

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Угловой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Н. И. Штерна и словолитня Ф. Марка», расположенного по адресу: Гражданская ул., 16; Столярный пер., 10¹: «Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Угловой дом», в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома Н. И. Штерна и словолитня Ф. Марка». Приспособление для современного использования квартир № 9, 10, 11, 12 в части перепланировки с целью перевода в нежилые помещения по адресу: Санкт-Петербург, Столярный пер., д. 10–12, литера А, квартиры № 9, 10, 11, 12» (шифр: 2025/05); «Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Угловой дом», в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома Н. И. Штерна и словолитня Ф. Марка». Приспособление для современного использования квартиры № 13 в части перепланировки по адресу: Санкт-Петербург, Столярный пер., д. 10–12, литера А, квартира № 13» (шифр: 2025/05-13), разработанной ООО «ЭЦ «ПСР» в 2026 г.

г. Санкт-Петербург

«20» августа 2026 г.

¹ Название и адрес указаны согласно приказу Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М. В. Болотина

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: М.С. Лавриновский, М.В. Болотина, Г.А. Курленьиз, на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы (*Приложение №8*), протоколы заседаний экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы (*Приложение №9*).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «01» августа 2026 года по «20» августа 2026 года.

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Экспертный центр «ПрофСтройПроект» (ООО «ЭЦ «ПСР»); ИНН 7810540448; 191144, Россия, Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, ул. 5-я Советская, д. 38, лит. А, пом. 1Н, часть офиса 2.

4. Фамилия, имя и отчество, образование, специальность, ученая степень (звание), стаж работы, место работы и должность экспертов

Фамилия, имя, отчество	
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Стаж работы	25 лет

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М. В. Болотина

Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1372 от 22.07.2026 г. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 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.

Фамилия, имя, отчество	
Образование	Высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно – строительный университет (СПбГАСУ)
Специальность	Архитектор (направление – проектные работы по сохранению объектов культурного наследия)

Стаж работы	17 лет
Место работы и должность	ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ АБ», главный архитектор
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ об аттестации Минкультуры России от 28.01.2026 № 141. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 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.

Фамилия, имя, отчество	
Образование	Высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ);

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М. В. Болотина

	Архитектор I категории в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей (приказ МКРФ № 1117 от 18.09.2020)
Специальность	Архитектор-реставратор
Стаж работы	17 лет
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Секонда Вита»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2519 от 30 августа 2023 г. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия. № 1392 от 31.07.2025 г. - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения

	объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; - 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.

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

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы. При проведении экспертизы эксперты обязаны:

- соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона №73 от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;
- самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично и другими экспертами, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;
- обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;
- соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы;
- информировать экспертную комиссию и соответствующий орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на экспертов в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

Эксперт не имеет отношений с Заказчиком, указанных в п. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. №530 (в действующей редакции), а именно:

В качестве экспертов не могут привлекаться 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,

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

М. В. Болотина

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

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

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

Председатель экспертной комиссии: подписано электронной подписью М.С. Лавриновский

Ответственный секретарь экспертной комиссии: подписано электронной подписью М.В. Болотина

Эксперт - член экспертной комиссии: подписано электронной подписью Г.А. Курленьиз

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Угловой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Н. И. Штерна и словолитня Ф. Марка», расположенного по адресу: Гражданская ул., 16; Столярный пер., 10: «Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Угловой дом», в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома Н. И. Штерна и словолитня Ф. Марка». Приспособление для современного использования квартир № 9, 10, 11, 12 в части перепланировки с целью перевода в нежилые помещения по адресу: Санкт-Петербург, Столярный пер., д. 10–12, литера А, квартиры № 9, 10, 11, 12» (шифр: 2025/05); «Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Угловой дом», в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома Н. И. Штерна и

словолитня Ф. Марка». Приспособление для современного использования квартиры № 13 в части перепланировки по адресу: Санкт-Петербург, Столярный пер., д. 10–12, литера А, квартира № 13» (шифр: 2025/05-13), разработанной ООО «ЭЦ «ПСП» в 2026 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Угловой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Н. И. Штерна и словолитня Ф. Марка», расположенного по адресу: Гражданская ул., 16; Столярный пер., 10: «Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Угловой дом», в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома Н. И. Штерна и словолитня Ф. Марка». Приспособление для современного использования квартир № 9, 10, 11, 12 в части перепланировки с целью перевода в нежилые помещения по адресу: Санкт-Петербург, Столярный пер., д. 10–12, литера А, квартиры № 9, 10, 11, 12» (шифр: 2025/05); «Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Угловой дом», в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома Н. И. Штерна и словолитня Ф. Марка». Приспособление для современного использования квартиры № 13 в части перепланировки по адресу: Санкт-Петербург, Столярный пер., д. 10–12, литера А, квартира № 13» (шифр: 2025/05-13), разработанная ООО «ЭЦ «ПСП» в 2026 г., в следующем составе:

«Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Угловой дом», в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома Н. И. Штерна и словолитня Ф. Марка». Приспособление для современного использования квартир № 9, 10, 11, 12 в части перепланировки с целью перевода в нежилые помещения по адресу: Санкт-Петербург, Столярный пер., д. 10–12, литера А, квартиры № 9, 10, 11, 12» (шифр: 2025/05):

– **Раздел 1. Предварительные работы:**

– **Том 1.** Исходно-разрешительная документация. Предварительные исследования. Фотофиксация до начала работ (шифр: 2025/05-ПР);

– **Раздел 2. Комплексные научные исследования:**

– **Том 2.1.** Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 2025/05-ИАИ);

– **Том 2.2.** Историко-архитектурные натурные исследования. Квартиры № 9, 10, 11, 12 (шифр: 2025/05-ОЧ);

– **Том 2.3.** Инженерно-технические исследования. Квартиры № 9, 10, 11, 12 (шифр: 2025/05-ИТИ);

– **Том 2.4.** Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. Квартиры № 9, 10 (шифр: 2025/05-ХТИ);

– **Том 2.5.** Отчёт по комплексным научным исследованиям (шифр: 2025/05-НИ);

– **Раздел 3. Проект приспособления для современного использования:**

– **Том 3.1.** Общая пояснительная записка. Проект организации строительства (шифр: 2025/05-ОПЗ);

– **Том 3.2.1. Часть 2.1.** Проектная документация. Квартира № 9. Пояснительная записка. Архитектурные решения. Конструктивные решения. Сети инженерно-технического обеспечения (шифр: 2025/05-9-ПД);

– **Том 3.2.2. Часть 2.2.** Проектная документация. Квартира № 10. Пояснительная записка. Архитектурные решения. Сети инженерно-технического обеспечения (шифр: 2025/05-10-ПД);

– **Том 3.2.3. Часть 2.3.** Проектная документация. Квартира № 11. Пояснительная записка. Архитектурные решения. Конструктивные решения. Сети инженерно-технического обеспечения (шифр: 2025/05-11-ПД);

– **Том 3.2.4. Часть 2.4.** Проектная документация. Квартира № 12. Пояснительная записка. Архитектурные решения. Конструктивные решения. Сети инженерно-технического обеспечения (шифр: 2025/05-12-ПД);

– **Том 3.3.** Технологические рекомендации по отдельным видам работ (шифр: 2025/05-ТР).

«Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Угловой дом», в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома Н. И. Штерна и словолитня Ф. Марка». Приспособление для современного использования квартиры № 13 в части перепланировки по адресу: Санкт-Петербург, Столярный пер., д. 10–12, литера А, квартира № 13» (шифр: 2025/05-13):

– **Раздел 1. Предварительные работы:**

– **Том 1.** Исходно-разрешительная документация. Предварительные исследования. Фотофиксация до начала работ (шифр: 2025/05-13-ПР);

– **Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр: 2025/05-13-КНИ), в составе:**

– историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 2025/05-13-ИАИ);

– историко-архитектурные натурные исследования. Квартира № 13 (шифр: 2025/05-13-ОЧ);

– инженерно-технические исследования. Квартира № 13 (шифр: 2025/05-13-ИТИ);

– инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. Квартира № 13 (шифр: 2025/05-13-ИХТИ);

– отчёт по комплексным научным исследованиям (шифр: 2025/05-13-НИ);

– Раздел 3. Проект приспособления для современного использования:

– **Том 3.1. Часть 1.** Проектная документация. Квартира № 13. Пояснительная записка. Архитектурные решения. Сети инженерно-технического обеспечения. Проект организации строительства (шифр: 2025/05-13-ПД);

– **Том 3.2.** Технологические рекомендации по отдельным видам работ (шифр: 2025/05-13-ТР).

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

1. Копия Приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (*Приложение №1*).

2. Копия Задания КГИОП № 01-24-1171/26-0-1 от 17.07.2026 г. (ремонт и приспособление квартир № 9, № 10, № 11, №12 для современного использования) (*Приложение №5*);

3. Копия Задания КГИОП № 01-52-2393/20-0-1 от 16.10.2020 г. (приспособление для современного использования кв. 9 в части перепланировки) (*Приложение №5*);

4. Копия Задания КГИОП № 01-52-2394/20-0-1 от 15.10.2020 г. (приспособление для современного использования кв. 10 в части перепланировки) (*Приложение №5*);

5. Копия Задания КГИОП № 01-52-2395/20-0-1 от 15.10.2020 г. (приспособление для современного использования кв. 11 в части перепланировки) (*Приложение №5*);

6. Копия Задания КГИОП № 01-52-2524/20-0-1 от 05.11.2020 г. (приспособление для современного использования кв. 12 в части перепланировки) *(Приложение №5)*;

7. Копия Задания КГИОП № 01-52-2396/20-0-1 от 15.10.2020 г. (приспособление для современного использования кв. 13 в части перепланировки) *(Приложение №5)*;

8. Копия Задания КГИОП № 01-24-1172/26-0-1 от 14.07.2026 г. (ремонт и приспособление квартиры № 13 для современного использования) *(Приложение №5)*;

9. Копия Плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дома Н. И. Штерна и словолитня Ф. Марка» от 10.06.2002 г. *(Приложение №2)*;

10. Копия Распоряжения КГИОП № 781-рп от 13.06.2024 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дома Н.И. Штерна и словолитня Ф. Марка» *(Приложение №3)*;

11. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) № КУВИ-001/2026-97202656 от 18.07.2026 г. *(Приложение № 6)*;

12. Копия выписки из ЕГРН № КУВИ-001/2026-97203872 от 18.07.2026 г. *(Приложение № 6)*;

13. Копия выписки из ЕГРН № КУВИ-001/2026-97205918 от 18.07.2026 г. *(Приложение № 6)*;

14. Копия выписки из ЕГРН № КУВИ-001/2026-97300678 от 18.07.2026 г. *(Приложение № 6)*;

15. Копия выписки из ЕГРН № КУВИ-001/2026-97302619 от 18.07.2026 г. *(Приложение № 6)*;

16. Копия доверенности на бланке 78 АБ 8521632 от 21.09.2020 г. *(Приложение № 6)*;

17. Копия доверенности на бланках 77 АД 7506703, 77 АД 7506704 от 11.10.2024 г. *(Приложение № 6)*;

18. Копия доверенности на бланке 78 АВ 5442640 от 16.10.2024 г. *(Приложение № 6)*;

19. Копия доверенности на бланках 78 АВ 7832842, 78 АВ 7832843 от 07.07.2026 г. *(Приложение № 6)*;

20. Копии поэтажных планов *(Приложение №7)*;

21. Проектная документация «Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Угловой дом», в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома Н. И. Штерна и

словолитня Ф. Марка». Приспособление для современного использования квартир № 9, 10, 11, 12 в части перепланировки с целью перевода в нежилые помещения по адресу: Санкт-Петербург, Столярный пер., д. 10–12, литера А, квартиры № 9, 10, 11, 12» (шифр: 2025/05); «Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Угловой дом», в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома Н. И. Штерна и словолитня Ф. Марка». Приспособление для современного использования квартиры № 13 в части перепланировки по адресу: Санкт-Петербург, Столярный пер., д. 10–12, литера А, квартира № 13» (шифр: 2025/05-13), разработанная ООО «ЭЦ «ПСП» в 2026 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

В ходе проведения историко-культурной экспертизы экспертами были составлены результаты, на основе которых изложены в заключении экспертизы, рассмотрены представленные заявителем документы, перечисленные в пункте 7 настоящего Акта, проведены историко-архитектурные, историко-градостроительные архивные и библиографические исследования.

Представленная на экспертизу проектная документация была проанализирована на предмет соответствия требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, а также условиям следующих заданий КГИОП Санкт-Петербурга на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: № 01-24-1171/26-0-1 от 17.07.2026 г.; № 01-52-2393/20-0-1 от 16.10.2020 г.; № 01-52-2394/20-0-1 от 15.10.2020 г.; № 01-52-2395/20-0-1 от 15.10.2020 г.; № 01-52-2524/20-0-1 от 05.11.2020 г.; № 01-52-2396/20-0-1 от 15.10.2020 г.; № 01-24-1172/26-0-1 от 14.07.2026 г. (*Приложение № 5*).

В ходе проведения натурных исследований выполнены визуальное обследование и фотофиксация общих видов объекта культурного наследия. Фотографические изображения дают представление о современном облике

объекта культурного наследия на момент заключения договора на проведение экспертизы. Фотофиксация выполнена экспертом Лавриновским М.С. (*Приложение №4*).

Историко-библиографические и историко-архивные исследования проведены на основании материалов, хранящихся в открытом доступе. На основании данных исследований составлена историческая справка (п.10.2 Акта) и собраны иконографические материалы, представленные в *Приложении №10* к настоящему Акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия при любых видах намечаемой хозяйственной деятельности, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации, независимости экспертов, в соответствии со ст. 29 закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации. Заключение историко-культурной экспертизы оформлено в электронном виде в виде акта, в котором содержатся результаты исследований, проведенных экспертами в порядке, установленном пунктом 3 статьи 31 вышеуказанного Федерального закона.

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

Объект по адресу: г. Санкт-Петербург, Гражданская ул., 16; Столярный пер., 10 является выявленным объектом культурного наследия «Угловой дом», 1913 г., входящим в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Н. И. Штерна и словолитня Ф. Марка», 1839, 1895, 1913 гг., согласно Приказу КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (*Приложение № 1*).

Границы территории выявленного объекта культурного наследия «Дома Н. И. Штерна и словолитня Ф. Марка» утверждены КГИОП от 10.06.2002 г. (*Приложение № 2*).

Распоряжением КГИОП от 13.06.2024 г. № 781-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дома Н. И. Штерна и словолитня Ф. Марка»» утверждён предмет охраны выявленного объекта культурного наследия (*Приложение № 3*).

10.1. Собственник или пользователь объекта

В соответствии со сведениями, содержащимися в выписках из ЕГРН от 18.07.2026 г. № КУВИ-001/2026-97302619, № КУВИ-001/2026-97202656, № КУВИ-001/2026-97203872, № КУВИ-001/2026-97205918, № КУВИ-001/2026-97300678 (*Приложение № 6*), квартиры № 9, 10, 11, 12 и 13 находятся в собственности физических лиц.

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

Выявленный объект культурного наследия «Угловой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Н. И. Штерна и словолитня Ф. Марка», расположен по адресу: г. Санкт-Петербург, Гражданская ул., 16; Столярный пер., 10. Дом занимает угловую часть участка и выходит лицевыми фасадами на красные линии застройки Столярного переулка и Гражданской улицы.

Столярный переулок проходит от Казанской улицы до канала Грибоедова. Первое название – Большая Съезжая улица – было присвоено 20 августа 1739 года по находившемуся здесь Съезжему двору 2-й Адмиралтейской части. В 1773 году улица получила название Столярной, связанное с проживавшими здесь и на соседних улицах столярами Адмиралтейского ведомства. Употреблялось также название Столярная Мещанская улица, поскольку перпендикулярные ей современные Казанская, Гражданская и Казначейская улицы именовались соответственно Большой, Средней и Малой Мещанскими улицами.

В начале XIX века Столярная улица была переименована в Столярный переулок. 10 июля 1950 года переулок получил название улицы Пржевальского в память о путешественнике и географе Н. М. Пржевальском, проживавшем в 1881–1887 годах в доме № 6. Историческое название – Столярный переулок – было возвращено 13 января 1998 года.

До 1830-х годов на участке находилась деревянная застройка. В 1839 году для губернского секретаря Грацинского по проекту архитектора А. Х. Пеля был построен четырёхэтажный каменный дом по Столярному переулку, соответствующий современному дому № 12, с пятиэтажным дворовым флигелем.²

В 1895 году на участке, принадлежавшем Францу Марку, по проекту архитектора Р. И. Кригера было построено каменное четырёхэтажное здание

² ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3407.

с мансардой, предназначенное для размещения словолитни и механической мастерской. Корпус был расположен в глубине двора.³

В 1913 году на участке, принадлежавшем купцу Н. И. Штерну, по проекту гражданского инженера Н. Д. Каценеленбогена был построен четырёхэтажный лицевой дом по Мещанской, ныне Гражданской, улице с шестизэтажным флигелем и пятиэтажной частью с мансардой. Новое здание стало доходным домом Н. И. Штерна; дома № 10 и № 12 были объединены в единое домовладение.⁴

С конца XIX века до революции 1917 года на территории домовладения располагался Торговый дом «Франц-Марк и К^о». Предприятие также именовалось словолитней Торгового дома «Франц Марк и К^о». В числе оказываемых услуг указывались литография, скоропечатные и переплётные машины, типографские принадлежности.

С 1928 года в здании размещалось производственное промышленное кооперативное товарищество «Эльмашкооп», входившее в объединение «Промстройсоюз».

Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» «Угловой дом» был отнесён к числу выявленных объектов культурного наследия в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома Н. И. Штерна и словолитня Ф. Марка».

10.3. Описание объекта, современное состояние

На момент обследования здание эксплуатируется. Объёмно-пространственная и планировочная композиция выявленного объекта культурного наследия «Дома Н. И. Штерна и словолитня Ф. Марка» включает три корпуса: «Угловой дом» по Столярному переулку и Гражданской улице, дом по Столярному переулку, 12 – бывший дом Грацинского, а также расположенный в глубине двора корпус словолитни и механической мастерской.

«Угловой дом» представляет собой П-образное в плане разновысотное здание с мансардой. Лицевые фасады решены в приёмах неоклассицизма и акцентированы ризалитами. Фасады по Гражданской улице и Столярному переулку соединены угловым ризалитом. В уровне первого этажа на срезанном углу здания расположен сквозной проход в виде ниши с кубоватой

³ Там же.

⁴ Там же.

колонной. Цоколь облицован серым гранитом, частично обработанным скальным рустом; поверхности фасадов оштукатурены и окрашены. В оформлении фасадов использованы полуколонны и колонны композитного ордера, рустованные лопатки, профилированные тяги и карнизы, ниши с барельефами, лепной декор и металлические ограждения балконов. Состояние фасадов визуальное оценивается как удовлетворительное.

Конструктивная схема здания – бескаркасная, с продольными и поперечными кирпичными несущими стенами. Перекрытия выполнены по металлическим балкам; на отдельных участках в мокрых зонах произведено усиление или дублирование балок. Дефектов стен и перекрытий, снижающих их несущую способность, не зафиксировано. Техническое состояние несущих стен и перекрытий оценивается как работоспособное.

Квартиры № 9 и № 13 расположены на втором этаже, квартира № 10 – на третьем, квартира № 11 – на четвёртом, квартира № 12 – в мансардном объёме здания. Окна квартир выходят на лицевые и дворовые фасады. Помещения образованы капитальными кирпичными стенами и разделены перегородками. Планировочная структура квартир № 9, 10 и 13 включает отдельные жилые и бытовые помещения, связанные протяжёнными коридорами.

Внутренние капитальные стены выполнены из полнотелого глиняного кирпича и оштукатурены. Часть перегородок выполнена из древесины хвойных пород и оштукатурена по дранке, поздние перегородки – из гипсокартонных листов по металлическому каркасу. В коридорах, бытовых помещениях и санузлах преобладает поздняя отделка: стены оклеены обоями, потолки частично подшиты гипсокартонными листами, полы покрыты ковролином или линолеумом. Большая часть внутренних дверных заполнений и оконные заполнения из ПВХ-профиля относятся к позднему времени.

В отдельных помещениях квартир № 9, 10 и 13 сохранились элементы исторической отделки: штукатурный и лепной декор стен и потолков, декоративное деревянное оформление оконных проёмов. В квартире № 9 сохранились исторические мраморные подоконники. Входное дверное заполнение квартиры № 13 является историческим, выполнено из древесины хвойных пород; его состояние оценивается как неудовлетворительное. Историческая отделка помещений находится в различной степени сохранности. Отмечены загрязнения поверхностей, трещины, повреждения и локальные утраты окрасочных слоёв, следы протечек и выполненные ранее ремонтные восполнения.

В квартирах № 9, 10, 11 и 13 зафиксированы преимущественно волосяные трещины по штукатурному слою стен и потолков, в местах сопряжения несущих стен, перегородок и перекрытий, а также отдельные следы замачивания. Дефектов, снижающих несущую способность конструкций указанных квартир, не выявлено; их техническое состояние оценивается как работоспособное.

В квартире № 12 выявлены отдельные волосяные трещины в штукатурной отделке потолков, карнизов и в местах сопряжения перегородок с несущими стенами, а также локальные участки замачивания вблизи инженерных коммуникаций. Протечек со стороны кровли на момент обследования не зафиксировано. Техническое состояние конструкций квартиры оценивается как работоспособное.

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

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

1. Материалы фотофиксации (*Приложение №4*);
2. Копии договоров с экспертами (*Приложение №8*);
3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии (*Приложение №9*);
4. Материалы исторической иконографии (*Приложение №10*).

11.2. Нормативная документация

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действ. ред.).
2. Постановление Правительства РФ от 25.04.2024 №530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе». Данный документ вступает в силу с 01.09.2024 года и действует до 01.09.2029 года, за исключением пункта 2, вступившего в силу с 27.04.2024 года.
3. Федеральный закон от 07.06.2025 № 142-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (вступил в силу с 01.03.2026 г.), (в действующей редакции).
4. Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной

документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».

5. Методические указания по порядку проведения проектных работ в соответствии с письмом Министерства Культуры РФ № 446-01-56/10-НМ от 25.01.2013 г.

6. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).

7. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).

8. ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).

9. ГОСТ Р 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации».

11.3. Используемая для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература

Архивные материалы

1. Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб). Ф. 513. Оп. 102. Д. 3407. Чертежи застройки участка по Столярному переулку и Мещанской улице за 1839–1913 гг.

Библиографические источники

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века : справочник / под ред. Б. М. Кирикова. – СПб., 1996.

2. Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга. – СПб., 2002.

3. Историческая застройка Санкт-Петербурга. Перечень вновь выявленных объектов : справочник. – СПб., 2001.

Картографические материалы

1. Шуберт Ф. Ф. План столичного города Санкт-Петербурга. – 1828.

2. Цылов Н. И. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга. – СПб., 1849. – Репринтное воспроизведение. – М. : ЗАО «Центрполиграф», 2003.

3. Планы С.-Петербурга в 1700, 1705, 1725, 1738, 1777, 1799, 1840 и 1849 годах, с приложением планов 13 частей столицы 1853 года / сост. Н. И. Цылов. – СПб., 1853.

Интернет-ресурсы

1. PastVu. Фасад дома акционерного общества «Франц Марк и К°»; общий вид помещения словолитни Ф. Марка. Фотографии начала XX века. – URL: <https://pastvu.com/p/244424>.

12. Обоснования вывода экспертизы

На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация:

«Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Угловой дом», в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома Н. И. Штерна и словолитня Ф. Марка». Приспособление для современного использования квартир № 9, 10, 11, 12 в части перепланировки с целью перевода в нежилые помещения по адресу: Санкт-Петербург, Столярный пер., д. 10–12, литера А, квартиры № 9, 10, 11, 12» (шифр: 2025/05); «Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Угловой дом», в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома Н. И. Штерна и словолитня Ф. Марка». Приспособление для современного использования квартиры № 13 в части перепланировки по адресу: Санкт-Петербург, Столярный пер., д. 10–12, литера А, квартира № 13» (шифр: 2025/05-13), разработанная ООО «ЭЦ «ПСП» в 2026 г.

ООО «ЭЦ «ПСП» имеет лицензию Министерства культуры Российской Федерации на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия № МКРФ 04641 от 12.10.2017 г. Номер лицензии в Едином реестре учёта лицензий – Л040-00103-00/00404882.

Проектная документация разработана на основании заданий КГИОП: № 01-24-1171/26-0-1 от 17.07.2026 г. на проведение работ по ремонту и приспособлению квартир № 9, 10, 11, 12 для современного использования; № 01-52-2393/20-0-1 от 16.10.2020 г. на приспособление квартиры № 9 для современного использования в части перепланировки; № 01-52-2394/20-0-1 от 15.10.2020 г. на приспособление квартиры № 10 для современного использования в части перепланировки; № 01-52-2395/20-0-1 от 15.10.2020 г. на приспособление квартиры № 11 для современного использования в части перепланировки; № 01-52-2524/20-0-1 от 05.11.2020 г. на приспособление квартиры № 12 для современного использования в части перепланировки; № 01-52-2396/20-0-1 от 15.10.2020 г. на приспособление квартиры № 13 для современного использования в части перепланировки; № 01-24-1172/26-0-1 от 14.07.2026 г. на проведение работ по ремонту и приспособлению квартиры № 13 для современного использования. (Приложение № 5).

«Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Угловой дом», в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома Н. И. Штерна и словолитня Ф. Марка». Приспособление для современного использования квартир № 9, 10, 11, 12 в части перепланировки с целью перевода в нежилые помещения по адресу: Санкт-Петербург, Столярный пер., д. 10–12, литера А, квартиры № 9, 10, 11, 12» (шифр: 2025/05) в составе:

Раздел 1. Предварительные работы:

Том 1. Исходно-разрешительная документация. Предварительные исследования. Фотофиксация до начала работ (шифр: 2025/05-ПР):

Том содержит результаты сбора исходных данных, в том числе: правоустанавливающую документацию, поэтажные планы здания, копию заданий КГИОП, копию решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия и плане границ.

В томе также представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 26.02.2025 г. (далее – Акт влияния).

Проектом предусмотрены следующие виды работ на объекте культурного наследия:

Для обеспечения сохранности объекта культурного наследия и приспособления для современного использования требуется проведение комплекса ремонтно-реставрационных работ и работ по приспособлению для современного использования на памятнике для обеспечения целостности и надёжности его конструкций.

Ремонтно-реставрационные работы:

Архитектурные решения:

- отбивка слабодержащейся штукатурки с кирпичных стен;
- реставрация локальных участков кирпичной кладки (в соответствии с методикой);
- реставрация и ремонт исторической лепнины стен с сохранением подлинного материала (в соответствии с методикой);
- реставрация и ремонт исторической штукатурки стен с сохранением подлинного штукатурного слоя (в соответствии с методикой);
- реставрация и ремонт исторической лепнины потолков с сохранением подлинного материала (в соответствии с методикой);
- реставрация и ремонт исторической штукатурки оконных и дверных

внутренних откосов с сохранением подлинного штукатурного слоя (в соответствии с методикой) и без замены оконных и дверных заполнений входов в квартиры;

- финишная окраска ремонтируемых и реставрируемых поверхностей.

Работы по приспособлению для современного использования

Перепланировка квартир № 9, №10, №11, №12 в границах капитальных стен путем разборки нескольких не несущих (деревянных) перегородок, кроме помещений с предметом охраны.

Архитектурные решения:

- демонтаж существующих деревянных перегородок в помещениях (без предметов охраны);

- демонтаж поздних покрытий полов,
- демонтаж поздней отделки потолков, в т.ч. подвесных;
- демонтаж поздней обшивки стен из ГКЛ;
- демонтаж поздних дверных блоков;

- демонтаж существующего санитарно-технического оборудования (раковины, ванны, унитазы);

- демонтаж поздних инженерных кабельных сетей и трубопроводов до стояков;

- закладка дверного проема выхода на запасную лестничную клетку с внутренней стороны стены;

- зашивка поздних дверных проемов в деревянных перегородках помещений с предметом охраны;

- перепланировка путем устройства ненесущих перегородок из ГКЛ/ГКЛВ по металлическому каркасу с выделением дополнительных санитарных узлов;

- устройство подвесных потолков в коридорах из ГКЛ, крепление конструкций в помещениях с лепным декором по периметру стен не затрагивает предмет охраны;

- устройство новых дверных проемов в ненесущих перегородках без предмета охраны;

- переустройство сантехнического оборудования (установка раковин, унитазов, душевых) и прокладка трубопроводов с учетом перепланировки в границах квартир с сохранением местоположения межэтажных стояков, способ прокладки: в полу, по стенам с зашивкой коробом из ГКЛ;

- переустройство системы электроснабжения помещений (установка светильников, розеток и выключателей) с прокладкой кабельных трасс за обшивкой стен из ГКЛ и за подвесным потолком, открыто в коробах;

- устройство слаботочных сетей с прокладкой кабельных трасс за обшивкой стен из ГКЛ и за подвесным потолком, открыто в коробах в границах проектирования (с сохранением существующих стояков);

- устройство систем связи, интернета, телевидения с прокладкой кабельных трасс за обшивкой стен из ГКЛ и за подвесным потолком, открыто в коробах в границах проектирования (с сохранением существующих стояков);

- устройство пожарной сигнализации и других систем безопасности с прокладкой кабельных трасс за обшивкой стен из ГКЛ и за подвесным потолком, открыто в коробах в границах проектирования (с сохранением существующих стояков);

- расчистка и окраска металлических трубопроводов отопления и радиаторов, с сохранением местоположения и зашивкой коробами из ГКЛ;

- замена поздних вентиляционных решеток;

- выполнение отделки помещений в соответствии с их функциональным назначением;

В качестве отделочных материалов для стен и перегородок предусмотрены:

- во всех вновь образованных помещениях, кроме санузлов и душевых, предполагается выполнение штукатурки с последующей шпатлёвкой и окраской вододисперсионной матовой краской;

- в санузлах и душевых предполагается укладка настенной керамической плитки на всю высоту помещений;

Полы:

- в жилых помещениях (номерах) предполагается устройство покрытия пола из ковролина;

- в коридоре на пол укладывается ковролин противопожарный;

- в подсобных помещениях на пол укладывается напольная керамическая плитка;

- в санузлах и душевых предполагается укладка кафельной плитки с устройством гидроизоляции в полу с нахлестом на стены на высоту 500мм

Конструктивные решения:

- устройство дверного проема в нише кирпичной стены с усилением металлической обоймой по оси В/5-6 в каждой квартире.

В рамках проекта приспособления для современного использования квартир №9,10,11,12 в объем работ не входят следующие работы, которые рекомендовано провести по отдельно разработанному проекту:

- реставрация и ремонт входных деревянных дверных заполнений с

лестниц.

- реставрация и ремонт оконных заполнений и дверного балконного, включая наружное ограждение.

В проекте предлагается применить принцип разумного приспособления согласно СП 59.13330.2020. Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. СНиП 35-01-2001. Группа мобильности М1(люди, не имеющие инвалидности, со сниженной мобильностью: люди старшего возраста, дети дошкольного возраста, люди с детьми дошкольного возраста, беременные женщины, глухие и слабослышащие) согласно классификации МГН по группам мобильности, т.к. иным группам невозможно предоставить доступ в квартиры из-за непригодности путей передвижения в местах общего пользования (лестничные площадки и пр.) здания, которые не входят в границы проектирования.

В целях безопасной дальнейшей эксплуатации здания и уменьшения влияния на него проводимых строительных работ рекомендуется:

Разработать технологический регламент, определяющий совокупность требований к производству работ, направленных на минимизацию влияния этих работ на соседнюю застройку.

В целях уменьшения влияния строительных работ на соседнюю застройку применять щадящие технологические режимы.

Все работы вести в соответствии с Технологическими рекомендациями по ведению ремонтно-реставрационных работ.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;

- не изменяется объёмно-планировочная структура объекта культурного наследия;

- сохраняется архитектурно-художественное решение фасадов.

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, **не оказывают** влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Угловой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного

наследия «Дома Н. И. Штерна и словолитня Ф. Марка», расположенного по адресу: Гражданская ул., 16; Столярный пер., 10.

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Угловой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Н. И. Штерна и словолитня Ф. Марка», расположенного по адресу: Гражданская ул., 16; Столярный пер., 10, согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 г. № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

Том 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 2025/05-ИАИ);

В томе представлены результаты историко-архивных и библиографических исследований, содержащие сведения об истории формирования и этапах строительства объекта, его владельцах и авторах, а также об изменениях, произошедших в процессе эксплуатации. Материалы исследований являются достаточными для обоснования принятых проектных решений.

Том 2.2. Историко-архитектурные натурные исследования. Квартиры № 9, 10, 11, 12 (шифр: 2025/05-ОЧ);

В томе представлены результаты историко-архитектурных натурных исследований квартир № 9, 10, 11, 12, включая обмерные чертежи, сведения о существующей планировке, конструктивных элементах и сохранившейся декоративно-художественной отделке. Материалы исследований являются достаточными для обоснования принятых проектных решений.

Том 2.3. Инженерно-технические исследования. Квартиры № 9, 10, 11, 12 (шифр: 2025/05-ИТИ);

В томе представлены результаты инженерно-технического обследования

строительных конструкций и инженерных систем квартир № 9, 10, 11, 12. В ходе исследований изучены архивные и технические материалы, выполнены визуальное обследование, фотофиксация выявленных дефектов и составлены схемы их расположения. В связи с наличием архивных данных и отсутствием признаков недостаточной несущей способности конструкций необходимость проведения инструментального обследования не установлена.

Несущие стены здания выполнены из полнотелого глиняного кирпича, оштукатуренного с двух сторон, и расположены в продольном и поперечном направлениях, образуя замкнутые конструктивные контуры. Дефектов, снижающих несущую способность стен, не выявлено. Техническое состояние капитальных стен оценивается как работоспособное.

Перекрытия выполнены по металлическим балкам. На отдельных участках в пределах влажных зон ранее выполнено усиление или дублирование балок. По результатам визуального обследования прогибов, деформаций и иных косвенных признаков недостаточной несущей способности перекрытий не зафиксировано. Техническое состояние перекрытий оценивается как работоспособное.

В квартире № 9 выявлены отдельные волосяные горизонтальные трещины по стыкам перегородок и потолков, а также трещины в перегородках, развивающиеся от углов дверных проёмов. Дефектов, влияющих на несущую способность строительных конструкций, не установлено.

В квартире № 10 зафиксированы волосяные трещины в штукатурной отделке потолков и карнизов, по стыкам перегородок с потолками и несущими стенами, а также незначительные следы замачивания вблизи инженерных коммуникаций. Выявленные повреждения имеют локальный характер и не свидетельствуют о снижении несущей способности конструкций.

В квартире № 11 отмечены волосяные горизонтальные и наклонные трещины по стыкам перегородок и потолков, в штукатурной отделке оконных перемычек, карнизов и участков стен под оконными проёмами. Зафиксированы отдельные локальные следы замачивания вблизи инженерных коммуникаций. Дефектов, снижающих несущую способность конструкций, не выявлено.

Квартира № 12 расположена в мансардном этаже. В её помещениях выявлены отдельные волосяные трещины в штукатурной отделке потолков, карнизов и в местах сопряжения перегородок с несущими стенами, а также локальные участки замачивания вблизи инженерных коммуникаций.

Протечек со стороны кровли на момент обследования не зафиксировано. Техническое состояние конструкций квартиры оценивается как работоспособное.

Квартиры оборудованы системами электроснабжения, водоснабжения и водоотведения, отопления, связи, пожарной сигнализации и оповещения. Вентиляция помещений осуществляется естественным способом через существующие вентиляционные каналы в кирпичных стенах. Дефектов инженерных систем не выявлено, их техническое состояние оценено как работоспособное.

По результатам исследований техническое состояние строительных конструкций в границах квартир № 9, 10, 11, 12 оценено как работоспособное. Выявленные дефекты носят преимущественно отделочный и локальный характер и подлежат устранению при проведении предусмотренных проектом ремонтных и реставрационных работ. Представленные материалы инженерно-технических исследований являются достаточными для оценки существующего состояния конструкций и обоснования принятых проектных решений.

Том 2.4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. Квартиры № 9, 10 (шифр: 2025/05-ХТИ);

В томе представлены результаты натурного обследования и лабораторных исследований строительных и отделочных материалов квартир № 9 и 10. Исследованы кирпичная кладка капитальных стен, кладочные и штукатурные растворы, штукатурный и лепной декор, красочные покрытия, деревянные элементы оформления оконных проёмов, дверные заполнения и поздние отделочные материалы.

По результатам исследований установлено, что капитальные стены выполнены из полнотелого глиняного кирпича красно-коричневого цвета нормального обжига на известковом растворе с кварцевым наполнителем и примесью кирпичного боя. Перегородки преимущественно изготовлены из древесины хвойных пород, оштукатурены известково-гипсовыми растворами. Для ремонта участков исторической кладки рекомендовано применять технологические решения по реставрации кирпичной кладки интерьеров под штукатурку.

Петрографическими исследованиями установлено, что штукатурные растворы стен и потолков выполнены преимущественно на известковом вяжущем с добавлением гипса и кварц-полевошпатового наполнителя. Лепной декор изготовлен из гипсового раствора и имеет следы пропитки

маслосодержащими составами. Стратиграфическими исследованиями выявлены последовательные слои исторических и ремонтных окрасочных покрытий различных периодов, определены их состав и цветовые характеристики. Полученные результаты позволяют подобрать совместимые реставрационные растворы и отделочные материалы.

В квартирах № 9 и 10 обследована сохранившаяся декоративно-художественная отделка помещений, включённая в предмет охраны объекта культурного наследия. Она представлена штукатурной отделкой стен и потолков, профилированными карнизами и тягами, лепными розетками, кессонами, филёнками и иными элементами лепного декора. В оформлении отдельных оконных проёмов сохранились деревянные $\frac{3}{4}$ колонки с резными стилизованными капителями, а также декорированное карнизом и колонками четырёхчастное окно из древесины хвойных пород.

Состояние исторической отделки различается по помещениям и оценивается преимущественно как удовлетворительное, на отдельных участках – как неудовлетворительное. Зафиксированы пылевые и сажевые загрязнения, трещины, деструкция и локальные отслоения окрасочных слоёв, следы механических повреждений, а также выполненные без надлежащего качества ремонтные восполнения и окраски. Утрат или повреждений, исключающих возможность сохранения и реставрации исторической отделки, не выявлено.

Входные дверные заполнения квартир № 9 и 10 являются поздними, выполнены по историческому образцу из древесины хвойных пород и находятся в удовлетворительном состоянии. Остальные внутриквартирные дверные заполнения, оконные заполнения из ПВХ-профиля, современные подоконники, покрытия полов, а также отделка коридоров, санитарных узлов и бытовых помещений историко-культурной ценности не представляют.

По результатам исследований рекомендовано выполнить реставрационный или косметический ремонт исторической штукатурной отделки, штукатурного и лепного декора стен и потолков, оконных откосов, профилированных тяг, деревянных $\frac{3}{4}$ колонок с резными капителями и других элементов оформления оконных проёмов. Поздние ремонтные покрытия, препятствующие проведению реставрационных работ, подлежат удалению щадящими способами без повреждения сохранившихся исторических материалов.

Материалы инженерных химико-технологических исследований позволяют определить состав, состояние и степень сохранности исторических строительных и отделочных материалов, а также обосновать

предусмотренные проектом технологии их ремонта и реставрации. Результаты исследований учтены при разработке технологических рекомендаций и являются достаточными для обоснования принятых проектных решений.

Том 2.5. Отчёт по комплексным научным исследованиям (шифр: 2025/05-НИ);

В томе представлены результаты комплексных научных исследований квартир № 9, 10, 11, 12, сведения об их планировке, конструкциях, техническом состоянии и сохранившейся исторической отделке. Сформулированы рекомендации по сохранению и реставрации выявленных исторических элементов. Материалы тома являются достаточными для обоснования принятых проектных решений.

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования:

Том 3.1. Общая пояснительная записка. Проект организации строительства (шифр: 2025/05-ОПЗ);

В томе приведены общие сведения об объекте, описание принятых проектных решений и основные требования к организации и последовательности производства работ, обеспечивающие сохранность объекта культурного наследия.

Том 3.2.1. Часть 2.1. Проектная документация. Квартира № 9. Пояснительная записка. Архитектурные решения. Конструктивные решения. Сети инженерно-технического обеспечения (шифр: 2025/05-9-ПД);

В томе представлены архитектурно-планировочные, конструктивные и инженерные решения по приспособлению квартиры № 9 для современного использования. Проектом предусматривается перепланировка квартиры в границах капитальных стен с сохранением помещений и элементов декоративно-художественной отделки, включённых в предмет охраны объекта культурного наследия.

Проектом предусмотрены следующие работы:

Ремонтно-реставрационные работы:

Архитектурные решения:

- отбивка слабодержащейся штукатурки с кирпичных стен;
- реставрация локальных участков кирпичной кладки (в соответствии с методикой том 3.3 шифр 2025/05-ТР);
- реставрация и ремонт исторической лепнины стен с сохранением подлинного материала (в соответствии с методикой том 3.3 шифр 2025/05-ТР);

- реставрация и ремонт исторической штукатурки стен с сохранением подлинного штукатурного слоя (в соответствии с методикой том 3.3 шифр 2025/05-ТР);

- реставрация и ремонт исторической лепнины потолков с сохранением подлинного материала (в соответствии с методикой том 3.3 шифр 2025/05-ТР);

- реставрация и ремонт исторической штукатурки оконных и дверных внутренних откосов с сохранением подлинного штукатурного слоя (в соответствии с методикой том 3.3 шифр 2025/05-ТР) и без замены оконных и дверных заполнений входов в квартиры;

- финишная окраска ремонтируемых и реставрируемых поверхностей.

Работы по приспособлению для современного использования

Перепланировка квартиры №9 в границах капитальных стен путем разборки нескольких не несущих (деревянных) перегородок, кроме помещений с предметом охраны.

Архитектурные решения:

- демонтаж существующих деревянных перегородок в помещениях (без предметов охраны);

- демонтаж поздних покрытий полов,

- демонтаж поздней отделки потолков, в т.ч. подвесных;

- демонтаж поздней обшивки стен из ГКЛ;

- демонтаж поздних дверных блоков;

- демонтаж существующего санитарно-технического оборудования (раковины, ванны, унитазы);

- демонтаж поздних инженерных кабельных сетей и трубопроводов до стояков;

- закладка дверного проема выхода на запасную лестничную клетку с внутренней стороны стены;

- зашивка поздних дверных проемов в деревянных перегородках помещений с предметом охраны;

- перепланировка путем устройства ненесущих перегородок из ГКЛ/ГКЛВ по металлическому каркасу с выделением дополнительных санитарных узлов;

- устройство подвесных потолков в коридорах из ГКЛ, крепление конструкций в помещениях с лепным декором по периметру стен не затрагивает предмет охраны;

- устройство новых дверных проемов в ненесущих перегородках без предмета охраны;

- переустройство сантехнических оборудования (установка раковин, унитазов, душевых) и прокладка трубопроводов с учетом перепланировки в границах квартир с сохранением местоположения межэтажных стояков, способ прокладки: в полу, по стенам с зашивкой коробом из ГКЛ;

- переустройство системы электроснабжения помещений (установка светильников, розеток и выключателей) с прокладкой кабельных трасс за обшивкой стен из ГКЛ и за подвесным потолком, открыто в коробах;

- устройство слаботочных сетей с прокладкой кабельных трасс за обшивкой стен из ГКЛ и за подвесным потолком, открыто в коробах в границах проектирования (с сохранением существующих стояков);

- устройство систем связи, интернета, телевидения с прокладкой кабельных трасс за обшивкой стен из ГКЛ и за подвесным потолком, открыто в коробах в границах проектирования (с сохранением существующих стояков);

- устройство пожарной сигнализации и других систем безопасности с прокладкой кабельных трасс за обшивкой стен из ГКЛ и за подвесным потолком, открыто в коробах в границах проектирования (с сохранением существующих стояков);

- расчистка и окраска металлических трубопроводов отопления и радиаторов, с сохранением местоположения и зашивкой коробами из ГКЛ;

- замена поздних вентиляционных решеток;

- выполнение отделки помещений в соответствии с их функциональным назначением;

В качестве отделочных материалов для стен и перегородок предусмотрены:

- во всех вновь образованных помещениях, кроме санузлов и душевых, предполагается выполнение штукатурки с последующей шпатлёвкой и окраской водоземulsionной матовой краской;

- в санузлах и душевых предполагается укладка настенной керамической плитки на всю высоту помещений;

Полы:

- в жилых помещениях (номерах) предполагается устройство покрытия пола из ковролина;

- в коридоре на пол укладывается ковролин противопожарный;

- в подсобных помещениях на пол укладывается напольная керамическая плитка;

- в санузлах и душевых предполагается укладка кафельной плитки с устройством гидроизоляции в полу с нахлестом на стены на высоту 500мм.

