

**Общество с ограниченной ответственностью
«ЛенСтройУправление»
(ООО «ЛСУ»)**

«Утверждаю»
Генеральный директор
ООО «ЛСУ»
В.Э. Трушковский
(подписано электронной подписью)
29 июля 2026 года

АКТ
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного
наследия регионального значения «Бывший дом Мертенса (фасады)»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 21, лит. А
(Невский пр., 21) - «Сохранение объекта культурного наследия регионального
значения «Бывший дом Мертенса (фасады)», Санкт-Петербург, Невский пр., д. 21,
литера А. Ремонт и реставрация дворовых фасадов и фасада западной
брандмауэрной стены. Приспособление для современного использования в части
устройства инженерных сетей. Шифр: 133», ООО АКБ «ПетроГрадПроект», 2026 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена Обществом с ограниченной ответственностью «ЛенСтройУправление» (ООО «ЛСУ»; ИНН 7838367240; 191144, г. Санкт-Петербург, ул. 10-я Советская, д. 15/27, кв. 27) в составе экспертной комиссии (Приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии); на основании договора № 12/2026-ГИКЭПД от 23.06.2026 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 23 июня 2026 года по 29 июля 2026 года.

2. Место проведения экспертизы: Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы: Общество с ограниченной ответственностью Архитектурно-конструкторское бюро «ПетроГрадПроект» (ООО АКБ «ПетроГрадПроект», 196158, Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Звездное, ш. Московское, д. 3, к. 5, стр. 1, пом. 48Н; ИНН 7811131800).

4. Следующие сведения об эксперте (экспертах):

ФИО	Трушковский [REDACTED]
Образование	высшее
Специальность	инженер-строитель, окончил в 1996 году Санкт-Петербургский Государственный Архитектурно-Строительный Университет; искусствовед, окончил в 2014 году ФГБОУВРО «Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И. Е. Репина»; профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация архитектурного наследия», СПбГАСУ, 2021 г.
Ученая степень (звание) (при наличии)	нет
Стаж работы	25 лет
Место работы и должность	генеральный директор ООО «ЛенСтройУправление»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы (с указанием объектов экспертизы)	приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 03 июня 2025 г. № 1003 (- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия в

	случае, предусмотренном пунктом 5 статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; - разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов; - документация, обосновывающая установление требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места; - документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия; - документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия)
--	--

ФИО	Полетайкин [REDACTED]
Образование	высшее
Специальность	архитектор, окончил в 1983 году Красноярский инженерно-строительный институт (в настоящее время Федеральное государственное бюджетное

	образовательное учреждение высшего образования «Архитектурный институт Сибирского федерального университета»)
Ученая степень (звание) (при наличии)	кандидат архитектуры («Ленинградский инженерно-строительный институт», в настоящее время Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Санкт-Петербургский архитектурно-строительный университет» – аспирантура)
Стаж работы	33 года
Место работы и должность	пенсионер
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы (с указанием объектов экспертизы)	приказ об аттестации Минкультуры России от 19 декабря 2023 г. № 3399 (документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия)

ФИО	Бубнов [REDACTED]
Образование	высшее
Специальность	химик, окончил в 1971 году Ленинградский Государственный Университет
Ученая степень (звание) (при наличии)	нет
Стаж работы	45 лет
Место работы и должность	главный специалист-технолог ООО «Стройтехуслуги»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы (с указанием объектов экспертизы)	приказ об аттестации Минкультуры России от 06.02.2024 № 208 (проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия)

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

Эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Государственная историко-культурная экспертиза проведена в целях определения соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Мертенса (фасады)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 21, лит. А (Невский пр., 21) - «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Мертенса (фасады)», Санкт-Петербург, Невский пр., д. 21, литера А. Ремонт и реставрация дворовых фасадов и фасада западной брандмауэрной стены. Приспособление для современного использования в части устройства инженерных сетей. Шифр: 133», разработанной ООО АКБ «ПетроГрадПроект» в 2026 году, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Мертенса (фасады)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 21, лит. А (Невский пр., 21) - «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Мертенса (фасады)», Санкт-Петербург, Невский пр., д. 21, литера А. Ремонт и реставрация дворовых фасадов и фасада западной брандмауэрной стены. Приспособление для современного использования в части устройства инженерных сетей. Шифр: 133», разработанная ООО АКБ «ПетроГрадПроект» в 2026 году.

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

- копия Решения исполкома Ленгорсовета № 891 от 16.11.1970 «О включении зданий в список памятников архитектуры местного значения» (Приложение № 1);
- копия Распоряжения КГИОП от 12.11.2024 № 1358-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Мертенса (фасады)» (Приложение № 2);
- копия Распоряжения КГИОП от 06.03.2025 № 34-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Мертенса (фасады)» (Приложение № 3);
- копия Задания КГИОП № 01-21-3284/25-0-1 от 22.01.2026 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов

Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (Ремонт и реставрация фасадов Объекта) (Приложение № 5);

- копия Задания КГИОП № 01-24-213/26-0-1 от 05.02.2026 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 (Приспособление Объекта для современного использования в части устройства инженерных сетей) (Приложение № 5);

- копия Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 19.03.2026 г. № КУВИ-001/2026-35361825 (кадастровый № 78:31:0001290:2187), Санкт-Петербург, Невский пр., д. 21, лит. А, пом. 1НС (Приложение № 6);

- копия Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 19.03.2026 г. № КУВИ-001/2026-35361820 (кадастровый № 78:31:0001290:2198), Санкт-Петербург, Невский пр., д. 21, лит. А, пом. 6-Н (Приложение № 6);

- копия Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 19.03.2026 г. № КУВИ-001/2026-35361806 (кадастровый № 78:31:0001290:2194), Санкт-Петербург, Невский пр., д. 21, лит. А, пом. 20-Н (Приложение № 6);

- копия Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 20.03.2026 г. № КУВИ-001/2026-35361803 (кадастровый № 78:31:0001290:2195), Санкт-Петербург, Невский пр., д. 21, лит. А, пом. 3-Н (Приложение № 6);

- копия Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 20.03.2026 г. № КУВИ-001/2026-35361813 (кадастровый № 78:31:0001290:2196), Санкт-Петербург, Невский пр., д. 21, лит. А, пом. 4-Н (Приложение № 6);

- копия поэтажных планов ПИБ здания по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 21, лит. А (Приложение № 7);

- копия Лицензии Министерства культуры РФ № МКРФ 01005 от 07.08.2013 г., предоставленная ООО АКБ «ПетроГрадПроект» (Приложение № 11);

- проектная документация: «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Мертенса (фасады)», Санкт-Петербург, Невский пр., д. 21, литера А. Ремонт и реставрация дворовых фасадов и фасада западной брандмауэрной стены. Приспособление для современного использования в части устройства инженерных сетей. Шифр: 133», разработанная ООО АКБ «ПетроГрадПроект» в 2026 году (Титульные листы - Приложение № 11).

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

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

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

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

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

Изучены материалы исторической справки в составе рассматриваемой проектной документации - *«Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 2.1. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Шифр 133-III»*, библиографические материалы, сведения из интернет-источников. По результатам проведенных изысканий составлены историческая справка и альбом исторической иконографии (Приложение № 10), в рамках проведения настоящей историко-культурной экспертизы составлен историко-культурный опорный план (Приложение № 11).

Выполнено визуальное обследование, в процессе которого была сделана фотофиксация современного состояния объекта культурного наследия (Приложение № 4).

Проведен анализ исходно-разрешительной и нормативно-технической документации, послужившей правовым и методическим основанием для разработки проектной документации.

Изучена и проанализирована представленная Заказчиком экспертизы проектная документация – «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Мертенса (фасады)», Санкт-Петербург, Невский пр., д. 21, литера А. Ремонт и реставрация дворовых фасадов и фасада западной брандмауэрной стены. Приспособление для современного использования в части устройства инженерных сетей. Шифр: 133», разработанная ООО АКБ «ПетроГрадПроект» в 2026 году.

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

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

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

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

10.1. Общие сведения об объекте культурного наследия:

Здание по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 21 является объектом культурного наследия согласно решению исполкома Ленгорсовета № 891 от 16.11.1970 «О включении зданий в список памятников архитектуры местного значения» (Приложение № 1). Границы и режим использования территории объекта культурного наследия утверждены Распоряжением КГИОП от 12.11.2024 № 1358-рп (Приложение № 2). Предмет охраны утвержден распоряжением КГИОП от 06.03.2025 № 34-рп (Приложение № 3). Собственником помещений 1НС, 6-Н, 20-Н, 3-Н, 4-Н в здании по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 21, лит. А является ЗАО «Дом Мертенса» (Приложение № 6). Согласно данным Геоинформационной системы Санкт-Петербурга (РГИС) современный адрес объекта культурного наследия: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 21, лит. А.

10.2. Краткие исторические сведения:

В 1740-х годах на месте будущего дома Мертенса находится кирпичный двухэтажный на высоком цоколе небольшой дом, принадлежавший купцу Серебрякову. К концу XVIII века участок был полностью застроен по периметру. В 1847 году новый владелец дома – герцог Лейхтенбергский – перестраивает лицевой и дворовые корпуса, надстроив их до четырех этажей и изменив лицевой фасад, автор проекта – архитектор А. Робен. В конце 1850-х гг. участок переходит в собственность купца Ф.П. Красильникова. В 1870-х годах дом приобретает акционерное общество «Торговый дом Ф. Л. Мертенс». Глава фирмы меховщик Ф. Л. Мертенс уже в 1850-х годах владел скорняжной мастерской на Невском проспекте, несколько позже он открыл собственный магазин в Гостином дворе. На рубеже XIX-XX веков фирма принадлежала наследникам купца Ф.Л. Мертенса. Основной род деятельности Торгового дома – пошив и торговля меховыми изделиями и мехами.

В 1890 году по проекту архитектора А. Гешвенд в здании со стороны двора была устроена парадная лестница, для организации входа с Невского проспекта помещение магазина на первом этаже было преобразовано в вестибюль.

Следующий этап изменения фасада здания по Невскому проспекту относится к 1902 году: по проекту архитектора И. А. Претро фасад был перестроен в актуальных на начало XX века архитектурных формах модерна - была устроена стеклянная витрина в форме эллипса с центральным входом в магазин.

В 1911 году дом был значительно перестроен. В начале года было дано разрешение на постройку по проекту М. С. Лялевича нового дворового флигеля неправильной п-образной конфигурации в пять этажей с мансардой на месте прежнего 4-этажного флигеля. Таким образом, вся южная часть участка была застроена, в том числе и часть двора. Следующим этапом перестройки дома в том же году стало изменение лицевого корпуса по проекту архитектора М. С. Лялевича. В апреле 1911 года городская управа одобрила проект. Фасад был утвержден императором Николаем II в мае 1911 года. После чего последовало разрешение городской управы на производство строительных работ. Строительные работы продолжались с 1911 по 1913 годы. Общее руководство

осуществлял автор проекта.

Первоначальный проект фасада и планируемые перестройки в лицевом корпусе архитектором М. С. Лялевым были доработаны в 1912 году: была изменена лестница (с трехмаршевой на круглую), иначе оформлены входы, заменена скульптура, убраны декоративные скульптурные детали с парапета, изменено остекление первого этажа, новое оформление получили фасады дворовых корпусов. При проектировании здания были применены абсолютно новые инженерные и художественные решения: монолитная железобетонная каркасная несущая конструкция лицевого фасада, в виде четырёх железобетонных столбов опирающихся на железобетонную балку фундамента высотой 2,3м и шириной 1,7м. «Основу смелой эффективной композиции составляет скелетная конструкция из монолитного железобетона: сплошная балка в основании и четыре несущих столба. Такая структура позволила заменить стены виражами. Междуетажные перемычки рассекают, но не лишают цельности крупные формы трёхпролетной аркады. Три огромные застеклённые арки на высоту в четыре этажа, украшают его монументальный фасад. Это позволило раскрыть главный фасад огромными арками-витринами»¹. Фасад здания по Невскому проспекту был облицован эзельским известняком.

При перестройке размеры главного корпуса остались без изменений. Архитектор сохранил и часть старых стен: боковые, наружные и некоторые внутренние капитальные стены. Была сохранена продольная капитальная стена, делящая корпус пополам. В поперечнике же весь объем здания был разделен на три равные части, в связи с этим разобраны старые и возведены новые стены. Западный дворовой корпус был расширен в сторону двора примерно на ширину старого проезда во двор. Новый проезд устроен в правой части дома. Проезд во двор в левой части здания и связанная с ним парадная лестница были убраны. Новая лестница значительно больших размеров, чем предыдущая, организована в центральной части лицевого корпуса со стороны двора, вход на нее устроен со стороны нового проезда; лестница с забежными ступенями огибает спиралью шахту лифта, расположенную в центре

В 1912 году архитектор М. С. Лялевич разработал проект оформления интерьера главного зала Торгового дома, оформление лестниц, в том числе главной лестницы, каминов, дверей, плафонов и ограждения лифта на главной лестнице. Интерьер был выполнен в модной в то время стилистике модерна.

В 1913 году строительные работы были закончены, и дом поступил в эксплуатацию.

После 1917 года в доме Мертенса работали Ленинградское городское управление легкой промышленности, «Ленлегпромснаб», «Леншвейсбыт», «Главуглесбыт». Лицевой фасад оставался без изменений, за исключением временных транспарантов, вывешиваемых к праздникам.

В 1944 году, спустя два месяца после освобождения Ленинграда от блокады, был открыт Дом моделей одежды (ЛДМО, впоследствии Модный дом «Невский проспект»).

¹ Б.М. Кириков. Архитектора Петербургского модерна. ООО «Издательский дом «Коло», 2017. стр. 241.

Дому моделей принадлежало почти все здание.

В 1957 году был выполнен проект реконструкции демонстративного зала (бывший главный зал Торгового дома Мертенса). Проект разработан главным архитектором института «Ленжилпроект» Герлецким - Г.В. Чарнецким. Работы проводились в 1960-м году. В зале в восточной его части был демонтирован лифт и лестница, ведущая на второй этаж, выполнены перекрытия в зоне разбираемых лестниц и исторического второго света циркульной формы соединяющего торговые залы 1 и 2 этажей, установлен подиум для показа одежды. В 1960-е-х годы на первом этаже в правой части здания появился рыбный магазин.

В 1970-м году здание по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 21 решением исполкома Ленгорсовета № 891 было включено в список памятников архитектуры местного значения.

В 1987 году в лицевом корпусе здания произошел пожар. В конце 1980-х – начале 1990-х годов в здании была проведена реконструкция. В 1990-е годы после реконструкции Дом моделей одежды был переименован в Модный дом «Невский проспект».

В конце 1990-х годов «Спецпроектреставрация» выполнен проект реконструкции торговых площадей ЗАО «Модный Дом. Невский проспект». Работы по реставрации выполнялись на 2-м этаже в восточной части лицевого корпуса и в восточном дворовом корпусе. К этому времени относится появление двухэтажной стеклянной пристройки к восточному корпусу во дворе для устройства эскалаторов. В результате этого часть оконных проемов первого этажа восточного корпуса были заменены на дверные с устройством мраморных лестничных маршей, на втором этаже два оконных проема в лицевом и южном корпусах расширены до дверных.

В 2000 году дом вернул свое историческое название: «Дом Мертенса», а спустя шесть лет в доме проходил очередной ремонт.

В 2008 году в отреставрированном здании на Невском проспекте появились новые арендаторы. Среди них, в том числе, и флагманский универмаг сети брендовой одежды, обуви и текстиля Zara, который являлся одним из крупнейших монобрендовых магазинов в Петербурге в 2000-е годы. Он занимал практически здание целиком: около 3000 кв. м на четырех этажах в «Доме Мертенса». Помимо магазина одежды на первом этаже Дома Мертенса находится ресторан «Марчелли'с». Он арендует помещение площадью почти 350 кв. м.

В 2024 году ООО АКБ «ПетроГрадПроект» была разработана и согласована в КГИОП проектная документация «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Мертенса (фасады)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 21, лит. А. Ремонт, реставрация оконных заполнений лестничной клетки (Л1), маршевых ступеней пом. №6 согласно плану ПИБ (торговое помещение первый этаж). Шифр: 103». Работы были проведены и приняты КГИОП в 2025 году.

В 2026 году ООО АКБ «ПетроГрадПроект» была разработана и согласована КГИОП проектная документация - «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Мертенса (фасады)». Санкт-Петербург, Невский

пр., д. 21, лит. А. Реставрация и ремонт лицевого фасада со стороны Невского проспекта. Шифр: 125».

В 2026 году КГИОП выдано Задание № 01-21-3284/25-0-1 от 22.01.2026 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (Ремонт и реставрация фасадов Объекта) и Задание КГИОП № 01-24-213/26-0-1 от 05.02.2026 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 (Приспособление Объекта для современного использования в части устройства инженерных сетей).

10.3. Описание, современное состояние объекта культурного наследия:

Здание торгового назначения, включенное в фасадную застройку Невского пр., расположено на участке в форме прямоугольной трапеции. Участок застроен по периметру, поперечный дворовой флигель разделяет внутренний двор на две части. Здание пятиэтажное на подвалах, с мансардой.

Лицевой фасад решен в приемах неоклассицизма, отделан каменными блоками из эзельского известняка. Фасад прорезан на высоту четырех этажей тремя застекленными полуциркульными арками в металлических переплетах, опирающихся на полуколонны и пилястры коринфского ордера с капителями композитного ордера. Каждая из трех арок, завершена замковым камнем волнитообразной формы, опирающихся на кронштейны в виде листьев аканта. Замковые камни украшены женской и мужскими фигурами. Женская фигура с ланью расположена по оси центральной арки, над боковыми арками - мужские фигуры с пантерами. На уровне пятого этажа простенки между окнами декорированы барельефами с растительным орнаментом. Выше в простенках расположены барельефы с букраниями с растительными гирляндами и лентами. В уровне со второго по четвертый этаж оконные витражи украшены ограждающими наружными металлическими поручнями на кронштейнах в форме листьев. Лицевой фасад украшен декоративными элементами из черного и цветного металла: металлические кованые волнитообразные флагодержатели из черного металла в уровне первого этажа; литые латунные наличники витражных проемов с растительными мотивами в уровне третьего этажа; литые латунные наличники дверных проемов в виде лавровой гирлянды, перехваченной лентами; десюдепорты над дверными проемами в виде орнаментальной композиции с изображением крылатых женских фигур в античных одеждах с факелами в руках. На лицевом фасаде присутствуют горизонтальные членения - профилированные металлические фризы между первым, вторым и третьим этажами. Фасад завершен профилированным карнизом и высокой аттиковой стенкой с карнизом. Цоколь закрыт металлическими листами.

Воротный проезд с плоским кессонированным перекрытием, часть стен отделана блоками из известняка, декорированными гирляндами из лавровых листьев, часть - оштукатурена и окрашена. Потолок воротного проезда в северной части декорирован восьмигранным кессоном с порезкой и бусами, в южной - тремя прямоугольными и

десятью квадратными кессонами с аналогичным декором. В центре большого кессона – шестигранный литой фонарь с застекленными гранями и шатровым завершением. С северной стороны при входе в воротный проезд друг напротив друга расположены металлические панели с рельефными композициями из лент и лавровых венков в профилированных рамах на всю высоту воротного проезда. Также с северной стороны проезд перекрыт двустворчатыми остекленными воротами с металлическими переплетами, нижняя панель - глухая, филенчатая. Вход во двор перекрыт такими же воротами. В стенах воротного проезда друг напротив друга расположились два портала из известняка того же месторождения, что и лицевой фасад, которые обрамлены профилированными наличниками и прямыми сандриками с сухариками. Через порталы осуществляется вход в боковые и лицевой корпусы. В портале с восточной стороны сохранилось историческое дверное заполнение в виде двустворчатой остекленной дубовой двери с накладками в виде латунных «шипов», трехчастной остекленной фрамугой с деревянной решеткой чешуйчатого рисунка и наличника, декорированного лавровой гирляндой, тонированной под мореный дуб.

Дворовые фасады северного и южного внутренних дворов решены в приемах неоклассицизма, цоколь облицован плитами известняка. Фасады гладко оштукатурены, в уровне первого этажа - руст ризалита южного фасада северного двора, рустованные лопатки. Объем парадной лестницы дворового фасада лицевого корпуса выделен дугообразным в плане ризалитом, завершенным полукуполом. Горизонтальное членение фасадов - подоконные профилированные карнизы в уровне второго и пятого этажей; лепной рельефный фриз с изображением меандра под оконными проемами четвертого этажа северного, западного и восточного фасадов северного двора. Оконные проемы прямоугольные и с полуциркульным завершением. Часть оконных проемов первого этажа обрамлена профилированными наличниками; в уровне третьего этажа оконные проемы декорированы уплощенными нишами в форме люнетов, заполненные рельефным декором с мотивом венков и лент. В северном дворе рядом с западным фасадом расположен дверной проем с тремя ступенями красного гранита, ведущий на лестницу Л-2, обрамленный профилированным наличником. На западном фасаде северного двора расположен дверной проем с трехцентровой перемычкой, обрамленный профилированным наличником. В завершении фасадов - профилированный венчающий карниз.

У восточной стены северного двора установлен фонтан из известняка, представляющий собой скульптуру на высоком пьедестале в виде фигуры белого медведя, положившего лапу на шар. Водослив в нижней части пьедестала оформлен в виде львиного маскалона, вода стекает в плоскую раковину из гранита у подножия пьедестала.

В ходе обследования фасадных дворовых стен и западной брандмауэрной стены *(Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 2.3. Часть 3. Инженерно-техническое исследование: обследование технического состояния. Шифр 133-ТО)* выявлены следующие дефекты и повреждения конструкций: следы увлажнения и биоповреждения участков штукатурного слоя стен; трещины в штукатурном слое стен шириной раскрытия до 1 мм; механические повреждения штукатурного слоя брандмауэрной стены в местах

.примыкания кровли смежного здания (Невский проспект, дом № 19); выветривание швов и камня, следы увлажнения и биоповреждений участков облицовки из Путиловского известняка; следы некачественного ремонта или некачественного устройства цоколя из Путиловского известняка в месте примыкания к крыльцу у входного проёма стены по оси «Ж»; просадка основания или дефект устройства отмостки под крыльцом входного проёма по оси «Ж» с образованием щелей между плитами ступеней. По результатам обследования сделан вывод о том, что дворовые фасадные стены и брандмауэрная стена (смежная со зданием Невский пр., д.19) находятся в работоспособном состоянии, но нуждаются в проведении реставрационных работ.

В результате инженерных химико-технологических исследований по строительным и отделочным материалам (*Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 2.4. Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. Шифр 133-ХТИ*) выявлены следующие дефекты и повреждения:

- штукатурная отделка дворовых фасадов: атмосферные загрязнения красочного слоя; утраты красочного слоя; трещины в штукатурном слое, в основном волосяные; деструкция штукатурного слоя на восточном фасаде южного двора. Категория технического состояния штукатурной отделки определена как работоспособное техническое состояние.

- цоколь из Путиловского известняка: участки деструкции и выкрашивания камня вдоль глинистых прослоек с образованием характерных борозд различной глубины; участки расслоения камня вдоль глинистых прослоек; участки дезинтеграции камня; сколы камня; установка облицовочных плит «на иконку»; разрушения поверхности известняка, установленного «на иконку»; домастиковки составами, содержащими цемент. Категория технического состояния цоколя из Путиловского известняка определена как работоспособное техническое состояние.

- дверные и оконные заполнения: поверхностные загрязнения; вспучивание и утраты красочного слоя и шпаклевки на окнах 1 этажа южного двора; трещины на нижней филенке дверей южного двора; утонение красочного слоя. Категория технического состояния всех дверных и оконных заполнений, кроме отдельных, определена как работоспособное техническое состояние. Категория технического состояния отдельных дверных и оконных заполнений определена как ограниченно-работоспособное техническое состояние.

- брандмауэрная стена, смежная со зданием по адресу: Невский пр., д.19: атмосферные загрязнения красочного слоя; сеть нерегулярных трещин штукатурного слоя (что указывает на возможную деструкцию вяжущего); утраты штукатурного слоя в оконном проёме до кирпичного основания. Категория технического состояния штукатурной отделки определена как ограниченно-работоспособное техническое состояние.

- фонтан в северном дворе. В ходе исследования выявлены следующие дефекты и повреждения постамента и скульптуры из известняка: общеатмосферные загрязнения поверхности камня; сколы камня; биопоражения камня мхами и лишайниками; мелкие утраты каменного декора. В ходе исследования выявлены следующие дефекты и

повреждения основания с валютообразными элементами и гранитной чаши: общеатмосферные загрязнения поверхности камня; биопоражения на поверхности; утрата полировки поверхности гранита; сколы. Категория технического состояния фонтана в северном дворе определена как работоспособное техническое состояние.

10.4 Анализ проектной документации:

На экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Мертенса (фасады)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 21, лит. А (Невский пр., 21) - «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Мертенса (фасады)», Санкт-Петербург, Невский пр., д. 21, литера А. Ремонт и реставрация дворовых фасадов и фасада западной брандмауэрной стены. Приспособление для современного использования в части устройства инженерных сетей. Шифр: 133», разработанная ООО АКБ «ПетроГрадПроект» в 2026 году.

Состав проектной документации:

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	133-ПР	Раздел 1. Предварительные работы	
		Раздел 2. Комплексные научные исследования	
2.1	133-ИИ	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования	
2.2	133-ОЧ	Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования: архитектурный обмер	
2.3	133-ТО	Часть 3. Инженерно-техническое исследование	
2.4	133-ХТИ	Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам	
		Раздел 3. Проект реставрации и ремонта	
3.1	133-ПЗ	Часть 1. Пояснительная записка	
3.2	133-АР	Часть 2. Архитектурные решения	
3.3	133-ТР	Часть 3. Технологические рекомендации по производству реставрационных работ	
3.4	133-ПОР	Часть 4. Проект организации работ	

Проектная документация разработана на основании Задания КГИОП № 01-21-3284/25-0-1 от 22.01.2026 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (Ремонт и реставрация фасадов Объекта) и Задания КГИОП № 01-24-213/26-0-1 от 05.02.2026 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 (Приспособление Объекта для

современного использования в части устройства инженерных сетей) (Приложение № 5). ООО АКБ «ПетроГрадПроект» выдана лицензия Министерства культуры РФ № 01005 от 07.08.2013 г. (Приложение № 11).

Том 1. Раздел 1. Предварительные работы. Шифр 133-ПР В томе представлена исходно-разрешительная и нормативно-техническая документация, технический отчёт о состоянии объекта культурного наследия; материалы фотофиксации; программа научно-исследовательских работ; план мероприятий обеспечивающих проведение комплексных научных исследований объекта культурного наследия. В соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП в раздел включен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ от 10.03.2026 г. (работы по сохранению объекта культурного наследия в части реставрации и ремонта дворовых фасадов и фасада западной брандмауэрной стены, предусматривающие следующие виды работ: ремонт и реставрацию дворовых фасадов; ремонт и реставрацию брандмауэрной стены, смежной с зданием по адресу: Невский пр., д. 19 – ремонт и реставрация штукатурной отделки; реставрацию фонтана в северном дворе; приспособление для современного использования в части устройства инженерных сетей и инженерного оборудования на дворовых фасадах) на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации с выводом об отсутствии влияния.

Том 2.1. Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Шифр 133-ИИ В томе представлены историческая справка, альбом исторической иконографии, перечень архивных и библиографических источников.

Том 2.2. Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования: архитектурный обмер. Шифр 133-ОЧ В томе представлена графическая часть в составе: ведомость чертежей; чертежи по дворовым фасадам; брандмауэрный фасад; проезд; шаблоны; детали.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 2.3. Часть 3. Инженерно-техническое исследования: обследование технического состояния. Шифр 133-ТО Том содержит текстовую часть в составе: Введение; Общие сведения; Результаты обследования; Выводы и рекомендации. В графической части представлено: Ситуационная схема расположения здания; Схема обследуемых стен здания; Схема расположения повреждений наружной стены по оси Г м/о 9-4; Схема расположения повреждений наружной стены по оси Ж м/о 4-9; Схема расположения повреждений наружной стены по оси 9 м/о Ж-Г; Схемы расположения повреждений наружных стен по оси 6/Г-Ж; 6*/Ж-Л; 7*/Л-Ж; Схема расположения повреждений наружной стены по оси Л м/о 9*-3; Схемы расположения повреждений наружных стен по оси 3/Л-М; 9*/Н-Л; Схема расположения повреждений наружной стены по оси 11 м/о А-Н.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 2.4. Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. Шифр 133-ХТИ В томе представлена текстовая часть в составе: Общие сведения; Натурные исследования фасадов дворовых стен; Натурные исследования фасада западной

брандмауэрной стены; Натурные исследования фонтана в северном дворе; Аналитические исследования.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Том 3.1. Часть 1. Пояснительная записка. Шифр 133-ПЗ В томе представлена текстовая часть в составе следующих разделов: общие сведения; краткие сведения о результатах историко-архивных и библиографических исследований (историческая справка); результаты историко-архитектурных натурных исследований: архитектурный обмер; результаты инженерно-технического исследования; результаты инженерных химико-технологических исследований по строительным и отделочным материалам; содержание проектных решениях; инженерное оборудование на фасадах; проектные решения по организации работ по сохранению объекта культурного наследия.

Проектом предусмотрено:

1. Ремонт и реставрация дворовых фасадов:

- демонтаж диссонирующих элементов;
- реставрация штукатурной отделки;
- реставрация цоколя из Путиловского известняка;
- ремонт и замена отдельных элементов линейных покрытий;
- замена отлива над цоколем эскалаторного зала;
- ремонт водосточных труб;
- устройство основания крыльца входа в южной стене северного двора с ремонтом примыкающей отмостки;
- восстановление облицовки порога дверного проема в северной стене северного двора;
- устройство гидроизоляции стенок прямка в южном дворе с ремонтом примыкающей отмостки
- реставрация оконных и дверных заполнений в условиях мастерской;

2. Ремонт и реставрация западной брандмауэрной стены, смежной с зданием по адресу: Невский пр., д. 19:

- ремонт и реставрация штукатурной отделки;

3. Реставрация фонтана в северном дворе:

- реставрация скульптуры и пьедестала из известняка;
- реставрация основания с валютообразными элементами и чаши фонтана из гранита;

4. Приспособление для современного использования в части устройства инженерных сетей. Проектными решениями предусматривается: упорядочение размещения существующих силовых кабельных линий, линий хладагента для существующего инженерного оборудования систем кондиционирования воздуха, проходящих по фасадам южного двора и в арке между южным и северным двором, с размещением их в металлических лотках, окрашенных в цвет фасада; изменение способа прокладки сигнальных кабельных линий систем видеонаблюдения с открытого на закрытый в гофрированных кабель-каналах в штробах в стенах.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Том 3.2. Часть 2. Архитектурные решения. Шифр 133-АР В томе представлена текстовая часть с описанием и обоснованием проектных решений и графическая часть в составе: ведомость чертежей; дворовые фасады с картограммами дефектов; дворовые фасады с картограммами реставрационных работ; каменный фонтан с картограммой дефектов и реставрационных работ; дворовые фасады с маркировкой деталей и шаблонов; шаблоны; детали; фрагменты; узлы; дверные и оконные заполнения; цветовое решение дворовых фасадов.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Том 3.3. Часть 3. Технологические рекомендации по производству реставрационных работ. Шифр 133-ТР Том содержит текстовую часть с рекомендациями по производству реставрационных работ в составе следующих разделов: Введение; Фасады дворовых стен; Фасад брандмауэрной стены (штукатурная отделка); Фонтан во северном дворе.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Том 3.3. Часть 4. Проект организации работ. Шифр 133-ПОР Том содержит текстовую часть в составе: Характеристика района по месту расположения объекта культурного наследия и условий выполнения работ по сохранению; Описание транспортной инфраструктуры; Сведения о возможности использования местной рабочей силы при осуществлении работ по сохранению объекта культурного наследия; Перечень мероприятий по привлечению для осуществления работ по сохранению объекта культурного наследия квалифицированных специалистов, а также студенческих строительных отрядов, в том числе для выполнения работ вахтовым методом; Характеристика земельного участка, обоснование необходимости использования для работ по сохранению объекта культурного наследия земельных участков вне земельного участка, на котором находится объект культурного наследия; Описание особенностей проведения работ в условиях действующего предприятия, в местах расположения подземных коммуникаций, линий электропередачи и связи; Описание особенностей проведения работ в условиях стесненной городской застройки, в местах расположения подземных коммуникаций, линий электропередачи и связи; Обоснование принятой организационно-технологической схемы, определяющей последовательность выполнения работ по сохранению, обеспечивающей соблюдение установленных в календарном плане сроков завершения работ по сохранению; Перечень видов строительных и монтажных работ, ответственных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, подлежащих освидетельствованию с составлением соответствующих актов приемки перед производством последующих работ и устройством последующих конструкций; Технологическая последовательность работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов; Обоснование потребности выполнения работ по сохранению в кадрах, основных строительных машинах, механизмах, транспортных средствах, в топливе и горюче-смазочных материалах, а также в электрической энергии, паре, воде, временных зданиях и сооружениях; Предложения по обеспечению контроля качества строительных и монтажных работ, а также поставляемых на площадку и монтируемых оборудования, конструкций и материалов; Предложения по организации службы геодезического и лабораторного контроля; Перечень требований, которые должны быть учтены в рабочей документации, разрабатываемой на основании

проектной документации, в связи с принятыми методами возведения строительных конструкций и монтажа оборудования; Обоснование потребности в жилье и социально-бытовом обслуживании персонала, участвующего в работах по сохранению; Перечень мероприятий и проектных решений по определению технических средств и методов работы, обеспечивающих выполнение нормативных требований охраны труда; Описание проектных решений и мероприятий по охране окружающей среды в период выполнения работ по сохранению; Описание проектных решений и мероприятий по охране объекта в период выполнения работ по сохранению; Обоснование принятой продолжительности выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия и отдельных этапов; Организация площадки производства работ. Состав графической части: Календарный график производства работ; Стройгенплан. М 1:500.

К предмету охраны, согласно распоряжению КГИОП от 06.03.2025 № 34-рп относится:

«Объемно-пространственное решение»: исторические (здесь и далее на период 1911-1913 гг.) габариты и конфигурация прямоугольного в плане пятиэтажного здания на подвалах (с мансардой, завершающей южный дворовой флигель), в двумя прямоугольными в плане внутренними дворами; два воротных проезда: местоположение (северный лицевой фасад и северный дворовой фасад северного двора), конфигурация (прямоугольные в плане с прямой перемычкой), габариты; существующая высотная отметка коньков крыш здания (конфигурация крыш изменена в 2007-2008 гг.).

«Конструктивная система»: наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные), исторические отметки междуэтажных перекрытий; свод, завершающий объем парадной лестницы; исторические лестницы: лестничные клетки и вестибюли, их объемно – планировочное решение;

парадная лестница (Л-1): вход организован из воротного проезда; трехмаршевая, с забежными ступенями на металлических консолях; с трапециевидными площадками между маршами; ступени выполнены из серо-розового мрамора с латунными кольцами ковродержателей; металлическое литое ограждение выполнено в виде ажурной решетки из секций с пересекающимися окружностями, декорированными лавровыми венками с миниатюрными львиными маскаронами в центре и между ними; секции соединены горизонтальной тягой, опираются на вертикальные стойки в виде ликторских связок, под поручнем обшиты листами латуни; стойка у основания лестницы завершена металлическим шаром; дворовая лестница (Л-2), вход организован со стороны северного фасада северного двора: двухмаршевая с забежными ступенями, на косоурах, ступени выполнены из лещадной плиты; металлическое литое ограждение выполнено в виде круглых в сечении стоек с фигурными катушками, под деревянным профилированным поручнем; поле подшивки площадок декорировано профилированными филенками; дворовая лестница (Л-3), вход организован со стороны восточного фасада южного двора; переход в три ступени, облицованных белым мрамором, между уровнями помещения 9-Н (5); деревянная лестница* в помещении 9-Н (10), ведущая на деревянный подиум: один марш в девять ступеней; ограждение лестницы выполнено в виде резной деревянной

балюстрады, под деревянным профилированным поручнем; балясины имеют металлические вставки в виде листьев аканта; между балясинами помещены прямоугольные деревянные рамки с заключенными в их поле металлическими кадучеями; (* воссоздана); деревянная лестница*, расположенная в помещении 9-Н (12): один марш в девять ступеней; ограждение лестницы* аналогично ограждению лестницы в помещении 9-Н (10); (* воссоздана).

«Объемно-планировочное решение»: историческое объемно-планировочное решение в помещениях с декоративно-художественной отделкой, указанных в п. 5.

«Архитектурно-художественное решение фасадов»: западный, восточный и южный фасады - брандмауэрные стены; южный, лицевой фасад решен в приемах неоклассицизма в виде аркады из трех полуциркульных арок, опирающихся на полуколонны и пилястры гигантского ордера с капителями композитного ордера, с отрезками антаблемента (архитрав с ликторскими связками, гладкий фриз, карниз с зубчиками и модульонами); каждая из трех арок, завершена замковым камнем волутообразной формы, опирающихся на кронштейны в виде листьев аканта; проемы арок на всю высоту фасада - остеклены, использованы металлические переплеты и ограждающие наружные металлические поручни на кронштейнах; металлический фриз в уровне перекрытий первого-второго и второго-третьего этажей; известняковый импост (на уровне перекрытия третьего-четвертого этажа) - с веерными перемычками и выделенным замком в арочных проемах; под окнами пятого этажа - профилированная тяга; фасад завершен профилированным карнизом и высокой аттиковой стенкой с карнизом; цоколь закрыт металлическими листами; материал и характер отделки фасада: облицовка и элементы декора из известняка; воротный проезд с плоским кессонированным перекрытием: в северной части кессон в форме восьмиугольника с порезкой и бусами; в южной части - большой прямоугольный (центральный), два меньших прямоугольных (северный и южный) и десять квадратных кессонов с аналогичным декором; двое ворот со створами и фрамугами (металлические переплеты с остеклением), с историческими дверными приборами (латунные ручки типа «скоба»); металлические панели с рельефными композициями из лент и лавровых венков в профилированных рамах на всю высоту воротного проезда; по осям арок расположены три дверных проема, оформленные литыми металлическими наличниками в виде лавровой гирлянды, перехваченной лентами с десюдепортом в виде орнаментальной композиции с изображением крылатых женских фигур в античных одеждах с факелами в руках; композиция обрамлена иониками; проемы увенчаны прямыми профилированным сандриками с порезкой на волутообразных кронштейнах, декорированных бусами; историческое заполнение дверных проемов - металлические, одностворчатые, остекленные, с металлической двусторонней ручкой в виде деревянного валика с бронзовыми литыми частями, декорированными чеканным листовым рисунком; исторические оконные проемы: местоположение, конфигурация (прямоугольные витринные окна первого этажа, прямоугольные оконные проемы второго - третьего этажа, полуциркульные оконные проемы четвертого этажа, квадратные оконные проемы в уплощенных наличниках в уровне пятого этажа; историческое металлическое заполнение оконных проемов: цвет (серый), рисунок расстекловки,

профиль; скульптурный и орнаментальный декор фасада: на замковых камнях, завершающих арки, и по сторонам капителей – горельефные сидящие фигуры (над центральной аркой - женская фигура с ланью, над боковыми - мужские фигуры с пантерами); растительный орнамент в простенках окон в уровне пятого этажа с мотивами аканта, букраниями с растительными гирляндами и лентами; металлические кованые волютообразные флагодержатели; воротный проезд с плоским перекрытием, в северной части декорированным восьмигранным кессоном с порезкой и бусами, в южной – три прямоугольных и десять квадратных кессонов с аналогичным декором; в центре большого кессона – шестигранный литой фонарь с застекленными гранями и шатровым завершением; двустворчатые остекленные ворота с металлическими переплетами, нижняя панель - глухая, филенчатая; фрамуга решена аналогично створкам; стены декорированы гирляндами из лавровых листьев, перевязанных лентами; два портала из известняка, расположенные в воротном проезде, обрамлены профилированными наличниками и прямыми сандриками с сухариками, с двумя ступенями розового гранита* перед входами; (*значительные утраты, восполнены известняковыми плитами); дверное заполнение (сохранилось только на входе на лестницу Л-1) - в виде двустворчатой остекленной дубовой двери с накладками в виде латунных «шипов» с трехчастной остекленной фрамугой с деревянной решеткой чешуйчатого рисунка; с наличником, декорированным лавровой гирляндой, тонированной под мореный дуб;

дворовые фасады: архитектурно-художественное решение в приемах неоклассицизма; цоколь облицован плитами известняка, фасады гладко оштукатурены, в уровне первого этажа - руст ризалита южного фасада северного двора, рустованные лопатки, окрашены; дверной проем, ведущий на лестницу Л-2 с тремя ступенями красного гранита, обрамленный профилированным наличником; двустворчатая деревянная дверь с остекленными филенками, декорированными порезкой, и двухчастной остекленной фрамугой; дверной проем с трехцентровой перемычкой, обрамленный профилированным наличником - восточного фасада северного двора: местоположение, габариты; заполнение: деревянная двустворчатая, остекленная дверь с остекленной фрамугой; прямоугольный дверной проем, расположенный на восточном дворе южного двора - местоположение, габариты; объем парадной лестницы выделен дугообразным в плане ризалитом, (завершенным полукуполом), южного фасада северного двора; исторические оконные проемы: местоположение, конфигурация (прямоугольные и с полуциркульным завершением), габариты; часть оконных проемов первого этажа обрамлена профилированными наличниками; в уровне третьего этажа оконные проемы декорированы уплощенными нишами в форме люнетов, заполненные рельефным декором с мотивом венков и лент; историческое заполнение оконных проемов* - цвет (по результатам архивных исследований), исторический рисунок расстекловки, материал (дерево); (*часть заполнений оконных проемов западного дворового фасада северного двора - демонтирована); подоконные профилированные карнизы в уровне второго и пятого этажей; лепной рельефный фриз с изображением меандра - под оконными проемами четвертого этажа северного, западного и восточного фасадов северного двора; профилированный венчающий карниз; фонтан из известняка у восточной стены северного

двора, представляет собой скульптуру на высоком пьедестале в виде фигуры белого медведя, положившего лапу на шар; водослив в нижней части пьедестала оформлен в виде львиного маскалона, вода стекает в плоскую раковину у подножия пьедестала.

«Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства».

Анализ предполагаемых к проведению работ в части ремонта и реставрации дворовых фасадов и фасада западной брандмауэрной стены, и приспособления для современного использования в части устройства инженерных сетей показывает, что работ, нарушающих предмет охраны объекта культурного наследия, проектными решениями не предусматривается.

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

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

- материалы фотофиксации (Приложение № 4);
- историко-культурный опорный план. Схема 1. Схема 2. (Приложение № 11).

Перечень специальной, технической и справочной литературы, использованной при проведении экспертизы:

Законы и подзаконные акты:

Градостроительный кодекс Российской Федерации, от 29.12.2004 № 190-ФЗ (в редакции согласно Федеральному закону от 03 июля 2016 года № 368-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации»).

Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», принят Государственной Думой 24 мая 2002 г., одобрен Советом Федерации 14 июня 2002 г.) (далее – Федеральный закон «Об объектах культурного наследия»).

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

Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2004 года № 530.

Постановление Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию".

Постановление Правительства РФ «О противопожарном режиме» (утверждены Постановлением правительства от 25 апреля 2012 года, с изменениями на 6 марта 2015 года).

Разъяснительное письмо Минкультуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГП «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».

Национальные стандарты по реставрации:

ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует с 1 января 2014 г.)

ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует с 1 июня 2014 г.)

ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения» (действует с 1 февраля 2015 г.)

ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения (действует с 1 июня 2015 г.)

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

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

Реставрационные правила:

Свод реставрационных правил. Рекомендации по проведению научно-исследовательских, изыскательских, проектных и производственных работ, направленных на сохранение объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. СРП-2007 4-я редакция. Рассмотрен и рекомендован к применению Министерством культуры Российской Федерации сроком действия до «28» апреля 2011 года циркулярным письмом от «11» января 2012 г. № 3-01-39/10-КЧ. – М., 2012.

РНиП 1.02.01-94. Реставрационные нормы и правила. Инструкция о составе, порядке разработки, согласовании и утверждении научно-проектной документации для реставрации недвижимых памятников истории и культуры. - Дата введения 1994-03-30. (Применяется справочно).

Национальные стандарты по строительству:

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

Строительные нормы и правила:

ТСН 30-306-02 СПб «Территориальные строительные нормы. Реконструкция и застройка исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга»

ТСН 50-302-2004 «Территориальные строительные нормы. Проектирование фундаментов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге».

СП 48.13330.2011 «Организация строительства».

СНиП 21-01-97* «Пожарная безопасность».

СП 126.11330.2012 «Геодезические работы в строительстве».

СП 12-136-2002 «Решения по охране труда и промышленной безопасности в проектах организации строительства и в проектах производства работ».

СанПиН 2.2.3.1384-03 Гигиенические требования к организации строительного производства и строительных работ.

СРП-2007 «Рекомендации по проведению научно-исследовательских, изыскательских, проектных и производственных работ, направленных на сохранение объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Источники исторических сведений:

- РГИА. Ф. 1488. Оп. 3. Ф. 405. Проектные чертежи магазина "Мертенс" на Невском проспекте. Планы и разрезы. Копии. Калька. 1912 г.

- ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3420. Чертежи дома на участке, принадлежавшем герцогу Лейхтенбергскому, Красильникову, Торговому дому Мертенса и его наследников по Невскому пр., 21; Ф. 515. Оп. 4. Д. 3887. Чертежи здания Торгового дома "Ф.Л. Мертенс" по Невскому пр., 21.

- ЦГА СПб. Ф. Р-9610. Оп. 3. Д. 29. Ленинградский Дом Моделей одежды Ленинградского главного управления швейной промышленности («Ленглавшвейпром») Министерства легкой промышленности РСФСР. Ленинград. 1944–1994. Проект реконструкции демонстрационного зала. Том 1. 1957 г.; Ф. Р-9610. Оп. 3. Д. 30. Ленинградский Дом Моделей одежды Ленинградского главного управления швейной промышленности («Ленглавшвейпром») Министерства легкой промышленности РСФСР. Ленинград. 1944–1994. Проект реконструкции демонстрационного зала. Том 2. 1957 г.

- Архив КГИОП. П. 6597. Паспорт «Дом Мертенса».

- Аллер С.И. Указатель жилищ и зданий в Санкт-Петербурге на 1823 год. — СПб, 1822 г.

- Аллер С.И. Руководство к отыскиванию жилищ по Санкт-Петербургу, 1824 г.— СПб: в тип. Департамента народного просвещения, 1824. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середина XIX - начала XX века. Справочник / Под. ред. Б. М. Кирикова. – СПб. «Плигримм». 1996. – 400 с.

- Кириков Б.М. Архитектура петербургского модерна. Общественные здания. Кн. вторая. – СПб.: СПб.: Коло, 2017. – 544 с.

- Кириков Б.М., Кирикова Л.А., Петрова О.В. Невский проспект. Дом за домом. – СПб.: ООО «МиМ-Дельта», – М.: Центрполиграф, 2009. – 382 с.

- Кузнецов А. В. Архитектура и железобетон // Зодчий. — 1915. — Вып. 19-20.

- Лукомский Г. К. Современный Петроград. Очерк истории возникновения и развития классического строительства. 1900-1915 гг. – Изд-во "Свободное Искусство", Петроград. 1917. – 93 с.

- НРФ «Ар-Эксперт», «Торговый Дом Мертенса, Проект реставрации лицевого фасада и торгового зала первого этажа. Раздел 1. Предварительные работы. Краткие историко-архивные сведения. Данные обследования. Предложения по реставрации». Краткая историческая справка. Составитель Медведева Н.Г., СПб, 2006 г.

- интернет-ресурсы: Архитектурный сайт Санкт-Петербурга. CITYWALLS. Торговый дом Ф. Л. Мертенс - Дом моделей. URL: <https://www.citywalls.ru/house463.html>; Музей Собрание. Панорама Невского проспекта. Правая, теневая сторона. URL: <https://mus-col.com/collection/fine-art/graphics/7687/>; Смоленское лютеранское кладбище.

Захоронение: Бартельс - фон, Иоганн Мориц (Johann Moritz von Bartels). URL: <https://spslc.ru/burial-places/bartels-iogann-moricz.html>.

12. Обоснования вывода экспертизы

Экспертное заключение подготовлено по результатам изучения представленных на экспертизу проектной документации, документов и проведения необходимых исследований и оценок, основываясь на содержании Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530, материалов специальной, справочной и нормативной литературы.

Объем и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Мертенса (фасады)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 21, лит. А (Невский пр., 21) - «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Мертенса (фасады)», Санкт-Петербург, Невский пр., д. 21, литера А. Ремонт и реставрация дворовых фасадов и фасада западной брандмауэрной стены. Приспособление для современного использования в части устройства инженерных сетей. Шифр: 133», разработанной ООО АКБ «ПетроГрадПроект» в 2026 году, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

Проектная документация разработана в соответствии с заданиями на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, выданными государственным органом, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона «Об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № 73-ФЗ от 25 июня 2002 г.

По результатам оценки вывода 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 работы по сохранению объекта культурного наследия в части реставрации и ремонта дворовых фасадов и фасада западной брандмауэрной стены, предусматривающие следующие виды работ: ремонт и реставрацию дворовых фасадов; ремонт и реставрацию брандмауэрной стены, смежной с зданием по адресу: Невский пр., д. 19 – ремонт и реставрация штукатурной отделки; реставрацию фонтана в северном дворе; приспособление для современного использования в части устройства инженерных сетей и инженерного оборудования на дворовых фасадах 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 и иных правовых актов. Вывод акта влияния соответствует общему содержанию проектной документации.

Анализ представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Мертенса (фасады)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 21, лит. А (Невский пр., 21) - «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Мертенса (фасады)», Санкт-Петербург, Невский пр., д. 21, литера А. Ремонт и реставрация дворовых фасадов и фасада западной брандмауэрной стены. Приспособление для современного использования в части устройства инженерных сетей. Шифр: 133», разработанной ООО АКБ «ПетроГрадПроект» в 2026 году, показал, что проектная документация:

- соответствует Заданию КГИОП № 01-21-3284/25-0-1 от 22.01.2026 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (Ремонт и реставрация фасадов Объекта) и Заданию КГИОП № 01-24-213/26-0-1 от 05.02.2026 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 (Приспособление Объекта для современного использования в части устройства инженерных сетей);

- разработана организацией, обладающей лицензией Министерства культуры Российской Федерации;

- обеспечивает сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, его приспособление для современного использования в соответствии техническими и технологическими требованиями к эксплуатации объектов подобного класса, улучшение технического состояния без изменения предмета охраны.

- соответствует положениям действующего законодательства, требованиям методических и нормативных документов в области охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия.

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе:

На основании рассмотрения представленной Заказчиком проектной документации экспертная комиссия пришла к выводу **о соответствии (положительное заключение)** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Мертенса (фасады)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 21, лит. А (Невский пр., 21) - «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Мертенса (фасады)», Санкт-Петербург, Невский пр., д. 21, литера А. Ремонт и реставрация дворовых

фасадов и фасада западной брандмауэрной стены. Приспособление для современного использования в части устройства инженерных сетей. Шифр: 133», разработанной ООО АКБ «ПетроГрадПроект» в 2026 году, в составе, указанном в п.10 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети “Интернет” (далее - сайт органа охраны объектов культурного наследия) в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе:

Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти о включении объекта в перечень объектов культурного наследия.

Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия.

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия.

Приложение № 4. Материалы фотофиксации.

Приложение № 5. Копии заданий, выданных органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Приложение № 6. Правоустанавливающие документы: сведения из Единого государственного реестра недвижимости.

Приложение № 7. Копия поэтажных планов ПИБ.

Приложение № 8. Копии договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы, копии договоров с экспертами.

Приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 10. Историческая справка. Историческая иконография.

