. Н.)

# Договор № ГИКЭ/03-ПД-17МКД
## НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург 06 мая 2026 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Реставрационная Мастерская «Наследие» (ООО «РМ «Наследие»),** именуемое в дальнейшем **«Заказчик»**, в лице генерального директора **Щедрова Юрия Станиславовича**, действующей на основании Устава, с одной стороны и,

**государственный эксперт Давыдова Нина Анатольевна**, именуемый в дальнейшем «Эксперт», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора и срок выполнения работы

1.1. Эксперт обязуется провести государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Ф. Эйлерса» (Санкт-Петербург, улица Рентгена, дом 4, литера А): «Проектная документация. Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Ф. Эйлерса», г. Санкт-Петербург, улица Рентгена, дом 4, литера А, разработанной ООО «РМ «Наследие» в 2026 году (Шифр: ПД-17МКД-2025).

1.2. Экспертиза проводится в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, в том числе Федерального законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Постановлением Правительства РФ 25.04.2024 г. №530.

1.3. Срок выполнения работы: с **06.05.2026 по 06.10.2026** года.

1.4. Срок действия договора: до исполнения всех обязательств по настоящему договору, но не позднее 31 декабря 2026 года.

1.5. Эксперт аттестован Приказом Министерства культуры № 3534 от 27.12.2023 г.

1.6. Результатом работ является: **Акт экспертизы** с приложениями, оформленный в электронном виде (в формате pdf) и подписанный экспертом усиленной квалифицированной электронной подписью. **Акт передается** Заказчику на электронном носителе или посредством электронной почты.

### 2. Стоимость работы и порядок расчетов

2.1. Стоимость работ составляет:

2.2. Расчеты по договору осуществляются

2.3. Не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента получения от Эксперта соответствующего акта выполненных работ Заказчик обязан подписать указанный акт и возвратить один экземпляр Эксперту или предоставить мотивированные возражения относительно подписания акта.

### 3. Порядок исполнения договора

3.1. Заказчик оказывает Эксперту содействие в выполнении обязательств по договору, в том числе предоставляет необходимые документы и информацию.

3.2. Эксперт обеспечивает объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;

3.3. Эксперт обеспечивает конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

### 4. Заключительные положения

4.1. Все дополнения к настоящему договору и его изменения совершаются в письменном виде.

4.2. Документы, направляемые сторонами по электронной почте одной из сторон, имеют

полную юридическую силу и могут быть использованы в качестве письменных доказательств в суде.

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

## 5. Реквизиты сторон

**«Заказчик»**
**ООО «РМ «Наследие»**

191187
г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Литейный округ, ул. Оружейника Фёдорова, д. 5, литера А, помещ. 1н

ИНН 7826123721
КПП 784101001
БИК 044030861
Р\с 40702810000000006285
К\с 30101810800000000861
АО «АБ»РОССИЯ г. Санкт-Петербург

Генеральный директор
ООО РМ «Наследие»

_____ (Ю.С. Щедров)

**«Эксперт»**
**Давыдова Нина Анатольевна**
Паспорт гражданина РФ:
выдан

код подразделения
Адрес:

ИНН
СНИЛС:
р/с

Эксперт

_____ (Давыдова Н. А.)

*Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Ф. Эйлерса» (Санкт-Петербург, ул. Рентгена, д. 4, литера А): «Проектная документация. Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Ф. Эйлерса», г. Санкт-Петербург, ул. Рентгена, д. 4, литера А, разработанной ООО «РМ «Наследие» в 2026 году (Шифр: ПД-17МКД-2025)*

**Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.**

**Протокол № 1 организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Ф. Эйлерса» (Санкт-Петербург, ул. Рентгена, д. 4, литера А): «Проектная документация. Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Ф. Эйлерса», г. Санкт-Петербург, улица Рентгена, дом 4, литера А, разработанной ООО «РМ «Наследие» в 2026 году (Шифр: ПД-17МКД-2025)**