Конструктивные решения:

Предусмотрено устройство дверного проема в нише кирпичной стены с усилением металлической обоймой по оси В/5-6.

В рамках проекта приспособления для современного использования квартиры №9 в объем работ не входят следующие работы, которые рекомендовано провести по отдельно разработанному проекту:

- реставрация и ремонт входных деревянных дверных заполнений с лестниц.
- реставрация и ремонт оконных заполнений.

В графической части проекта в «Перечне работ по квартире №9» также указаны:

- Погрузка строительного мусора
- Вывоз строительного мусора

Анализ влияния проектных решений на предмет охраны

Отбивка слабодержащейся штукатурки с кирпичных стен и реставрация локальных участков кирпичной кладки имеют ремонтно-реставрационный характер и не предусматривают изменения местоположения исторических наружных и внутренних капитальных стен. Предмет охраны в части: «Конструктивная система: исторические наружные капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); исторические внутренние капитальные стены – местоположение;» – **не нарушается.**

Реставрация и ремонт исторической лепнины и штукатурки стен и потолков, а также исторической штукатурки внутренних оконных и дверных откосов предусматриваются с сохранением подлинного материала и подлинного штукатурного слоя. Работы направлены на сохранение элементов декоративно-художественной отделки помещений квартиры № 9, включённых в предмет охраны. Предмет охраны в части: «Декоративно-художественная отделка интерьеров: квартира № 9: комната № 6, площадью 27,7 кв.м.: оформление плафона – восьмиугольная розетка в центре; порезка в виде бус в обрамлении плафона; лепные композиции зонтичного орнамента в угловых резервах; оформление стен – гладкий фриз и профилированный карниз с полосой иоников; четырехчастное окно в верхней части северной стены, декорированное карнизом и колонками; оформление оконного заполнения – две деревянные $\frac{3}{4}$ колонки с резными стилизованными капителями; доска подоконная (2) – белого с серыми прожилками мрамора с профилированным краем;» – **не нарушается.** Предмет охраны в части: «Декоративно-художественная отделка интерьеров: квартира № 9: комната № 4, площадью 35,0 кв.м.: оформление потолка – восьмигранная филенка с

многоярусной лепной розеткой, декорированной поясами меандра, пальметт, акантов в центре; порезка в виде бус в обрамлении плафона; карниз на кронштейнах, декорированных акантовым листом; между кронштейнами – розетки; пояс иоников; ряд зубчиков; оформление стен – широкие филенки (зеркала), декорированные в углах лиственным орнаментом; в верхней части стен – порезка из пальметт; десюдепорт над входной дверью в виде лепной композиции из провисающей лавровой гирлянды и венка; оформление оконного заполнения – две деревянные $\frac{3}{4}$ колонки с резными стилизованными капителями; доска подоконная – белого с серыми прожилками мрамора с профилированным краем;» – **не нарушается.**

Предмет охраны в части: «Декоративно-художественная отделка интерьеров: квартира № 9: комната № 3, площадью 28,2 кв.м.: оформление плафона – овальная розетка в центре; порезка в виде бус в обрамлении плафона; лепные композиции зонтичного орнамента в угловых резервах;» – **не нарушается.**

Предмет охраны в части: «Декоративно-художественная отделка интерьеров: квартира № 9: комната № 2, площадью 22,4 кв.м.: оформление потолка – лепная фигурная розетка в виде расходящихся в разные стороны стрел, перевитых лавровой гирляндой; порезка в виде бус в обрамлении плафона; лепные композиции зонтичного орнамента в угловых резервах; оформление оконного заполнения – две деревянные $\frac{3}{4}$ колонки с резными стилизованными капителями;» – **не нарушается.**

Предмет охраны в части: «Декоративно-художественная отделка интерьеров: квартира № 9: комната № 1, площадью 14,8 кв.м.: оформление плафона – лепная овальная розетка в центре, декорированная лавровой гирляндой и лентами; гладкий фриз; венчающий карниз;» – **не нарушается.**

Предмет охраны в части: «Декоративно-художественная отделка интерьеров: квартира № 9: комната № 19, площадью 9,6 кв.м.; комната № 8, площадью 30,4 кв.м.: оформление плафона – штукатурные тяги, квадратные кессоны с лепной порезкой бус, лепные мелкие розетки на пересечении тяг, лепная порезка из пальметт, иоников и сухариков;» – **не нарушается.**

Демонтаж существующих деревянных перегородок предусмотрен в помещениях, не содержащих элементов предмета охраны. Демонтаж поздних покрытий полов, поздней отделки потолков, поздней обшивки стен из ГКЛ и поздних дверных блоков также не предусматривает вмешательства в исторические наружные и внутренние капитальные стены. Новые перегородки выполняются ненесущими из ГКЛ/ГКЛВ по металлическому каркасу. Предмет охраны в части: «Конструктивная система: исторические наружные капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);

исторические внутренние капитальные стены – местоположение;» – **не нарушается.**

Зашивка поздних дверных проёмов предусматривается в деревянных перегородках помещений с элементами предмета охраны; устройство новых дверных проёмов предусматривается в несущих перегородках. Исторические наружные и внутренние капитальные стены указанными работами не затрагиваются. Предмет охраны в части: «Конструктивная система: исторические наружные капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); исторические внутренние капитальные стены – местоположение;» – **не нарушается.**

Закладка дверного проёма выхода на запасную лестничную клетку предусматривается с внутренней стороны стены. Реставрация и ремонт входных деревянных дверных заполнений с лестниц в состав рассматриваемых работ не входят. Местоположение, габариты, конфигурация и архитектурно-художественное решение исторических лестниц не изменяются. Предмет охраны в части: «Конструктивная система: исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, архитектурно-художественное решение» – **не нарушается.**

Устройство дверного проёма в нише кирпичной стены предусматривается с усилением металлической обоймой по оси В/5-6. Работы носят локальный характер и не предусматривают изменения местоположения исторической внутренней капитальной стены. Предмет охраны в части: «Конструктивная система: исторические наружные капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); исторические внутренние капитальные стены – местоположение;» – **не нарушается.**

Устройство подвесных потолков предусматривается в коридорах; в помещениях с лепным декором крепление конструкций выполняется по периметру стен без затрагивания элементов предмета охраны. Выполнение отделки помещений современными материалами предусмотрено при сохранении и реставрации охраняемой исторической штукатурной и лепной отделки. Предмет охраны – **не нарушается.**

Переустройство санитарно-технического оборудования, прокладка трубопроводов, переустройство системы электроснабжения, устройство слаботочных сетей, систем связи, интернета, телевидения, пожарной сигнализации и других систем безопасности предусматриваются в границах квартиры с сохранением существующих межэтажных стояков. Указанные работы не предусматривают изменения местоположения исторических наружных и внутренних капитальных стен. Предмет охраны в части:

«Конструктивная система: исторические наружные капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); исторические внутренние капитальные стены – местоположение;» – **не нарушается.**

Расчистка и окраска металлических трубопроводов отопления и радиаторов выполняются с сохранением их местоположения. Замена поздних вентиляционных решёток не предусматривает изменения исторических капитальных стен и архитектурно-художественного решения фасадов. Предмет охраны – **не нарушается.**

Реставрация и ремонт оконных заполнений в состав рассматриваемых работ не входят и рекомендованы к выполнению по отдельно разработанному проекту. Изменение исторических оконных проёмов и оконных заполнений рассматриваемыми работами не предусматривается. Предмет охраны в части: «Архитектурно-художественное решение фасадов: исторические оконные проёмы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, включая окна «витринного типа» – в уровне 1-го этажа, тройные окна ризалитов, полуциркульные окна (2) – в уровне 2-го этажа фасада по Гражданской улице); исторический рисунок и цветовое единообразие оконных заполнений;» – **не нарушается.** Предмет охраны в части: «Архитектурно-художественное решение фасадов: дворовые фасады: исторические оконные и дверные проёмы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); ширина и верхняя отметка оконных проёмов 1-го этажа; рисунок расстекловки и единообразие оконных заполнений;» – **не нарушается.**

Таким образом, предусмотренные работы по квартире № 9 не изменяют охраняемое местоположение исторических наружных и внутренних капитальных стен, не затрагивают исторические лестницы и архитектурно-художественное решение фасадов, а ремонтно-реставрационные работы в помещениях с декоративно-художественной отделкой направлены на сохранение элементов, включённых в предмет охраны объекта культурного наследия.

Том 3.2.2. Часть 2.2. Проектная документация. Квартира № 10. Пояснительная записка. Архитектурные решения. Сети инженерно-технического обеспечения (шифр: 2025/05-10-ПД);

Проектом предусмотрены следующие работы:

Ремонтно-реставрационные работы:

Архитектурные решения:

- отбивка слабодержащейся штукатурки с кирпичных стен;
- реставрация локальных участков кирпичной кладки (в соответствии с

методикой том 3.3 шифр 2025/05-ТР);

- реставрация и ремонт исторической лепнины стен с сохранением подлинного материала (в соответствии с методикой том 3.3 шифр 2025/05-ТР);

- реставрация и ремонт исторической штукатурки стен с сохранением подлинного штукатурного слоя (в соответствии с методикой том 3.3 шифр 2025/05-ТР);

- реставрация и ремонт исторической лепнины потолков с сохранением подлинного материала (в соответствии с методикой том 3.3 шифр 2025/05-ТР);

- реставрация и ремонт исторической штукатурки оконных и дверных внутренних откосов с сохранением подлинного штукатурного слоя (в соответствии с методикой том 3.3 шифр 2025/05-ТР) и без замены оконных и дверных заполнений входов в квартиры;

- ремонт и реставрация деревянных элементов оформления оконных проемов (в соответствии с методикой том 3.3 шифр 2025/05-ТР);

- финишная окраска ремонтируемых и реставрируемых поверхностей.

Работы по приспособлению для современного использования

Перепланировка квартиры №10 в границах капитальных стен путем разборки нескольких не несущих (деревянных) перегородок, кроме помещений с предметом охраны.

Архитектурные решения:

- демонтаж существующих деревянных перегородок в помещениях (без предметов охраны);

- демонтаж поздних покрытий полов,

- демонтаж поздней отделки потолков, в т.ч. подвесных;

- демонтаж поздней обшивки стен из ГКЛ;

- демонтаж поздних дверных блоков;

- демонтаж существующего санитарно-технического оборудования (раковины, ванны, унитазы);

- демонтаж поздних инженерных кабельных сетей и трубопроводов до стояков;

- закладка дверного проема выхода на запасную лестничную клетку с внутренней стороны стены;

- зашивка поздних дверных проемов в деревянных перегородках помещений с предметом охраны;

- перепланировка путем устройства ненесущих перегородок из ГКЛ/ГКЛВ по металлическому каркасу с выделением дополнительных

санитарных узлов;

- устройство подвесных потолков в коридорах из ГКЛ, крепление конструкций в помещениях с лепным декором по периметру стен не затрагивает предмет охраны;

- устройство новых дверных проемов в ненесущих перегородках без предмета охраны;

- переустройство сантехнических оборудования (установка раковин, унитазов, душевых) и прокладка трубопроводов с учетом перепланировки в границах квартир с сохранением местоположения межэтажных стояков, способ прокладки: в полу, по стенам с зашивкой коробом из ГКЛ;

- переустройство системы электроснабжения помещений (установка светильников, розеток и выключателей) с прокладкой кабельных трасс за обшивкой стен из ГКЛ и за подвесным потолком, открыто в коробах;

- устройство слаботочных сетей с прокладкой кабельных трасс за обшивкой стен из ГКЛ и за подвесным потолком, открыто в коробах в границах проектирования (с сохранением существующих стояков);

- устройство систем связи, интернета, телевидения с прокладкой кабельных трасс за обшивкой стен из ГКЛ и за подвесным потолком, открыто в коробах в границах проектирования (с сохранением существующих стояков);

- устройство пожарной сигнализации и других систем безопасности с прокладкой кабельных трасс за обшивкой стен из ГКЛ и за подвесным потолком, открыто в коробах в границах проектирования (с сохранением существующих стояков);

- расчистка и окраска металлических трубопроводов отопления и радиаторов, с сохранением местоположения и зашивкой коробами из ГКЛ;

- замена поздних вентиляционных решеток;

- выполнение отделки помещений в соответствии с их функциональным назначением;

В качестве отделочных материалов для стен и перегородок предусмотрены:

- во всех вновь образованных помещениях, кроме санузлов и душевых, предполагается выполнение штукатурки с последующей шпатлёвкой и окраской водоэмульсионной матовой краской;

- в санузлах и душевых предполагается укладка настенной керамической плитки на всю высоту помещений;

Полы:

- в жилых помещениях (номерах) предполагается устройство покрытия

пола из ковролина;

- в коридоре на пол укладывается ковролин противопожарный;
- в подсобных помещениях на пол укладывается напольная керамическая плитка;
- в санузлах и душевых предполагается укладка кафельной плитки с устройством гидроизоляции в полу с нахлестом на стены на высоту 500мм.

Конструктивные решения:

Предусмотрено устройство дверного проема в нише кирпичной стены с усилением металлической обоймой по оси В/5-6.

В рамках проекта приспособления для современного использования квартиры №10 в объем работ не входят следующие работы, которые рекомендовано провести по отдельно разработанному проекту:

- реставрация и ремонт входных деревянных дверных заполнений с лестниц.
- реставрация и ремонт оконных заполнений и дверного балконного, включая наружное ограждение.

В графической части проекта в «Перечне работ по квартире №10» также указаны:

- Погрузка строительного мусора
- Вывоз строительного мусора

Анализ влияния проектных решений на предмет охраны

Отбивка слабодержащейся штукатурки с кирпичных стен и реставрация локальных участков кирпичной кладки имеют ремонтно-реставрационный характер и не предусматривают изменения местоположения исторических наружных и внутренних капитальных стен. Предмет охраны в части: «Конструктивная система: исторические наружные капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); исторические внутренние капитальные стены – местоположение;» – **не нарушается**.

Реставрация и ремонт исторической лепнины и штукатурки стен и потолков предусматриваются с сохранением подлинного материала и подлинного штукатурного слоя. Работы направлены на сохранение элементов декоративно-художественной отделки помещений квартиры № 10, включённых в предмет охраны. Предмет охраны в части: «Декоративно-художественная отделка интерьеров: квартира № 10: комната № 6, площадью 17,2 кв.м.: оформление плафона – круглая розетка зонтичного орнамента, декорированная пальметтами в центре; порезка в виде бус в обрамлении плафона; венчающий карниз;» – **не нарушается**. Предмет охраны в части: «Декоративно-художественная отделка интерьеров: квартира № 10: комната

№ 7, площадью 34,6 кв.м.; комната № 21 площадью 10,6 кв.м.: оформление потолка – штукатурные тяги, квадратные кессоны с лепной порезкой бус, лепные мелкие розетки на пересечении тяг, лепная порезка из пальметт, иоников и сухариков;» – **не нарушается**. Предмет охраны в части: «Декоративно-художественная отделка интерьеров: квартира № 10: комната № 22, площадью 14,1 кв.м.; комната № 5 площадью 12,4 кв.м.: оформление плафона – стилизованная розетка в центре; порезка в виде бус в обрамлении плафона; лепные композиции зонтичного орнамента в угловых резервах; оформление стен – гладкий фриз и профилированный карниз с полосой иоников;» – **не нарушается**. Предмет охраны в части: «Декоративно-художественная отделка интерьеров: квартира № 10: комната № 20, площадью 10,4 кв.м.: оформление плафона – углубленные восьмигранные и мелкие треугольные филенки, декорированные цветочными розетками и порезкой из бус; пояс иоников;» – **не нарушается**. Предмет охраны в части: «Декоративно-художественная отделка интерьеров: квартира № 10: комната № 19, площадью 15,7 кв.м.; комната № 4, площадью 18,6 кв.м.: оформление потолка – карниз на кронштейнах, декорированных акантовым листом; между кронштейнами – розетки; пояс иоников; ряд зубчиков; оформление стен – широкие филенки (зеркала), декорированные в углах лиственным орнаментом; в верхней части стен – порезка из пальметт;» – **не нарушается**. Предмет охраны в части: «Декоративно-художественная отделка интерьеров: квартира № 10: комната № 3, площадью 28,0 кв.м.: оформление потолка – овальная розетка в центре; порезка в виде бус в обрамлении плафона; лепные композиции зонтичного орнамента в угловых резервах;» – **не нарушается**. Предмет охраны в части: «Декоративно-художественная отделка интерьеров: квартира № 10: комната № 2, площадью 28,5 кв.м.: оформление потолка – лепная фигурная розетка в виде расходящихся в разные стороны стрел, перевитых лавровой гирляндой; порезка в виде бус в обрамлении плафона; лепные композиции зонтичного орнамента в угловых резервах;» – **не нарушается**.

Реставрация и ремонт исторической штукатурки внутренних оконных и дверных откосов предусматриваются с сохранением подлинного штукатурного слоя и без замены оконных и входных дверных заполнений. Ремонт и реставрация деревянных элементов оформления оконных проемов также не предусматривают изменения местоположения, габаритов и конфигурации оконных проемов. Предмет охраны в части: «Архитектурно-художественное решение фасадов: исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, включая окна

«витринного типа» – в уровне 1-го этажа, тройные окна ризалитов, полуциркульные окна (2) – в уровне 2-го этажа фасада по Гражданской улице); исторический рисунок и цветовое единообразие оконных заполнений;» – **не нарушается.**

Демонтаж существующих деревянных перегородок предусматривается в помещениях без предметов охраны. Демонтаж поздних покрытий полов, поздней отделки потолков, поздней обшивки стен из ГКЛ и поздних дверных блоков не предусматривает вмешательства в исторические наружные и внутренние капитальные стены. Новые перегородки выполняются ненесущими из ГКЛ/ГКЛВ по металлическому каркасу. Предмет охраны в части: «Конструктивная система: исторические наружные капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); исторические внутренние капитальные стены – местоположение;» – **не нарушается.**

Зашивка поздних дверных проемов предусматривается в деревянных перегородках помещений с предметом охраны. Устройство новых дверных проемов предусматривается в ненесущих перегородках без предмета охраны. Исторические наружные и внутренние капитальные стены указанными работами не затрагиваются. Предмет охраны в части: «Конструктивная система: исторические наружные капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); исторические внутренние капитальные стены – местоположение;» – **не нарушается.**

Закладка дверного проема выхода на запасную лестничную клетку предусматривается с внутренней стороны стены. Реставрация и ремонт входных деревянных дверных заполнений с лестниц в состав рассматриваемых работ не входят. Работы не предусматривают изменения местоположения, габаритов, конфигурации и архитектурно-художественного решения исторических лестниц. Предмет охраны в части: «Объемно-планировочное решение: объемно-планировочное решение помещений с декоративно-художественной отделкой, указанных в п. 5, исторических лестниц.» – **не нарушается.**

Устройство дверного проема в нише кирпичной стены предусматривается с усилением металлической обоймой по оси В/5-6. Работы носят локальный характер и не предусматривают изменения местоположения исторической внутренней капитальной стены. Предмет охраны в части: «Конструктивная система: исторические наружные капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); исторические внутренние капитальные стены – местоположение;» – **не нарушается.**

Устройство подвесных потолков предусматривается в коридорах; в

помещениях с лепным декором крепление конструкций выполняется по периметру стен без затрагивания предмета охраны. Отделка вновь образованных помещений, санитарных узлов, душевых, коридоров и подсобных помещений выполняется современными материалами при сохранении и реставрации охраняемой исторической штукатурной и лепной отделки. Предмет охраны в части: «Объемно-планировочное решение: объемно-планировочное решение помещений с декоративно-художественной отделкой, указанных в п. 5, исторических лестниц.» – **не нарушается.**

Переустройство санитарно-технического оборудования и прокладка трубопроводов предусматриваются в границах квартиры с сохранением местоположения межэтажных стояков. Переустройство системы электроснабжения, устройство слаботочных сетей, систем связи, интернета, телевидения, пожарной сигнализации и других систем безопасности выполняются в границах квартиры. Указанные работы не предусматривают изменения местоположения исторических наружных и внутренних капитальных стен. Предмет охраны в части: «Конструктивная система: исторические наружные капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); исторические внутренние капитальные стены – местоположение;» – **не нарушается.**

Реставрация и ремонт оконных заполнений и дверного балконного, включая наружное ограждение, в состав рассматриваемых работ не входят и рекомендованы к выполнению по отдельно разработанному проекту. Изменение исторических оконных проемов и оконных заполнений рассматриваемыми работами не предусматривается. Предмет охраны в части: «Архитектурно-художественное решение фасадов: исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, включая окна «витринного типа» – в уровне 1-го этажа, тройные окна ризалитов, полуциркульные окна (2) – в уровне 2-го этажа фасада по Гражданской улице); исторический рисунок и цветовое единообразие оконных заполнений;» – **не нарушается.** Предмет охраны в части: «Архитектурно-художественное решение фасадов: дворовые фасады: исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); ширина и верхняя отметка оконных проемов 1-го этажа; рисунок расстекловки и единообразие оконных заполнений;» – **не нарушается.** Работы по наружному ограждению балкона в состав рассматриваемых работ не входят. Предмет охраны в части: «Архитектурно-художественное решение фасадов: балконы (4) – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные в плане); с металлическим ограждением из

пересекающихся эллипсов; с ажурными лопатками из волют и листьев; фризом по верхнему поясу из квадратных колец;» – **не нарушается.**

Расчистка и окраска металлических трубопроводов отопления и радиаторов предусматриваются с сохранением их местоположения. Замена поздних вентиляционных решеток не предусматривает устройства новых вентиляционных отверстий либо изменения исторических оконных проемов и архитектурно-художественного решения фасадов. Предмет охраны – **не нарушается.**

Таким образом, предусмотренные работы по квартире № 10 не изменяют охраняемое местоположение исторических наружных и внутренних капитальных стен, объемно-планировочное решение помещений с декоративно-художественной отделкой, исторические лестницы и архитектурно-художественное решение фасадов, а ремонтно-реставрационные работы в помещениях с декоративно-художественной отделкой направлены на сохранение элементов, включённых в предмет охраны объекта культурного наследия.

Том 3.2.3. Часть 2.3. Проектная документация. Квартира № 11. Пояснительная записка. Архитектурные решения. Конструктивные решения. Сети инженерно-технического обеспечения (шифр: 2025/05-11-ПД):

Проектом предусмотрены следующие работы:

Архитектурные и объёмно-планировочные решения:

перепланировка квартиры № 11 в границах капитальных стен, за исключением помещений с предметами охраны, устройство дополнительных санитарных узлов и монтажа перегородок из ГКЛ;

- демонтаж существующих деревянных перегородок в помещениях;
- демонтаж поздних покрытий полов,
- демонтаж поздней отделки потолков, в т.ч. подвесных;
- демонтаж поздней обшивки стен из ГКЛ;
- демонтаж поздних дверных блоков;
- демонтаж существующего санитарно-технического оборудования (раковины, ванны, унитазы);
- демонтаж поздних инженерных кабельных сетей и трубопроводов до стояков;
- закладка дверного проема выхода на запасную лестничную клетку с внутренней стороны стены;
- зашивка поздних дверных проемов в деревянных перегородках помещений с предметом охраны;

- перепланировка путем устройства ненесущих перегородок из ГКЛ/ГКЛВ по металлическому каркасу с выделением дополнительных санитарных узлов;

- устройство подвесных потолков в коридорах из ГКЛ;

- устройство новых дверных проемов в ненесущих перегородках без предмета охраны;

- переустройство сантехнических оборудования (установка раковин, унитазов, душевых) и прокладка трубопроводов с учетом перепланировки в границах квартир с сохранением местоположения межэтажных стояков, способ прокладки: в полу, по стенам с зашивкой коробом из ГКЛ;

- переустройство системы электроснабжения помещений (установка светильников, розеток и выключателей) с прокладкой кабельных трасс за обшивкой стен из ГКЛ и за подвесным потолком, открыто в коробах;

- устройство слаботочных сетей с прокладкой кабельных трасс за обшивкой стен из ГКЛ и за подвесным потолком, открыто в коробах в границах проектирования (с сохранением существующих стояков);

- устройство систем связи, интернета, телевидения с прокладкой кабельных трасс за обшивкой стен из ГКЛ и за подвесным потолком, открыто в коробах в границах проектирования (с сохранением существующих стояков);

- устройство пожарной сигнализации и других систем безопасности с прокладкой кабельных трасс за обшивкой стен из ГКЛ и за подвесным потолком, открыто в коробах в границах проектирования (с сохранением существующих стояков);

- расчистка и окраска металлических трубопроводов отопления и радиаторов, с сохранением местоположения и зашивкой коробами из ГКЛ;

- замена поздних вентиляционных решеток;

- выполнение отделки помещений в соответствии с их функциональным назначением;

В качестве отделочных материалов для стен и перегородок предусмотрены:

- во всех вновь образованных помещениях, кроме санузлов и душевых, предполагается выполнение штукатурки с последующей шпатлёвкой и окраской водоэмульсионной матовой краской;

- в санузлах и душевых предполагается укладка настенной керамической плитки на всю высоту помещений;

Полы:

- в жилых помещениях (номерах) предполагается устройство покрытия пола из ковролина;
- в коридоре на пол укладывается ковролин противопожарный;
- в подсобных помещениях на пол укладывается напольная керамическая плитка;
- в санузлах и душевых предполагается укладка кафельной плитки с устройством гидроизоляции в полу с нахлестом на стены на высоту 500мм.

Конструктивные решения:

Предусмотрено устройство дверного проема в нише кирпичной стены с усилением металлической обоймой по оси В/5-6.

В рамках проекта приспособления для современного использования квартиры №11 в объем работ не входят следующие работы, которые рекомендовано провести по отдельно разработанному проекту:

- реставрация и ремонт входных деревянных дверных заполнений с лестниц.
- реставрация и ремонт оконных заполнений и дверного балконного, включая наружное ограждение.

Инженерное обеспечение и оборудование:

- сохранение существующей структуры систем инженерного обеспечения и основных мест подключения к общедомовым коммуникациям;
- замена подводящих инженерных коммуникаций в пределах проектируемых влажных зон;
- устройство дополнительных санитарных узлов без изменения местоположения существующих стояков;
- подключение сетей холодного и горячего водоснабжения к существующим стоякам и существующим врезкам;
- отведение хозяйственно-бытовых стоков в существующие канализационные стояки;
- замена электрических сетей и сетей связи в границах проектирования с сохранением существующих стояков;
- устройство скрытой прокладки электрических кабелей в ПВХ-трубах;
- сохранение существующей системы отопления без изменения существующих стояков;
- сохранение естественной вентиляции через существующие вентиляционные каналы; проветривание помещений обеспечивается открывающимися фрамугами оконных блоков;
- сохранение существующей системы газоснабжения без переноса газовых сетей и оборудования (кроме газовых плит, которые демонтируются);

- оборудование помещений, за исключением помещений с мокрыми процессами, автоматической установкой пожарной сигнализации;
- устройство звукового и светового оповещения о пожаре;
- устройство искусственного освещения с применением стационарных встраиваемых и подвесных светильников.

Анализ влияния проектных решений на предмет охраны

Перепланировка квартиры № 11 предусматривается в границах капитальных стен путём демонтажа существующих деревянных перегородок и устройства новых ненесущих перегородок из ГКЛ/ГКЛВ по металлическому каркасу. Демонтаж поздних покрытий полов, поздней отделки потолков, поздней обшивки стен из ГКЛ и поздних дверных блоков также не предусматривает изменения местоположения исторических наружных и внутренних капитальных стен. Предмет охраны в части: «Конструктивная система: исторические наружные капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); исторические внутренние капитальные стены – местоположение;» – **не нарушается.**

Зашивка поздних дверных проемов предусматривается в деревянных перегородках. Устройство новых дверных проемов предусматривается в ненесущих перегородках. Указанные работы не затрагивают исторические наружные и внутренние капитальные стены. Предмет охраны в части: «Конструктивная система: исторические наружные капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); исторические внутренние капитальные стены – местоположение;» – **не нарушается.**

Закладка дверного проема выхода на запасную лестничную клетку предусматривается с внутренней стороны стены. Реставрация и ремонт входных деревянных дверных заполнений с лестниц в состав рассматриваемых работ не входят и рекомендованы к выполнению по отдельно разработанному проекту. Предусмотренные работы не изменяют объемно-планировочное решение исторических лестниц. Предмет охраны в части: «Объемно-планировочное решение: объемно-планировочное решение помещений с декоративно-художественной отделкой, указанных в п. 5, исторических лестниц.» – **не нарушается.**

Устройство дверного проема в нише кирпичной стены предусматривается с усилением металлической обоймой по оси В/5-6. Работы имеют локальный характер и не предусматривают изменения местоположения исторической внутренней капитальной стены. Предмет охраны в части: «Конструктивная система: исторические наружные капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); исторические

внутренние капитальные стены – местоположение;» – **не нарушается.**

Устройство дополнительных санитарных узлов предусматривается посредством устройства несущих перегородок из ГКЛ/ГКЛВ по металлическому каркасу. Устройство подвесных потолков предусматривается в коридорах. Выполнение отделки вновь образованных помещений, санитарных узлов, душевых, коридоров и подсобных помещений предусматривается с применением современных отделочных материалов. Элементы декоративно-художественной отделки помещений квартиры № 11 в утверждённом предмете охраны не установлены. Предмет охраны – **не нарушается.**

Переустройство санитарно-технического оборудования и прокладка трубопроводов предусматриваются в границах квартиры с сохранением местоположения межэтажных стояков; прокладка трубопроводов предусматривается в полу и по стенам с зашивкой коробом из ГКЛ. Переустройство системы электроснабжения, устройство слаботочных сетей, систем связи, интернета, телевидения, пожарной сигнализации и других систем безопасности предусматриваются с прокладкой кабельных трасс за обшивкой стен из ГКЛ, за подвесным потолком и открыто в коробах. Указанные инженерные работы не предусматривают изменения местоположения исторических наружных и внутренних капитальных стен. Предмет охраны в части: «Конструктивная система: исторические наружные капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); исторические внутренние капитальные стены – местоположение;» – **не нарушается.**

Расчистка и окраска металлических трубопроводов отопления и радиаторов предусматриваются с сохранением их местоположения и зашивкой коробами из ГКЛ. Замена поздних вентиляционных решеток не предусматривает изменения местоположения исторических наружных и внутренних капитальных стен. Предмет охраны в части: «Конструктивная система: исторические наружные капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); исторические внутренние капитальные стены – местоположение;» – **не нарушается.**

Таким образом, предусмотренные работы по приспособлению квартиры № 11 для современного использования выполняются преимущественно в отношении несущих перегородок, поздней отделки и инженерного оборудования. Устройство дверного проема в нише кирпичной стены предусматривается с усилением металлической обоймой и не изменяет местоположение исторической внутренней капитальной стены. Проектируемые работы не изменяют охраняемое местоположение

исторических наружных и внутренних капитальных стен и объемно-планировочное решение исторических лестниц. Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия – не нарушается.

Том 3.2.4. Часть 2.4. Проектная документация. Квартира № 12. Пояснительная записка. Архитектурные решения. Конструктивные решения. Сети инженерно-технического обеспечения (шифр: 2025/05-12-ПД):

Проектом предусмотрены следующие работы:

Архитектурные и объёмно-планировочные решения:

перепланировка квартиры № 12 в границах капитальных стен, за исключением помещений с предметами охраны, путём разборки деревянных и гипсокартонных перегородок, устройства дополнительных санитарных узлов и монтажа перегородок из ГКЛ;

- демонтаж существующих деревянных перегородок в помещениях;
- демонтаж поздних покрытий полов,
- демонтаж поздней отделки потолков, в т.ч. подвесных;
- демонтаж поздней обшивки стен из ГКЛ;
- демонтаж поздних дверных блоков;
- демонтаж существующего санитарно-технического оборудования (раковины, ванны, унитазы);
- демонтаж поздних инженерных кабельных сетей и трубопроводов до стояков;
- закладка дверного проема выхода на запасную лестничную клетку с внутренней стороны стены;
- зашивка поздних дверных проемов в деревянных перегородках помещений с предметом охраны;
- перепланировка путем устройства ненесущих перегородок из ГКЛ/ГКЛВ по металлическому каркасу с выделением дополнительных санитарных узлов;
- устройство подвесных потолков в коридорах из ГКЛ;
- устройство новых дверных проемов в ненесущих перегородках без предмета охраны;
- переустройство сантехнического оборудования (установка раковин, унитазов, душевых) и прокладка трубопроводов с учетом перепланировки в границах квартир с сохранением местоположения межэтажных стояков, способ прокладки: в полу, по стенам с зашивкой коробом из ГКЛ;

- переустройство системы электроснабжения помещений (установка светильников, розеток и выключателей) с прокладкой кабельных трасс за обшивкой стен из ГКЛ и за подвесным потолком, открыто в коробах;

- устройство слаботочных сетей с прокладкой кабельных трасс за обшивкой стен из ГКЛ и за подвесным потолком, открыто в коробах в границах проектирования (с сохранением существующих стояков);

- устройство систем связи, интернета, телевидения с прокладкой кабельных трасс за обшивкой стен из ГКЛ и за подвесным потолком, открыто в коробах в границах проектирования (с сохранением существующих стояков);

- устройство пожарной сигнализации и других систем безопасности с прокладкой кабельных трасс за обшивкой стен из ГКЛ и за подвесным потолком, открыто в коробах в границах проектирования (с сохранением существующих стояков);

- расчистка и окраска металлических трубопроводов отопления и радиаторов, с сохранением местоположения и зашивкой коробами из ГКЛ;

- замена поздних вентиляционных решеток;

- выполнение отделки помещений в соответствии с их функциональным назначением;

В качестве отделочных материалов для стен и перегородок предусмотрены:

- во всех вновь образованных помещениях, кроме санузлов и душевых, предполагается выполнение штукатурки с последующей шпатлёвкой и окраской водоземulsionной матовой краской;

- в санузлах и душевых предполагается укладка настенной керамической плитки на всю высоту помещений;

- в жилых помещениях (номерах) предполагается устройство покрытия пола из ковролина;

- в коридоре на пол укладывается ковролин противопожарный;

- в подсобных помещениях на пол укладывается напольная керамическая плитка;

Конструктивные решения:

Предусмотрено устройство дверного проема в нише кирпичной стены с усилением металлической обоймой по оси В/5-6.

В рамках проекта приспособления для современного использования квартиры №12 в объем работ не входят следующие работы, которые рекомендовано провести по отдельно разработанному проекту:

- реставрация и ремонт входных деревянных дверных заполнений с лестниц.

- реставрация и ремонт оконных заполнений.

Инженерное обеспечение и оборудование – выше частично описано:

сохранение существующей структуры систем инженерного обеспечения и основных мест подключения к общедомовым коммуникациям;

замена подводящих инженерных коммуникаций в пределах проектируемых влажных зон;

- устройство дополнительных санитарных узлов без изменения местоположения существующих стояков;

- подключение сетей холодного и горячего водоснабжения к существующим стоякам и существующим врезкам;

- отведение хозяйственно-бытовых стоков в существующие канализационные стояки;

- замена электрических сетей и сетей связи в границах проектирования с сохранением существующих стояков;

- устройство прокладки электрических кабелей в ПВХ-трубах;

- сохранение существующей системы отопления без изменения существующих стояков;

- сохранение естественной вентиляции через существующие вентиляционные каналы; проветривание помещений обеспечивается открывающимися фрамугами оконных блоков;

- сохранение существующей системы газоснабжения без переноса газовых сетей и оборудования (кроме газовых плит, которые демонтируются);

- оборудование помещений, за исключением помещений с мокрыми процессами, автоматической установкой пожарной сигнализации;

- устройство звукового и светового оповещения о пожаре;

- устройство искусственного освещения с применением стационарных встраиваемых, настенных и подвесных светильников.

Анализ влияния проектных решений на предмет охраны

Перепланировка квартиры № 12 предусматривается в границах капитальных стен путём демонтажа существующих деревянных перегородок и устройства новых несущих перегородок из ГКЛ/ГКЛВ по металлическому каркасу. Демонтаж поздних покрытий полов, поздней отделки потолков, поздней обшивки стен из ГКЛ и поздних дверных блоков не предусматривает изменения местоположения исторических наружных и внутренних капитальных стен. Предмет охраны в части: «Конструктивная система: исторические наружные капитальные стены – местоположение,

материал (кирпич); исторические внутренние капитальные стены – местоположение;» – **не нарушается.**

Зашивка поздних дверных проемов предусматривается в деревянных перегородках. Устройство новых дверных проемов предусматривается в ненесущих перегородках без предмета охраны. Указанные работы не затрагивают исторические наружные и внутренние капитальные стены. Предмет охраны в части: «Конструктивная система: исторические наружные капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); исторические внутренние капитальные стены – местоположение;» – **не нарушается.**

Закладка дверного проема выхода на запасную лестничную клетку предусматривается с внутренней стороны стены. Работы не предусматривают изменения объемно-планировочного решения исторической лестницы. Предмет охраны в части: «Объемно-планировочное решение: объемно-планировочное решение помещений с декоративно-художественной отделкой, указанных в п. 5, исторических лестниц.» – **не нарушается.**

Устройство дверного проема в нише кирпичной стены предусматривается с усилением металлической обоймой по оси В/5-6. Работы имеют локальный характер и не предусматривают изменения местоположения исторической внутренней капитальной стены. Предмет охраны в части: «Конструктивная система: исторические наружные капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); исторические внутренние капитальные стены – местоположение;» – **не нарушается.**

Устройство дополнительных санитарных узлов предусматривается посредством устройства ненесущих перегородок из ГКЛ/ГКЛВ по металлическому каркасу. Устройство подвесных потолков предусматривается в коридорах. Выполнение отделки вновь образованных помещений, санитарных узлов, душевых, коридоров и подсобных помещений предусматривается с применением современных отделочных материалов. Элементы декоративно-художественной отделки помещений квартиры № 12 в утверждённом предмете охраны не установлены. Указанные работы выполняются в границах квартиры и не предусматривают изменения исторических габаритов и конфигурации мансардного объема. Предмет охраны в части: «Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация крыши, включая историческую мансарду, высотные отметки конька, материал окрытия (листовой металл).» – **не нарушается.**

Переустройство санитарно-технического оборудования и прокладка трубопроводов предусматриваются в границах квартиры с сохранением

местоположения межэтажных стояков; прокладка трубопроводов предусматривается в полу и по стенам с зашивкой коробом из ГКЛ. Переустройство системы электроснабжения, устройство слаботочных сетей, систем связи, интернета, телевидения, пожарной сигнализации и других систем безопасности предусматриваются с прокладкой кабельных трасс за обшивкой стен из ГКЛ, за подвесным потолком и открыто в коробах. Указанные инженерные работы не предусматривают изменения местоположения исторических наружных и внутренних капитальных стен. Предмет охраны в части: «Конструктивная система: исторические наружные капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); исторические внутренние капитальные стены – местоположение;» – **не нарушается.**

Расчистка и окраска металлических трубопроводов отопления и радиаторов предусматриваются с сохранением их местоположения и зашивкой коробами из ГКЛ. Замена поздних вентиляционных решеток не предусматривает изменения местоположения исторических наружных и внутренних капитальных стен, а также исторических габаритов и конфигурации мансардного объема. Предмет охраны в части: «Конструктивная система: исторические наружные капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); исторические внутренние капитальные стены – местоположение;» – **не нарушается.** Предмет охраны в части: «Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация крыши, включая историческую мансарду, высотные отметки конька, материал окрытия (листовой металл).» – **не нарушается.**

Таким образом, предусмотренные работы по приспособлению квартиры № 12 для современного использования выполняются в границах существующего мансардного объема, преимущественно в отношении ненесущих перегородок, поздней отделки и инженерного оборудования. Устройство дверного проема в нише кирпичной стены предусматривается с усилением металлической обоймой и не изменяет местоположение исторической внутренней капитальной стены. Работы не изменяют охраняемое местоположение исторических наружных и внутренних капитальных стен, объемно-планировочное решение исторических лестниц, исторические габариты и конфигурацию крыши, включая историческую мансарду. Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия – **не нарушается.**

Том 3.3. Технологические рекомендации по отдельным видам работ (инифр: 2025/05-ТР).

В томе представлены технологические рекомендации по реставрации

кирпичной кладки под штукатурку, штукатурной отделки, гипсового лепного декора, изделий из древесины хвойных пород и исторических мраморных подоконников. Рекомендации разработаны на основании результатов натурных и химико-технологических исследований и определяют последовательность производства работ, применяемые материалы и требования к качеству реставрации.

Технологическими рекомендациями предусмотрены следующие работы:

- расчистка кирпичной кладки от разрушенной штукатурки, ремонтных цементных растворов и загрязнений;
- удаление биопоражений, обессоливание и блокировка солей на увлажнённых участках кладки;
- восстановление повреждённых участков кирпичной кладки с сохранением пригодного исторического кирпича;
- ремонт и инъектирование трещин в кирпичной кладке;
- восстановление утраченного шовного заполнения известковыми растворами;
- расчистка штукатурной отделки от поздних, разрушенных и отслаивающихся красочных покрытий;
- укрепление сохранившейся штукатурной отделки и инъектирование участков её отслоения;
- расшивка и заполнение трещин в штукатурном слое;
- восполнение утрат штукатурки известковыми и известково-гипсовыми растворами;
- восстановление профилированных штукатурных тяг, карнизов, филёнок и иных декоративных элементов;
- подготовка, грунтование и окраска отреставрированных штукатурных поверхностей;
- расчистка гипсового лепного декора от загрязнений, поздних окрасочных слоёв и ремонтных дополнений;
- биоцидная обработка лепного декора при выявлении биологических поражений;
- укрепление разрушенных участков гипсового декора;
- ремонт трещин, сколов и повреждений лепного декора;
- восполнение утрат и воссоздание отдельных элементов лепного декора по сохранившимся историческим аналогам;
- подготовка поверхности и окраска отреставрированного лепного декора;
- дополнительное обследование деревянных элементов перед началом

реставрационных работ;

- расчистка деревянных поверхностей от поздних и деструктированных лакокрасочных покрытий;

- антисептическая обработка древесины;

- укрепление и ремонт деревянных элементов, восстановление клеевых соединений;

- восполнение утрат древесины вставками из древесины хвойных пород;

- воссоздание утраченных фрагментов по сохранившимся аналогам;

- шлифование, грунтование, окраска или лакирование отреставрированных деревянных поверхностей;

- расчистка поверхности исторических мраморных подоконников от загрязнений и поздних ремонтных составов;

Все реставрационные работы должны выполняться после проведения пробных расчисток и уточнения применяемых материалов и технологий с участием научного руководителя и авторского надзора. Объёмы удаления исторических материалов должны определяться непосредственно на объекте после расчистки и дополнительного обследования. Ход работ подлежит фотофиксации, а скрытые операции – оформлению соответствующими актами.

Представленные технологические рекомендации направлены на максимальное сохранение подлинных материалов и элементов декоративно-художественной отделки, восстановление их технического состояния и предотвращение дальнейшего разрушения. Принятые методы не предусматривают изменения местоположения, материала, конфигурации и архитектурно-художественного решения элементов предмета охраны объекта культурного наследия.

«Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Угловой дом», в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома Н. И. Штерна и словолитня Ф. Марка». Приспособление для современного использования квартиры № 13 в части перепланировки по адресу: Санкт-Петербург, Столярный пер., д. 10–12, литера А, квартира № 13» (шифр: 2025/05-13):

Раздел 1. Предварительные работы:

Том 1. Исходно-разрешительная документация. Предварительные исследования. Фотофиксация до начала работ (шифр: 2025/05-13-ПР);

Том содержит результаты сбора исходных данных, в том числе: правоустанавливающую документацию, копии поэтажных планов, копию заданий КГИОП, копию решения органа государственной власти об

утверждении предмета охраны объекта культурного наследия и плане границ.

В томе также представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 26.02.2025 г. (далее – Акт влияния).

Проектом предусмотрены следующие виды работ на объекте культурного наследия:

Для обеспечения сохранности объекта культурного наследия и приспособления для современного использования требуется проведение комплекса ремонтно-реставрационных работ и работ по приспособлению для современного использования на памятнике для обеспечения целостности и надёжности его конструкций.