Приложение № 11. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы:

В.Э. Трушковский 29 июля 2026 года *Председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью)*

В.В. Полетайкин 29 июля 2026 года *Член экспертной комиссии (подписано электронной подписью)*

В.И. Бубнов 29 июля 2026 года *Член экспертной комиссии (подписано электронной подписью)*

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Мертенса (фасады)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 21, лит. А (Невский пр., 21) - «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Мертенса (фасады)», Санкт-Петербург, Невский пр., д. 21, литера А. Ремонт и реставрация дворовых фасадов и фасада западной брандмауэрной стены. Приспособление для современного использования в части устройства инженерных сетей. Шифр: 133», ООО АКБ «ПетроГрадПроект», 2026 г.

Копия решения органа государственной власти о включении в перечень
объектов культурного наследия



Р Е Ш Е Н И Е

ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО КОМИТЕТА ЛЕНИНГРАДСКОГО ГОРОДСКОГО СОВЕТА
ДЕПУТАТОВ ТРУДЯЩИХСЯ

от 16 ноября 1970 года

891

О включении зданий в список
памятников архитектуры местного
значения.

В соответствии с решением Исполкома Ленгорсовета от 25 ноября 1968 года № 1049 и письмами Министерства культуры РСФСР от 17 марта и 25 июня 1970 г. № 17-51-у Исполком Ленгорсовета депутатов трудящихся решает:

Включить дополнительно выявленные ценные здания второй половины XIX века и начала XX века в список памятников архитектуры местного значения, согласно приложению.

Председатель Исполкома Ленгоссовета
депутат трудящихся - А. Сизов

Секретарь Исполкома Ленгорсовета
• депутатов трудящихся - В.Березов



форма 4 составляла,
на ~~15.12.1971~~ 1971 г. жито-
творство нагаде состав-
ление историч. справк.
Рай. арх. со списком
ознакомленост.

14.12.70

Ans: Neg.ve RT

Мнею освещать факт в
сравнении и сличении
новых материалов.

Генераль свет

The material is a U.S. publication

Приложение
к решению № 891

- 2 -

Калининский район

- 18 Мискарёвский пр., 47 - архитекторы Н.А. Ильин, А.М. Клейн,
и А.В. Розенберг Больница имени
Мечникова (фасады)

Куйбышевский район

- 14 Ул. Дзержинского, 4 (фасады) - архитекторы М.М. Перетяткович
и Н.Н. Вережкин, дом быв. страхового
общества "Селекстра"
- 15 Невский пр., 21 (фасады) - архитектор М.С. Лялевич, бывш.
дом Мартенса.
- 16 Фонтанки, 54 (фасады) - архитектор Ф.И. Лидваль, бывш.
дом Толстого.

Выборгский район

- 17 Ул. Лесной пр., 20 (фасады) - архитектор Ф.И. Лидваль, быв. дом Но-
беля.

Октябрьский район

- 18 Ул. Герцена, 15 - архитектор М.М. Перетяткович, бывш. Русский
торговый банк.
- 19 Ул. Герцена, 52 - архитекторы Г.А. Боссе и М.Е. Месмахер,
дом архитектора.
- 20 Ул. Герцена, 39 - архитектор Ф.И. Лидваль, гостиница "Астория".

Петроградский район

- 21 Ул. Большой пр., 77 - (фасады) архитектор А.Э. Белогруд, бывш.
дом Розенштейна
- 22 Ул. Большой пр., 102 (фасады) - архитектор А.Э. Белогруд,
бывш. дом Гомизеянича.
- 23 Ул. Кировский пр. 1/3 (фасады) - архитектор Ф.И. Лидваль,
бывш. дом Лидваля.
- 24 Ул. Кировский пр. 26/28 (фасады) архитекторы Л.Н. и Н.И. Лидваля,
быв. дом Российского страхового общества
- 25 Ул. Куйбышева, 25 (фасады) архитектор А.А. Эль, быв. дом
Белозерского
- 26 Проспект М. Горького, 7 - архитекторы Н.Э. Зарильев, А.И.
Гогаев, С.С. Кричинский - здание мечети.

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Мертенса (фасады)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 21, лит. А (Невский пр., 21) - «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Мертенса (фасады)», Санкт-Петербург, Невский пр., д. 21, литера А. Ремонт и реставрация дворовых фасадов и фасада западной брандмауэрной стены. Приспособление для современного использования в части устройства инженерных сетей. Шифр: 133», ООО АКБ «ПетроГрадПроект», 2026 г.

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



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

окуд

12.11.2024№ 1358-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Бывший дом Мертенса (фасады)»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Петрокарта» (от 16.08.2023 рег. № 01-43-19936/23-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Мертенса (фасады)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 21, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Мертенса (фасады)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 21, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Торговый дом Мертенса Ф.Л. (фасады)», утвержденный КГИОП 21.01.2005, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП

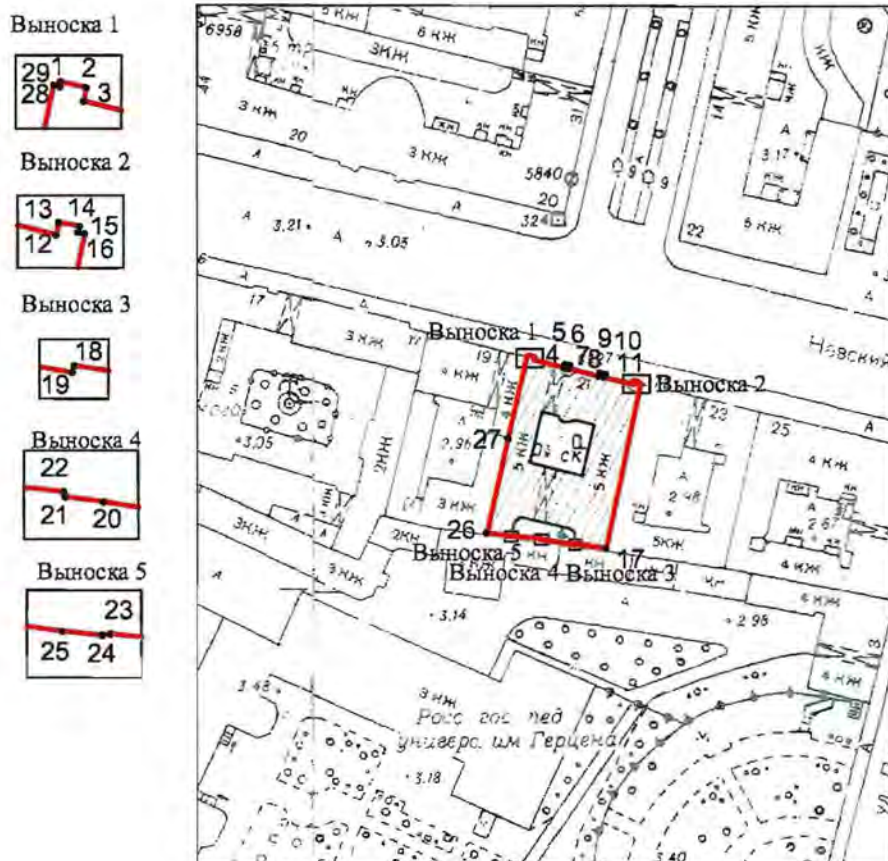


А.В. Михайлов

Приложение №1 к распоряжению КГИОП
от 12.11.2024 № 1358-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Бывший дом Мертенса (фасады)» (далее – объект культурного наследия), расположенного
по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 21, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения

- граница территории объекта культурного наследия
- характерная точка границы территории объекта культурного наследия
- территория, занимаемая объектом культурного наследия регионального значения

Перечень координат характерных точек границ территории
объекта культурного наследия:

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат СК-1964					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	94263.16	114058.19	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
2	94262.76	114059.91	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
3	94261.89	114059.72	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
4	94259.88	114067.84	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
5	94260.75	114068.05	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
6	94260.42	114069.41	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
7	94259.54	114069.21	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
8	94257.54	114077.30	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
9	94258.41	114077.50	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
10	94258.08	114078.88	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
11	94257.20	114078.68	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
12	94255.26	114086.52	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
13	94256.13	114086.69	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
14	94255.85	114088.06	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
15	94255.46	114087.98	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
16	94255.37	114088.41	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
17	94211.18	114079.07	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
18	94212.40	114070.86	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
19	94212.11	114070.77	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
20	94213.43	114062.45	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
21	94213.59	114061.31	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
22	94213.74	114061.26	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
23	94214.44	114054.34	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
24	94214.40	114054.10	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
25	94214.52	114052.92	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
26	94215.30	114046.97	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—

27	94240.76	114052.72	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
28	94262.93	114057.72	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
29	94262.84	114058.12	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
1	94263.16	114058.19	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—

Приложение №2 к распоряжению КГИОП
от 12.11.2024 № 1358-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения
«Бывший дом Мертенса (фасады)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,
Невский проспект, дом 21, литера А

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению (воссозданию) объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территориях объектов культурного наследия и не являющихся объектами культурного наследия.

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

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

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Мертенса (фасады)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 21, лит. А (Невский пр., 21) - «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Мертенса (фасады)», Санкт-Петербург, Невский пр., д. 21, литера А. Ремонт и реставрация дворовых фасадов и фасада западной брандмауэрной стены. Приспособление для современного использования в части устройства инженерных сетей. Шифр: 133», ООО АКБ «ПетроГрадПроект», 2026 г.

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



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

окуд

06.03.2025

№ 34-рп

**Об утверждении предмета охраны объекта
культурного наследия регионального значения
«Бывший дом Мертенса (фасады)»**

В соответствии с пунктом 10 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования с целью корректировки предмета охраны (Рег. № 01-24-315/25-0-0 от 10.02.2025):

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Мертенса (фасады)», 1911–1913 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 21, литера А, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 06.12.2023 № 916-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Мертенса (фасады)» признать утратившим силу.

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

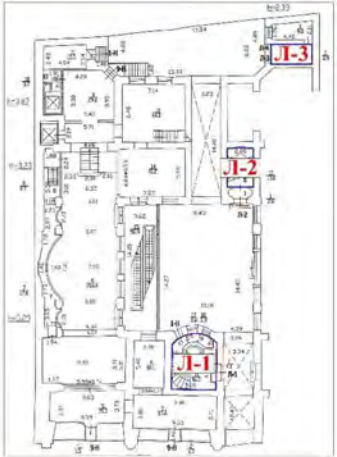
4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

Ю.О. Богачева

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Бывший дом Мертенса (фасады)», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 21, литера А

№ п п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно - пространственное решение:	исторические (здесь и далее на период 1911-1913 гг.) габариты и конфигурация прямоугольного в плане пятиэтажного здания на подвалах, (с мансардой, завершающей южный дворовый флигель), с двумя прямоугольными в плане внутренними дворами; два воротных проезда: местоположение (северный лицевой фасад и северный дворовый фасад северного двора), конфигурация (прямоугольные в плане с прямой перемычкой), габариты; существующая высотная отметка коньков крыш здания (конфигурация крыш изменена в 2007-2008 гг.).	

		свод, завершающий объем парадной лестницы; исторические лестницы: лестничные клетки и вестибюли, их объемно – планировочное решение; парадная лестница (Л-1): вход организован из воротного проезда; трехмаршевая, с забежными ступенями, на металлических консолях; с трапециевидными площадками между маршами; ступени выполнены из серо-розового мрамора с латунными кольцами ковродержателей;	   
--	--	--	--

		металлическое литеое ограждение выполнено в виде ажурной решетки из секций с пересекающимися окружностями, декорированными лавровыми венками с миниатюрными львиными маскаронами в центре и между ними; секции соединены горизонтальной тягой, опираются на вертикальные стойки в виде ликторских связок, под поручнем обшитым листами латуни; стойка у основания лестницы завершена металлическим шаром; дворовая лестница (Л-2), вход организован со стороны северного фасада северного двора: двухмаршевая с забежными ступенями, на косоурах, ступени выполнены из лещадной плиты; металлическое литеое ограждение выполнено в виде круглых в сечении стоек с фигурными катушками, под деревянным профилированным поручнем; поле подшивки площадок декорировано профилированными филенками; дворовая лестница (Л-3), вход организован со стороны восточного фасада южного двора:	  
--	--	--	--

		переход в три ступени, облицованных белым мрамором, между уровнями помещения 9-Н(5); деревянная лестница* в помещении 9-Н (10), ведущая на деревянный подиум: один марш в девять ступеней; ограждение лестницы выполнено в виде резной деревянной балюстрады, под деревянным профилированным поручнем; балясины имеют металлические вставки в виде листьев аканта; между балясинами помещены прямоугольные деревянные рамки с заключенными в их поле металлическими кадучеями; (* воссоздана); деревянная лестница*, расположенная в помещении 9-Н (12): один марш в девять ступеней; ограждение лестницы* аналогично ограждению лестницы в помещении 9-Н (10); (* воссоздана).	  
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в помещениях с декоративно-художественной отделкой, указанных в п. 5.	

4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	западный, восточный и южный фасады - брандмауэрные стены; южный, лицевой фасад решен в приемах неоклассицизма в виде аркады из трех полуциркульных арок, опирающихся на полуколонны и пилястры гигантского ордера с капителями композитного ордера, с отрезками антаблемента (архитрав с ликторскими связками, гладкий фриз, карниз с зубчиками и модульонами); каждая из трех арок, завершена замковым камнем волнитообразной формы, опирающихся на кронштейны в виде листьев аканта; проемы арок на всю высоту фасада - остеклены, использованы металлические переплеты и ограждающие наружные металлические поручни на кронштейнах; металлический фриз в уровне перекрытий первого-второго и второго-третьего этажей; известняковый импост (на уровне перекрытия третьего-четвертого этажа) - с всеерными перемышками и выделенным замком в арочных проемах; под окнами пятого этажа - профилированная тяга; фасад завершен профилированным карнизом и высокой аттиковой стенкой с карнизом; цоколь закрыт металлическими листами; материал и характер отделки фасада: облицовка и элементы декора из известняка;	   
---	---	--	---

		воротный проезд с плоским кессонированным перекрытием; в северной части кессон в форме восьмиугольника с порезкой и бусами; в южной части - большой прямоугольный (центральный), два меньших прямоугольных (северный и южный) и десять квадратных кессонов с аналогичным декором; двое ворот со створами и фрамугами (металлические переплеты с остеклением), с историческими дверными приборами (латунные ручки типа «скоба»); металлические панели с рельефными композициями из лент и лавровых венков в профилированных рамах на всю высоту воротного проезда; по осям арок расположены три дверных проема, оформленные литыми металлическими наличниками в виде лавровой гирлянды, перехваченной лентами с десюдепортом в виде орнаментальной композиции с изображением крылатых женских фигур в античных одеждах с факелами в руках; композиция обрамлена иониками; проемы увенчаны прямыми профилированным сандриками с порезкой на волнотобразных кронштейнах, декорированных бусами; историческое заполнение дверных проемов - металлические, одностворчатые, остекленные, с металлической двусторонней ручкой в виде деревянного валика с бронзовыми литыми частями, декорированными чеканным листовым рисунком;	  
--	--	---	--

		исторические оконные проемы: местоположение, конфигурация (прямоугольные витринные окна первого этажа, прямоугольные оконные проемы второго - третьего этажа, полуциркульные оконные проемы четвертого этажа, квадратные оконные проемы в уплощенных наличниках в уровне пятого этажа; историческое металлическое заполнение оконных проемов: цвет (серый), рисунок расстекловки, профиль; скульптурный и орнаментальный декор фасада: на замковых камнях, завершающих арки, и по сторонам капителей – горельефные сидящие фигуры (над центральной аркой - женская фигура с ланью, над боковыми - мужские фигуры с пантерами); растительный орнамент в простенках окон в уровне пятого этажа с мотивами аканта, букраниями с растительными гирляндами и лентами; металлические кованые волютообразные флагодержатели;	  
--	--	--	--

		воротный проезд с плоским перекрытием, в северной части декорированным восьмигранным кессоном с порезкой и бусами, в южной – три прямоугольных и десять квадратных кессонов с аналогичным декором; в центре большого кессона – шестигранный литой фонарь с застекленными гранями и шатровым завершением; двустворчатые остекленные ворота с металлическими переплетами, нижняя панель - глухая, филенчатая; фрамуга решена аналогично створкам; стены декорированы гирляндами из лавровых листьев, перевязанных лентами; два портала из известняка, расположенные в воротном проезде, обрамлены профилированными наличниками и прямыми сандриками с сухариками, с двумя ступенями розового гранита* перед входами; (*значительные утраты, восполнены известняковыми плитами); дверное заполнение (сохранилось только на входе на лестницу Л-1) - в виде двустворчатой остекленной дубовой двери с накладками в виде латунных «шипов» с трехчастной остекленной фрамугой с деревянной решеткой чешуйчатого рисунка; с наличником, декорированным лавровой гирляндой, тонированной под мореный дуб;	   
--	--	--	--

		дворовые фасады: архитектурно-художественное решение в приемах неоклассицизма; цоколь облицован плитами известняка, фасады гладко оштукатурены, в уровне первого этажа - руст ризалита южного фасада северного двора, рустованные лопатки, окрашены; дверной проем, ведущий на лестницу Л-2 с тремя ступенями красного гранита, обрамленный профилированным наличником; двустворчатая деревянная дверь с остекленными филенками, декорированными порезкой, и двухчастной остекленной фрамугой; дверной проем с трехцентровой перемычкой, обрамленный профилированным наличником - восточного фасада северного двора: местоположение, габариты; заполнение: деревянная двустворчатая, остекленная дверь с остекленной фрамугой; прямоугольный дверной проем, распложенный на восточном дворе - фасаде южного двора - местоположение, габариты;	   
--	--	--	--

		объем парадной лестницы выделен дугообразным в плане ризалитом, (завершенным полукуполом), южного фасада северного двора; исторические оконные проемы: местоположение, конфигурация (прямоугольные и с полуциркульным завершением), габариты; часть оконных проемов первого этажа обрамлена профилированными наличниками; в уровне третьего этажа оконные проемы декорированы уплощенными нишами в форме люнетов, заполненные рельефным декором с мотивом венков и лент; историческое заполнение оконных проемов* - цвет (по результатам архивных исследований), исторический рисунок расстекловки, материал (дерево); (*часть заполнений оконных проемов западного дворового фасада северного двора - демонтирована); подоконные профилированные карнизы в уровне второго и пятого этажей; лепной рельефный фриз с изображением меандра - под оконными проемами четвертого этажа северного, западного и восточного фасадов северного двора; профилированный венчающий карниз;	  
--	--	--	--

		фонтан из известняка у восточной стены северного двора, представляет собой скульптуру на высоком пьедестале в виде фигуры белого медведя, положившего лапу на шар; водослив в нижней части пьедестала оформлен в виде львиного маскалона, вода стекает в плоскую раковину у подножия пьедестала.	
5.	Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:	оформление помещения 8Н (2): профилированные полуциркульные архивольты, опирающиеся на профилированные импосты, декорированные иониками; оформление интерьера вестибюля и площадок парадной лестницы: тамбур - деревянный прямоугольный в плане, с остекленной фрамугой, завершен фризом с резными гирляндами и профилированным карнизом; внутренняя дверь тамбура - двустворчатая, остекленная; фурнитура; пороги из листовой латуни;	 

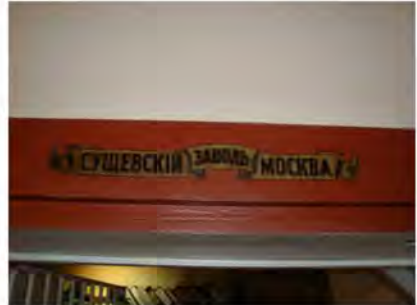
		на потолке тамбура - восьмигранный кессон, обрамленный поясом иоников; потолок вестибюля - декорирован тремя прямоугольными кессонами с иониками и бусами, и широкой рамкой меандра с розетками по углам; полы вестибюля и площадок лестницы - выложены плитами черного и серого мрамора; отделка стен искусственным мрамором цвета слоновой кости с теплым песочным оттенком; лепной декор плафона потолков площадок - прямоугольные филенки с лепным орнаментом в виде бус и меандра, бронзированы; прямоугольные ниши на площадках второго-пятого этажей оформлены в виде каминных порталов из серого мрамора; бронзовые ажурные решетки геометрического рисунка с литым львиным маскарон в окружении гирлянд;	   
--	--	--	---

		подоконные доски из черного мрамора с белыми прожилками (по три на каждой из четырех межэтажных площадок); приборы оконные - латунные шпингалеты с поворотной ручкой; лепной декор помещения лестничной площадки пятого этажа - карниз, декорированный поясом иоников, бронзированный;	 
		ограждение шахты лифта: опорные вертикальные металлические конструкции решены в виде фашин, обшитых металлом с выколотым рисунком из пальметт и листьев аканта; шахта затянута металлической сеткой и остеклена стеклами ромбовидной формы с фацетом в металлической оправе; металлические остекленные дверцы на этажах, декорированные розетками, фланкированы металлическими колонками в виде ликторских связок, несущих металлический фриз с маскаронами, пальметками и надписью «LIFT»; композицию завершает фигурный фронтон с волютами и пальметкой;	  

		кабина лифта, облицованная панелями красного дерева, декорированными гирляндами в технике маркетри; двустворчатые деревянные двери кабины лифта остеклены в верхней части, в нижней - декорированы гирляндами в технике маркетри; порог, обитый латунью; диван-скамья в кабине мягкий, обит кожей; по две двери на площадках со второго по пятый этажи - двустворчатые, филенчатые; обрамлены профилированными наличниками, завершены прямым сандриком и лучковым фронтоном; восьмигранные филенки обрамлены поясками порезки, тонированной под черное дерево; аналогичная порезка обрамляет створки с трех сторон; двери фанерованы деревом разных пород, основной фон - красное дерево, лучевые розетки в овалах в технике маркетри; низ створок обшит латунью; латунные пятники, петли, шпингалеты;	  
--	--	---	--

		тамбур служебной лестницы (Л-2): внутренние двери тамбура - деревянные, двустворчатые, филенчатые, остекленные с остекленной фрамугой; оформление помещений 9-Н(1,2): тамбуры восточного и центрального входов - деревянные, прямоугольные в плане, остекленные, с остекленными фрамугами; латунная фурнитура; одностворчатые внутренние двери тамбуров – деревянные, остекленные; ручки аналогичны ручкам входных дверей; в помещении 9-Н(3) - стены завершены профилированным карнизом; в помещении 9-Н(4) - стены декорированы фризом в виде меандра, завершены профилированным карнизом; оформление помещения торгового зала 9-Н(6): перекрытие - плоское с прямоугольными кессонами разного размера, образованными балками и прогонами; кессоны декорированы поясами иоников и модульонами с акантами; три ниши на восточной стене - две с полуциркульным завершением и одна с трехцентровым;	   
--	--	--	--

		пилоны в простенках окон западной стены зала, им отвечают симметрично расположенные пилоны восточной стены; шесть оконных проемов* с полуциркульным завершением декорированы профилированными архивольтами; (*два оконных проема используются как дверные); дверной проем с трёхцентровой перемычкой, ведущий в помещение 9-Н(14) и деревянные impostы его фрамуги декорированы аналогично оконным проемам помещения 9-Н(6); деревянные заполнения* оконных проемов и дверного проема: исторический цвет, рисунок расстекловки; (*частично воссозданы); металлический декор*: гирлянды с лентами и вазоны;(*воссоздан); оконные приборы - латунная фурнитура; фриз – широкий, профилированный, раскрепованный на пилонах, декорированный порезкой, и поясом иоников, в основании архивольтов; рельефные лепные композиции* над пилонами - овалы медальоны с женскими фигурами и цветочные гирлянды, заключенные в орнаментальные рамки; (*воссозданы);	    
--	--	--	--

		оформление помещения 9-Н(5): карниз - профилированный с нониками и порезкой; зеркало на восточной стене, с полукруглым завершением, оформленное аналогично оконным проемам помещения 9-Н(6); широкий фриз, аналогичный фризу помещения 9-Н (6); дверной проем с полукруглой перемычкой, ведущий в помещение 9-Н(9); заполнение* дверного проема - деревянное, остекленное с остекленной фрамугой; (*воссоздано); оформление помещения 9-Н(9): карниз - профилированный с порезкой; плафон потолка декорирован восьмигранным кессоном и тремя треугольными, расположенными по углам; помещение 9-Н(14): плафон потолка разделен на профилированные прямоугольные филенки; оформление помещения 9-Н(12): плафон потолка декорирован профилированной тягой с порезкой;	    
--	--	---	--

	предметы ДПИ:	дверь металлическая, окрашена; (надпись «Сущевский завод Москва»). 1. люстра типа «груша» на 36 светоточек (осветительная часть скрыта) белого металла, с хрустальным убором; корпус люстры в виде корзины из квадратных хрустальных пронизок; обод корзины двойной: между двумя тонкими стальными обручами – пояс из хрустальных граненых призм; корзина замкнута овальной хрустальной рифленой розеткой; вверх от обода к короне из хрустальных пальметт протянуты хрустальные пронизки, аналогичные пронизкам в корзине; у основания короны – бахрома из хрустальных удлиненных призм; время: 1910-е гг. размер: диаметр около 200 см.; 2. две люстры типа «груша» на 18 светоточек (осветительная часть скрыта); по конструкции аналогична с отличием: большой обод одинарный, под короной отсутствует бахрома из призм; время: 1910-е гг. размер: диаметр около 120 см.;	  
--	----------------------	--	--

		3. четырнадцать люстр типа «груша» на 18 светоточек (осветительная часть скрыта); по конструкции аналогична предшествующим люстрам с одним отличием: замыкающая корзину хрустальная розетка – большего размера, вогнутая, декорированная рельефными окружностями; по центру – небольшая металлическая розетка; время: 1910-е гг. (?); размер: диаметр около 120 см.;	
		4. люстра плафонного типа со скрытой осветительной частью, полированная латунь, хрусталь; корпус люстры в виде гладкого профилированного обода полированной латуни, поддерживающего корзину из хрустальных пронизок; обод крепится к потолку; в верхней части корзины под большим ободом – пояс из удлиненных призм; корзина с перехватом, набрана из квадратных граненых пронизок; внизу замкнута овальной стеклянной розеткой; время: 1910-е гг. размер: 150 x 110 см.	
		5. шкаф книжный, трехсекционный, фанерованный красным деревом, фурнитура желтого металла; центральная секция выступает вперед; дверцы с остеклением; секции фланкированы пилястрами с бронзовыми (?) базами и капителями и бронзовыми (?) орнаментальными накладками в виде пальметт и розеток; на фризе – бронзовые (?) накладки в виде тройных венков и большого венка по центру; карниз профилирован; время: 1910-е гг., фабрика Мельцера (?) размер: в – 370, ш – 392 см.;	

		6. вешалка напольная, деревянная, окрашена масляной краской; три вертикальных стойки квадратного сечения укреплены на круглом основании; в средней части между стойками укреплена круглая полочка; завершение в виде пологого ребристого купола, под которым по кругу укреплены латунные крючки; основание вешалки опирается на три изогнутые ножки-опоры; время: 1910-е гг. размер: в – 180, диам. – 30 см.;	
		7. люстра на пять светостоек; типа «груша» со скрытой осветительной частью, силумин, стекло; корпус в виде литого орнаментированного обода, от которого к короне и основанию корзины тянутся гирлянды из восьмиугольных пронизей; обод декорирован металлическими цветами по периметру; корона из литых акантовых листьев; в основании корзины – малый металлический обод, по периметру которого – подвески из аналогичных пронизей; время: 2-я треть XX в. размер: в – ок. 80, диам – ок. 50 см.;	
		8. шкаф платяной, угловой, десятисекционный, двухъярусный, фанерован красным деревом с набором; секции нижнего яруса имеют четыре глухие филенчатые створки и одну (угловая секция) зеркальную створку, створки фанерованы с набором паркетри; в верхних филенках – набор «в конверт» в прямоугольнике, в нижних филенках – аналогичный набор в круге; верхний ярус состоит из открытых ниш, включая угловую секцию; фриз разделен на части накладными прямоугольными деталями, карниз профилирован; время: 1910-е гг., фабрика Мельцера (?);	

		9. шкаф платяной, трехстворчатый, фанерованный красным деревом; каждая створка на две филенки; нижние филенки глухие, верхние с остеклением; на нижних филенках набор паркетри из ореха; в центре, в квадратах с вынутыми углами, набор «в конверт»; фриз разделен на четыре части накладными прямоугольными деталями, карниз профилирован; фурнитура – овальные висячие ручки (аналог № 31); время: 1910-е гг., фабрика Мельцера (?). размер: в – ок. 230, ш – 250, гл – 67 см.	
		10. прилавок, фанерованный красным деревом, Г-образный в плане, наружные углы скруглены; на лицевой стороне трижды повторена композиция в технике наборного дерева: в прямоугольниках с вынутыми углами набор «в конверт»; с внутренней стороны – глухие створки; время: 1910-е гг., фабрика Мельцера (?). размер: в – 82, дл – 275 см.	
		11. шкаф платяной, семистворчатый, фанерован красным деревом, орехом, березой; створки раздвижные, в нижней части – глухие, с фанеровкой наборным деревом, в верхней – с остеклением; две створки зеркальные; набор на нижних филенках створок – «в крейцфугу», по центру – круг, разделенный на четыре части с набором «в конверт»; на центральной створке в центре филенки – прямоугольник с вынутыми нижними углами; фриз декорирован квадратными вставками; карниз профилирован, фурнитура латунная; ручки утоплены в массив; время: 1910-е гг., фабрика Мельцера (?). размер: в – 270, ш – 510, гл – 82 см.;	

		12. пять кресел, полумягких: кресла, фанерованные красным деревом; сиденье мягкое, полукруглой формы, обито желто-зеленым полосатым шелком геометрического рисунка; спинка жесткая, полукруглая, в центре опирается на жесткий овальный медальон, по бокам - на две плавно изогнутые назад, квадратные в сечении опоры с волнитообразными завитками наверху; на обвязке и медальоне - тонкая вставка черного дерева (?); царга гладкая, ножки квадратные в сечении, слегка изогнуты, обивка современная. Время: 1910-е гг., фабрика Мельцера (?); Размер: в - 82, гл - 62, ш - 58 см.	  
		13. пять кресел, фанерованных карельской березой; сиденье мягкое, полукруглой формы, обито желтым полосатым шелком геометрического рисунка; спинка жесткая, полукруглая, в центре опирается на жесткий овальный медальон, по бокам - на две плавно изогнутые назад, квадратные в сечении опоры с волнитообразными завитками наверху; на обвязке и медальоне - тонкая вставка черного дерева (?); царга гладкая, ножки квадратные в сечении, слегка изогнуты; время: 1910-е гг., фабрика Мельцера (?), размер: в - 82, гл - 62, ш - 58 см. 14. два кресла - резного дуба с мягким сиденьем, полумягкой спинкой и сквозными локотниками; спинка прямоугольная, высокая; обвязка спинки декорирована резным чешуйчатым орнаментом; верхняя часть обвязки решена в виде фриза с резной композицией растительного характера с раковиной по центру; в завершении - профилированный резной карниз на двух кронштейнах, декорированных резьбой листьев аканта; стойки локотников в виде волнот, на подлокотниках мягкие подушечки; ножки соединены точеной Н-образной проножкой; передние ножки изогнуты, декорированы чешуйчатым орнаментом, листом аканта в верхней части; внизу заканчиваются резьбой в виде львиной лапы; обивка современная - коричневая искусственная кожа. время: к. XIX в. размер: в - 130, гл - 66, ш - 63 см.;	

		15. стол, фанерованный красным деревом и карельской березой; столешница шестиугольная, царга гладкая; в центре массивная четырехгранная ножка с рельефной вертикальной порезкой внизу по периметру, на боковых сторонах – восьмиугольные вставки наборного дерева ценных пород; по сторонам - четыре тонкие ножки квадратного сечения; ножки соединены полочкой-основанием с вогнутыми сторонами; четыре шарообразные точки опоры у основания ножек; время: 1910-е гг. размер: в – 80, диам – 90 см.;	
		16. два стола конторских, прямоугольные, фанерованные лимонным (?) деревом, на восьми ножках; в подстолье – выдвижной ящик; внизу между ножками укреплен открытая полка с выемкой с двух продольных сторон; на столешнице, в царге, на ножках – тяги из наборного дерева ценных пород; время: 1910-е гг., фабрика Мельцера (?). размер: в – 77, дл – 152, ш – 54 см.;	
		17. два стола, фанерованных красным деревом, аналог предшествующих;	

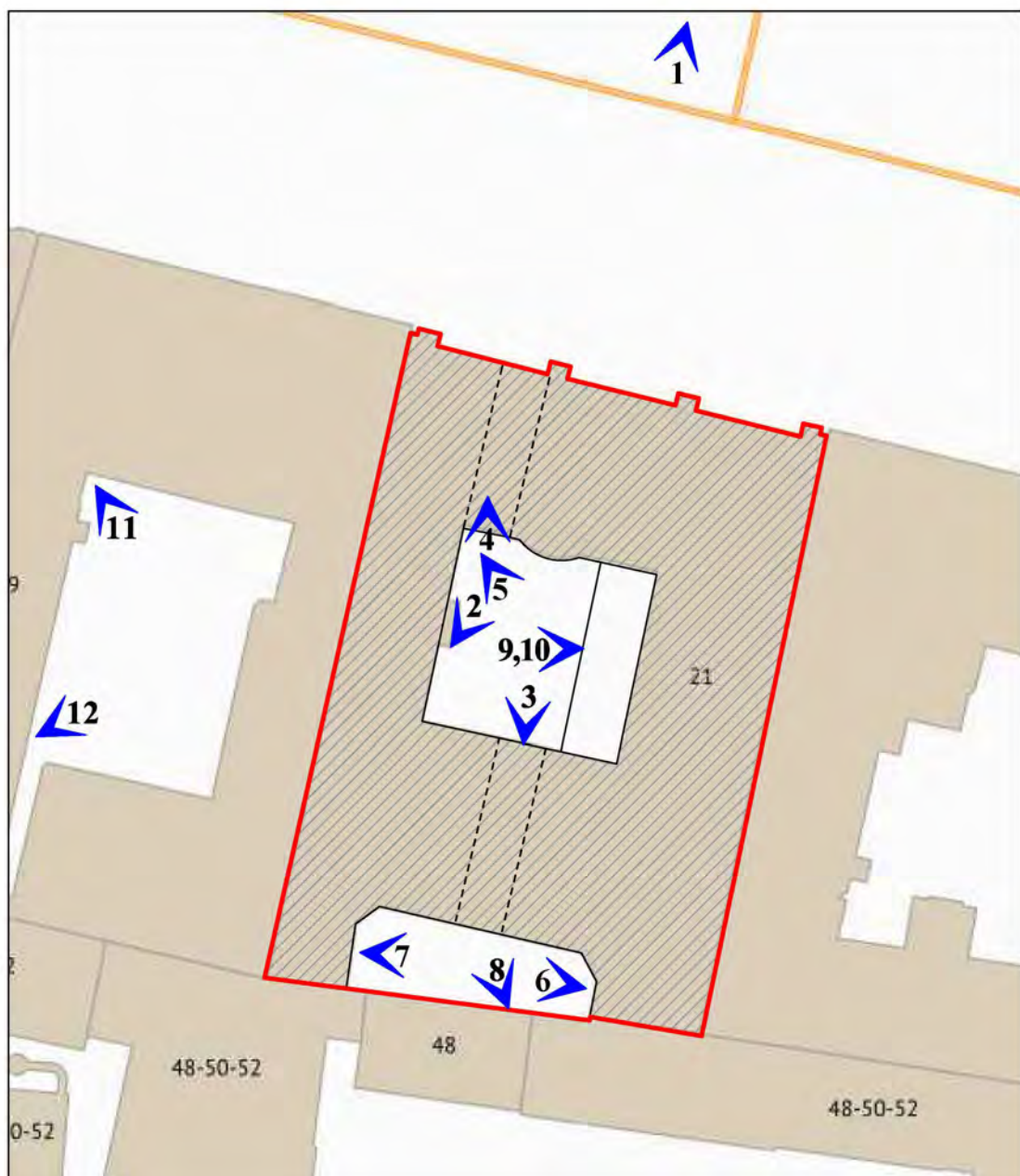
		18. зеркало напольное в раме красного дерева, рама прямоугольная, профилированная, зеркало с факетом. время: нач. XX в.	
		19. сейф металлический, одностворчатый, створка фланкирована двумя колонками, завершенными фиалами; на створке - никелированная ручка типа «баранчик»; время: конец XIX – начало XX в., завод Сан-Галли; размер: шир. – 85 см, г– 62 см.;	
		20. люстра плафонного типа на четыре светоточки; желтый металл, хрусталь, стекло (?); внешний обод бронзовый(?), квадратный, профилированный, с каплеобразными хрустальными подвесками в один ряд; внутренний металлический обод тонкий, по периметру пронизи из подвесок различной формы.	
	Итого:	45 единиц хранения	

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Мертенса (фасады)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 21, лит. А (Невский пр., 21) - «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Мертенса (фасады)», Санкт-Петербург, Невский пр., д. 21, литера А. Ремонт и реставрация дворовых фасадов и фасада западной брандмауэрной стены. Приспособление для современного использования в части устройства инженерных сетей. Шифр: 133», ООО АКБ «ПетроГрадПроект», 2026 г.

Материалы фотофиксации

Перечень фотографий

- Фото 1. Объект культурного наследия регионального значения «Бывший дом Мертенса (фасады)». Лицевой фасад по Невскому пр. Съёмка 23.06.2026 г. Потетайкин В.В.
- Фото 2. Объект культурного наследия регионального значения «Бывший дом Мертенса (фасады)». Северный двор. Вид на въездную арку. Съёмка 23.06.2026 г. Потетайкин В.В.
- Фото 3. Объект культурного наследия регионального значения «Бывший дом Мертенса (фасады)». Северный двор. Дворовой фасад лицевого корпуса.
Съёмка 23.06.2026 г. Потетайкин В.В.
- Фото 4. Объект культурного наследия регионального значения «Бывший дом Мертенса (фасады)». Северный двор. Северный фасад поперечного флигеля.
Съёмка 23.06.2026 г. Потетайкин В.В.
- Фото 5. Объект культурного наследия регионального значения «Бывший дом Мертенса (фасады)». Северный двор. Восточный фасад. Съёмка 23.06.2026 г. Потетайкин В.В.
- Фото 6. Объект культурного наследия регионального значения «Бывший дом Мертенса (фасады)». Южный двор. Западный фасад. Съёмка 23.06.2026 г. Потетайкин В.В.
- Фото 7. Объект культурного наследия регионального значения «Бывший дом Мертенса (фасады)». Южный двор. Восточный фасад. Съёмка 23.06.2026 г. Потетайкин В.В.
- Фото 8. Объект культурного наследия регионального значения «Бывший дом Мертенса (фасады)». Южный двор. Южный фасад поперечного флигеля.
Съёмка 23.06.2026 г. Потетайкин В.В.
- Фото 9. Объект культурного наследия регионального значения «Бывший дом Мертенса (фасады)». Северный двор. Западный фасад. Съёмка 23.06.2026 г. Потетайкин В.В.
- Фото 10. Объект культурного наследия регионального значения «Бывший дом Мертенса (фасады)». Северный двор. Западный фасад. Съёмка 23.06.2026 г. Потетайкин В.В.
- Фото 11. Объект культурного наследия регионального значения «Бывший дом Мертенса (фасады)». Брандмауэрная стена. Вид со стороны двора здания по адресу: Невский пр., д. 19. Съёмка 23.06.2026 г. Потетайкин В.В.
- Фото 12. Объект культурного наследия регионального значения «Бывший дом Мертенса (фасады)». Брандмауэрная стена. Вид со стороны двора здания по адресу: Невский пр., д. 19. Съёмка 23.06.2026 г. Потетайкин В.В.



Условные обозначения:

- граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Мертенса (фасады)»
- объект культурного наследия регионального значения «Бывший дом Мертенса (фасады)»
- ↗
1 точки фотофиксации

Схема фотофиксации *

*Выполнено на подоснове Геоинформационной системы Санкт-Петербурга (<https://rgis.spb.ru/mapui/>)



Фото 1. Объект культурного наследия регионального значения «Бывший дом Мертенса (фасады)». Лицевой фасад по Невскому пр. Съемка 23.06.2026 г. Потетайкин В.В.



Фото 2. Объект культурного наследия регионального значения «Бывший дом Мертенса (фасады)». Северный двор. Вид на въездную арку. Съемка 23.06.2026 г. Потетайкин В.В.



Фото 3. Объект культурного наследия регионального значения «Бывший дом Мертенса (фасады)». Северный двор. Дворовой фасад лицевого корпуса.
Съемка 23.06.2026 г. Потетайкин В.В.



Фото 4. Объект культурного наследия регионального значения «Бывший дом Мертенса (фасады)». Северный двор. Северный фасад поперечного флигеля.
Съемка 23.06.2026 г. Потетайкин В.В.



Фото 5. Объект культурного наследия регионального значения «Бывший дом Мертенса (фасады)». Северный двор. Восточный фасад. Съемка 23.06.2026 г. Потетайкин В.В.



Фото 6. Объект культурного наследия регионального значения «Бывший дом Мертенса (фасады)». Южный двор. Западный фасад. Съемка 23.06.2026 г. Потетайкин В.В.



Фото 7. Объект культурного наследия регионального значения «Бывший дом Мертенса (фасады)». Южный двор. Восточный фасад. Съемка 23.06.2026 г. Потетайкин В.В.

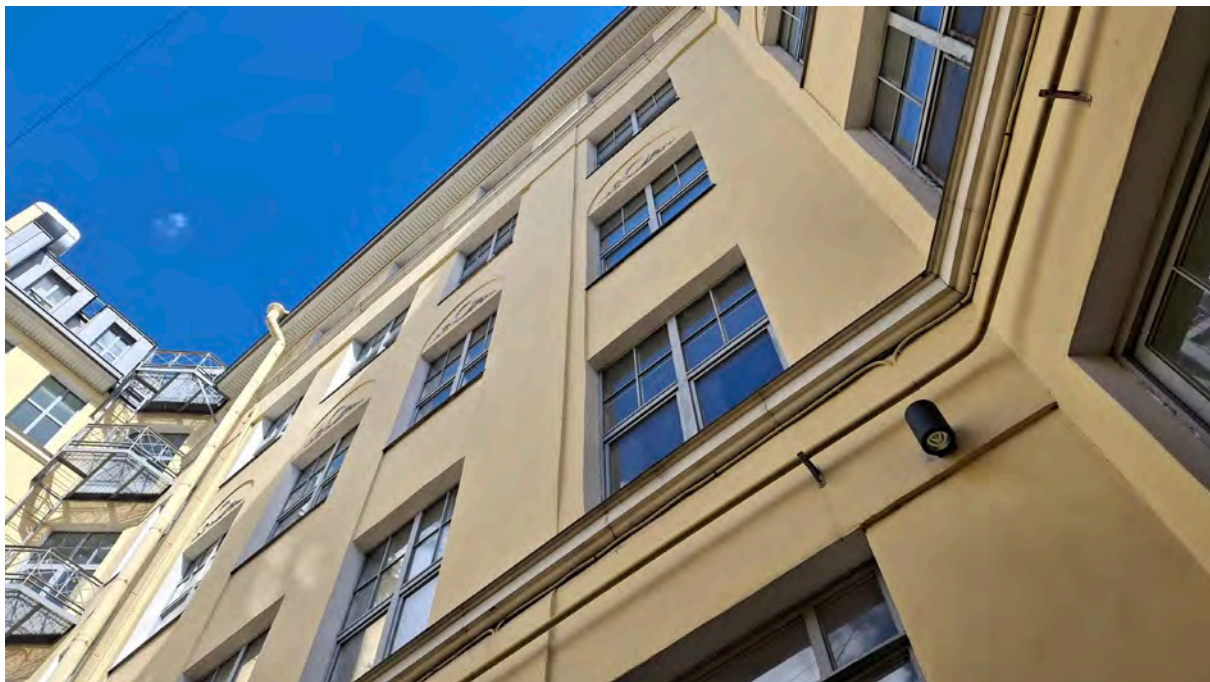


Фото 8. Объект культурного наследия регионального значения «Бывший дом Мертенса (фасады)». Южный двор. Южный фасад поперечного флигеля.
Съемка 23.06.2026 г. Потетайкин В.В.



Фото 9. Объект культурного наследия регионального значения «Бывший дом Мертенса (фасады)». Северный двор. Западный фасад. Съемка 23.06.2026 г. Потетайкин В.В.



Фото 10. Объект культурного наследия регионального значения «Бывший дом Мертенса (фасады)». Северный двор. Западный фасад. Съемка 23.06.2026 г. Потетайкин В.В.



Фото 11. Объект культурного наследия регионального значения «Бывший дом Мертенса (фасады)». Брандмауэрная стена. Вид со стороны двора здания по адресу: Невский пр., д. 19. Съемка 23.06.2026 г. Потетайкин В.В.



Фото 12. Объект культурного наследия регионального значения «Бывший дом Мертенса (фасады)». Брандмауэрная стена. Вид со стороны двора здания по адресу: Невский пр., д. 19. Съемка 23.06.2026 г. Потетайкин В.В.

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Мертенса (фасады)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 21, лит. А (Невский пр., 21) - «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Мертенса (фасады)», Санкт-Петербург, Невский пр., д. 21, литера А. Ремонт и реставрация дворовых фасадов и фасада западной брандмауэрной стены. Приспособление для современного использования в части устройства инженерных сетей. Шифр: 133», ООО АКБ «ПетроГрадПроект», 2026 г.

Копии заданий, выданных органом охраны на проведение работ по
сохранению объекта культурного наследия

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.				-
ИНН				
ОГРН/ОГРНИП				- -
Ответственный представитель:				
Контактный телефон:				
Адрес электронной почты:				

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

Дата	17.12.2025
Номер	860-об/25
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

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

План границ территории объекта культурного наследия «Бывший дом Мертенса (фасады)» утвержден КГИОП от 12.11.2024 №1358-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 «Бывший дом Мертенса (фасады)» утвержден распоряжением КГИОП от 06.03.2025 №34-рп

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

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

2. Этап в процессе производства работ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Главный специалист
отдела Центрального района
Управления по охране
и использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)

Яковлев

(Ф.И.О. полностью)

СОГЛАСОВАНО:

Генеральный директор
(должность)

ЗАО «Дом Мертенса»

(подпись)

(Ф.И.О.)

20

г.



УТВЕРЖДАЮ:

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

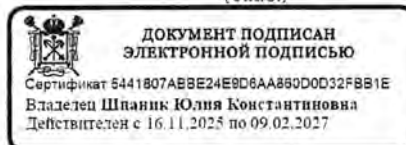
(должность)

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

(наименование органа охраны)

Ю.К. Шпаник

(Ф.И.О.)



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

№01-24-213/26-0-1 от 05.02.2026

Приспособление Объекта для современного использования в части устройства инженерных сетей

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 «Бывший дом Мертенса (фасады)»
(Основание: решение исполкома Ленгорсовета от 16.11.1970 № 891)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Невский пр.	д.	21	лит.	А	корп.	-

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

Собственник (законный владелец):

ЗАО «Дом Мертенса» (основание: выписка из ЕГРН от 22.01.2025 № КУВИ-001/2025-18078261)

(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.					-
ИНН					
ОГРН/ОГРНИП					- -
Ответственный представитель:					
Контактный телефон:					
Адрес электронной почты:					

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

Дата	17.12.2025
Номер	860-об/25
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

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

План границ территории объекта культурного наследия «Бывший дом Мертенса (фасады)» утвержден КГИОП от 12.11.2024 №1358-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 «Бывший дом Мертенса (фасады)» утвержден распоряжением КГИОП от 06.03.2025 №34-рп

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

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

2. Этап в процессе производства работ

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 приспособления Объекта для современного использования в части устройства инженерных сетей разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	
9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:	
Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».	
Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.	
Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации).	

Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Главный специалист
отдела Центрального района
Управления по охране
и использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)

Яковлев

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Мертенса (фасады)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 21, лит. А (Невский пр., 21) - «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Мертенса (фасады)», Санкт-Петербург, Невский пр., д. 21, литера А. Ремонт и реставрация дворовых фасадов и фасада западной брандмауэрной стены. Приспособление для современного использования в части устройства инженерных сетей. Шифр: 133», ООО АКБ «ПетроГрадПроект», 2026 г.