Санкт-Петербург 06.05.2026

**Присутствовали:**

1. **Мельникова Софья Эрнестовна,** образование высшее (Санкт-Петербургская государственная художественно-промышленная академия имени А. Л. Штиглица, 2011 г.), квалификация Искусствовед по специальности История и теория изобразительного искусства, стаж работы 13 лет. Место работы ООО «НИВАД», ведущий архитектор. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы следующих объектов (приказ МК РФ № 238 от 11.02.2026г.).
2. **Иванова-Голованкова Марина Николаевна,** образование высшее, (Санкт-Петербургская государственная художественно-промышленная академия имени А. Л. Штиглица, 2010 г.), СПбГАСУ, 2026 г. программа профессиональной переподготовки по направлению: Реконструкция и реставрация архитектурного наследия. Квалификация Искусствовед по специальности История и теория изобразительного искусства. Стаж работы 15 лет. Место работы ООО «НИВАД», руководитель научного отдела. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ № 238 от 11.02.2026 г.).
3. **Давыдова Нина Анатольевна**, образование высшее. СПбГЛТА им. С.М. Кирова; обучение в СПбГАСУ в 2017 г. по дополнительной профессиональной программе: Реконструкция и реставрация культурного наследия по направлению «Архитектура». Специальность: Инженер садово-паркового и ландшафтного строительства. Стаж работы по профессии – 20 лет. Место работы – ООО «Гелиантус» Начальник отдела садово-паркового хозяйства и ландшафтной архитектуры. Государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МК РФ от 27.12.2023 г. № 3534).

**Повестка дня:**

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

**1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.**

Слушали: Мельникову С.А. об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили: утвердить состав членов экспертной комиссии в следующем составе: Иванова-Голованкова М.Н., Мельникова С.А., Давыдова Н.А.

Голосование: принято единогласно.

**2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.**

Слушали: Давыдову Н.А. о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Постановили: председателем экспертной комиссии выбрать Мельникову С.Э., ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать – Иванову-Голованкову М.Н.

Голосование: принято единогласно.

**3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.**

Слушали: Мельникову С.Э. об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Постановили: Экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации.

Голосование: принято единогласно.

**4. Определение основных направлений работы экспертов.**

Слушали: Мельникову С.Э. об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили: определить следующие направления работы экспертов:

1. Мельникова С.А. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
2. Иванова-Голованкова М.Н. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения в части их влияния на предмет охраны.
3. Давыдова Н.А. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.
4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за оформление фотофиксации – Иванова-Голованкова МН.

Голосование: принято единогласно.

**5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.**

Слушали: Иванову-Голованкову М.Н. об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили: утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – 06 мая 2026 года по 18 июня 2026 года:

06.05.2026 г. – рассмотрение документов от заказчика, визуальное обследование объекта экспертизы, фотофиксация;

07.05.2026 г. – 17.06.2026 г. – ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы, оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы;

18.06.2026 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование: принято единогласно

**6. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.**

Слушали: Давыдову Н.А. о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Постановили: для проведения государственной историко-культурной экспертизы принять от Заказчика документы в составе:

- Копия Приказа КГИОП «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Ф. Эйлерса», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия от 14.04.2023 г. № 234-рп .
- Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия

(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-1430/25-0-1 от 21.05.2025 г.

- Копия Акта технического состояния объекта культурного наследия (постройка: здание; сооружение; мемориальная квартира) от 31 марта 2025 г.

- Копия поэтажных планов ПИБ.

- Правоустанавливающие документы: копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 16. 01. 2026 г. №КУВИ-001/2026-3675595 г. Санкт-Петербург, улица Рентгена, дом 4, литера А.

- «Проектная документация. Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Ф. Эйлерса» (Санкт-Петербург, улица Рентгена, дом 4, литера А): «Проектная документация. Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Ф. Эйлерса», г. Санкт-Петербург, улица Рентгена, дом 4, литера А. Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов», разработанная ООО «РМ «Наследие» в 2026 году (Шифр: ПД-17МКД-2025), в составе:

**Этап I. Предварительные работы, комплексные научные исследования и инженерные изыскания**

**Раздел 13. Иная документация**

Подраздел 1. Предварительные работы

ПД-17МКД-2025-ИРД Часть 1. Исходно- разрешительная документация

ПД-17МКД-2025-ФФ Часть 2. Фотофиксация до начала производства работ

Подраздел 2. Комплексные научные исследования

ПД-17МКД-2025-ИАБИ Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования

ПД-17МКД-2025-ОЧ.1 Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры). Книга 1. Лицевой фасад

ПД-17МКД-2025-ОЧ.2 Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры) Книга 2. Дворовые фасады

ПД-17МКД-2025-ИТИ Часть 3. Инженерно-технические исследования (в двух книгах)

ПД-17МКД-2025-ИХТИ Часть 4. Инженерные химико- технологические исследования по строительным и отделочным материалам

ПД-17МКД-2025-ОКНИ Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям

**Этап II. Проектная документация**

ПД-9-2024-ПЗ **Раздел 1. Пояснительная записка**

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

ПД-17МКД-2025-АР1 Книга 1. Лицевой фасад

ПД-17МКД-2025-АР2 Книга 2. Дворовые фасады

**Раздел 4. Конструктивные решения.**

ПД-17МКД-2025-КР1 Книга 1. Лицевой фасад

ПД-17МКД-2025-КР2 Книга 2. Дворовые фасады

ПД-17МКД-2025-ПОР Раздел 7. Проект организации строительства (реставрации)