Ремонтно-реставрационные работы:

Архитектурные решения:

- отбивка слабодержащейся штукатурки с кирпичных стен;
- реставрация локальных участков кирпичной кладки (в соответствии с методикой);
- реставрация и ремонт исторической штукатурки стен с сохранением подлинного штукатурного слоя (в соответствии с методикой);
- реставрация и ремонт исторической штукатурки оконных и дверных внутренних откосов с сохранением подлинного штукатурного слоя (в соответствии с методикой) и без замены оконных и дверных заполнений входов в квартиры;
- реставрация и ремонт исторической лепнины потолков с сохранением подлинного материала (в соответствии с методикой);
- финишная окраска ремонтируемых и реставрируемых поверхностей.

Работы по приспособлению для современного использования

Перепланировка квартиры № 13 в границах капитальных стен путем разборки нескольких не несущих (деревянных) перегородок, кроме помещений с предметом охраны.

Архитектурные решения:

- демонтаж существующих деревянных перегородок в помещениях (без предметов охраны);
- демонтаж поздних покрытий полов,
- демонтаж поздней отделки потолков, в т.ч. подвесных;
- демонтаж поздней обшивки стен из ГКЛ;
- демонтаж поздних дверных блоков;

- демонтаж существующего санитарно-технического оборудования (раковины, ванны, унитазы);
- демонтаж поздних инженерных кабельных сетей и трубопроводов до стояков;
- зашивка поздних дверных проемов в деревянных перегородках помещений с предметом охраны;
- перепланировка путем устройства ненесущих перегородок из ГКЛ/ГКЛВ по металлическому каркасу с выделением дополнительных санитарных узлов;
- устройство подвесных потолков в коридорах из ГКЛ;
- устройство новых дверных проемов в ненесущих перегородках;
- переустройство сантехнического оборудования (установка раковин, унитазов, душевых) и прокладка трубопроводов с учетом перепланировки в границах квартир с сохранением местоположения межэтажных стояков, способ прокладки: в полу, по стенам с зашивкой коробом из ГКЛ;
- переустройство системы электроснабжения помещений (установка светильников, розеток и выключателей) с прокладкой кабельных трасс за обшивкой стен из ГКЛ и за подвесным потолком, открыто в коробах;
- устройство слаботочных сетей с прокладкой кабельных трасс за обшивкой стен из ГКЛ и за подвесным потолком, открыто в коробах в границах проектирования (с сохранением существующих стояков);
- устройство систем связи, интернета, телевидения с прокладкой кабельных трасс за обшивкой стен из ГКЛ и за подвесным потолком, открыто в коробах в границах проектирования (с сохранением существующих стояков);
- устройство пожарной сигнализации и других систем безопасности с прокладкой кабельных трасс за обшивкой стен из ГКЛ и за подвесным потолком, открыто в коробах в границах проектирования (с сохранением существующих стояков);
- расчистка и окраска металлических трубопроводов отопления и радиаторов, с сохранением местоположения и зашивкой коробами из ГКЛ;
- замена поздних вентиляционных решеток;
- выполнение отделки помещений в соответствии с их функциональным назначением;

В качестве отделочных материалов для стен и перегородок предусмотрены:

- во всех вновь образованных помещениях, кроме санузлов и душевых, предполагается выполнение штукатурки с последующей шпатлёвкой и

окраской водоземлюсионной матовой краской;

- в санузлах и душевых предполагается укладка настенной керамической плитки на всю высоту помещений;

Полы:

- в жилых помещениях (номерах) предполагается устройство покрытия пола из ковролина;

- в коридоре на пол укладывается ковролин противопожарный;

- в подсобных помещениях на пол укладывается напольная керамическая плитка;

- в санузлах и душевых предполагается укладка кафельной плитки с устройством гидроизоляции в полу с нахлестом на стены на высоту 500мм.

В рамках проекта приспособления для современного использования квартир №13 в объем работ не входят следующие работы, которые рекомендовано провести по отдельно разработанному проекту:

- реставрация и ремонт входных деревянных дверных заполнений с лестниц.

В проекте предлагается применить принцип разумного приспособления согласно СП 59.13330.2020. Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. СНиП 35-01-2001. Группа мобильности М1(люди, не имеющие инвалидности, со сниженной мобильностью: люди старшего возраста, дети дошкольного возраста, люди с детьми дошкольного возраста, беременные женщины, глухие и слабослышащие) согласно классификации МГН по группам мобильности, т.к. иным группам невозможно предоставить доступ в квартиры из-за непригодности путей передвижения в местах общего пользования (лестничные площадки и пр.) здания, которые не входят в границы проектирования.

В целях безопасной дальнейшей эксплуатации здания и уменьшения влияния на него проводимых строительных работ рекомендуется:

Разработать технологический регламент, определяющий совокупность требований к производству работ, направленных на минимизацию влияния этих работ на соседнюю застройку.

В целях уменьшения влияния строительных работ на соседнюю застройку применять щадящие технологические режимы.

Все работы вести в соответствии с Технологическими рекомендациями по ведению ремонтно-реставрационных работ.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта

культурного наследия;

- не изменяется объёмно-планировочная структура объекта культурного наследия;

- сохраняется архитектурно-художественное решение фасадов.

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, **не оказывают** влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Угловой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Н. И. Штерна и словолитня Ф. Марка», расположенного по адресу: Гражданская ул., 16; Столярный пер., 10.

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Угловой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Н. И. Штерна и словолитня Ф. Марка», расположенного по адресу: Гражданская ул., 16; Столярный пер., 10, согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 г. № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр: 2025/05-13-КНИ), в составе: историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 2025/05-13-ИАИ); историко-архитектурные натурные исследования. Квартира № 13 (шифр: 2025/05-13-ОЧ); инженерно-технические исследования. Квартира № 13 (шифр: 2025/05-13-ИТИ); инженерные химико-технологические исследования по строительным и

отделочным материалам. Квартира № 13 (шифр: 2025/05-13-ИХТИ);
отчёт по комплексным научным исследованиям (шифр: 2025/05-13-НИ);

В томе представлены общие сведения об объекте, результаты историко-архивных и библиографических исследований, сведения об основных этапах формирования и перестройки здания, архивные чертежи и иконографические материалы. Исследования содержат необходимые исходные данные для разработки проектных решений.

Историко-архитектурные натурные исследования. Квартира № 13
(шифр: 2025/05-13-ОЧ);

В томе представлены обмерные планы квартиры № 13, результаты натурного обследования и фиксации исторической отделки потолков помещений № 1 и № 2 по плану ПИБ, чертежи декоративных элементов и шаблонов, а также ведомости объёмов. Состояние обследованных элементов оценивается как удовлетворительное, дефекты не выявлены. По результатам исследований сделан вывод об отсутствии необходимости проведения реставрационных работ на данных элементах интерьера.

Инженерно-технические исследования. Квартира № 13 (шифр:
2025/05-13-ИТИ);

В томе представлены результаты визуального обследования строительных конструкций квартиры № 13, выполненного в феврале 2025 года. В ходе исследований изучена имеющаяся техническая документация, проведено обследование несущих стен, перекрытий, перегородок и внутренней отделки, выполнены фотофиксация и графическая фиксация выявленных дефектов.

Конструктивная схема здания определена как жёсткая бескаркасная, с продольными и поперечными кирпичными несущими стенами. Несущие стены выполнены из глиняного кирпича пластического формования и оштукатурены с двух сторон. Дефектов стен, снижающих их несущую способность, не выявлено.

Перекрытия выполнены по металлическим балкам с деревянным заполнением. На отдельных участках, преимущественно в пределах «мокрых зон», ранее выполнялись усиление и дублирование балок. Косвенных признаков недостаточной несущей способности перекрытий при обследовании не зафиксировано.

В помещениях квартиры отмечены волосяные трещины в карнизах и штукатурном слое потолков, трещины по местам сопряжения несущих стен и перегородок, локальное вспучивание отделки вдоль ранее заделанных трещин, а также волосяные трещины под отдельными оконными проёмами.

Выявленные дефекты имеют локальный характер и не влияют на несущую способность конструкций.

Техническое состояние несущих стен, перекрытий и строительных конструкций в границах квартиры № 13 оценивается как работоспособное. Результаты обследования являются достаточными для обоснования принятых проектных решений.

Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. Квартира № 13 (шифр: 2025/05-13-ИХТИ);

В том представлены результаты натурного обследования строительных и отделочных материалов квартиры № 13, выполнены фотофиксация, петрографический и стратиграфический анализы, а также определение породы древесины исторического входного дверного заполнения.

Установлено, что капитальные стены сложены из полнотелого глиняного кирпича на известковом кладочном растворе с песчаным наполнителем и оштукатурены. Штукатурная отделка стен и потолков выполнена преимущественно известково-гипсовыми растворами, лепной декор – из гипсового раствора. Перегородки изготовлены из древесины хвойных пород, оштукатурены известково-гипсовыми растворами и в верхних частях украшены штукатурным и лепным декором.

Историческое входное дверное заполнение квартиры № 13 выполнено из древесины сосны. Его состояние оценивается как неудовлетворительное: поверхности загрязнены, ремонтные лакокрасочные покрытия выполнены без надлежащего качества. Рекомендовано проведение реставрации дверного заполнения. Остальные дверные заполнения, окна из ПВХ-профиля, современные покрытия полов и поздняя отделка бытовых помещений исторической ценности не имеют.

В помещениях № 1–3 сохранились штукатурная отделка, профилированные тяги, карнизы и лепной декор потолков и верхних частей стен. В помещении № 1 состояние штукатурного декора стен оценивается как неудовлетворительное, состояние отделки и декора потолка – как удовлетворительное. В помещениях № 2 и № 3 обследованная историческая отделка преимущественно находится в удовлетворительном состоянии. Для сохранения исторических материалов рекомендовано проведение реставрационного либо косметического ремонта штукатурной отделки и лепного декора стен, потолков и оконных откосов, а также элементов деревянного оформления оконных проёмов.

Результаты исследований позволяют определить состав и состояние исторических материалов и являются достаточными для назначения технологий ремонтно-реставрационных работ.

Отчёт по комплексным научным исследованиям (шифр: 2025/05-13-НИ);

В томе представлены основные результаты комплексных научных исследований квартиры № 13, выводы о состоянии строительных конструкций и исторической отделки, а также рекомендации по проведению ремонтно-реставрационных работ. Материалы отчёта подтверждают возможность реализации проектных решений без затрагивания капитальных стен и при условии сохранения исторической отделки.

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования:

Том 3.1. Часть 1. Проектная документация. Квартира № 13. Пояснительная записка. Архитектурные решения. Сети инженерно-технического обеспечения. Проект организации строительства (шифр: 2025/05-13-ПД);

Проектом предусмотрены ремонтно-реставрационные работы и работы по приспособлению квартиры № 13 для современного использования.

Ремонтно-реставрационные работы

Архитектурные решения:

- отбивка слабодержащейся штукатурки с кирпичных стен;
- реставрация локальных участков кирпичной кладки в соответствии с технологическими рекомендациями;
- реставрация и ремонт исторической штукатурки стен с сохранением подлинного штукатурного слоя в соответствии с технологическими рекомендациями;
- реставрация и ремонт исторической штукатурки внутренних оконных и дверных откосов с сохранением подлинного штукатурного слоя, без замены оконных и входных дверных заполнений;
- реставрация и ремонт исторической лепнины потолков с сохранением подлинного материала в соответствии с технологическими рекомендациями;
- финишная окраска ремонтируемых и реставрируемых поверхностей.

Работы по приспособлению для современного использования

Предусмотрена перепланировка квартиры № 13 в границах капитальных стен путём демонтажа ненесущих деревянных перегородок, за исключением помещений с элементами предмета охраны.

Архитектурные решения:

- демонтаж существующих деревянных перегородок в помещениях, не содержащих элементов предмета охраны;

- демонтаж поздних покрытий полов;
- демонтаж поздней отделки потолков, в том числе подвесных потолков;
- демонтаж поздней обшивки стен из ГКЛ;
- демонтаж поздних дверных блоков;
- демонтаж существующего санитарно-технического оборудования;
- демонтаж поздних инженерных кабельных сетей и трубопроводов до существующих стояков;

- зашивка поздних дверных проёмов в деревянных перегородках помещений с элементами предмета охраны;

- устройство ненесущих перегородок из ГКЛ и ГКЛВ по металлическому каркасу с выделением дополнительных санитарных узлов;

- устройство подвесных потолков из ГКЛ в коридорах;
- устройство новых дверных проёмов в ненесущих перегородках;

- переустройство санитарно-технического оборудования и прокладка трубопроводов с учётом перепланировки, с сохранением местоположения существующих межэтажных стояков;

- переустройство системы электроснабжения помещений с установкой светильников, розеток и выключателей;

- устройство слаботочных сетей, систем связи, интернета и телевидения;
- устройство пожарной сигнализации и других систем безопасности;

- расчистка и окраска металлических трубопроводов отопления и радиаторов с сохранением их местоположения;

- замена поздних вентиляционных решёток;

- выполнение отделки помещений в соответствии с их функциональным назначением.

В качестве отделочных материалов для стен и перегородок предусмотрены:

- штукатурка с последующим шпатлеванием и окраской водоэмульсионной матовой краской во всех вновь образованных помещениях, кроме санитарных узлов и душевых;

- облицовка стен санитарных узлов и душевых керамической плиткой на всю высоту помещений.

Для отделки полов предусмотрены:

- в жилых помещениях (номерах) предполагается устройство покрытия пола из ковролина;

- в коридоре на пол укладывается ковролин противопожарный;
- в подсобных помещениях на пол укладывается напольная керамическая плитка;
- керамическая плитка с устройством гидроизоляции пола и заведением гидроизоляции на стены на высоту 500 мм в санитарных узлах и душевых.

В объём рассматриваемого проекта не входят работы по реставрации и ремонту входных деревянных дверных заполнений со стороны лестниц. Указанные работы рекомендовано выполнить по отдельно разработанному проекту.

Проектом применён принцип разумного приспособления в соответствии с СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения». Предусматривается доступ для группы мобильности М1. Обеспечение доступа для иных групп невозможно вследствие непригодности путей передвижения в местах общего пользования здания, не входящих в границы проектирования.

Анализ влияния проектных решений на предмет охраны

Отбивка слабодержащейся штукатурки с кирпичных стен и реставрация локальных участков кирпичной кладки имеют ремонтно-реставрационный характер и не предусматривают изменения местоположения и материала исторических капитальных стен. Предмет охраны в части: «Конструктивная система: исторические наружные капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); исторические внутренние капитальные стены – местоположение;» – **не нарушается.**

Реставрация и ремонт исторической штукатурки стен предусматриваются с сохранением подлинного штукатурного слоя. Работы не предусматривают изменения местоположения исторических наружных и внутренних капитальных стен. Предмет охраны в части: «Конструктивная система: исторические наружные капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); исторические внутренние капитальные стены – местоположение;» – **не нарушается.**

Реставрация и ремонт исторической штукатурки внутренних оконных и дверных откосов предусматриваются с сохранением подлинного штукатурного слоя и без замены оконных и входных дверных заполнений. Изменение местоположения, габаритов и конфигурации существующих оконных проемов не предусматривается. Предмет охраны в части: «Архитектурно-художественное решение фасадов: исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, включая окна «витринного типа» – в уровне 1-го этажа, тройные окна

ризалитов, полуциркульные окна (2) – в уровне 2-го этажа фасада по Гражданской улице); исторический рисунок и цветовое единообразие оконных заполнений;» – **не нарушается**. Предмет охраны в части: «Архитектурно-художественное решение фасадов: дворовые фасады: исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); ширина и верхняя отметка оконных проемов 1-го этажа; рисунок расстекловки и единообразие оконных заполнений;» – **не нарушается**.

Реставрация и ремонт исторической лепнины потолка комнаты № 1 предусматриваются с сохранением подлинного материала и существующего архитектурно-художественного решения. Предмет охраны в части: «Декоративно-художественная отделка интерьеров: квартира № 13: комната № 1, площадью 25,3 кв.м.: оформление потолка – многоугольные тяги, орнаментированные бусами; вытянутая многоугольная композиция с орнаментом в виде вееров, вписанных в трапеции, четырех венков с гирляндами и лиственной розеткой (в центре); композиции с орнаментом в виде веера (в угловых резервах);» – **не нарушается**.

Реставрация и ремонт исторической лепнины потолка комнаты № 2 предусматриваются с сохранением подлинного материала и существующего архитектурно-художественного решения. Предмет охраны в части: «Декоративно-художественная отделка интерьеров: квартира № 13: комната № 2, площадью 29,6 кв.м.: оформление потолка – восьмигранный кессон с вписанной в него круглой розеткой с лепкой в виде парных фигурок лебедей и рогов изобилия (в центральной части плафона); квадратные филенки с круглыми лепестковыми розетками в них (по сторонам); четыре лепные, овального очертания, композиции растительного характера (по периметру плафона); лепка в виде веера и пояса орнамента из парных фигурок лебедей и рогов изобилия (в угловых резервах);» – **не нарушается**.

Финишная окраска предусматривается по ремонтируемым и реставрируемым поверхностям. Работы выполняются с сохранением элементов декоративно-художественной отделки комнат № 1 и № 2, включенных в предмет охраны. Предмет охраны в части: «Декоративно-художественная отделка интерьеров: квартира № 13: комната № 1, площадью 25,3 кв.м.» – **не нарушается**. Предмет охраны в части: «Декоративно-художественная отделка интерьеров: квартира № 13: комната № 2, площадью 29,6 кв.м.» – **не нарушается**.

Перепланировка квартиры № 13 предусматривается в границах капитальных стен путем демонтажа ненесущих деревянных перегородок в

помещениях, не содержащих элементов предмета охраны. Работы не предусматривают демонтажа или переноса исторических наружных и внутренних капитальных стен. Предмет охраны в части: «Конструктивная система: исторические наружные капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); исторические внутренние капитальные стены – местоположение;» – **не нарушается.**

Перепланировка предусматривается за пределами помещений с элементами декоративно-художественной отделки, включенными в предмет охраны. Объемно-планировочное решение комнат № 1 и № 2 сохраняется. Предмет охраны в части: «Объемно-планировочное решение: объемно-планировочное решение помещений с декоративно-художественной отделкой, указанных в п. 5, исторических лестниц.» – **не нарушается.**

Демонтаж поздних покрытий полов, поздней отделки потолков, поздней обшивки стен из ГКЛ и поздних дверных блоков предусматривается без затрагивания элементов декоративно-художественной отделки комнат № 1 и № 2, включенных в предмет охраны. Историческая лепнина потолков указанных помещений сохраняется и подлежит ремонту и реставрации. Предмет охраны в части: «Декоративно-художественная отделка интерьеров: квартира № 13: комната № 1, площадью 25,3 кв.м.» – **не нарушается.** Предмет охраны в части: «Декоративно-художественная отделка интерьеров: квартира № 13: комната № 2, площадью 29,6 кв.м.» – **не нарушается.**

Демонтаж существующего санитарно-технического оборудования, поздних инженерных кабельных сетей и трубопроводов до существующих стояков выполняется в границах квартиры и не предусматривает изменения местоположения исторических наружных и внутренних капитальных стен и элементов декоративно-художественной отделки комнат № 1 и № 2. Предмет охраны – **не нарушается.**

Зашивка поздних дверных проемов предусматривается в деревянных несущих перегородках помещений с элементами предмета охраны. Работы не предусматривают изменения исторических наружных и внутренних капитальных стен, а также объемно-планировочного решения помещений с охраняемой декоративно-художественной отделкой. Предмет охраны в части: «Конструктивная система: исторические наружные капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); исторические внутренние капитальные стены – местоположение;» – **не нарушается.** Предмет охраны в части: «Объемно-планировочное решение: объемно-планировочное решение помещений с декоративно-художественной отделкой, указанных в п. 5, исторических лестниц.» – **не нарушается.**

Устройство ненесущих перегородок из ГКЛ и ГКЛВ по металлическому каркасу с выделением дополнительных санитарных узлов предусматривается за пределами помещений с элементами декоративно-художественной отделки, включенными в предмет охраны. Местоположение исторических капитальных стен и объемно-планировочное решение комнат № 1 и № 2 не изменяются. Предмет охраны в части: «Конструктивная система: исторические наружные капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); исторические внутренние капитальные стены – местоположение;» – не нарушается. Предмет охраны в части: «Объемно-планировочное решение: объемно-планировочное решение помещений с декоративно-художественной отделкой, указанных в п. 5, исторических лестниц.» – **не нарушается.**

Устройство подвесных потолков из ГКЛ предусматривается в коридорах. Работы не предусматривают вмешательства в охраняемую декоративно-художественную отделку потолков комнат № 1 и № 2. Предмет охраны – **не нарушается.**

Устройство новых дверных проемов предусматривается в ненесущих перегородках. Исторические наружные и внутренние капитальные стены указанными работами не затрагиваются. Предмет охраны в части: «Конструктивная система: исторические наружные капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); исторические внутренние капитальные стены – местоположение;» – **не нарушается.**

Переустройство санитарно-технического оборудования и прокладка трубопроводов предусматриваются с учетом перепланировки и с сохранением местоположения существующих межэтажных стояков. Работы не предусматривают изменения исторических наружных и внутренних капитальных стен и охраняемой декоративно-художественной отделки комнат № 1 и № 2. Предмет охраны – **не нарушается.**

Переустройство системы электроснабжения помещений, устройство слаботочных сетей, систем связи, интернета и телевидения, пожарной сигнализации и других систем безопасности предусматриваются в границах квартиры. Указанные работы не предусматривают изменения местоположения исторических наружных и внутренних капитальных стен и элементов декоративно-художественной отделки, включенных в предмет охраны. Предмет охраны – **не нарушается.**

Расчистка и окраска металлических трубопроводов отопления и радиаторов предусматриваются с сохранением их местоположения. Замена поздних вентиляционных решеток не предусматривает изменения

исторических наружных и внутренних капитальных стен, исторических оконных проемов и охраняемой декоративно-художественной отделки помещений. Предмет охраны – **не нарушается**.

Выполнение отделки помещений в соответствии с их функциональным назначением предусматривается при сохранении и реставрации исторической штукатурной и лепной отделки комнат № 1 и № 2. Предмет охраны в части: «Декоративно-художественная отделка интерьеров: квартира № 13: комната № 1, площадью 25,3 кв.м.» – не нарушается. Предмет охраны в части: «Декоративно-художественная отделка интерьеров: квартира № 13: комната № 2, площадью 29,6 кв.м.» – **не нарушается**.

Таким образом, предусмотренные ремонтно-реставрационные работы направлены на сохранение подлинного материала исторической штукатурной и лепной отделки квартиры № 13. Работы по приспособлению выполняются преимущественно в отношении несущих перегородок, поздней отделки и инженерного оборудования и не изменяют охраняемое местоположение исторических наружных и внутренних капитальных стен, объемно-планировочное решение комнат № 1 и № 2 и расположенную в них декоративно-художественную отделку. Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия – **не нарушается**.

Том 3.2. Технологические рекомендации по отдельным видам работ (шифр: 2025/05-13-ТР).

В томе представлены технологические рекомендации по реставрации кирпичной кладки под штукатурку, штукатурной отделки, лепного декора из гипса и изделий из древесины хвойных пород в интерьерах квартиры № 13.

Предусмотрены расчистка и укрепление сохраняемых материалов, ремонт трещин, восполнение локальных утрат кирпича, штукатурки, лепного декора и древесины, биоцидная обработка, а также последующая подготовка поверхностей к окраске. Исторические входные дверные заполнения и деревянные элементы оформления оконных проёмов подлежат реставрации по месту либо в условиях мастерской.

Материалы и объёмы работ уточняются по результатам пробных расчисток и дополнительного обследования в процессе производства работ.

Проектные решения направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП № 781-рп от 13.06.2024 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дома Н.И. Штерна и словолитня Ф. Марка» (Приложение № 3).

Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Угловой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Н. И. Штерна и словолитня Ф. Марка», расположенного по адресу: Гражданская ул., 16; Столярный пер., 10: «Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Угловой дом», в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома Н. И. Штерна и словолитня Ф. Марка». Приспособление для современного использования квартир № 9, 10, 11, 12 в части перепланировки с целью перевода в нежилые помещения по адресу: Санкт-Петербург, Столярный пер., д. 10–12, литера А, квартиры № 9, 10, 11, 12» (шифр: 2025/05); «Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Угловой дом», в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома Н. И. Штерна и словолитня Ф. Марка». Приспособление для современного использования квартиры № 13 в части перепланировки по адресу: Санкт-Петербург, Столярный пер., д. 10–12, литера А, квартира № 13» (шифр: 2025/05-13), разработанной ООО «ЭЦ «ПСП» в 2026 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Угловой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Н. И. Штерна и словолитня Ф. Марка», расположенного по адресу: Гражданская ул., 16; Столярный пер., 10, утверждённого распоряжением КГИОП № 781-рп от 13.06.2024 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дома Н.И. Штерна и словолитня Ф. Марка» (*Приложение №3*) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в п.12 настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 42, 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «ремонту памятника» и «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определённый распоряжением КГИОП № 781-рп от 13.06.2024 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия

«Дома Н.И. Штерна и словолитня Ф. Марка» (Приложение №3).

3) Предложенные проектом решения направлены на поддержание и улучшение технического состояния и эксплуатационных характеристик здания и не оказывают негативного влияния на сохранность выявленного объекта культурного наследия «Угловой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Н. И. Штерна и словолитня Ф. Марка», расположенного по адресу: Гражданская ул., 16; Столярный пер., 10.

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям заданий КГИОП: № 01-24-1171/26-0-1 от 17.07.2026 г. на проведение работ по ремонту и приспособлению квартир № 9, 10, 11, 12 для современного использования; № 01-52-2393/20-0-1 от 16.10.2020 г. на приспособление квартиры № 9 для современного использования в части перепланировки; № 01-52-2394/20-0-1 от 15.10.2020 г. на приспособление квартиры № 10 для современного использования в части перепланировки; № 01-52-2395/20-0-1 от 15.10.2020 г. на приспособление квартиры № 11 для современного использования в части перепланировки; № 01-52-2524/20-0-1 от 05.11.2020 г. на приспособление квартиры № 12 для современного использования в части перепланировки; № 01-52-2396/20-0-1 от 15.10.2020 г. на приспособление квартиры № 13 для современного использования в части перепланировки; № 01-24-1172/26-0-1 от 14.07.2026 г. на проведение работ по ремонту и приспособлению квартиры № 13 для современного использования. (Приложение № 5).

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

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

О соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия:

проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Угловой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Н. И. Штерна и словолитня Ф. Марка», расположенного по адресу: Гражданская ул., 16; Столярный пер., 10: «Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Угловой дом», в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома Н. И. Штерна и словолитня Ф. Марка». Приспособление для современного использования квартир № 9, 10, 11, 12 в части перепланировки с целью перевода в нежилые помещения по адресу: Санкт-Петербург, Столярный пер., д. 10–12, литера А, квартиры № 9, 10, 11, 12» (шифр: 2025/05); «Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Угловой дом», в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома Н. И. Штерна и словолитня Ф. Марка». Приспособление для современного использования квартиры № 13 в части перепланировки по адресу: Санкт-Петербург, Столярный пер., д. 10–12, литера А, квартира № 13» (шифр: 2025/05-13), разработанной ООО «ЭЦ «ПСП» в 2026 г.

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

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

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

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

Приложение № 4. Материалы фотофиксации;

Приложение № 5. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

Приложение № 6. Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН, доверенности;

Приложение № 7. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажных планов с указанием размеров и приведением

экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;

Приложение № 8. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

Приложение № 10. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

15. Дата оформления заключения экспертизы

«20» августа 2026 г.

Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью)

Председатель экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)/М.С. Лавриновский/

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) /М.В. Болотина/

Эксперт – член экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) /Г.А. Курленьиз/

Настоящее экспертное заключение (Акт государственной историко-культурной экспертизы) зафиксировано на электронном носителе в форматах переносимого документа (pdf, sig), подписано усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов - физических лиц. При подписании акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

Приложение №1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Угловой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Н. И. Штерна и словолитня Ф. Марка», расположенного по адресу: Гражданская ул., 16; Столярный пер., 10: «Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Угловой дом», в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома Н. И. Штерна и словолитня Ф. Марка». Приспособление для современного использования квартир № 9, 10, 11, 12 в части перепланировки с целью перевода в нежилые помещения по адресу: Санкт-Петербург, Столярный пер., д. 10–12, литера А, квартиры № 9, 10, 11, 12» (шифр: 2025/05); «Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Угловой дом», в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома Н. И. Штерна и словолитня Ф. Марка». Приспособление для современного использования квартиры № 13 в части перепланировки по адресу: Санкт-Петербург, Столярный пер., д. 10–12, литера А, квартира № 13» (шифр: 2025/05-13), разработанной ООО «ЭЦ «ПСР» в 2026 г.

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

Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 20 февраля 2001 г. N 15 "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность" (с изменениями и дополнениями)

С изменениями и дополнениями от:

12 октября 2001 г., 31 июля, 15 ноября, 18 декабря 2002 г., 3 марта, 24 апреля, 18 июня, 29 августа, 17 ноября 2003 г., 6 августа 2004 г., 15 февраля, 30 августа, 9, 29 декабря 2005 г., 30 января, 21 марта, 11 мая, 2, 14, 29 июня, 3 июля, 15 сентября, 1 декабря 2006 г., 26 января, 2 февраля, 22 июня, 19, 21 сентября, 6, 10, 13, 26 декабря 2007 г., 14 марта, 30 мая, 2, 29 октября 2008 г., 16 февраля, 1 июня, 15, 25, 29 сентября, 9, 30 октября, 17 ноября, 2 декабря 2009 г., 2, 24 февраля, 2, 3, 15 марта, 11 мая, 9, 17 июня, 21 июля, 6, 12 августа, 2, 21, 28 сентября, 26 октября, 1 декабря 2010 г., 3 февраля, 20, 25, 26, 28 апреля, 17 июня, 3 августа, 18, 19 октября, 16 ноября, 28 декабря 2011 г., 10, 21 января, 18 сентября, 24 октября, 19 ноября 2012 г., 10, 17, 24, 29 января, 13, 22, 26 февраля, 5, 6, 26 марта, 11, 29 апреля, 22 мая, 21 июня, 19, 30 июля, 3, 4, 20 сентября, 4, 25, 30 октября, 19, 26 ноября 2013 г., 15, 17, 23, 30, 31 января, 7, 10, 24, 27 февраля, 4, 11, 13, 19, 21, 25, 27 марта, 1, 7, 9, 11, 28 апреля, 13, 14 мая, 2, 9, 26, 27 июня, 1, 7, 8, 10, 14, 16, 17, 24, 25 июля, 5, 7, 10, 11, 14, 18, 28 августа, 3, 23 сентября, 3, 16, 20 октября, 5, 26 ноября, 10, 19, 22 декабря 2014 г., 20, 23, 30 января, 27 февраля, 3, 13, 25, 27 марта, 7 апреля, 7, 12, 25 мая, 11, 24, 29 июня, 8, 30 июля, 10, 24 августа, 20 октября, 13 ноября, 22 декабря 2015 г., 17 февраля, 22 марта, 20, 21, 27, 28, 29 апреля, 6, 11, 13, 16, 17, 24, 25, 30, 31 мая, 2, 10, 16, 27, 29, 30 июня, 8, 18, 21, 26, 29 июля, 2, 8, 9, 11, 18 августа, 9, 19 сентября, 10, 19, 26, 27 октября, 9, 30 ноября, 5 декабря 2016 г., 13, 18, 23, 26 января, 5 апреля, 5, 17, 18, 22, 25, 31 мая, 3, 5, 31 июля, 1, 24 августа, 5, 27 сентября, 9, 16, 20, 26 октября 2017 г., 9, 17, 19 января, 13, 15, 26 февраля, 2, 13, 19 марта, 6, 23, 24 апреля, 3, 14 мая, 18 июня, 20, 24 августа, 14, 18 сентября, 12, 18, 31 октября, 1 ноября, 10 декабря 2018 г., 20, 28 марта, 3, 16, 29 апреля, 31 мая, 19 июня, 18, 19, 22 июля, 1, 5, 6, 12, 14, 19 августа, 20 сентября, 25 октября, 13 ноября, 23 декабря 2019 г., 7, 26 февраля, 10 марта, 8 апреля, 21, 25 мая, 17 июня 2020 г., 16 февраля, 10 марта, 22, 23 апреля, 19 мая, 3, 9, 23, 28 июня, 2, 13, 20 августа, 20, 28, 30 сентября, 1, 10, 11 ноября, 17 декабря 2021 г., 4 февраля, 2 марта, 18, 26, 27, 29 апреля, 18, 21 июля, 5 августа, 2, 20, 23 сентября, 6, 7, 27 октября, 10 ноября 2022 г., 22 февраля, 20 марта, 3, 14, 19, 27 апреля, 22, 29 мая, 23, 29, 30 июня, 11, 13, 20 июля, 3, 21, 24, 30 августа, 25, 26, 28 сентября, 3, 5, 10, 13, 25 октября, 8 ноября, 11, 21, 22 декабря 2023 г., 23 января, 6, 7, 21 февраля, 4, 13, 14, 28 марта, 9, 10, 16 апреля, 5, 11 июня, 9, 12, 17 июля, 13 августа, 2, 23 сентября, 1, 7, 10, 11, 23, 25, 28, 31 октября, 26 ноября, 12, 18, 19 декабря 2024 г., 11 февраля, 4, 28 марта, 9, 11 апреля, 5, 20 мая, 26 июня, 1, 2, 7, 15, 25, 28, 29 июля, 15, 20, 27 августа, 17, 22 сентября, 8, 21, 22, 27 октября 2025 г.

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.86 N 203, приказываю:

1. Утвердить прилагаемый Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 N 7 "О перечне объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".

2. Ввести в действие Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты подписания настоящего приказа.

3. Работникам КГИОП в своей деятельности руководствоваться Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты введения его в действие.

4. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления по охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:

4.1. По расторжению охранных обязательств, заключенных с собственниками и пользователями объектов, не указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

4.2. По заключению охранных обязательств с пользователями и собственниками объектов, указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

5. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета памятников Кирикову Б.М.:

5.1. Организовать направление заверенных копий Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в КУГИ, КГА, КЗРиЗ, ГУЮ "Городское бюро регистрации прав на недвижимость", территориальные управления административных районов Санкт-Петербурга, Нотариальную палату Санкт-Петербурга.

5.2. Организовать опубликование настоящего приказа и утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в информационно-правовой системе "Кодекс".

6. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления инвестиционных программ, лицензирования, экспертизы и приватизации памятников Комлеву А.В. организовать передачу в отделы и сектора Управления по охране и использованию памятников утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в электронной форме.

7. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя КГИОП - начальника Управления государственного учета памятников Кирикова Б.М.

Председатель КГИОП

Н.И. Явейн

№п.п.	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местоположение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
349.6	Производственный корпус	1910-е годы	1910-е годы	Рижский пр., 80	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
350	Дома Н.И.Штерна и словолитня Ф.Марка	1839, 1895, 1913	гражд. инж. Н.Д.Каценеленбоген, архитекторы Р.И.Кригер, А.Х.Пель	Столярный пер., 10-12; Гражданская ул., 16	среднее	-"
350.1	Угловой дом	1913	гражд. инж. Н.Д.Каценеленбоген	Гражданская ул., 16; Столярный пер., 10	хорошее	-"
350.2	Дом по Столярному переулку (быв. дом Грацинского)	1839	арх. А.Х.Пель	Столярный пер., 12	среднее	-"
350.3	Словолитня и механическая мастерская	1895	арх. Р.И.Кригер	Гражданская ул., 16; Столярный пер., 10-12 (двор)	среднее	-"

Приложение №2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Угловой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Н. И. Штерна и словолитня Ф. Марка», расположенного по адресу: Гражданская ул., 16; Столярный пер., 10: «Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Угловой дом», в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома Н. И. Штерна и словолитня Ф. Марка». Приспособление для современного использования квартир № 9, 10, 11, 12 в части перепланировки с целью перевода в нежилые помещения по адресу: Санкт-Петербург, Столярный пер., д. 10–12, литера А, квартиры № 9, 10, 11, 12» (шифр: 2025/05); «Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Угловой дом», в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома Н. И. Штерна и словолитня Ф. Марка». Приспособление для современного использования квартиры № 13 в части перепланировки по адресу: Санкт-Петербург, Столярный пер., д. 10–12, литера А, квартира № 13» (шифр: 2025/05-13), разработанной ООО «ЭЦ» «ПСП» в 2026 г.

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

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

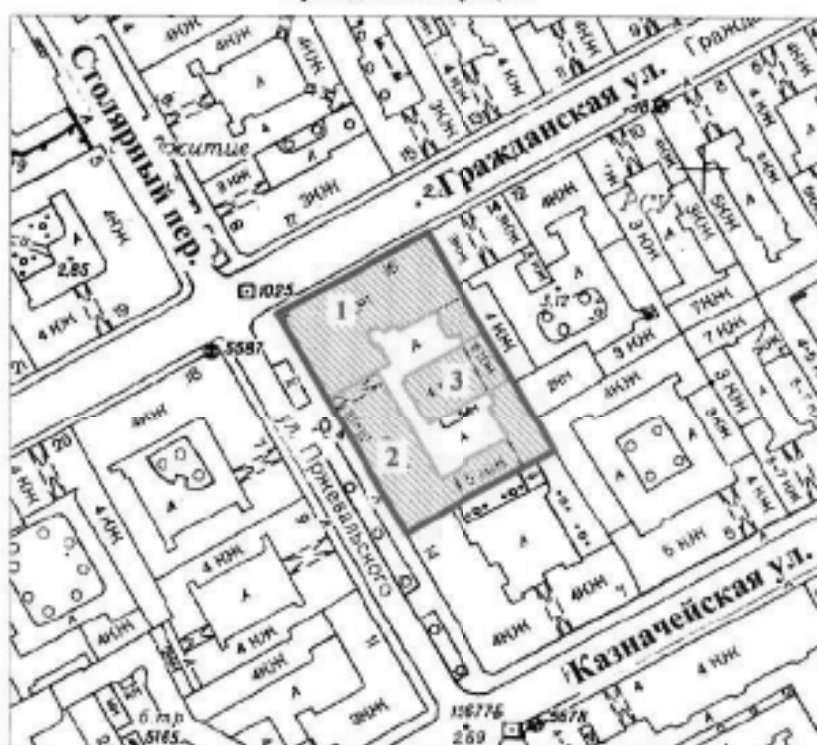
Б. М. Кириков

М.П.

10 июня 2009

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дома Н. И. Штерна и словолитня Ф. Марка"**

г. Санкт-Петербург, Столярный пер., 10-12;
Гражданская ул., 16



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



граница территории выявленного объекта культурного наследия
выявленный объект культурного наследия

СОСТАВ КОМПЛЕКСА

1. Угловой дом
2. Дом по Столярному переулку
3. Словолитня и механическая мастерская

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037840325527

Копия верна

Исполнитель: _____

Приложение №3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Угловой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Н. И. Штерна и словолитня Ф. Марка», расположенного по адресу: Гражданская ул., 16; Столярный пер., 10: «Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Угловой дом», в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома Н. И. Штерна и словолитня Ф. Марка». Приспособление для современного использования квартир № 9, 10, 11, 12 в части перепланировки с целью перевода в нежилые помещения по адресу: Санкт-Петербург, Столярный пер., д. 10–12, литера А, квартиры № 9, 10, 11, 12» (шифр: 2025/05); «Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Угловой дом», в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома Н. И. Штерна и словолитня Ф. Марка». Приспособление для современного использования квартиры № 13 в части перепланировки по адресу: Санкт-Петербург, Столярный пер., д. 10–12, литера А, квартира № 13» (шифр: 2025/05-13), разработанной ООО «ЭЦ «ПСР» в 2026 г.

**Копии решений 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

окуп

13.06.2024№ 481-рп

**Об утверждении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дома Н.И.Штерна и словолитня Ф.Марка»**

В соответствии со статьей 3 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» 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, в связи с позицией судов общей юрисдикции относительно нормативного характера правовых актов, утверждающих предмет охраны объекта культурного наследия:

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дома Н.И.Штерна и словолитня Ф.Марка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Столярный пер., 10-12; Гражданская ул., 16, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 27.12.2018 № 556-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дома Н.И. Штерна и словолитня Ф. Марка» 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.

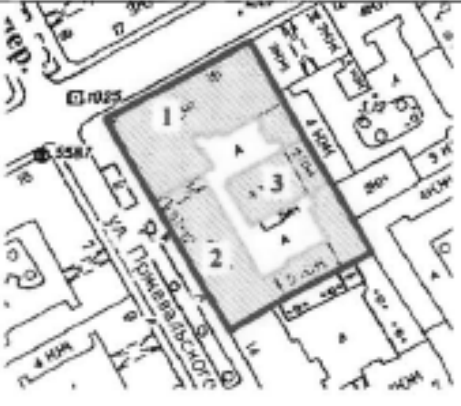
4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 13.06.2024 № 781-рп

Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия «Дома Н.И.Штерна и словолитня Ф.Марка»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Столярный пер., 10-12; Гражданская ул., 16

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение:	объемно-пространственная и планировочная композиция ансамбля, включающего: 1. Угловой дом (№ 1 на схеме); 2. Дом по Столярному переулку (бывший дом Грацинского) (№ 2 на схеме); 3. Словолитня и механическая мастерская (№ 3 на схеме); местоположение корпусов, исторически сложившиеся визуальные связи между ними и в панораме Гражданской улицы и Столярного переулку; историческое объемно-планировочное решение территории дворового пространства.	 