Правоустанавливающие документы: сведения из Единого государственного
реестра недвижимости

Фидица публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа государственной власти
Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 17.03.2026, поступившего на рассмотрение 17.03.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 15
19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-35361825			
Кадастровый номер:	78:31:0001290:2187		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001290		
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:31:1290:0:97:7		
Адрес:	Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ № 78, Невский проспект, дом 21, литера А, помещение ИНС		
Площадь:	5667,7		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Нежилое помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Подвал № подвал, Этаж № 2, Этаж № 3, Этаж № 4, Этаж № 5, Этаж № 6, Мансарда № мансарда, Этаж № 1, Цокольный этаж № цокольный		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	776810513,42		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001290:2022		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		

полное наименование должности		 документ подписан электронным подписью Степанов Павел Иванович Выдана: 17.03.2026 09:46:30.83.0001290 РОСКАДАСТР Действителен с 24.12.2025 по 1.03.2027	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	--	-------------------

Лист 2

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 15
19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-35361825			
Кадастровый номер:	78:31:0001290:2187		
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 21.12.2010		
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		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:			
Получатель выписки:			

полное наименование должности		 документ подписан электронным подписью Степанов Павел Иванович Выдана: 17.03.2026 09:46:30.83.0001290 РОСКАДАСТР Действителен с 24.12.2025 по 1.03.2027	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	--	-------------------

Помещение				Лист 4
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 15	
19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-35361825				
Кадастровый номер:		78:31:0001290:2187		
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		
	сведения об управлющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют		
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:			
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:			
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
СОВЕТСКИМ ПОДПИСАТЕЛЕМ

Сгенерировано: 09/07/2025 10:00:00 (UTC+3)
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действительно с 24.12.2025 по 10.03.2027

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

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 15		
19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-35361825		
Кадастровый номер:		78:31:0001290:2187
4.1	вид: дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица основание государственной регистрации:	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об упрощенном залоге и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение облигационной документарной закладной или электронной закладной:	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат ключа электронной подписи Подписан: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОССТАНДАРТУ Действителен с 23.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 15		
19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-35361825		
Кадастровый номер:		78:31:0001290:2187
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	Принято заявление о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права и обременения на объект недвижимости без личного участия правообладателя или его законного представителя.
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат ключа электронной подписи Подписан: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОССТАНДАРТУ Действителен с 23.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 9	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 15
19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-35361825			
Кадастровый номер: 78:31:0001290:2187		Номер этажа (этажей): подвал	
			
Масштаб 1			

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 810971418197908065583191040001978443 Выдана: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен с 31.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Лист 8

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 9	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 15
19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-35361825			
Кадастровый номер: 78:31:0001290:2187		Номер этажа (этажей): 2	
			
Масштаб 1			

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 810971418197908065583191040001978443 Выдана: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен с 31.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

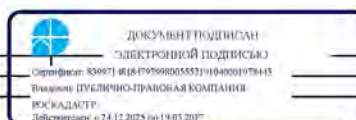
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 9	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 15
19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-35361825			
Кадастровый номер: 78:31:0001290:2187		Номер этажа (этажей): 3	
			
Масштаб 1			

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 82097140184297908005552191040001976143 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКДАСТР Действителен с 23.12.2025 по 19.05.2027	инициалы, фамилия

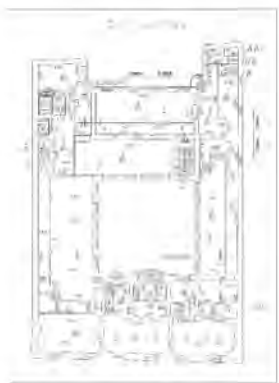
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 9	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 15
19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-35361825			
Кадастровый номер: 78:31:0001290:2187		Номер этажа (этажей): 4	
			
Масштаб 1			

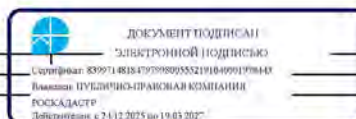
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 82097140184297908005552191040001976143 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКДАСТР Действителен с 23.12.2025 по 19.05.2027	инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 8	Всего листов раздела 8: 9	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 15
19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-35361825			
Кадастровый номер: 78:31:0001290:2187		Номер этажа (этажей): 5	
			
Масштаб 1			



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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 8	Всего листов раздела 8: 9	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 15
19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-35361825			
Кадастровый номер: 78:31:0001290:2187		Номер этажа (этажей): 6	
			
Масштаб 1			



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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 8	Всего листов раздела 8: 9	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 15
19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-35361825			
Кадастровый номер: 78:31:0001290:2187		Номер этажа (этажей): мансарда	
			
Масштаб 1			

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 829971.818 (797998095552191640001976143) Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 8	Всего листов раздела 8: 9	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 15
19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-35361825			
Кадастровый номер: 78:31:0001290:2187		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 829971.818 (797998095552191640001976143) Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-35361820			
Кадастровый номер:		78:31:0001290:2198	
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	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:			
Особые отметки:			
Получатель выписки:			

полное наименование должности	 документ подписан электронной подписью Сертификат: 829971 6164079868297517184001076443 Выданный ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен с 23.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Раздел 2 Лист 3

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-35361820			
Кадастровый номер:		78:31:0001290:2198	
1	Правообладатель (правообладатели):		
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:		
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:		
	дата государственной регистрации:		
	номер государственной регистрации:		
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:		
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		

полное наименование должности	 документ подписан электронной подписью Сертификат: 829971 6164079868297517184001076443 Выданный ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен с 23.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 5		
19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-35361820		
Кадастровый номер: 78.31:0001290.2198		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявления в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	Принято заявление о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права и обременения на объект недвижимости без личного участия правообладателя или его законного представителя.
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 8208714816497998025552101640001078447 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия	
-------------------------------	--	--	-------------------	--

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-35361820			
Кадастровый номер: 78.31.0001290.2198		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 8208714816497998025552101640001078447 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия	
-------------------------------	--	---	-------------------	--

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 17.03.2026, поступившего на рассмотрение 17.03.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела I	Всего листов раздела I: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
19.03.2026г., № КУВИ-001/2026-35361806			
Кадастровый номер:	78:31:0001290:2194		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001290		
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:31:1290:0:97-9		
Местоположение:	Санкт-Петербург, пр-кт. Невский, д. 21, литера А, пом. 20-Н		
Площадь:	78,1		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Нежилое помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 2		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	17641070,41		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001290:2022		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 21.12.2010		

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКЛАДЧИЙ ПОДПИСАЛ СЛЕДУЮЩИМ ПОДПИСАЛ Степанов Александр Владимирович Должность: Исполнительный директор Российская Федерация Дата подписания: 13.11.2024	ИННОВАЦИИ, ФОРМЫ
--------------------------------------	--	-------------------------

Дня 2

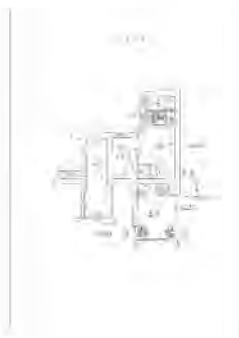
Помещение вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3
19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-35361806		Всего листов выписки: 5
Кадастровый номер:	78:31:0001290:2194	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		
Особые отметки:		
Получатель выписки:		

[illegible]

Лист 4

[illegible]

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

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
19.03.2026г. № КУВИ-001/2026-35361806			
Кадастровый номер: 78:31:0001290:2194		Номер этажа (этажей): 2	
			
Масштаб 1			

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: КУВЭТ1 В13158798825532191640031878143 Выдана: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен с 24.12.2015 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

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

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 17.03.2026, поступившего на рассмотрение 17.03.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
20.03.2026г. № КУВИ-001/2026-35361803			
Кадастровый номер:	78:31:0001290:2195		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001290		
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:31:1290:0:97:5		
Местоположение:	Санкт-Петербург, пр-кт. Невский, д. 21, литера А, пом. 3-4Г		
Площадь:	7,1		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Нежилое помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Подвал № подвал		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	268919,27		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001290:2022		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 21.12.2010		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: КУВЭТ1 В13158798825532191640031878143 Выдана: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен с 24.12.2015 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
20.03.2026г. № КУВИ-001/2026-35361803		
Кадастровый номер:		78.31.0001290.2195
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявления в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	Принято заявление о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права и обременения на объект недвижимости без личного участия правообладателя или его законного представителя.
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 828071818407594805551181840031978443 Подписан: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОССТАНДАРТ Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия	
-------------------------------	--	---	-------------------	--

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
20.03.2026г. № КУВИ-001/2026-35361803			
Кадастровый номер: 78.31.0001290.2195		Номер этажа (этажей): подвал	
			
Масштаб 1			

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 828071818407594805551181840031978443 Подписан: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОССТАНДАРТ Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия	
-------------------------------	--	--	-------------------	--

Финанс 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 17.03.2026, поступившего на рассмотрение 17.03.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
20.03.2026г. № КУВИ-001/2026-35361813			
Кадастровый номер:	78:31:0001290-2196		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001290		
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:31:1290:0:97:6		
Местоположение:	Санкт-Петербург, пр-кт. Невский, д. 21, литера А, пом. 4-11		
Площадь:	129,1		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Нежилое помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Подвал № подвал		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	4889785,6		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001290:2022		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 21.12.2010		

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат, выданный Министерством цифрового развития, связи и массовых коммуникаций Российской Федерации Выдана: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен с 24.11.2025 по 19.03.2027		полное наименование должности	инициалы, фамилия
--	--	-------------------------------	-------------------

Лист 2

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
20.03.2026г. № КУВИ-001/2026-35361813			
Кадастровый номер:	78:31:0001290-2196		
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		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:			
Особые отметки:			
Получатель выписки:			

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат, выданный Министерством цифрового развития, связи и массовых коммуникаций Российской Федерации Выдана: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен с 24.11.2025 по 19.03.2027		полное наименование должности	инициалы, фамилия
--	--	-------------------------------	-------------------

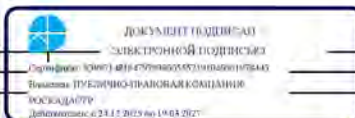
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 5	
20.03.2026г. № КУВИ-001/2026-35361813	
Кадастровый номер:	78:31:0001290:2196
1	Правообладатель (правообладатели):
2	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:
3	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:
4.1	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости
4.1.1	вид:
4.1.1.1	дата государственной регистрации:
4.1.1.2	номер государственной регистрации:
4.1.1.3	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
4.1.1.4	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
4.1.1.5	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:
4.1.1.6	основание государственной регистрации:
4.1.1.7	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:
4.1.1.8	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:
4.1.1.9	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обремененной документарной закладной или электронной закладной:
4.1.1.10	данные отсутствуют
4.1.1.11	данные отсутствуют
4.1.1.12	данные отсутствуют



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

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 5	
20.03.2026г. № КУВИ-001/2026-35361813	
Кадастровый номер:	78:31:0001290:2196
5	Сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:
6	Договоры участия в долевом строительстве:
7	Заявленные в судебном порядке права требования:
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:
9	Сведения о возмещении в отношении зарегистрированного права:
10	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:
11	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:
12	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:



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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
20.03.2026г. № КУВИ-001/2026-35361813			
Кадастровый номер: 78:31:0001290:2196		Номер этажа (этажей): подвал	
			
Масштаб 1			

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 809571 818 6797898055521916-09931978143 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКОДАТТР Действителен с 23.05.2025 до 19.05.2027	инициалы, фамилия

Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Мертенса (фасады)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 21, лит. А (Невский пр., 21) - «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Мертенса (фасады)», Санкт-Петербург, Невский пр., д. 21, литера А. Ремонт и реставрация дворовых фасадов и фасада западной брандмауэрной стены. Приспособление для современного использования в части устройства инженерных сетей. Шифр: 133», ООО АКБ «ПетроГрадПроект», 2026 г.

Копия поэтажных планов ПИБ

16
 Инв. № 01-1509

Невский проспект,
 дом № 28, лит. Б

План подвала



- Водопровод и канализация
- Проектирование
- КГИОП
- Центральная кухня, экспонат
- Выведение инженерных сетей
- Каркас подвала

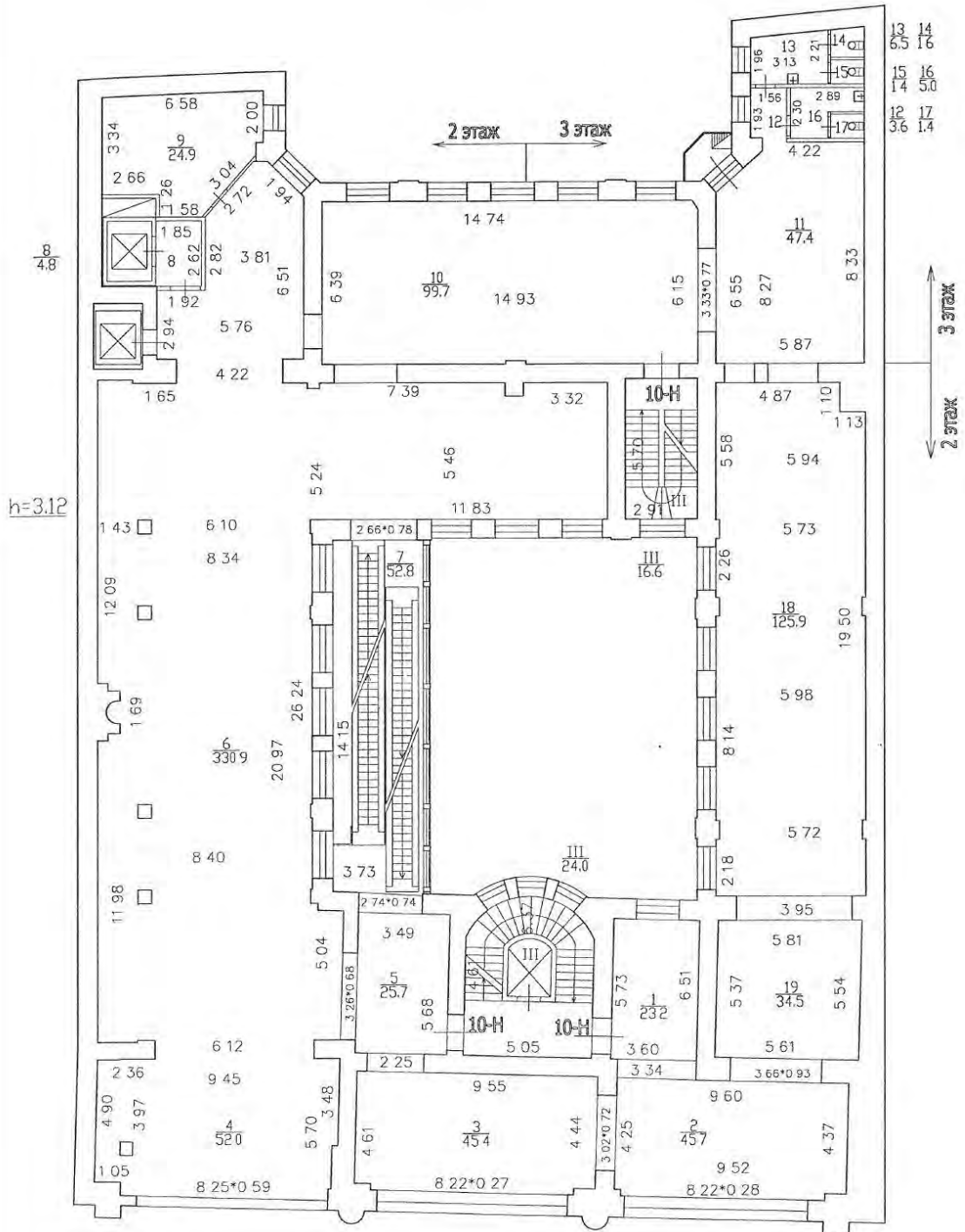
1



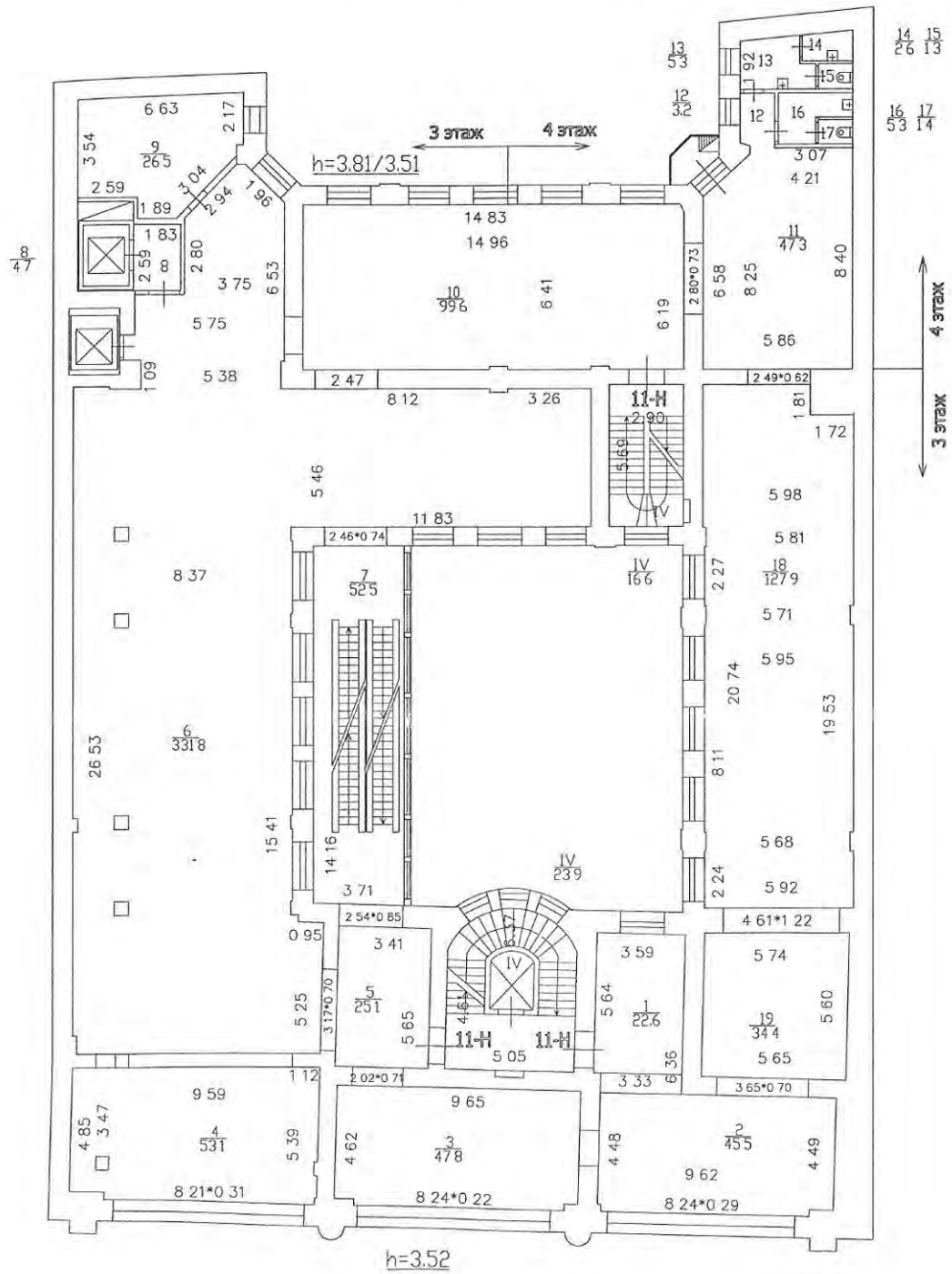
ЭТАЖ



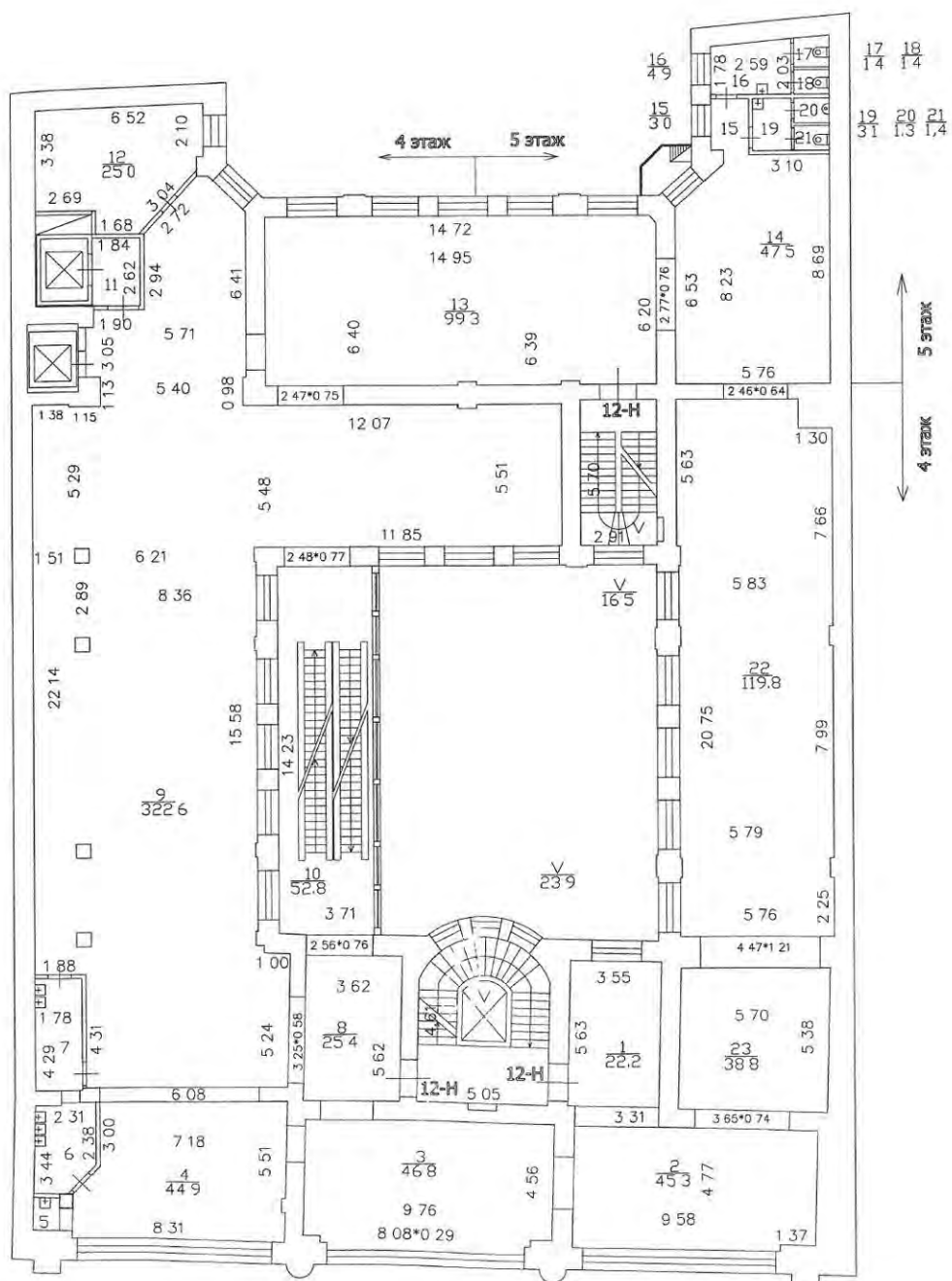
2 и 3 этаж



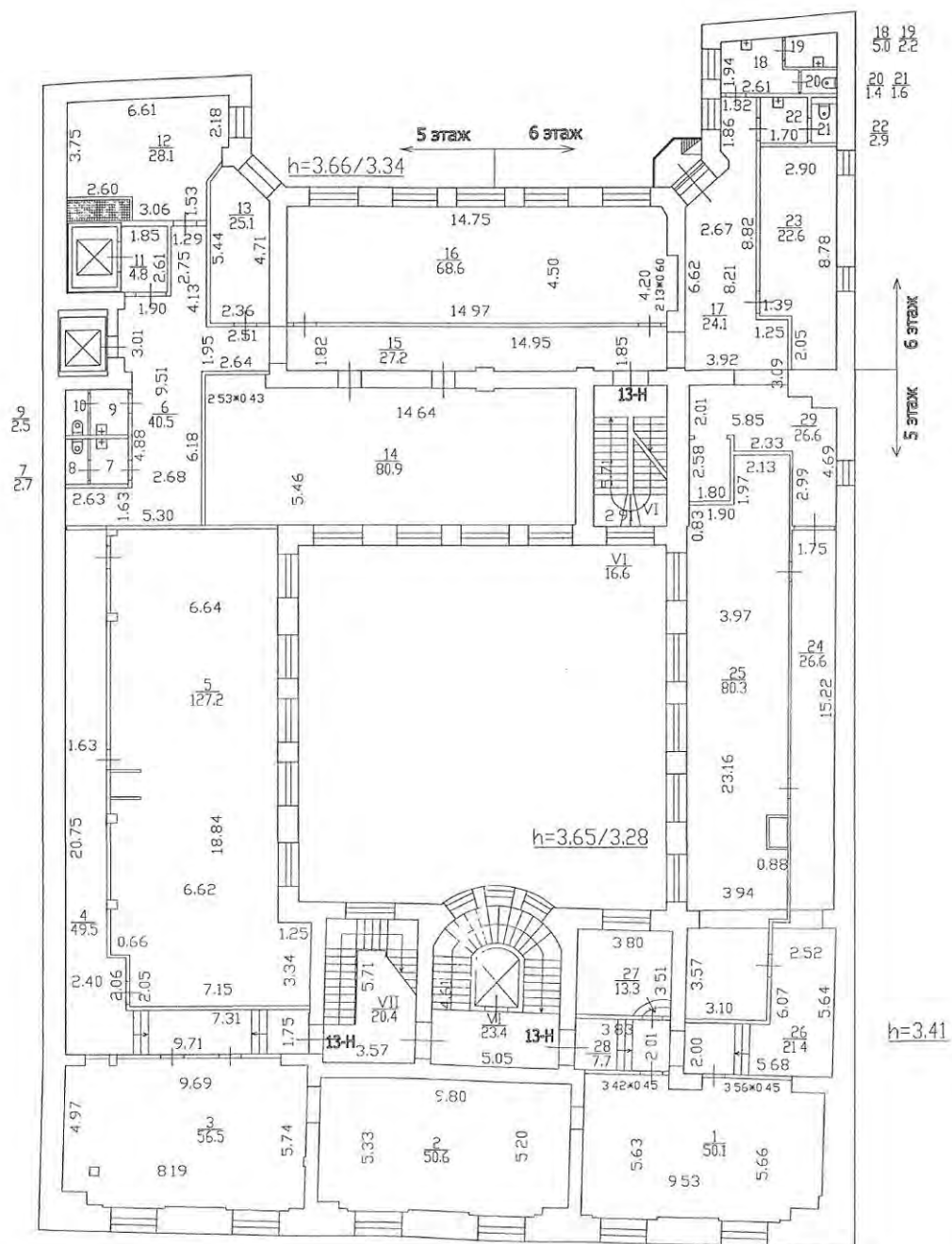
3 и 4 этаж



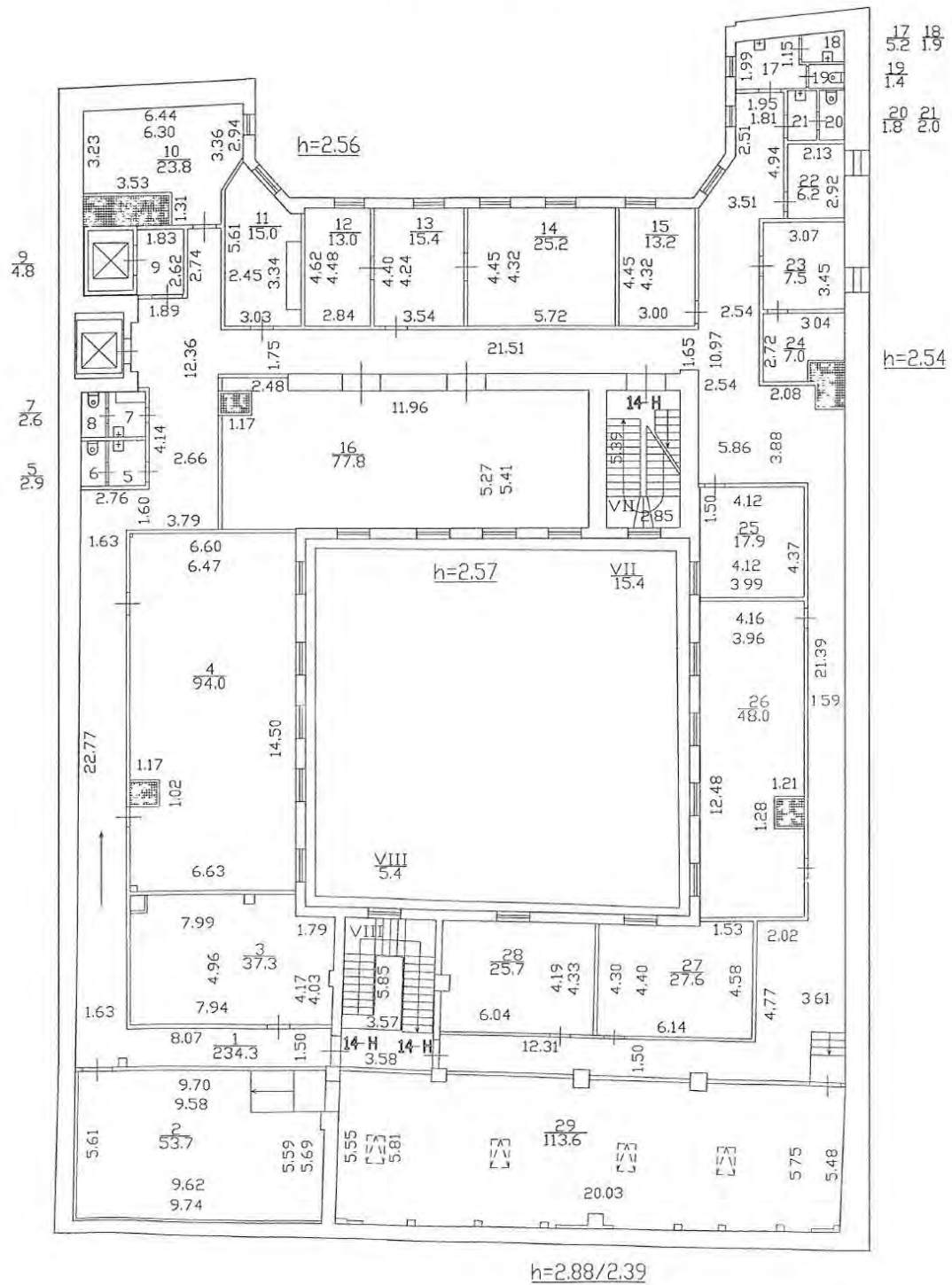
4 и 5 этаж



5 и 6 этаж



МАНСАРДА



Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Мертенса (фасады)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 21, лит. А (Невский пр., 21) - «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Мертенса (фасады)», Санкт-Петербург, Невский пр., д. 21, литера А. Ремонт и реставрация дворовых фасадов и фасада западной брандмауэрной стены. Приспособление для современного использования в части устройства инженерных сетей. Шифр: 133», ООО АКБ «ПетроГрадПроект», 2026 г.

Копии договора на проведение государственной историко-культурной
экспертизы, копии договоров с экспертами

ДОГОВОР № 12/2026-ГИКЭПД
на проведение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации

г. Санкт-Петербург

«23» июня 2026 года

Общество с ограниченной ответственностью Архитектурно-конструкторское бюро «ПетроГрадПроект» (ООО АКБ «ПетроГрадПроект»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора [REDACTED] действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «ЛенСтройУправление» (ООО «ЛСУ»), именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице генерального директора [REDACTED], действующего на основании Устава, с другой стороны (вместе - Стороны), заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. По настоящему договору Исполнитель обязуется в установленный срок по заданию Заказчика провести государственную историко-культурную экспертизу проектной документации для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Мертенса (фасады)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 21, литера А «Ремонт и реставрация дворовых фасадов. Приспособление для современного использования в части устройства инженерных сетей» (далее – Работа/Объект), с целью определения соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, а Заказчик обязуется оплатить Исполнителю выполненные работы по настоящему договору.

1.2. Исполнитель выполняет работы в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530 (далее – Положение), Заданием на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 2) Заказчика, определяющим объем, содержание работ и другими, предъявляемыми к ним требованиям, а также условиями настоящего договора.

1.3. Результат работ по настоящему Договору: заключение государственной историко-культурной экспертизы (Акт), соответствующее требованиям Положения и Задания на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 2).

2. Срок выполнения работ

2.1. Начало выполнения работ по договору - в течение одного рабочего дня с момента предоставления Заказчиком научно-проектной и исходно-разрешительной документации и поступления денежных средств, согласно Протоколу соглашения о договорной цене (Приложение № 1).

2.2. Срок выполнения работ по договору – до 31 июля 2026 года.

2.3. Допускается досрочное выполнение работ.

2.4. Сроки выполнения Работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для рассмотрения акта государственной историко-культурной экспертизы в государственном органе по охране памятников.

2.5. Датой исполнения договора является дата подписания Сторонами акта сдачи-приемки выполненных работ и окончательный расчет по договору.

2.6. Срок действия договора – до 31 июля 2026 года.

3. Стоимость работ и порядок расчетов

3.1. Стоимость работ, согласно настоящему договору, определяется Протоколом соглашения о договорной цене (Приложение № 1). Стоимость работ, установленная настоящим пунктом, включает в себя все возможные расходы Исполнителя, связанные с выполнением последним обязанностей по настоящему договору.

3.2. Основанием для окончательного расчета по настоящему договору является акт сдачи-приемки выполненных работ, подписанный Сторонами.

3.3. Оплата Исполнителю производится Заказчиком путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя.

3.4. Оплата производится Заказчиком в порядке, установленном протоколом соглашения о договорной цене (Приложение № 1).

4. Права и обязанности сторон

4.1. Заказчик обязан:

4.1.1. Оказать содействие Исполнителю в получении необходимых исходных документов для проведения государственной историко-культурной экспертизы и согласовании документации, подготовленной в ходе выполнения работ;

4.1.2. В момент заключения договора предоставить Исполнителю всю имеющуюся у Заказчика исходно-разрешительную документацию по объекту культурного наследия, согласно Приложению № 2 к Договору.

4.1.3. Осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения и соответствием договорной цены, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Исполнителя.

4.1.4. Требовать надлежащего выполнения Исполнителем обязательств по настоящему договору.

4.1.5. Оплачивать выполненные Исполнителем работы на условиях настоящего договора.

4.1.6. По окончании выполнения Исполнителем работ осуществить приемку выполненных работ согласно п. 5 настоящего Договора.

4.1.7. Заказчик может отказаться от исполнения настоящего Договора, письменно уведомив об этом Исполнителя за 5 (пять) рабочих дней с обоснованием причин отказа. В этом случае Заказчик обязан уплатить Исполнителю полную сумму фактически понесенных расходов на дату письменного уведомления об отказе от исполнения настоящего Договора.

4.2. Исполнитель обязан:

4.2.1. Выполнить предусмотренные настоящим договором работы в соответствии с Положением, Заданием Заказчика (Приложение №3), представленной Заказчиком исходно-разрешительной документации согласно Приложению 2, а также самостоятельно полученных Исполнителем необходимых документов (сведений) согласно пункта 15 Положения (п.4.2.2. Договора)

4.2.2. Согласно п.16 и 17 Положения самостоятельно запросить отсутствующие у Исполнителя документы (сведения), необходимые для проведения экспертизы согласно п. 15 Положения.

4.2.3. Немедленно письменно предупредить Заказчика при обнаружении не зависящих от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно влиять на результат выполняемых работ либо создают невозможность их завершения в срок.

4.2.4. Провести консультации с ведущими специалистами в области сохранения объектов культурного наследия.

4.2.5. Подготовить Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы, соответствующий требованиям Положения, настоящего Договора, на основании научно-проектной и исходно-разрешительной документации Заказчика согласно Приложению № 2 и документов (сведений), собранных Исполнителем самостоятельно, согласно методике проведения историко-культурных экспертиз.

4.2.6. Передать Заказчику по накладной заключение (Акт), указанное в п. 1.2. договора в порядке, предусмотренном разделом 5 договора.

4.2.7. Не передавать документацию, подготовленную в ходе выполнения работ, третьим лицам без письменного согласия Заказчика.

5. Порядок сдачи и приемки работ

5.1. По завершении в установленные сроки работ по настоящему договору Исполнитель передает Заказчику по накладной заключение (Акт) по результатам государственной историко-культурной экспертизы Объекта в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе в формате PDF, подписанное усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с требованиями, установленными Положением и счет на оплату выполненных работ.

Заключение (Акт) по результатам государственной историко-культурной экспертизы Объекта должно соответствовать требованиям п. 4.2.5. Договора.

5.2. Заказчик в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения документации, согласно п. 5.1. настоящего договора, согласовывает подготовленный Исполнителем Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы или направляет мотивированный отказ от приемки документации.

5.3. При мотивированном отказе Заказчик с участием Исполнителя составляет протокол с замечаниями и перечнем необходимых доработок, а также сроков их выполнения.

5.4. В случае не мотивированного отказа Заказчиком от приемки выполненных работ согласно п. 5.2. Договора, в течение указанного в п. 5.2. срока, работа считается принятой и оплачивается Исполнителю в установленном настоящим договором порядке.

5.5. Окончательная приемка выполненных работ осуществляется Заказчиком после рассмотрения КГИОП проектной документации, на которую было составлено заключение (Акт) по результатам государственной историко-культурной экспертизы, о чем Заказчик обязан письменно уведомить Исполнителя в течение 3 (трех) рабочих дней после получения согласования проектной документации КГИОП.

5.6. Исполнитель в течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения от Заказчика письменного уведомления о согласовании проектной документации, на которую было составлено заключение (Акт) по результатам государственной историко-культурной экспертизы, в КГИОП, направляет Заказчику акт сдачи-приемки выполненных работ и счет.

5.7. Заказчик в течение 3 (трех) дней с момента получения акта сдачи-приемки выполненных работ по настоящему договору оформляет его со своей стороны и направляет Исполнителю.

6. Ответственность сторон

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6.2. В случае несоблюдения договорных сроков:

Исполнитель выплачивает штрафные санкции в размере 0,01% от стоимости работ за каждый день задержки, но не более 10% от общей стоимости работ;

Заказчик - 0,01% от неоплаченной в срок суммы, но не более 10% от стоимости работ.

6.3. Заказчик несет ответственность в соответствии с действующим законодательством за передаваемую исходно-разрешительную документацию Исполнителю по объекту проведения государственной историко-культурной экспертизы.

7. Независимость Эксперта

7.1. В качестве экспертов будут привлечены не менее 3 физических лиц, состоящих в трудовых отношениях с Исполнителем, соответствующих требованиям Законодательства Российской Федерации, Положения.

7.2. Исполнитель гарантирует, что к проведению экспертизы не будут привлечены лица:

а) имеющие родственные связи с заказчиком (его должностным лицом или работником) (дети, супруги и родители, полнородные и неполнородные братья и сестры (племянники и племянницы), двоюродные братья и сестры, полнородные и неполнородные братья и сестры родителей заказчика (его должностного лица или работника) (дяди и тети));

б) состоящие в трудовых отношениях с заказчиком;

в) имеющие долговые или иные имущественные обязательства перед заказчиком (его должностным лицом или работником), а также в случае, если заказчик (его должностное лицо или работник) имеет долговые или иные имущественные обязательства перед экспертом;

г) владеющие ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;

д) заинтересованные в результатах исследований либо решении, вытекающем из заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

8. Прочие условия

8.1. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, урегулируются путем переговоров. При не достижении Сторонами согласия спор может быть передан на рассмотрение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

8.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они совершены в форме дополнительного соглашения и подписаны всеми сторонами.

8.3. Все, что не урегулировано настоящим договором, регулируется действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

8.4. Настоящий договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

8.5. К настоящему договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

Приложение № 1 – Протокол соглашения о договорной цене и порядка оплаты работ;

Приложение № 2 – Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

9. Место нахождения, банковские реквизиты и подписи сторон

Заказчик:
ООО АКБ «ПетроГрадПроект»

Исполнитель:
ООО «ЛСУ»



Генеральный директор



В. В. Кочетов

Генеральный директор



Трушковский

ПРОТОКОЛ
соглашения о договорной цене и порядка оплаты работ

Мы, нижеподписавшиеся, Общество с ограниченной ответственностью Архитектурно-конструкторское бюро «ПетроГрадПроект», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора [REDACTED], действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «ЛенСтройУправление», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице генерального директора [REDACTED], действующего на основании Устава, с другой стороны (вместе - Стороны), удостоверяем, что Сторонами достигнуто соглашение о величине договорной цены и порядке оплаты работ по договору от «22» июня 2026 г. № 12/2026-ГИКЭПД.

Стоимость работ по настоящему договору составляет [REDACTED]

Оплата производится Заказчиком в следующем порядке:

Авансовый платеж в размере **50%** от общей суммы договора, что составляет [REDACTED]

[REDACTED], выплачивается Исполнителю на основании счета, в течение 3 (трёх) рабочих дней с момента подписания договора;

50% от общей суммы договора, что составляет [REDACTED]

[REDACTED], выплачивается Исполнителю в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания акта сдачи-приемки выполненных работ на основании счета Исполнителя.

Настоящий протокол является основанием для проведения взаимных расчетов и платежей между Заказчиком и Исполнителем.

Заказчик
Генеральный директор

[REDACTED]
Е.В. Кочетов

Исполнитель:
Генеральный директор

[REDACTED]
Трушковский



ЗАДАНИЕ

на выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Мертенса (фасады)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 21, литера А «Ремонт и реставрация дворовых фасадов. Приспособление для современного использования в части устройства инженерных сетей»

1. Объект: Объект культурного наследия регионального значения «Бывший дом Мертенса (фасады)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 21, литера А.
2. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы: определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
3. При проведении государственной историко-культурной экспертизы необходимо определить (установить):
 - время возникновения или дату создания объекта культурного наследия, даты основных изменений (перестройки, утраты, реконструктивные и ремонтно-реставрационные работы) объекта;
 - современное состояние объекта;
 - собственник или пользователь объекта;
 - возможность проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с проектной документацией.
4. Перечень документации, подлежащей включению в состав акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы в обязательном порядке:
 - 4.1. Историческая справка, составленная по материалам архивно-библиографических изысканий и натурного обследования объекта государственной историко-культурной экспертизы.
 - 4.2. Историческая иконография (фотокопии исторических планов, чертежей, фотографий, иных изображений объекта государственной историко-культурной экспертизы).
 - 4.3. Историко-культурный опорный план.
 - 4.4. План границ территории объекта (объектов) культурного наследия.
 - 4.5. Материалы фотофиксации объекта государственной историко-культурной экспертизы по состоянию на период ее проведения.
 - 4.6. Иная документация (по усмотрению эксперта(ов)).
5. Прочие условия:
 - 5.1. Государственная историко-культурная экспертиза проводится экспертной комиссией из 3-х экспертов.
 - 5.2. Содержание акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы должно соответствовать требованиям, установленным Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.
 - 5.3. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы представляется на согласование в КГИОП на электронном носителе, заверенный квалифицированной электронной подписью экспертов.
6. Перечень исходно-разрешительной документации, предоставляемой Заказчиком:
 - Охранное обязательство на объект культурного наследия (при наличии)
 - План границ территории объекта культурного наследия
 - Распоряжение КГИОП об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия

- Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации
- Справки КГИОП о статусе зданий и земельного участка, паспорт объекта культурного наследия (при наличии)
- Технический паспорт и поэтажные планы ПИБ/уведомление ГБУ «ГУИОН» об отсутствии поэтажных планов
- Выписка из ЕГРН на здание(я) и земельный(е) участок(ки)
- Проектная документация «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Мертенса (фасады)» Санкт-Петербург, Невский пр., д. 21, литера А. Ремонт и реставрация дворовых фасадов. Приспособление для современного использования в части устройства инженерных сетей», ООО АКБ «ПетроГрадПроект», 2026.

Заказчик:
Генеральный директор
ООО «ПетроГрадПроект»



Е.В. Кочетов

Исполнитель:
Генеральный директор



Трушковский

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР № 007/24-К

г. Санкт-Петербург

"25" июля 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЛенСтройУправление» (ООО «ЛСУ»), именуемое в дальнейшем "Работодатель", в лице Генерального директора [REDACTED], действующего на основании Устава, с одной стороны, и гражданин Российской Федерации [REDACTED], в дальнейшем "Работник", с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Работодатель обязуется предоставить Работнику работу по обусловленной в настоящем Договоре трудовой функции, обеспечить условия труда, предусмотренные действующим трудовым законодательством, локальными нормативными актами Работодателя, своевременно и в полном размере выплачивать Работнику заработную плату, а Работник обязуется лично выполнять определенную настоящим Договором трудовую функцию, соблюдать действующие в организации Правила внутреннего трудового распорядка, другие локальные нормативные акты Работодателя, а также выполнять иные обязанности, предусмотренные трудовым договором, а также дополнительными соглашениями к нему.

1.2. Работодатель поручает, а Работник принимает на себя трудовые обязанности в должности **Эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы**.

1.3. Работа по настоящему договору является для Работника **совместительством**.

1.4. Труд Работника по настоящему договору осуществляется в нормальных условиях. Трудовые обязанности Работника не связаны с выполнением тяжелых работ, работ в местностях с особыми климатическими условиями, работ с вредными, опасными и иными особыми условиями труда.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Работник должен приступить к выполнению своих трудовых обязанностей с "25" июля 2024 г.

2.2. Настоящий договор заключен на неопределенный срок.

3. УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ ТРУДА РАБОТНИКА

3.1. За выполнение трудовых обязанностей Работнику устанавливается должностной оклад в размере [REDACTED]

3.2. Из заработной платы Работника могут производиться удержания в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ И ВРЕМЕНИ ОТДЫХА

4.1. Работнику устанавливается пятидневная рабочая неделя с двумя выходными днями - суббота и воскресенье.

4.2. Особенности режима рабочего времени:

Неполный рабочий день

Продолжительность рабочей недели не более 10 часов.

4.3. Работнику предоставляется ежегодный оплачиваемый отпуск продолжительностью 28 календарных дней.

4.4. По семейным обстоятельствам и другим уважительным причинам Работнику на основании его письменного заявления может быть предоставлен отпуск без сохранения заработной платы продолжительностью, установленной трудовым законодательством Российской Федерации и Правилами внутреннего трудового распорядка ООО "ЛСУ".

1

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ РАБОТНИКА

5.1. Работник обязан:

- 5.1.1. Добросовестно исполнять свои трудовые обязанности.
 - 5.1.2. Соблюдать Правила внутреннего трудового распорядка ООО "ЛСУ" и иные локальные нормативные акты Работодателя.
 - 5.1.3. Соблюдать трудовую дисциплину.
 - 5.1.4. Соблюдать требования по охране труда и обеспечению безопасности труда.
 - 5.1.5. Бережно относиться к имуществу Работодателя и других работников.
 - 5.1.6. Незамедлительно сообщать Работодателю либо непосредственному руководителю о возникновении ситуации, представляющей угрозу жизни и здоровью людей, сохранности имущества Работодателя.
 - 5.1.7. Не давать интервью, не проводить встречи и переговоры, касающиеся деятельности Работодателя, без предварительного разрешения руководства.
 - 5.1.8. Не разглашать сведения, составляющие коммерческую тайну Работодателя. Сведения, являющиеся коммерческой тайной Работодателя, определены в Положении о коммерческой тайне ООО "ЛСУ".
 - 5.1.9. По распоряжению Работодателя отправляться в служебные командировки на территории Санкт-Петербурга и Ленинградской области.
- ### 5.2. Работник имеет право на:
- 5.2.1. Предоставление ему работы, обусловленной настоящим Договором.
 - 5.2.2. Своевременную и в полном объеме выплату заработной платы в соответствии со своей квалификацией, сложностью труда, количеством и качеством выполненной работы.
 - 5.2.3. Отдых, в том числе на оплачиваемый ежегодный отпуск, еженедельные выходные дни, нерабочие праздничные дни.
 - 5.2.4. Обязательное социальное страхование в случаях, предусмотренных федеральными законами.
 - 5.2.5. Иные права, установленные действующим законодательством Российской Федерации.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ РАБОТОДАТЕЛЯ

6.1. Работодатель обязан:

- 6.1.1. Соблюдать законы и иные нормативные правовые акты, локальные нормативные акты, условия настоящего Договора.
 - 6.1.2. Предоставлять Работнику работу, обусловленную настоящим Договором.
 - 6.1.3. Обеспечивать Работника оборудованием, технической документацией и иными средствами, необходимыми для исполнения им трудовых обязанностей.
 - 6.1.4. Выплачивать в полном размере причитающуюся Работнику заработную плату в сроки, установленные Правилами внутреннего трудового распорядка.
 - 6.1.5. Обеспечивать бытовые нужды Работника, связанные с исполнением им трудовых обязанностей.
 - 6.1.6. Осуществлять обязательное социальное страхование Работника в порядке, установленном федеральными законами.
 - 6.1.7. Исполнять иные обязанности, установленные действующим законодательством Российской Федерации.
- ### 6.2. Работодатель имеет право:
- 6.2.1. Поощрять Работника за добросовестный эффективный труд.
 - 6.2.2. Требовать от Работника исполнения трудовых обязанностей, определенных в должностной инструкции, бережного отношения к имуществу Работодателя и других работников, соблюдения Правил внутреннего трудового распорядка.
 - 6.2.3. Привлекать Работника к дисциплинарной и материальной ответственности в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.
 - 6.2.4. Принимать локальные нормативные акты.
 - 6.2.5. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ, локальными нормативными актами.

7. СОЦИАЛЬНОЕ СТРАХОВАНИЕ РАБОТНИКА

7.1. Работник подлежит социальному страхованию в порядке и на условиях, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

8. ГАРАНТИИ И КОМПЕНСАЦИИ

8.1. На период действия настоящего Договора на Работника распространяются все гарантии и компенсации, предусмотренные трудовым законодательством РФ, локальными актами Работодателя и настоящим договором.

9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

9.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Работником своих обязанностей, указанных в настоящем договоре, нарушения трудового законодательства, Правил внутреннего трудового распорядка Работодателя, иных локальных нормативных актов Работодателя, а также причинения Работодателю материального ущерба он несет дисциплинарную, материальную и иную ответственность согласно трудовому законодательству Российской Федерации.

9.2. Работник несет материальную ответственность как за прямой действительный ущерб, непосредственно причиненный им Работодателю, так и за ущерб, возникший у Работодателя в результате возмещения им ущерба иным лицам.

9.3. Работодатель несет материальную и иную ответственность, согласно действующему законодательству Российской Федерации.

10. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

10.1. Основанием для прекращения настоящего трудового договора являются:

10.1.1. Соглашение сторон.

10.1.2. Истечение срока договора, указанного в п. 2.2 настоящего договора. О прекращении трудового договора в связи с истечением срока его действия Работник должен быть предупрежден в письменной форме не менее чем за три календарных дня до увольнения.

10.1.3. Расторжение трудового договора по инициативе Работника. При этом Работник обязан предупредить Работодателя не позднее чем за 2 недели до предполагаемой даты прекращения настоящего договора. Течение указанного срока начинается на следующий день после получения работодателем заявления работника об увольнении.

10.1.4. Расторжение трудового договора по инициативе Работодателя.

10.1.5. Иные основания, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

10.2. Во всех случаях днем увольнения Работника является последний день его работы.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Условия настоящего трудового договора носят конфиденциальный характер и разглашению не подлежат.

11.2. Условия настоящего трудового договора имеют обязательную юридическую силу для сторон с момента его подписания сторонами. Все изменения и дополнения к настоящему трудовому договору оформляются двусторонним письменным соглашением.

11.3. Споры между сторонами, возникающие при исполнении трудового договора, рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

11.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим трудовым договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации, регулирующим трудовые отношения.

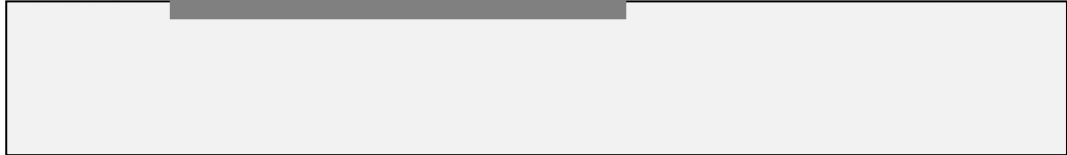
11.5. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых хранится у Работодателя, а другой - у Работника.

12. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Работодатель: ООО «ЛСУ»



Работник:



13. ПОДПИСИ СТОРОН



Трушковский

Работник:



/ В.В. Полетайкин

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР № 24-Э

г. Санкт-Петербург

"25" декабря 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЛенСтройУправление» (ООО «ЛСУ»), именуемое в дальнейшем "Работодатель", в лице Генерального директора [REDACTED] действующего на основании Устава, с одной стороны, и гражданин Российской Федерации [REDACTED] паспорт гражданина РФ, [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] именуемая в дальнейшем "Работник", с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Работодатель обязуется предоставить Работнику работу по обусловленной в настоящем Договоре трудовой функции, обеспечить условия труда, предусмотренные действующим трудовым законодательством, локальными нормативными актами Работодателя, своевременно и в полном размере выплачивать Работнику заработную плату, а Работник обязуется лично выполнять определенную настоящим Договором трудовую функцию, соблюдать действующие в организации Правила внутреннего трудового распорядка, другие локальные нормативные акты Работодателя, а также выполнять иные обязанности, предусмотренные трудовым договором, а также дополнительными соглашениями к нему.

1.2. Работодатель поручает, а Работник принимает на себя трудовые обязанности в должности **Эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы.**

1.3. Работа по настоящему договору является для Работника **основной.**

1.4. Труд Работника по настоящему договору осуществляется в нормальных условиях. Трудовые обязанности Работника не связаны с выполнением тяжелых работ, работ в местностях с особыми климатическими условиями, работ с вредными, опасными и иными особыми условиями труда.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Работник должен приступить к выполнению своих трудовых обязанностей с "25" декабря 2025 г.

2.2. Настоящий договор заключен на неопределенный срок.

3. УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ ТРУДА РАБОТНИКА

3.1. За выполнение трудовых обязанностей Работнику устанавливается должностной оклад в размере [REDACTED] в месяц.

3.2. Из заработной платы Работника могут производиться удержания в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ И ВРЕМЕНИ ОТДЫХА

4.1. Работнику устанавливается пятидневная рабочая неделя с двумя выходными днями - суббота и воскресенье.

4.2. Особенности режима рабочего времени:

Неполный рабочий день

Продолжительность рабочей недели не более 5 часов.

4.3 Работнику предоставляется ежегодный оплачиваемый отпуск продолжительностью 28 календарных дней.

4.4. По семейным обстоятельствам и другим уважительным причинам Работнику на основании его письменного заявления может быть предоставлен отпуск без сохранения заработной платы продолжительностью, установленной трудовым законодательством Российской Федерации и Правилами внутреннего трудового распорядка ООО "ЛСУ".