**Раздел 13. Иная документация**

ПД-17МКД-2025-ТР Подраздел 3. Технологические рекомендации по реставрации

Голосование: принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии:
**Мельникова Софья Эрнестовна** _____ 06.05.2026 г.
(подпись)

Ответственный секретарь экспертной комиссии:
**Иванова-Голованкова Марина Николаевна** _____ 06.05.2026 г.
(подпись)

Член экспертной комиссии:
**Давыдова Нина Анатольевна** _____ 06.05.2026 г.
(подпись)

**Протокол № 2 заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Ф. Эйлерса» (Санкт-Петербург, ул. Рентгена, д. 4, литера А): «Проектная документация. Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Ф. Эйлерса», г. Санкт-Петербург, улица Рентгена, дом 4, литера А. Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов», разработанной ООО «РМ «Наследие» в 2026 году (Шифр: ПД-17МКД-2025)**

Санкт-Петербург 18.06.2026

**Присутствовали:**

1. **Мельникова Софья Эрнестовна,** образование высшее (Санкт-Петербургская государственная художественно-промышленная академия имени А. Л. Штиглица, 2011 г.), квалификация Искусствовед по специальности История и теория изобразительного искусства, стаж работы 13 лет. Место работы ООО «НИВАД», ведущий архитектор. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы следующих объектов (приказ МК РФ № 238 от 11.02.2026г.).
2. **Иванова-Голованкова Марина Николаевна,** образование высшее, (Санкт-Петербургская государственная художественно-промышленная академия имени А. Л. Штиглица, 2010 г.), СПбГАСУ, 2026 г. программа профессиональной переподготовки по направлению: Реконструкция и реставрация архитектурного наследия. Квалификация Искусствовед по специальности История и теория изобразительного искусства. Стаж работы 15 лет. Место работы ООО «НИВАД», руководитель научного отдела. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ № 238 от 11.02.2026 г.).
3. **Давыдова Нина Анатольевна**, образование высшее. СПбГЛТА им. С.М. Кирова; обучение в СПбГАСУ в 2017 г. по дополнительной профессиональной программе: Реконструкция и реставрация культурного наследия по направлению «Архитектура». Специальность: Инженер садово-паркового и ландшафтного строительства. Стаж работы по профессии – 20 лет. Место работы – ООО «Гелиантус» Начальник отдела садово-паркового хозяйства и ландшафтной архитектуры. Государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МК РФ от 27.12.2023 г. № 3534).

**Повестка дня:**

1. Итоговое рассмотрение представленной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Ф. Эйлерса» (Санкт-Петербург, ул. Рентгена, д. 4, литера А): «Проектная документация. Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Ф. Эйлерса», г. Санкт-Петербург, улица Рентгена, дом 4, литера А. Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов», разработанной ООО «РМ «Наследие» в 2026 году (Шифр: ПД-17МКД-2025) с целью определения ее соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

**1. Итоговое рассмотрение представленной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Ф. Эйлерса» (Санкт-Петербург, ул. Рентгена, д. 4, литера А):**

**«Проектная документация. Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Ф. Эйлерса», г. Санкт-Петербург, улица Рентгена, дом 4, литера А. Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов», разработанной ООО «РМ «Наследие» в 2026 году (Шифр: ПД-17МКД-2025) с целью определения ее соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.**

Слушали: Иванову-Голованкову М. Н. о подведении итогов по результатам проведенной государственной историко-культурной экспертизы.

Постановили: согласиться с тем, что предоставленная проектная документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Ф. Эйлерса» (Санкт-Петербург, ул. Рентгена, д. 4, литера А): «Проектная документация. Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.Ф. Эйлерса», г. Санкт-Петербург, улица Рентгена, дом 4, литера А», разработанная ООО «РМ «Наследие» в 2025 году (Шифр: ПД-17МКД-2025), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Голосование: принято единогласно

2. **Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.**

Слушали: Иванову-Голованкову М. Н. о подведении итогов по результатам проведенной государственной историко-культурной экспертизы.

Постановили: согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. №530.

Голосование: принято единогласно

3. **Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.**

Слушали: Иванову-Голованкову М. Н.

Постановили: Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

Голосование: принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии:
**Мельникова Софья Эрнестовна** _____ 18.06.2026 г.
(подпись)

Ответственный секретарь экспертной комиссии:
**Иванова-Голованкова Марина Николаевна** _____ 18.06.2026 г.
(подпись)

Член экспертной комиссии:
**Давыдова Нина Анатольевна** _____ 18.06.2026 г.
(подпись)