1. «Угловой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Гражданская ул., 16;
Столярный пер., 10

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация, «П»-образного в плане лицевого корпуса, расположенного на угловом участке, на пересечении Гражданской улицы и Столярного переулку, включая воротный проезд по переулку;	

		исторические габариты и конфигурация крыши, включая историческую мансарду, высотные отметки конька, материал покрытия (листовой металл).	
2	Конструктивная система:	исторические наружные капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); исторические внутренние капитальные стены – местоположение; исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, архитектурно-художественное решение, включая: парадную лестницу корпуса по Гражданской ул. 1-ЛК – двухмаршевую, на косоурах, с известняковыми ступенями, с площадками наливными из гранитной и мраморной крошки, с бордюром по периметру геометрического рисунка; с металлическим ограждением из вертикальных стоек, круглых в сечении, с перехватами в центральных частях, с ажурными вставками из розетт, вkomпонованных в ромб и фланкированных волютами; по верхнему поясу со стилизованным фризом с мотивом «пояс меандра»; с профилированным деревянным поручнем; парадную лестницу по Столярному переулку 2-ЛК – трехмаршевую, на косоурах, с известняковыми ступенями, с площадками наливными из гранитной и мраморной крошки, с бордюром по периметру геометрического рисунка;	  

		с металлическим ограждением из вертикальных стоек, круглых в сечении, с перехватами в центральных частях; с ажурными вставками из розетт, вkomпонованных в ромб и фланкированных волютами; по верхнему поясу со стилизованным фризом с мотивом «пояс меандра»; с профилированным деревянным поручнем.	 
3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение помещений с декоративно-художественной отделкой, указанных в п. 5, исторических лестниц.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевые (северный и западные) фасады: четырехэтажные, ассиметричные, в приемах неоклассицизма: материал и характер отделки цоколя – серый гранит; материал и характер отделки фасадов – серый гранит, обработанный скальным рустом в уровне 1-го этажа; окрашенная штукатурка (линейный руст лопаток углового ризалита в уровне 2-4-го этажей, гладкая штукатурка – в уровне 2-4-го этажей); историческое цветовое решение фасадов – выделение цветом декоративных элементов;	

фасад по Гражданской улице акцентирован двумя ризалитами, в нише между ними – шесть полуколонн, две $3/4$ колонны композитного ордера;

фасад по Столярному переулку акцентирован двумя ризалитами,

фасады соединены угловым ризалитом;
 угловой сквозной проход в уровне 1-го этажа в виде ниши на срезанном углу здания;
 кубоватая колонна углового сквозного прохода;
 рустованные лопатки углового ризалита в уровне 2-4-го этажей;



балконы (4) – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные в плане);

с металлическим ограждением из пересекающихся эллипсов; с ажурными лопатками из волнот и листьев; фризом по верхнему поясу из квадратных колец;

исторический воротный проезд – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный), оформление (лепная композиция из круглого медальона, фланкированного пальмовыми и лавровыми ветвями, завитками из аканта);

исторические дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (с полуциркульными перемычками; прямоугольные – исторических торговых помещений), оформление (гранитные замковые камни, в том числе с львиными масками);





исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, включая окна «витринного типа» – в уровне 1-го этажа, тройные окна ризалитов, полуциркульные окна (2) – в уровне 2-го этажа фасада по Гражданской улице);

исторический рисунок и цветовое единообразие оконных заполнений;

оформление оконных проемов:

подоконные доски на кубических кронштейнах, линейные сандрики на консолях, декорированные кабошонами – в уровне 3-го этажа, на угловой раскреповке и между колоннами – с полуциркульными нишами в завершении;

подоконные доски – в уровне 4-го этажа, подоконные доски на уплощенных кронштейнах – в уровне 4-го этажа между колоннами;

оформление балконного проема по Гражданской улице – треугольный сандрик на консолях, декорированный кабошоном;

оформление балконного проема по Столярному переулку – пилястры с порезкой иоником в междоконных простенках;

над проемом лепная композиция из круглого медальона с женской маской, фланкированного горящими факелами, с реющими лентами и провисающей лавровой гирляндой;

аналогичная композиция в междокольном простенке 3-4-го этажей среднего ризалита по Гражданской улице;



оформление осей
ризалитов:

в междуоконных
простенках между 2-3-м
этажами боковых ризалитов
– прямоугольные ниши с
лепными композициями из
античные сюжеты (4);



в междуоконных
простенках между 2-3-м
этажами углового ризалита
– овальные ниши с лепными
изображениями
обнаженных юношей (2);



профилированная
гранитная тяга, окрытая
металлом – в уровне между
1-2-м этажами;

профилированный
венчающий
раскрепованный карниз с
модульонами;

дворовые фасады:

материал и характер
отделки цоколя – известняк;
материал и характер
отделки фасадов –
окрашенная гладкая
штукатурка;

исторические оконные и
дверные проемы –
местоположение, габариты,
конфигурация
(прямоугольные);
ширина и верхняя отметка
оконных проемов 1-го
этажа;
рисунок расстекловки и
единообразие оконных
заполнений;

ризалит – местоположение
(восточный фасад),
габариты, конфигурация
(граненый);

эркер на уплощенных
кронштейнах –
местоположение (северный
фасад), габариты,
конфигурация
(прямоугольный в плане);

эркер – местоположение
(западный фасад),
габариты, конфигурация
(фигурный);



		балкон – местоположение (в завершении ризалита западного фасада); с металлическим ограждением в виде вертикальных прутьев, через один завершенных шариками; профилированные междуэтажные тяги и подоконные карнизы; профилированный венчающий карниз.	
5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	парадная лестница 1-ЛК: входной тамбур – местоположение, габариты, конфигурация; овальная ниша в профилированном обрамлении – на стене тамбура; внутреннее дверное заполнение тамбура – фрамуга деревянная, остекленная; заполнение фрамуги – бемское стекло в технике травления с периметральным фризом с мотивом «полос меандра»;	 

вестибюль:
двухуровневый;
нижний уровень:

оформление плафона —
профилированная рама с
порезкой «бусы с
катушкой»; внутри нее
кессоны с периметральной
порезкой иоником и
цветочной розеттой в
центре;

оформление стен —
профилированный
орнаментированный карниз
с порезками растительного
рисунка, дентикулами,
иоником;

широкий лепной фриз из
амуров, играющих на
музыкальных
инструментах; между ними
композиции из грифонов,
провисающих лавровых
гирлянд, колокольчиков с



режущими бантами, волют из листьев и цветов аканта, вазонов и птиц;



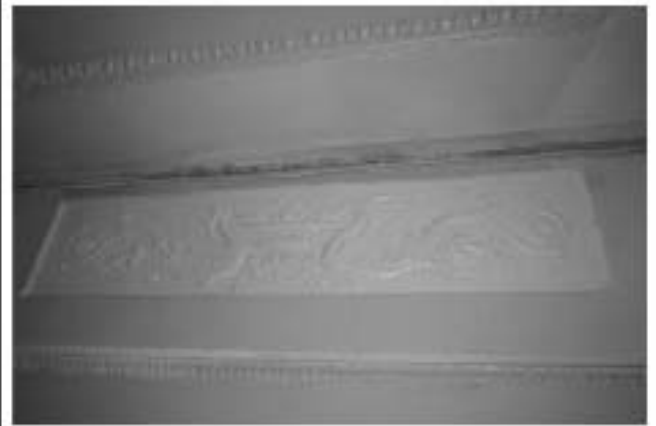
верхний уровень:

оформление плафона — разновысотное;

профилированные рамы с растительными порезками, «бусы с катушкой»; в центре с круглыми розетками растительного рисунка;



оформление стен –
горизонтальные ниши с
лепными панно с
композициями из вазонов с
фруктами, фланкированных
лебедями и волютами из
листьев и цветов аканта;



объем лестницы:



оформление стен лестницы
– профилированные
зеркала;

исторические дверные
проемы (7) –
местоположение, габариты,
конфигурация
(прямоугольные),
оформление (резные
порталы из линейных
сандриков на консолях из
листьев аканта; под
сандриком резной фриз из
круглых цветочных розетт);



историческое заполнение
дверных проемов* –
деревянное (дерево
хвойных пород, фанеровка
красным деревом),
двустворчатое, филенчатое,
по три филенки на каждом
полотне; нижние – с
обвязкой растительного
рисунка; верхние – с
вогнутыми углами из
резных пальметт,
остекленные рифленым
стеклом;

*дверные полотна дверного
заполнения верхнего этажа в
настоящее время демонтированы



исторические заполнения оконных проемов – внутренние деревянные оконные рамы с расстекловкой геометрического рисунка (на 9 частей: центральная – крупная прямоугольная; по периметру – узкие, прямоугольные; угловые – квадратные);

периметральные части с витражным заполнением – цветное стекло в свинцово-пачной металлической оплетке с изображениями растительного рисунка;

межэтажная площадка в уровне 4-го этажа – стебли с узкими листьями, цветочные розетки;

стилизированные тирс и
медальон с волкрятами;



межэтажная площадка в
уровне 3-го этажа – стебли с
узкими листьями,
зеркальная композиция из
стилизированных дельфинов;



межэтажная площадка в
уровне 2-го этажа – стебли с
узкими листьями,
цветочные розетты,
зеркальная композиция из
стилизированных дельфинов;



межэтажная площадка в
уровне 1-го этажа – стебли с
узкими листьями,
цветочные розетты,
зеркальная композиция из
стилизованных дельфинов;



оформление плафона парадной лестницы – профилированный карниз на кронштейнах, декорированных листом аканта, с порезками иоником, пальметтами; в угловых резервах – лепные композиции зонтичного орнамента;



парадная лестница 2-ЛК:

оформление плафона – восьмиугольные кессоны с периметральной порезкой растительного рисунка и овальной цветочной розеттой в центре;

между ними – квадратные ниши с лепными розетками;

оформление стен – профилированный карниз с порезками иоником, пальметтами;

по северной стене – широкий лепной фриз из амуров, играющих на музыкальных инструментах; между ними композиции из грифонов, провисающих лавровых



гирлянд, колокольчиков с реюшими бантами; волют из листьев и цветов аканта; вазонов и птиц;

проход к лестничным маршам оформлен аркой прямоугольного очертания, в софите – квадратные кессоны с периметральной порезкой растительного рисунка и круглыми цветочными розетками внутри;

оформление плафона парадной лестницы – профилированный карниз на кронштейнах, декорированных листом аканта, с порезками иоником, пальметтами;

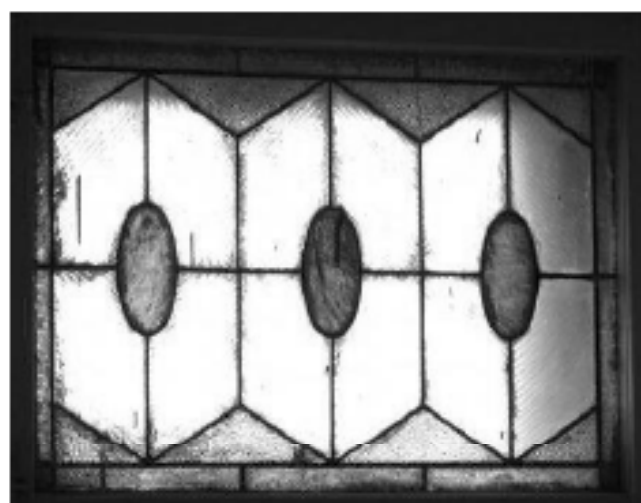
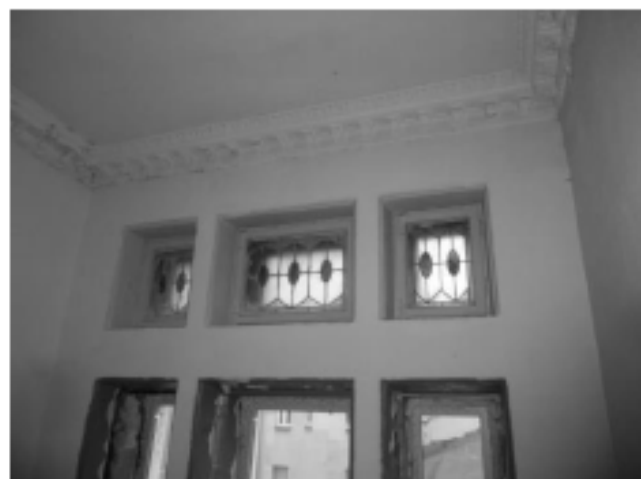
исторические дверные проемы (4) – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);

оформление (резные порталы из линейных сандриков на консолях из листьев аканта; под сандриком резной фриз из круглых цветочных розетт);

историческое заполнение дверных проемов – деревянное (дерево хвойных пород, фанеровка красным деревом), двустворчатое, филенчатое, по три филенки на каждом полотне; нижние – с обвязкой растительного рисунка; верхние – с вогнутыми углами из резных пальметт, остекленные рифленым стеклом;



межэтажная площадка в уровне 4-го этажа – исторические заполнения оконных проемов* – внутренние деревянные оконные рамы с витражным заполнением – рифленое матовое стекло в свинцово-паечной металлической оплетке геометрического рисунка с овальными вставками зеленого стекла;



квартира № 3:

комната № 3, площадью 33, 2 кв.м.:

оформление плафона – профилированный карниз, декорированный четырьмя полосами: ионика, сузарики, растительный и лиственный орнамент; квадратные неглубокие кессоны с полосой «бус» по внутреннему краю; многоугольная филенка, с зонтичными розетками и круглой розеткой из пальмовых листьев (в центре);

*в настоящее время остальные оконные заполнения парадной лестницы заменены на современные

		квартира № 4: комната № 3, площадью 25,6 кв.м.; комната № 4, площадью 16,5 кв.м.: оформление плафона – узкие прямоугольные филанки по периметру; акантовые цветы в угловых резервах; круглая розетка растительного орнамента, декорированная акантами и овальными медальонами с женскими головками, в центре; печь – одноярусная, облицованная белым глазурованного изразца, с фризом растительного орнамента и профилированный карнизом); квартира № 9: комната № 6, площадью 27,7 кв.м.: оформление плафона – восьмиугольная розетка в центре; порезка в виде бус в обрамлении плафона; лепные композиции зонтичного орнамента в угловых резервах; оформление стен – гладкий фриз и профилированный карниз с полосой иоников;	 

четырёхчастное окно в верхней части северной стены, декорированное карнизом и колонками;



оформление оконного заполнения – две деревянные $\frac{3}{4}$ колонки с резными стилизованными капителями;



доска подоконная (2) – белого с серыми прожилками мрамора с профилированным краем;



комната № 4, площадью 35,0 кв.м.:

оформление потолка – восьмигранная филетка с многоярусной лепной розеткой, декорированной поясами меандра, пальметт, акантов в центре; порезка в виде бус в обрамлении плафона;



карниз на кронштейнах, декорированных акантовым листом; между кронштейнами – розетки; пояс иоников; ряд зубчиков;



оформление стен – широкие филленки (зеркала), декорированные в углах листовым орнаментом; в верхней части стен – порезка из пальметт;



десюдепорт над входной дверью в виде лепной композиции из провисающей лавровой гирлянды и венка;



оформление оконного заполнения – две деревянные $\frac{3}{4}$ колонки с резными стилизованными капителями;



доска подоконная – белого с серыми прожилками мрамора с профилированным краем;



комната № 3, площадью 28,2 кв.м.:

оформление плафона – овальная розетка в центре; порезка в виде бус в обрамлении плафона;

лепные композиции зонтичного орнамента в угловых резервах;



комната № 2, площадью
22,4 кв.м.:

оформление потолка –
лепная фигурная розетка в
виде расходящихся в
разные стороны стрел,
перевитых лавровой
гирляндой;



порезка в виде бус в
обрамлении плафона;
лепные композиции
зонтичного орнамента в
угловых резервах;

оформление оконного
заполнения – две
деревянные $\frac{3}{4}$ колонки с
резными стилизованными
капителями;

комната № 1, площадью
14,8 кв.м.:

оформление плафона –
лепная овальная розетка в
центре, декорированная
лавровой гирляндой и
лентами;
гладкий фриз;
венчающий карниз;



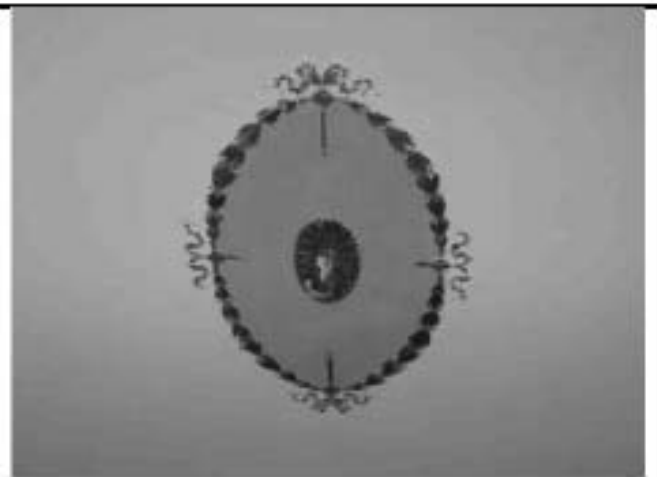
комната № 19, площадью 9,6 кв.м.; комната № 8, площадью 30,4 кв.м.:

оформление плафона – штукатурные тяги, квадратные кессоны с лепной порезкой бус, лепные мелкие розетки на пересечении тяг, лепная порезка из пальметт, ноников и сухариков;

квартира № 10:
комната № 6, площадью 17,2 кв.м.:

оформление плафона – круглая розетка зонтичного орнамента, декорированная пальметтами в центре; порезка в виде бус в обрамлении плафона;

венчающий карниз;



комната № 7, площадью 34,6 кв.м.; комната № 21 площадью 10,6 кв.м.:

оформление потолка – штукатурные тяги, квадратные кессоны с лепной порезкой бус, лепные мелкие розетки на пересечении тяг, лепная порезка из пальметт, иоников и сухариков;

комната № 22, площадью 14,1 кв.м.; комната № 5 площадью 12,4 кв.м.:

оформление плафона – стилизованная розетка в центре; порезка в виде бус в обрамлении плафона; лепные композиции зонтичного орнамента в угловых резервах;



оформление стен – гладкий фриз и профилированный карниз с полосой иоников;



комната № 20, площадью 10,4 кв.м.:

оформление плафона – углубленные восьмигранные и мелкие треугольные филенки, декорированные цветочными розетками и порезкой из бус; плюс иоников;



комната № 19, площадью 15,7 кв.м.; комната № 4, площадью 18,6 кв.м.:

оформление потолка – карниз на кронштейнах, декорированных акантовым листом; между кронштейнами – розетки; пояс иоников; ряд зубчиков;



оформление стен – широкие филленки (зеркала), декорированные в углах листовым орнаментом; в верхней части стен – порезка из пальметт;



комната № 3, площадью 28,0 кв.м.:

оформление потолка – овальная розетка в центре; порезка в виде бус в обрамлении плафона; лепные композиции зонтичного орнамента в угловых резервах;



комната № 2, площадью
28,5 кв.м.:

оформление потолка —
лепная фигурная розетка в
виде расходящихся в
разные стороны стрел,
перевитых лавровой
гирляндой;

порезка в виде бус в
обрамлении плафона;
лепные композиции
зонтичного орнамента в
угловых резервах;



		квартира № 13: комната № 1, площадью 25,3 кв.м.: оформление потолка – многоугольные тяги, орнаментированные бусами; вытянутая многоугольная композиция с орнаментом в виде вееров, вписанных в трапеции, четырех венков с гирляндами и лиственной розеткой (в центре); композиции с орнаментом в виде веера (в угловых резервах); комната № 2, площадью 29,6 кв.м.: оформление потолка – восьмигранный кессон с вписанной в него круглой розеткой с лепкой в виде парных фигурок лебедей и рогов изобилия (в центральной части плафона); квадратные филеи с круглыми лепестковыми розетками в них (по сторонам); четыре лепные, овального очертания, композиции растительного характера (по периметру плафона); лепка в виде веера и пояса орнамента из парных фигурок лебедей и рогов изобилия (в угловых резервах); квартира № 14: комната 6/№, площадью 33,6 кв.м.: оформление потолка – профилированный карниз с орнаментом – лиственный, сузарики, ионики, профилированная потолочная тяга с полосой орнамента из аканта; кессоны, обрамленные по периметру бусами; квадратная розетка, в поле которой по периметру лиственный орнамент, по центру веерообразные удлиненные листья;	

		квартира № 15: комната № 2, площадью 30,3 кв.м.: оформление потолка – профилированный карниз с полосой о; по углам профилированные треугольные филенки с орнаментом из пальметт; полосы меандра; лепные композиции в виде рогов изобилия, лебедей и акантовых бутонов; восьмиугольный профилированный кессон с листовным орнаментом по периметру; в центре лепная розетка в виде меандрового круга, декорированного пальметтами и лепными композициями из лебедей и рогов изобилия с акантовыми завитками; квадратные кессоны с круглой лиственной розеткой по центру, между которыми орнамент из цветов, лавровых веток и пальметт, перевитых вокруг копы с розеткой по центру; комната № 3, площадью 31,9 кв.м.: оформление потолка – профилированный карниз; лепные порезки с орнаментом – сухарики, овы, листья аканта; квадратные кессоны, декорированные бусами и цветочными розетками; лепная многоугольная композиция с орнаментом в виде веера и лиственной розеткой; квартира № 16: комната № 1, площадью 18,1 кв.м.: оформление потолка – профилированный карниз с крупными овами и бусами; многоугольные филенки, декорированные жемчужником; центральные филенки в виде ромба с овальной лиственной розеткой, декорированной пальметтами и жемчужником;	

комната № 4, площадью 34,2 кв.м.:
оформление потолка – кессоны, декорированные жемчужником, стеблями, розочками; по центру – три кессона большего размера с квадратными филенками, декорированные лиственным орнаментом; в центре среднего кессона – круглая лепестковая розетка, декорированная полосой аканта; профилированная тяга с мелким орнаментом из лавра, сухариков, иоников, аканта – по периметру потолка;

комната № 13, площадью 15,8 кв.м.:
оформление потолка – прямоугольные филенки по периметру; фигурная лепная розетка из трех переплетенных венков в центре;



дверь – двустворчатая, полусветлая, деревянная, филенчатая с фигареями и резными деталями;



комната № 17, площадью 15,1 кв.м.:

оформление плафона – профилированная рама с порезкой «бусы с катушкой»;



в центре плафона – круглая лепная розетка растительного рисунка;



		по периметру верхней части стен – гладкий фриз с полосой растительного орнамента; выносной карниз на кронштейнах, декорированных листом аканта, с цветочными розетками между ними; лепная порезка из иоников и дентикул.	

2. «Дом по Столярному переулку (бывший дом Грабинского)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Столярный пер., 12

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация корпуса, «П»-образного в плане, расположенного по красной линии Столярного переулка (№2 на схеме); крыша лицевого корпуса и юго-западная часть дворового корпуса – высотные отметки конька, материал покрытия (листовой металл); конфигурация и габариты крыши дворового корпуса, включая мансардные объемы, высотные отметки конька, материал покрытия (листовой металл).	
2	Конструктивная система:	исторические наружные капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); исторические внутренние капитальные стены – местоположение; исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, архитектурно-художественное оформление, включая:	

		лестницу 5-ЛК – консольно заделанную в стену, двухмаршевую, фигурных очертаний, с известняковыми ступенями, с площадками наливными из гранитной и мраморной крошки, с бордюром по периметру геометрического рисунка; с металлическим ограждением из вертикальных стоек, квадратных в сечении, с двумя горизонтальными фризами с мотивом «бегущая волна»; с профилированным деревянным поручнем.	  
3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение исторической лестницы 5-ЛК.	

4	Архитектурно-художественное решение фасада:	лицевой фасад: четырёхэтажный, симметричный, в приемах классицизма: материал и характер отделки цоколя – известняк, материал и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка (линейный руст, фактурная штукатурка («под шубу») – в уровне 1-го этажа; гладкая штукатурка – в уровне 2-4-го этажей); раскреповки (2) – местоположение (по трем крайним осям фасада), габариты, конфигурация; аттики (2) – местоположение (в завершении раскреповок), габариты, конфигурация; балкон на чугунных кронштейнах в виде волют, завершенных модульонами с женскими маскаронами (4) – местоположение (по 6-8-й осям, в уровне 3-го этажа), габариты, конфигурация (прямоугольный в плане);	  

с металлическим ажурным ограждением* в виде фигурных тят, соединенных стойками из цветов и листьев аканта; по верхнему и нижнему поясам фризы из завитков;



исторические оконные проемы, включая балконный проем – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);



ширина и верхняя отметка оконных проемов 1-го этажа;

рисунок расстекловки и цветовое единообразие оконных заполнений;

оформление оконных проемов:



профилированные архивольты на импостах в виде отрезков карниза, замковые камни с львиными маскаронами – в уровне 1-го этажа;

*в настоящее время демонтировано

профилированные наличники, линейные сандрики с порезкой иоником – в уровне 2-го этажа (на раскреповках, через одно окно на основной плоскости фасада);

линейные сандрики на каннелированных консолях, подоконные доски на уплощенных кронштейнах – в уровне 3-го этажа (на раскреповках, через одно окно на основной плоскости фасада);

профилированные междуэтажные тяги и подоконные карнизы, включая тяги с мотивом «пояс меандра» - на раскреповках, в уровне между 1-2-м этажами;

профилированный венчающий раскрепованный карниз;

дворовые фасады:

материал и характер отделки цоколя – известняк;

материал и характер отделки фасада – окрашенная гладкая штукатурка;

исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);

ширина и верхняя отметка оконных проемов 1-го этажа;

профилированный венчающий карниз.



5	Декоративно-художественное решение интерьеров:	лестница 5-ЛК: камин* угловой, облицованный глазурованной керамической плиткой, на профилированном цоколе с выступом со скругленными углами на фронтальной стороне; топочное отверстие с коробовым завершением, оформлено гладким порталом; слева на боковой стороне – латунная вьюшка; исторические оконные проемы кухонных помещений – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные), оформление (профилированные наличники); с витражным заполнением – рифленое матовое и цветное стекло в свинцово-паячной металлической оплетке геометрического рисунка с ромбовидными вставками в виде цветов. *завершение утрачено	  

3. «Словолитня и механическая мастерская», расположенная по адресу:
Санкт-Петербург, Гражданская ул., 16; Столярный пер., 10-12 (двор)

	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-планировочное решение:	исторические габариты и конфигурация корпуса, прямоугольного в плане, расположенного внутри дворового пространства, торцевым фасадом примыкающего к «Угловому дому» и «Дому по Столярному переулку»; конфигурация и габариты крыши (скатная), высотные отметки конька, материал покрытия (листовой металл).	
2	Конструктивная система:	исторические наружные капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); исторические внутренние капитальные стены – местоположение.	
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	дворовые фасады: материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада – окрашенная гладкая штукатурка; исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, включая окна с лучковой перемычкой южного фасада); ширина и верхняя отметка оконных проемов 1-го этажа; оформление оконных проемов с лучковой перемычкой – рамочные полуналичники;	 

	штукатурные лопатки – в уровне 1-3-го этажей северного и южного фасадов; профилированные междуэтажные тяги и подоконные карнизы; профилированный венчающий карниз, на фигурных консолях западной части корпуса; аттики (2) – местоположение (в завершении южного и северного фасадов), габариты, конфигурация, оформление (в виде стилизованных дымовых труб, южный аттик – с тремя стрельчатыми проемами).	  

Приложение №4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Угловой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Н. И. Штерна и словолитня Ф. Марка», расположенного по адресу: Гражданская ул., 16; Столярный пер., 10: «Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Угловой дом», в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома Н. И. Штерна и словолитня Ф. Марка». Приспособление для современного использования квартир № 9, 10, 11, 12 в части перепланировки с целью перевода в нежилые помещения по адресу: Санкт-Петербург, Столярный пер., д. 10–12, литера А, квартиры № 9, 10, 11, 12» (шифр: 2025/05); «Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Угловой дом», в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома Н. И. Штерна и словолитня Ф. Марка». Приспособление для современного использования квартиры № 13 в части перепланировки по адресу: Санкт-Петербург, Столярный пер., д. 10–12, литера А, квартира № 13» (шифр: 2025/05-13), разработанной ООО «ЭЦ «ПСР» в 2026 г.

Материалы фотофиксации

Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Угловой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Н. И. Штерна и словолитня Ф. Марка», расположенного по адресу: Гражданская ул., 16; Столярный пер., 10

Дата фотофиксации: 01.08.2026 г.

Аннотация

Фасады:

1. Общий вид лицевого фасада со стороны Столярного пер.
2. Общий вид лицевого фасада со стороны Гражданской ул.
3. Общий вид дворового фасада.
4. Общий вид дворового фасада.

Квартира № 9:

1. Входная дверь в квартиру № 9 со стороны лестничной клетки № 2.
2. Интерьер помещения 16/17,8. Вид на входную дверь в квартиру № 9.
3. Общий вид интерьера помещения 6/27,7.
4. Общий вид интерьера помещения 8/30,4.
5. Общий вид интерьера помещения 4/35,0.
6. Общий вид интерьера помещения 3/28,2.
7. Общий вид интерьера помещения 2/22,4.
8. Общий вид интерьера помещения 1/14,8.
9. Интерьер помещения 18/2,2. Вид на входную дверь со стороны помещений квартиры.
10. Входная дверь в квартиру № 9 со стороны лестничной клетки.

Квартира № 10:

1. Общий вид интерьера помещения 2/22,5.
2. Общий вид интерьера помещения 4/18,6.
3. Общий вид интерьера помещения 20/10,4.
4. Входная дверь в квартиру № 10 со стороны лестничной клетки № 2.
5. Интерьер помещения 15/17,7. Вид на входную дверь в квартиру № 10.
6. Общий вид интерьера помещения 6/17,2.
7. Общий вид интерьера помещения 7/31,6.
8. Общий вид интерьера помещения 9/23,7.
9. Входная дверь в квартиру № 10 со стороны лестничной клетки.

Квартира № 11:

1. Входная дверь в квартиру № 11 со стороны лестничной клетки № 2.
2. Интерьер помещения 15/17,8. Вид на входную дверь в квартиру № 11.
3. Общий вид интерьера помещения 5/27,5.
4. Общий вид балкона квартиры № 11.
5. Общий вид интерьера помещения 20/10,2.
6. Общий вид интерьера помещения 6/17,3.
7. Общий вид интерьера помещения 7/30,6.
8. Общий вид интерьера помещения 1/14,0.
9. Интерьер помещения 17/2,2. Вид на входную дверь со стороны помещений квартиры.
10. Входная дверь в квартиру № 11 со стороны лестничной клетки.

Квартира № 12:

1. Входная дверь в квартиру № 12 со стороны лестничной клетки № 2.
2. Общий вид интерьера помещения 6/17,1.
3. Общий вид интерьера помещения 7/13,1.
4. Общий вид интерьера помещения 3/18,4.
5. Общий вид интерьера помещения 2/21,3.
6. Общий вид интерьера помещения 1/25,2.
7. Входная дверь в квартиру № 12 со стороны второй лестничной клетки.

Квартира № 13:

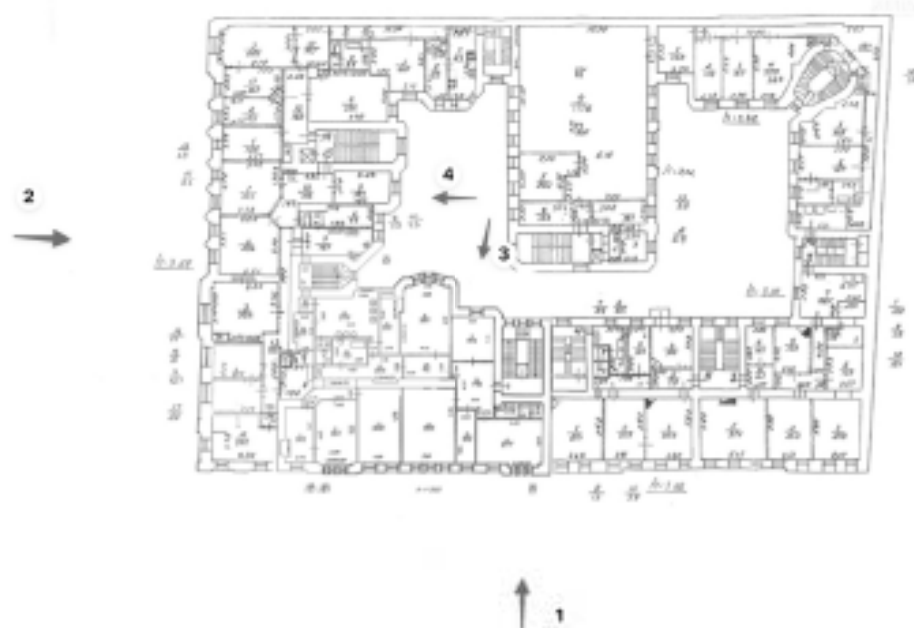
1. Входная дверь в квартиру № 13 со стороны лестничной клетки.
2. Входная дверь в квартиру № 13 со стороны помещений квартиры.
3. Общий вид интерьера помещения 1/25,3.
4. Общий вид интерьера помещения 3/33,2.
5. Общий вид интерьера помещения 4/29,7.
6. Общий вид интерьера помещения 16/26,2.
7. Общий вид интерьера помещения 5/16,1.

Схема фотофиксации фасадов

Условные обозначения:

1 – номер фотографии;

→ – направление фотографии.





1. Общий вид лицевого фасада со стороны Столярного пер.



2. Общий вид лицевого фасада со стороны Гражданской ул.



3. Общий вид дворового фасада.



4. Общий вид дворового фасада.



1. Входная дверь в квартиру № 9 со стороны лестничной клетки № 2.



2. Интерьер помещения 16/17,8. Вид на входную дверь в квартиру № 9.



3. Общий вид интерьера помещения 6/27,7.



4. Общий вид интерьера помещения 8/30,4.



5. Общий вид интерьера помещения 4/35.0.



6. Общий вид интерьера помещения 3/28,2.



7. Общий вид интерьера помещения 2/22,4.



8. Общий вид интерьера помещения 1/14,8.



9. Интерьер помещения 18/2.2. Вид на входную дверь со стороны помещений квартиры.



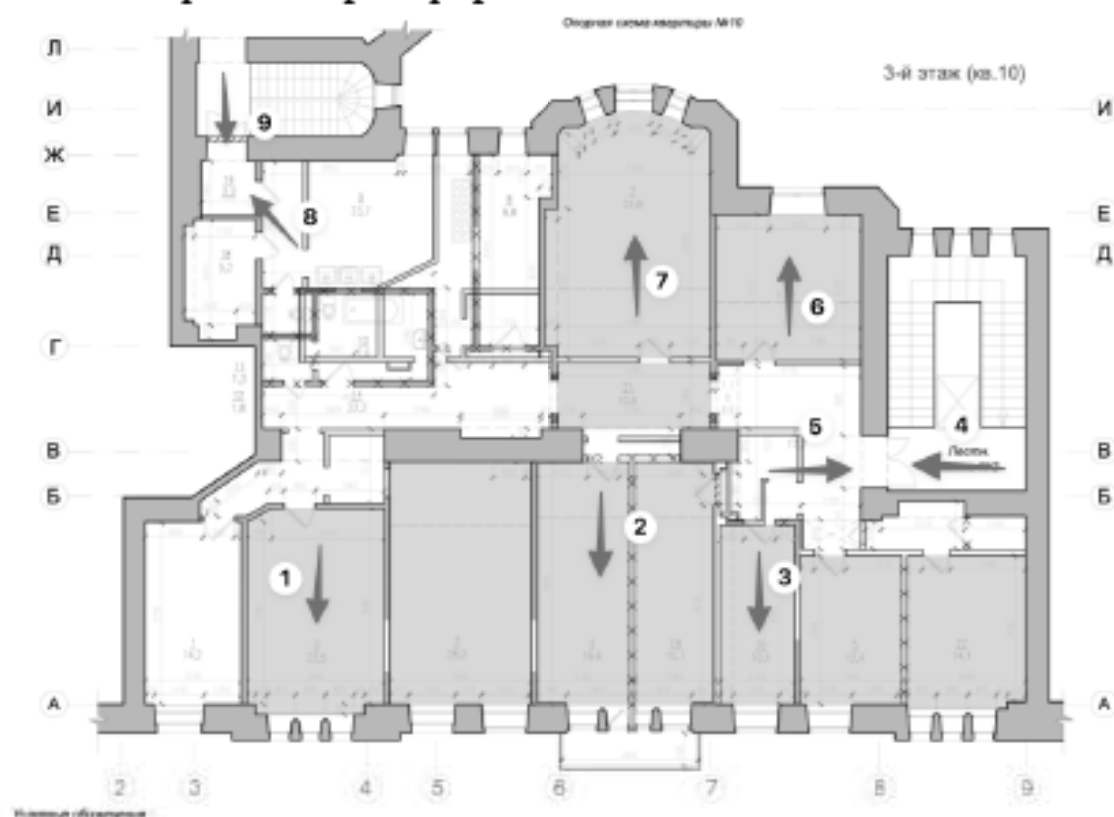
10. Входная дверь в квартиру № 9 со стороны лестничной клетки.

Схема фотофиксации квартиры № 10

Условные обозначения:

1 – номер фотографии;

→ – направление фотографии.





1. Общий вид интерьера помещения 2/22,5.



2. Общий вид интерьера помещения 4/18,6.



3. Общий вид интерьера помещения 20/10.4.



4. Входная дверь в квартиру № 10 со стороны лестничной клетки № 2.



5. Интерьер помещения 15/17,7. Вид на входную дверь в квартиру № 10.



6. Общий вид интерьера помещения 6/17,2.



7. Общий вид интерьера помещения 7/31,6.



8. Общий вид интерьера помещения 9/23,7.



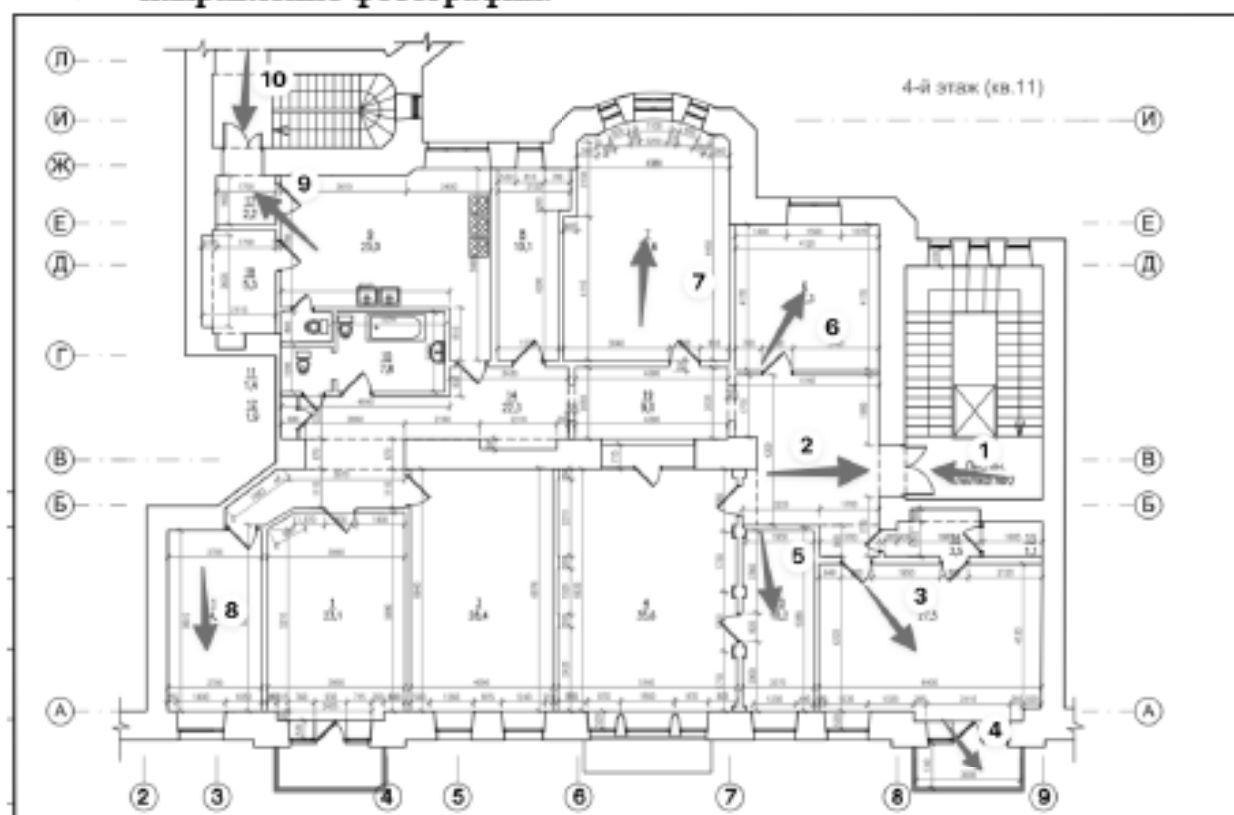
9. Входная дверь в квартиру № 10 со стороны лестничной клетки.

Схема фотофиксации квартиры № 11

Условные обозначения:

1 – номер фотографии;

→ – направление фотографии.





1. Входная дверь в квартиру № 11 со стороны лестничной клетки № 2.



2. Интерьер помещения 15/17,8. Вид на входную дверь в квартиру № 11.



3. Общий вид интерьера помещения 5/27,5.



4. Общий вид балкона квартиры № 11.



5. Общий вид интерьера помещения 20/10,2.



6. Общий вид интерьера помещения 6/17,3.



7. Общий вид интерьера помещения 7/30,6.



8. Общий вид интерьера помещения 1/14,0.



9. Интерьер помещения 17/2.2. Вид на входную дверь со стороны помещений квартиры.



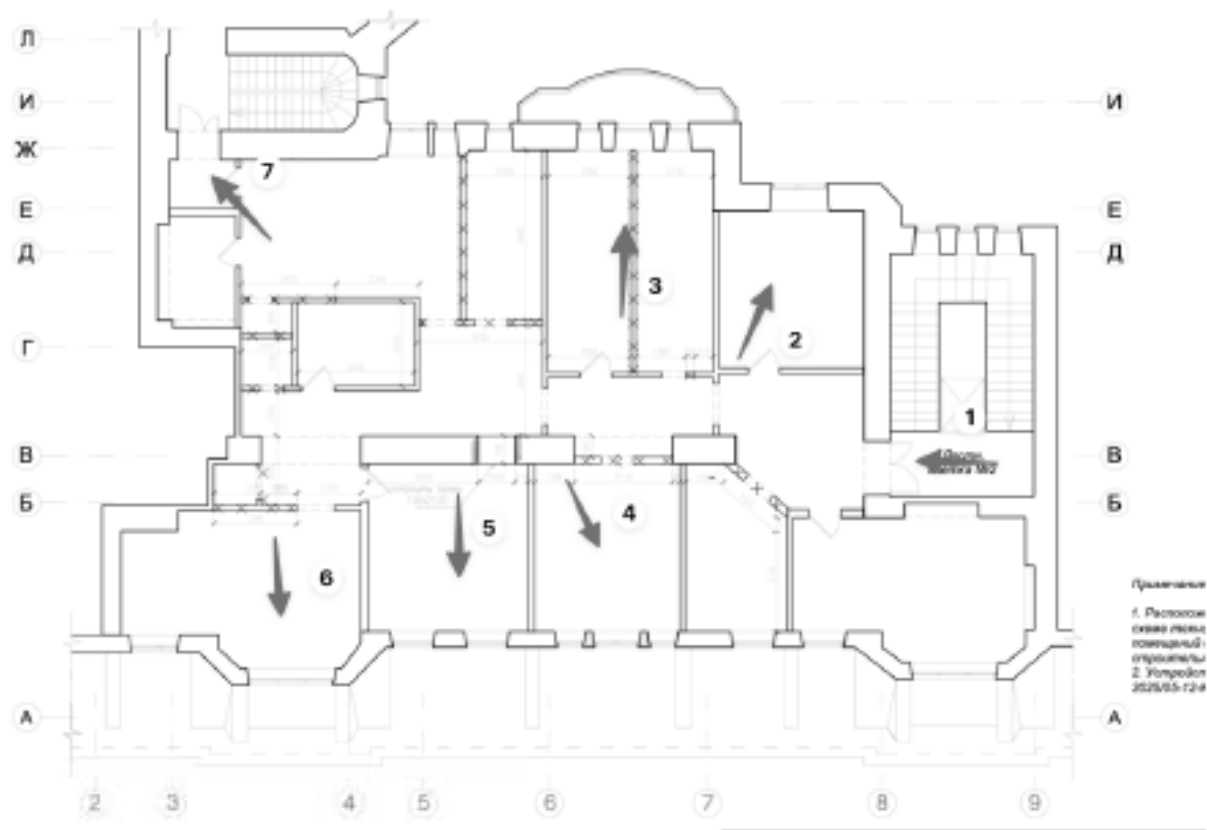
10. Входная дверь в квартиру № 11 со стороны лестничной клетки.

Схема фотофиксации квартиры № 12

Условные обозначения:

1 – номер фотографии;

→ – направление фотографии.





1. Входная дверь в квартиру № 12 со стороны лестничной клетки № 2.



2. Общий вид интерьера помещения 6/17,1.



3. Общий вид интерьера помещения 7/13,1.



4. Общий вид интерьера помещения 3/18,4.



5. Общий вид интерьера помещения 2/21,3.



6. Общий вид интерьера помещения 1/25,2.



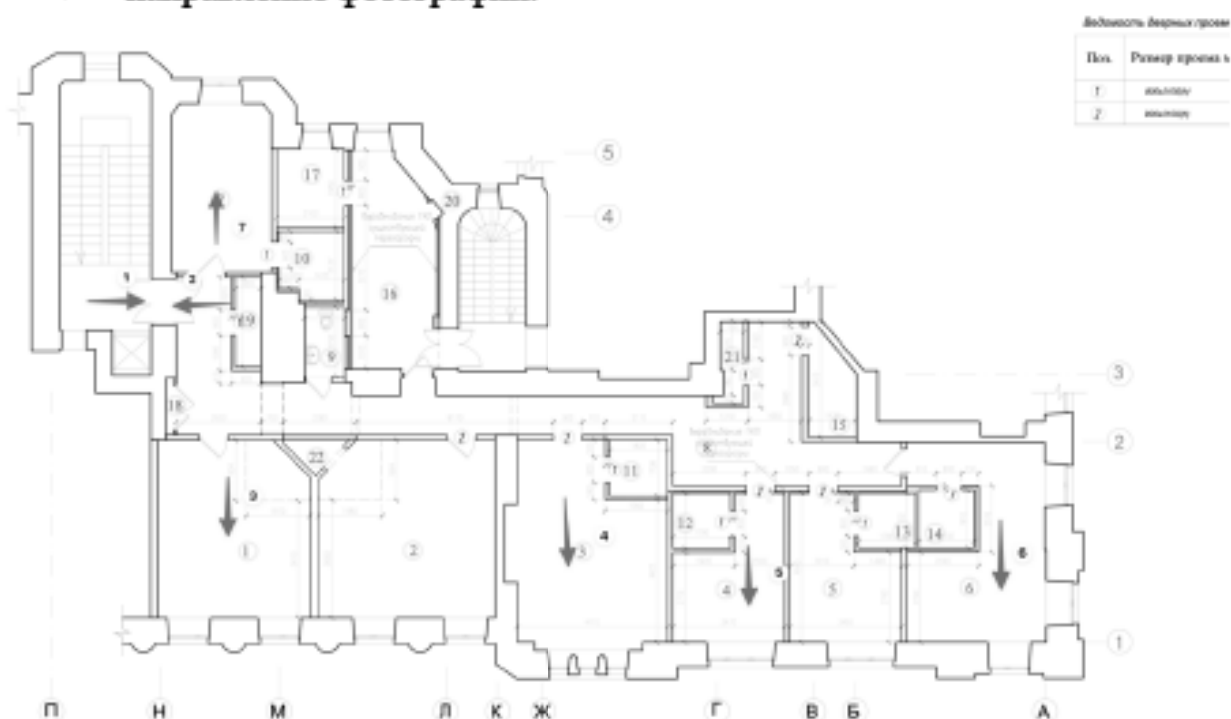
7. Входная дверь в квартиру № 12 со стороны второй лестничной клетки.