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ РАБОТНИКА

5.1. Работник обязан:

- 5.1.1. Добросовестно исполнять свои трудовые обязанности.
- 5.1.2. Соблюдать Правила внутреннего трудового распорядка ООО "ЛСУ" и иные локальные нормативные акты Работодателя.
- 5.1.3. Соблюдать трудовую дисциплину.
- 5.1.4. Соблюдать требования по охране труда и обеспечению безопасности труда.
- 5.1.5. Бережно относиться к имуществу Работодателя и других работников.
- 5.1.6. Незамедлительно сообщать Работодателю либо непосредственному руководителю о возникновении ситуации, представляющей угрозу жизни и здоровью людей, сохранности имущества Работодателя.
- 5.1.7. Не давать интервью, не проводить встречи и переговоры, касающиеся деятельности Работодателя, без предварительного разрешения руководства.
- 5.1.8. Не разглашать сведения, составляющие коммерческую тайну Работодателя. Сведения, являющиеся коммерческой тайной Работодателя, определены в Положении о коммерческой тайне ООО "ЛСУ".
- 5.1.9. По распоряжению Работодателя отправляться в служебные командировки на территории Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

5.2. Работник имеет право на:

- 5.2.1. Предоставление ему работы, обусловленной настоящим Договором.
- 5.2.2. Своевременную и в полном объеме выплату заработной платы в соответствии со своей квалификацией, сложностью труда, количеством и качеством выполненной работы.
- 5.2.3. Отдых, в том числе на оплачиваемый ежегодный отпуск, еженедельные выходные дни, нерабочие праздничные дни.
- 5.2.4. Обязательное социальное страхование в случаях, предусмотренных федеральными законами.
- 5.2.5. Иные права, установленные действующим законодательством Российской Федерации.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ РАБОТОДАТЕЛЯ

6.1. Работодатель обязан:

- 6.1.1. Соблюдать законы и иные нормативные правовые акты, локальные нормативные акты, условия настоящего Договора.
- 6.1.2. Предоставлять Работнику работу, обусловленную настоящим Договором.
- 6.1.3. Обеспечивать Работника оборудованием, технической документацией и иными средствами, необходимыми для исполнения им трудовых обязанностей.
- 6.1.4. Выплачивать в полном размере причитающуюся Работнику заработную плату в сроки, установленные Правилами внутреннего трудового распорядка.
- 6.1.5. Обеспечивать бытовые нужды Работника, связанные с исполнением им трудовых обязанностей.
- 6.1.6. Осуществлять обязательное социальное страхование Работника в порядке, установленном федеральными законами.
- 6.1.7. Исполнять иные обязанности, установленные действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Работодатель имеет право:

- 6.2.1. Поощрять Работника за добросовестный эффективный труд.
- 6.2.2. Требовать от Работника исполнения трудовых обязанностей, определенных в должностной инструкции, бережного отношения к имуществу Работодателя и других работников, соблюдения Правил внутреннего трудового распорядка.
- 6.2.3. Привлекать Работника к дисциплинарной и материальной ответственности в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.
- 6.2.4. Принимать локальные нормативные акты.

6.2.5. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ, локальными нормативными актами.

7. СОЦИАЛЬНОЕ СТРАХОВАНИЕ РАБОТНИКА

7.1. Работник подлежит социальному страхованию в порядке и на условиях, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

8. ГАРАНТИИ И КОМПЕНСАЦИИ

8.1. На период действия настоящего Договора на Работника распространяются все гарантии и компенсации, предусмотренные трудовым законодательством РФ, локальными актами Работодателя и настоящим договором.

9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

9.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Работником своих обязанностей, указанных в настоящем договоре, нарушения трудового законодательства, Правил внутреннего трудового распорядка Работодателя, иных локальных нормативных актов Работодателя, а также причинения Работодателю материального ущерба он несет дисциплинарную, материальную и иную ответственность согласно трудовому законодательству Российской Федерации.

9.2. Работник несет материальную ответственность как за прямой действительный ущерб, непосредственно причиненный им Работодателю, так и за ущерб, возникший у Работодателя в результате возмещения им ущерба иным лицам.

9.3. Работодатель несет материальную и иную ответственность, согласно действующему законодательству Российской Федерации.

10. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

10.1. Основанием для прекращения настоящего трудового договора являются:

10.1.1. Соглашение сторон.

10.1.2. Истечение срока договора, указанного в п. 2.2 настоящего договора. О прекращении трудового договора в связи с истечением срока его действия Работник должен быть предупрежден в письменной форме не менее чем за три календарных дня до увольнения.

10.1.3. Расторжение трудового договора по инициативе Работника. При этом Работник обязан предупредить Работодателя не позднее чем за 2 недели до предполагаемой даты прекращения настоящего договора. Течение указанного срока начинается на следующий день после получения работодателем заявления работника об увольнении.

10.1.4. Расторжение трудового договора по инициативе Работодателя.

10.1.5. Иные основания, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

10.2. Во всех случаях днем увольнения Работника является последний день его работы.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Условия настоящего трудового договора носят конфиденциальный характер и разглашению не подлежат.

11.2. Условия настоящего трудового договора имеют обязательную юридическую силу для сторон с момента его подписания сторонами. Все изменения и дополнения к настоящему трудовому договору оформляются двусторонним письменным соглашением.

11.3. Споры между сторонами, возникающие при исполнении трудового договора, рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

11.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим трудовым договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации, регулирующим трудовые отношения.

11.5. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых хранится у Работодателя, а другой - у Работника.

12. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Работодатель: ООО «ЛСУ»



Работник:



13. ПОДПИСИ СТОРОН

Работодатель:



Трушковский



Работник:



Бубнов В.И.

**Общество с ограниченной ответственностью
«ЛенСтройУправление»
(ООО «ЛСУ»)**

ИНН 7838367240; КПП 783901001; ОГРН 5067847524795; ОКАТО 40262562000
190068, г. Санкт-Петербург, переулок Климов, д. 4, кв. 8

ПРИКАЗ

04 февраля 2014г.

№ 01

г. Санкт-Петербург

“О вступлении в должность
Генерального директора
Общества”

1. В соответствии с Протоколом № 1 от «04» февраля 2014 г. общего собрания участников Общества с ограниченной ответственностью «ЛенСтройУправление» вступаю в должность генерального директора Общества с «04» февраля 2014 года.
2. Приказ вступает в силу с момента его подписания.

Генеральный директор
ООО «ЛенСтройУправление»



В.Э. Трушковский

Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Мертенса (фасады)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 21, лит. А (Невский пр., 21) - «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Мертенса (фасады)», Санкт-Петербург, Невский пр., д. 21, литера А. Ремонт и реставрация дворовых фасадов и фасада западной брандмауэрной стены. Приспособление для современного использования в части устройства инженерных сетей. Шифр: 133», ООО АКБ «ПетроГрадПроект», 2026 г.

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 «Бывший дом Мертенса (фасады)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 21, лит. А (Невский пр., 21) - «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Мертенса (фасады)», Санкт-Петербург, Невский пр., д. 21, литера А. Ремонт и реставрация дворовых фасадов и фасада западной брандмауэрной стены. Приспособление для современного использования в части устройства инженерных сетей. Шифр: 133», разработанной ООО АКБ «ПетроГрадПроект» в 2026 году

Санкт-Петербург

«23» июня 2026 г.

Присутствовали:

1. Трушковский [REDACTED] генеральный директор ООО «ЛенСтройУправление», образование высшее, инженер-строитель, искусствовед, стаж работы – 25 лет, аттестованный эксперт, приказ об аттестации Минкультуры России от 03.06.2025 № 1003;
2. Полетайкин [REDACTED] пенсионер, образование высшее, кандидат архитектуры, стаж работы – 33 года, аттестованный эксперт, приказ об аттестации Минкультуры России от 19.12.2023 г. № 3399;
3. Бубнов [REDACTED] главный специалист-технолог ООО «Стройтехуслуги», образование высшее, химик, стаж работы – 45 лет, аттестованный эксперт, приказ об аттестации Минкультуры России от 06.02.2024 № 208.

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. Перечень документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

Полетайкина В.В. об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили:

Утвердить состав членов экспертной комиссии в следующем составе: Трушковский В.Э., Полетайкин В.В., Бубнов В.И.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали:

Бубнова В.И. о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Постановили:

Председателем и ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Полетайкина [REDACTED]

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Полетайкина В.В. - о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии;

Постановили:

Экспертная комиссия проводит заседания в ходе исполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.**Слушали:**

Трушковского В.Э. об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

Определить следующие направления работы экспертов:

1. Полетайкин В.В. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
2. Бубнов В.И. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.
3. Трушковский В.Э. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.
4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Полетайкин В.В.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.**Слушали:**

Бубнова В.И. об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 23 июня 2026 г. по 29 июля 2026 г.:

«23» июня 2026 г. - «06» июля 2026 г. – натурное обследование объекта, ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, подготовка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, фотофиксация современного состояния, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

«07» июля 2026 г. - «28» июля 2026 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

«29» июля 2026 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

6. Перечень документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Слушали:

Бубнова В.И. о перечне документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Постановили:

запросить у Заказчика документы в составе:

- копия Решения исполкома Ленгорсовета № 891 от 16.11.1970 «О включении зданий в список памятников архитектуры местного значения»;
- копия Распоряжения КГИОП от 12.11.2024 № 1358-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Мертенса (фасады)»;
- копия Распоряжения КГИОП от 06.03.2025 № 34-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Мертенса (фасады)»;
- копия Задания КГИОП № 01-21-3284/25-0-1 от 22.01.2026 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (Ремонт и реставрация фасадов Объекта);
- копия Задания КГИОП № 01-24-213/26-0-1 от 05.02.2026 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 (Приспособление Объекта для современного использования в части устройства инженерных сетей);
- копия Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 19.03.2026 г. № КУВИ-001/2026-35361825 (кадастровый № 78:31:0001290:2187), Санкт-Петербург, Невский пр., д. 21, лит. А, пом. 1НС;
- копия Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 19.03.2026 г. № КУВИ-001/2026-35361820 (кадастровый № 78:31:0001290:2198), Санкт-Петербург, Невский пр., д. 21, лит. А, пом. 6-Н;
- копия Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 19.03.2026 г. № КУВИ-001/2026-35361806 (кадастровый № 78:31:0001290:2194), Санкт-Петербург, Невский пр., д. 21, лит. А, пом. 20-Н;
- копия Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 20.03.2026 г. № КУВИ-001/2026-35361803 (кадастровый № 78:31:0001290:2195), Санкт-Петербург, Невский пр., д. 21, лит. А, пом. 3-Н;
- копия Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 20.03.2026 г. № КУВИ-001/2026-35361813 (кадастровый № 78:31:0001290:2196), Санкт-Петербург, Невский пр., д. 21, лит. А, пом. 4-Н;
- копия поэтажных планов ПИБ здания по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 21, лит. А;
- копия Лицензии Министерства культуры РФ № МКРФ 01005 от 07.08.2013 г., предоставленная ООО АКБ «ПетроГрадПроект»;
- проектная документация: «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Мертенса (фасады)», Санкт-Петербург, Невский пр., д. 21, литера А. Ремонт и реставрация дворовых фасадов и фасада западной брандмауэрной стены. Приспособление для современного использования в части устройства инженерных сетей. Шифр: 133», разработанная ООО АКБ «ПетроГрадПроект» в 2026 году.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

Председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии:

Трушковский



«23» июня 2026 г.

Член экспертной комиссии:

Полетайкин



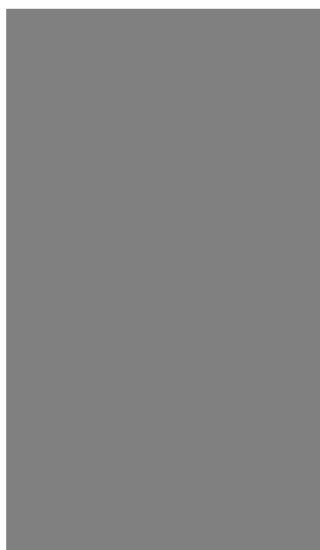
«23» июня 2026 г.

Член экспертной комиссии:

Бубнов



«23» июня 2026 г.



Протокол № 2

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Мертенса (фасады)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 21, лит. А (Невский пр., 21) - «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Мертенса (фасады)», Санкт-Петербург, Невский пр., д. 21, литера А. Ремонт и реставрация дворовых фасадов и фасада западной брандмауэрной стены. Приспособление для современного использования в части устройства инженерных сетей. Шифр: 133», разработанной ООО АКБ «ПетроГрадПроект» в 2026 году

Санкт-Петербург

«29» июля 2026 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии:

Трушковский [REDACTED] (приказ Минкультуры России от 03.06.2025 № 1003).

Член экспертной комиссии:

Полетайкин [REDACTED] (приказ Минкультуры России от 19.12.2023 г. № 3399).

Член экспертной комиссии:

Бубнов [REDACTED] (приказ Минкультуры России от 06.02.2024 г. № 208).

Повестка дня:

1. Рассмотрение выводов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Мертенса (фасады)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 21, лит. А (Невский пр., 21) - «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Мертенса (фасады)», Санкт-Петербург, Невский пр., д. 21, литера А. Ремонт и реставрация дворовых фасадов и фасада западной брандмауэрной стены. Приспособление для современного использования в части устройства инженерных сетей. Шифр: 133», разработанной ООО АКБ «ПетроГрадПроект» в 2026 году.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали:

Трушковского В.Э., Полетайкина В.В., Бубнова В.И.

Постановили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация - «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Мертенса (фасады)», Санкт-Петербург, Невский пр., д. 21, литера А. Ремонт и реставрация дворовых фасадов и фасада западной брандмауэрной стены. Приспособление для современного использования в части устройства инженерных сетей. Шифр: 133», разработанная ООО АКБ «ПетроГрадПроект» в 2026 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, и представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

Председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии:

Трушковский



«29» июля 2026 г

Член экспертной комиссии:

Полетайкин



«29» июля 2026 г

Член экспертной комиссии:

Бубнов



«29» июля 2026 г



Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Мертенса (фасады)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 21, лит. А (Невский пр., 21) - «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Мертенса (фасады)», Санкт-Петербург, Невский пр., д. 21, литера А. Ремонт и реставрация дворовых фасадов и фасада западной брандмауэрной стены. Приспособление для современного использования в части устройства инженерных сетей. Шифр: 133», ООО АКБ «ПетроГрадПроект», 2026 г.

Историческая справка
Историческая иконография

Историческая справка

Объект культурного наследия регионального значения «Бывший дом Мертенса (фасады)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 21, лит. А, находится на правой стороне Невского проспекта в самом центре квартала между набережной реки Мойки и Казанской улицей, напротив Большой Конюшенной улицы.

Застройка территории за рекой Мойкой началась с 1730-х годов. До этого там существовали огороды и пастбища (Историческая иконография. Илл. 1). В основном, дома строились по образцовым проектам.

Самое раннее изображение домов вдоль Невской перспективы относится к 1730-1740-х годам – в рисунках из коллекции Берхгольца. В это время на месте будущего дома Мертенса находится кирпичный двухэтажный на высоком цоколе небольшой дом, принадлежавший купцу Серебрякову, о чем свидетельствует надпись на немецком языке (Историческая иконография. Илл. 2-3). Дом на девять осей имеет рустованный первый этаж, рустованные угловые пилястры и рустованные пилястры, выделяющие ризалит центральной части здания, скромные наличники второго этажа, крышу скатную, высокую. Вход, как это было принято в первой половине XVIII века, организован с дворовой стороны. От соседних строений он отделен кирпичной оградой с въездными воротами во двор.

В 1750-1770-е годы застройка участка, судя по плану Трускотта 1753 года (Историческая иконография. Илл. 4) и аксонометрического плана П. де Сент-Илера 1765-1773 годов (Историческая иконография. Илл. 5-6), существенно не изменилась – лицевой двухэтажный корпус с кирпичными воротами и дворовые флигели.

К концу XVIII века участок был полностью застроен по периметру (Историческая иконография. Илл. 7-8). Такая же ситуация отражена на плане Санкт-Петербурга 1828 года, составленном генерал-майором Шубертом (Историческая иконография. Илл. 9-10).

В адресной книге С. Аллера на 1823 год ¹ будущий дом Мертенса (дом № 27) числится за аптекарем Бартельсом. Аптекарь Иоганн Мориц фон Бартельс (Johann Moritz von Bartels) (18.06.1766-02.06.1830)² был коллежским ассессором при Морской аптеке³, доктор медицины; надворный советник; кавалер ордена Святого Владимира 4 степени.

В 1830-х годах Невский проспект становится главной магистралью города. В таком виде ее запечатлел в акварелях крепостной художник Василий Семенович Садовников (1800-1879)⁴. Дом Бартельса также получил свое отражение на акварели – трехэтажный с проездной аркой во двор, на 11 осей (Историческая иконография. Илл. 11). Чертеж такого же дома за 1847 год находится в Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга (Историческая иконография. Илл. 12). С середины XVIII века дом был надстроен одним этажом и расширен в южном направлении за счет ворот. Архитектурный

¹ Аллер С.И. Указатель жилищ и зданий в Санкт-Петербурге на 1823 год. — СПб, 1822 г. С. 11.

² Смоленское лютеранское кладбище. Захоронение: Бартельс - фон, Иоганн Мориц (Johann Moritz von Bartels). URL: <https://spslc.ru/burial-places/bartels-iogann-moricz.html>

³ Аллер С.И. Руководство к отыскиванию жилищ по Санкт-Петербургу, 1824 г.— СПб: в тип. Департамента народного просвещения, 1824. С. 26.

⁴ Музей Собрание. Панорама Невского проспекта. Правая, теневая сторона. URL: <https://muscol.com/collection/fine-art/graphics/7687/>

декор фасада здания практически отсутствует – часть окон второго этажа обрамляют сандрики, фасад венчает карниз с модульонами.

В 1847 году новый владелец дома – герцог Лейхтенбергский⁵ – решает перестроить лицевой и дворовые корпуса, надстроив их до четырех этажей и изменив лицевой фасад (Историческая иконография. Илл. 13-15). Проект был подготовлен архитектором А. Робен. Лицевой корпус значительно изменен: первый и подвальный этажи объединены в один высокий нижний этаж с большими широкими окнами, разделенными тонкими металлическими колоннами; количество окон увеличено с одиннадцати до двенадцати; в правой половине дома сделан проезд во двор; в первом этаже оформлены витрины магазинов. В целом симметричный фасад приобрел неоренессансные черты (Историческая иконография. Илл. 13).

В 1850-е годы, после смерти Лейхтенбергского, его наследники продали дом купцу Петергофской 2-й гильдии Федору Петровичу Красильникову. В «Описании улиц С.-Петербурга и фамилий домовладельцев к 1863 г.», составленным Н. Цыловым, дом числился под современным номером – Невский пр., 21 – и принадлежит Красильникову.

В 1864 году Ф. П. Красильников получил разрешение Санкт-Петербургской городской управы на устройство стеклянного фотографического павильона в мансардном этаже дворового восточного корпуса по проекту архитектора К. Соловьева (Историческая иконография. Илл. 16-18).

В 1870-х годах дом приобретает акционерное общество «Торговый дом Ф. Л. Мертенс». Глава фирмы меховщик Ф. Л. Мертенс уже в 1850-х годах владел скорняжной мастерской на Невском проспекте в доме № 50⁶, несколько позже он открыл собственный магазин в Гостином дворе. В 1880-х годах фирма принадлежала его наследникам купца Ф. Л. Мертенса. В начале XX века основанное Ф. Л. Мертенсом Товарищество «Торговый дом Ф. Л. Мертенс» принадлежало его вдове и наследникам – братьям Фридриху, Адольфу, Роберту и Вигельму Мертенсам, – состоявшим в Санкт-Петербургской 2-й гильдии купечества, но сохранявшим германское подданство. Основной род деятельности Торгового дома – пошив и торговля меховыми изделиями и мехами. Товарищество имело представительства в Риге, Лейпциге, Париже, Лондоне, Брюсселе, Берлине и в Нижнем Новгороде.

В 1887 году дирекция фирмы получила разрешение от Петербургской городской управы на устройство внутреннего проема в пожарной стене первого этажа и переделку тамбура входа (в правой части здания). Над входной дверью предполагалось установить металлический зонтик на кронштейнах. Работы проводились по проекту архитектора Я. В. Алиша (Историческая иконография. Илл. 19-21).

В 1890 году по проекту архитектора А. Гешвенда была устроена со стороны двора парадная лестница – к главному корпусу была выполнена каменная пристройка

⁵ Герцог Максимилиан-Евгений-Иосиф-Август-Наполеон Лейхтенбергский был сыном вице-короля Италии, пасынка Наполеона I Евгения Богарне. В 1839 году он женился на дочери Николая I Марии и переехал в Россию.

⁶ Путеводитель 60000 адресов из Санкт-Петербурга, Царского Села, Петергофа, Гатчина и прочия. — СПб, 1854 г.

лестничной клетки. Для организации входа с Невского проспекта помещение магазина на первом этаже было преобразовано в вестибюль (Историческая иконография. Илл. 22-25).

В конце XIX – начале XX веков внутренние помещения здания «Торгового дома Ф. Л. Мертенс» неоднократно переделывались: западный дворовой флигель был надстроен до уровня пятого этажа, в лицевом корпусе объединены два магазина в один, организованы дополнительные входы в магазины с Невского проспекта (Историческая иконография. Илл. 26-32). Внешний вид здания Торгового дома отражено на чертеже лицевого фасада, хранящемся в ЦГИА СПб (Ф. 513. Оп. 102. Д. 3420. Л. 49-51), и на фотографических изображениях рубежа XIX-XX веков (Историческая иконография. Илл. 33-34).

Следующий этап изменения фасада здания по Невскому проспекту относится к 1902 году, когда по проекту архитектора И. А. Претро для мехового дома Мертенса городской управой дано разрешение на «соединения двух магазинов в первом этаже в один общий с выломкою простенка между двух магазинных дверей и облицовкою фасада белым и красным песчаником» (Историческая иконография. Илл. 35). Фасад был перестроен в актуальных на начало XX века архитектурных формах модерна в центральной части в уровне первого этажа, где располагался магазин кондитерского товарищества «Жорж Борман», – вместо двух дверных проемов в магазины и разделявшего их простенка была устроена стеклянная витрина в форме эллипса с центральным входом в магазин (Историческая иконография. Илл. 36-37).

В 1911 году дом был значительно перестроен. В начале года было дано разрешение на постройку по проекту М. С. Лялевича нового дворового флигеля неправильной п-образной конфигурации в пять этажей с мансардой на месте прежнего 4-этажного флигеля (Историческая иконография. Илл. 38-41). Таким образом, вся южная часть участка была застроена, в том числе и часть двора.

Следующим этапом перестройки дома в том же году стало изменение лицевого корпуса по проекту архитектора М. С. Лялевича (Историческая иконография. Илл. 42-45). В апреле 1911 года городская управа одобрила проект. Фасад был утвержден императором Николаем II в мае 1911 года. После чего последовало разрешение городской управы на производство строительных работ. Строительные работы продолжались с 1911 по 1913 годы. Общее руководство осуществлял автор проекта.

Первоначальный проект фасада и планируемые перестройки в лицевом корпусе архитектором М. С. Лялевичем был доработан в 1912 году: была изменена лестница (с трехмаршевой на круглую), иначе оформлены входы, заменена скульптура, убраны декоративные скульптурные детали с парапета, изменено остекление первого этажа, новое оформление получили фасады дворовых корпусов (Историческая иконография. Илл. 46-49).

В описании Петербурга историк архитектуры Георгий Крескентьевич Лукомский в 1917 году так отзываясь о перестройке фасада Лялевичем: «Как бы для избавления себя самого от некоторой хрупкости детализовки, Лялевич пригласил в качестве скульптора Кузнецова, утвердившегося в архаических приемах ваяния. Соединение этих приемов с композицией Лялевича дало интересное общее. Замысел этого дома очень удачен;

особенно удачно использование всего фасада для аркады вне членения его на этажи. Прекрасна обработка верхнего этажа, идущего над аркатурой; красивы орнаментальные гирлянды, замки арок с изображенными на них скульптурами, не только не излишне крупными (как оказалось, по удалении лесов), но даже мелковатыми, несмотря на полутора-саженный размер их. Парапет дома менее приятен, особенно плоха надпись на нем. Быть может, не нужны были и вставки скульптурных деталей в ту часть фриза, которая проходит в антах; кажется, что она сбивает силуэт всей мощной арки. Совсем приходится пожалеть о членении металлической конструкции его окна; она разбила единство фасада, и особенно неудачна перемычка (на уровне фриза ордера), очень узкая, давшая неприятный квадратный замок. Конечно, полы 2-го, 3-го и 4-го этажей могли иметь конструктивную опору и в стене, - в окне виден лишь их профиль, - но неужели нельзя было не делать столь видным разрез этой системы, и возможно больше спрятать или уменьшить толщину этой рамы (по наружному фасаду)».⁷

При проектировании здания были применены абсолютно новые инженерные и художественные решения: монолитная железобетонная несущая конструкция здания и три огромные застекленные арки, украшающие его монументальный фасад. Это позволило раскрыть главный фасад огромными арками-витринами высотой в три этажа. Такая трехарочная композиция - «фирменный прием» архитектора Лялевича⁸. В итоге, «образ здания сочетает приемы рационального модерна и неоренессанса»⁹. Фасад здания по Невскому проспекту был облицован эзельским известняком - «употребление натурального камня напоминало о строительном искусстве итальянского ренессанса, то есть соответствовало стилевому оформлению фасада»¹⁰. Новый фундамент был сделан лишь под лицевой стеной, обращенной на Невский проспект. В статье А. Кузнецова «Архитектура и железобетон» в журнале «Зодчий» за 1915 г. дано описание фундамента дома Мартенса, как пример новых конструктивных решений возможных в железобетоне: «фундамент представляет собой сквозную железобетонную балку в форме обратного тавра, высотой 2,3 м. и шириною 1,7 м. Балка служит опорой для столбов трех арочных проемов на фасаде и передает нагрузку на грунт в 5 кг на кв. см»¹¹. Это позволило на лицевом фасаде заменить стену витражами.

При перестройке размеры главного корпуса остались без изменений. Архитектор сохранил и часть старых стен: боковые, наружные и некоторые внутренние капитальные стены. Была сохранена продольная капитальная стена, делящая корпус пополам. В поперечнике же весь объем здания был разделен на три равные части, в связи с этим разобраны старые и возведены новые стены. Западный дворовой корпус был расширен в

⁷ Г. К. Лукомский «Современный Петроград. Очерк истории возникновения и развития классического строительства. 1900-1915 г.г.». Издательство "Свободное Искусство", Петроград. 1917. Стр. 69.

⁸ Кириков Б.М., Кирикова Л.А., Петрова О.В. Невский проспект. Дом за домом. - СПб.: ООО «МиМ-Дельта», - М.: Центрполиграф, 2009. Стр. 81.

⁹ Кириков Б.М., Кирикова Л.А., Петрова О.В. Невский проспект. Дом за домом. - СПб.: ООО «МиМ-Дельта», - М.: Центрполиграф, 2009. Стр. 81.

¹⁰ Б.М. Кириков. Архитектура петербургского модерна. Общественные здания. Кн. вторая. - СПб.: СПб.: Коло, 2017. Стр. 251.

¹¹ Кузнецов А. В. Архитектура и железобетон // Зодчий. — 1915. — Вып. 19-20. — С. 191—198; 203—209

сторону двора примерно на ширину старого проезда во двор. Новый проезд устроен в правой части дома. Проезд во двор в левой части здания и связанная с ним парадная лестница были убраны. Новая лестница значительно больших размеров, чем предыдущая, организована в центральной части лицевого корпуса со стороны двора, вход на нее устроен со стороны нового проезда; лестница с забежными ступенями огибает спиралью шахту лифта, расположенную в центре (Историческая иконография. Илл. 48).

В 1912 году архитектор М. С. Лялевич разработал проект оформления интерьера главного зала Торгового дома, оформление лестниц, в том числе главной лестницы, каминов, дверей, плафонов и ограждения лифтовой шахты на главной лестнице (Историческая иконография. Илл. 50-60). Интерьер был выполнен в модной в то время стилистике модерна.

В 1913 году строительные работы были закончены, и дом поступил в эксплуатацию. В этом же году были выполнены фиксационные чертежи дома (Историческая иконография. Илл. 50-59), из которых видно, что лицевой фасад здания выполнен с незначительными отступлениями от проекта (Историческая иконография. Илл. 60-62). Имеются отличия по дворовому фасаду лицевого корпуса: главная лестница, по сравнению с проектным чертежом, имеет полукруглый выступ в сторону двора с шагающими окнами.

Торговый дом Мертенса вместил в себя не только меховые магазины, но и помещения для производства меховых изделий (Историческая иконография. Илл. 71). Во дворе был установлен фонтан с фигурой медведя из известняка¹², которого купец Мертенс выбрал как торговую марку своего торгового дома, где продавали меха и меховую одежду (Историческая иконография. Илл. 73). На первом этаже находились три изолированных магазина: слева – Торгового дома Мертенс, в центре – товарищества «Жорж Борман», справа – аптека «К. Келлер и К^о»¹³.

После 1917 года в доме Мертенса работали Ленинградское городское управление легкой промышленности, «Ленлегпромснаб», «Леншвейсбыт», «Главуглесбыт». Лицевой фасад оставался без изменений, за исключением временных транспарантов, вывешиваемых к праздникам (Историческая иконография. Илл. 63, 65).

В 1944 году, спустя два месяца после освобождения Ленинграда от блокады, был открыт Дом моделей одежды (ЛДМО, впоследствии Модный дом «Невский проспект»). Дому моделей принадлежало почти все здание.

В 1957 году был выполнен проект реконструкции демонстративного зала (бывший главный зал Торгового дома Мертенс)¹⁴. Проект разработан главным архитектором института «Ленжилпроект» Герлецким (архитектор Г.В. Чарнецкий). Работы проводились в 1960-м году. В зале в восточной его части был демонтирован лифт и лестница, ведущая на второй этаж, выполнены перекрытия в зоне разбираемых лестниц и исторического

¹² Кириков Б.М., Кирикова Л.А., Петрова О.В. Невский проспект. Дом за домом. – СПб.: ООО «МиМ-Дельта», – М.: Центрполиграф, 2009. Стр. 84.

¹³ Б.М. Кириков. Архитектура петербургского модерна. Общественные здания. Кн. вторая. – СПб.: СПб.: Коло, 2017. Стр. 256.

¹⁴ ЦГА СПб. Ф. Р-9610. Оп. 3. Д. 29. ЦГА СПб. Ф. Р-9610. Оп. 3. Д. 30.

второго света циркульной формы соединяющего торговые залы 1 и 2 этажей¹⁵, установлен подиум для показа одежды.

В 1960-е годы на первом этаже в правой части здания появился рыбный магазин, о чем свидетельствовала вывеска, установленная на здании (Историческая иконография. Илл. 70). Он просуществовал здесь нескольких десятилетий, вплоть до 2005 года¹⁶, менялась только вывеска (Историческая иконография. Илл. 74-76).

В 1987 году 20 апреля в здании в лицевом корпусе произошел пожар. Выгорели помещения второго-четвертого этажей и фанерованные красным деревом двери 2 и 3 этажей парадной лестницы (позже они были заменены на такие же двери с 4 и 5 этажей), сильно пострадала каменная облицовка фасада, утрачены отдельные элементы металлического декора, повреждена штукатурка дворового фасада лицевого корпуса (Историческая иконография. Илл. 74). В конце 1980-х – начале 1990-х годов в здании была проведена реконструкция.

В 1990-е годы после реконструкции Дом моделей одежды был переименован в Модный дом «Невский проспект»¹⁷. В эти годы в здание на Невском проспекте заехало совместное российско-британское предприятие, которое поставляло петербургским модницам элитную парфюмерию, дорогие аксессуары и одежду.

В конце 1990-х годов «Спецпроектреставрация» выполнен проект реконструкции торговых площадей ЗАО «Модный Дом. Невский проспект». Работы по реставрации выполнялись на 2-м этаже в восточной части лицевого корпуса и в восточном дворовом корпусе. К этому времени относится появление двухэтажной стеклянной пристройки к восточному корпусу во дворе для устройства эскалаторов. В результате этого часть оконных проемов первого этажа восточного корпуса были заменены на дверные с устройством мраморных лестничных маршей, на втором этаже два оконных проема в лицевом и южном корпусах расширены до дверных.

В 2000 году дом вернул свое историческое название: «Дом Мертенса», а спустя 6 лет в доме проходил очередной ремонт.

В 2008 году в отреставрированном здании на Невском проспекте появились новые арендаторы. Среди них, в том числе, и флагманский универмаг сети брендовой одежды, обуви и текстиля Zara (открыт в 2008 году), который являлся одним из крупнейших монобрендовых магазинов в Петербурге в 2000-е годы. Он занимал практически здание целиком: около 3000 кв. м на четырех этажах в «Доме Мертенса».

Помимо магазина одежды на первом этаже Дома Мертенса находится ресторан «Марчелли'с». Он арендует помещение площадью почти 350 кв. м.

¹⁵ НРФ «Ар-Эксперт», «Торговый Дом Мертенса, Проект реставрации лицевого фасада и торгового зала первого этажа. Раздел 1. Предварительные работы. Краткие историко-архивные сведения. Данные обследования. Предложения по реставрации». Краткая историческая справка. Составитель Медведева Н.Г., СПб, 2006г.

¹⁶ Кириков Б.М., Кирикова Л.А., Петрова О.В. Невский проспект. Дом за домом. – СПб.: ООО «МиМ-Дельта», – М.: Центрполиграф, 2009. Стр. 84.

¹⁷ Кириков Б.М. Улица Большая Конюшенная. — Москва-СП: ЗАО «Центрполиграф»: ООО «МиМ-Дельта», 2003 г. С. 78.

Во дворе дома стоит небольшой каменный фонтан из известняка, украшенный фигуркой белого медведя, который установил сам Мертенс. Он считается одной из неофициальных достопримечательностей Петербурга.

Архивные и библиографические источники

Российский государственный исторический архив (РГИА)

Ф. 1488. Оп. 3. Ф. 405. Проектные чертежи магазина "Мертенс" на Невском проспекте. Планы и разрезы. Копии. Калька. 1912 г.

Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб)

Ф. 513. Оп. 102. Д. 3420. Чертежи дома на участке, принадлежавшем герцогу Лейхтенбергскому, Красильникову, Торговому дому Мертенса и его наследников по Невскому пр., 21.

Ф. 515. Оп. 4. Д. 3887. Чертежи здания Торгового дома "Ф.Л. Мертенс" по Невскому пр., 21.

Центральный государственный архив Санкт-Петербурга (ЦГА СПб)

Ф. Р-9610. Оп. 3. Д. 29. Ленинградский Дом Моделей одежды Ленинградского главного управления швейной промышленности («Ленглавшвейпром») Министерства легкой промышленности РСФСР. Ленинград. 1944–1994. Проект реконструкции демонстрационного зала. Том 1. 1957 г.

Ф. Р-9610. Оп. 3. Д. 30. Ленинградский Дом Моделей одежды Ленинградского главного управления швейной промышленности («Ленглавшвейпром») Министерства легкой промышленности РСФСР. Ленинград. 1944–1994. Проект реконструкции демонстрационного зала. Том 2. 1957 г.

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

КГИОП. П. 6597. Паспорт «Дом Мертенса».

Библиография

Аллер С.И. Указатель жилищ и зданий в Санкт-Петербурге на 1823 год. — СПб, 1822 г.

Аллер С.И. Руководство к отыскиванию жилищ по Санкт-Петербургу, 1824 г.— СПб: в тип. Департамента народного просвещения, 1824.

Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середина XIX - начала XX века. Справочник / Под. ред. Б. М. Кирикова. – СПб. «Плигримм». 1996. – 400 с.

Кириков Б.М. Архитектура петербургского модерна. Общественные здания. Кн. вторая. – СПб.: СПб.: Коло, 2017. – 544 с.

Кириков Б.М., Кирикова Л.А., Петрова О.В. Невский проспект. Дом за домом. – СПб.: ООО «МиМ-Дельта», – М.: Центрполиграф, 2009. – 382 с.

Кузнецов А. В. Архитектура и железобетон // Зодчий. — 1915. — Вып. 19-20.

Лукомский Г. К. Современный Петроград. Очерк истории возникновения и развития классического строительства. 1900-1915 гг. – Изд-во "Свободное Искусство", Петроград. 1917. – 93 с.

НРФ «Ар-Эксперт», «Торговый Дом Мертенса, Проект реставрации лицевого фасада и торгового зала первого этажа. Раздел 1. Предварительные работы. Краткие историко-архивные сведения. Данные обследования. Предложения по реставрации». Краткая историческая справка. Составитель Медведева Н.Г., СПб, 2006г.

Путеводитель 60000 адресов из Санкт-Петербурга, Царского Села, Петергофа, Гатчина и прочия. СПб, 1854 г.

Интернет-источники

Архитектурный сайт Санкт-Петербурга. CITYWALLS. Торговый дом Ф. Л. Мертенс - Дом моделей. URL: <https://www.citywalls.ru/house463.html>

Музей Собрание. Панорама Невского проспекта. Правая, теневая сторона. URL: <https://mus-col.com/collection/fine-art/graphics/7687/>

Смоленское лютеранское кладбище. Захоронение: Бартельс - фон, Иоганн Мориц (Johann Moritz von Bartels). URL: <https://spslc.ru/burial-places/bartels-iogann-moricz.html>

Историческая иконография

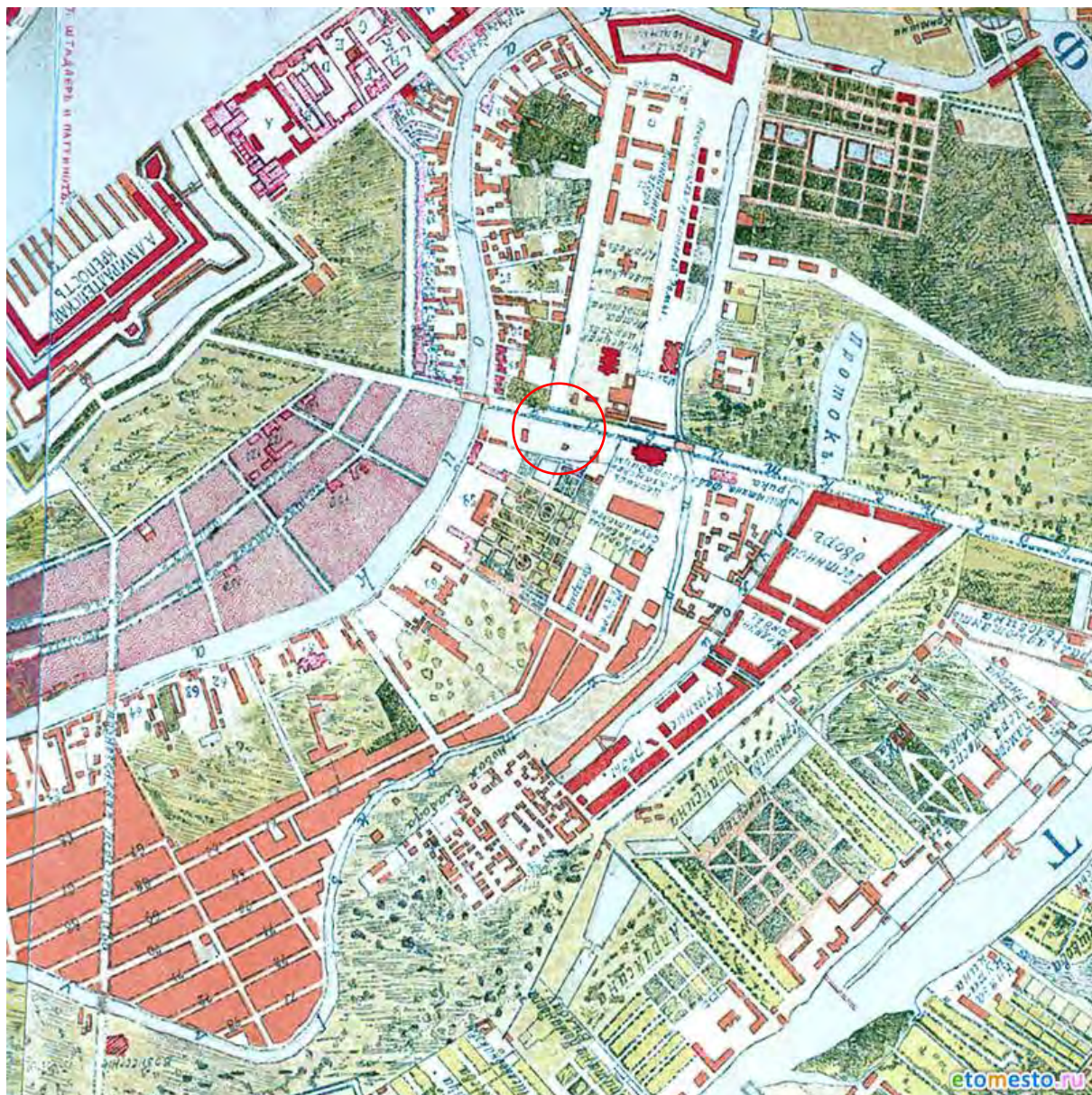
Перечень иллюстраций:

- Илл. 1. Репродукция плана Петербурга составленного Зихгеймом 1738 г.
URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1738-petrov/
- Илл. 2. Чертеж из коллекции Ф.-В. Берхгольца. 1730-е-1740-е гг. Дома №№: 21, 19, 17.
Архитектурные чертежи и планы Санкт-Петербурга (1730-е-1740-е гг.) из коллекции Берхгольца. Лист 230.
- Илл. 3. Дом № 21. Чертеж из коллекции Ф.-В. Берхгольца. 1730-е-1740-е гг.
Архитектурные чертежи и планы Санкт-Петербурга (1730-е-1740-е гг.) из коллекции Берхгольца. Лист 230. Фрагмент.
- Илл. 4. Санкт-Петербург. Академический план Трускотта. 1753 г.
URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1753/
- Илл. 5. Дома на Невском проспекте. Фрагмент аксонометрического плана 1765-1773 гг.
П. де Сент-Илер, И. Соколов, А. Горихвостов аксонометрический план Санкт-Петербурга.
- Илл. 6. Фрагмент аксонометрического плана 1765-1773 гг.
П. де Сент-Илер, И. Соколов, А. Горихвостов аксонометрический план Санкт-Петербурга.
- Илл. 7. Атлас Санкт-Петербурга. 1798 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.
- Илл. 8. Атлас Санкт-Петербурга. 1798 г. Фрагмент.
- Илл. 9. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта.
URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/
- Илл. 10. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта.
Фрагмент.
- Илл. 11. Дом аптекаря Бертельса. Фрагмент панорамы Невского проспекта.
Литография И.А. Иванова с рис. В.С. Садовникова. 1830-е гг.
- Илл. 12. Чертеж фасада по Невскому проспекту дома Бертельса. 1847.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3420. Л. 9-12.
- Илл. 13. Фасад по Невскому проспекту дома Лейхтенбергского. 1847.
Архитектор А. Робен. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Ф. 3420. Л. 5-8.
- Илл. 14. План двора и фасады дворовых флигелей дома Лейхтенбергского. 1847.
Архитектор А. Робен. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3420. Л. 1-4.
- Илл. 15. План первого этажа дома Лейхтенбергского. 1847. Архитектор А. Робен.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Ф. 3420. Л. 13-16.
- Илл. 16. План двора купца 2-ой гильдии Ф. П. Красильникова. 1864.
Проект устройства стеклянного фотографического павильона в мансардном этаже дворового корпуса. Архитектор К. Соловьев.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Ф. 3420. Л. 17об.
- Илл. 17. Фасад надворного флигеля купца 2-ой гильдии Ф. П. Красильникова. 1864.
Проект устройства стеклянного фотографического павильона в мансардном этаже дворового корпуса. Архитектор К. Соловьев.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Ф. 3420. Л. 18-19
- Илл. 18. Поперечный разрез. Детальный план чердака. 1864.
Проект устройства стеклянного фотографического павильона в мансардном этаже дворового корпуса. Архитектор К. Соловьев.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Ф. 3420. Л. 20.
- Илл. 19. План двора дома Ф. Мертенса. 1887. Архитектор Я.В. Алиш. Проект устройства внутреннего проема в пожарной стене первого этажа и переделка тамбура входа.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Ф. 3420. Л. 31об.

- Илл. 20. Фрагмент фасада дома Ф. Мертенса. 1887. Архитектор Я.В. Алиш. Проект устройства внутреннего проема в пожарной стене первого этажа и переделка тамбура входа.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Ф. 3420. Л. 32.
- Илл. 21. Разрезы. 1887. Архитектор Я.В. Алиш. Проект устройства внутреннего проема в пожарной стене первого этажа и переделка тамбура входа.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Ф. 3420. Л. 33-34.
- Илл. 22. Генеральный план дома наследников Мартенса. 1890.
Архитектор А. Гешвенд. Проект оформления входа в магазин и переделки парадной лестницы со стороны двора. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Ф. 3420. Л. 35об.
- Илл. 23. Фасад парадной двери и части дома наследников Мартенса. 1890.
Архитектор А. Гешвенд. Проект оформления входа в магазин и переделки парадной лестницы со стороны двора. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Ф. 3420. Л. 36.
- Илл. 24. Парадная лестница. Разрез по А-В. 1890. Архитектор А. Гешвенд. Проект оформления входа в магазин и переделки парадной лестницы со стороны двора.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Ф. 3420. Л. 37-38.
- Илл. 25. Парадная лестница. Планы 1-4 этажей. 1890. Архитектор А. Гешвенд.
Проект оформления входа в магазин и переделки парадной лестницы со стороны двора. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Ф. 3420. Л. 39.
- Илл. 26. План двора дома С. К. Мертенс. 1899.
Проект переделки каменного 3х этажного на подвале надворного флигеля.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Ф. 3420. Л. 40об.
- Илл. 27. План 1-го этажа дома С. К. Мертенс. 1899.
Проект переделки каменного 3х этажного на подвале надворного флигеля.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Ф. 3420. Л. 41.
- Илл. 28. План надстройки 4-го этажа дома С. К. Мертенс. 1899. Проект переделки каменного 3х этажного на подвале надворного флигеля.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Ф. 3420. Л. 42.
- Илл. 29. Разрез по С-Д дома С. К. Мертенс. 1899. Проект переделки каменного 3х этажного на подвале надворного флигеля.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Ф. 3420. Л. 43-45.
- Илл. 30. Разрез А-В дома С. К. Мертенс. 1899. Проект переделки каменного 3х этажного на подвале надворного флигеля. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Ф. 3420. Л. 46.
- Илл. 31. Генеральный план двора дома С.К. Мертенс. 1901. Архитектор Н. Претро.
Проект объединения двух магазинов в один.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Ф. 3420. Л. 47об.
- Илл. 32. Фрагмент плана 1-го этажа дома С.К. Мертенс. 1901. Архитектор Н. Претро.
Проект объединения двух магазинов в один.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Ф. 3420. Л. 48.
- Илл. 33. Фасад дома по Невскому пр. купчихи С. К. Мартенс (существующий). 1902.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Ф. 3420. Л. 49-51.
- Илл. 34. Фасад дома № 21 по Невскому проспекту. 1903. Ателье К. Буллы.
ЦГАКФФД СПб. Е 14688.
- Илл. 35. Проект фасада по Невскому пр. 1902. Архитектор И. А. Претро.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Ф. 3420. Л. 52-54.
- Илл. 36. Невский проспект, 21. Главный фасад здания до перестройки. Нач. XX в.
ГБУК «Государственный музей истории Санкт-Петербурга». Номер в Госкаталоге: 33189460. URL: <https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=33386622>
- Илл. 37. Витрина магазина товарищества «Жорж Борман» после перестройки лицевого фасада. 1902. Барышников М.Н. Деловой мир России. Историко-библиографический справочник. - СПб: Искусство-СПб- LOGOS, 1998.

- Илл. 38. План двора Торгового дома Ф. Л. Мертенса и наследников Ф. Л. Мертенса. 1911. Архитектор М. С. Лялевич. Проект перестройки надворного флигеля. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Ф. 3420. Л. 56об.
- Илл. 39. Планы этажей дворового флигеля Торгового дома Ф. Л. Мертенса и наследников Ф. Л. Мертенса. 1911. Архитектор М. С. Лялевич. Проект перестройки надворного флигеля. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Ф. 3420. Л. 57, 66-69.
- Илл. 40. Разрез А-Б дворового флигеля Торгового дома Ф. Л. Мертенса и наследников Ф. Л. Мертенса. 1911. Архитектор М. С. Лялевич. Проект перестройки надворного флигеля. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Ф. 3420. Л. 58-61.
- Илл. 41. Разрез В-Г дворового флигеля Торгового дома Ф. Л. Мертенса и наследников Ф. Л. Мертенса. 1911. Архитектор М. С. Лялевич. Проект перестройки надворного флигеля. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Ф. 3420. Л. 62-65.
- Илл. 42. План двора Торгового дома Ф. Л. Мертенс и наследников Ф. Л. Мертенса. 1911. Архитектор М. С. Лялевич. Проект перестройки дома. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Ф. 3420. Л. 70об.
- Илл. 43. Фасад по Невскому пр. № 21 Торгового дома Ф. Л. Мертенс. 1911. Архитектор М. С. Лялевич. Проект перестройки дома. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Ф. 3420. Л. 77а-79б.
- Илл. 44. Планы этажей Торгового дома Ф. Л. Мертенс и наследников Ф. Л. Мертенса. 1911. Архитектор М. С. Лялевич. Проект перестройки дома. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Ф. 3420. Л. 71-74.
- Илл. 45. Разрез по А-Б Торгового дома Ф. Л. Мертенс и наследников Ф. Л. Мертенса. 1911. Архитектор М. С. Лялевич. Проект перестройки дома. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Ф. 3420. Л. 75-76.
- Илл. 46. План двора Торгового дома Ф. Л. Мертенс и наследников Ф. Л. Мертенса. 1912. Архитектор М. С. Лялевич. Проект перестройки дома. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Ф. 3420. Л. 80об.
- Илл. 47. Чертеж измененного фасада дома Торгового дома Ф. Л. Мертенс и наследников Ф. Л. Мертенса. 1912. Архитектор М. С. Лялевич. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Ф. 3420. Л. 93-96.
- Илл. 48. Планы этажей дома Торгового дома Ф. Л. Мертенс и наследников Ф. Л. Мертенса. 1912. Архитектор М. С. Лялевич. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Ф. 3420. Л. 81-86.
- Илл. 49. Разрез дома Торгового дома Ф. Л. Мертенс и наследников Ф. Л. Мертенса. 1912. Архитектор М. С. Лялевич. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Ф. 3420. Л. 87-92.
- Илл. 50. План двора Торгового дома Ф. Л. Мертенс. 1913. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3887. Л. 1.
- Илл. 51. Разрез по А-Б дома Торгового дома Ф. Л. Мертенс. 1913. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3887. Л. 10-15.
- Илл. 52. Фасад по Невскому проспекту дома Торгового дома Ф. Л. Мертенс. 1913. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3887. Л. 16-21.
- Илл. 53. План подвала дома Торгового дома Ф. Л. Мертенс. 1913. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3887. Л. 2.
- Илл. 54. План 1-го этажа дома Торгового дома Ф. Л. Мертенс. 1913. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3887. Л. 3.
- Илл. 55. План 2-го этажа дома Торгового дома Ф. Л. Мертенс. 1913. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3887. Л. 4.
- Илл. 56. План 3-го этажа дома Торгового дома Ф. Л. Мертенс. 1913. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3887. Л. 5.
- Илл. 57. План 4-го этажа дома Торгового дома Ф. Л. Мертенс. 1913. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3887. Л. 6.