Схема фотофиксации квартиры № 13

Условные обозначения:

1 – номер фотографии;

→ – направление фотографии.





1. Входная дверь в квартиру № 13 со стороны лестничной клетки.



2. Входная дверь в квартиру № 13 со стороны помещений квартиры.



3. Общий вид интерьера помещения 1/25,3.



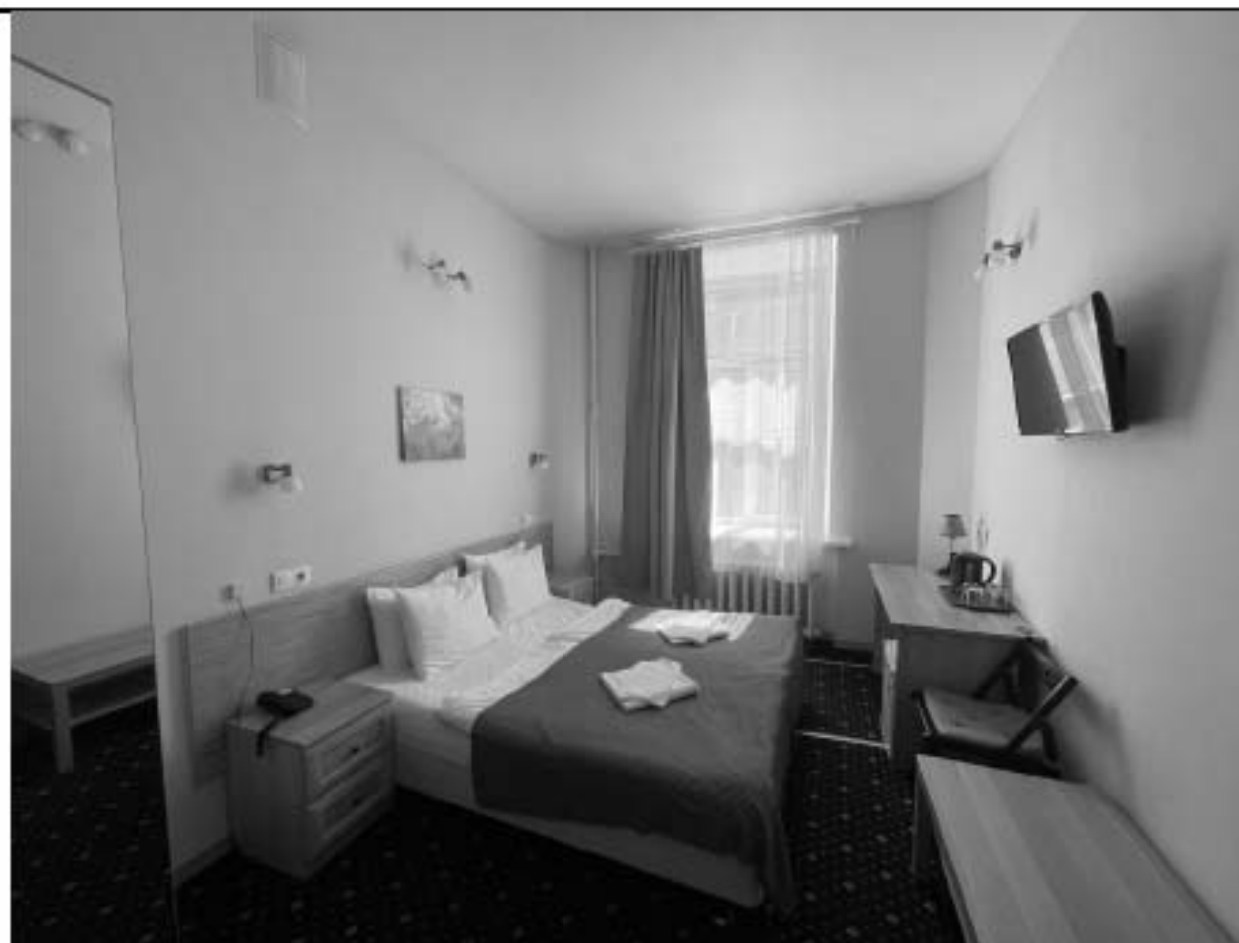
4. Общий вид интерьера помещения 3/33,2.



5. Общий вид интерьера помещения 4/29,7.



6. Общий вид интерьера помещения 16/26,2.



7. Общий вид интерьера помещения 5/16.1.

Приложение №5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Угловой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Н. И. Штерна и словолитня Ф. Марка», расположенного по адресу: Гражданская ул., 16; Столярный пер., 10: «Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Угловой дом», в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома Н. И. Штерна и словолитня Ф. Марка». Приспособление для современного использования квартир № 9, 10, 11, 12 в части перепланировки с целью перевода в нежилые помещения по адресу: Санкт-Петербург, Столярный пер., д. 10–12, литера А, квартиры № 9, 10, 11, 12» (шифр: 2025/05); «Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Угловой дом», в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома Н. И. Штерна и словолитня Ф. Марка». Приспособление для современного использования квартиры № 13 в части перепланировки по адресу: Санкт-Петербург, Столярный пер., д. 10–12, литера А, квартира № 13» (шифр: 2025/05-13), разработанной ООО «ЭЦ «ПСР» в 2026 г.

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

СОГЛАСОВАНО:

Представитель по
(должность)

Доверенности от 07.07.2026,
78 АВ 7832 142

(подпись) 17 июля (Ф.И.О.) 20 16 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

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

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

А.В. Стрелкова
(Ф.И.О.)



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 20637CDD4F29CAA8D105ED86A3701048
Владелиц Стрелкова Анна Владимировна
Действителен с 14.12.2025 по 09.03.2027

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
№01-24-1171/26-0-1 от 17.07.2026

(ремонт и приспособление квартир № 9, № 10, № 11, № 12
для современного использования)

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

Выявленный объект культурного наследия «Угловой дом» (в составе «Дома Н.И. Штерна и словолитня Ф. Марка») (основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

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)							
пер.	Столярный	д.	10-12	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):

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

Адрес места нахождения:

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ИНН	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Ответственный представитель:	

(фамилия, имя, отчество (при наличии))

Контактный телефон:	

Адрес электронной почты:	

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

Дата	-

Номер	-

Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	-

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

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дома Н.И. Штерна и словолитня Ф. Марка» утвержден КГИОП 10.06.2002

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

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дома Н.И. Штерна и словолитня Ф. Марка» утвержден распоряжением КГИОП от 13.06.2024 № 781-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 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.

Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.

Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований

2. Этап в процессе производства работ

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

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 приспособления квартир № 9, № 10, № 11, № 12 для современного использования разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии 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 подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению установлен приказом Минкультуры России от 13.08.2025 № 1455 «Об установлении Порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации».

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 21.101-2026 «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 № 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».

В случае, если планируемые к выполнению виды работ в соответствии с пунктом 6 статьи 47.3 Федерального закона № 73-ФЗ являются работами, связанными с содержанием объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, действие требований к порядку проведения работ по сохранению объектов культурного наследия, установленных статьей 45 данного закона, не распространяется.

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование организации)

Морозова .

(Ф.И.О. полностью)

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия

(должность)

(должность)

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

Санкт-Петербурга

Исполнительный директор

Е.В. Ломакина

(подпись)

(Ф.И.О.)

М.П.

по достоверности

(подпись)

"21"

10

(Ф.И.О.)

20

г.

М.П.

(подпись)

16 ОКТ 2020

М.П.

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
от 6 ОКТ 2020 № 01-52-2393/20-
(приспособление для современного использования кв. 9 в части перепланировки)

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:

выявленный объект культурного наследия «Дома Н.И. Штерна и словолитня Ф. Марка» на основании Приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001

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, Адмиралтейский район					
(населенный пункт)					
ул.	Столярный пер.	д. 10-12		лит. А	офис/кв. 9

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

Собственник (законный владелец):

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

Адрес места нахождения:

Москва

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)															
СНИЛС															
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:															
(фамилия, имя, отчество (при наличии))															
Контактный телефон:															
Адрес электронной почты:															

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

Дата	-
Номер	-
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга

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

План границ территории объекта культурного наследия б/н от 10.06.2002

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

Распоряжение КГИОП от 27.12.2018 № 556-р

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

Имеется в Отделе популяризации объектов культурного наследия и хранения документированной информации КГИОП

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

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

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

Согласно пункту 15.1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации особенности подготовки, согласования и утверждения проектной документации, необходимой

для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, устанавливаются законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

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 и ГОСТ Р 55945-2014 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.

Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.

2. Этап в процессе производства работ

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

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)

При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект,

2. Проект

Проект приспособления для современного использования кв. 9 в части перепланировки разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской

содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.

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

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».

2. Этап в процессе производства работ

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 (часть 5.1, 7 статья 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 21.1101-2013 «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 19.04.2012 № 349 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов 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».

Задание подготовлено:

Ведущий специалист отдела
Адмиралтейского района КГИОП
(должность, наименование организации)

(Подпись)

Верховинская
(Ф.И.О. полностью)

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия

(должность)

(должность)

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

Санкт-Петербурга

(инициалы и фамилия)

Е.Е. Ломакина

(И.О.)

20 г.

15 ОКТ 2020



по поручению

"21" 10' 20 г.

М.П.

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
от 15 ОКТ 2020 № 01-52-2394/20-

(приспособление для современного использования кв. 10 в части перепланировки)

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:

выявленный объект культурного наследия «Дома Н.И. Штерна и словолитня Ф. Марка» на основании Приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001

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, Адмиралтейский район							
(населенный пункт)							
ул.	Столярный пер.	д. 10-12		лит. А		офис/кв.	10

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

Собственник (законный владелец):

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

Адрес места нахождения:

Москва

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)															
СНИЛС															
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:															
		(фамилия, имя, отчество (при наличии))													
Контактный телефон:															
Адрес электронной почты:															

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

Дата	-
Номер	-
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга

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

План границ территории объекта культурного наследия б/н от 10.06.2002

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

Распоряжение КГИОП от 27.12.2018 № 556-р

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

Имеется в Отделе популяризации объектов культурного наследия и хранения документированной информации КГИОП

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

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

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

Согласно пункту 15.1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации особенности подготовки, согласования и утверждения проектной документации, необходимой

для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, устанавливаются законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

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 и ГОСТ Р 55945-2014 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.

Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.

2. Этап в процессе производства работ

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

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)

При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект,

2. Проект

Проект приспособления для современного использования кв. 10 в части перепланировки разрабатывается на основе научно-исследовательской и

содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	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 (часть 5.1, 7 статья и 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 21.1101-2013 «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 19.04.2012 № 349 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов 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».

Задание подготовлено:

Ведущий специалист отдела
Адмиралтейского района КГИОП
(должность, наименование организации)

(Подпись)

Верховинская
Лилия Васильевна
(Ф.И.О. полностью)



СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия

(должность)

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

Санкт-Петербурга

и Ленинградской области

Е.Е. Ломакина

(Ф.И.О.)

15 ОКТ 2020 20 г.

по референности

(подпись) / (Ф.И.О.) 20 г.

М.П.

ЗАДАНИЕ

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

от 15 ОКТ 2020 № 01-52-2395/20-

(приспособление для современного использования кв. 11 в части перепланировки)

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:

выявленный объект культурного наследия «Дома Н.И. Штерна и словолитня Ф. Марка» на основании Приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001

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, Адмиралтейский район

(населенный пункт)

ул.	Столярный пер.	д. 10-12		лит. А		офис/кв.	11

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

Собственник (законный владелец):

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

Адрес места нахождения:

Москва

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)															
СНИЛС															
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:															
(фамилия, имя, отчество (при наличии))															
Контактный телефон:															
Адрес электронной почты:															

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

Дата	-
Номер	-
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга

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

План границ территории объекта культурного наследия б/н от 10.06.2002

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

Распоряжение КГИОП от 27.12.2018 № 556-р

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

Имеется в Отделе популяризации объектов культурного наследия и хранения документированной информации КГИОП

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:	
Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника. В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ). При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.	
Раздел 2. Комплексные научные исследования:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016 и ГОСТ Р 55945-2014 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект

При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект приспособления для современного использования кв. 11 в части перепланировки 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 (часть 5.1, 7 статья и 51 Градостроительного кодекса а 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 21.1101-2013 «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 19.04.2012 № 349 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов 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».

Задание подготовлено:

Ведущий специалист отдела
Адмиралтейского района КГИОП
(должность, наименование организации)

(Подпись)

Верховинская
(Ф.И.О. полностью)

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель начальника Управления
по охране и использованию объектов
культурного наследия - начальник
отдела Адмиралтейского района

(должность)

(должность)

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

Санкт-Петербурга

новгородской области)

А.О. Смирнов

(Ф.И.О.)

15 НОЯ 2020

20 г.

по доверенности

(подпись)

(Ф.И.О.)

20

10 2020

г.

М.П.

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
от - 5 НОЯ 2020 № 01-52-2524-

(приспособление для современного использования кв. 12 в части перепланировки)

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:

выявленный объект культурного наследия «Дома Н.И. Штерна и словолитня Ф. Марка» на основании Приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001

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, Адмиралтейский район

(населенный пункт)

ул.	Столярный пер.	д. 10-12	лит. А	офис/кв. 12

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

Собственник (законный владелец):

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

Адрес места нахождения:

Москва

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)															
ул.															
СНИЛС															
ОГРН/ОГРНИП		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:															
(фамилия, имя, отчество (при наличии))															
Контактный телефон:															
Адрес электронной почты:															

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

Дата	-
Номер	-
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга

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

План границ территории объекта культурного наследия б/н от 10.06.2002

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

Распоряжение КГИОП от 27.12.2018 № 556-р

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

Имеется в Отделе популяризации объектов культурного наследия и хранения документированной информации КГИОП

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

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

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

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

устанавливаются законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

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 и ГОСТ Р 55945-2014 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.

Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.

Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.

2. Этап в процессе производства работ

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

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)

При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов

2. Проект

Проект приспособления для современного использования кв. 12 в части перепланировки разрабатывается на основе

разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	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 присмки 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 (часть 5.1, 7 статья и 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 21.1101-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

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

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 19.04.2012 № 349 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов 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».

Задание подготовлено:

Ведущий специалист отдела
Адмиралтейского района КГИОП
(должность, наименование организации)

(Подпись)

Верховинская
(Ф.И.О. полностью)

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

Представитель по

(должность)

*Доверенности от 07.07.2026**78 АВ 7832 842*Начальник отдела Адмиралтейского района
Управления по охране и использованию
объектов культурного наследия

(должность)

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

(наименование органа охраны)

А.В. Стрелкова

(Ф.И.О.)

"17" июля 2026 г.

М.П.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат 2D837C004F29CA4801D5ED66A5701048
Владелец Стрелкова Анна Владимировна
Действителен с 14.12.2025 по 09.03.2027

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

№01-24-1172/26-0-1 от 14.07.2026

(ремонт и приспособление квартиры № 13 для современного использования)

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

Выявленный объект культурного наследия «Угловой дом» (в составе «Дома Н.И. Штерна и словолитня Ф. Марка») (основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

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)							
пер.	Столярный	д.	10-12	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):

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

Адрес места нахождения:

(субъект Российской Федерации)															
(населенный пункт)															
ИНН	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:															
(фамилия, имя, отчество (при наличии))															
Контактный телефон:															
Адрес электронной почты:															

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

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

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

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дома Н.И. Штерна и словолитня Ф. Марка» утвержден КГИОП 10.06.2002

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

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дома Н.И. Штерна и словолитня Ф. Марка» утвержден распоряжением КГИОП от 13.06.2024 № 781-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 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.

Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.

Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.

2. Этап в процессе производства работ

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

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и приспособления квартиры № 13 для современного использования разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.

Раздел 4. Рабочая проектная документация:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии 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 подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению установлен приказом Минкультуры России от 13.08.2025 № 1455 «Об установлении Порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации».

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 21.101-2026 «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 № 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».

В случае, если планируемые к выполнению виды работ в соответствии с пунктом 6 статьи 47.3 Федерального закона № 73-ФЗ являются работами, связанными с содержанием объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, действие требований к порядку проведения работ по сохранению объектов культурного наследия, установленных статьей 45 данного закона, не распространяется.

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование организации)

Морозова

(Ф.И.О. полностью)

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия

(должность)

(должность)

Комитета по государственному
контролю, использованию и охране
памятников истории и культуры*на утверждение*

(подпись) _____ (Ф.И.О.) _____ 20 ____ г.
"21" _____ М.П.

15 ОКТ 2020 _____ г.

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объектов
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
от 15 ОКТ 2020 № 01-52-2396/20-
(приспособление для современного использования кв. 13 в части перепланировки)

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:

выявленный объект культурного наследия «Дома Н.И. Штерна и словолития Ф. Марка» на основании Приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001

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, Адмиралтейский район						
(населенный пункт)						
ул.	Столярный пер.	д. 10-12		лит. А		офис/кв. 13

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

Собственник (законный владелец):

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

Адрес места нахождения:

Москва

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)															
СНИЛС															
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:															
(фамилия, имя, отчество (при наличии))															
Контактный телефон:															
Адрес электронной почты:															

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

Дата	-
Номер	-
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга

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

План границ территории объекта культурного наследия б/н от 10.06.2002

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

Распоряжение КГИОП от 27.12.2018 № 556-р

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

Имеется в Отделе популяризации объектов культурного наследия и хранения документированной информации КГИОП

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

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

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

Согласно пункту 15.1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации особенности подготовки, согласования и утверждения проектной документации, необходимой

для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, устанавливаются законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

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 и ГОСТ Р 55945-2014 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.

Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.

2. Этап в процессе производства работ

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

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)

При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект,

2. Проект

Проект приспособления для современного использования кв. 13 в части перепланировки разрабатывается на основе научно-исследовательской и

содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	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 (часть 5.1, 7 статья и 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 21.1101-2013 «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 19.04.2012 № 349 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов 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».

Задание подготовлено:

Ведущий специалист отдела
Адмиралтейского района КГИОП
(должность, наименование организации)

(Подпись)

Верховинская
(Ф.И.О. полностью)

Приложение №6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Угловой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Н. И. Штерна и словолитня Ф. Марка», расположенного по адресу: Гражданская ул., 16; Столярный пер., 10: «Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Угловой дом», в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома Н. И. Штерна и словолитня Ф. Марка». Приспособление для современного использования квартир № 9, 10, 11, 12 в части перепланировки с целью перевода в нежилые помещения по адресу: Санкт-Петербург, Столярный пер., д. 10–12, литера А, квартиры № 9, 10, 11, 12» (шифр: 2025/05); «Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Угловой дом», в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома Н. И. Штерна и словолитня Ф. Марка». Приспособление для современного использования квартиры № 13 в части перепланировки по адресу: Санкт-Петербург, Столярный пер., д. 10–12, литера А, квартира № 13» (шифр: 2025/05-13), разработанной ООО «ЭЦ «ПСП» в 2026 г.

Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН, копии доверенностей



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 17.07.2026, поступившего на рассмотрение 17.07.2026, сообщаем, что согласно записи 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
18.07.2026г. № КУВН-001/2026-97203872			
Кадастровый номер:		78:32:0001233:332	
Номер кадастрового квартала:		78:32:0001233	
Дата присвоения кадастрового номера:		14.09.2012	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Кадастровый номер 78:32:1233:1:2:2003; Условный номер 78-78-01/0052/2005-031	
Местоположение:		г. Санкт-Петербург, Столбовый переулок, дом 10-12, литера А, квартира 11	
Площадь, м²:		292,1	
Назначение:		Жилое	
Наименование:		Жилое помещение, расположенное в многоквартирном доме, признаво непригодным для проживания и подлежащим капитальному ремонту (Распоряжение администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга от 10.03.2009 №167)	
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место		Этаж № 4	
Вид жилого помещения:		Квартира	
Кадастровая стоимость, руб:		5318102,61	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		78:32:0001233:10	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
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	

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 8287141647979802552104400157845 Выдан: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВОЙ КОМПАНИИ РОСКАДАСТР Действителен с 24.12.2025 по 04.05.2027	инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
18.07.2026г. № КУВИИ-001/2026-97203872			
Кадастровый номер:		78:32:0001233:332	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:			

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 8087148145799802551906408157843 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОССКАДСТР Действителен с 24.12.2023 по 19.05.2027	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Поименование вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
18.07.2026г. № КУВН-001/2026-97203872			
Кадастровый номер:		78-32-0001233-332	

1	Приволокатель (правообладатели):	1.1	
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78/030-78/030/001/2016-166/6 24.02.2016 11:48:33
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи квартиры, серия: 78 АА, № 9854699, 9854700, выдан 18.02.2016 Документ нотариально удостоверен: 18.02.2016 нотариус Качкина Ирина Александровна, лицензия №188, от 14.04.1994 1-407
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	предмет:	данные отсутствуют	
	дата государственной регистрации:	03.06.2003 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	2632848.2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 82871416478799802552184408157843 Выдан: ГОСУДАРСТВЕННО-ТЕХНИЧЕСКОМУ КОМПЛЕКСУ РОССИИ Действителен с 24.12.2025 по 04.05.2027	инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
18.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97203872			
Кадастровый номер:		78:32:0001233:332	
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управлении 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:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возмещении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	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:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступающих, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременении объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должника		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 80714167979980552104400107845 Владелец: ГОУОБСЛУЖБЫ ПРАВОСЛАВНОЙ КОМПАНЬИ ИСХОДАСТ Действителен с 24.12.2025 по 18.05.2027		инициалы, фамилия	



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 17.07.2026, поступившего на рассмотрение 17.07.2026, сообщаем, что согласно записи 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
18.07.2026г. № КУВН-001/2026-97205918			
Кадастровый номер:		78:32:0001233:334	
Номер кадастрового квартала:		78:32:0001233	
Дата присвоения кадастрового номера:		14.09.2012	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Кадастровый номер 78:32:1233:1:2:2004; Условный номер 78-78-01/0183/2005-429	
Местоположение:		Санкт-Петербург, пер. Столбурский, д. 10-12, литера А, кв. 12	
Площадь, м²:		241,2	
Назначение:		Жилое	
Наименование:		Квартира	
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место		Этаж № 5	
Вид жилого помещения:		Квартира	
Кадастровая стоимость, руб:		50703739,26	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		78:32:0001233:10	
Виды разрешенного использования:		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	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	

полное наименование должности		инициалы, фамилия	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 828714164799802552104400157845

Выдано: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВОЙ КОМПАНИИ

РОСКАДАСТР

Действителен с 24.12.2025 по 19.05.2027

Помещение			
в/д объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
18.07.2026г. № КУВИИ-001/2026-97205918			
Кадастровый номер:		78:32:0001233:334	
Получатель выписки:			

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОСТОВЕРНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83871481457998025521906408157843 Владельцы: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСНАДСТР Действителен с 24.12.2023 по 04.05.2027	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Поименование объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
18.07.2026г. № КУВН-001/2026-97205918			
Кадастровый номер:		78:32:0001233:334	

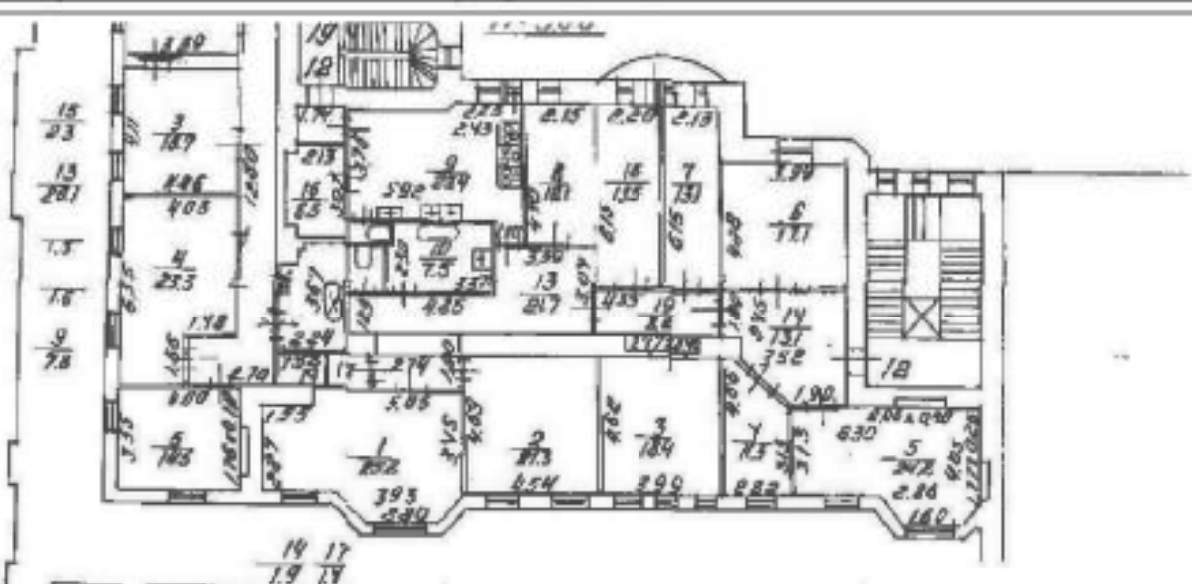
1	Привладелец (правообладатель):	1.1	
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:32:0001233:334-78/011/2020-5 02.10.2020 10:56:37
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи квартиры, выдан 18.09.2020 Документ нотариально удостоверен: 18.09.2020 Кинкова Н.А. 78/119-н/78-2020-3-2391
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:		Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	предмет:		данные отсутствуют
	дата государственной регистрации:		01.08.2003 00:00:00
	номер государственной регистрации:		27561353
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 01.08.2003 с 01.08.2003
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Санкт-Петербург
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		данные отсутствуют

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 82871411478799802551704408157845 Владельцу: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОССТАНДРТ Действителен с 24.12.2025 по 04.05.2027		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Помещение			
в/д объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
18.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97205918			
Кадастровый номер:		78:32:0001233:334	
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управлении 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:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возмещении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	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:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступающих, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременении объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование деятельности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 80714167879980552180408157845 Владелец: ГОСУДАРСТВЕННАЯ КОМПАНИЯ НЕКОДАСТ Действителен с 24.12.2025 по 18.05.2027		инициалы, фамилия	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещений, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
влад. объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
18.07.2026г. № КУВН-001/2026-97205918			
Кадастровый номер: 78:32:0001233:534		Номер этажа (этажей): 5	
			
Масштаб 1			



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 8087141647879980255180400157845
Выдано: ГОСУДАРСТВЕННО-ГРАЖДАНСКАЯ КОМПАНИЯ
РОССТАНДАРТ
Действителен с 24.12.2025 по 19.05.2027

ПОЛНОЕ ИЛИ КРАТКОЕ ИМЯ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 17.07.2026, поступившего на рассмотрение 17.07.2026, сообщаем, что согласно записи 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
18.07.2026. № КУВН-001/2026-97300678			
Кадастровый номер:		78:32:0001233:335	
Номер кадастрового квартала:		78:32:0001233	
Дата присвоения кадастрового номера:		14.09.2012	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Кадастровый номер 78:32:1233:1:2:2005; Условный номер 78-78-01/0132/2005-690	
Местоположение:		Санкт-Петербург, пер. Столбный, д. 10-12, литера А, кв. 13	
Площадь, м²:		251,4	
Назначение:		Жилое	
Наименование:		Квартира	
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место		Этаж № 2	
Вид жилого помещения:		Квартира	
Кадастровая стоимость, руб:		43853723,99	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		78:32:0001233:10	
Виды разрешенного использования:		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	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	

полное наименование должности		инициалы, фамилия	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 828714164799802552104400125845

Выдано: ГОСУДАРСТВЕННО-КАДАСТРОВЫЙ КОМПЛЕКС

РОСКАДАСТР

Действителен с 24.12.2025 по 19.05.2027

Помещение			
в/д объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
18.07.2026г. № КУВИИ-001/2026-97300678			
Кадастровый номер:		78:32:0001233:335	
Получатель выписки:			

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 80871481457998025521904408157843 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСНАДСТР Действителен с 24.12.2023 по 04.05.2027		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Поименование вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
18.07.2026г. № КУВН-001/2026-97300678			
Кадастровый номер:		78:32-0001233:335	

1	Привладелец (правообладатель):	1.1	
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:32-0001233:335-78/030/2017-11 10.05.2017 13:32:35
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи квартиры, серия: 78 А Б, № 2626621, 2626622, выдан 28.04.2017 Документ нотариально удостоверен: 28.04.2017 нотариус Качкина Ирина Анатольевна, лицензия №188 от 14.04.1994 1-1030
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	предмет:	данные отсутствуют	
	дата государственной регистрации:	25.02.2004 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-01-43/2004-105.3	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 8087141647879980255190400107843 Выдан: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВОЙ КОМПАНИИ РОССТАНДАРТ Действителен с 24.12.2025 по 04.05.2027	инициалы, фамилия

Помещение			
в/д объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
18.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97300678			
Кадастровый номер:		78:32-0001233:335	
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управлении 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:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возмещении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	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:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступающих, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременении объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование деятельности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 8071-61047019000552100400107045 Владелец: ГОСУДАРСТВЕННАЯ КОМПАНИЯ НЕКОДАСТР Действителен с 24.12.2025 по 18.05.2027		инициалы, фамилия	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

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

Помещение			
под объектом недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
18.07.2026г. № КУВН-001/2026-97300678			
Кадастровый номер: 78:32:0001233:515		Номер этажа (этажей): 2	
			
Масштаб 1			

ИСТОЧНИК ИНФОРМАЦИИ ДАННЫХ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 80714167879980552180400107845 Владелец: ГОСУДАРСТВЕННАЯ КОМПАНИЯ ИСХОДАСТ Действителен с 23.12.2025 по 18.05.2027	ИННЦИПАЛ, ФАМИЛИЯ

Фирма публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
наименование органа регистрации прав



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 17.07.2026, поступившего на рассмотрение 17.07.2026, сообщаем, что согласно записи 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
18.07.2026г. № КУВН-001/2026-97202656			
Кадастровый номер:		78:32:0001233:330	
Номер кадастрового квартала:		78:32:0001233	
Дата присвоения кадастрового номера:		14.09.2012	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Кадастровый номер 78:32:1233:1:2:2002; Условный номер 78-78-01/0234/2005-637	
Местоположение:		г. Санкт-Петербург, Столбовый переулок, дом 10-12, литера А, квартира 10	
Площадь, м²:		292	
Назначение:		Жилое	
Наименование:		Жилое помещение, расположенное в многоквартирном доме, признаво непригодным для проживания и подлежащим капитальному ремонту (Распоряжение администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга от 10.03.2009 №167)	
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место		Этаж № 3	
Вид жилого помещения:		Квартира	
Кадастровая стоимость, руб:		5316281.97	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		78:32:0001233:10	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, к жилому помещению наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
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	

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 8287141647979802552104400107843 Выдан: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВОЙ КОМПАНИИ РОСКАДАСТР Действителен с 24.12.2025 по 04.05.2027	инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
18.07.2026г. № КУВИИ-001/2026-97202656			
Кадастровый номер:		78:32:0001233:330	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:			

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 808714163799802551906408157843 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОССТАНДАРТ Действителен с 24.12.2023 по 19.05.2027	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Поименование вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
18.07.2026г. № КУВН-001/2026-97202656			
Кадастровый номер:		78-32-0001233-330	

1	Привладелец (правообладатель):	1.1	
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-58/006/2013-290 13.12.2013 00:00:00
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи квартиры, выдан 25.11.2013
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	предмет:	данные отсутствуют	
	дата государственной регистрации:	26.05.2003 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-01-118/2003-84.2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 806714164799602552104400107045 Выдан: ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОМПЕТЕНТУ РОССИИ Действителен с 24.12.2025 по 19.05.2027		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Помещение		
в/д объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 5		
18.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97202656		
Кадастровый номер:		78:32-0001233:330
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управлении 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:	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возмещении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о возможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделан в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

полное наименование документа	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 804714167919900355190400107845 Выходы: 1052081015-874830483 КОМПАНЕИ ИССОДАНСТ Действителен с 24.12.2025 по 18.05.2027	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

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

Помещение			
под объектом недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
18.07.2026г. № КУВН-001/2026-97202656			
Кадастровый номер: 78:32:0001233:510		Номер этажа (этажей): 3	
			
Масштаб 1			

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 80071-01479190005521004001070405 Владелец: ГОСУДАРСТВЕННАЯ КОМПАНИЯ РОССИИ Действителен с 24.12.2025 по 18.05.2027	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Фирма публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
наименование органа регистрации прав



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 17.07.2026, поступившего на рассмотрение 17.07.2026, сообщаем, что согласно записи 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
18.07.2026. № КУВН-001/2026-97302619			
Кадастровый номер:		78:32:0001233:374	
Номер кадастрового квартала:		78:32:0001233	
Дата присвоения кадастрового номера:		14.09.2012	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Кадастровый номер 78:32:1233:1:2:2029; Условный номер 78-78-30/0094/2010-083	
Местоположение:		г. Санкт-Петербург, Столбовый переулок, дом 10-12, литера А, квартира 9	
Площадь, м²:		294,6	
Назначение:		Жилое	
Наименование:		Жилое помещение, расположенное в многоквартирном доме, признаво непригодным для проживания и подлежащим капитальному ремонту (Распоряжение администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга от 10.03.2009 №167)	
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место		Этаж № 2	
Вид жилого помещения:		Квартира	
Кадастровая стоимость, руб:		5363618,73	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		78:32:0001233:10	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, к жилому помещению наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
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	

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 8287141647979880255190400107843 Выдан: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВОЙ КОМПАНИИ РОСКАДАСТР Действителен с 24.12.2025 по 04.05.2027	инициалы, фамилия

Помещение			
в/д объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
18.07.2026г. № КУВИИ-001/2026-97302619			
Кадастровый номер:		78:32:0001233:374	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:			

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 808714814C8799802551F06408E5843 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОССКАДСТР Действителен с 24.12.2023 по 19.05.2027	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Поименование вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
18.07.2026г. № КУВН-001/2026-97302619			
Кадастровый номер:		78-32-0001233-374	

1	Привласнитель (правообладатель):	1.1	
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-58/006/2013-289 13.12.2013 00:00:00
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи квартиры, выдан 25.11.2013
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	предмет:	данные отсутствуют	
	дата государственной регистрации:	13.12.2013 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-58/006/2013-289	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 80671416478799802552104400107845 Выдан: ГОСУДАРСТВЕННОЙ КОМПАНИИ РОСНАДСТР Действителен с 24.12.2025 по 19.05.2027	инициалы, фамилия

Помещение		
в/д объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 5		
18.07.2026г. № КУВИ-001/2026-97302619		
Кадастровый номер:		78:32-0001233:374
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управлении 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:	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возмещении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о возможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правовые акты и сведения о наличии поступающих, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделан в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

полное наименование документа	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 800714167919600552104400107845 Владелец: 7052085101-EPAMORAM COMPANY LLC ИСХОДАСТ Действителен с 24.12.2025 по 18.05.2027	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

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

Помещение			
под объектом недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
18.07.2026г. № КУВН-001/2026-97302619			
Кадастровый номер: 78:32:0001233:574		Номер этажа (этажей): 2	
			
Масштаб 1			

ИСТОЧНИК ИНФОРМАЦИИ ДАННЫХ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 80714167879980552180400107845 Владелец: ГОСУДАРСТВЕННАЯ КОМПАНИЯ ИСХОДАСТ Действителен с 24.12.2025 по 18.05.2027	ИННЦИПАЛ, ФАМИЛИЯ

78 А В 5442640

ДОВЕРЕННОСТЬ

Санкт-Петербург,

представлять мои интересы во всех государственных, административных и иных учреждениях и организациях г. Санкт-Петербурга различных организационно-правовых форм управления, по всем вопросам, связанным с перепланировкой и переустройством, приспособлением под современное использование квартиры № 13, и квартир 9,10,11,12, с переводом в нежилые помещения, расположенных в выявленном объекте культурного наследия «Дом Н.И. Штерна и словолития Ф. Марка» по адресу: г. Санкт-Петербург, Столярный переулок, д. 10-12, лит. А, в том числе в Комитете по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга, в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, Государственной Жилищной Инспекции, Межведомственной комиссии по техническому надзору, Территориальной службе заказчика, Жилищном Комитете Правительства Санкт-Петербурга, в Администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга, в ГКУ «Жилищное Агентство Адмиралтейского района», в МВК Адмиралтейского района, в управляющей компании по содержанию жилищного фонда, Филиалах Санкт-Петербургского ГБУ «ГУИОН», в районных Проектно-инвентаризационных бюро, и Филиалах «ППК Роскадастр» по Санкт-Петербургу, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, в Отделах вселения и регистрационного учета граждан, в Ленэнерго, в АО «Петербургская сбытовая компания», в АО ЕИРЦ СПб, в ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», в ООО «Газпром Межрегионгаз Санкт-Петербург», в подразделениях надзорной деятельности МЧС России, Управлении

Адмиралтейского района, ГУ МЧС России по г. Санкт-Петербургу, органах Санитарно-эпидемиологического надзора, в ПАО «Ростелеком», в Роспотребнадзоре, в районных административных организациях Санкт-Петербурга, Многофункциональных центрах в любых районах города Санкт-Петербурга, в паспортной службе (отделе вселения и регистрационного учета граждан), в органах жилищно-коммунального хозяйства,

для чего предоставляю право предоставлять, запрашивать и получать все необходимые документы и справки, подавать необходимые документы, согласовывать проекты перепланировки и переустройства, приспособления, подавать заявления, ходатайства, проекты на согласования, заявления о переводе в нежилые помещения, расписываться, выполнять государственную историко-культурную экспертизу проектной документации, получать разрешительную документацию на выполнение проектных работ, выписки из единого государственного реестра недвижимости, технические паспорта, задания на проектирование, разрешительную документацию на производство работ по перепланировке и переустройству квартир, поэтажные планы, ведомости, заключения, решения, акты, соглашения, письма о согласовании проекта, справки по форме 7, 9, акты МВК, акты приема-передачи и др., оплачивать государственные пошлины, и выполнять другие действия и формальности, связанные с выполнением данного поручения,

а также предоставлять интересы в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Многофункциональных центрах Санкт-Петербурга, Публично-правовая компания «Роскадастр», в ГБУ «ГУИОН», по всем вопросам, связанным с внесением изменений в характеристики объекта недвижимости, в том числе по вопросу получения любых Выписок из Единого государственного реестра недвижимости и другие документы, а также вносить сведения в ЕГРН, вносить сведения, изменения в ГКН (государственный кадастр недвижимости), получать зарегистрированные документы, в том числе исправлять технические ошибки, опiski, приостанавливать, продлевать, возобновлять регистрацию, выполнять все иные действия и формальности, связанные с данным поручением.

Доверенность выдана сроком до одиннадцатого октября две тысячи двадцать седьмого года, с запретом на передоверие полномочий по настоящей доверенности другим лицам.

Содержание статей 185-189 Гражданского кодекса Российской Федерации доверителю разъяснено.

Текст доверенности представлен доверителем.

Нотариусом установлено отсутствие производства по делам о банкротстве в отношении доверителя на основании информации, содержащейся в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, размещенном в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Я, как участник сделки, понимаю разъяснения нотариуса о правовых последствиях совершаемой сделки. Условия сделки соответствуют моим действительным намерениям.

Российская Федерация, Санкт-Петербург

Шестнадцатого октября две тысячи двадцать четвертого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Качкиной Ириной Анатольевной, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Полномочия представителя проверены.

Зарегистрировано в реестре: № 78/119-и/78-2024-2-1602.

Уплачено за совершение нотариального действия: 3200 руб. 00 коп.

И.А.Качкина



25.019.751

78 А Б 8521632

ДОВЕРЕННОСТЬ

Санкт-Петербург двадцать первого сентября

административных, судебных и иных учреждениях и организациях Санкт-Петербурга и Ленинградской области, в том числе в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, в Комитете по управлению государственным имуществом, в Комитете имущественных отношений, Комитете по градостроительству и архитектуре, Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, Территориальной службе заказчика, в районном Многофункциональном центре предоставления государственных услуг, в районном Проектно-инвентаризационном бюро, в филиале ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, в районной Межведомственной комиссии по техническому надзору, Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, в службах государственного санитарного надзора, в ФГБУЗ «Центральной гигиены и эпидемиологии», в органах пожарного надзора, в Петербурггосэнергонадзоре, АО «Петрозлектросбыт», в ПАО «Ленэнерго», ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», ООО «ПетербургГаз», АО «ОБЪЕДИНЕННАЯ ЭНЕРГЕТИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ», Технической инспекции, в телефонном узле, в жилищно-эксплуатационных органах, в Управлении по вопросам миграции ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области, в органах вселения и регистрационного учета граждан, по всем вопросам, связанным с ремонтом и перепланировкой квартир №№9,10,11,12,13, находящихся по адресу: Санкт-Петербург, Столярный пер., дом 10-12,

для чего предоставляю право свободного доступа в указанные квартиры, подавать и получать необходимые справки и документы, в том числе заказать и получить Выписку из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости, Выписку из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объектов недвижимости, технические паспорта на квартиры, справку об инвентаризационной стоимости, ведомость помещений и площадей, дубликаты правоустанавливающих документов, Выписку из Единого государственного реестра недвижимости о содержании правоустанавливающих документов,

Выписку из Единого государственного реестра недвижимости о переходе права на объекты недвижимости, выписки из других государственных реестров, справки формы 7, формы 9, формы 12, с правом заказа, согласования и получения проектной и иной документации, необходимой для осуществления перепланировки, регистрации произведенной перепланировки в установленном законном порядке, с правом регистрации обременений, снятия обременений, внесения изменений в Единый государственный реестр недвижимости, производить учет изменений объектов недвижимости, вносить изменения в соответствующие реестры, в том числе в реестр объектов недвижимости (кадастр недвижимости), в реестр прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества (реестр прав на недвижимость), в реестр границ, с правом получения сведений из Единого государственного реестра недвижимости, в том числе из кадастра недвижимости, подавать запросы о предоставлении сведений, внесенных в Единый государственный реестр недвижимости, получать документы по результатам оказания государственных услуг в сфере кадастрового учета объектов недвижимости, с правом регистрации обременений, снятия обременений, с правом подачи документов на регистрацию, с правом получения документов после регистрации, в том числе Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости, подавать и получать все необходимые справки и документы, декларации, подавать заявления, в том числе о семейном положении, с правом подачи заявления о приостановлении государственной регистрации, получения уведомления о приостановлении государственной регистрации, сообщения об отказе в государственной регистрации, с правом исправления технических ошибок, подавать заявления о возобновлении государственной регистрации, получать Выписки из Единого государственного реестра недвижимости, выписки из других государственных реестров, оплачивать необходимые государственные и иные сборы и пошлины, давать согласие на обработку персональных данных, заключать и подписывать различные договоры, связанные с проектированием перепланировки с ремонтом вышеуказанных квартир.

Быть представителем во всех административных, государственных учреждениях и иных организациях Санкт-Петербурга, в том числе в комитетах при Правительстве Санкт-Петербурга, районной Администрации Санкт-Петербурга, Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, Комитете по управлению городским имуществом, Комитете по градостроительству и архитектуре, в Жилищном комитете Правительства Санкт-Петербурга, в Жилищной инспекции, в Комитете по энергетике и инженерному обеспечению Администрации Санкт-Петербурга (отдел экспертизы и распределения инженерных нагрузок), в Комитете по содержанию жилищного фонда, Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы РФ, в жилищно-эксплуатационных органах, в районном Территориальном управлении, в многофункциональном центре предоставления государственных и муниципальных услуг Санкт-Петербурга, в районном Проектно-инвентаризационном бюро Санкт-Петербурга (Санкт-Петербургский филиал ФГУП «Ростехинвентаризация — Федеральное БТИ»), филиале ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу, в районной Межведомственной комиссии по техническому надзору Санкт-Петербурга, в органах пожарного надзора (МЧС), Службе по контролю за использованием вентиляционных каналов и шахт Санкт-Петербурга, ПАО «Петрозлектросбыт», «Петербурггосэнергонадзор», органах ПАО «Ленэнерго», ГУП «Водоканал», ООО «ПетербургГаз», «Спецтранс», «Ростехнадзор», ПАО «Ростелеком» Петербургский филиал, в РЖА Печном хозяйстве РФ, Комитете по управлению городским имуществом, СЭС, Роспотребнадзор, Госпожнадзор, органах полиции, Префектуре, Жилищной инспекции, Комитете по градостроительству и архитектуре, Комитете по строительству, КТИОП, ГУ Жилищное агентство, КЗРиЗ, ГРЭП, Энергонадзор, ОАО «Ленэнерго», Управлении садово-парковым хозяйством, Комитете по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечения экологической безопасности, в службах радиационной, химической и биологической защиты, в Управлении Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, ФГУЗ «Центральной гигиены и эпидемиологии», Управлении благоустройства и коммунального хозяйства, в районных жилищных агентствах, агентствах по приватизации, АО «Петербургская сбытовая компания», управляющих компаниях, в Товариществе собственников жилья (ТСЖ), отделах вневедомственной охраны, страховых компаниях, в территориальной службе заказчика, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу по всем вопросам, связанным с оформлением, получением разрешения на перевод квартир №№ 9, 10, 11, 12, 13, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, Столярный пер., дом 10-12, в нежилой фонд и его регистрации, заключать и подписывать различные договоры, связанные с переводом вышеуказанных квартир, а также по всем вопросам, связанным с оформлением, согласованием, переоборудованием, реконструкцией и регистрацией перепланировки

вышеуказанных квартир, для чего предоставляю право подавать и получать справки и другие необходимые документы, справки формы 7 и 9, в том числе по месту моей регистрации, Выписки из ЕГРН, распоряжения Администрации Санкт-Петербурга, Акты МВК, справки по формам №№ 7 и 9 на указанные квартиры, технический паспорт на квартиры, кадастровый паспорт помещения, справку о стоимости и иные документы на вышеуказанные объекты недвижимости, согласования, распоряжения, разрешения, предписания и иные документы, принимать участие в общих собраниях собственников жилых и нежилых помещений жилого дома, голосовать, участвовать в счетной комиссии общего собрания собственников, участвовать в оформлении протоколов общих собраний собственников, ставить на повестку дня вопросы для обсуждения и голосования, а также производить все необходимые действия, связанные с проведением общих собраний собственников, подавать заявления на заключение договора аренды земельного участка для размещения отдельного входа с крыльцом в переводимые помещения, заключить договор аренды с Комитетом по управлению городским имуществом, подавать и получать другие необходимые справки, свидетельства и документы, в том числе получить, зарегистрировать все необходимые права, документы и все произведенные изменения в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, с правом получения документов после проведения государственной регистрации, для чего предоставляется право подавать заявления, в том числе о государственной регистрации, приостановлении, прекращении, возобновлении государственной регистрации, внесении изменений в ЕГРН, о семейном положении, с правом исправления технических ошибок, дополнительного приема документов, произвести обмер площадей после произведенной перепланировки, производить финансовые расчеты, уплачивать необходимые государственные и иные сборы и пошлины в любом банке, подавать и подписывать необходимые заявления, протокола об административной ответственности, охранные обязательства, гарантийные обязательства, представлять и получать необходимые справки, свидетельства и другие документы, расписываться и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением, для чего предоставляю право подавать заявления, ходатайства, получать и предоставлять необходимые справки, удостоверения и другие документы, оплачивать сборы и пошлины, расписываться и совершать все действия, связанные с выполнением этого поручения.

Санкт-Петербург, Российская Федерация.

Двадцать первого сентября две тысячи двадцатого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Качкиной Ириной Анатольевной, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению лица, выдавшего доверенность.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность подписавшего доверенность установлена, его дееспособность проверена.

Полномочия представителя проверены.

Зарегистрировано в реестре: № 78/119-н/78-2020-5-40

Взыскано государственной пошлины (по тарифу): 200 рублей.

Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 1950 рублей.



И.А. Качкина

ИТОГО
В ДОКУМЕНТЕ 2 ЛИСА
НОТАРИУС: [REDACTED]

Российская Федерация, Санкт-Петербург, 21.09.2020 года
Я, Кочегина Ирина Анатольевна, нотариус нотариального
округа Санкт-Петербург, свидетельствую, что [REDACTED]
представленного мне документа. 72119-4178-2020-542
Зарегистрировано в реестре: № [REDACTED]
Взыскано государственной пошлины (по тарифу):
40 рублей
Уплачено за оказание услуг правового и технического
характера: [REDACTED]

ИТОГО
В ДОКУМЕНТЕ 2 ЛИСА
НОТАРИУС: [REDACTED]

78 А В 7832842

ДОВЕРЕННОСТЬ

Российская Федерация, Санкт-Петербург,

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКАЯ ОБЛАСТЬ

представлять интересы во всех государственных, административных, судебных и иных учреждениях и организациях Санкт-Петербурга и Ленинградской области, в том числе в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, в Комитете по управлению государственным имуществом, в Комитете имущественных отношений, Комитете по градостроительству и архитектуре, Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, Территориальной службе заказчика, в районном Многофункциональном центре предоставления государственных услуг, в районном Проектно-инвентаризационном бюро, в филиале ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, в районной Межведомственной комиссии по техническому надзору, Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, в службах государственного санитарного надзора, в ФГБУЗ «Центральной гигиены и эпидемиологии», в органах пожарного надзора, в Петербурггосэнергонадзоре, АО «Петрозлектросбыт», в ПАО «Ленэнерго», ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», ООО «ПетербургГаз», АО «ОБЪЕДИНЕННАЯ ЭНЕРГЕТИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ», Технической инспекции, в телефонном узле, в жилищно-эксплуатационных органах, в Управлении по вопросам миграции ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области, в органах вселения и регистрационного учета граждан, по всем вопросам, связанным с ремонтом и перепланировкой квартир

Состоит

№№9,10,11,12,13,14 находящихся по адресу: Санкт-Петербург, Столярный пер., дом 10-12, для чего предоставляю право свободного доступа в указанные квартиры, подавать и получать необходимые справки и документы, в том числе заказать и получить Выписку из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости, Выписку из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объектов недвижимости, технические паспорта на квартиры, справку об инвентаризационной стоимости, ведомость помещений и площадей, дубликаты правоустанавливающих документов, Выписку из Единого государственного реестра недвижимости о содержании правоустанавливающих документов, Выписку из Единого государственного реестра недвижимости о переходе права на объекты недвижимости, выписки из других государственных реестров, справки формы 7, формы 9, формы 12, с правом заказа, согласования и получения проектной и иной документации, необходимой для осуществления перепланировки, регистрации произведенной перепланировки в установленном законом порядке, с правом регистрации обременений, снятия обременений, внесения изменений в Единый государственный реестр недвижимости, производить учет изменений объектов недвижимости, вносить изменения в соответствующие реестры, в том числе в реестр объектов недвижимости (кадастр недвижимости), в реестр прав, ограниченный прав и обременений недвижимого имущества (реестр прав на недвижимость), в реестр границ, с правом получения сведений из Единого государственного реестра недвижимости, в том числе из кадастра недвижимости, подавать запросы о предоставлении сведений, внесенных в Единый государственный реестр недвижимости, получать документы по результатам оказания государственных услуг в сфере кадастрового учета объектов недвижимости, с правом регистрации обременений, снятия обременений, с правом подачи документов на регистрацию, с правом получения документов после регистрации, в том числе Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости, подавать и получать все необходимые справки и документы, декларации, подавать заявления, в том числе о семейном положении, с правом подачи заявления о приостановлении государственной регистрации, получения уведомления о приостановлении государственной регистрации, сообщения об отказе в государственной регистрации, с правом исправления технических ошибок, подавать заявления о возобновлении государственной регистрации, получать Выписки из Единого государственного реестра недвижимости, выписки из других государственных реестров, оплачивать необходимые государственные и иные сборы и пошлины, давать согласие на обработку персональных данных, расписываться за меня и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением. Заключать и подписывать различные договоры, связанные с проектированием перепланировки с ремонтом квартир №№9,10,11,12,13,14, находящихся по адресу: Санкт-Петербург, Столярный пер., дом 10-12.

Быть представителем во всех административных, государственных учреждениях и иных организациях Санкт-Петербурга, в том числе в комитетах при Правительстве Санкт-Петербурга, районной Администрации Санкт-Петербурга, Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, Комитете по управлению городским имуществом, Комитете по градостроительству и архитектуре, в Жилищном комитете Правительства Санкт-Петербурга, в Жилищной инспекции, в Комитете по энергетике и инженерному обеспечению Администрации Санкт-Петербурга (отдел экспертизы и распределения инженерных нагрузок), в Комитете по содержанию жилищного фонда, Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы РФ, в жилищно-эксплуатационных органах, в районном Территориальном управлении, в многофункциональном центре предоставления государственных и муниципальных услуг Санкт-Петербурга, в районном Проектно-инвентаризационном бюро Санкт-Петербурга (Санкт-Петербургский филиал ФГУП «Ростехинвентаризация Федеральное БТИ»), филиале ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу, в районной Межведомственной комиссии по техническому надзору Санкт-Петербурга, в органах пожарного надзора (МЧС), Службе по контролю за использованием вентиляционных каналов и шахт Санкт-Петербурга, ПАО «Петрозлектросбыт», «Петербурггосэнергонадзор», органах ПАО «Ленэнерго», ГУП «Водоканал», ООО «ПетербургГаз», «Спецтранс», «Ростехнадзор», ПАО «Ростелеком» Петербургский филиал, в РЖА Печном хозяйстве РФ, Комитете по управлению городским имуществом, СЭС, Роспотребнадзор, Госпожнадзор, органах полиции, Префектуре, Жилищной инспекции, Комитете по градостроительству и архитектуре, Комитете по строительству, КГИОП, ГУ Жилищное агентство, КЗРиЗ, ГРЭП, Энергонадзор, ОАО «Ленэнерго», Управлении садово-парковым хозяйством, Комитете по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности, в службах радиационной, химической и биологической защиты, в Управлении Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, ФГУЗ «Центральной гигиены и эпидемиологии», Управлении благоустройства и коммунального хозяйства, в районных жилищных агентствах, агентствах по приватизации, АО «Петербургская бытовая компания», управляющих компаниях, в Товариществе собственников жилья (ТСЖ), отделах вневедомственной охраны, страховых компаниях, в территориальной службе заказчика, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу по всем вопросам, связанным с оформлением, получением разрешения на перевод принадлежащих мне на праве собственности квартир №№ 9,10,11,12,13,14, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, Столярный пер., дом 10-12, в нежилой фонд и его регистрации, а также по всем вопросам, связанным с оформлением, согласованием, переоборудованием, реконструкцией и регистрацией перепланировки вышеуказанных квартир, для чего предоставляю право подавать и получать справки и другие необходимые документы, справки формы 7 и 9, в том числе по месту моей регистрации, Выписки из ЕГРН, распоряжения Администрации Санкт-Петербурга, Акты МВК, справки по формам №№ 7 и 9 на указанные квартиры, технический паспорт на квартиры, кадастровый паспорт помещения, справку о стоимости и иные документы на вышеуказанные объекты недвижимости, согласования, распоряжения, разрешения, предписания и иные документы, принимать участие в общих собраниях собственников жилых и нежилых помещений жилого дома, голосовать, участвовать в счетной комиссии общего собрания собственников, участвовать в оформлении протоколов общих собраний

78 А В 7832843

Санкт-Петербург

собственников, ставить на повестку дня вопросы для обсуждения и голосования, а также производить все необходимые действия, связанные с проведением общих собраний собственников, подавать заявления на заключение договора аренды земельного участка для размещения отдельного входа с крыльцом в переводимые помещения, заключить договор аренды с Комитетом по управлению городским имуществом, подавать и получать другие необходимые справки, свидетельства и документы, в том числе получить, зарегистрировать разрешение на перевод в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, с правом получения документов после проведения государственной регистрации, для чего предоставляется право подавать заявления, в том числе о государственной регистрации, приостановлении, прекращении, возобновлении государственной регистрации, внесении изменений в ЕГРН, о семейном положении, с правом исправления технических ошибок, дополнительного приема документов, произвести обмер площадей после произведенной перепланировки, производить финансовые расчеты, уплачивать необходимые государственные и иные сборы и пошлины в любом банке, подавать и подписывать необходимые заявления, протокола об административной ответственности, охранные обязательства, гарантийные обязательства, представлять и получать необходимые справки, свидетельства и другие документы, расписываться за меня и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением.

Доверенность выдана сроком до десятого октября две тысячи двенадцать седьмого года, с запретом на передоверие полномочий по настоящей доверенности другим лицам.

Доверитель подтверждает в присутствии нотариуса, что в дееспособности не ограничен, под опекой и попечительством, а также патронажем не состоит, не находится в состоянии алкогольного, токсического, наркотического опьянения, по состоянию здоровья может самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности, не страдает заболеваниями, препятствующими осознанию сути подписываемого документа. Нотариусом установлено отсутствие производства по делу о банкротстве в отношении доверителя на основании информации, содержащейся в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, размещенном в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Содержание настоящей доверенности доверителю зачитано вслух.

Я как участник сделки понимаю разъяснения нотариуса о правовых последствиях совершаемой сделки. Условия сделки соответствуют моим действительным намерениям.

Российская Федерация

Санкт-Петербург

Седьмого июля две тысячи двенадцать шестого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Качкиным Антоном Владимировичем, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Полномочия представителя проверены.

Зарегистрировано в реестре № 78/705-н/78-2026-3-475.

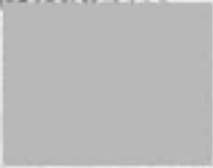
Уплачено за совершение нотариального действия: 5000 руб. 00 коп.

А.В. Качкин



16.204.082



ИТОГО *2*
В ДОКУМЕНТЕ *2* ЛИСТ,
НОТАРИУС:


77 А Д 7506703

ДОВЕРЕННОСТЬ

Город Москва, одиннадцатое октября две тысячи двадцать четвертого года.

представлять мои интересы во всех государственных, административных, судебных и иных учреждениях и организациях Санкт-Петербурга и Ленинградской области, в том числе в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, в Комитете по управлению государственным имуществом, в Комитете имущественных отношений, Комитете по градостроительству и архитектуре, Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, Территориальной службе заказчика, в районном Многофункциональном центре предоставления государственных услуг, в районном Проектно-инвентаризационном бюро, в филиале ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, в районной Межведомственной комиссии по техническому надзору, Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, в службах государственного санитарного надзора, в ФГБУЗ «Центральной гигиены и эпидемиологии», в органах пожарного надзора, в Петербурггосэнергонадзоре, АО «Петрозлектросбыт», в ПАО «Ленэнерго», ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», ООО «ПетербургГаз», АО «ОБЪЕДИНЕННАЯ ЭНЕРГЕТИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ», Технической инспекции, в телефонном узле, в жилищно-эксплуатационных органах, в Управлении по вопросам миграции ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области, в органах вселения и регистрационного учета граждан, по всем вопросам, связанным с ремонтом и перепланировкой квартир №№9,10,11,12,13,14 находящихся по адресу: Санкт-Петербург, Столярный пер., дом 10-12, для чего предоставляю право свободного доступа в указанные квартиры, подавать и получать необходимые справки и документы, в том числе заказать и получить Выписку из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости, Выписку из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объектов недвижимости, технические паспорта на квартиры, справку об инвентаризационной стоимости, ведомость помещений и площадей, дубликаты правоустанавливающих документов, Выписку из Единого государственного реестра недвижимости о содержании правоустанавливающих документов, Выписку из Единого государственного реестра недвижимости о переходе права на объекты недвижимости, выписки из других государственных реестров, справки формы 7, формы 9, формы 12, с правом заказа, согласования и получения проектной и иной документации, необходимой для осуществления перепланировки, регистрации произведенной перепланировки в установленном законном порядке, с правом регистрации обременений, снятия обременений, внесения изменений в Единый государственный реестр недвижимости, производить учет изменений объектов недвижимости, вносить изменения в соответствующие реестры, в том числе в реестр объектов

недвижимости (кадастр недвижимости), в реестр прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества (реестр прав на недвижимость), в реестр границ, с правом получения сведений из Единого государственного реестра недвижимости, в том числе из кадастра недвижимости, подавать запросы о предоставлении сведений, внесенных в Единый государственный реестр недвижимости, получать документы по результатам оказания государственных услуг в сфере кадастрового учета объектов недвижимости, с правом регистрации обременений, снятия обременений, с правом подачи документов на регистрацию, с правом получения документов после регистрации, в том числе Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости, подавать и получать все необходимые справки и документы, декларации, подавать заявления, в том числе о семейном положении, с правом подачи заявления о приостановлении государственной регистрации, получения уведомления о приостановлении государственной регистрации, сообщения об отказе в государственной регистрации, с правом исправления технических ошибок, подавать заявления о возобновлении государственной регистрации, получать Выписки из Единого государственного реестра недвижимости, выписки из других государственных реестров, оплачивать необходимые государственные и иные сборы и пошлины, давать согласие на обработку моих персональных данных, расписываться за меня и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением. Заключать и подписывать от моего имени различные договоры, связанные с проектированием перепланировки с ремонтом квартир №№9,10,11,12,13,14, находящихся по адресу: Санкт-Петербург, Столярный пер., дом 10-12.

Быть моим представителем во всех административных, государственных учреждениях и иных организациях Санкт-Петербурга, в том числе в комитетах при Правительстве Санкт-Петербурга, районной Администрации Санкт-Петербурга, Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, Комитете по управлению городским имуществом, Комитете по градостроительству и архитектуре, в Жилищном комитете Правительства Санкт-Петербурга, в Жилищной инспекции, в Комитете по энергетике и инженерному обеспечению Администрации Санкт-Петербурга (отдел экспертизы и распределения инженерных нагрузок), в Комитете по содержанию жилищного фонда, Межрайонной инспекции федеральной налоговой службы РФ, в жилищно-эксплуатационных органах, в районном Территориальном управлении, в многофункциональном центре предоставления государственных и муниципальных услуг Санкт-Петербурга, в районном Проектно-инвентаризационном бюро Санкт-Петербурга (Санкт-Петербургский филиал ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ»), филиале ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу, в районной Межведомственной комиссии по техническому надзору Санкт-Петербурга, в органах пожарного надзора (МЧС), Службе по контролю за использованием вентиляционных каналов и шахт Санкт-Петербурга, ПАО «Петрозлектросбыт», «Петербурггосэнергондзор», органах ПАО «Ленэнерго», ГУП «Водоканал», ООО «ПетербургГаз», «Спецтранс», «Ростехнадзор», ПАО «Ростелеком» Петербургский филиал, в РЖА Печном хозяйстве РФ, Комитете по управлению городским имуществом, СЭС, Роспотребнадзор, Госпожнадзор, органах полиции, Префектуре, Жилищной инспекции, Комитете по градостроительству и архитектуре, Комитете по строительству, КГИОП, ГУ Жилищное агентство, КЗРиЗ, ГРЭП, Энергондзоре, ОАО «Ленэнерго», Управлении садово-парковым хозяйством, Комитете по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности, в службах радиационной, химической и биологической защиты, в Управлении Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, ФГУЗ «Центральной гигиены и эпидемиологии», Управлении благоустройства и коммунального хозяйства, в районных жилищных агентствах, агентствах по приватизации, АО «Петербургская бытовая компания», управляющих компаниях, в Товариществе собственников жилья (ТСЖ), отделах вневедомственной охраны, страховых компаниях, в территориальной службе заказчика, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу по всем вопросам, связанным с оформлением, получением разрешения на перевод принадлежащих мне на праве собственности квартир №№ 9,10,11,12,13,14, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, Столярный пер., дом 10-12, в нежилой фонд и его регистрации, а также по всем вопросам, связанным с оформлением, согласованием, переоборудованием, реконструкцией и регистрацией перепланировки вышеуказанных квартир, для чего предоставляю право подавать и получать справки и другие необходимые документы, справки формы 7 и 9, в том числе по месту моей регистрации, Выписки из ЕГРН, распоряжения Администрации Санкт-Петербурга, Акты МВК, справки по формам №№ 7 и 9 на указанные квартиры, технический паспорт на квартиры, кадастровый паспорт помещения, справку о стоимости и иные документы на вышеуказанные объекты недвижимости, согласования, распоряжения, разрешения, предписания и иные документы, принимать участие в общих собраниях собственников жилых и нежилых помещений жилого дома, голосовать от моего имени, участвовать в счетной комиссии общего собрания собственников, участвовать в оформлении протоколов общих собраний собственников, ставить на повестку дня вопросы для обсуждения и голосования, а также производить от моего имени все

77 А Д 7506704

необходимые действия, связанные с проведением общих собраний собственников, подавать от моего имени заявления на заключение договора аренды земельного участка для размещения отдельного входа с крыльцом в переводимые помещения, заключить договор аренды с Комитетом по управлению городским имуществом, подавать и получать другие необходимые справки, свидетельства и документы, в том числе получить, зарегистрировать разрешение на перевод в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, с правом получения документов после проведения государственной регистрации, для чего предоставляется право подавать заявления, в том числе о государственной регистрации, приостановлении, прекращении, возобновлении государственной регистрации, внесении изменений в ЕГРН, о семейном положении, с правом исправления технических ошибок, дополнительного приема документов, произвести обмер площадей после произведенной перепланировки, производить финансовые расчеты, уплачивать необходимые государственные и иные сборы и пошлины в любом банке, подавать и подписывать необходимые заявления, протокола об административной ответственности, охранные обязательства, гарантийные обязательства, представлять и получать от моего имени необходимые справки, свидетельства и другие документы, расписываться за меня и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением.

Доверенность выдана сроком на три года, с правом передоверия полномочий по настоящей доверенности другим лицам.

Содержание статей 185-189 Гражданского кодекса Российской Федерации доверителю разъяснено.

Текст доверенности прочитан, содержание доверенности понятно, все полномочия, указанные в данном документе соответствуют моему волеизъявлению, а адреса, фамилии, имени, отчества и другие сведения - предоставленной информации.

Я, как участник сделки, понимаю разъяснения нотариуса о правовых последствиях совершаемой сделки. Условия сделки соответствуют моим действительным намерениям.

Город Москва

Одиннадцатого октября две тысячи двадцать четвертого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Хальме Иреной Юрьевной, нотариусом города Москвы.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 77/589-и/77-2024-4-672.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2600 руб. 00 коп.

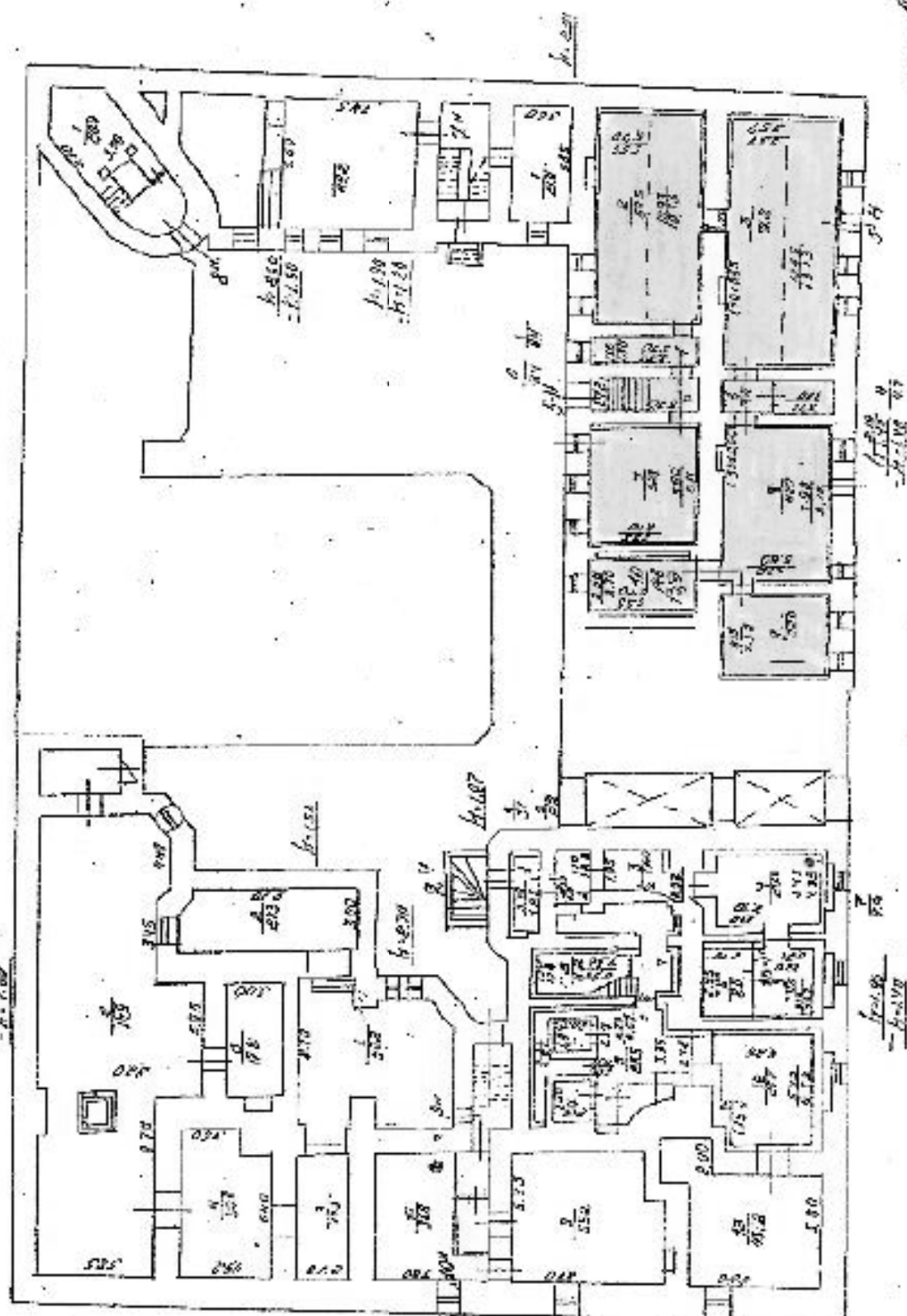
И.Ю.Хальме



24.588.345

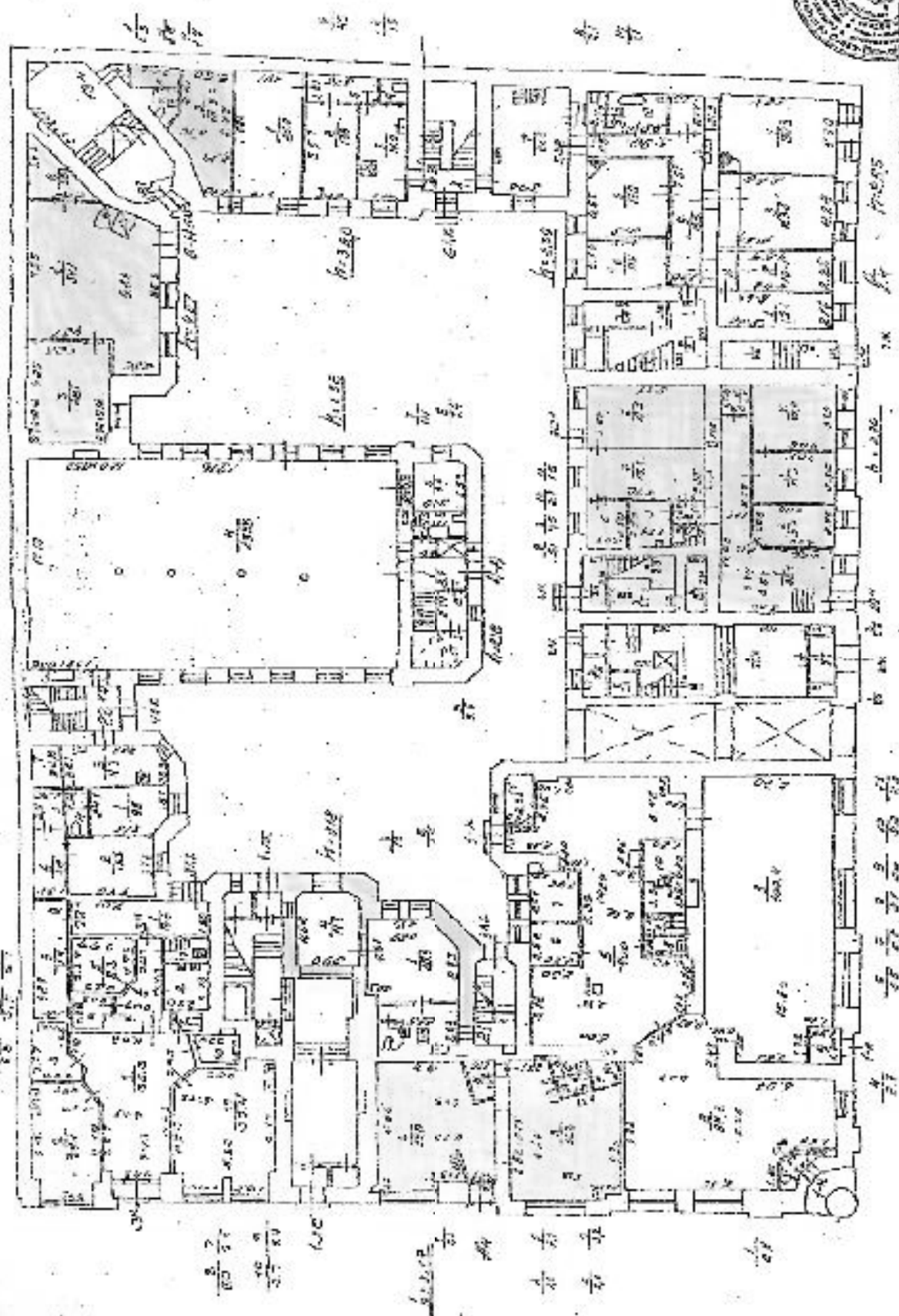
Приложение №7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Угловой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Н. И. Штерна и словолитня Ф. Марка», расположенного по адресу: Гражданская ул., 16; Столярный пер., 10: «Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Угловой дом», в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома Н. И. Штерна и словолитня Ф. Марка». Приспособление для современного использования квартир № 9, 10, 11, 12 в части перепланировки с целью перевода в нежилые помещения по адресу: Санкт-Петербург, Столярный пер., д. 10–12, литера А, квартиры № 9, 10, 11, 12» (шифр: 2025/05); «Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Угловой дом», в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома Н. И. Штерна и словолитня Ф. Марка». Приспособление для современного использования квартиры № 13 в части перепланировки по адресу: Санкт-Петербург, Столярный пер., д. 10–12, литера А, квартира № 13» (шифр: 2025/05-13), разработанной ООО «ЭЦ «ПСР» в 2026 г.

Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства



43

11th, 12th



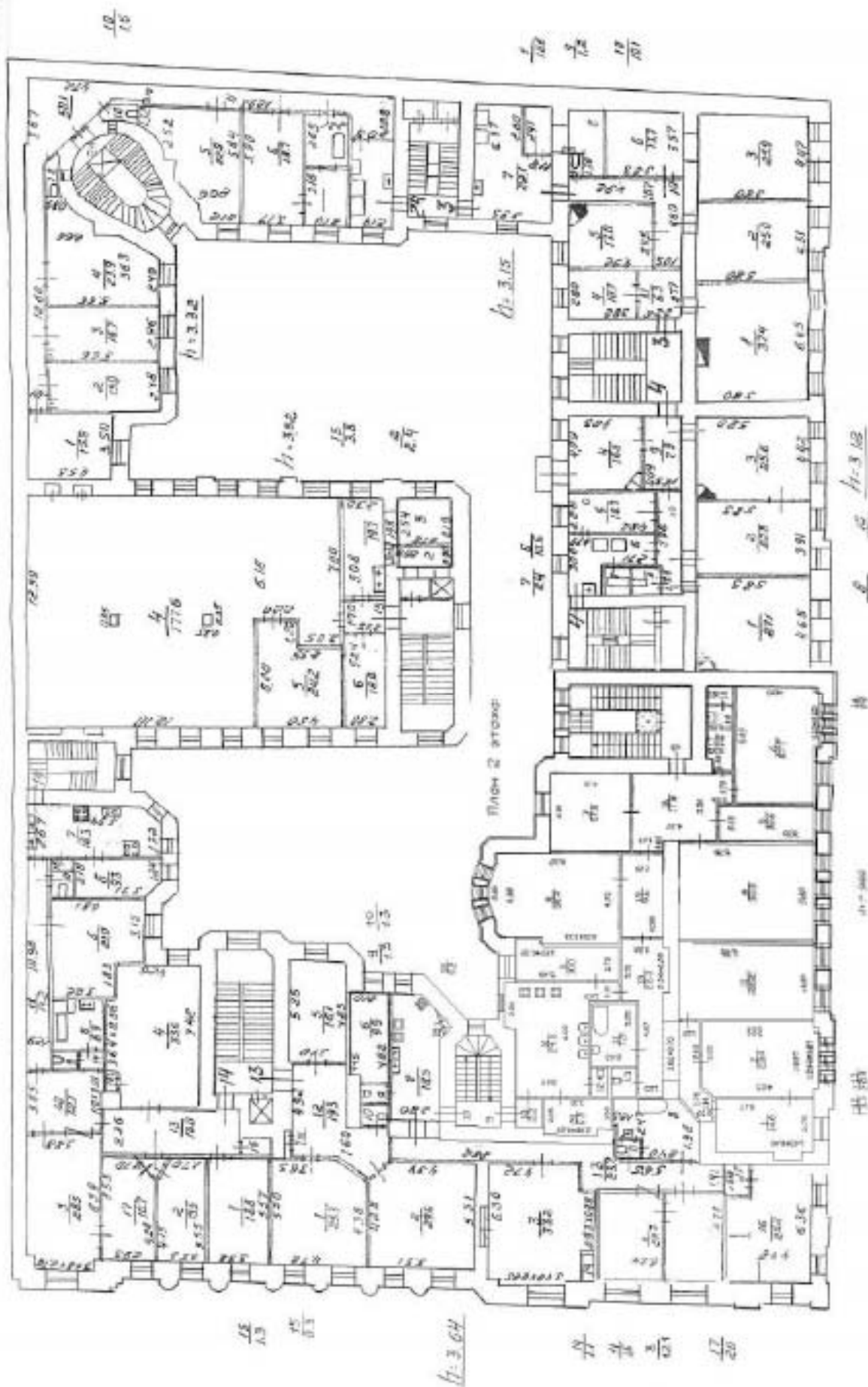
Министерство
Внутренних
Дел
Секретариат
1917

План 2-го этажа

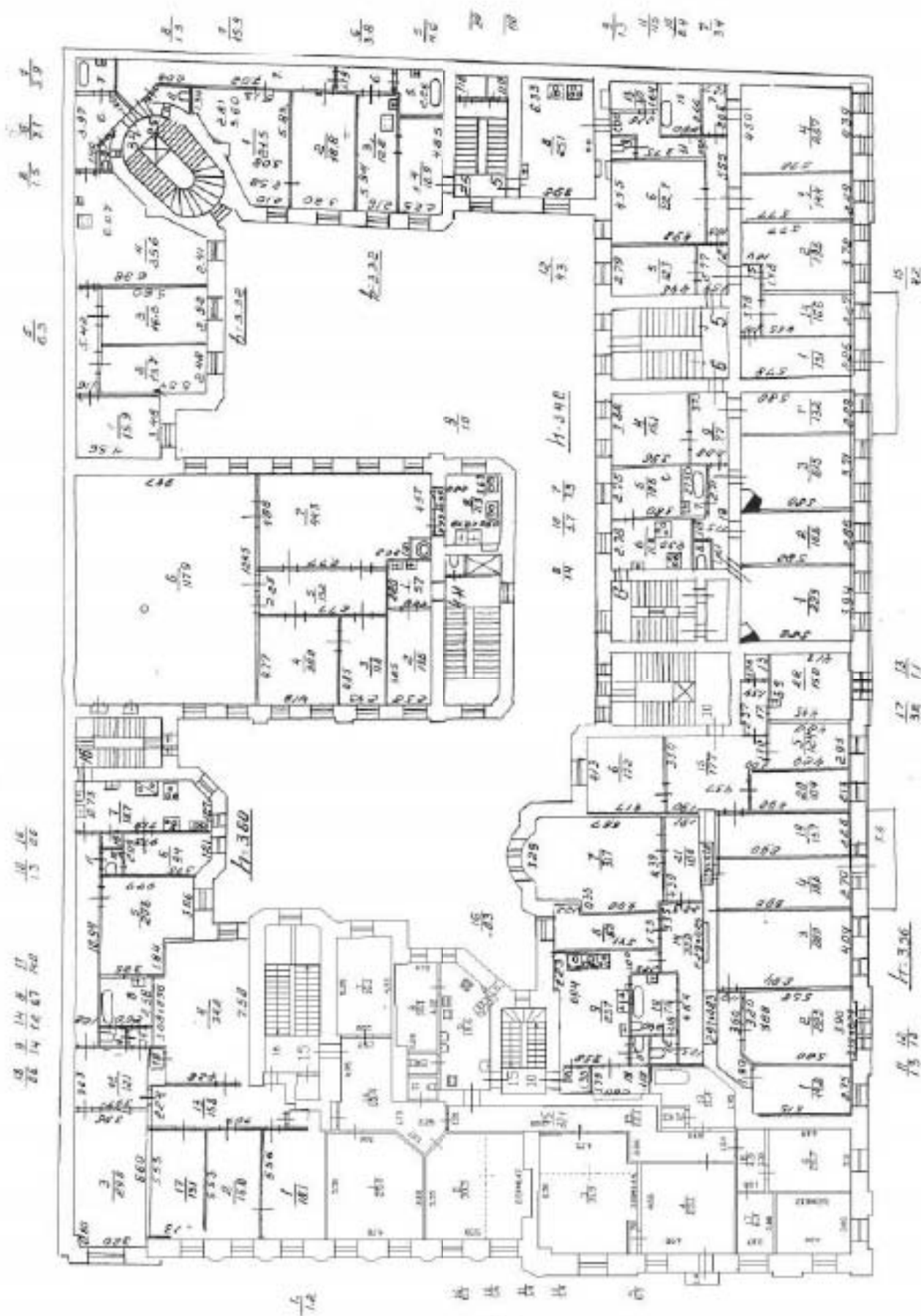
1:3 1/2

1:3 1/2

1:3 1/2



Дитера А
План 3 этажа



Приложение №8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Угловой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Н. И. Штерна и словолитня Ф. Марка», расположенного по адресу: Гражданская ул., 16; Столярный пер., 10: «Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Угловой дом», в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома Н. И. Штерна и словолитня Ф. Марка». Приспособление для современного использования квартир № 9, 10, 11, 12 в части перепланировки с целью перевода в нежилые помещения по адресу: Санкт-Петербург, Столярный пер., д. 10–12, литера А, квартиры № 9, 10, 11, 12» (шифр: 2025/05); «Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Угловой дом», в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома Н. И. Штерна и словолитня Ф. Марка». Приспособление для современного использования квартиры № 13 в части перепланировки по адресу: Санкт-Петербург, Столярный пер., д. 10–12, литера А, квартира № 13» (шифр: 2025/05-13), разработанной ООО «ЭЦ «ПСР» в 2026 г.

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР № 2025/05-Э1

Санкт-Петербург

«01» августа 2026 года

Общество с ограниченной ответственностью «Экспертный центр «ПрофСтройПроект», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора [REDACTED] и

Гражданин Российской Федерации [REDACTED], именуемый в дальнейшем «Подрядчик», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящий договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнения работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Угловой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Н. И. Штерна и словолитня Ф. Марка», расположенного по адресу: Гражданская ул., 16; Столярный пер., 10: «Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Угловой дом», в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома Н. И. Штерна и словолитня Ф. Марка». Приспособление для современного использования квартир № 9, 10, 11, 12 в части перепланировки с целью перевода в нежилые помещения по адресу: Санкт-Петербург, Столярный пер., д. 10–12, литера А, квартиры № 9, 10, 11, 12» (шифр: 2025/05); «Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Угловой дом», в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома Н. И. Штерна и словолитня Ф. Марка». Приспособление для современного использования квартиры № 13 в части перепланировки по адресу: Санкт-Петербург, Столярный пер., д. 10–12, литера А, квартира № 13» (шифр: 2025/05-13), разработанной ООО «Экспертный центр «ПрофСтройПроект» в 2026 г. (далее соответственно – «Работы», «Объект»).

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

1.3. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2027 года со дня подписания договора.

2.2. Подрядчик вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на Результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг со стороны Заказчика.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость Услуг по Договору составляет () рублей 00 копеек, НДС не облагается на основании подпункта 15 пункта 2 ст. 149 НК РФ.

3.2. Заказчик оплачивает Подрядчику сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

3.3. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, и сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Подрядчика.

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта в 1 (одном) экземпляре на бумажном носителе и в 1 (одном) экземплярах на электронном носителе, о чем Стороны подписывают акт передачи Документации, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

5.1.2. По письменному запросу Подрядчика незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней с момента получения запроса) представлять Подрядчику находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Подрядчику в течение 10 (десяти) рабочих дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.5. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Подрядчик обязуется:

5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2.6. Нести ответственность за сохранность, а также риск случайной гибели любой документации и материалов, находящихся у Подрядчика в связи с исполнением настоящего Договора.

5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

5.2.8. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Подрядчика, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Заказчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Подрядчика.

5.2.9. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

6.2. В случае просрочки исполнения Подрядчиком своих обязательств, предусмотренных Договором, включая установленные сроки выполнения работ, Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения обязательства по Договору. Размер такой неустойки устанавливается в размере 0,1% от стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10% от общей стоимости работ.

6.3. Заказчик вправе потребовать от подрядчика уплаты штрафа в размере 2,5% от цены договора в следующих случаях:

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Неуведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

7.4. В случае если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор, его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором, его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или исполнения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в судебном порядке.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Подрядчику письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные

прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

9.3. Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Подрядчик вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в любом из следующих случаев:

9.3.1. при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

9.3.2. в случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Подрядчиком Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более, чем на 45 (сорок пять) дней; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ.

9.4. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Данный Договор, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

10.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

10.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**ЗАКАЗЧИК****ПОДРЯДЧИК**

Генеральный директор
ООО «Экспертный центр
«ПрофСтройПроект»

[Redacted signature area]

/А.Е. Демешко/

[Redacted signature area]

/Лавриновский М.С./



ДОГОВОР № 2025/05-Э2

Санкт-Петербург

«01» августа 2026 года

Общество с ограниченной ответственностью «Экспертный центр «ПрофСтройПроект», именуемое в дальнейшем «**Заказчик**», в лице генерального директора _____, и

Гражданин Российской Федерации _____, именуемый в дальнейшем «**Подрядчик**», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящий договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнения **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Угловой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Н. И. Штерна и словолитня Ф. Марка», расположенного по адресу: Гражданская ул., 16; Столярный пер., 10: «Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Угловой дом», в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома Н. И. Штерна и словолитня Ф. Марка». Приспособление для современного использования квартир № 9, 10, 11, 12 в части перепланировки с целью перевода в нежилые помещения по адресу: Санкт-Петербург, Столярный пер., д. 10–12, литера А, квартиры № 9, 10, 11, 12» (шифр: 2025/05); «Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Угловой дом», в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома Н. И. Штерна и словолитня Ф. Марка». Приспособление для современного использования квартиры № 13 в части перепланировки по адресу: Санкт-Петербург, Столярный пер., д. 10–12, литера А, квартира № 13» (шифр: 2025/05-13), разработанной ООО «Экспертный центр «ПрофСтройПроект»» в 2026 г. (далее соответственно – «**Работы**», «**Объект**»).

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

1.3. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2027 года со дня подписания договора.

2.2. Подрядчик вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на Результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг со стороны Заказчика.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость Услуг по Договору составляет () рублей 00 копеек, НДС не облагается на основании подпункта 15 пункта 2 ст. 149 НК РФ.

3.2. Заказчик осуществляет оплату стоимости оказываемых Услуг следующим образом:

3.3. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, и сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Подрядчика.

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта в 1 (одном) экземплярах на электронном носителе, о чем Стороны подписывают акт передачи Документации, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

5.1.2. По письменному запросу Подрядчика незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней с момента получения запроса) представлять Подрядчику находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Подрядчику в течение 10 (десяти) рабочих дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.5. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Подрядчик обязуется:

5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2.6. Нести ответственность за сохранность, а также риск случайной гибели любой документации и материалов, находящихся у Подрядчика в связи с исполнением настоящего Договора.

5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

5.2.8. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Подрядчика, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Заказчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Подрядчика.

5.2.9. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

6.2. В случае просрочки исполнения Подрядчиком своих обязательств, предусмотренных Договором, включая установленные сроки выполнения работ, Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения обязательства по Договору. Размер такой неустойки устанавливается в размере 0,1% от стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10% от общей стоимости работ.