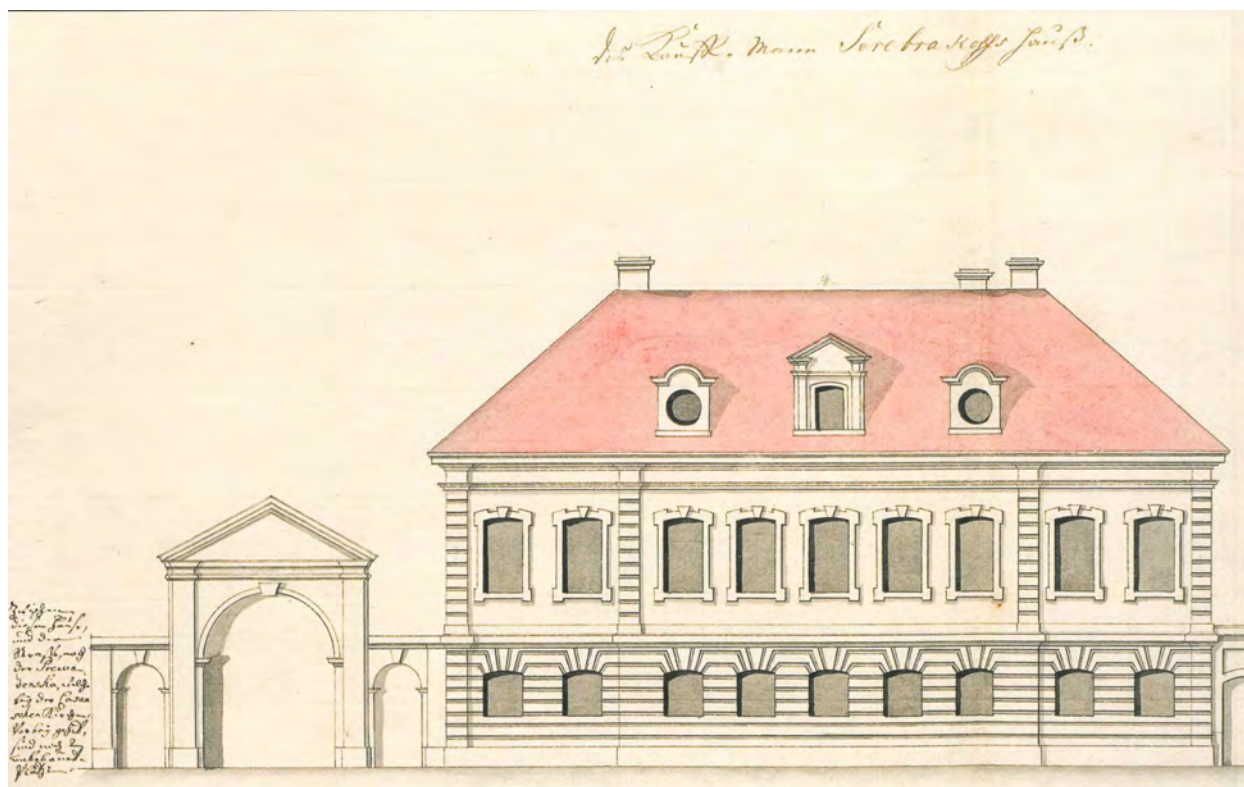
- Илл. 58. План 5-го этажа дома Торгового дома Ф. Л. Мертенс. 1913.
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3887. Л. 8.
- Илл. 59. План мансарды дома Торгового дома Ф. Л. Мертенс. 1913.
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3887. Л. 9.
- Илл. 60. Дом Мертенса. 1910-е гг. Г.К. Лукомский «Современный Петроград. Очерк истории возникновения и развития классического строительства. 1900-1915 гг.». Издательство "Свободное Искусство", Петроград. 1917. URL: <https://pastvu.com/p/126185>
- Илл. 61. Деталь фасада дома Мертенса. 1910-е гг.
Г. К. Лукомский «Современный Петроград. Очерк истории возникновения и развития классического строительства. 1900-1915 г.г.». Издательство "Свободное Искусство", Петроград. 1917.
- Илл. 62. Детали фасада. Фотографии 1912 г. Кириков Б.М., Кирикова Л.А., Петрова О.В. Невский проспект. Дом за домом. – СПб.: ООО «МиМ-Дельта», – М.: Центрполиграф, 2009. Стр. 82.
- Илл. 63. Празднование 1-й годовщины Октябрьской революции. Украшенное здание «Петроодежды». 1918. URL: <https://pastvu.com/p/612903>
- Илл. 64. Фасад здания треста "Петроодежда" (Невский пр., 21). 1922.
ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Др 915.
- Илл. 65. Витрина Ленодежды. 1933-1934 гг. URL: <https://pastvu.com/p/221203>
- Илл. 66. Швейное ателье № 1 (Невский пр., 21). 1942. Автор: С. Н. Струнников.
URL: <https://pastvu.com/p/1072521>
- Илл. 67. Уборка щитов с витрины дома 21 по Невскому проспекту. 1944.
Автор: Шиманский С.
URL: <https://pastvu.com/p/1439459>
- Илл. 68. Разборка укрытий витрины дома 21 по Невскому проспекту. 1944.
Автор: Шиманский С.
URL: <https://pastvu.com/p/1588417>
- Илл. 69. Вид на здание бывшего торгового дома Мертенс (затем – «Ленинградодежда») на Невском проспекте со стороны улицы Желябова. 1954.
ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 124834.
- Илл. 70. Фасад Дома моделей по Невскому проспекту, 21. 1967.
ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Бр 65428.
- Илл. 71. Панорама Невского проспекта. Дома №№ 17, 19, 21, 23. 1972-1973 гг.
Денисов Ю.М. Приложение к альбому «Панорама Невского проспекта Садовникова В.С.» - Л. Аврора», 1974.
URL: <https://pastvu.com/p/137142>.
- Илл. 72. У ленинградского Дома моделей на Невском проспекте. 1978.
ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 185030.
- Илл. 73. Каменный медведь с шаром в чаше бывшего фонтана во дворе дома № 21 по Невскому проспекту (бывший торговый дом Ф.Л. Мертенса, архитектор М. С. Лялевич, 1911-1912 гг.). 1980.
ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 225843.
- Илл. 74. Пожар в Доме моделей одежды. 20.04.1987. Источник: из архива В. Фиглева.
URL: <https://pastvu.com/p/1490018>.
- Илл. 75. Невский проспект, дом 21. 1990-е гг. Автор: И. Пальмин.
URL: <https://pastvu.com/p/131285>
- Илл. 76. Торговый дом Ф. Л. Мертенса - Дом моделей. 2004.
Кириков Б.М., Кирикова Л.А., Петрова О.В. Невский проспект. Дом за домом. – СПб.: ООО «МиМ-Дельта», – М.: Центрполиграф, 2009. Стр. 84.



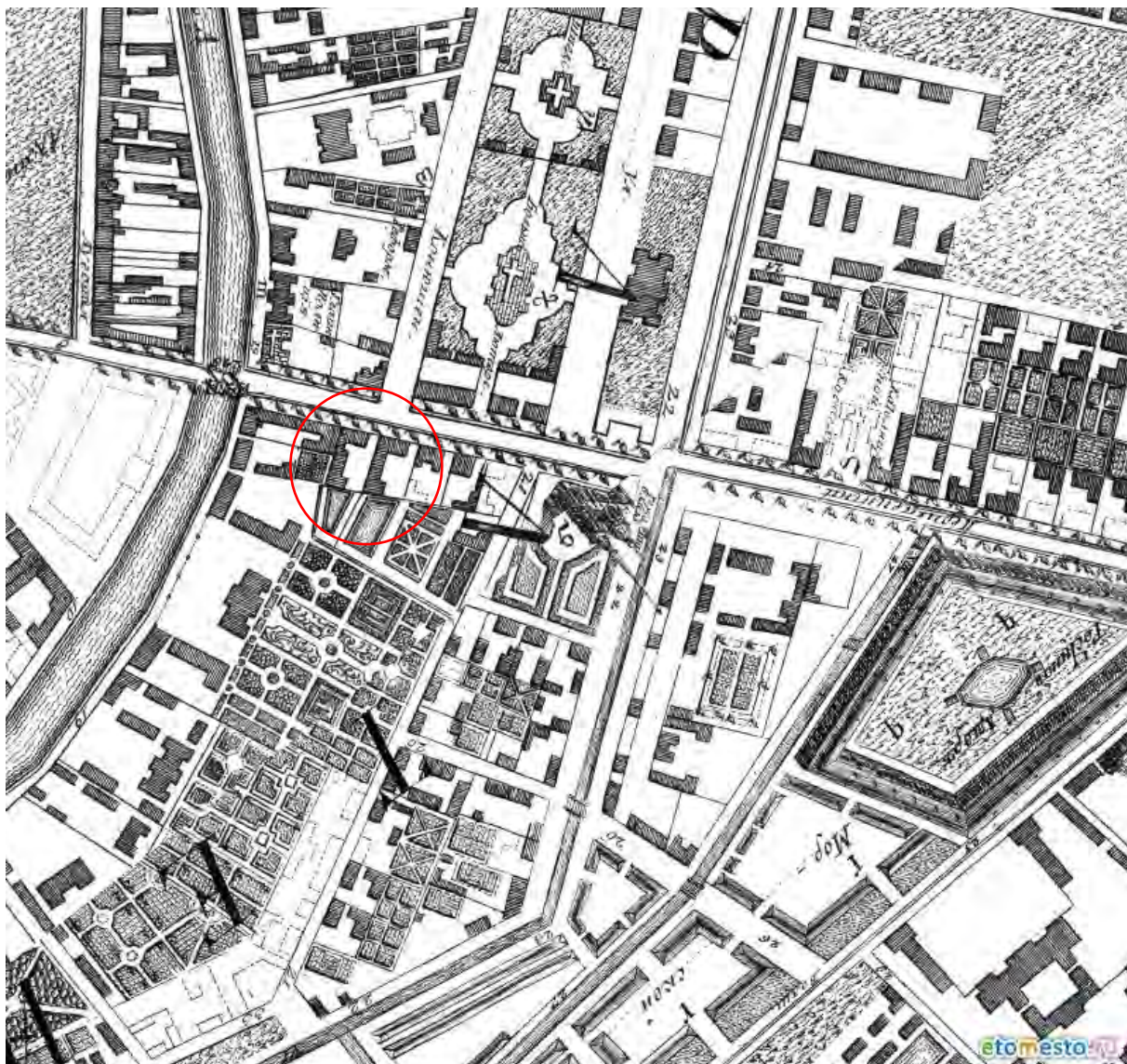
Илл. 1. Репродукция плана Петербурга составленного Зихгеймом 1738 г.
URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1738-petrov/



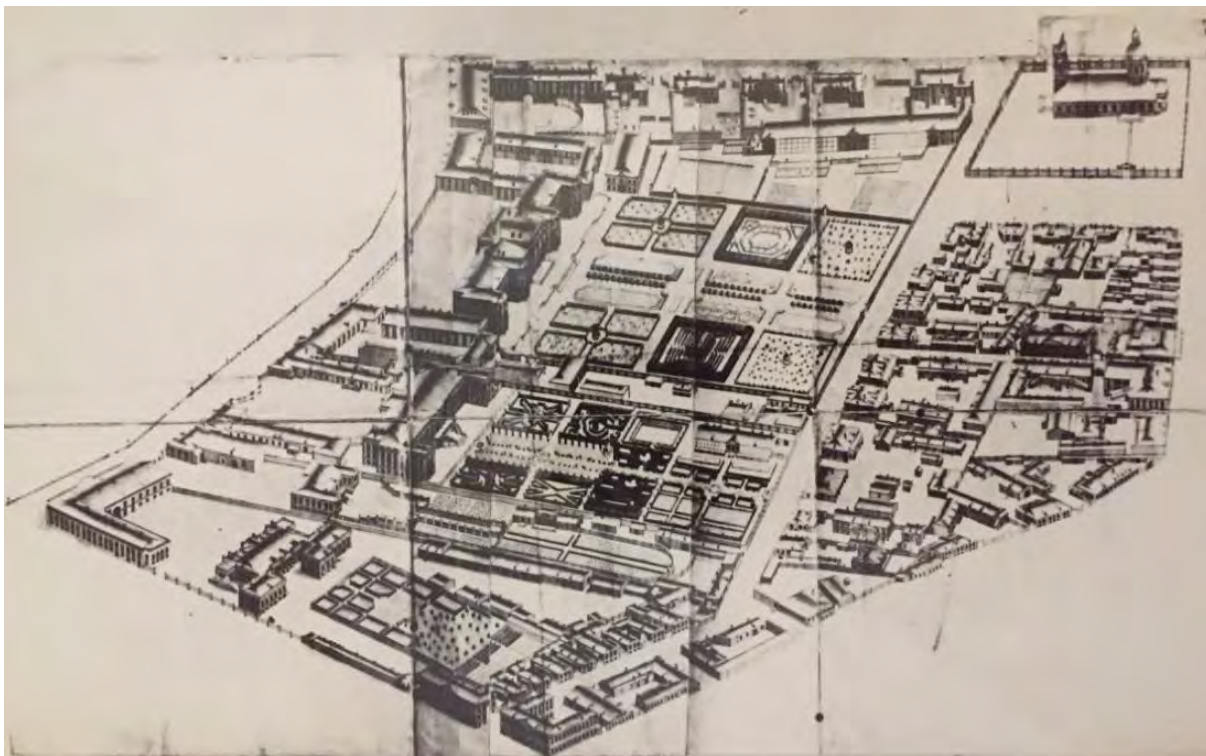
Илл. 2. Чертеж из коллекции Ф.-В. Берхгольца. 1730-е-1740-е гг. Дома №№: 21, 19, 17.
 Архитектурные чертежи и планы Санкт-Петербурга (1730-е-1740-е гг.) из коллекции
 Берхгольца. Лист 230.



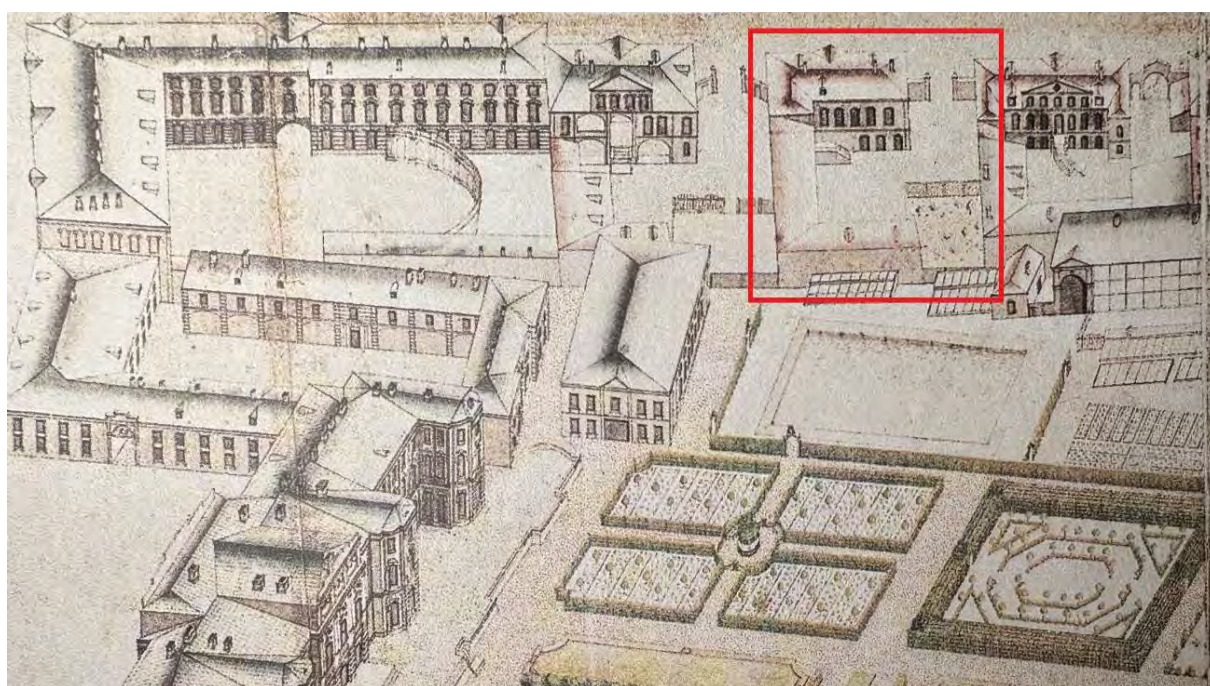
Илл. 3. Дом № 21. Чертеж из коллекции Ф.-В.Берхгольца. 1730-е-1740-е гг.
 Архитектурные чертежи и планы Санкт-Петербурга (1730-е-1740-е гг.) из коллекции
 Берхгольца. Лист 230. Фрагмент.



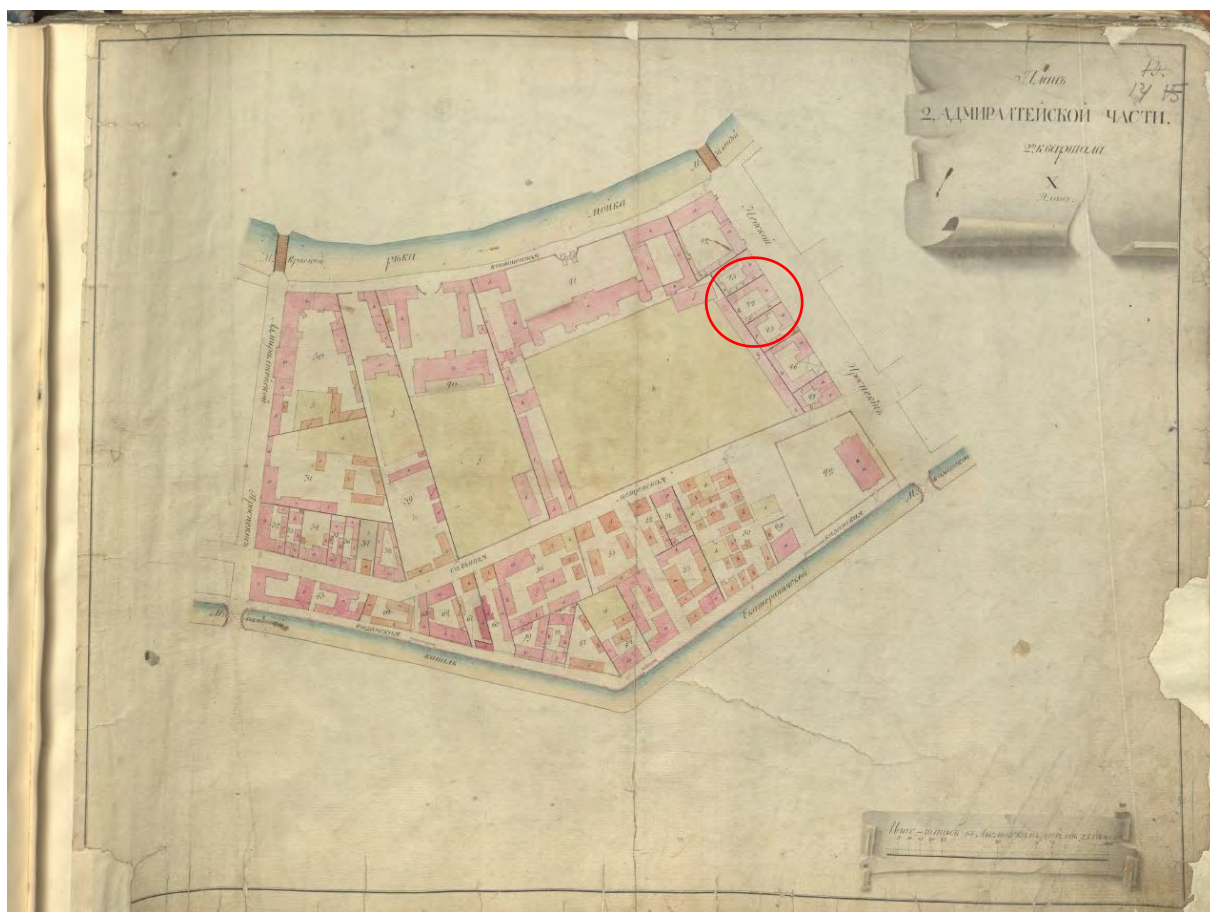
Илл. 4. Санкт-Петербург. Академический план Трускотта. 1753 г.
URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1753/



Илл. 5. Дома на Невском проспекте. Фрагмент аксонометрического плана 1765-1773 гг.
П. де Сент-Илер, И. Соколов, А. Горихвостов аксонометрический план Санкт-Петербурга.



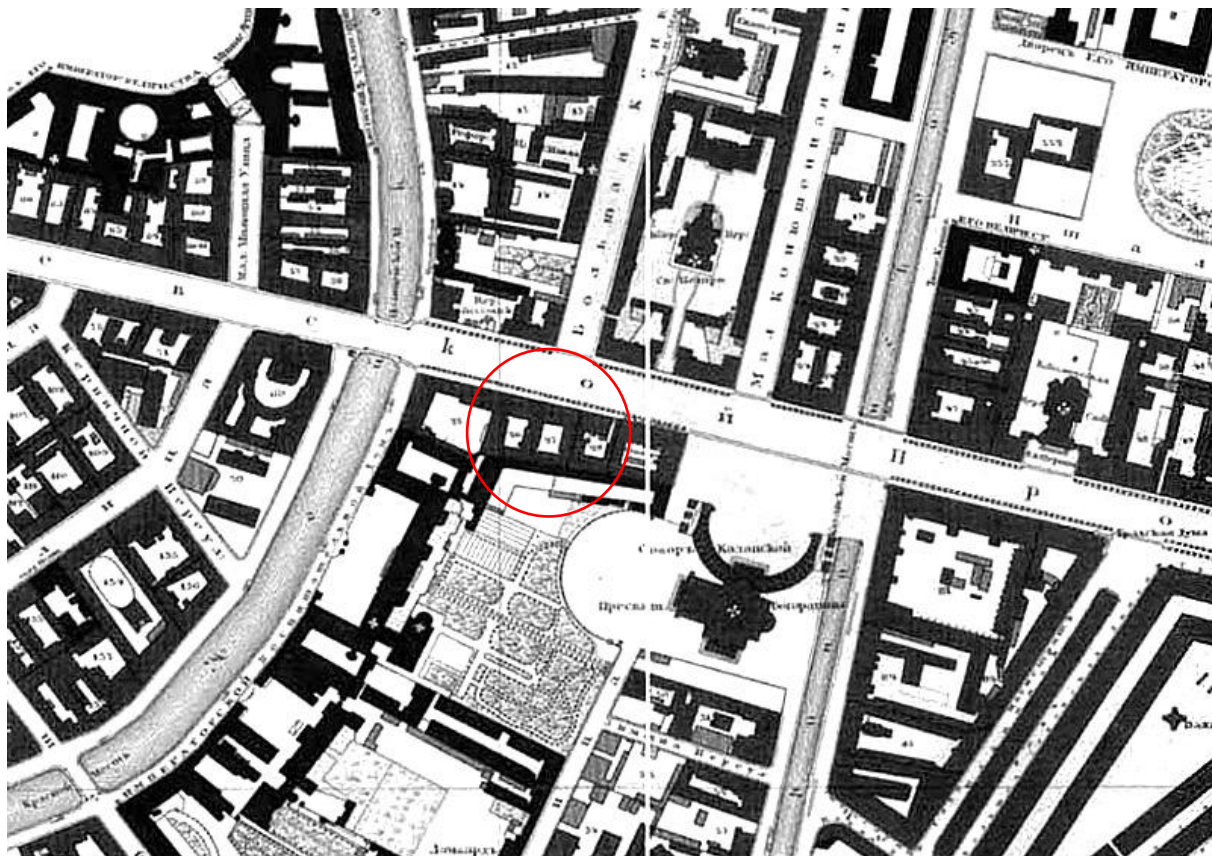
Илл. 6. Фрагмент аксонометрического плана 1765-1773 гг.
П. де Сент-Илер, И. Соколов, А. Горихвостов аксонометрический план Санкт-Петербурга.



Илл. 7. Атлас Санкт-Петербурга. 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.

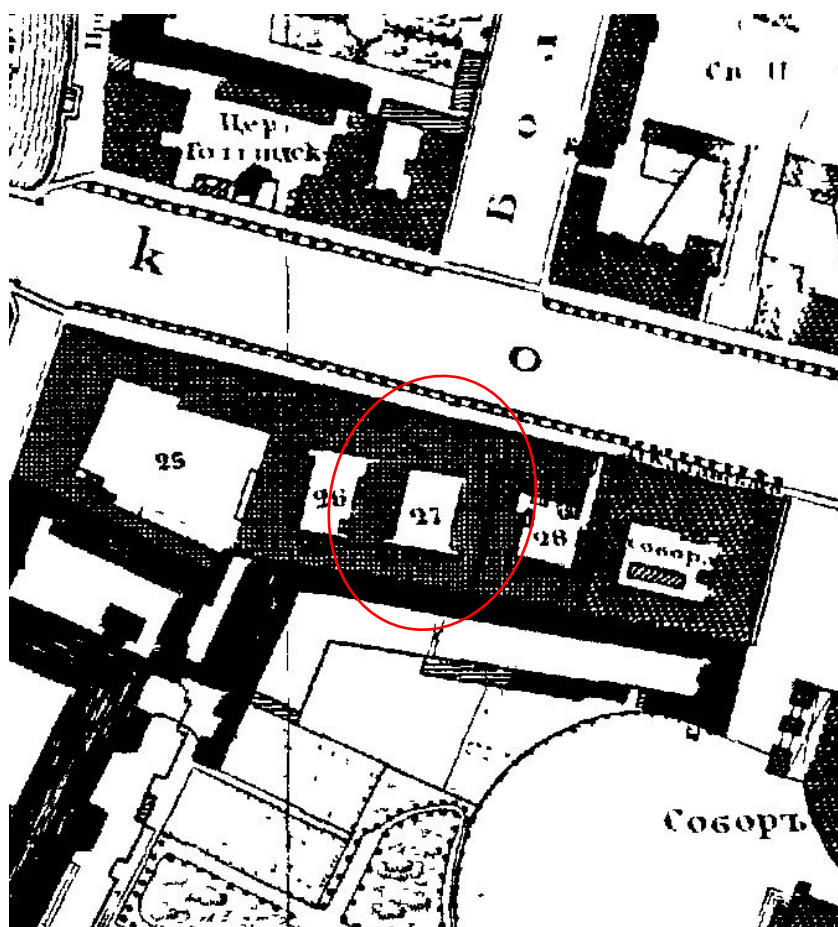


Илл. 8. Атлас Санкт-Петербурга. 1798 г. Фрагмент.



Илл. 9. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта.

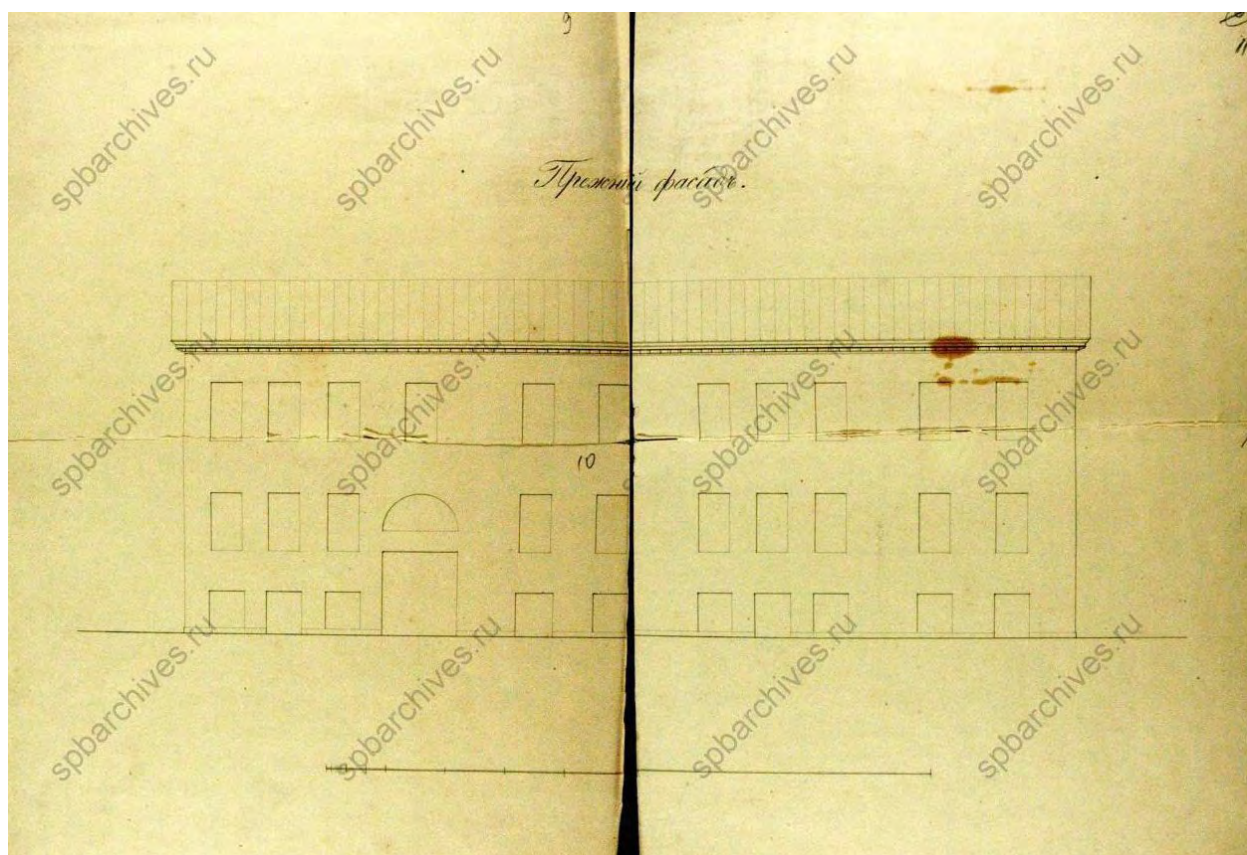
URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/



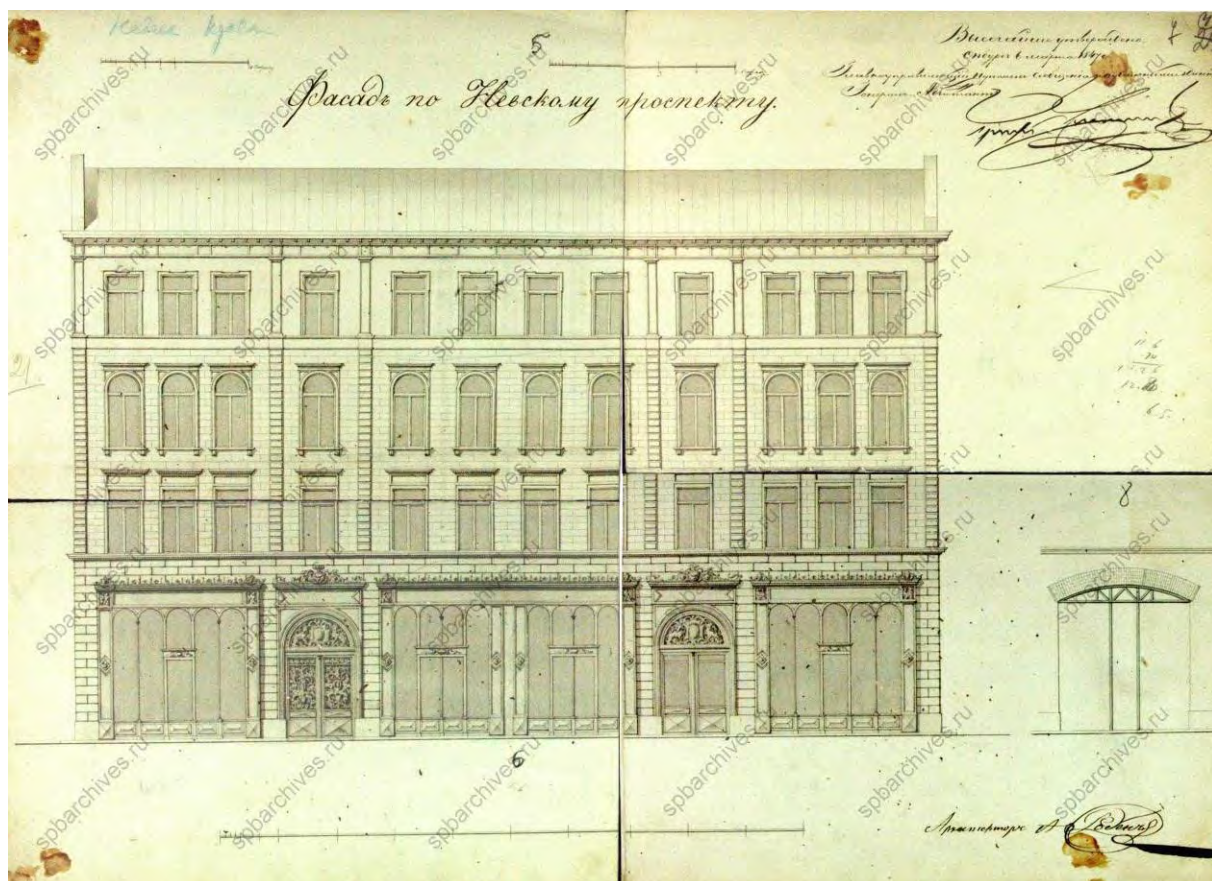
Илл. 10. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта. Фрагмент.



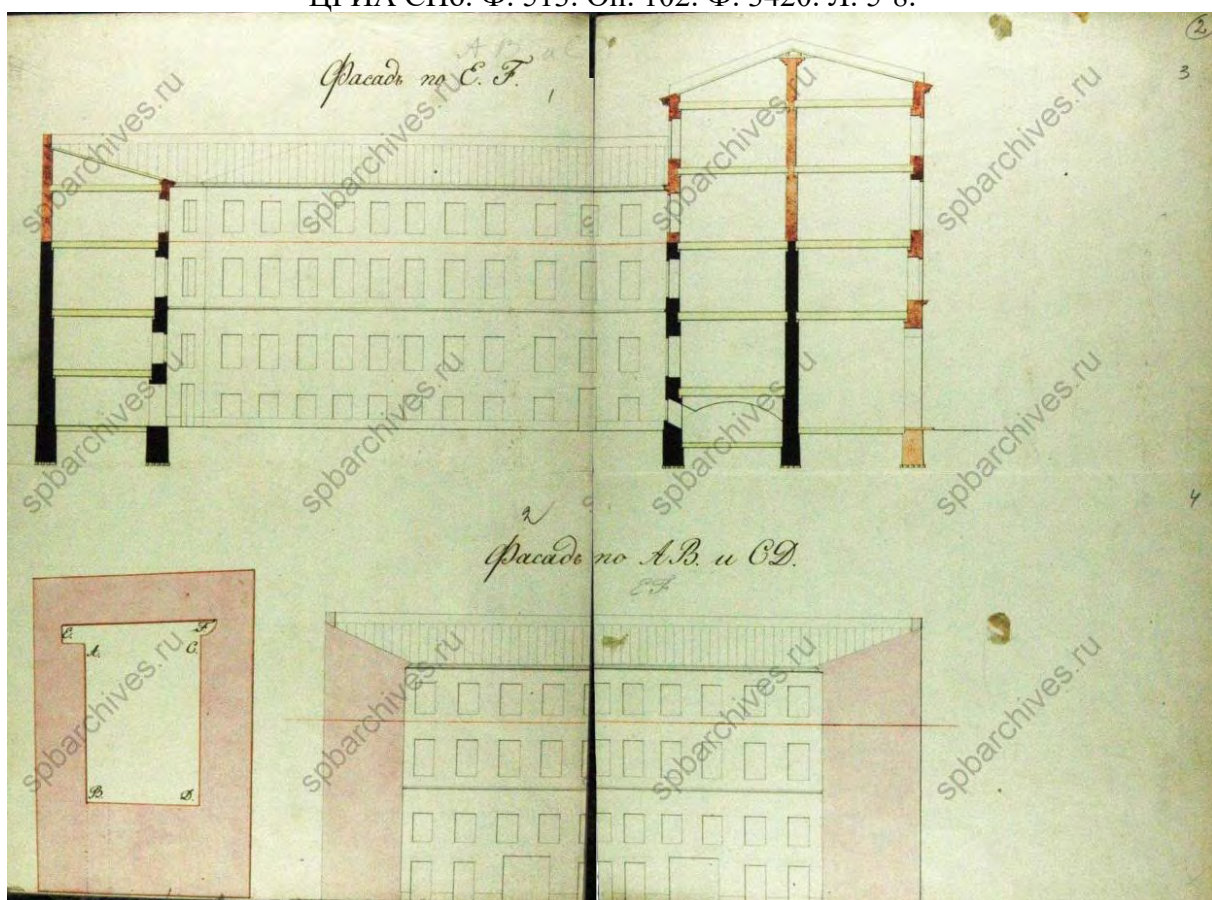
Илл. 11. Дом аптекаря Бертельса. Фрагмент панорамы Невского проспекта.
Литография И.А. Иванова с рис. В.С. Садовникова. 1830-е гг.



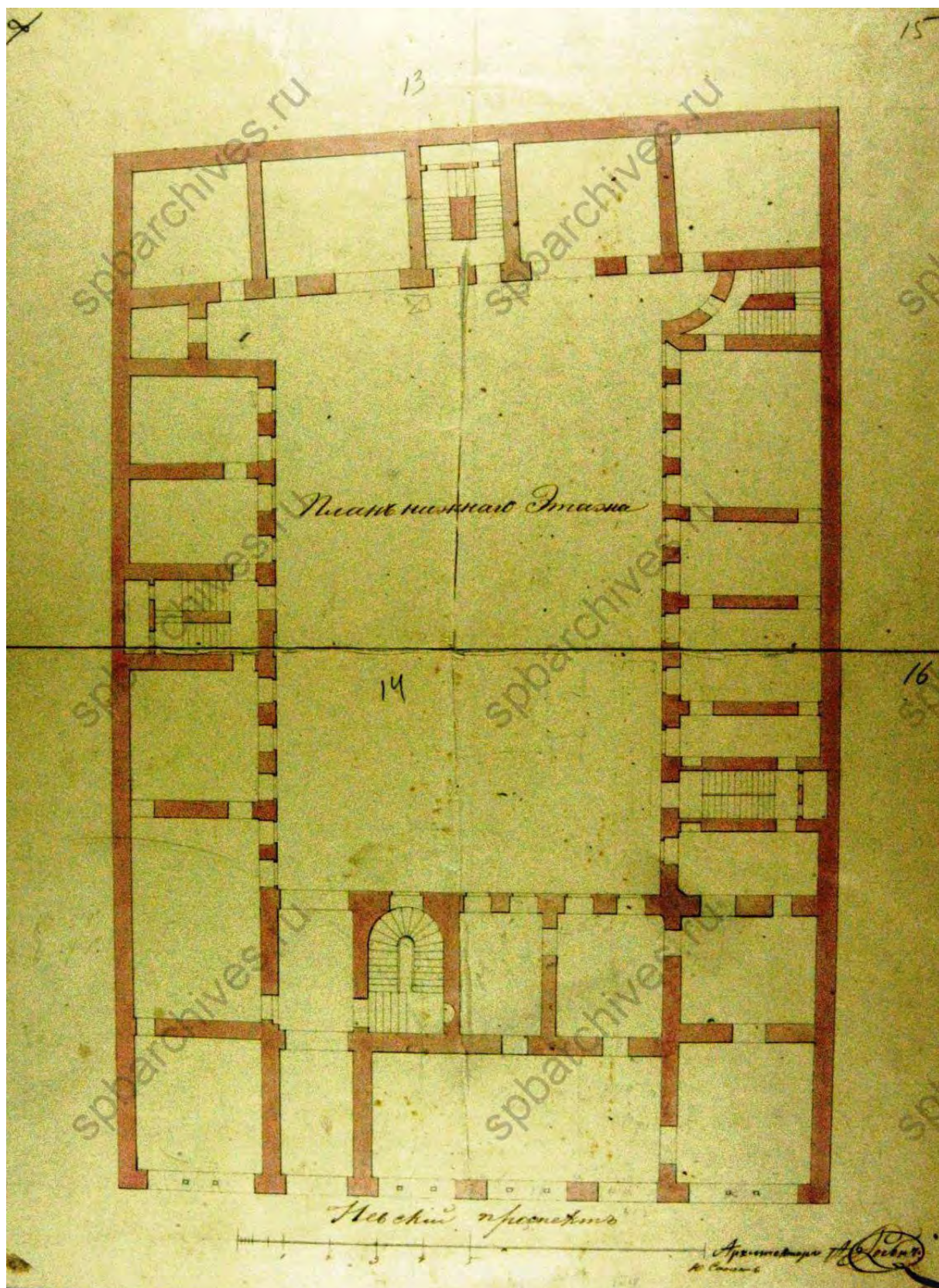
Илл. 12. Чертеж фасада по Невскому проспекту дома Бертельса. 1847.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3420. Л. 9-12.



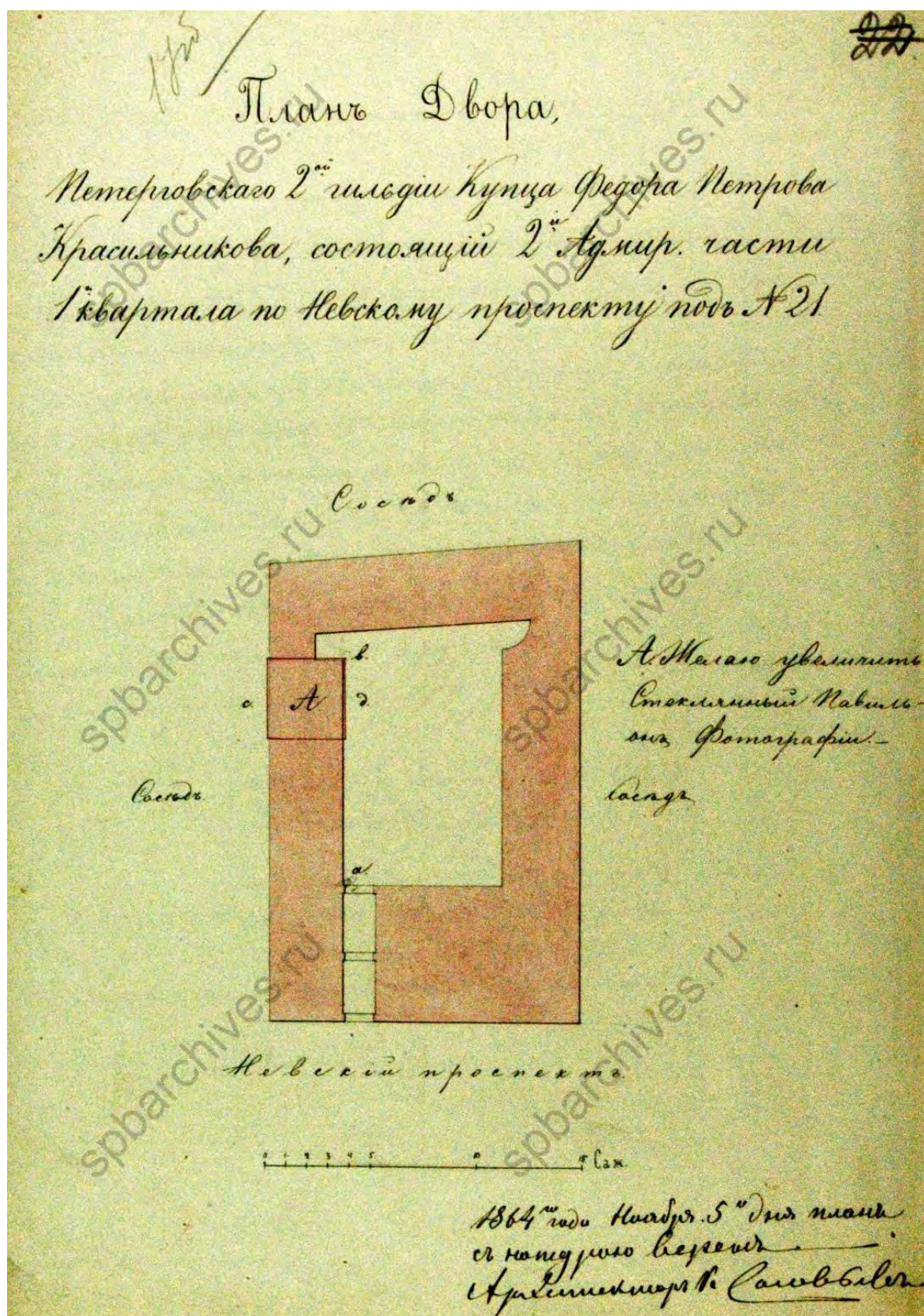
Илл. 13. Фасад по Невскому проспекту дома Лейхтенбергского. 1847. Архитектор А. Робен. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Ф. 3420. Л. 5-8.



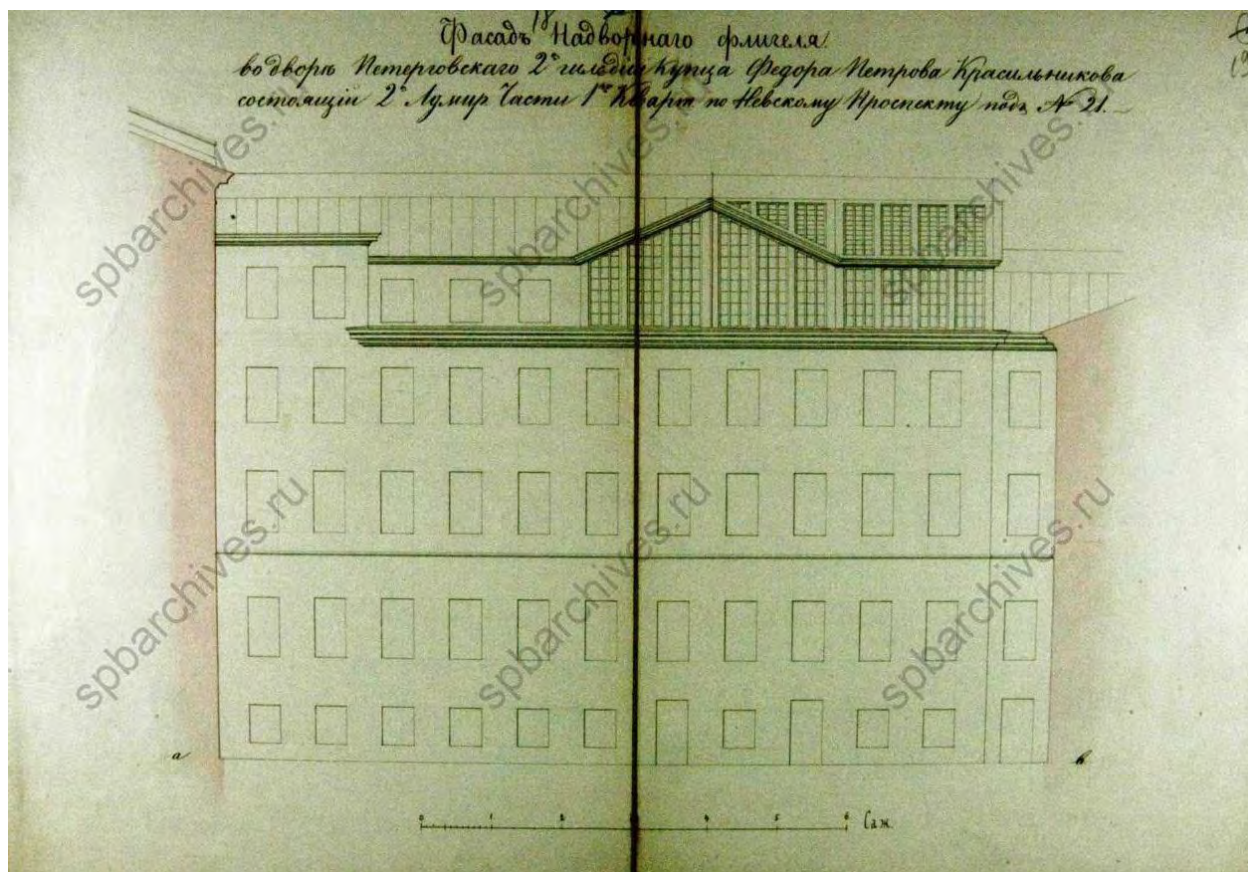
Илл. 14. План двора и фасады дворовых флигелей дома Лейхтенбергского. 1847. Архитектор А. Робен. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3420. Л. 1-4.



Илл. 15. План первого этажа дома Лейхтенбергского. 1847. Архитектор А. Робен.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Ф. 3420. Л. 13-16.



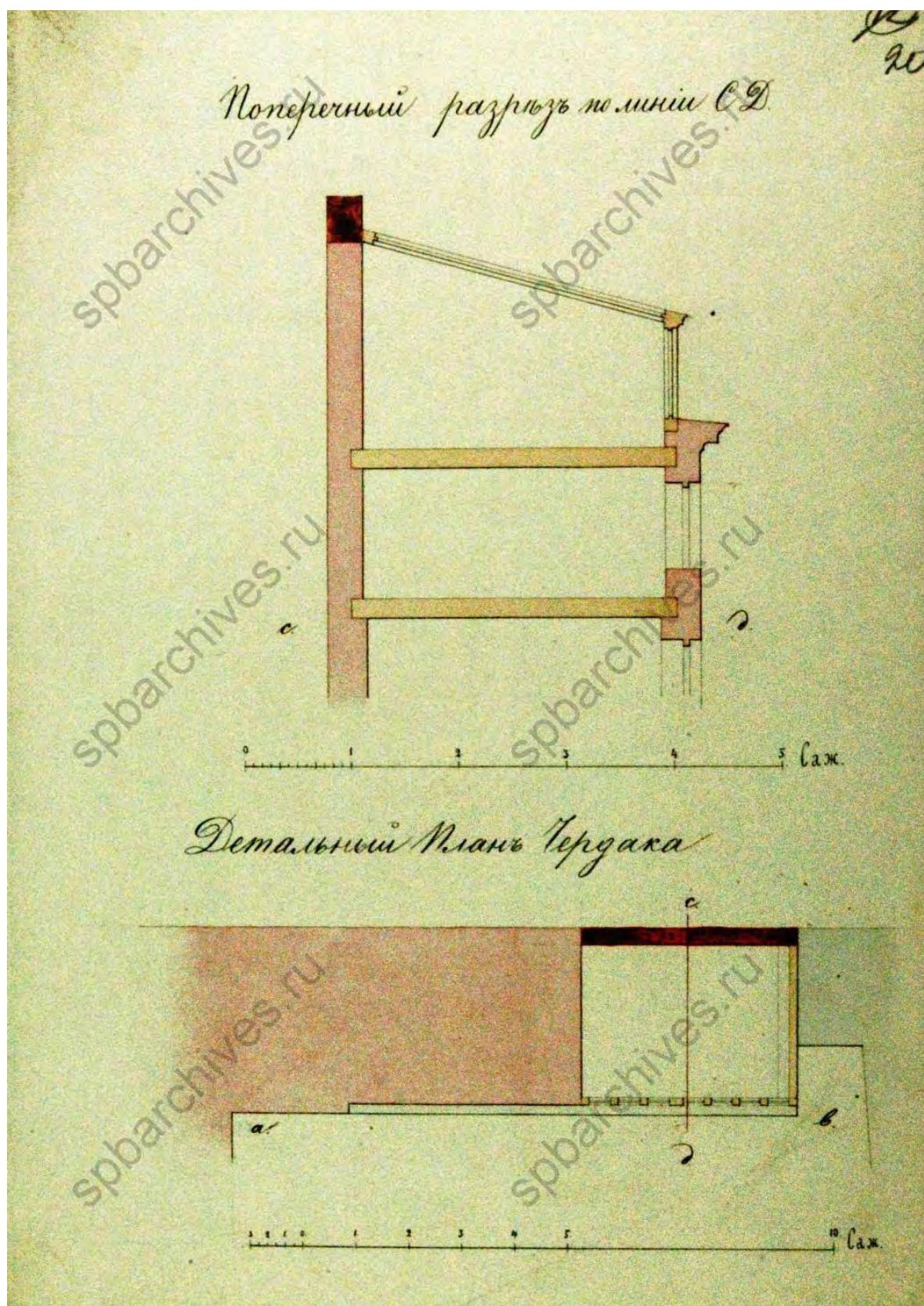
Илл. 16. План двора купца 2-ой гильдии Ф. П. Красильникова. 1864.
Проект устройства стеклянного фотографического павильона в мансардном этаже
дворового корпуса. Архитектор К. Соловьев.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Ф. 3420. Л. 17об.