6.3. Заказчик вправе потребовать от подрядчика уплаты штрафа в размере 2,5% от цены договора в следующих случаях:

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих, или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Неуведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права

ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

7.4. В случае если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор, его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором, его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в судебном порядке.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Подрядчику письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

9.3. Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Подрядчик вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в любом из следующих случаев:

9.3.1. при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

9.3.2. в случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Подрядчиком Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более, чем на 45 (сорок пять) дней; в этом случае

Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ.

9.4. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Данный Договор, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

10.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

10.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

ПОДРЯДЧИК



Генеральный директор
 ООО «Экспертный центр
 «ПрофСтройПроект»



/А.Е. Демешко/



/М.В. Болотина/



ДОГОВОР № 2025/05-ЭЗ

Санкт-Петербург

«01» августа 2026 года

Общество с ограниченной ответственностью «Экспертный центр «ПрофСтройПроект», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора [REDACTED], и

Гражданка Российской Федерации [REDACTED], именуемый в дальнейшем «Подрядчик», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящий договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнения работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Угловой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Н. И. Штерна и словолитня Ф. Марка», расположенного по адресу: Гражданская ул., 16; Столярный пер., 10: «Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Угловой дом», в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома Н. И. Штерна и словолитня Ф. Марка». Приспособление для современного использования квартир № 9, 10, 11, 12 в части перепланировки с целью перевода в нежилые помещения по адресу: Санкт-Петербург, Столярный пер., д. 10–12, литера А, квартиры № 9, 10, 11, 12» (шифр: 2025/05); «Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Угловой дом», в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома Н. И. Штерна и словолитня Ф. Марка». Приспособление для современного использования квартиры № 13 в части перепланировки по адресу: Санкт-Петербург, Столярный пер., д. 10–12, литера А, квартира № 13» (шифр: 2025/05-13), разработанной ООО «Экспертный центр «ПрофСтройПроект»» в 2026 г. (далее соответственно – «Работы», «Объект»).

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

1.3. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2027 года со дня подписания договора.

2.2. Подрядчик вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на Результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг со стороны Заказчика.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость Услуг по Договору составляет () рублей 00 копеек, НДС не облагается на основании подпункта 15 пункта 2 ст. 149 НК РФ.

3.2. Заказчик осуществляет оплату стоимости оказываемых Услуг следующим образом:

3.3. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, и сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Подрядчика.

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта в 1 (одном) экземплярах на электронном носителе, о чем Стороны подписывают акт передачи Документации, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

5.1.2. По письменному запросу Подрядчика незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней с момента получения запроса) представлять Подрядчику находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Подрядчику в течение 10 (десяти) рабочих дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.5. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Подрядчик обязуется:

5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2.6. Нести ответственность за сохранность, а также риск случайной гибели любой документации и материалов, находящихся у Подрядчика в связи с исполнением настоящего Договора.

5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

5.2.8. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Подрядчика, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Заказчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Подрядчика.

5.2.9. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

6.2. В случае просрочки исполнения Подрядчиком своих обязательств, предусмотренных Договором, включая установленные сроки выполнения работ, Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения обязательства по Договору. Размер такой неустойки устанавливается в размере 0,1% от стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10% от общей стоимости работ.

6.3. Заказчик вправе потребовать от подрядчика уплаты штрафа в размере 2,5% от цены договора в следующих случаях:

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих, или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением

надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Неуведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

7.4. В случае если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор, его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором, его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в судебном порядке.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Подрядчику письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

9.3. Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Подрядчик вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в любом из следующих случаев:

9.3.1. при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

9.3.2. в случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Подрядчиком Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более, чем на 45 (сорок пять) дней; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ.

9.4. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Данный Договор, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

10.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

10.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

II. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

ПОДРЯДЧИК

Генеральный директор
ООО «Экспертный центр
«ПрофСтройПроект»



А.Е. Демешко/

А. Курленьиз/

Приложение №9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Угловой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Н. И. Штерна и словолитня Ф. Марка», расположенного по адресу: Гражданская ул., 16; Столярный пер., 10: «Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Угловой дом», в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома Н. И. Штерна и словолитня Ф. Марка». Приспособление для современного использования квартир № 9, 10, 11, 12 в части перепланировки с целью перевода в нежилые помещения по адресу: Санкт-Петербург, Столярный пер., д. 10–12, литера А, квартиры № 9, 10, 11, 12» (шифр: 2025/05); «Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Угловой дом», в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома Н. И. Штерна и словолитня Ф. Марка». Приспособление для современного использования квартиры № 13 в части перепланировки по адресу: Санкт-Петербург, Столярный пер., д. 10–12, литера А, квартира № 13» (шифр: 2025/05-13), разработанной ООО «ЭЦ «ПСП» в 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 выявленного объекта культурного наследия «Угловой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Н. И. Штерна и словолитня Ф. Марка», расположенного по адресу: Гражданская ул., 16; Столярный пер., 10: «Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Угловой дом», в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома Н. И. Штерна и словолитня Ф. Марка». Приспособление для современного использования квартир № 9, 10, 11, 12 в части перепланировки с целью перевода в нежилые помещения по адресу: Санкт-Петербург, Столярный пер., д. 10–12, литера А, квартиры № 9, 10, 11, 12» (шифр: 2025/05); «Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Угловой дом», в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома Н. И. Штерна и словолитня Ф. Марка». Приспособление для современного использования квартиры № 13 в части перепланировки по адресу: Санкт-Петербург, Столярный пер., д. 10–12, литера А, квартира № 13» (шифр: 2025/05-13), разработанной ООО «Экспертный центр «ПрофСтройПроект»» в 2026 г.

Санкт-Петербург

«01» августа 2026 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

_____ (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1372 от 22.07.2026 г.).

_____ (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 141 от 28.01.2026 г.).

_____ (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2519 от 30.08.2023 г.; МКРФ № 1392 от 31.07.2025 г.).

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

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

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

[redacted] об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить состав членов экспертной комиссии:

[redacted]

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали:

[redacted] о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать [redacted]

[redacted]

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать [redacted]

[redacted]

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали:

[redacted] о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии;

Постановили:

Экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых

научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации.

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали:

_____ об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. _____ проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

2. _____ определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.

3. _____ оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.

4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Лавриновский Максим Семенович.

Голосование:

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

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали:

_____ об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 01.08.2026 г. по 20.08.2026 г.:

01.08.2026 г. - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

02.08.2026 г. – 12.08.2026 г. - ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических

материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

13.08.2026 г. – 19.08.2026 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

20.08.2026 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. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Слушали:

_____ об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Постановили:

для проведения государственной историко-культурной экспертизы принять от Заказчика документы в составе:

1. Копия Приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

2. Копия Задания КГИОП № 01-24-1171/26-0-1 от 17.07.2026 г. (ремонт и приспособление квартир № 9, № 10, № 11, №12 для современного использования).

3. Копия Задания КГИОП № 01-52-2393/20-0-1 от 16.10.2020 г. (приспособление для современного использования кв. 9 в части перепланировки).

4. Копия Задания КГИОП № 01-52-2394/20-0-1 от 15.10.2020 г. (приспособление для современного использования кв. 10 в части перепланировки).

5. Копия Задания КГИОП № 01-52-2395/20-0-1 от 15.10.2020 г. (приспособление для современного использования кв. 11 в части перепланировки).

6. Копия Задания КГИОП № 01-52-2524/20-0-1 от 05.11.2020 г. (приспособление для современного использования кв. 12 в части перепланировки).

7. Копия Задания КГИОП № 01-52-2396/20-0-1 от 15.10.2020 г. (приспособление для современного использования кв. 13 в части перепланировки).

8. Копия Задания КГИОП № 01-24-1172/26-0-1 от 14.07.2026 г. (ремонт и приспособление квартиры № 13 для современного использования).

9. Копия Плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дома Н. И. Штерна и словолитня Ф. Марка» от 10.06.2002 г.

10. Копия Распоряжения КГИОП № 781-рп от 13.06.2024 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дома Н.И. Штерна и словолитня Ф. Марка».

11. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) № КУВИ-001/2026-97202656 от 18.07.2026 г.

12. Копия выписки из ЕГРН № КУВИ-001/2026-97203872 от 18.07.2026 г.

13. Копия выписки из ЕГРН № КУВИ-001/2026-97205918 от 18.07.2026 г.

14. Копия выписки из ЕГРН № КУВИ-001/2026-97300678 от 18.07.2026 г.

15. Копия выписки из ЕГРН № КУВИ-001/2026-97302619 от 18.07.2026 г.

16. Копия доверенности на бланке 78 АБ 8521632 от 21.09.2020 г.

17. Копия доверенности на бланках 77 АД 7506703, 77 АД 7506704 от 11.10.2024 г.

18. Копия доверенности на бланке 78 АВ 5442640 от 16.10.2024 г.

19. Копия доверенности на бланках 78 АВ 7832842, 78 АВ 7832843 от 07.07.2026 г.

20. Копия технического паспорта на квартиру № 9. Инв. № документа 0100004162/10 от 23.06.2010 г. (по состоянию на 18.06.2010 г.).

21. Копия технического паспорта на квартиру № 10. Инв. № документа 0100004910/10 от 29.07.2010 г. (по состоянию на 22.07.2010 г.).

22. Копия технического паспорта на квартиру № 11. Инв. № документа 0100003332/09 от 08.05.2009 г. (по состоянию на 06.05.2009 г.).

23. Копия технического паспорта на квартиру № 12. Инв. № документа 002386 от б/д.

24. Копия технического паспорта на квартиру № 13. Инв. № документа 0100008878 от б/д.

25. Копии поэтажных планов.

26. Проектная документация «Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Угловой дом», в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома Н. И. Штерна и словолитня Ф. Марка». Приспособление для современного использования квартир № 9, 10, 11, 12 в части перепланировки с целью перевода в нежилые помещения по адресу: Санкт-Петербург, Столярный пер., д. 10–12, литера А, квартиры № 9, 10, 11, 12» (шифр: 2025/05); «Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Угловой дом», в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома Н. И. Штерна и словолитня Ф. Марка». Приспособление для современного использования квартиры № 13 в части перепланировки по адресу: Санкт-Петербург, Столярный пер., д. 10–12, литера А, квартира № 13» (шифр: 2025/05-13), разработанная ООО «Экспертный центр «ПрофСтройПроект»» в 2026 г., в составе:

«Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Угловой дом», в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома Н. И. Штерна и словолитня Ф. Марка». Приспособление для современного использования квартир № 9, 10, 11, 12 в части перепланировки с целью перевода в нежилые помещения по адресу: Санкт-Петербург, Столярный пер., д. 10–12, литера А, квартиры № 9, 10, 11, 12» (шифр: 2025/05):

– **Раздел 1. Предварительные работы:**

– **Том 1.** Исходно-разрешительная документация. Предварительные исследования. Фотофиксация до начала работ (шифр: 2025/05-ПР);

– **Раздел 2. Комплексные научные исследования:**

– **Том 2.1.** Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 2025/05-ИАИ);

– **Том 2.2.** Историко-архитектурные натурные исследования. Квартиры № 9, 10, 11, 12 (шифр: 2025/05-ОЧ);

– **Том 2.3.** Инженерно-технические исследования. Квартиры № 9, 10, 11, 12 (шифр: 2025/05-ИТИ);

– **Том 2.4.** Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. Квартиры № 9, 10 (шифр: 2025/05-ХТИ);

– **Том 2.5.** Отчёт по комплексным научным исследованиям (шифр: 2025/05-НИ);

– **Раздел 3. Проект приспособления для современного использования:**

– **Том 3.1.** Общая пояснительная записка. Проект организации строительства (шифр: 2025/05-ОПЗ);

– **Том 3.2.1. Часть 2.1.** Проектная документация. Квартира № 9. Пояснительная записка. Архитектурные решения. Конструктивные решения. Сети инженерно-технического обеспечения (шифр: 2025/05-9-ПД);

– **Том 3.2.2. Часть 2.2.** Проектная документация. Квартира № 10. Пояснительная записка. Архитектурные решения. Сети инженерно-технического обеспечения (шифр: 2025/05-10-ПД);

– **Том 3.2.3. Часть 2.3.** Проектная документация. Квартира № 11. Пояснительная записка. Архитектурные решения. Конструктивные решения. Сети инженерно-технического обеспечения (шифр: 2025/05-11-ПД);

– **Том 3.2.4. Часть 2.4.** Проектная документация. Квартира № 12. Пояснительная записка. Архитектурные решения. Конструктивные решения. Сети инженерно-технического обеспечения (шифр: 2025/05-12-ПД);

– **Том 3.3.** Технологические рекомендации по отдельным видам работ (шифр: 2025/05-ТР).

«Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Угловой дом», в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома Н. И. Штерна и словолитня Ф. Марка». Приспособление для современного использования квартиры № 13 в части перепланировки по адресу: Санкт-Петербург, Столярный пер., д. 10–12, литера А, квартира № 13» (шифр: 2025/05-13):

– **Раздел 1. Предварительные работы:**

– **Том 1.** Исходно-разрешительная документация. Предварительные исследования. Фотофиксация до начала работ (шифр: 2025/05-13-ПР);

– **Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр: 2025/05-13-КНИ), в составе:**

– историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 2025/05-13-ИАИ);

– историко-архитектурные натурные исследования. Квартира № 13 (шифр: 2025/05-13-ОЧ);

– инженерно-технические исследования. Квартира № 13 (шифр: 2025/05-13-ИТИ);

– инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. Квартира № 13 (шифр: 2025/05-13-ИХТИ);

– отчёт по комплексным научным исследованиям (шифр: 2025/05-13-НИ);

– **Раздел 3. Проект приспособления для современного использования:**

– **Том 3.1. Часть 1.** Проектная документация. Квартира № 13. Пояснительная записка. Архитектурные решения. Сети инженерно-

технического обеспечения. Проект организации строительства (шифр: 2025/05-13-ПД);

– **Том 3.2.** Технологические рекомендации по отдельным видам работ (шифр: 2025/05-13-ТР).

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии

М.С. Лавриновский 01.08.2026 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

М.В. Болотина 01.08.2026 г.

Эксперт – член
экспертной комиссии

Г.А. Курленьиз 01.08.2026 г.

Протокол № 2
заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Угловой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Н. И. Штерна и словолитня Ф. Марка», расположенного по адресу: Гражданская ул., 16; Столярный пер., 10: «Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Угловой дом», в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома Н. И. Штерна и словолитня Ф. Марка». Приспособление для современного использования квартир № 9, 10, 11, 12 в части перепланировки с целью перевода в нежилые помещения по адресу: Санкт-Петербург, Столярный пер., д. 10–12, литера А, квартиры № 9, 10, 11, 12» (шифр: 2025/05); «Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Угловой дом», в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома Н. И. Штерна и словолитня Ф. Марка». Приспособление для современного использования квартиры № 13 в части перепланировки по адресу: Санкт-Петербург, Столярный пер., д. 10–12, литера А, квартира № 13» (шифр: 2025/05-13), разработанной ООО «Экспертный центр «ПрофСтройПроект»» в 2026 г.

Санкт-Петербург

«20» августа 2026 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

_____ (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1372 от 22.07.2026 г.).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

_____ (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 141 от 28.01.2026 г.).

Член экспертной комиссии:

_____ (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2519 от 30.08.2023 г.; МКРФ № 1392 от 31.07.2025 г.).

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Угловой дом», входящего в состав

выявленного объекта культурного наследия «Дома Н. И. Штерна и словолитня Ф. Марка», расположенного по адресу: Гражданская ул., 16; Столярный пер., 10: «Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Угловой дом», в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома Н. И. Штерна и словолитня Ф. Марка». Приспособление для современного использования квартир № 9, 10, 11, 12 в части перепланировки с целью перевода в нежилые помещения по адресу: Санкт-Петербург, Столярный пер., д. 10–12, литера А, квартиры № 9, 10, 11, 12» (шифр: 2025/05); «Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Угловой дом», в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома Н. И. Штерна и словолитня Ф. Марка». Приспособление для современного использования квартиры № 13 в части перепланировки по адресу: Санкт-Петербург, Столярный пер., д. 10–12, литера А, квартира № 13» (шифр: 2025/05-13), разработанной ООО «Экспертный центр «ПрофСтройПроект»» в 2026 г.

1. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.

2. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: [REDACTED]

Постановили:

согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Угловой дом», в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома Н. И. Штерна и словолитня Ф. Марка». Приспособление для современного использования квартир № 9, 10, 11, 12 в части перепланировки с целью перевода в нежилые помещения по адресу: Санкт-Петербург, Столярный пер., д. 10–12, литера А, квартиры № 9, 10, 11, 12» (шифр: 2025/05); «Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Угловой дом», в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома Н. И. Штерна и словолитня Ф. Марка». Приспособление для современного использования квартиры № 13 в части перепланировки по адресу: Санкт-Петербург, Столярный пер., д. 10–12, литера А, квартира № 13» (шифр: 2025/05-13), разработанная ООО «Экспертный центр «ПрофСтройПроект»» в 2026 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии

М.С. Лавриновский 20.08.2026 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

М.В. Болотина 20.08.2026 г.

Эксперт – член
экспертной комиссии

Г.А. Курленьиз 20.08.2026 г.

Приложение №10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Угловой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома Н. И. Штерна и словолитня Ф. Марка», расположенного по адресу: Гражданская ул., 16; Столярный пер., 10: «Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Угловой дом», в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома Н. И. Штерна и словолитня Ф. Марка». Приспособление для современного использования квартир № 9, 10, 11, 12 в части перепланировки с целью перевода в нежилые помещения по адресу: Санкт-Петербург, Столярный пер., д. 10–12, литера А, квартиры № 9, 10, 11, 12» (шифр: 2025/05); «Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Угловой дом», в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома Н. И. Штерна и словолитня Ф. Марка». Приспособление для современного использования квартиры № 13 в части перепланировки по адресу: Санкт-Петербург, Столярный пер., д. 10–12, литера А, квартира № 13» (шифр: 2025/05-13), разработанной ООО «ЭЦ «ПСР» в 2026 г.

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

Историческая иконография Аннотированный список иллюстраций

Илл. 1. План столичного города Санкт-Петербурга. 1828 г. План Ф. Шуберта. Фрагмент.

Илл. 2. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга Н. И. Цылова 1849 г. Л. 29. Фрагмент плана 2-й Адмиралтейской части.

Илл. 3. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга Н. И. Цылова 1849 г. Л. 27. Фрагмент плана 2-й Адмиралтейской части.

Илл. 4. План 2-й Адмиралтейской части. 1853 г. Планы С.-Петербурга в 1700, 1705, 1725, 1738, 1777, 1799, 1840 и 1849 годах, с приложением планов 13 частей столицы 1853 года. Сост. Н. Цылов. 1853 г.

Илл. 5. План участка губернского секретаря Грацинского 2-й Адмиралтейской части, 3 квартала, Столярная ул., № 109/9. Проект постройки каменного лицевого дома на Столярный переулочек и 5-этажного дворового флигеля. Фасады, разрез. Арх. Пель А.Х. 1839 г. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3407.

Илл. 6. Генеральный план двора при доме вдовы губернского секретаря Грацинской, состоящего во 2 Адмиралтейской части 3-го квартала под №№ 10 и 16. Инженер-полковник Красовский. 1858 г. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3407, л. 11.

Илл. 7. План дворового места, принадлежащего Францу Марку, состоящего Казанской части 2-го участка на углу Столярного пер. и Мещанской ул. за № 12. Проект постройки каменного 4-этажного с мансардой здания для словолитни и механической мастерской. Арх. Р. Кригер. 1895 г. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3407.

Илл. 8. Планы 1-го и 2-го этажей. Проект постройки каменного 4-этажного с мансардой здания для словолитни и механической мастерской. Арх. Р. Кригер. 1895 г. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3407.

Илл. 9. Планы 3-го и 4-го этажей. Проект постройки каменного 4-этажного с мансардой здания для словолитни и механической мастерской. Арх. Р. Кригер. 1895 г. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3407.

Илл. 10. Разрез по линии а-б. Проект постройки каменного 4-этажного с мансардой здания для словолитни и механической мастерской. Арх. Р. Кригер. 1895 г. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3407, л. 17.

Илл. 11. Дворовой фасад словолитни и механической мастерской. Проект постройки каменного 4-этажного с мансардой здания для словолитни и механической мастерской. Арх. Р. Кригер. 1895 г. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3407, л. 13-14.

Илл. 12. План дворового места, принадлежащего Францу Марку, состоящего Казанской части, 2-го участка на углу Столярного переулка и Мещанской улицы за № 12. Арх. Р. Кригер. 1895 г. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3407.

Илл. 13. План, фасад и разрез служб лит. А по а-б. Проект постройки каменного 4-х этажного с мансардой здания для словолитни. 1895 г. Арх. Р. Кригер. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3407.

Илл. 14. Центральная часть лицевого дома лит. Б. Проект постройки каменного 4-х этажного с мансардой здания для словолитни. 1895 г. Арх. Р. Кригер. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3407.

Илл. 15. План двора, принадлежащего Францу Марку, состоящего Казанской части 2-го участка по Столярному пер. № 12 и Мещанской ул. № 16. Проект постройки каменной 1-этажной службы. Гр. инж. Б. Гауптфогель. 1907 г. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3407.

Илл. 16. План, фасад, разрезы 1-этажной каменной службы. Проект постройки каменной 1-этажной службы. Гр. инж. Б. Гауптфогель. 1907 г. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3407.

Илл. 17. План двора, принадлежащего С.-Петербургскому 1-й гильдии купцу Николаю Иосифовичу Штерну, Казанской части 2-го участка по Столярному переулку и Мещанской улице №№ 12 и 16. Проект постройки лицевого 4-этажного с мансардой и 5-этажного дома по Мещанской ул., двух 5-этажных и 6-этажного дворовых флигелей и устройства в доме по Столярному переулку нового воротного проезда. Гражд. инженер Н. Каценеленбоген. 1913 г. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3407.

Илл. 18. План подвалов. Проект постройки лицевого 4-этажного с мансардой и 5-этажного дома по Мещанской ул., двух 5-этажных и 6-этажного дворовых флигелей и устройства в доме по Столярному переулку нового воротного проезда. Гражд. инженер Н. Каценеленбоген. 1913 г. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3407, л. 24-25.

Илл. 19. План 1-го этажа. Проект постройки лицевого 4-этажного с мансардой и 5-этажного дома по Мещанской ул., двух 5-этажных и 6-этажного дворовых флигелей и устройства в доме по Столярному переулку нового воротного проезда. Гражд. инженер Н. Каценеленбоген. 1913 г. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3407, л. 26-27.

Илл. 20. План 2-го этажа. Проект постройки лицевого 4-этажного с мансардой и 5-этажного дома по Мещанской ул., двух 5-этажных и 6-этажного дворовых флигелей и устройства в доме по Столярному переулку нового воротного проезда. Гражд. инженер Н. Каценеленбоген. 1913 г. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3407, л. 28-29.

Илл. 21. План 3 и 4-го этажей. Проект постройки лицевого 4-этажного с мансардой и 5-этажного дома по Мещанской ул., двух 5-этажных и 6-этажного дворовых флигелей и устройства в доме по Столярному переулку нового воротного проезда. Гражд. инженер Н. Каценеленбоген. 1913 г. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3407, л. 30-31.

Илл. 22. План мансардного этажа. Проект постройки лицевого 4-этажного с мансардой и 5-этажного дома по Мещанской ул., двух 5-этажных и 6-этажного дворовых флигелей и устройства в доме по Столярному переулку нового воротного проезда. Гражд. инженер Н. Каценеленбоген. 1913 г. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3407, л. 32-33.

Илл. 23. Разрез по А-Д. Проект постройки лицевого 4-этажного с мансардой и 5-этажного дома по Мещанской ул., двух 5-этажных и 6-этажного дворовых флигелей и устройства в доме по Столярному переулку нового воротного проезда. Гражд. инженер Н. Каценеленбоген. 1913 г. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3407, л. 34-35.

Илл. 24. Разрез по А-Б. Проект постройки лицевого 4-этажного с мансардой и 5-этажного дома по Мещанской ул., двух 5-этажных и 6-этажного дворовых флигелей и устройства в доме по Столярному переулку нового воротного проезда. Гражд. инженер Н. Каценеленбоген. 1913 г. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3407, л. 36-38.

Илл. 25. Разрез по В-Г. Проект постройки лицевого 4-этажного с мансардой и 5-этажного дома по Мещанской ул., двух 5-этажных и 6-этажного дворовых флигелей и устройства в доме по Столярному переулку нового воротного проезда. Гражд. инженер Н. Каценеленбоген. 1913 г. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3407, л. 38-40.

Илл. 26. План двора, принадлежащего С.-Петербургскому 1-й гильдии купцу Николаю Иосифовичу Штерну, Казанской части, 1-го участка, на углу Мещанской улицы и Столярного переулка №12-10/16. Проект постройки лицевого 4-этажного с мансардой и 5-этажного дома по Мещанской ул., двух 5-этажных и 6-этажного дворовых флигелей и устройства в доме по Столярному переулку нового воротного проезда. Гражд. инженер Н. Каценеленбоген. 1913 г. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3407.

Илл. 27. Фасад со стороны Столярного переуллка. Проект постройки лицевого 4-этажного с мансардой и 5-этажного дома по Мещанской ул., двух 5-этажных и 6-этажного дворовых флигелей и устройства в доме по Столярному переулку нового воротного проезда. Гражд. инженер Н. Каценеленбоген. 1913 г. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3407, л. 34-35.

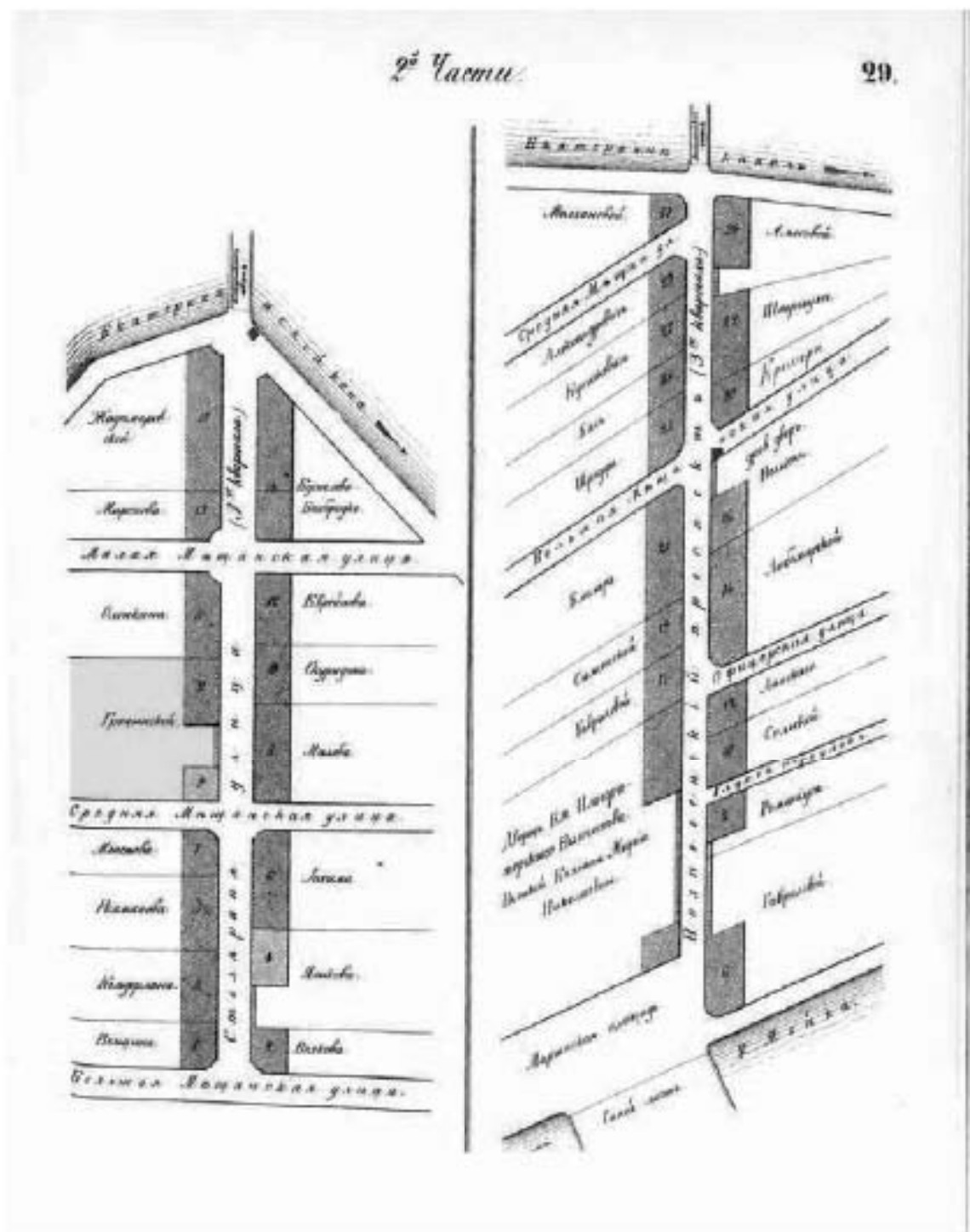
Илл. 28. Фасад стороны Мещанской улицы. Проект постройки лицевого 4-этажного с мансардой и 5-этажного дома по Мещанской ул., двух 5-этажных и 6-этажного дворовых флигелей и устройства в доме по Столярному переулку нового воротного проезда. Гражд. инженер Н. Канцеленбоген. 1913 г. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3407.

Илл. 29. Фасад дома акционерного общества «Франц Марк и Ко». Фото начала XX века.
<https://pastvu.com/p/244424>

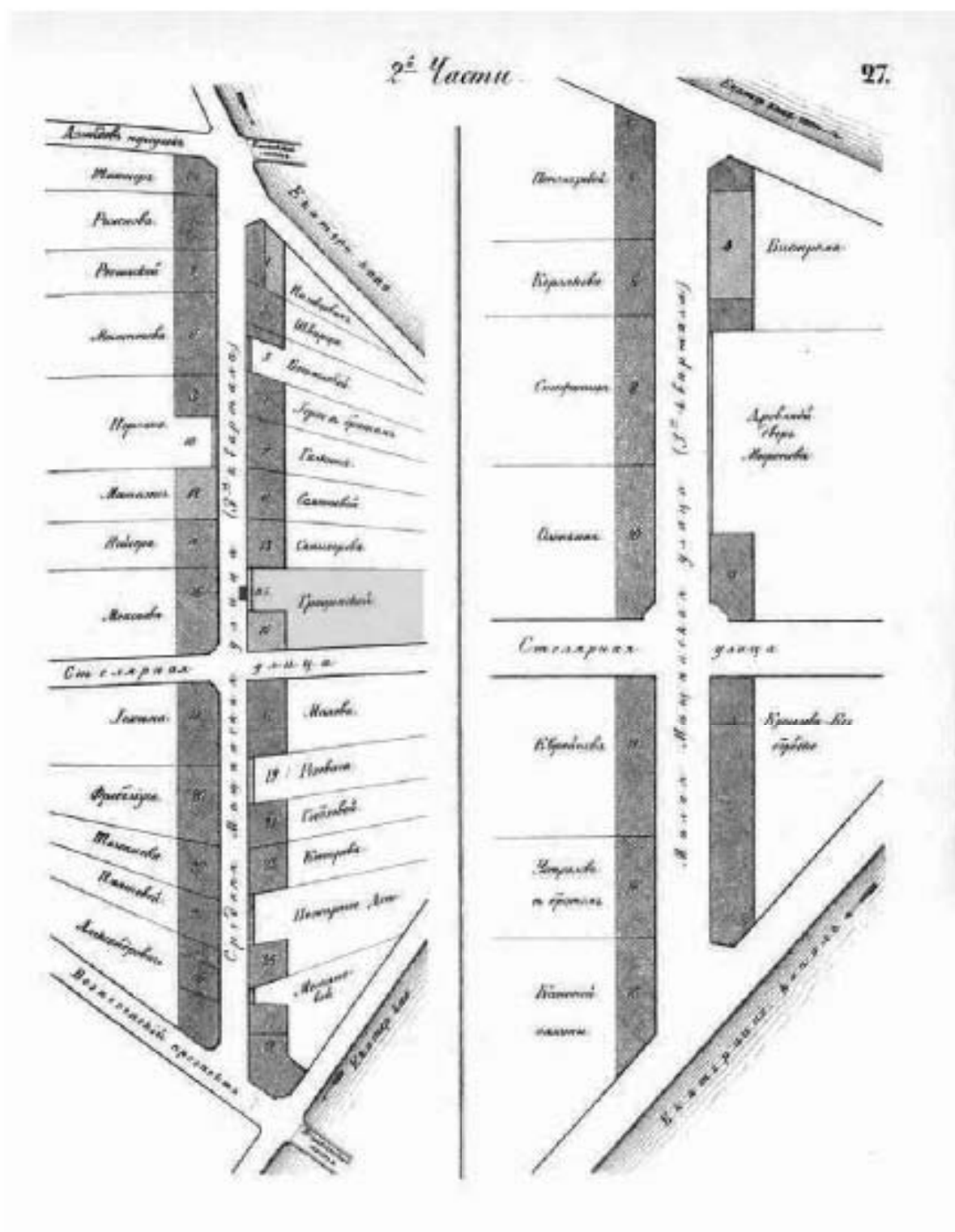
Илл. 30. Общий вид помещения словолитни Ф. Марка. Фото начала XX века.
<https://pastvu.com/p/244424>



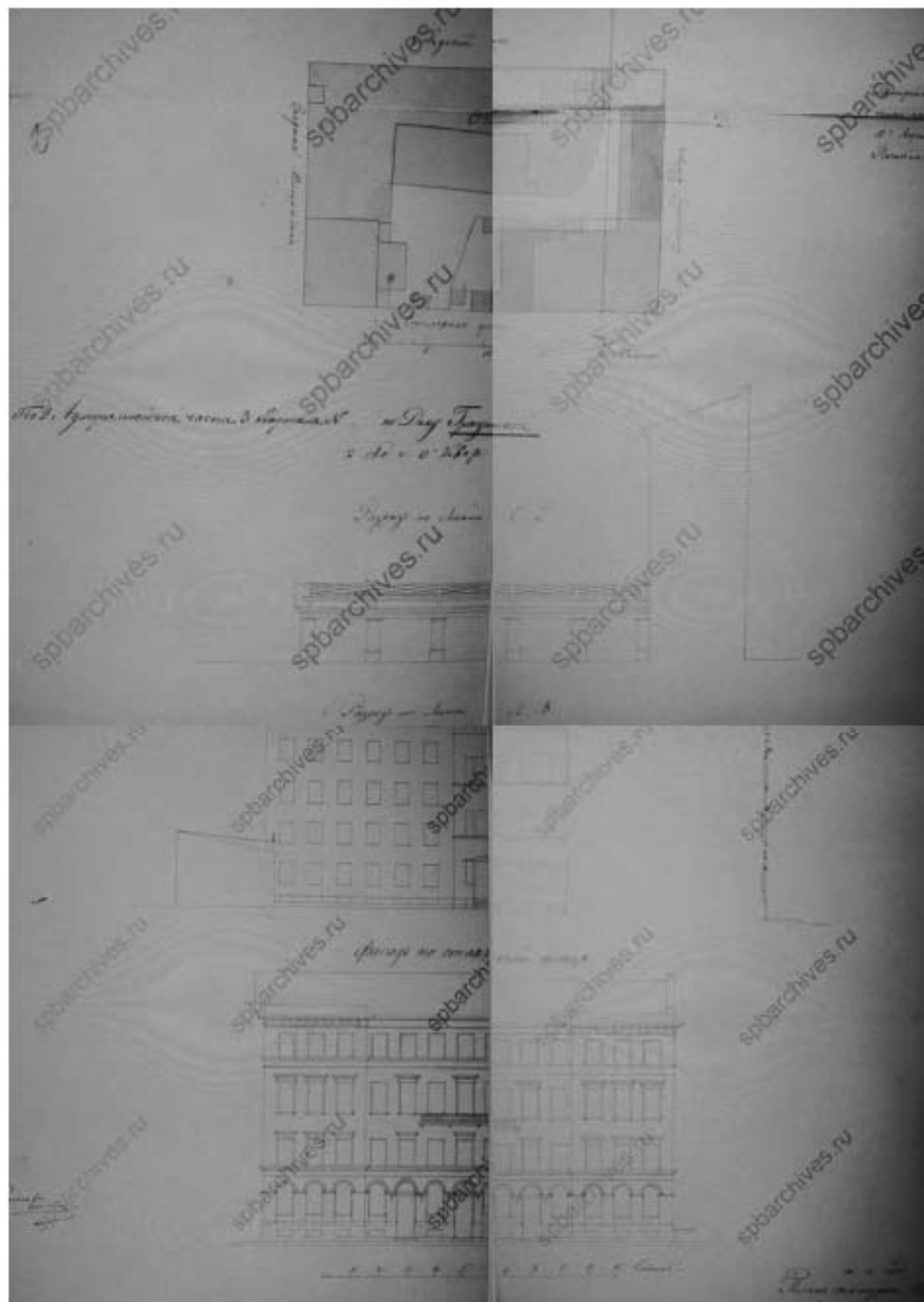
1. План столичного города Санкт-Петербурга. 1828 г.
План Ф. Шуберта. Фрагмент.

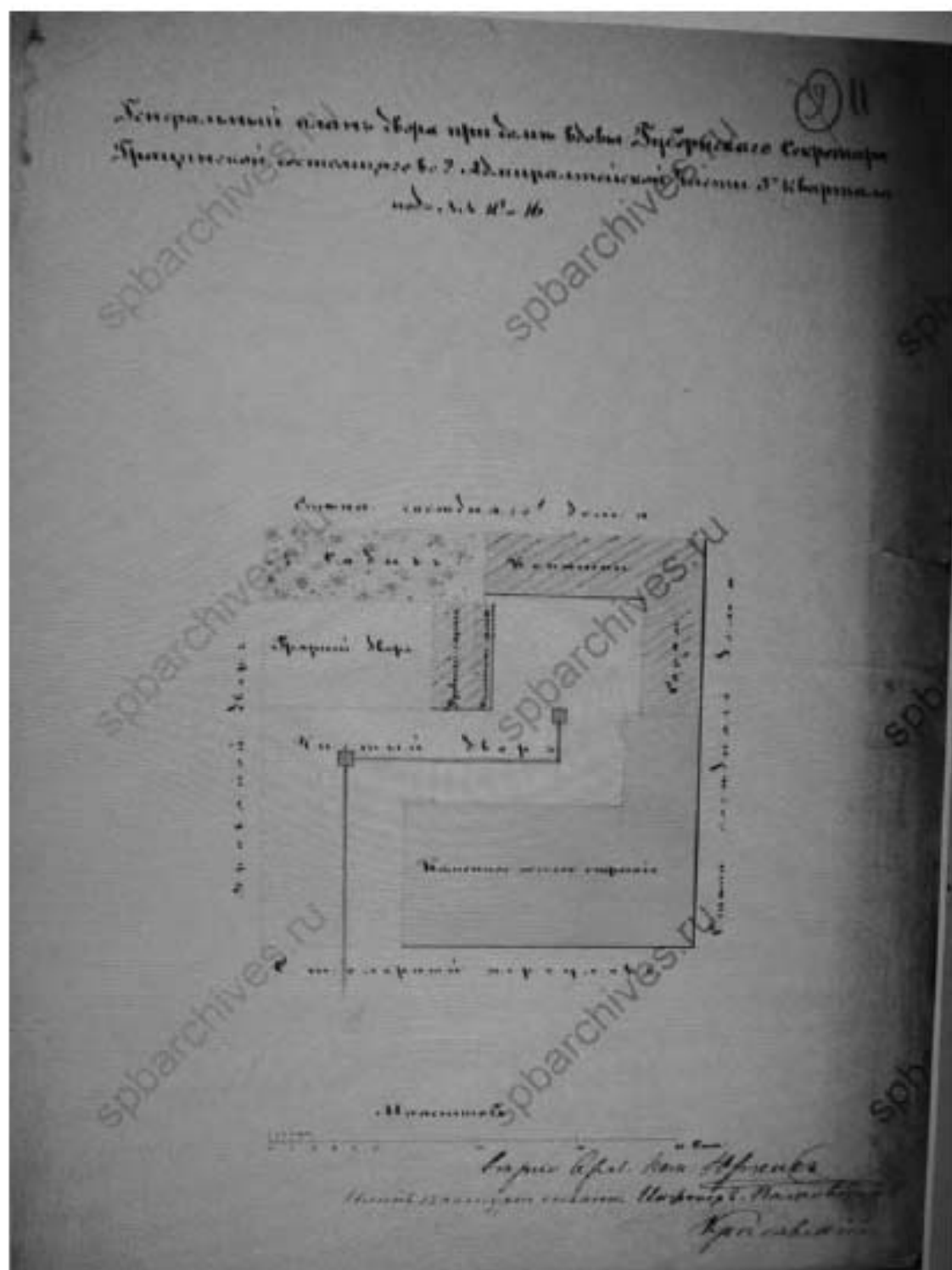


2. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга Н. И. Цылова 1849 г. Л. 29.
Фрагмент плана 2-й Адмиралтейской части.

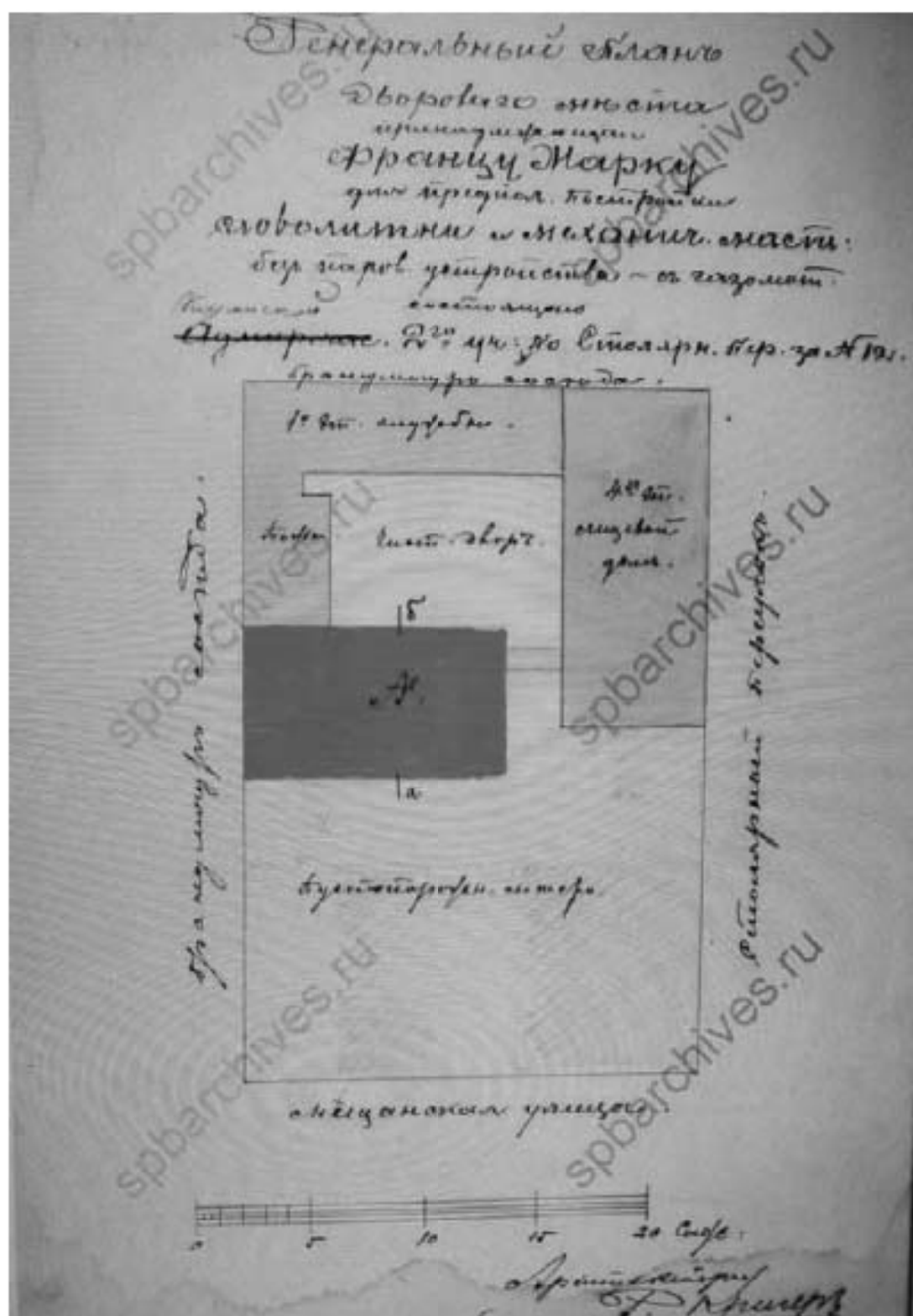


3. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга Н. И. Цылова 1849 г. Л. 27.
Фрагмент плана 2-й Адмиралтейской части.