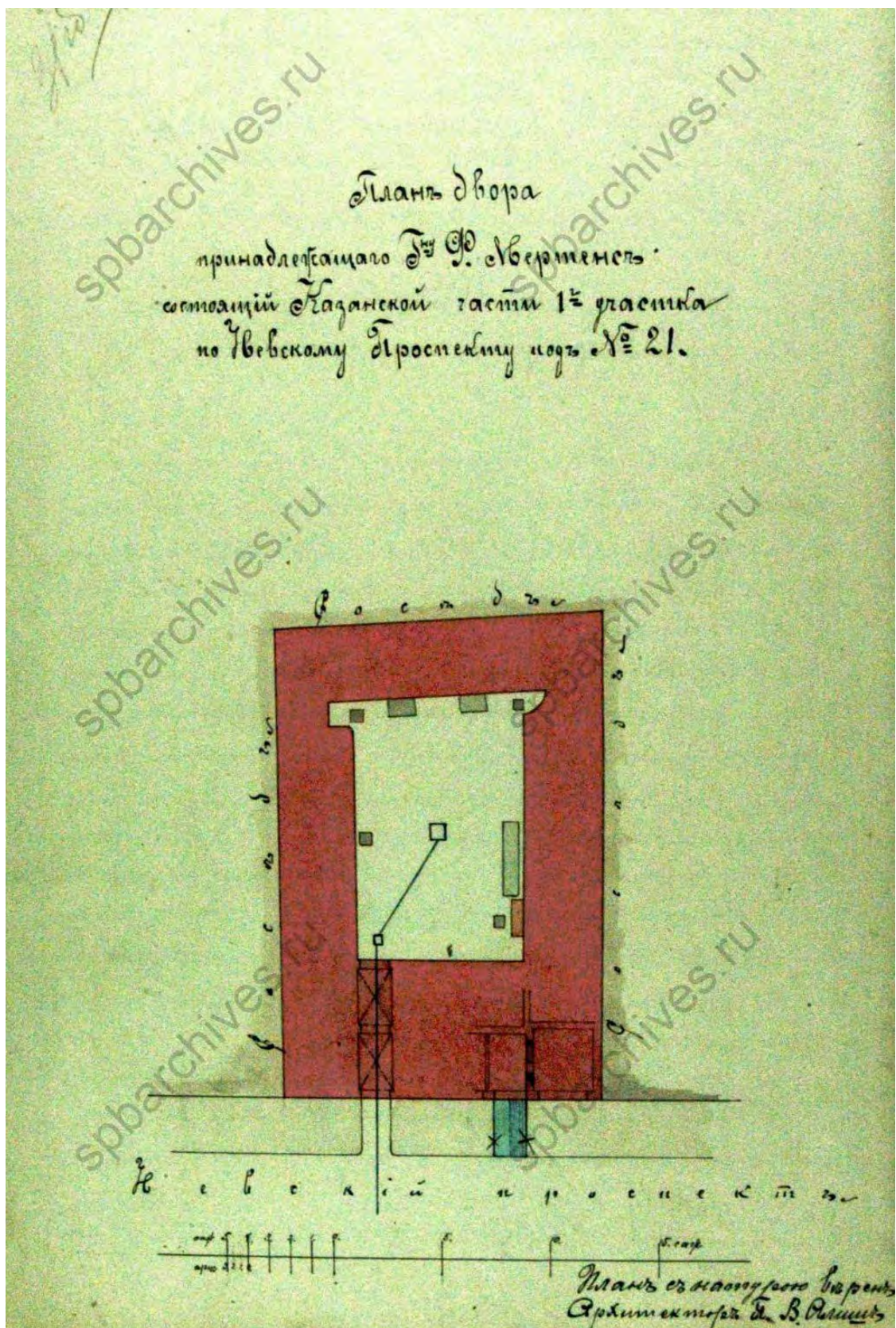
Илл. 17. Фасад надворного флигеля купца 2-ой гильдии Ф. П. Красильникова. 1864.

Проект устройства стеклянного фотографического павильона в мансардном этаже
дворового корпуса. Архитектор К. Соловьев.

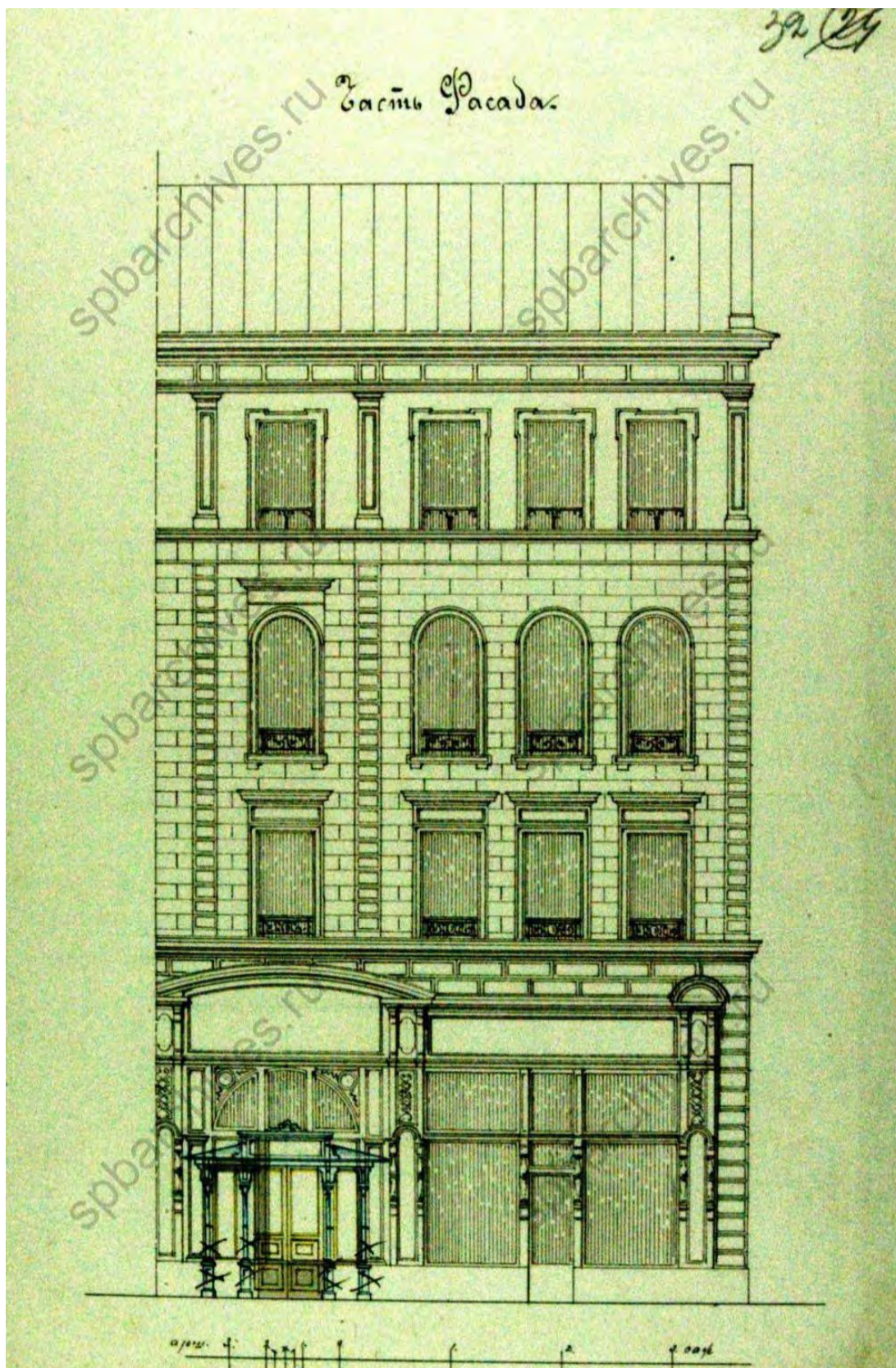
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Ф. 3420. Л. 18-19



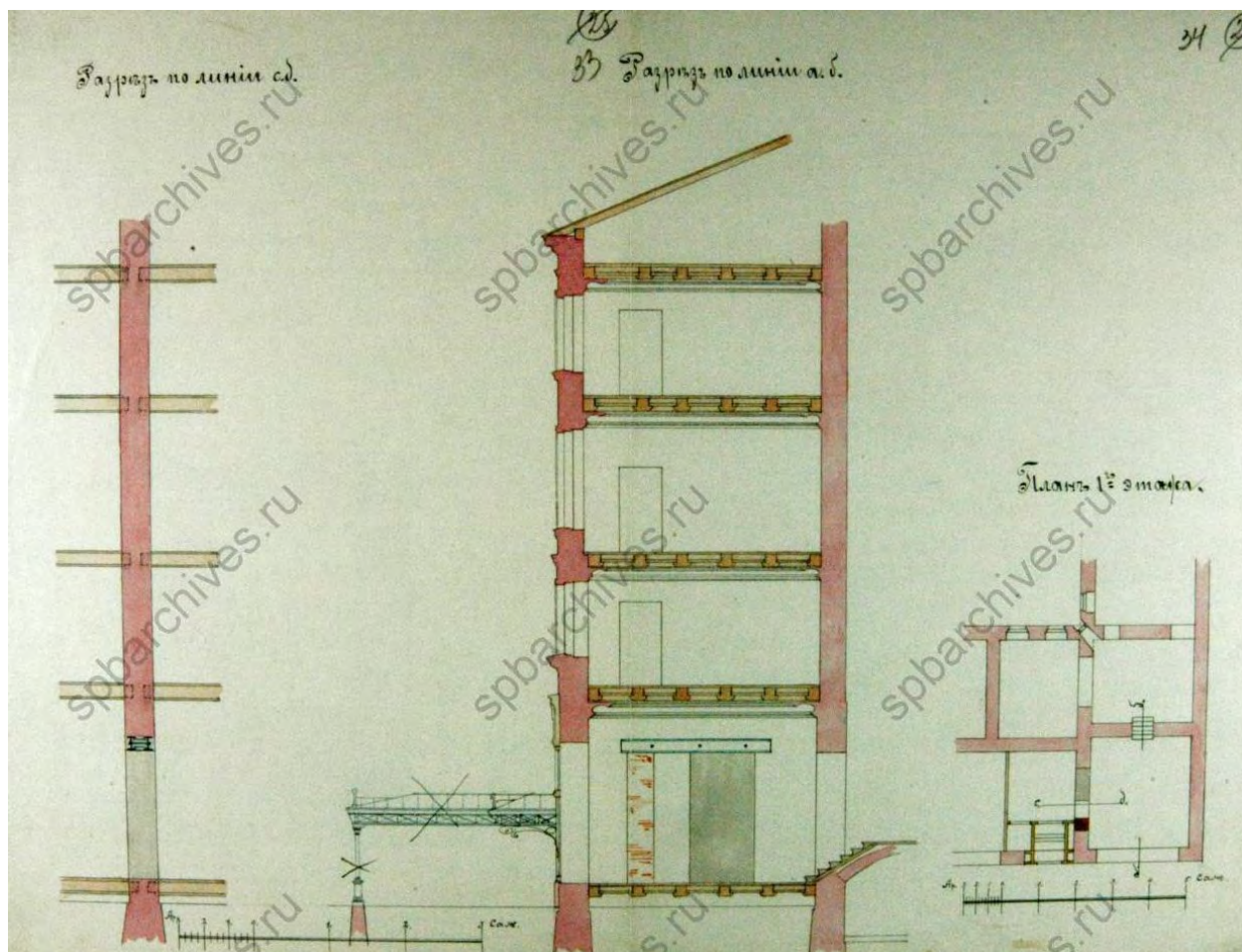
Илл. 18. Поперечный разрез. Детальный план чердака. 1864.
 Проект устройства стеклянного фотографического павильона в мансардном этаже
 дворового корпуса. Архитектор К. Соловьев.
 ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Ф. 3420. Л. 20.



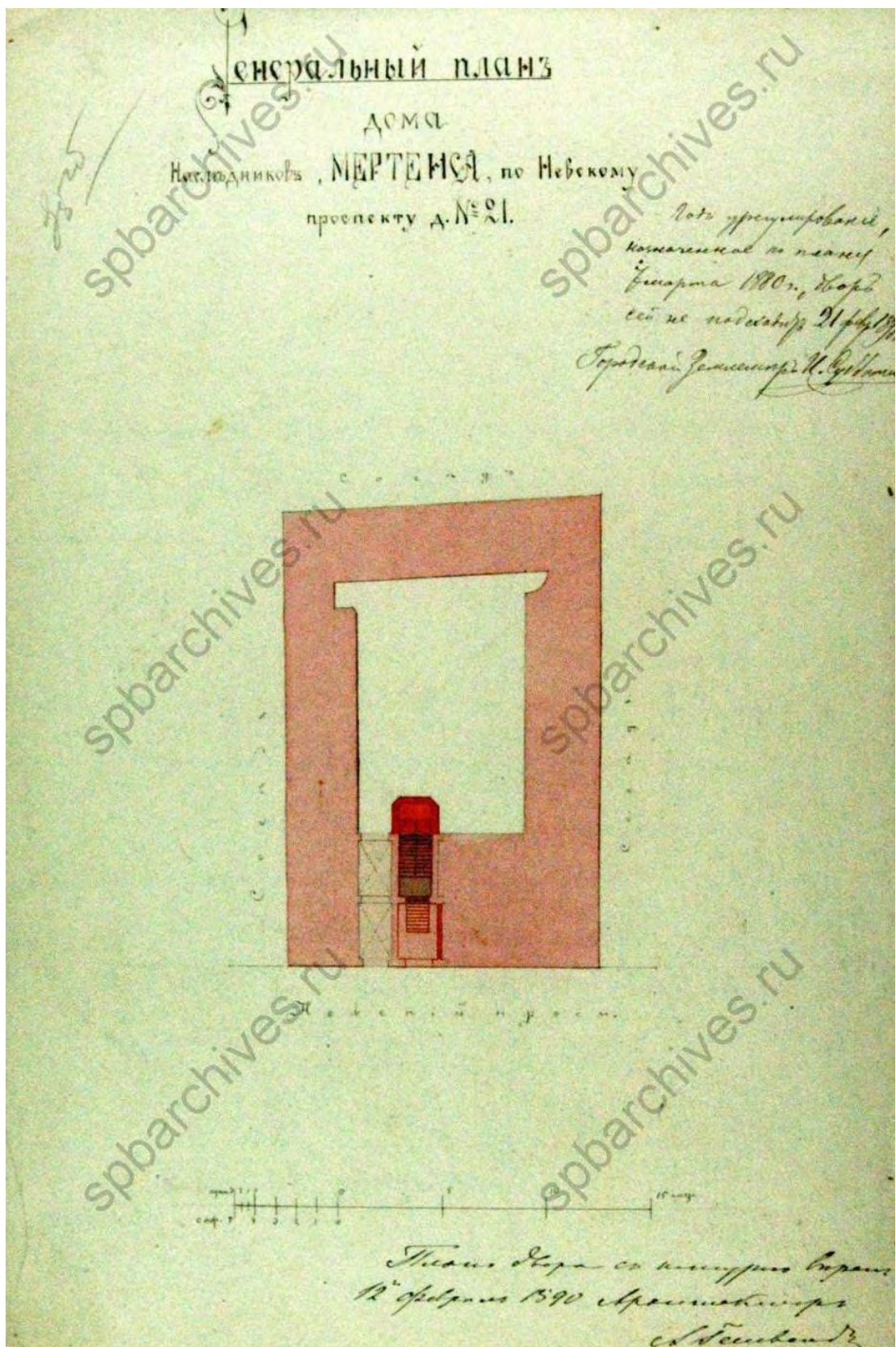
Илл. 19. План двора дома Ф. Мертенса. 1887. Архитектор Я.В. Алиш.
Проект устройства внутреннего проема в пожарной стене первого этажа и переделка тамбура входа. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Ф. 3420. Л. 31об.



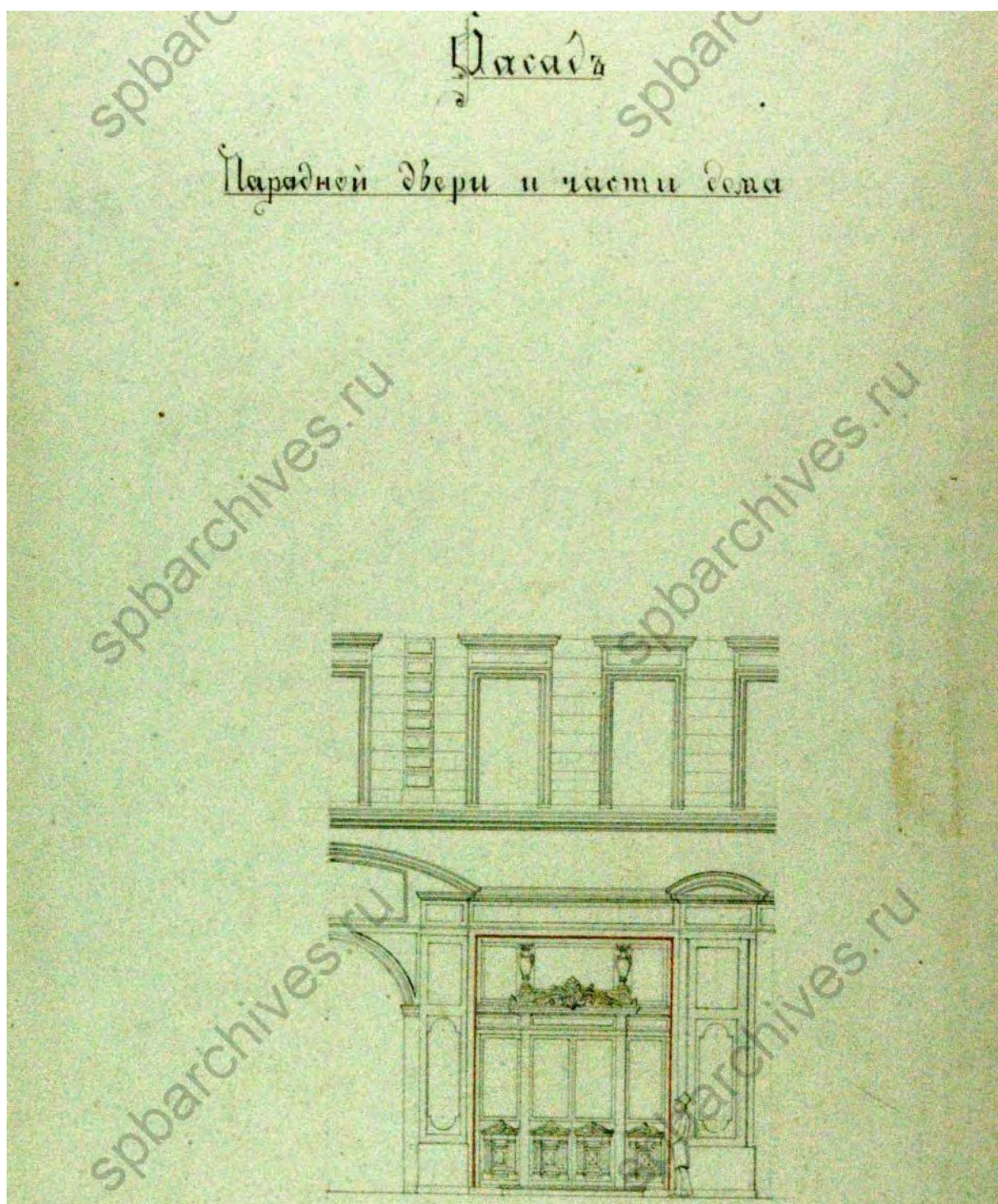
Илл. 20. Фрагмент фасада дома Ф. Мертенса. 1887. Архитектор Я.В. Алиш.
 Проект устройства внутреннего проема в пожарной стене первого этажа и переделка
 тамбура входа. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Ф. 3420. Л. 32.



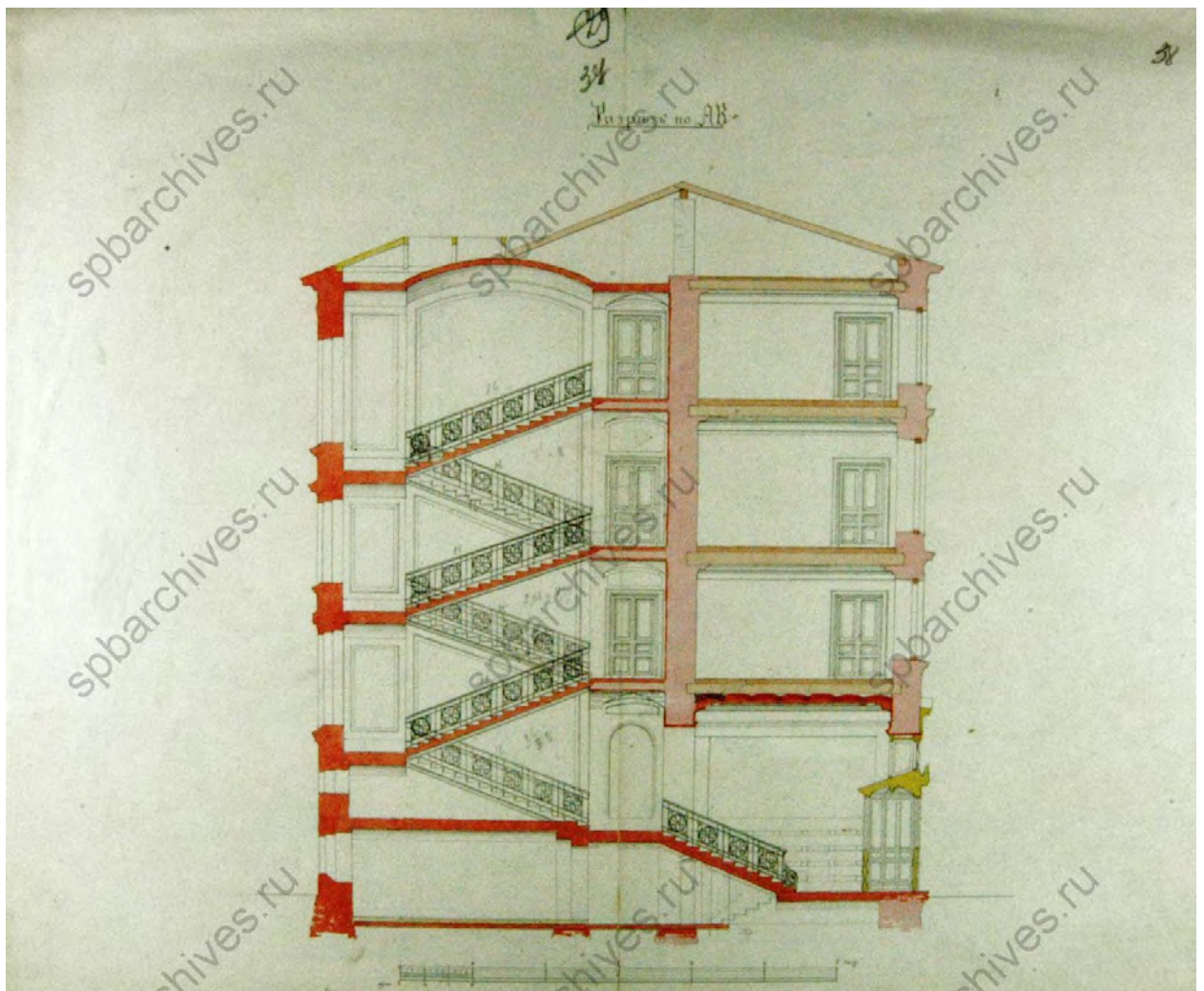
Илл. 21. Разрезы. 1887. Архитектор Я.В. Алиш.
 Проект устройства внутреннего проема в пожарной стене первого этажа и переделка тамбура входа. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Ф. 3420. Л. 33-34.



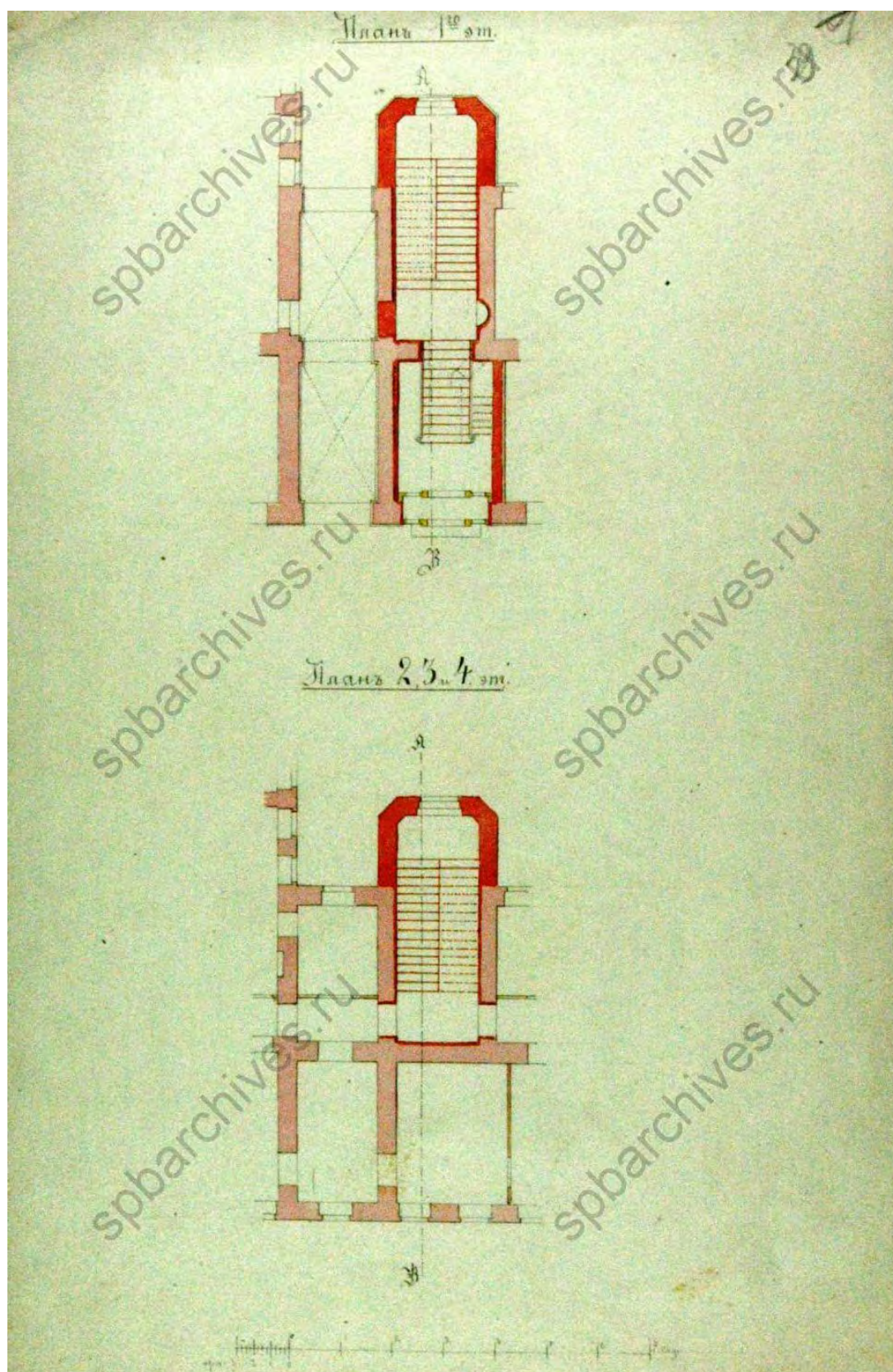
Илл. 22. Генеральный план дома наследников Мартенса. 1890. Архитектор А. Гешвент.
Проект оформления входа в магазин и переделки парадной лестницы со стороны двора.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Ф. 3420. Л. 35об.



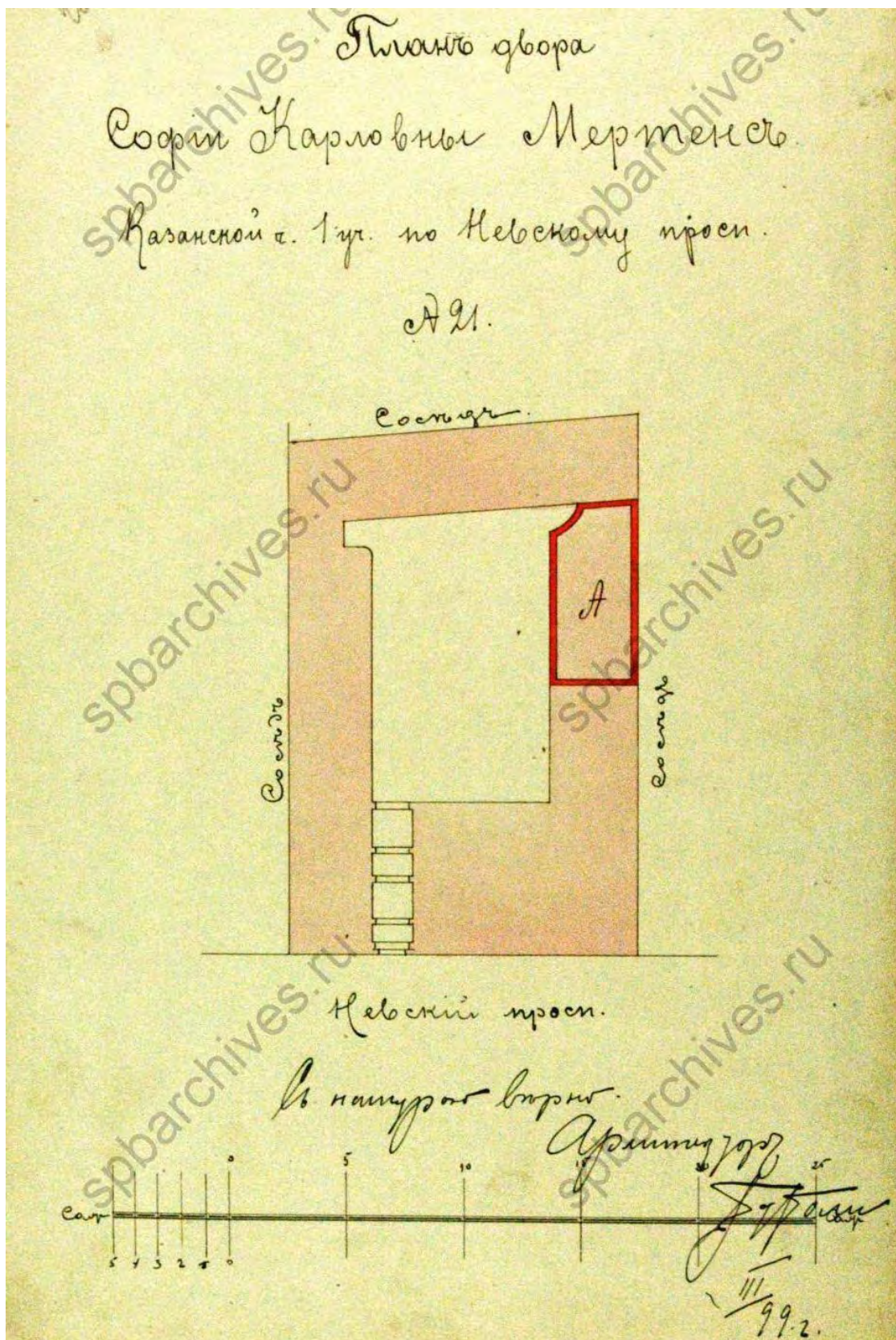
Илл. 23. Фасад парадной двери и части дома наследников Мартенса. 1890.
Архитектор А. Гешвенд. Проект оформления входа в магазин и переделки парадной
лестницы со стороны двора. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Ф. 3420. Л. 36.



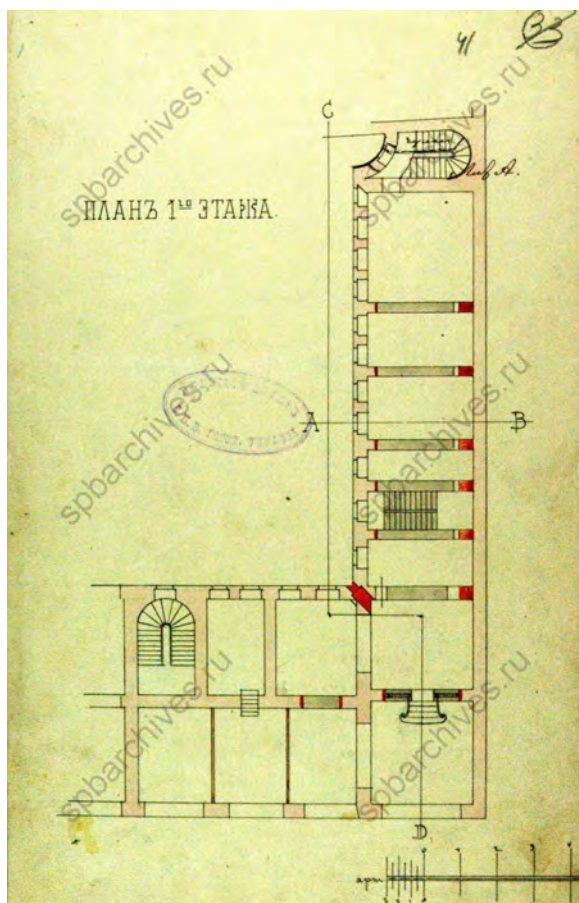
Илл. 24. Парадная лестница. Разрез по А-В. 1890. Архитектор А. Гешвенд. Проект оформления входа в магазин и переделки парадной лестницы со стороны двора. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Ф. 3420. Л. 37-38.



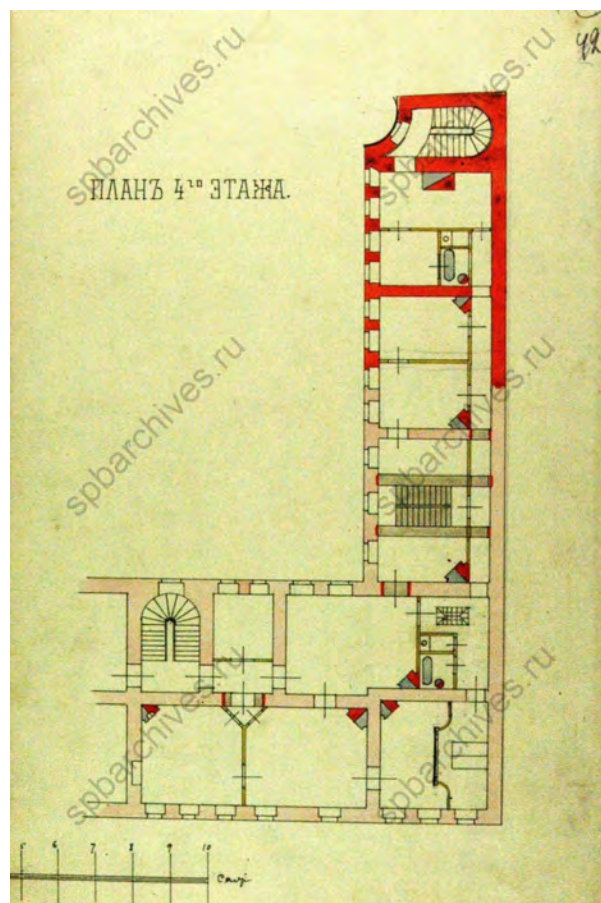
Илл. 25. Парадная лестница. Планы 1-4 этажей. 1890. Архитектор А. Гешвенд.
 Проект оформления входа в магазин и переделки парадной лестницы со стороны двора. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Ф. 3420. Л. 39.



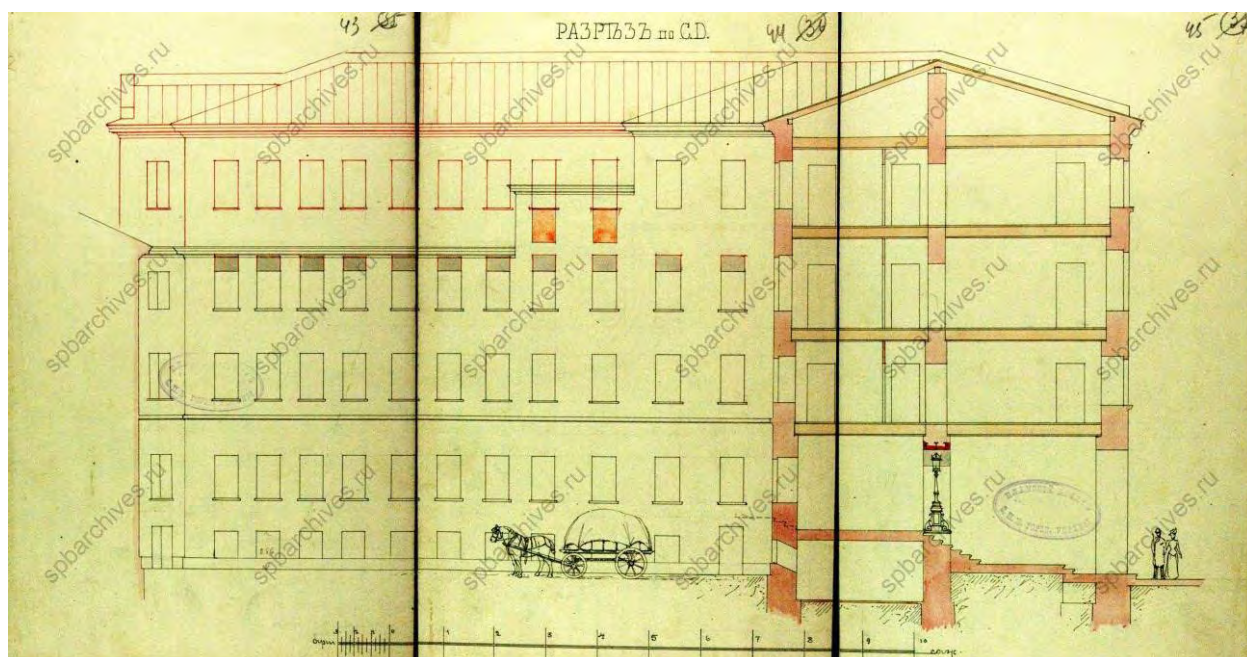
Илл. 26. План двора дома С. К. Мертенс. 1899.
 Проект переделки каменного 3х этажного на подвале надворного флигеля.
 ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Ф. 3420. Л. 40об.



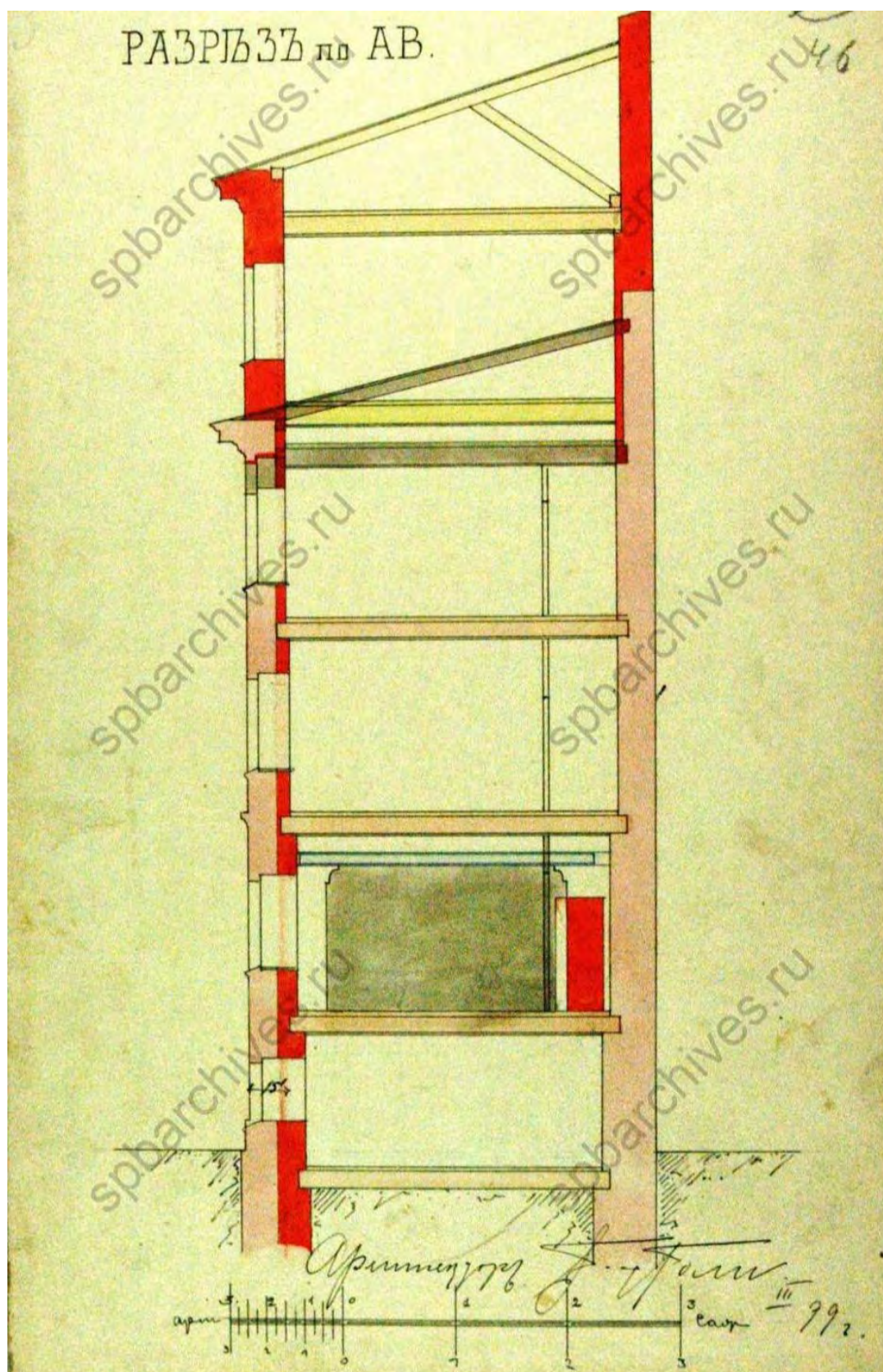
Илл. 27. План 1-го этажа дома
С. К. Мертенс. 1899. Проект
переделки каменного 3х этажного на
подвале надворного флигеля.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Ф. 3420.
Л. 41.



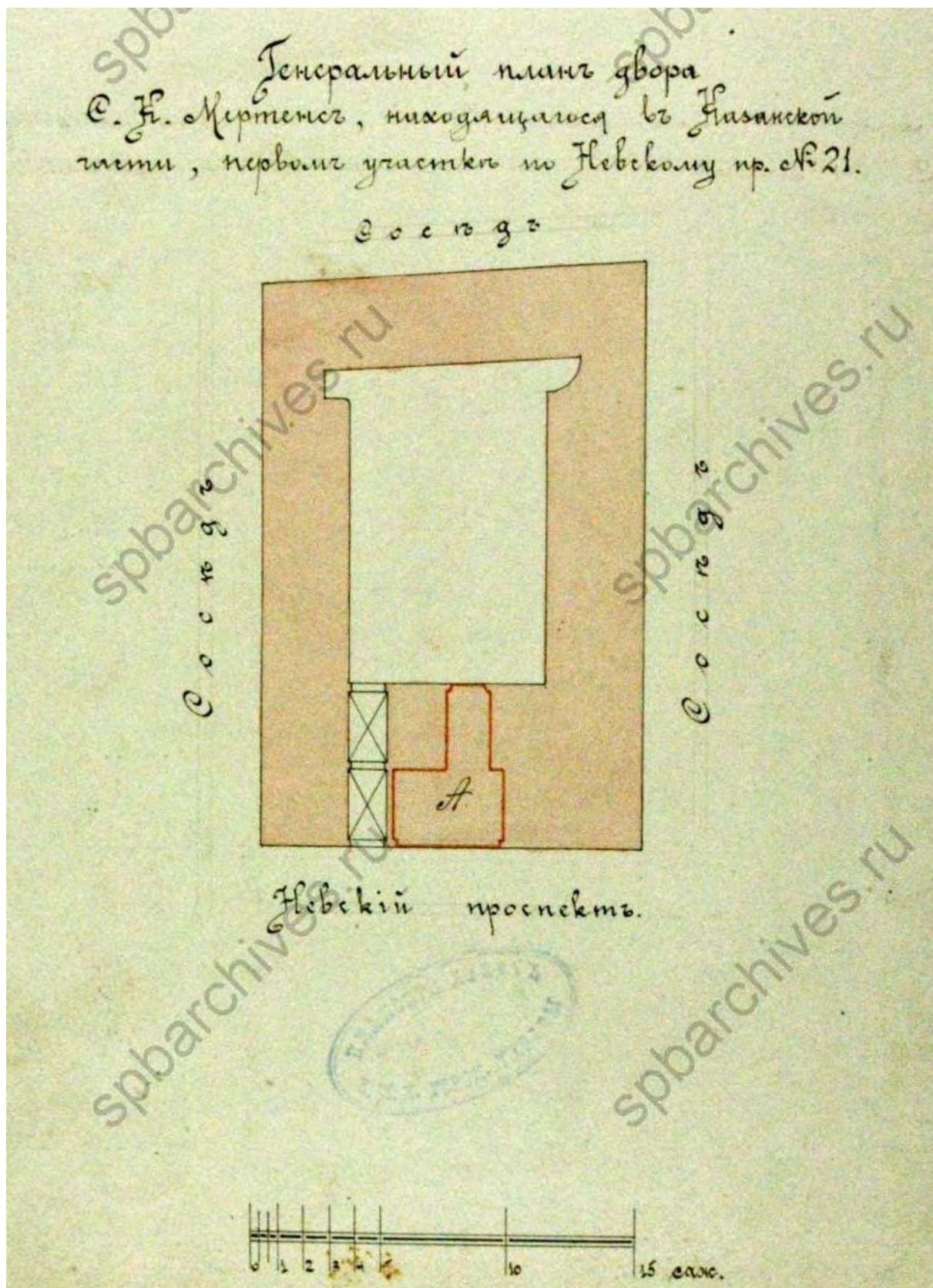
Илл. 28. План надстройки 4-го этажа дома
С.К. Мертенс. 1899. Проект переделки
каменного 3х этажного на подвале
надворного флигеля.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Ф. 3420.
Л. 42.



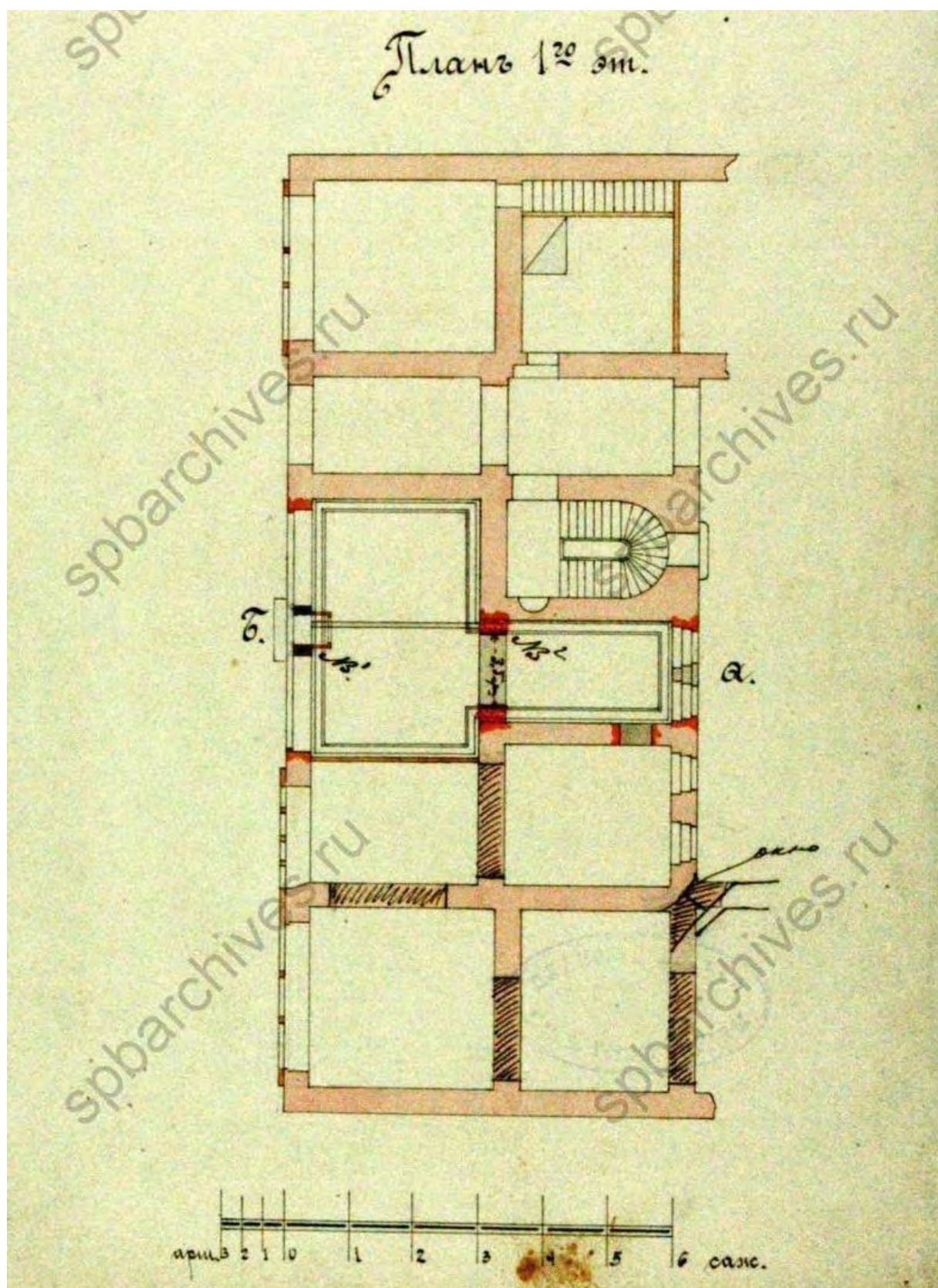
Илл. 29. Разрез по С-Д дома С. К. Мертенс. 1899.
Проект переделки каменного 3х этажного на подвале надворного флигеля.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Ф. 3420. Л. 43-45.



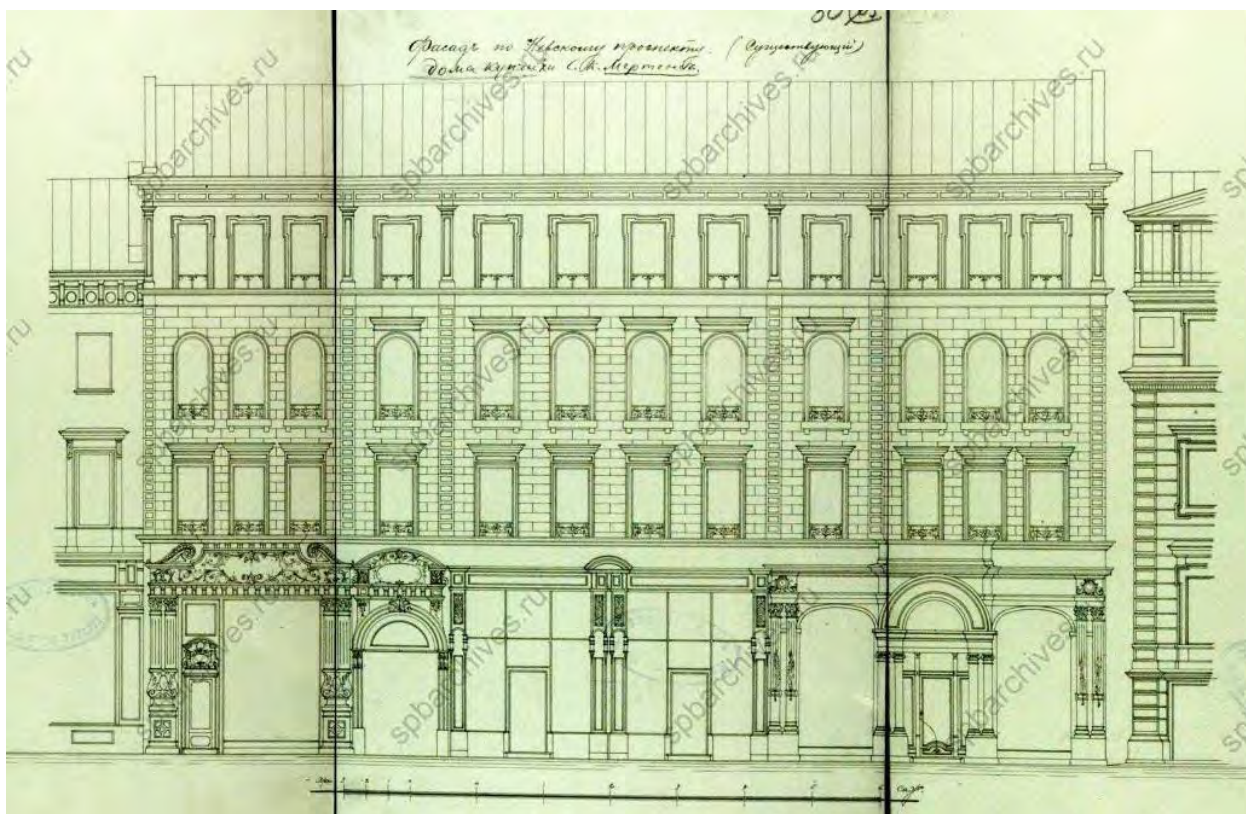
Илл. 30. Разрез А-В дома С. К. Мертенса. 1899.
 Проект переделки каменного 3х этажного на подвале надворного флигеля.
 ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Ф. 3420. Л. 46.



Илл. 31. Генеральный план двора дома С.К. Мертенс. 1901. Архитектор Н. Претро.
Проект объединения двух магазинов в один.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Ф. 3420. Л. 47об.



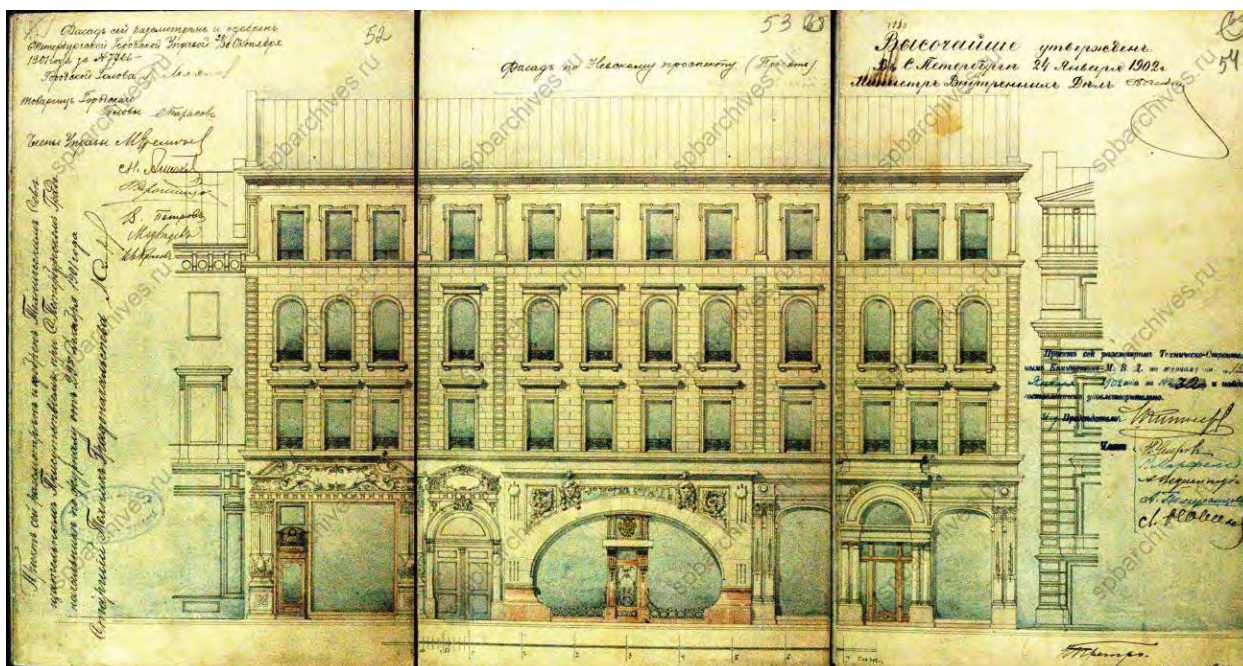
Илл. 32. Фрагмент плана 1-го этажа дома С.К. Мертенс. 1901. Архитектор Н. Претро.
 Проект объединения двух магазинов в один.
 ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Ф. 3420. Л. 48.



Илл. 33. Фасад дома по Невскому пр. купчихи С. К. Мартенс (существующий). 1902.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Ф. 3420. Л. 49-51.



Илл. 34. Фасад дома № 21 по Невскому проспекту. 1903. Ателье К. Буллы.
ЦГАКФФД СПб. Е 14688.



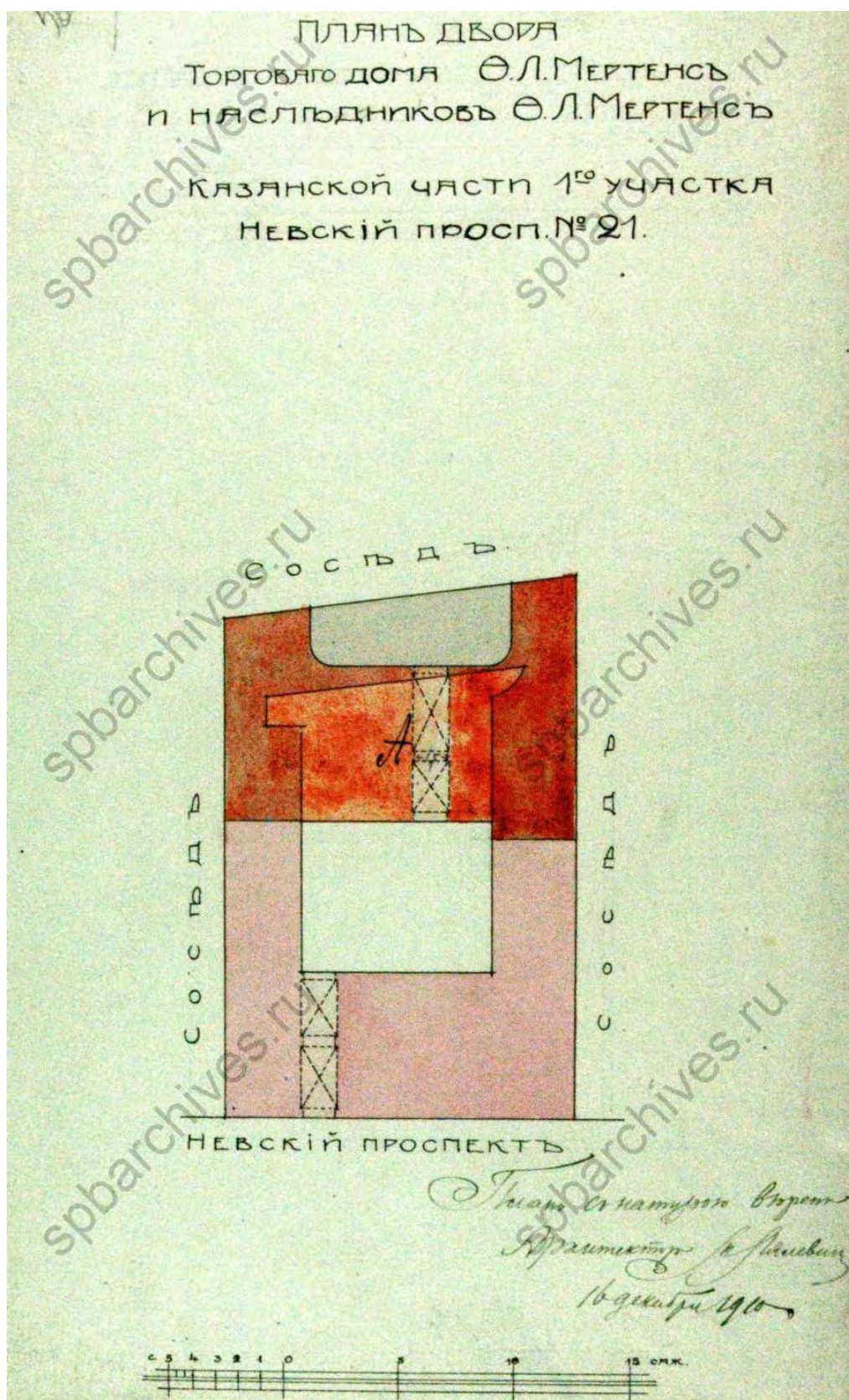
Илл. 35. Проект фасада по Невскому пр. 1902. Архитектор И. А. Претро.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Ф. 3420. Л. 52-54.



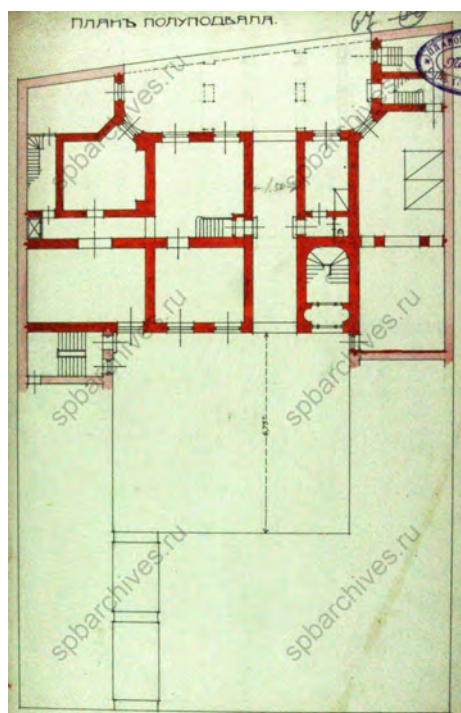
Илл. 36. Невский проспект, 21. Главный фасад здания до перестройки. Нач. XX в.
ГБУК «Государственный музей истории Санкт-Петербурга».
Номер в Госкаталоге: 33189460.
URL: <https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=33386622>



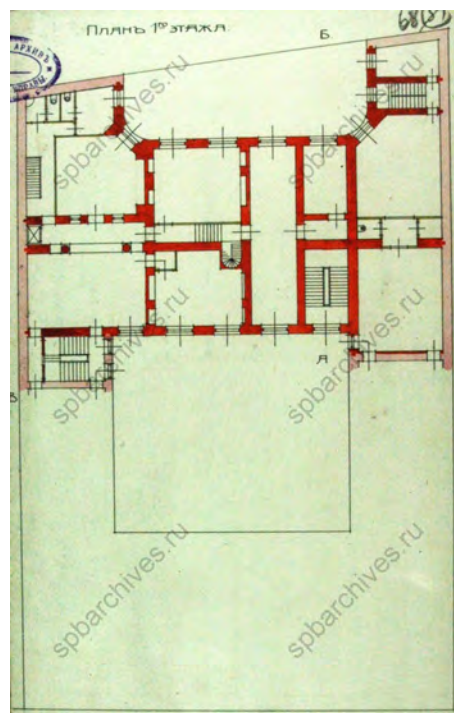
Илл. 37. Витрина магазина товарищества «Жорж Борман» после перестройки лицевого фасада. 1902. Барышников М.Н. Деловой мир России. Историко-библиографический справочник. - СПб: Искусство-СПб- LOGOS, 1998.



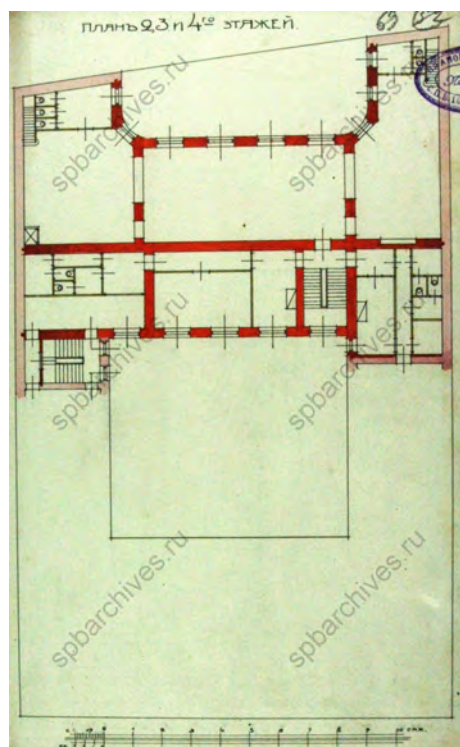
Илл. 38. План двора Торгового дома Ф. Л. Мертенса и наследников Ф. Л. Мертенса.
1911. Архитектор М. С. Лялевич. Проект перестройки надворного флигеля.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Ф. 3420. Л. 56об.



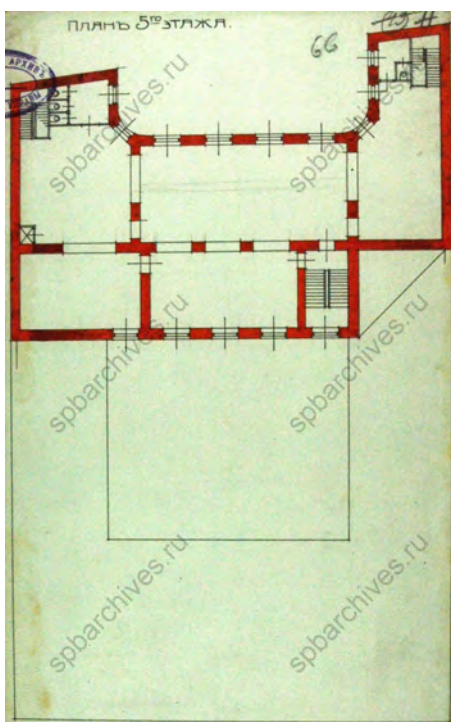
План полуподвала



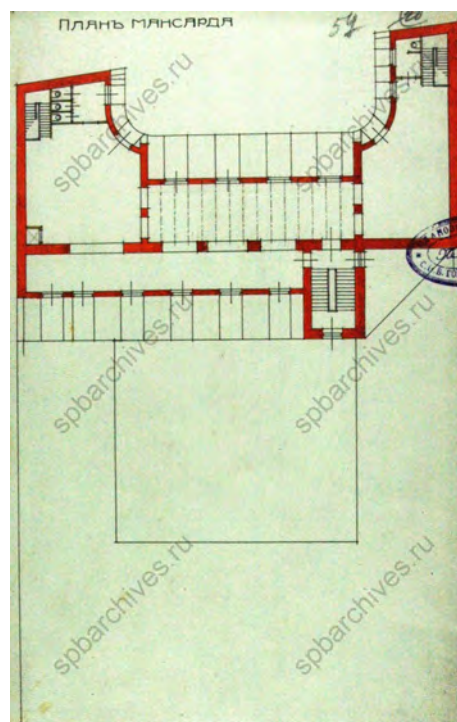
План 1-го этажа



План 2-го, 3-го и 4-го этажа



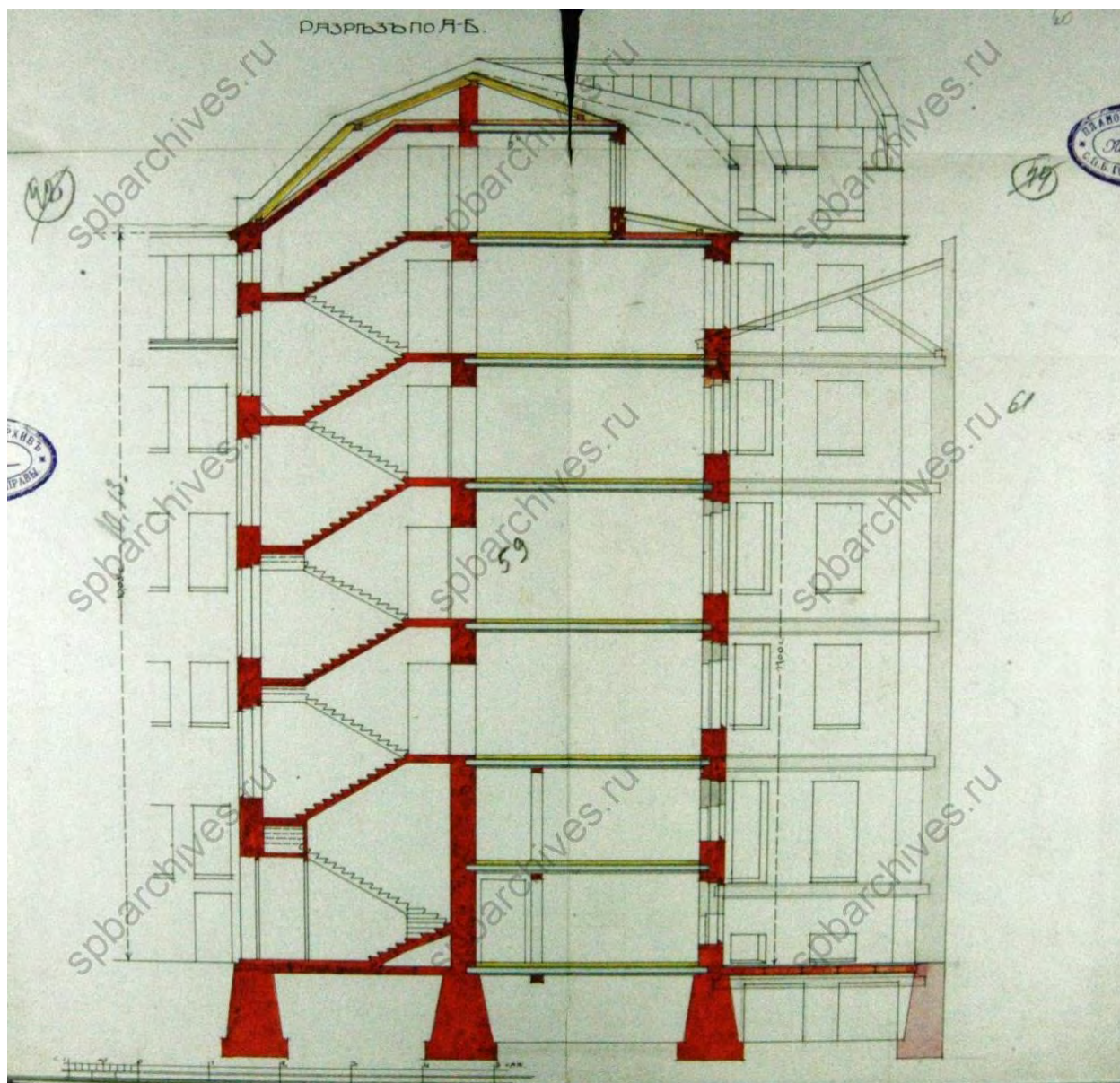
План 5-го этажа



План мансарды

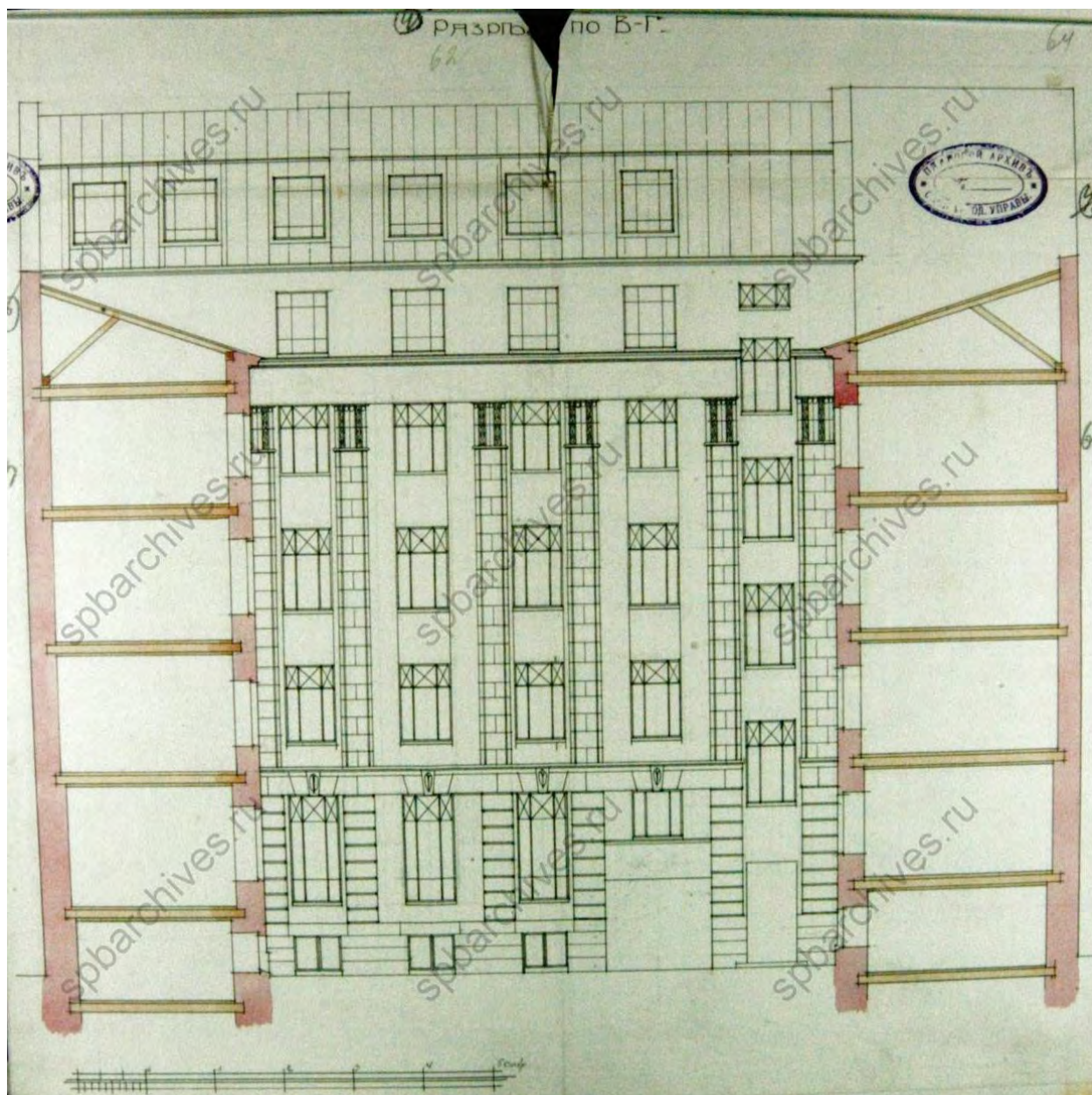
Илл. 39. Планы этажей дворового флигеля Торгового дома Ф. Л. Мертенса и наследников
Ф. Л. Мертенса. 1911. Архитектор М. С. Лялевич.

Проект перестройки надворного флигеля.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Ф. 3420. Л. 57, 66-69.



Илл. 40. Разрез А-Б дворового флигеля Торгового дома Ф. Л. Мертенса и наследников
Ф. Л. Мертенса. 1911. Архитектор М. С. Ляевич.

Проект перестройки надворного флигеля.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Ф. 3420. Л. 58-61.



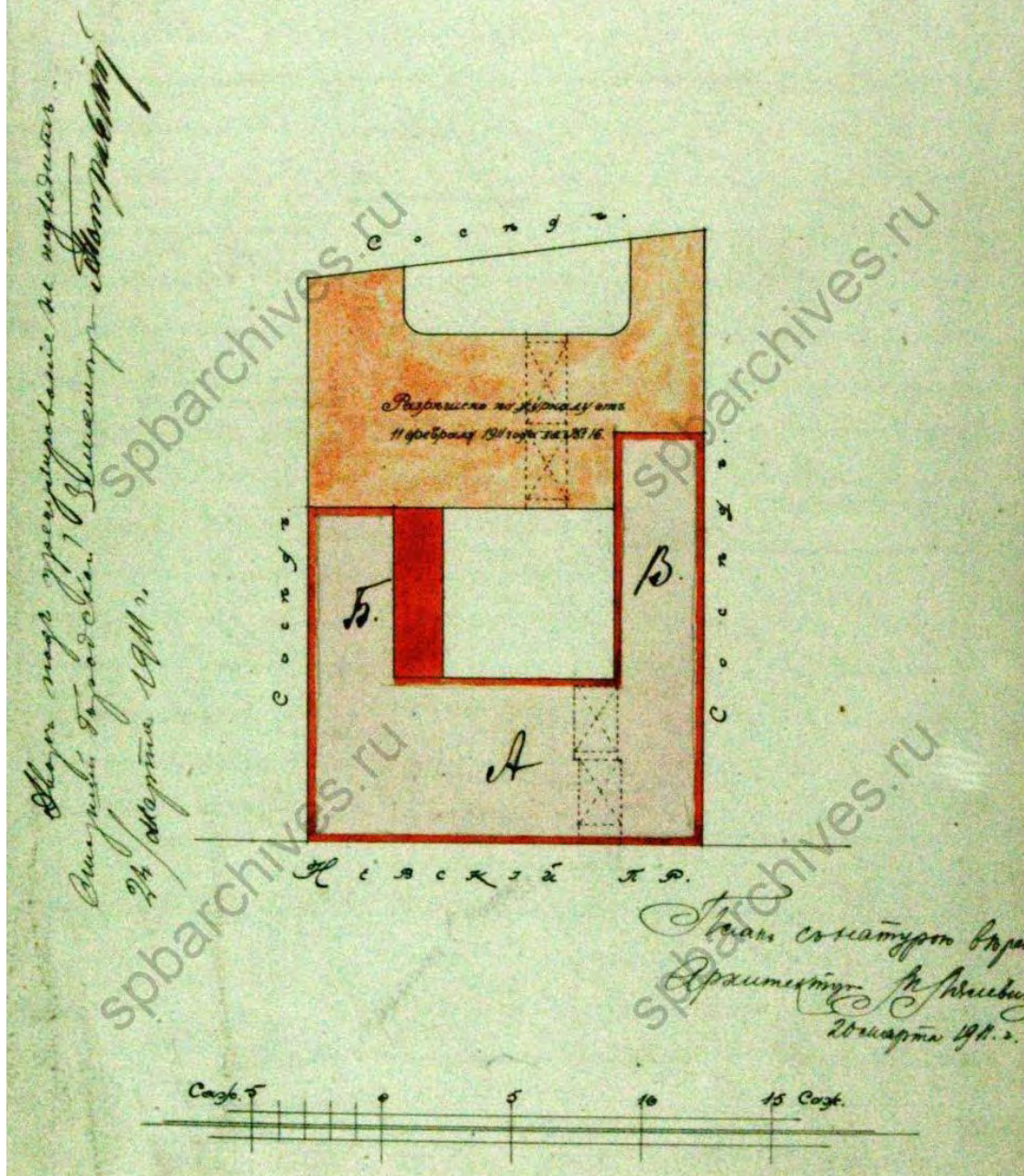
Илл. 41. Разрез В-Г дворового флигеля Торгового дома Ф. Л. Мертенса и наследников
Ф. Л. Мертенса. 1911. Архитектор М. С. Лялевич.

Проект перестройки надворного флигеля.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Ф. 3420. Л. 62-65.

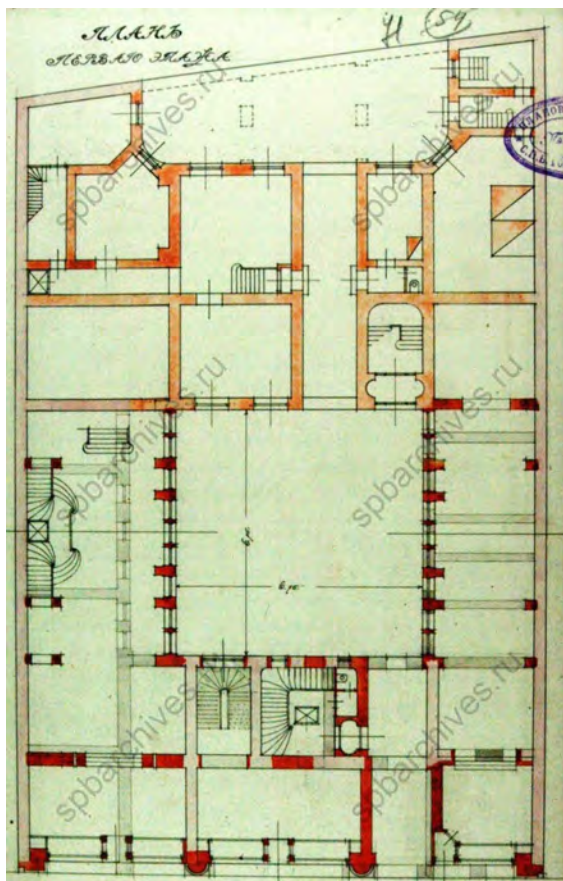
МАКЪ ДВА

ПАРОВОЕ ДОМА Ф. А. МЕРМЕЧЕВЪ
и ЖЕЛЕЗНЫХЪ Ф. А. МЕРМЕЧЕВЪ

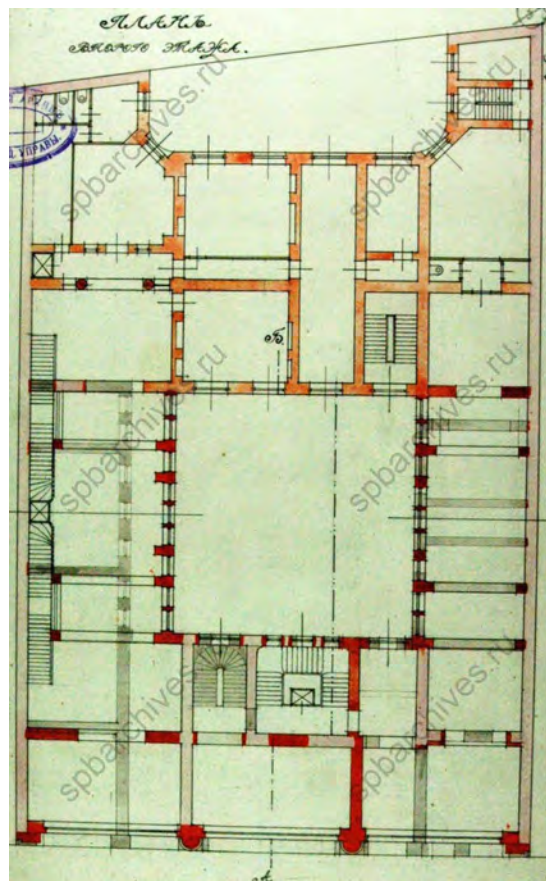
КАЖУЩЕЙ ЧАСТИ 1^ю ЧАСТИ
НЕВЕРЖИМЫХ АПОС. № 21.



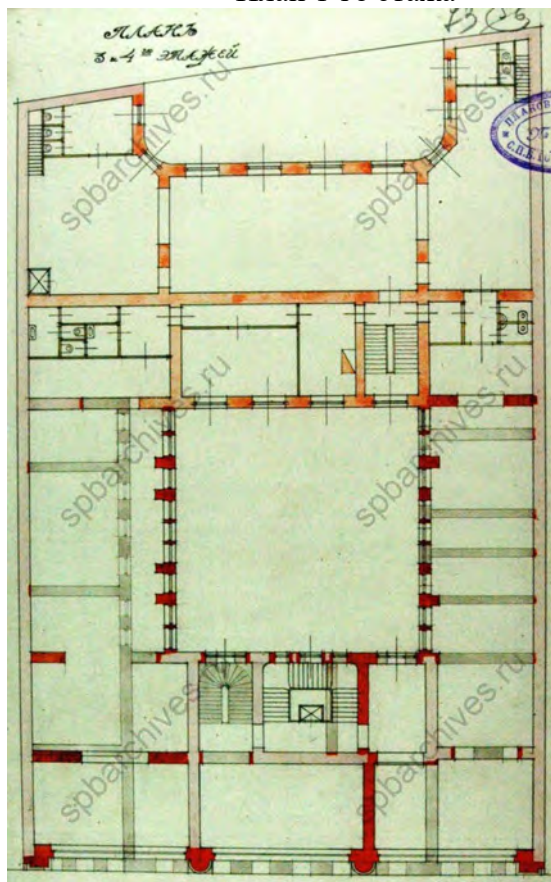
Илл. 42. План двора Торгового дома Ф. Л. Мертенс и наследников Ф. Л. Мертенса. 1911.
Архитектор М. С. Лялевич. Проект перестройки дома.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Ф. 3420. Л. 70об.



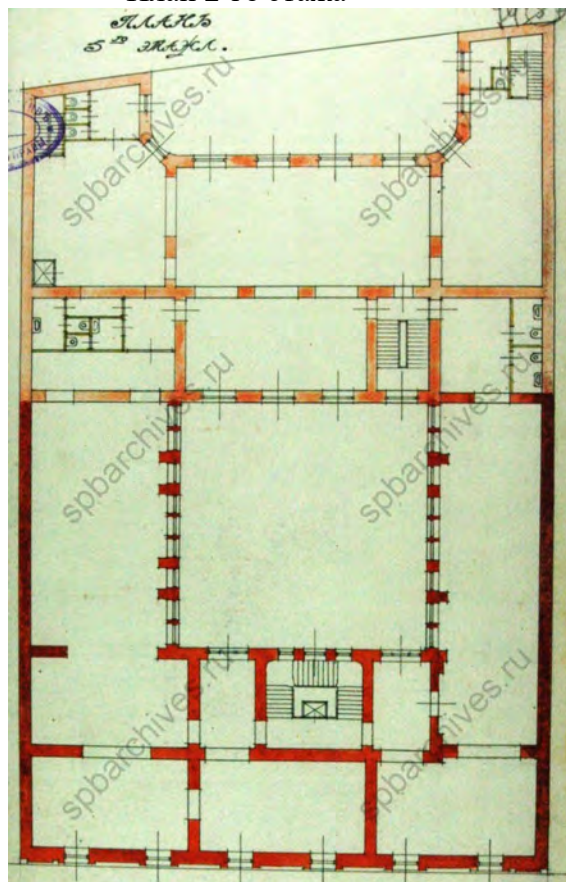
План 1-го этажа



План 2-го этажа

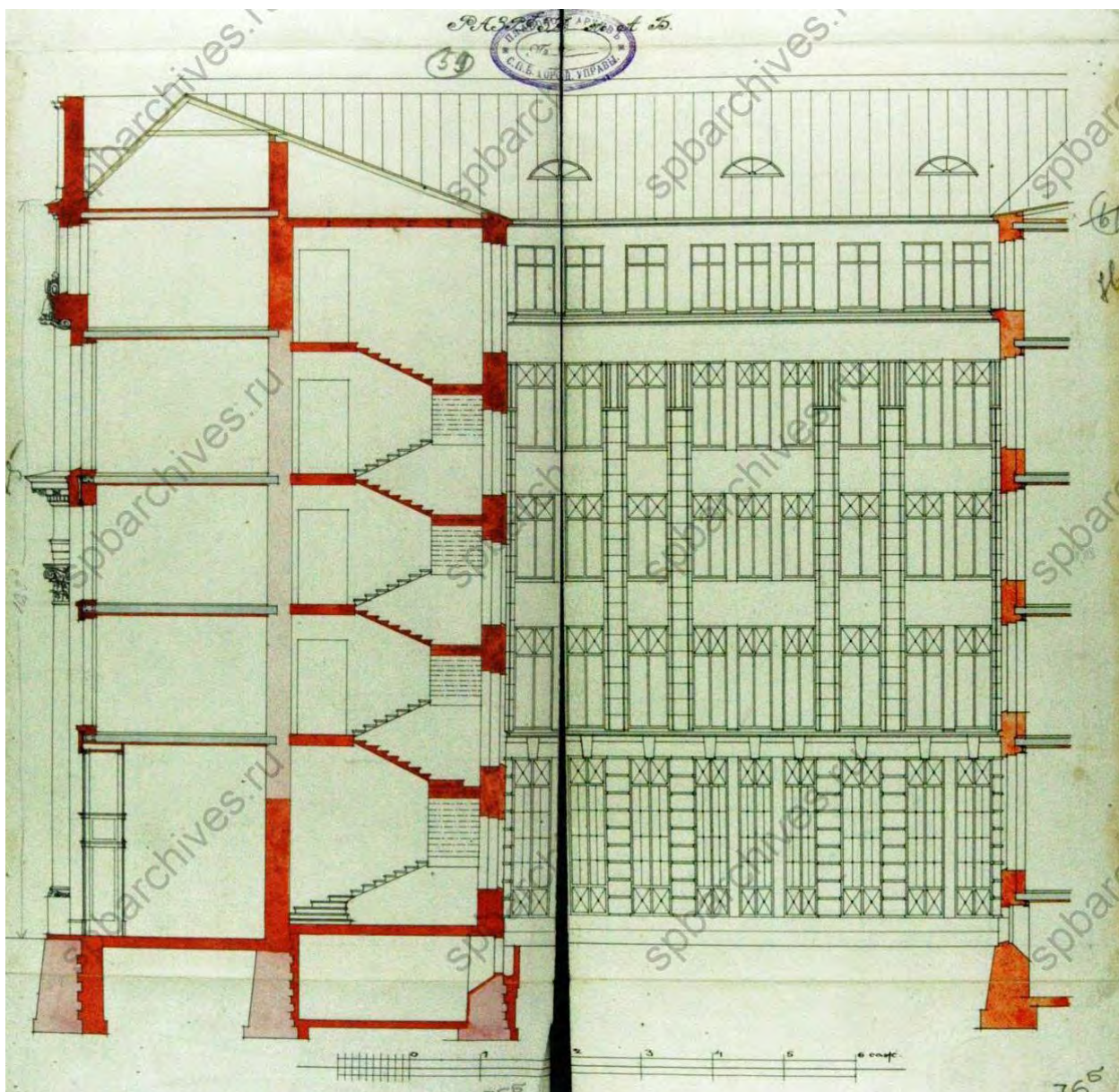


План 5-го этажа

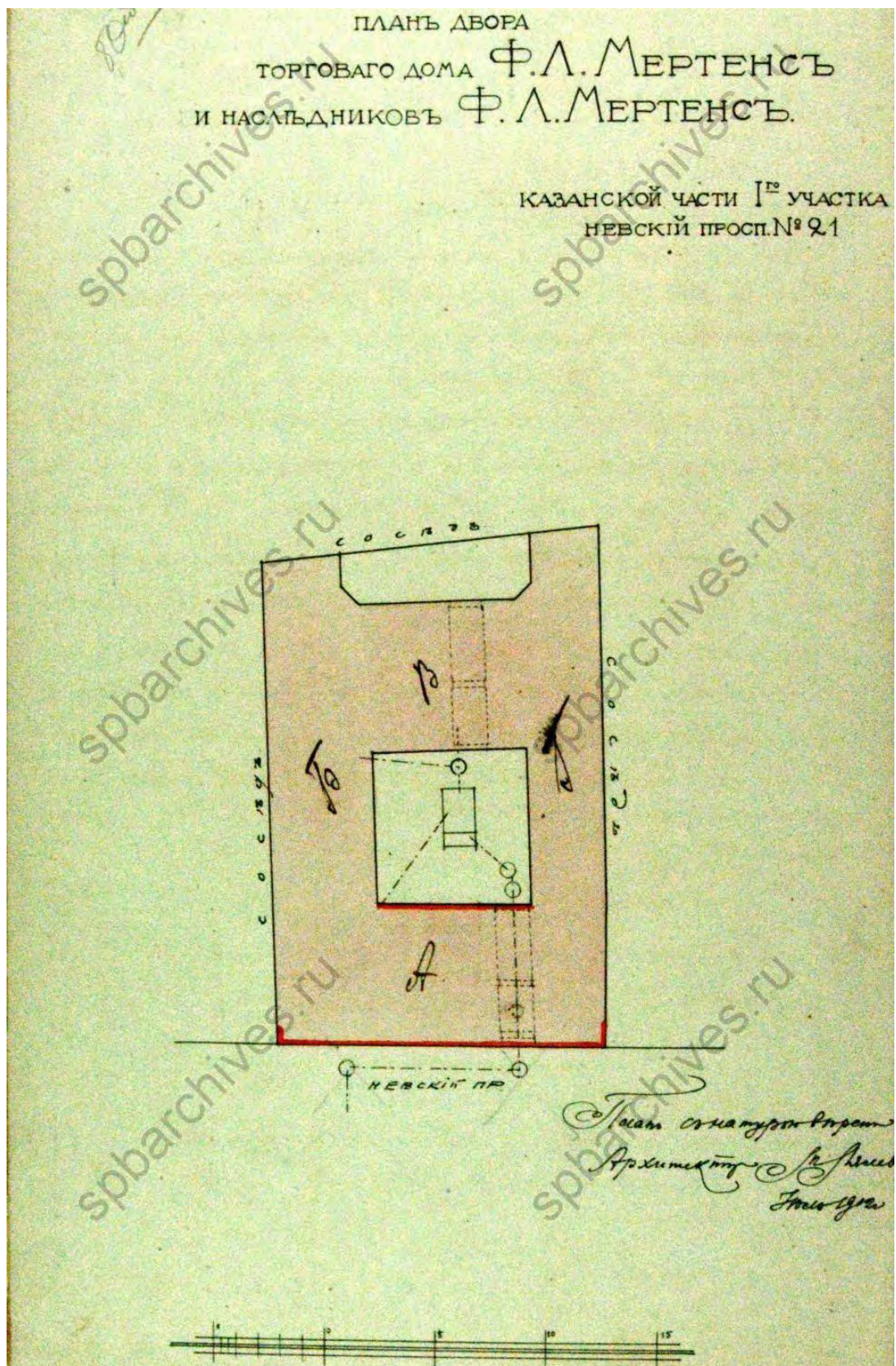


План 3-го и 4-го этажей

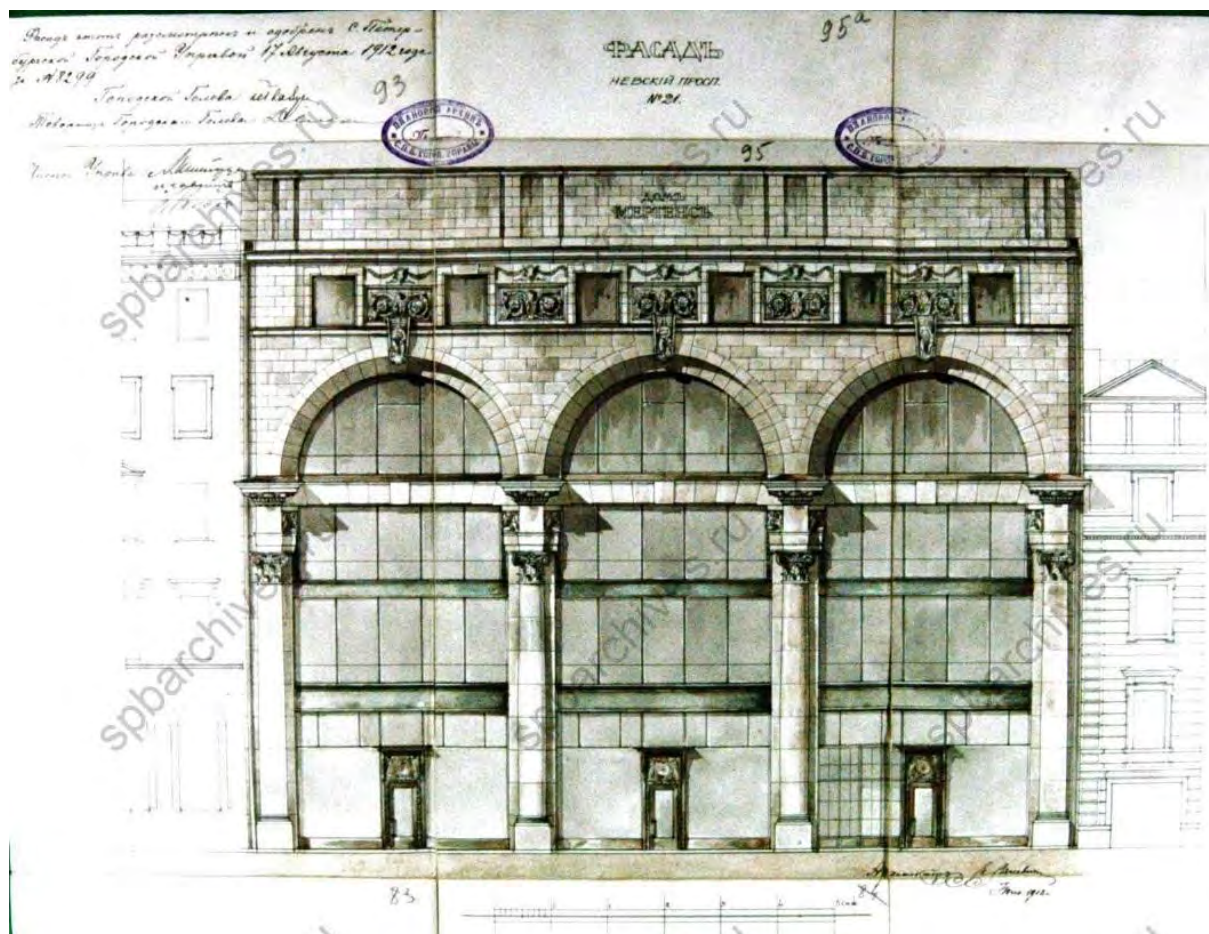
Илл. 44. Планы этажей Торгового дома Ф. Л. Мертенс и наследников Ф. Л. Мертенс.
1911. Архитектор М. С. Лялевич. Проект перестройки дома.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Ф. 3420. Л. 71-74.



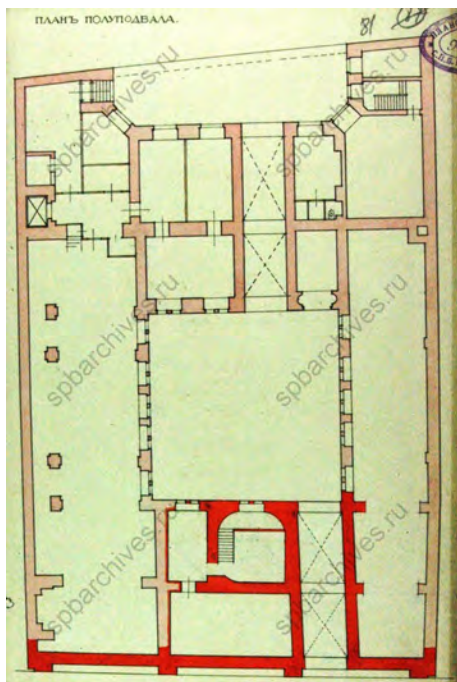
Илл. 45. Разрез по А-Б Торгового дома Ф. Л. Мертенс и наследников Ф. Л. Мертенса.
 1911. Архитектор М. С. Ляевич. Проект перестройки дома.
 ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Ф. 3420. Л. 75-76.



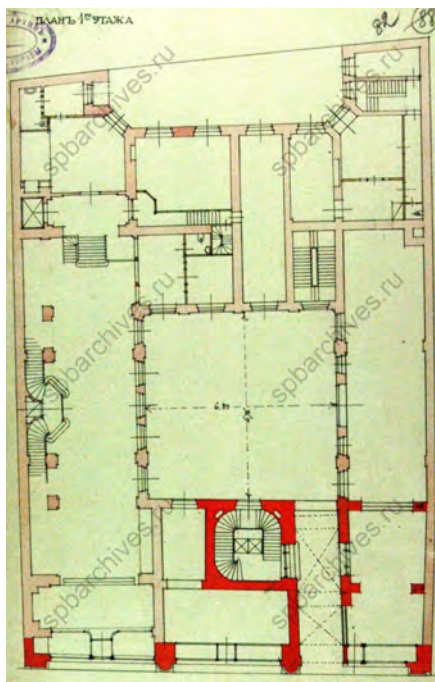
Илл. 46. План двора Торгового дома Ф. Л. Мертенс и наследников Ф. Л. Мертенса. 1912.
Архитектор М. С. Лялевич. Проект перестройки дома.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Ф. 3420. Л. 80об.



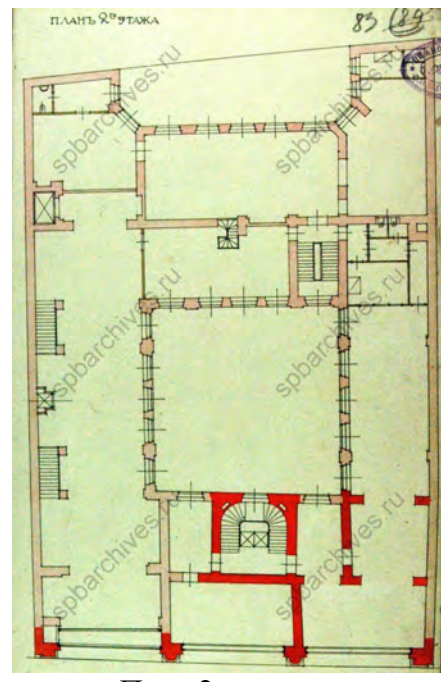
Илл. 47. Чертеж измененного фасада дома Торгового дома Ф. Л. Мертенс и наследников Ф. Л. Мертенса. 1912. Архитектор М. С. Лялевич.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Ф. 3420. Л. 93-96.



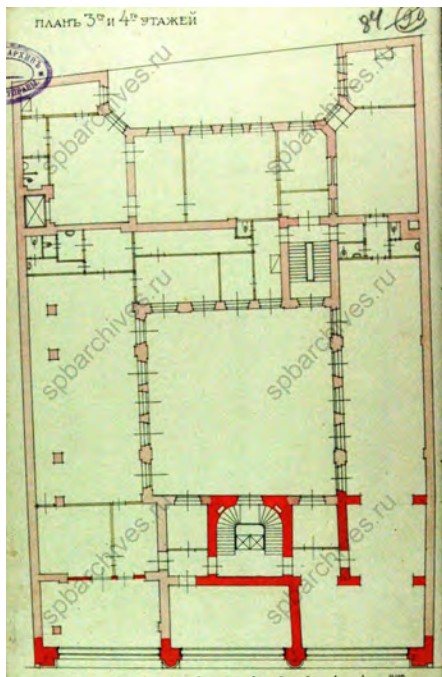
План полуподвала



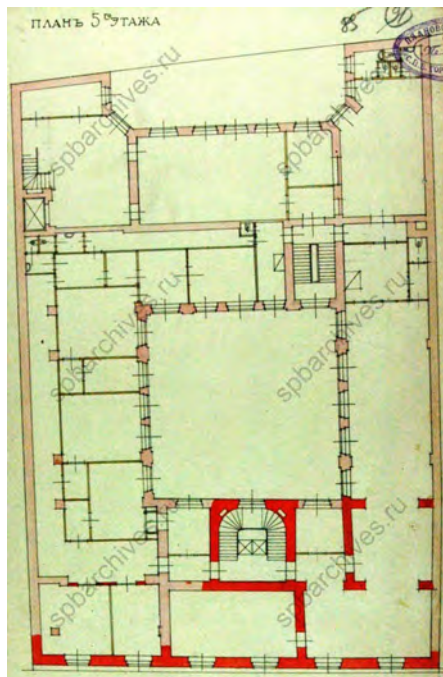
План 1-го этажа



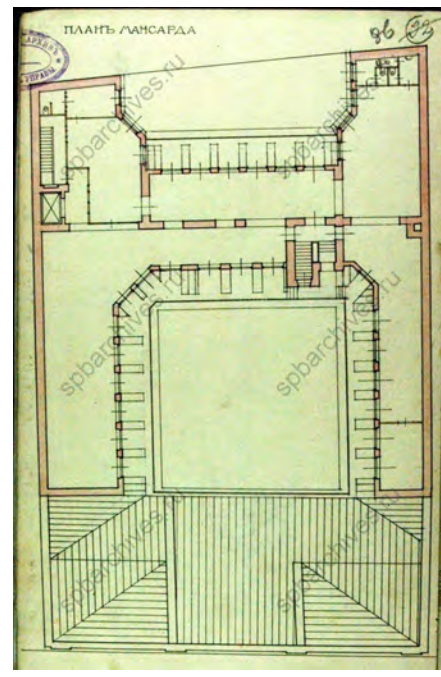
План 2-го этажа



План 3-го и 4-го этажей

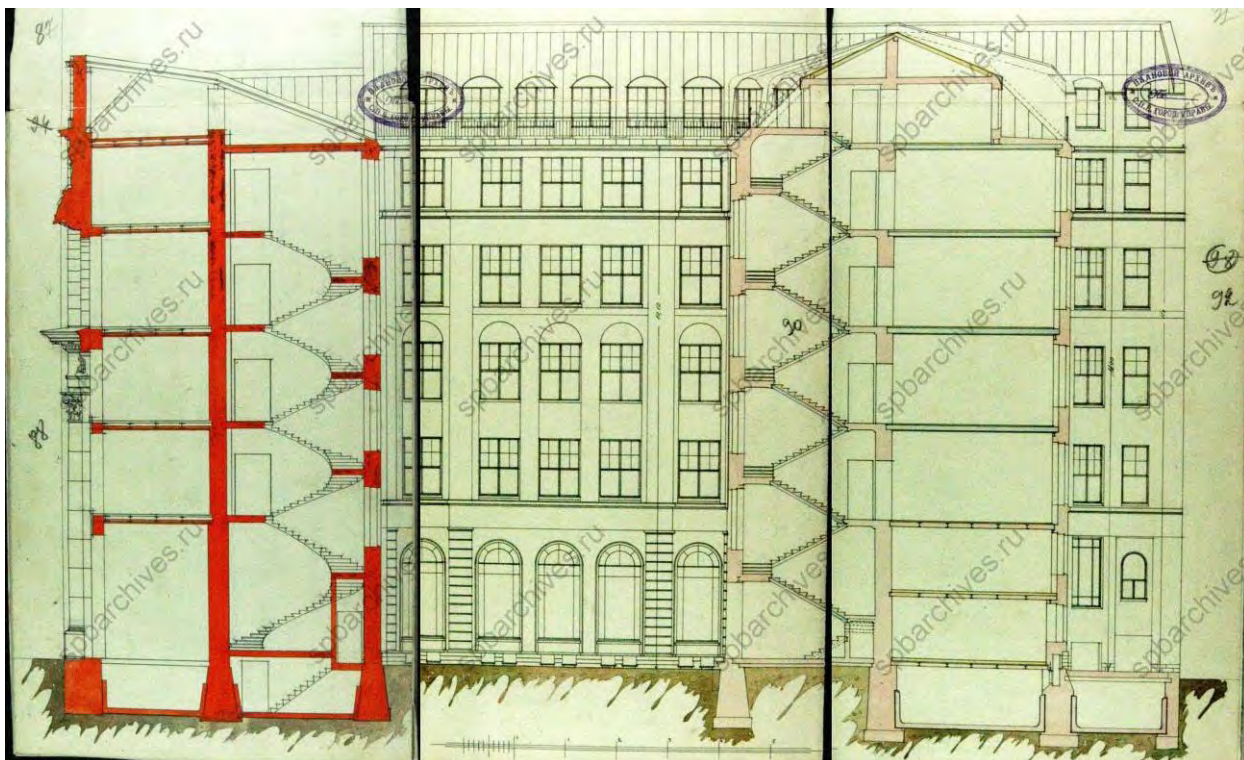


План 5-го этажа

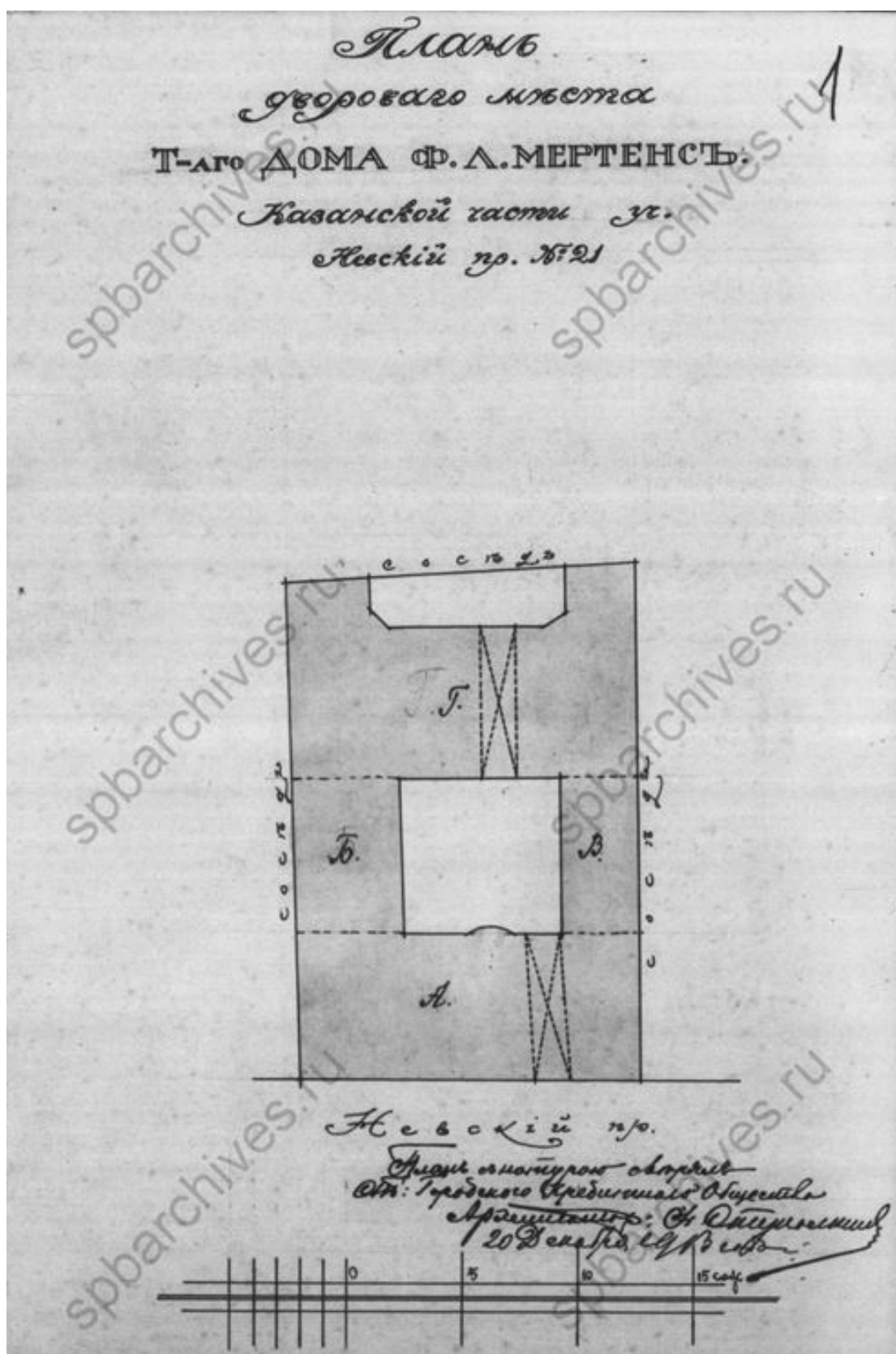


План мансарды

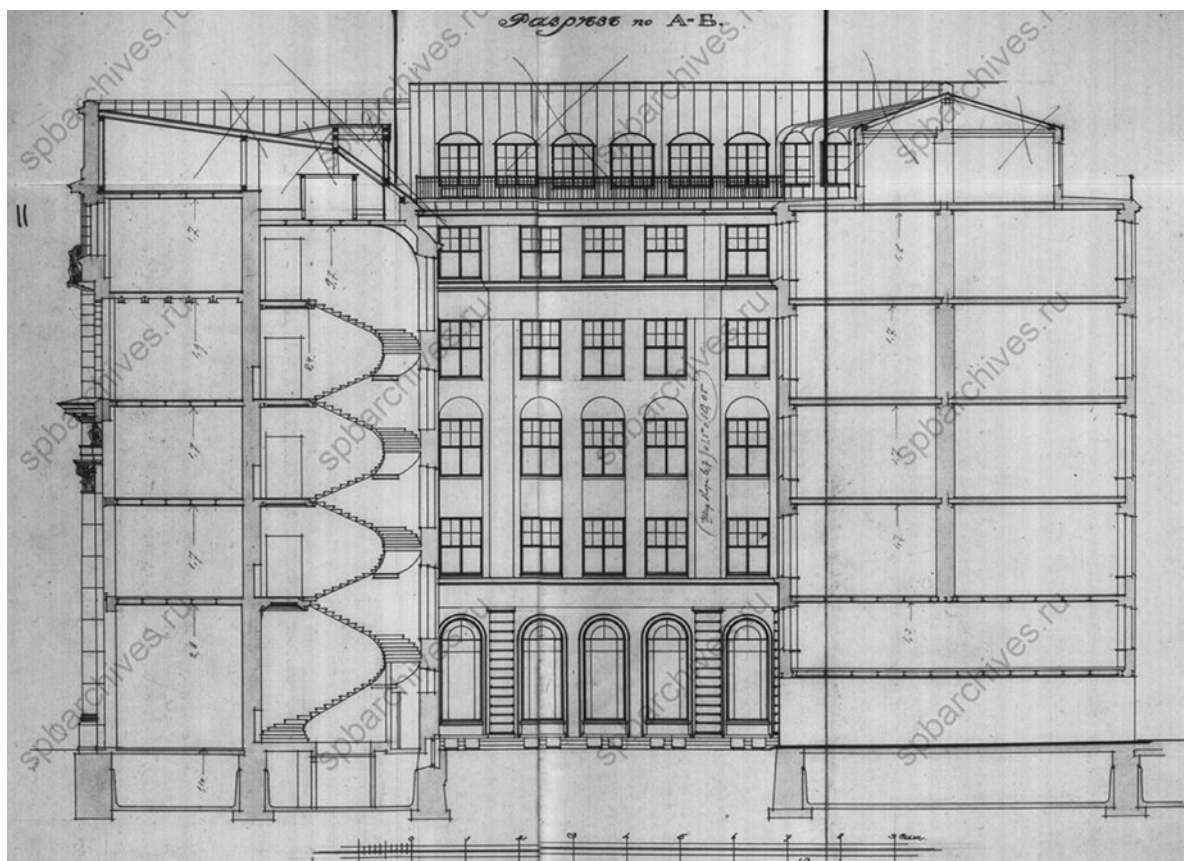
Илл. 48. Планы этажей дома Торгового дома Ф. Л. Мертенс и наследников
Ф. Л. Мертенса. 1912. Архитектор М. С. Лялевич.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Ф. 3420. Л. 81-86.



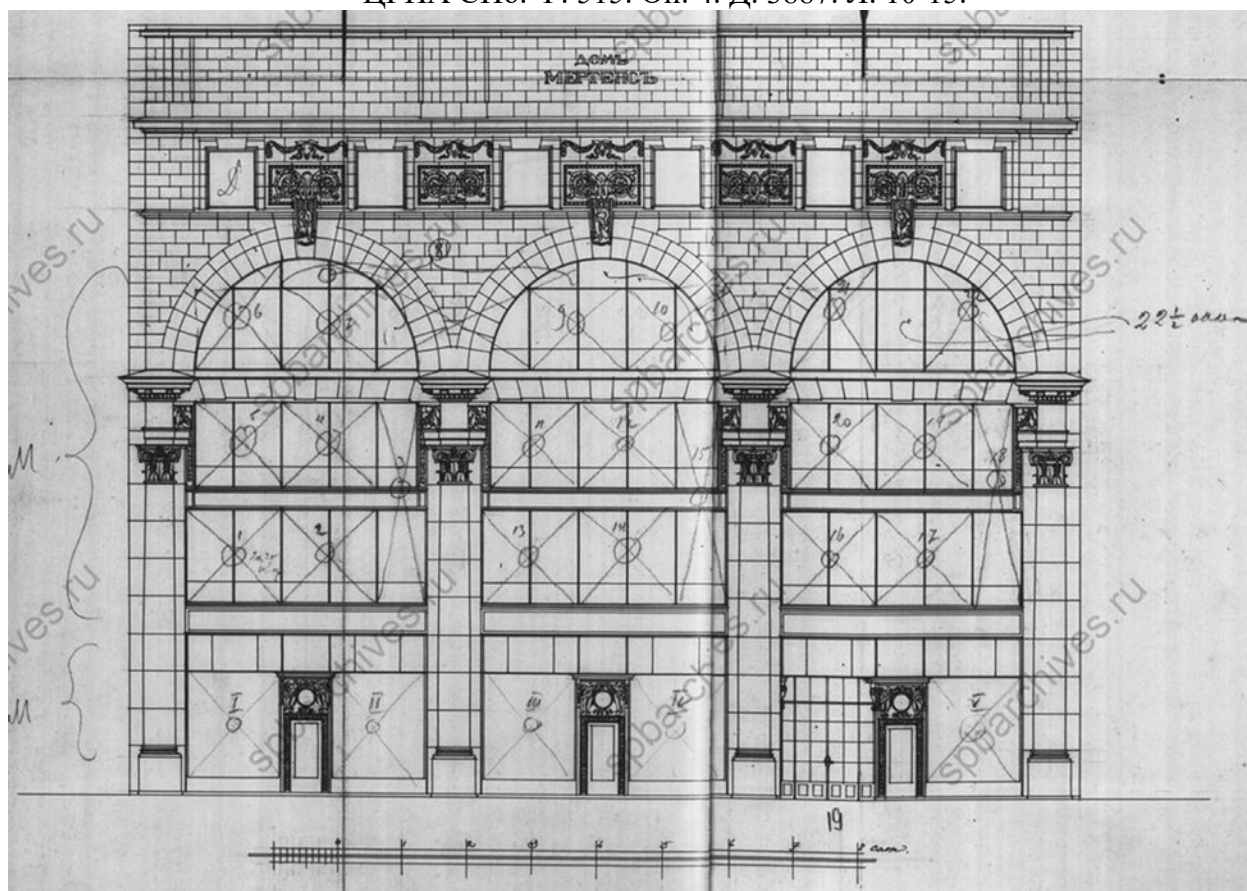
Илл. 49. Разрез дома Торгового дома Ф. Л. Мертенс и наследников Ф. Л. Мертенса. 1912.
 Архитектор М. С. Лялевич.
 ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Ф. 3420. Л. 87-92.



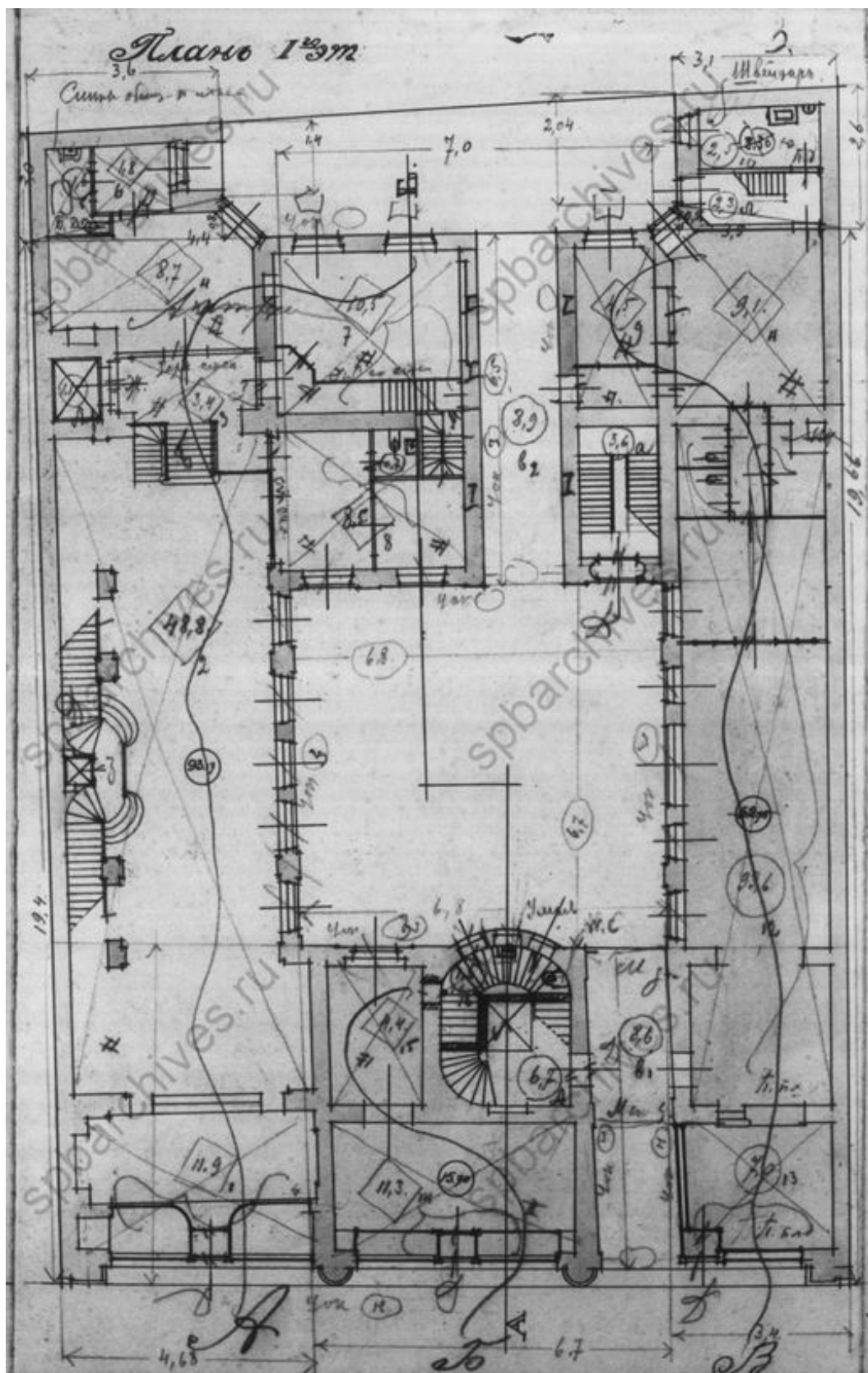
Илл. 50. План двора Торгового дома Ф. Л. Мертенс. 1913.
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3887. Л. 1.



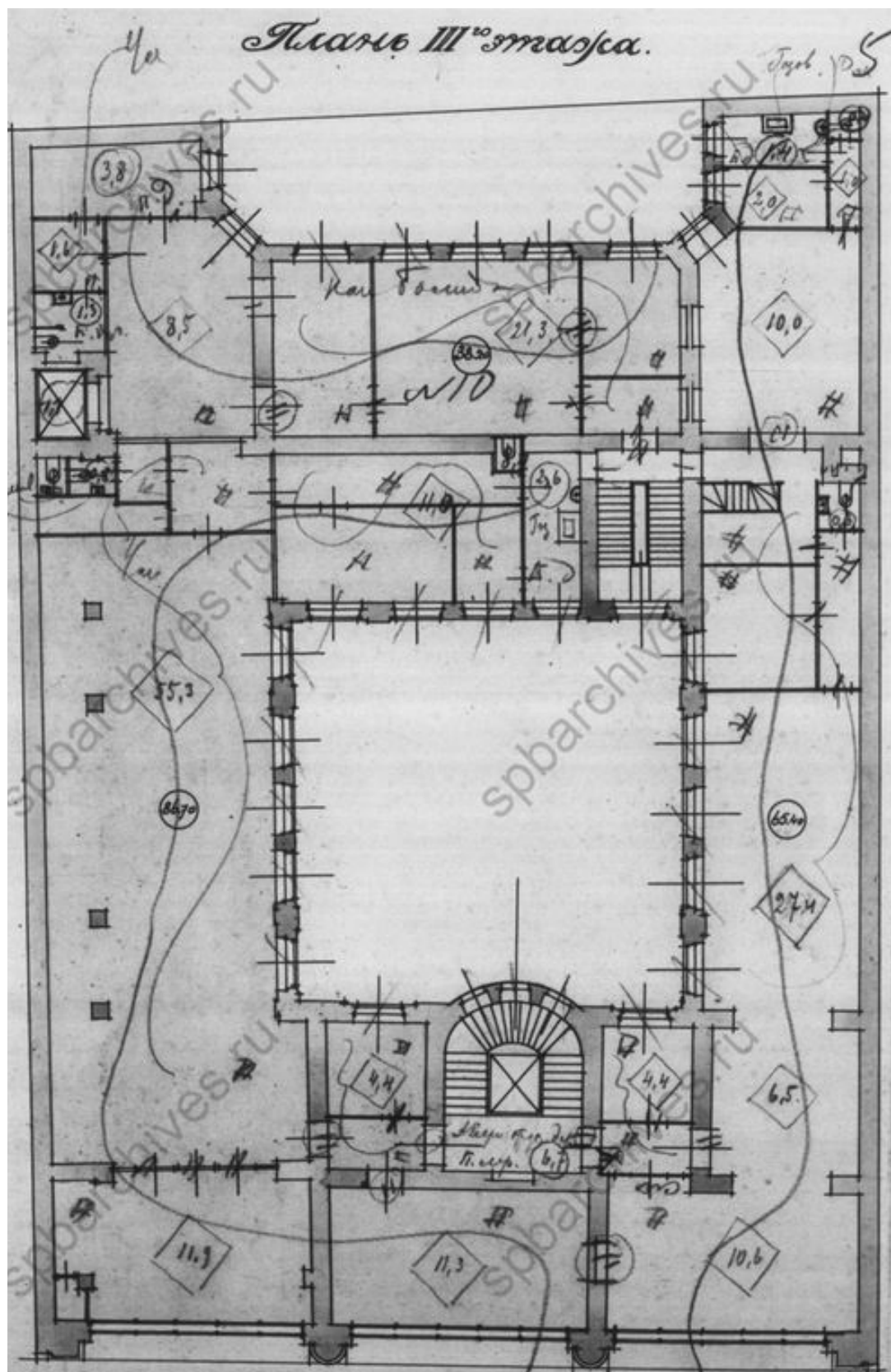
Илл. 51. Разрез по А-Б дома Торгового дома Ф. Л. Мертенс. 1913.
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3887. Л. 10-15.



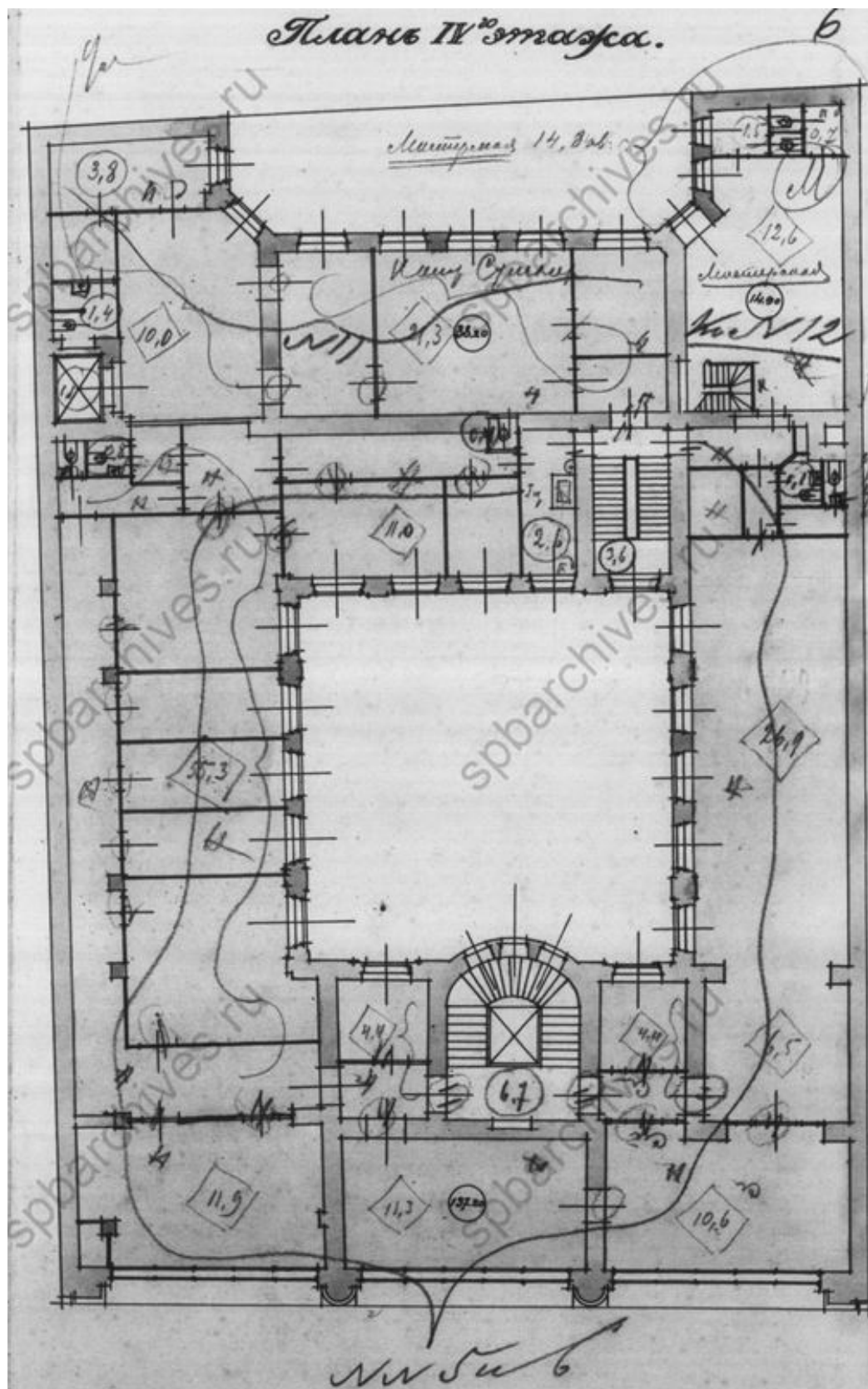
Илл. 52. Фасад по Невскому проспекту дома Торгового дома Ф. Л. Мертенс. 1913.
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3887. Л. 16-21.



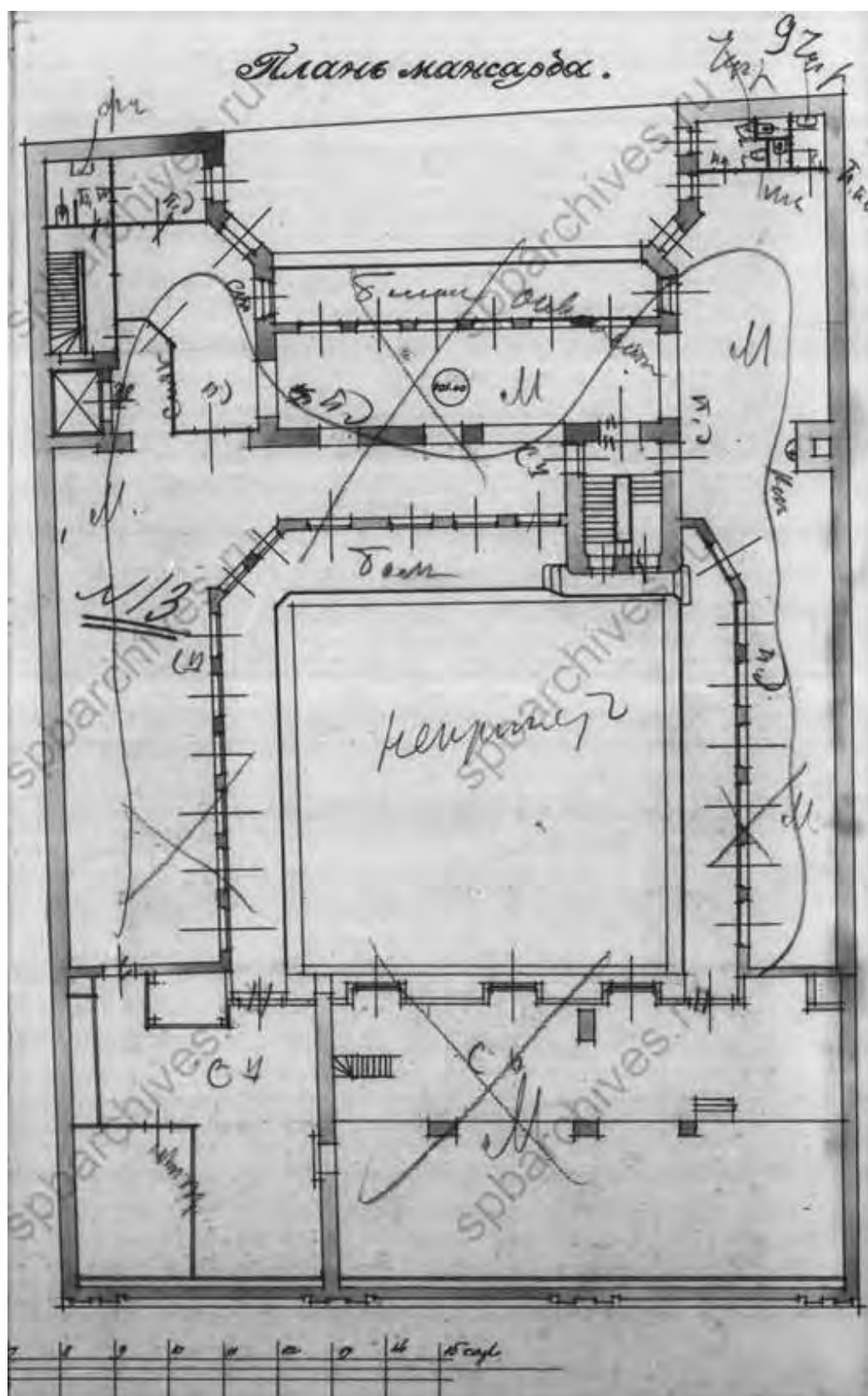
Илл. 54. План 1-го этажа дома Торгового дома Ф. Л. Мертенс. 1913.
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3887. Л. 3.



Илл. 56. План 3-го этажа дома Торгового дома Ф. Л. Мертенс. 1913.
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3887. Л. 5.



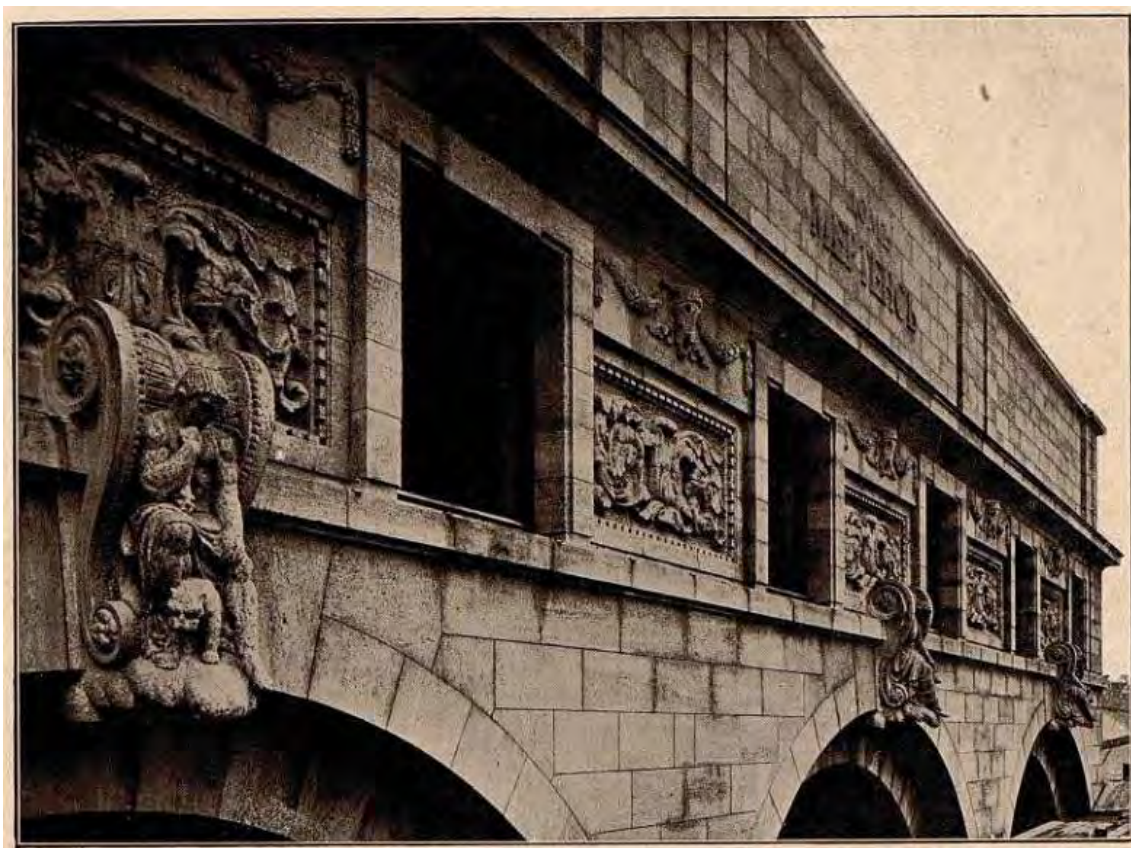
Илл. 57. План 4-го этажа дома Торгового дома Ф. Л. Мертенс. 1913.
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3887. Л. 6.



Илл. 59. План мансарды дома Торгового дома Ф. Л. Мертенс. 1913.
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3887. Л. 9.



Илл. 60. Дом Мертенса. 1910-е гг. Г. К. Лукомский «Современный Петроград. Очерк истории возникновения и развития классического строительства. 1900-1915 г.г.». Издательство "Свободное Искусство", Петроград. 1917.
URL: <https://pastvu.com/p/126185>



Илл. 61. Деталь фасада дома Мертенса. 1910-е гг. Г. К. Лукомский «Современный Петроград. Очерк истории возникновения и развития классического строительства. 1900-1915 гг.». Издательство "Свободное Искусство", Петроград. 1917.



Илл. 62. Детали фасада. Фотографии 1912 г.
Кириков Б.М., Кирикова Л.А., Петрова О.В. Невский проспект. Дом за домом. — СПб.: ООО «МиМ-Дельта», — М.: Центрполиграф, 2009. Стр. 82.



Илл. 63. Празднование 1-й годовщины Октябрьской революции. Украшенное здание «Петроодежды». 1918.

URL: <https://pastvu.com/p/612903>



Илл. 64. Фасад здания треста "Петроодежда" (Невский пр., 21). 1922.
ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Др 915.



Илл. 65. Витрина Ленодежды. 1933-1934 гг.
URL: <https://pastvu.com/p/221203>



Илл. 66. Швейное ателье № 1 (Невский пр., 21). 1942. Автор: С. Н. Струнников.
URL: <https://pastvu.com/p/1072521>



Илл. 67. Уборка щитов с витрины дома 21 по Невскому проспекту. 1944.

Автор: Шиманский С.

URL: <https://pastvu.com/p/1439459>



Илл. 68. Разборка укрытий витрины дома 21 по Невскому проспекту. 1944.

Автор: Шиманский С.

URL: <https://pastvu.com/p/1588417>



Илл. 69. Вид на здание бывшего торгового дома Мертенс (затем – «Ленинградодежда») на Невском проспекте со стороны улицы Желябова. 1954.
ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 124834.



Илл. 70. Фасад Дома моделей по Невскому проспекту, 21. 1967.
ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Бр 65428.



Илл. 71. Панорама Невского проспекта. Дома №№ 17, 19, 21, 23. 1972-1973 гг.
Денисов Ю.М. Приложение к альбому
«Панорама Невского проспекта Садовникова В.С.» - Л. Аврора», 1974.
URL: <https://pastvu.com/p/137142>.



Илл. 72. У ленинградского Дома моделей на Невском проспекте. 1978.
ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 185030.



Илл. 73. Каменный медведь с шаром в чаше бывшего фонтана во дворе дома № 21 по Невскому проспекту (бывший торговый дом Ф.Л. Мертенса, архитектор М. С. Лялевич, 1911-1912 гг.). 1980.
ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 225843.



Илл. 74. Пожар в Доме моделей одежды. 20.04.1987. Источник: из архива В. Фиглева.
URL: <https://pastvu.com/p/1490018>.



Илл. 75. Невский проспект, дом 21. 1990-е гг. Автор: И. Пальмин.
URL: <https://pastvu.com/p/131285>

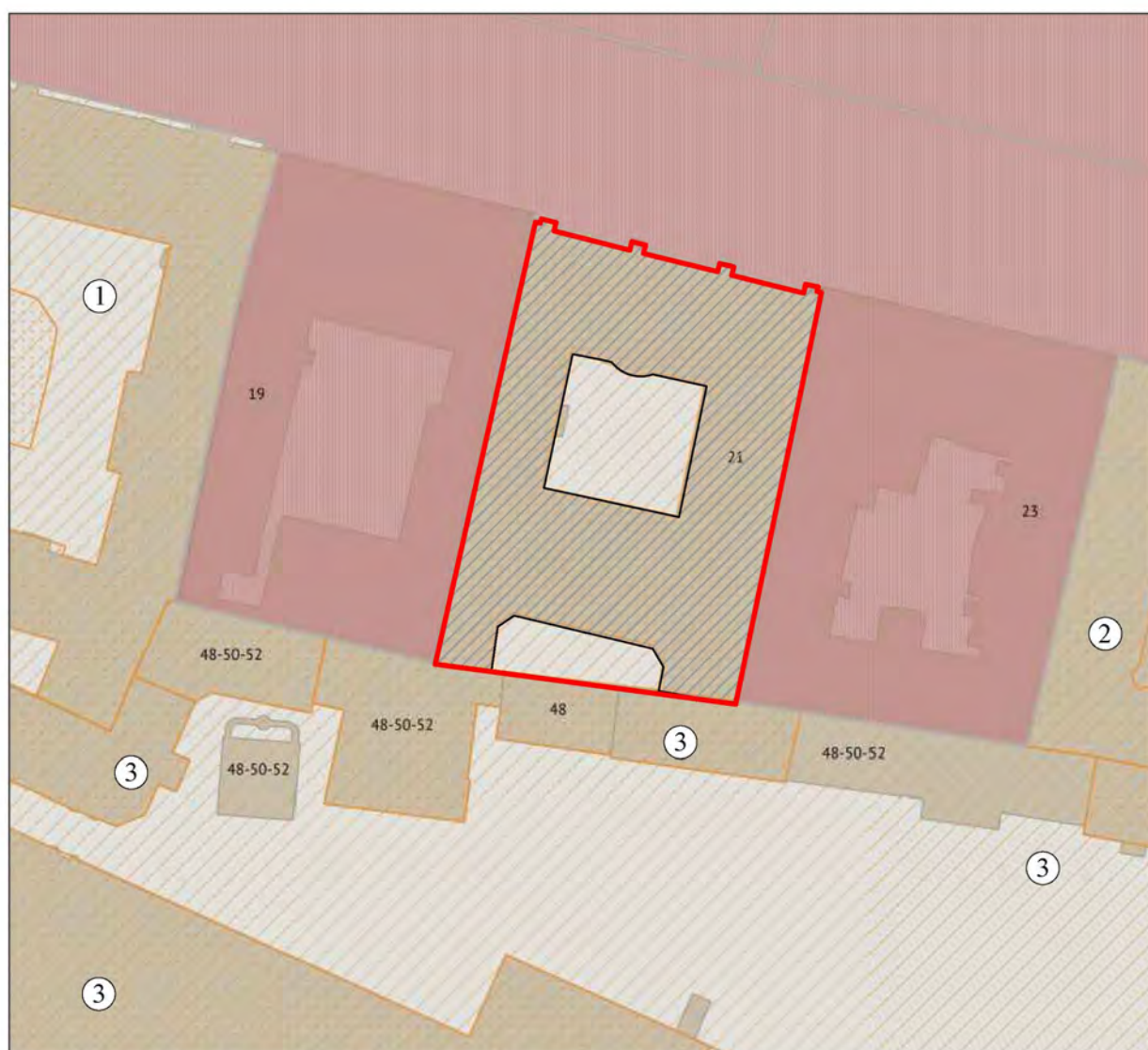


Илл. 76. Торговый дом Ф. Л. Мертенса - Дом моделей. 2004.
Кириков Б.М., Кирикова Л.А., Петрова О.В. Невский проспект. Дом за домом. –
СПб.: ООО «МиМ-Дельта», – М.: Центрполиграф, 2009. Стр. 84.

Приложение № 11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Мертенса (фасады)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 21, лит. А (Невский пр., 21) - «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Мертенса (фасады)», Санкт-Петербург, Невский пр., д. 21, литера А. Ремонт и реставрация дворовых фасадов и фасада западной брандмауэрной стены. Приспособление для современного использования в части устройства инженерных сетей. Шифр: 133», ООО АКБ «ПетроГрадПроект», 2026 г.

Иная документация

Историко-культурный опорный план. Схема 1*



Условные обозначения:

- ООЗ(31)
- Объект культурного наследия регионального значения "Бывший дом Мертенса (фасады)" (1911-1913 гг.), арх. Лялевич М.С., ск. Кузнецов В.В.
- Граница территории объекта культурного наследия
- Объекты культурного наследия:
 - ① Объект культурного наследия федерального значения "Дворец Строгановых"
 - ② Объект культурного наследия регионального значения "Дом священнослужителей Казанского собора"
 - ③ Объект культурного наследия федерального значения "Воспитательный дом Императорский"

* Выполнено на подоснове Геоинформационной системы Санкт-Петербурга (<https://rgis.spb.ru/mapui/>)

Историко-культурный опорный план. Схема 2*



Этапы строительной истории

2-я пол. XVIII в.

- формирование участка
- строения на участке (утрачены)

1-я пол. XIX в.

- 1847 г. - план двора герцога Лейхтенбергского, надстройка лицевого и дворовых корпусов, изменение лицевого фасада, арх. А. Робен

2-я пол. XIX в.

- 1864 г. - устройство стеклянного фотографического павильона в мансардном этаже, владелец Ф.П. Красильников, арх. К. Соловьев
- 1890 г. - пристройка парадной лестницы, арх. А. Гешвенд, владельцы - наследники Ф.Л.Мертенса

нач. XX в.

- 1902 г. - изменения фасада 1-го этажа, арх. И.А. Претро
- 1912 г. - перестройка Торгового дома Ф.Л. Мертенса, арх. М.С. Лялевич

кон. XX в.

- кон. 1980-х - нач. 1990-х гг. - реконструкция здания
- кон. 1990-х гг. - остекленная пристройка

XXI в.

- Граница территории объекта культурного наследия регионального значения "Бывший дом Мертенса (фасады)"

кон. XVIII в.

- 3-х этажный каменный жилой дом

Время постройки зданий:

- 2-я пол. XVIII в.
- 1-я пол. XIX в.
- 2-я пол. XIX в.

Перестройка зданий:

- 1-я пол. XIX в.

Воротные проезды:

- XIX в.
- XX в.

Трассировка улиц:

- 1-я пол. XVIII в.

*Выполнен на подоснове Геоинформационной системы Санкт-Петербурга (<https://rgis.spb.ru/mapui/>) на основании выявленных иконографических материалов, характеризующих этапы развития исследуемой территории (историческая справка и материалы иконографии - Приложение № 10), в рамках проведения настоящей историко-культурной экспертизы


Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 01005 от 7 августа 2013 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью Архитектурно-конструкторское бюро «ПетроГрадПроект»

ООО АКБ «ПетроГрадПроект»

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

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1037825004337**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7811131800**

007793

* https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-heritage_safekeeping_licenses/80/4428251

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

192131, г. Санкт-Петербург, ул. Ивановская, д. 8/77, лит. А

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок

бессрочно

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа: **№1104 от 7 августа 2013 г.**

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№433 от 15 апреля 2019 г.

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного лица)

Н.П.Овсиенко

(ф.и.о. уполномоченного лица)



Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № **МКРФ 01005** от **7 августа 2013 г.**

виды выполняемых работ:

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

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

Заместитель Министра
(должность уполномоченного лица)


(подпись уполномоченного
лица)

Н.П.Овсиенко
(ф.и.о. уполномоченного лица)

М.П.



007762

**Общество с ограниченной ответственностью
Архитектурно-конструкторское бюро «ПетроградПроект»**

196158, Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Звездное,
ш. Московское, д. 3, к. 5, стр. 1, пом. 48Н,
тел./факс (812) 400-41-74

Лицензия Министерства культуры РФ № МКРФ 01005

Сохранение объекта культурного наследия регионального значения

«Бывший дом Мертенса (фасады)»

Санкт-Петербург, Невский пр., д. 21, литера А

**Ремонт и реставрация дворовых фасадов и фасада западной брандмауэрной стены
Приспособление для современного использования в части устройства инженерных сетей**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 1. Предварительные работы

133-ПР

Том 1

Генеральный директор

Е.В. Кочетов

Главный инженер проекта

Е.С. Мельнова



2026

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взамен инв. №

**Общество с ограниченной ответственностью
Архитектурно-конструкторское бюро «ПетроградПроект»**

196158, Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Звездное,

ш. Московское, д. 3, к. 5, стр. 1, пом. 48Н,

тел./факс (812) 400-41-74

Лицензия Министерства культуры РФ № МКРФ 01005

Сохранение объекта культурного наследия регионального значения

«Бывший дом Мертенса (фасады)»

Санкт-Петербург, Невский пр., д. 21, литера А

**Ремонт и реставрация дворовых фасадов и фасада западной брандмауэрной стены
Приспособление для современного использования в части устройства инженерных сетей**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования

133-ИИ

Том 2.1

Генеральный директор

Е.В. Кочетов

Главный инженер проекта

Е.С. Мельнова



2026

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взамен инв. №

**Общество с ограниченной ответственностью
Архитектурно-конструкторское бюро «ПетроградПроект»**

196158, Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Звездное,

ш. Московское, д. 3, к. 5, стр. 1, пом. 48Н,

тел./факс (812) 400-41-74

Лицензия Министерства культуры РФ № МКРФ 01005

Сохранение объекта культурного наследия регионального значения

«Бывший дом Мертенса (фасады)»

Санкт-Петербург, Невский пр., д. 21, литера А

**Ремонт и реставрация дворовых фасадов и фасада западной брандмауэрной стены
Приспособление для современного использования в части устройства инженерных сетей**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Комплексные научные исследования

**Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования:
архитектурный обмер**

133-04

Том 2.2

Генеральный директор

Е.В. Кочетов

Главный инженер проекта

Е.С. Мельнова



Изм. № подл.	Подп. и дата	Взамен инв. №

2026

**Общество с ограниченной ответственностью
Архитектурно-конструкторское бюро «ПетроградПроект»**

196158, Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Звездное,

ш. Московское, д. 3, к. 5, стр. 1, пом. 48Н,

тел./факс (812) 400-41-74

Лицензия Министерства культуры РФ № МКРФ 01005

Сохранение объекта культурного наследия регионального значения

«Бывший дом Мертенса (фасады)»

Санкт-Петербург, Невский пр., д. 21, литера А

**Ремонт и реставрация дворовых фасадов и фасада западной брандмауэрной стены
Приспособление для современного использования в части устройства инженерных сетей**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Часть 3. Инженерно-техническое исследование

133-ТО

Том 2.3

Генеральный директор

Е.В. Кочетов

Главный инженер проекта

Е.С. Мельнова



2026

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взамен инв. №

**Общество с ограниченной ответственностью
Архитектурно-конструкторское бюро «ПетроградПроект»**
196158, Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Звездное,
ш. Московское, д. 3, к. 5, стр. 1, пом. 48Н,
тел./факс (812) 400-41-74
Лицензия Министерства культуры РФ № МКРФ 01005

**Сохранение объекта культурного наследия регионального значения
«Бывший дом Мертенса (фасады)»
Санкт-Петербург, Невский пр., д. 21, литера А**

**Ремонт и реставрация дворовых фасадов и фасада западной брандмауэрной стены
Приспособление для современного использования в части устройства инженерных сетей**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2. Комплексные научные исследования
Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования
по строительным и отделочным материалам**

133-ХТИ

Том 2.4

Генеральный директор

Е.В. Кочетов

Главный инженер проекта

Е.С. Мельнова



2026

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взамен инв. №

**Общество с ограниченной ответственностью
Архитектурно-конструкторское бюро «ПетроградПроект»**

196158, Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Звездное,
ш. Московское, д. 3, к. 5, стр. 1, пом. 48Н,
тел./факс (812) 400-41-74

Лицензия Министерства культуры РФ № МКРФ 01005

Сохранение объекта культурного наследия регионального значения

«Бывший дом Мертенса (фасады)»

Санкт-Петербург, Невский пр., д. 21, литера А

**Ремонт и реставрация дворовых фасадов и фасада западной брандмауэрной стены
Приспособление для современного использования в части устройства инженерных сетей**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 3. Проект реставрации и ремонта

Часть 1. Пояснительная записка

133-ПЗ

Том 3.1

Генеральный директор

Е.В. Кочетов

Главный инженер проекта

Е.С. Мельнова



Взамен инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

2026

**Общество с ограниченной ответственностью
Архитектурно-конструкторское бюро «ПетроградПроект»**

196158, Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Звездное,

ш. Московское, д. 3, к. 5, стр. 1, пом. 48Н,

тел./факс (812) 400-41-74

Лицензия Министерства культуры РФ № МКРФ 01005

Сохранение объекта культурного наследия регионального значения

«Бывший дом Мертенса (фасады)»

Санкт-Петербург, Невский пр., д. 21, литера А

**Ремонт и реставрация дворовых фасадов и фасада западной брандмауэрной стены
Приспособление для современного использования в части устройства инженерных сетей**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 3. Проект реставрации и ремонта

Часть 1. Пояснительная записка

133-ПЗ

Том 3.1

Генеральный директор

Е.В. Кочетов

Главный инженер проекта

Е.С. Мельнова



Изм. № подл.	Подп. и дата	Взамен инв. №

2026

**Общество с ограниченной ответственностью
Архитектурно-конструкторское бюро «ПетроградПроект»**
196158, Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Звездное,
ш. Московское, д. 3, к. 5, стр. 1, пом. 48Н,
тел./факс (812) 400-41-74
Лицензия Министерства культуры РФ № МКРФ 01005

**Сохранение объекта культурного наследия регионального значения
«Бывший дом Мертенса (фасады)»
Санкт-Петербург, Невский пр., д. 21, литера А**

**Ремонт и реставрация дворовых фасадов и фасада западной брандмауэрной стены
Приспособление для современного использования в части устройства инженерных сетей**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 3. Проект реставрации и ремонта
Часть 3. Технологические рекомендации по производству реставрационных работ**

133-ТР

Том 3.3

Генеральный директор

Е.В. Кочетов

Главный инженер проекта

Е.С. Мельнова



2026

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взамен инв. №

**Общество с ограниченной ответственностью
Архитектурно-конструкторское бюро «ПетроградПроект»**

196158, Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Звездное,
ш. Московское, д. 3, к. 5, стр. 1, пом. 48Н,
тел./факс (812) 400-41-74

Лицензия Министерства культуры РФ № МКРФ 01005

Сохранение объекта культурного наследия регионального значения

«Бывший дом Мертенса (фасады)»

Санкт-Петербург, Невский пр., д. 21, литера А

**Ремонт и реставрация дворовых фасадов и фасада западной брандмауэрной стены
Приспособление для современного использования в части устройства инженерных сетей**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 3. Проект реставрации и ремонта

Часть 4. Проект организации работ

133-ПОР

Том 3.4

Генеральный директор

Е.В. Кочетов

Главный инженер проекта

Е.С. Мельнова



2026

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взамен инв. №

Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00054 от 13 июля 2012 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

**Обществу с ограниченной ответственностью
«ЛенСтройУправление»**

ООО «ЛСУ»

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

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **5067847524795**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7838367240**

007037

* https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-heritage_safekeeping_licenses/77/4432396

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

191144, г. Санкт-Петербург, ул. 10-я Советская, 15/27-27

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок **бессрочно**

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№769 от 13 июля 2012 г.

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№1692 от 1 октября 2018 г.

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

Заместитель Министра
(должность уполномоченного лица)

М.П.

(подпись уполномоченного лица)

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

Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № **МКРФ 00054** от **13 июля 2012 г.**

виды выполняемых работ:

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

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

Заместитель Министра
(должность уполномоченного лица)

М.П.


(подпись уполномоченного лица)

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

007026

Содержание

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1-26
Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия	27-29
Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия	30-36
Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия	37-62
Приложение № 4. Материалы фотофиксации	63-75
Приложение № 5. Копии заданий, выданных органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия	76-88
Приложение № 6. Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН	89-107
Приложение № 7. Копия поэтажных планов ПИБ	108-117
Приложение № 8. Копии договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы, копии договоров с экспертами	118-134
Приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии	135-141
Приложение № 10. Историческая справка. Историческая иконография	142-214
Приложение № 11. Иная документация	215-232
Содержание	233