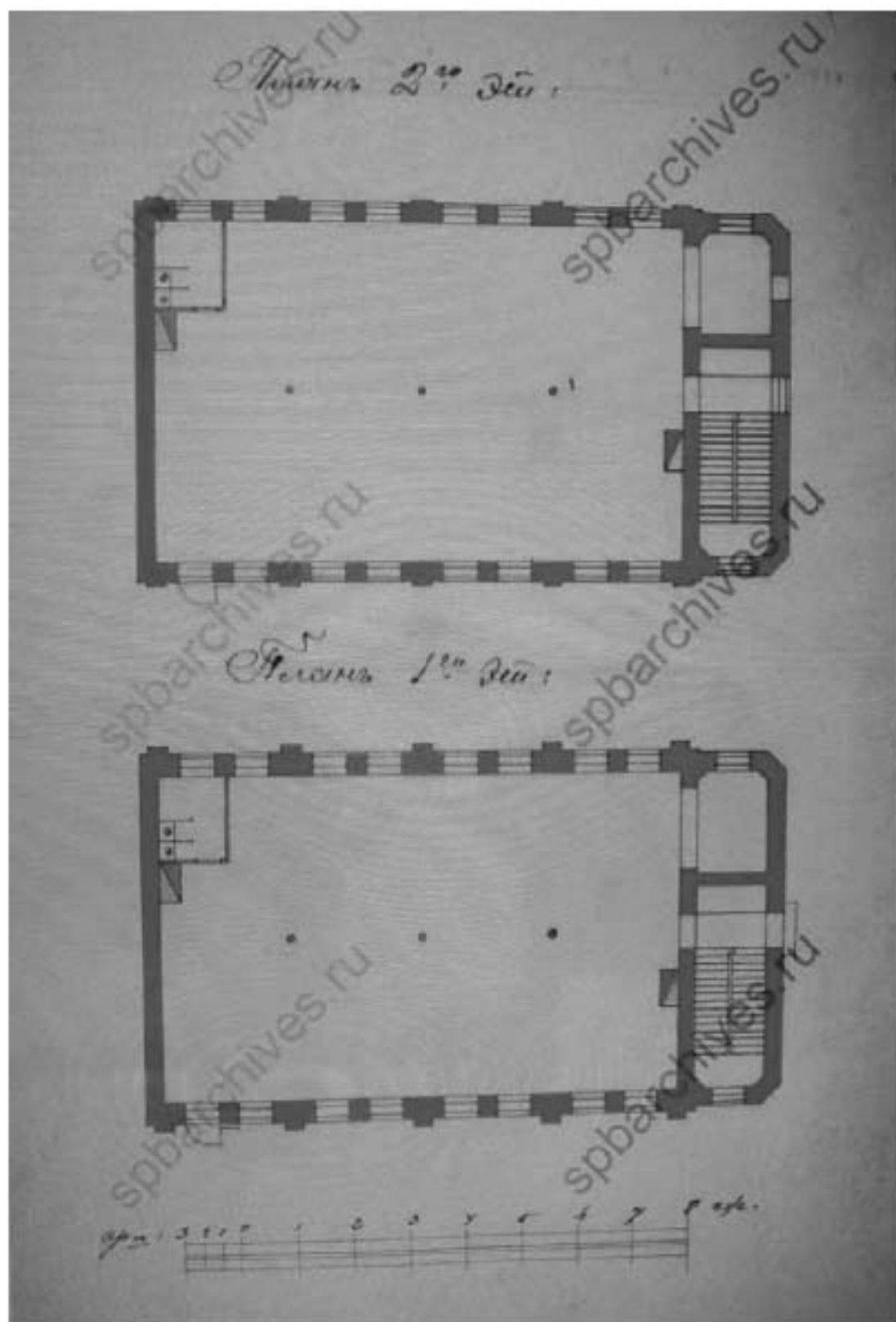




6. Генеральный план двора при доме вдовы губернского секретаря Градинской, состоящего во 2 Адмиралтейской части 3-го квартала под №№ 10 и 16.
Инженер-полковник Красовский. 1858 г.
ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3407, л. 11.



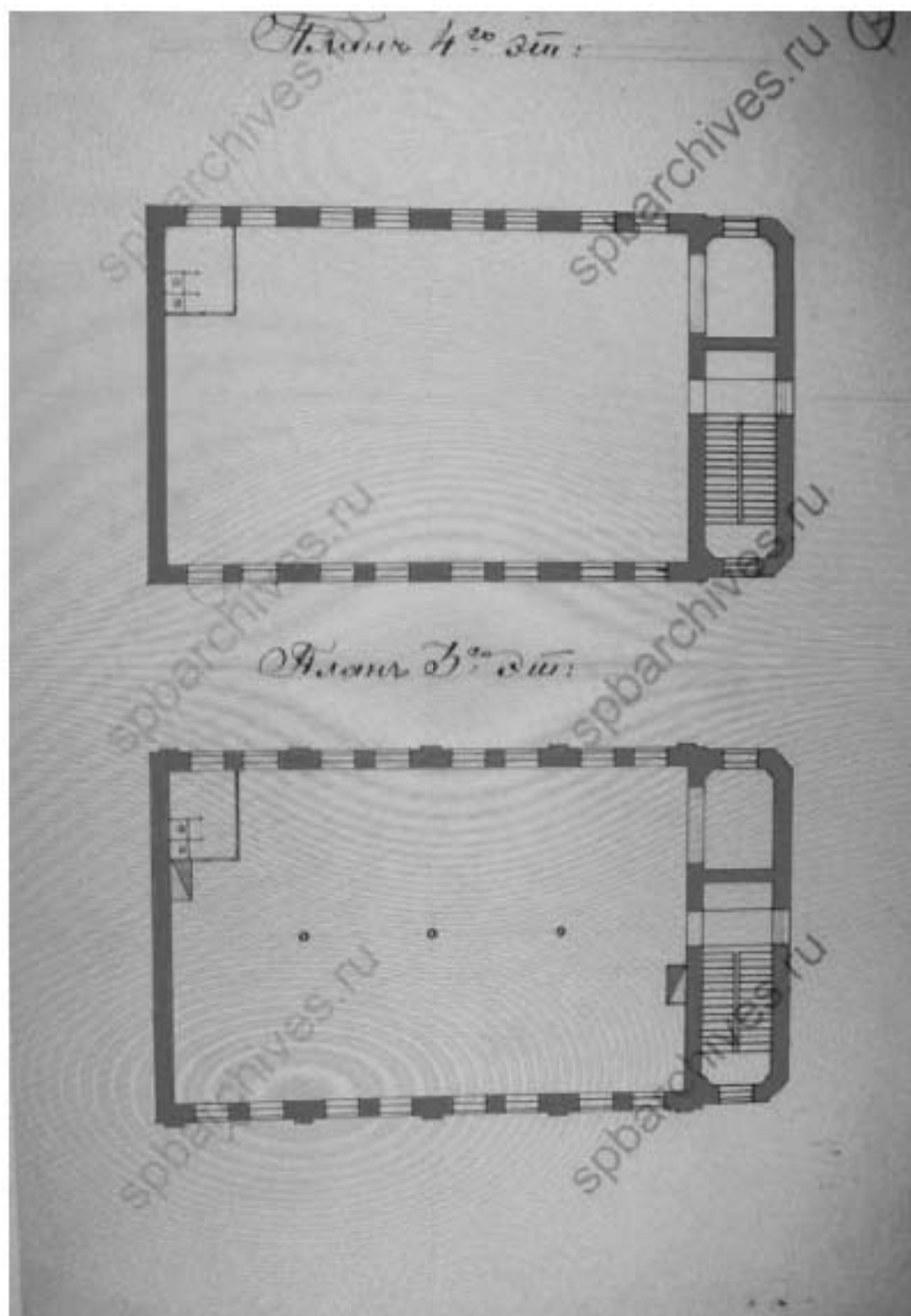
7. План дворового места, принадлежащего Францу Марку, состоящего Казанской части
2-го участка на углу Столярного пер. и Мещанской ул. за № 12.
Проект постройки каменного 4-этажного с мансардой здания для словолитни и
механической мастерской. Арх. Р. Кригер. 1895 г.
ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3407.



8. Планы 1-го и 2-го этажей.

Проект постройки каменного 4-этажного с мансардой здания для словолитни и механической мастерской. Арх. Р. Кригер. 1895 г.

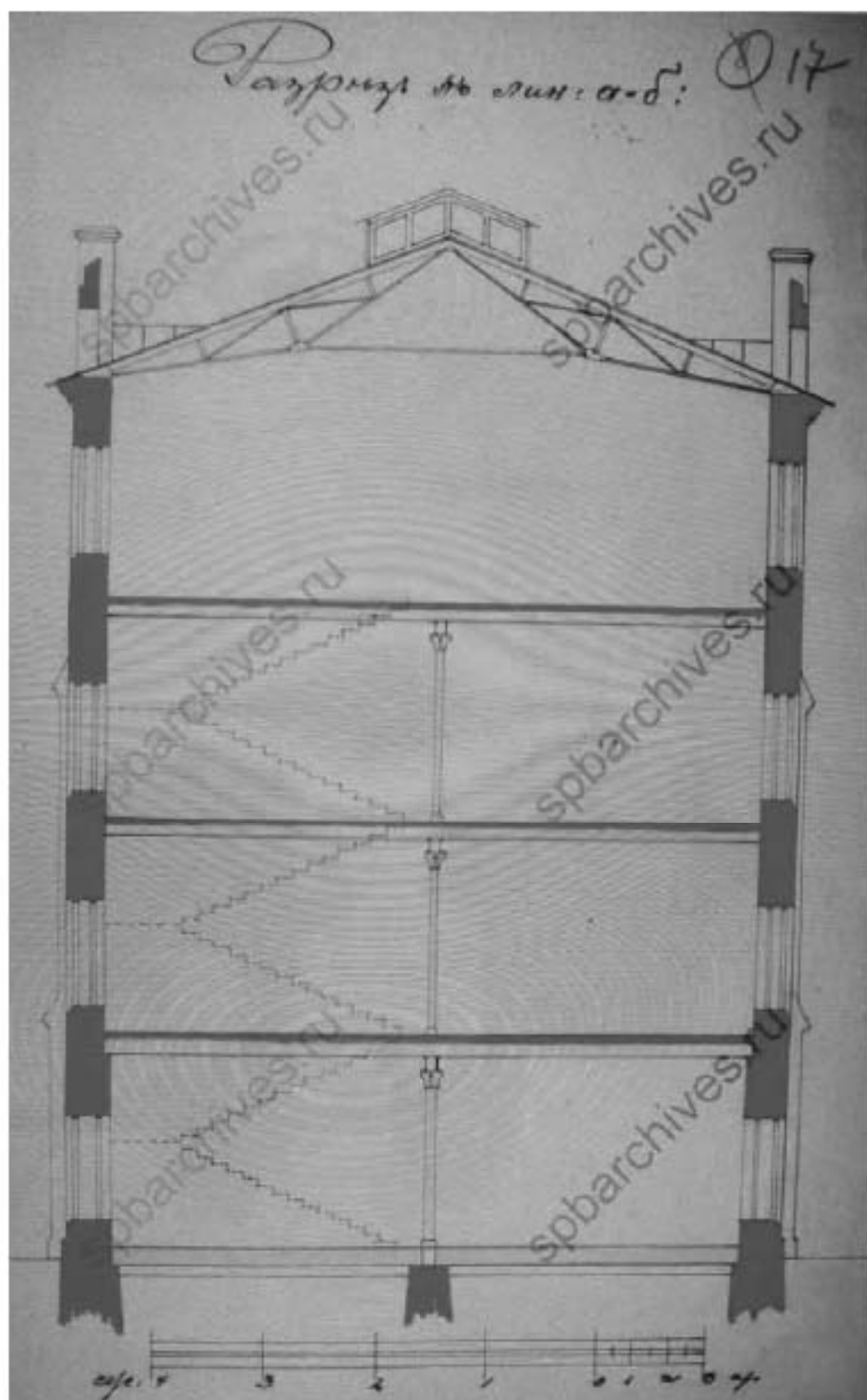
ЦГА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3407.



9. Планы 3-го и 4-го этажей.

Проект постройки каменного 4-этажного с мансардой здания для словолитни и механической мастерской. Арх. Р. Кригер. 1895 г.

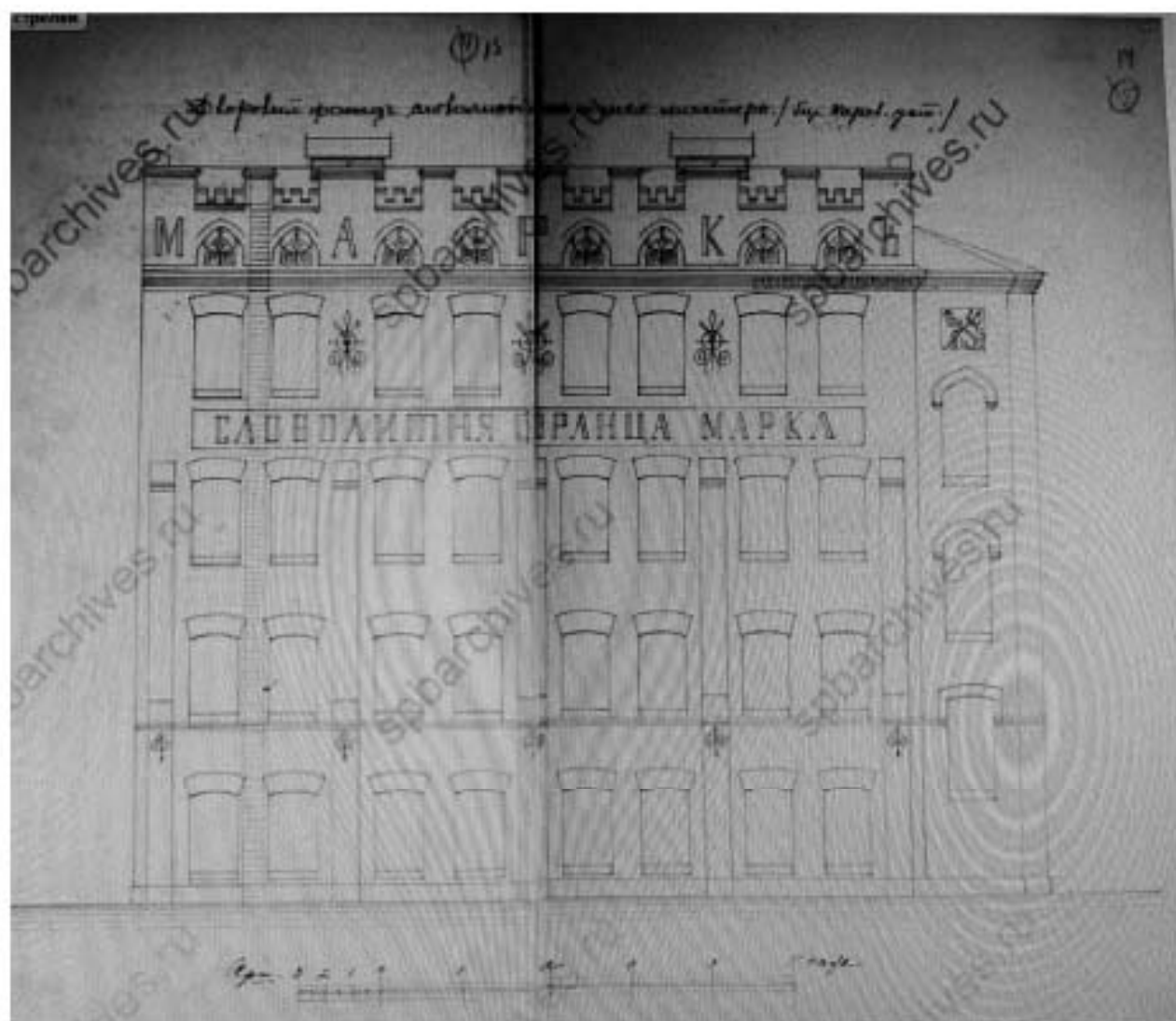
ЦГА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3407.



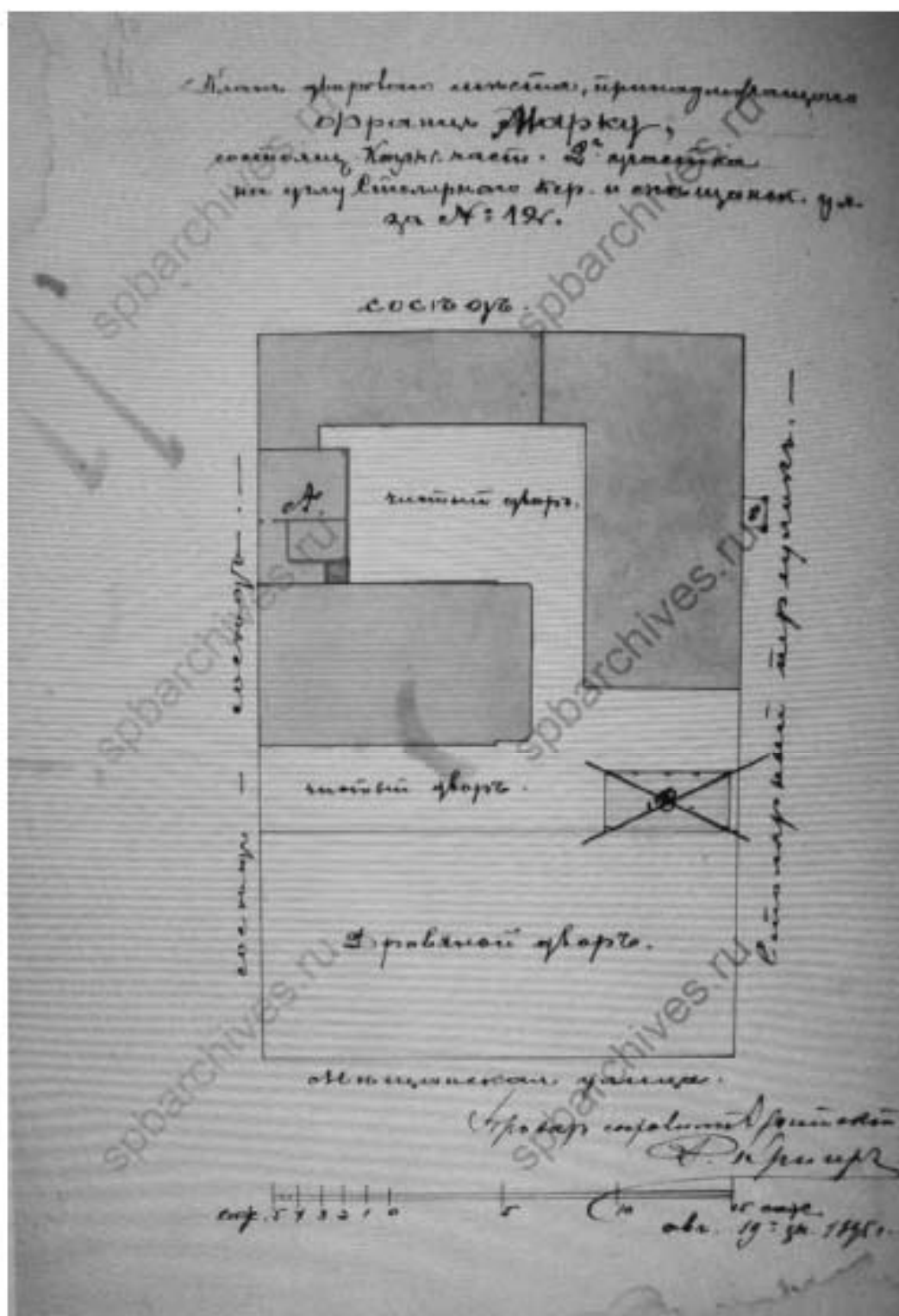
10. Разрез по линии а-б.

Проект постройки каменного 4-этажного с мансардой здания для словолитни и механической мастерской. Арх. Р. Кригер. 1895 г.

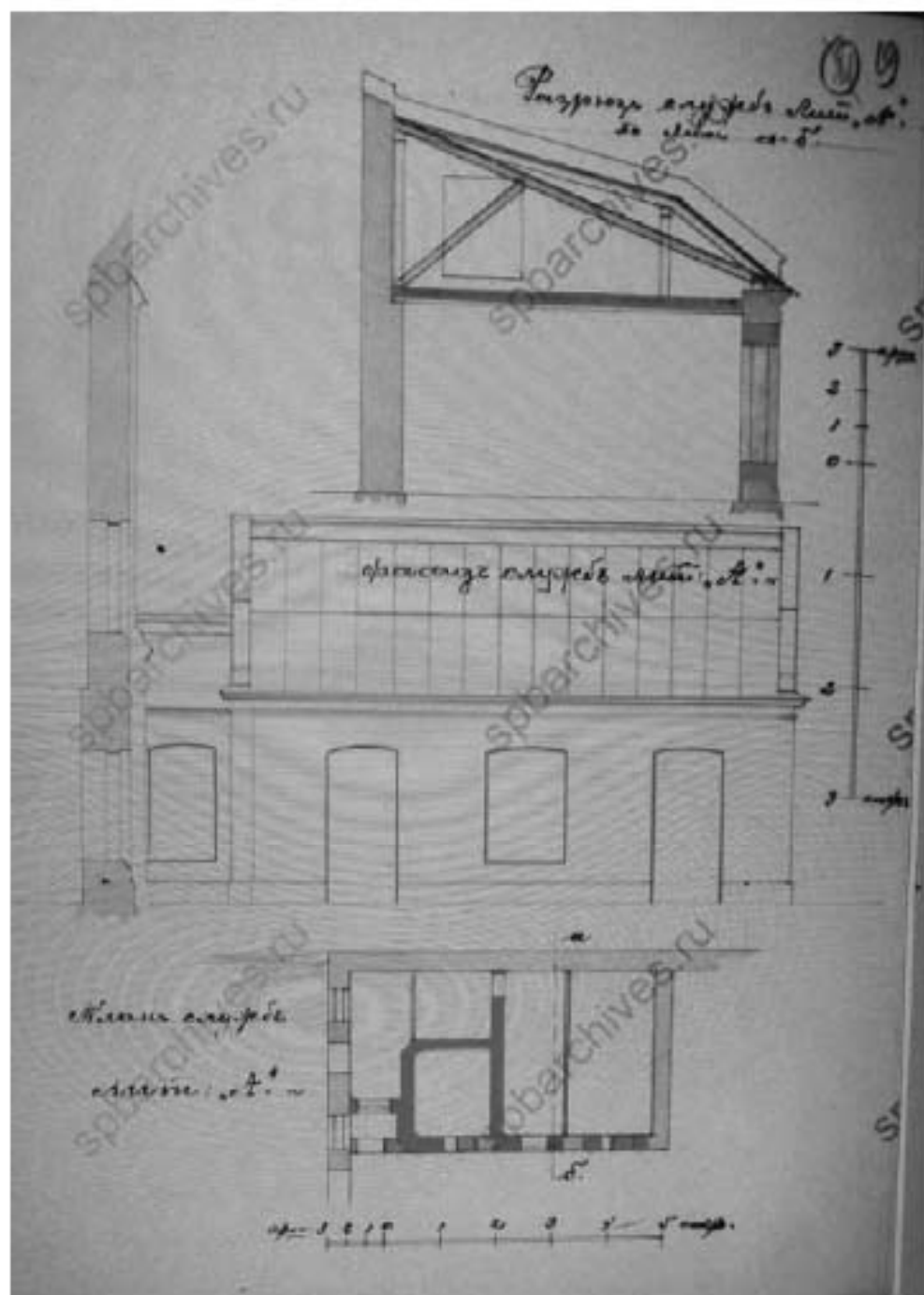
ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3407, л. 17.



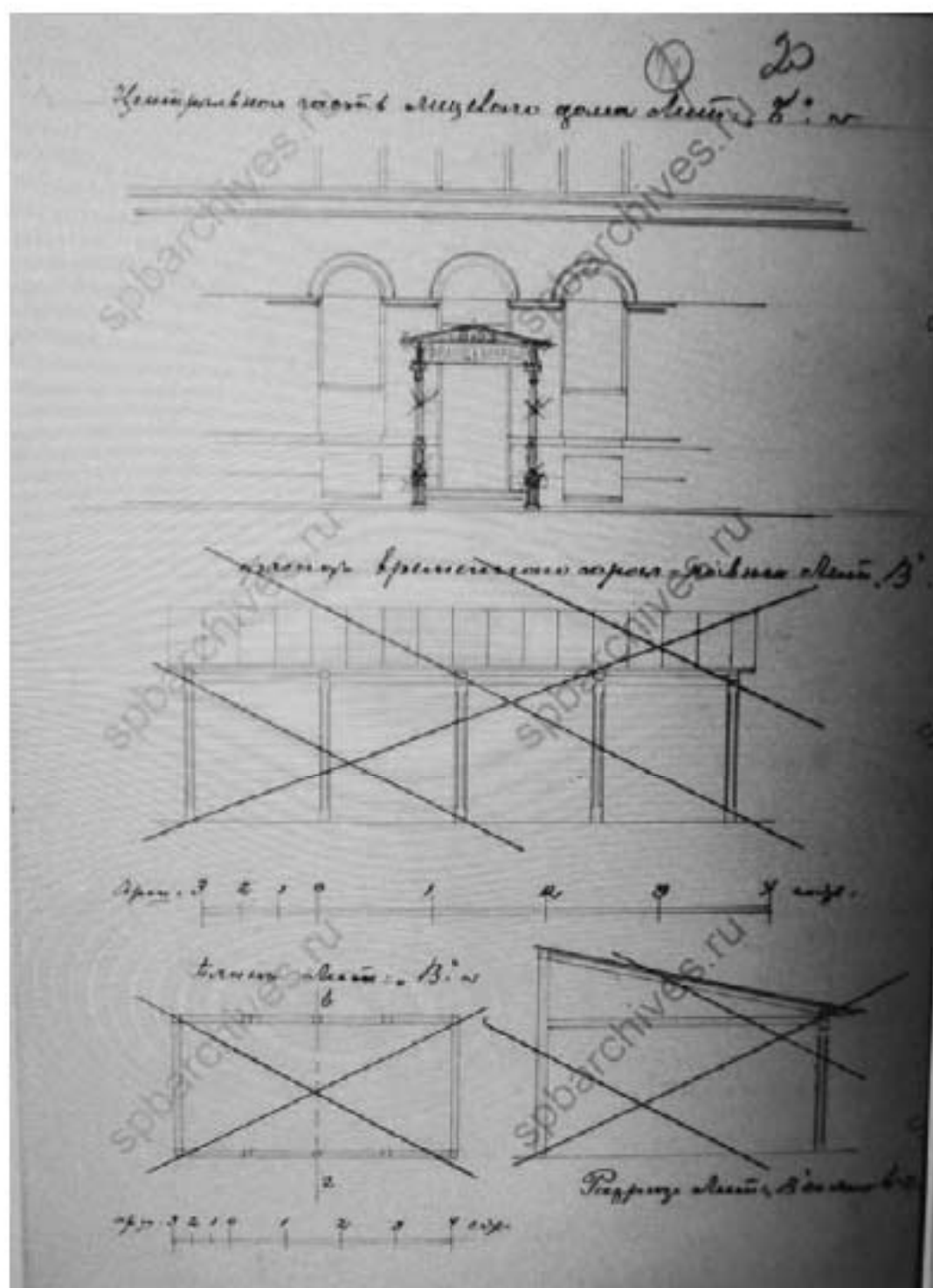
11. Дворовой фасад словолитни и механической мастерской.
 Проект постройки каменного 4-этажного с мансардой здания для словолитни и
 механической мастерской. Арх. Р. Кригер. 1895 г.
 ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3407, л. 13-14.



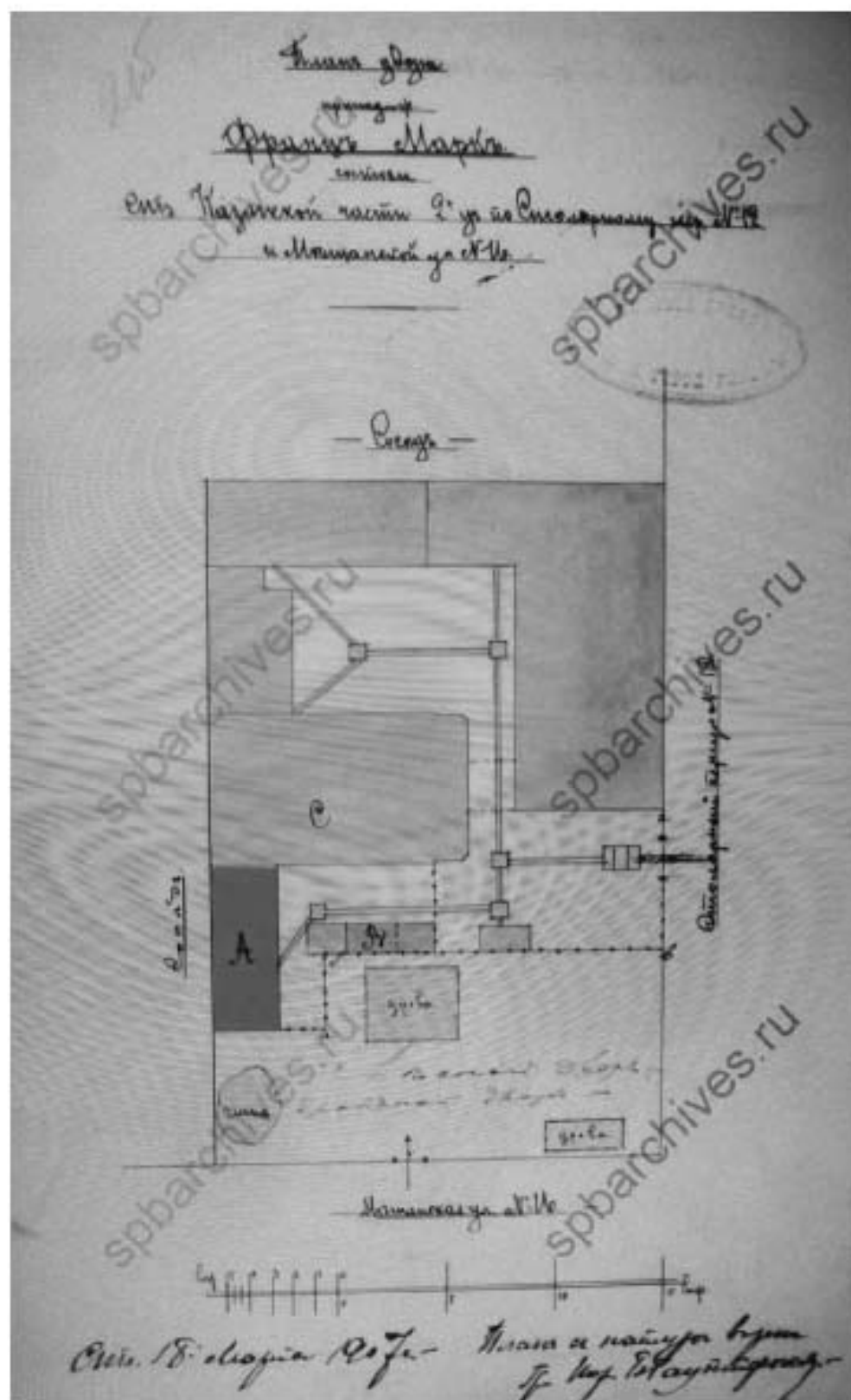
12. План дворового места, принадлежащего Францу Марку, состоящего Казанской части, 2-го участка на углу Столярного переул. и Мещанской улицы за № 12.
Арх. Р. Кригер. 1895 г. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3407.



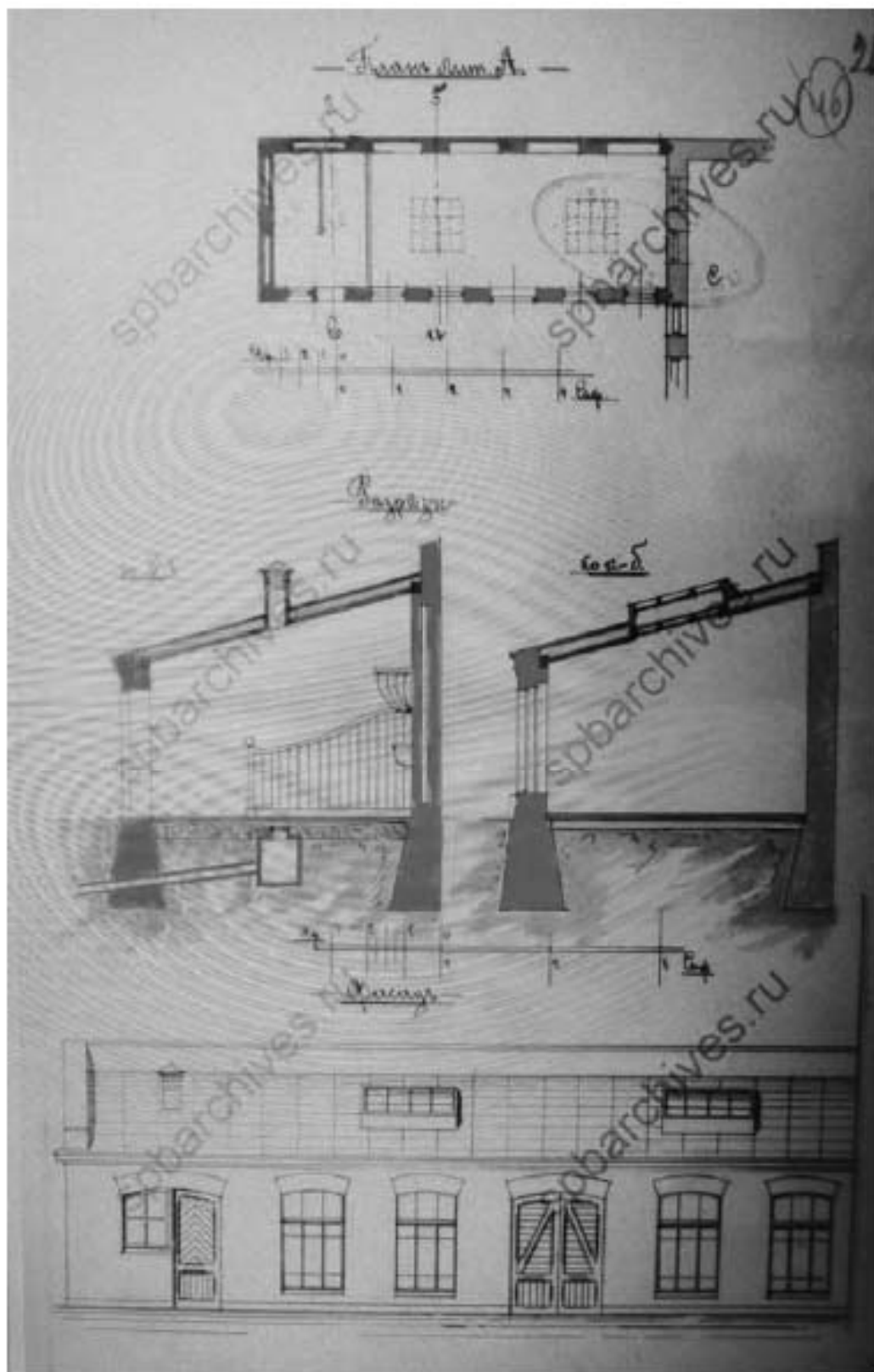
13. План, фасад и разрез служб лит. А по а-б. Проект постройки каменного 4-х этажного с мансардой здания для словолитни. 1895 г. Арх. Р. Кригер. ЦИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3407.



14. Центральная часть лицевого дома лит. Б. Проект постройки каменного 4-х этажного с мансардой здания для словолитни. 1895 г. Арх. Р. Кригер.
ЦИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3407.



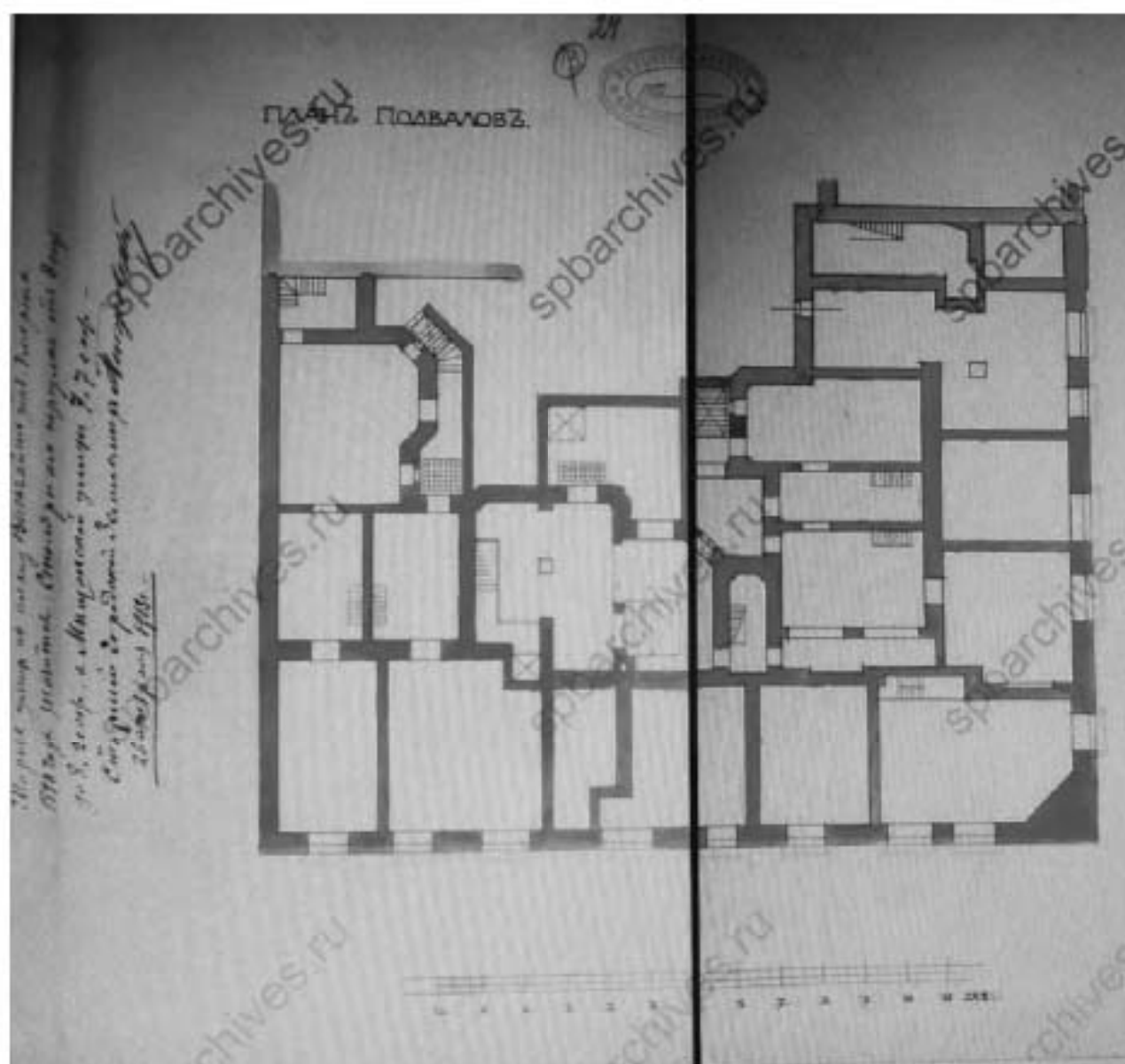
15. План двора, принадлежащего Францу Марку, состоящего Казанской части 2-го участка по Столярному пер. № 12 и Мещанской ул. № 16. Проект постройки каменной 1-этажной службы. Гр. инж. Б. Гауптфогель. 1907 г. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3407.



16. План, фасад, разрезы 1-этажной каменной службы.
 Проект постройки каменной 1-этажной службы. Гр. инж. Б. Гауптфогель. 1907 г.
 ЦИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3407.

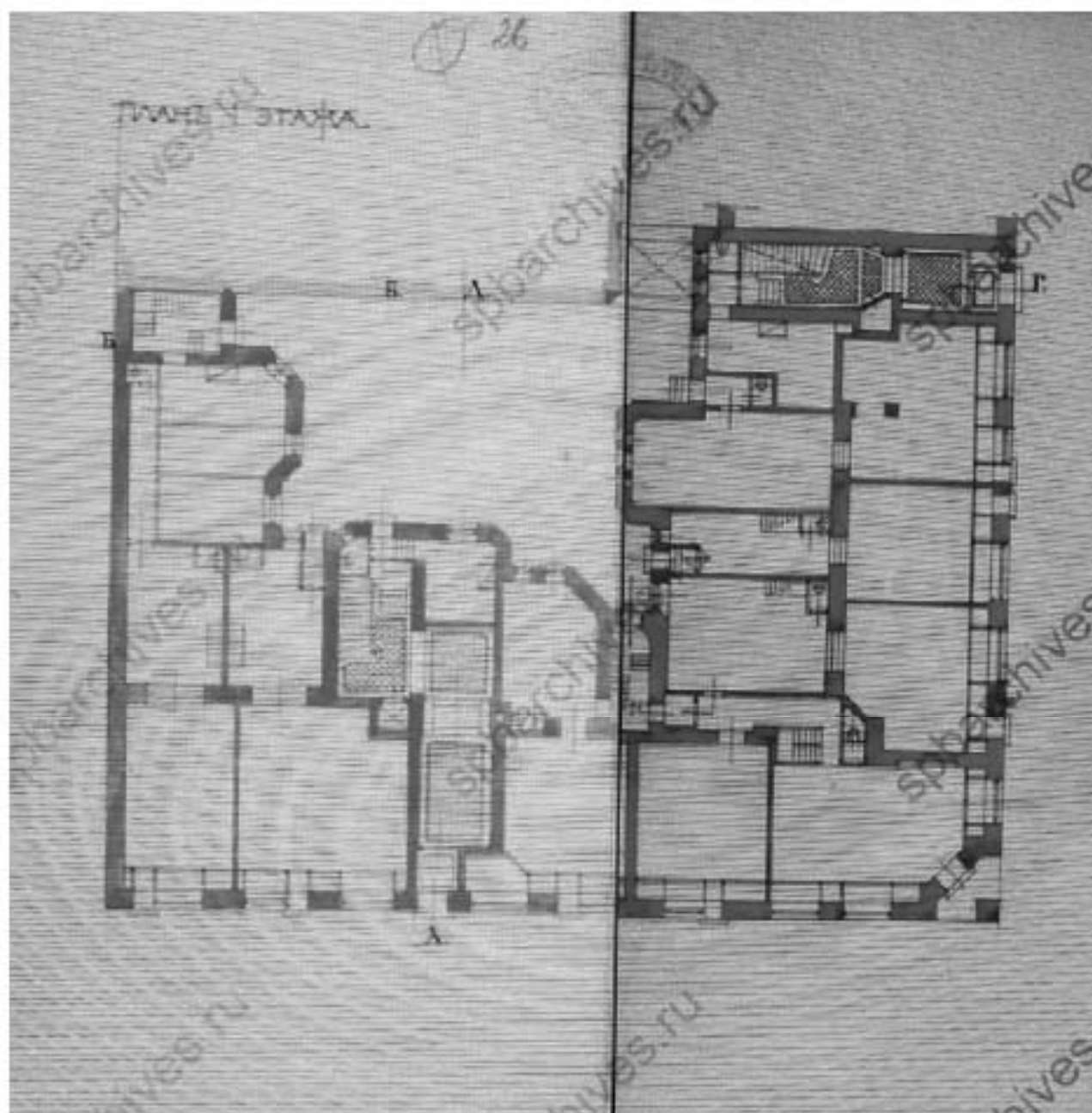


17. План двора, принадлежащего С.-Петербургскому 1-й гильдии купцу Николаю Иосифовичу Штерну, Казанской части 2-го участка по Столярному переулку и Мещанской улице №№ 12 и 16. Проект постройки лицевого 4-этажного с мансардой и 5-этажного дома по Мещанской ул., двух 5-этажных и 6-этажного дворовых флигелей и устройства в доме по Столярному переулку нового воротного проезда
Гражд. инженер Н. Каценеленбоген. 1913 г. ЦИИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3407.



18. План подвалов.

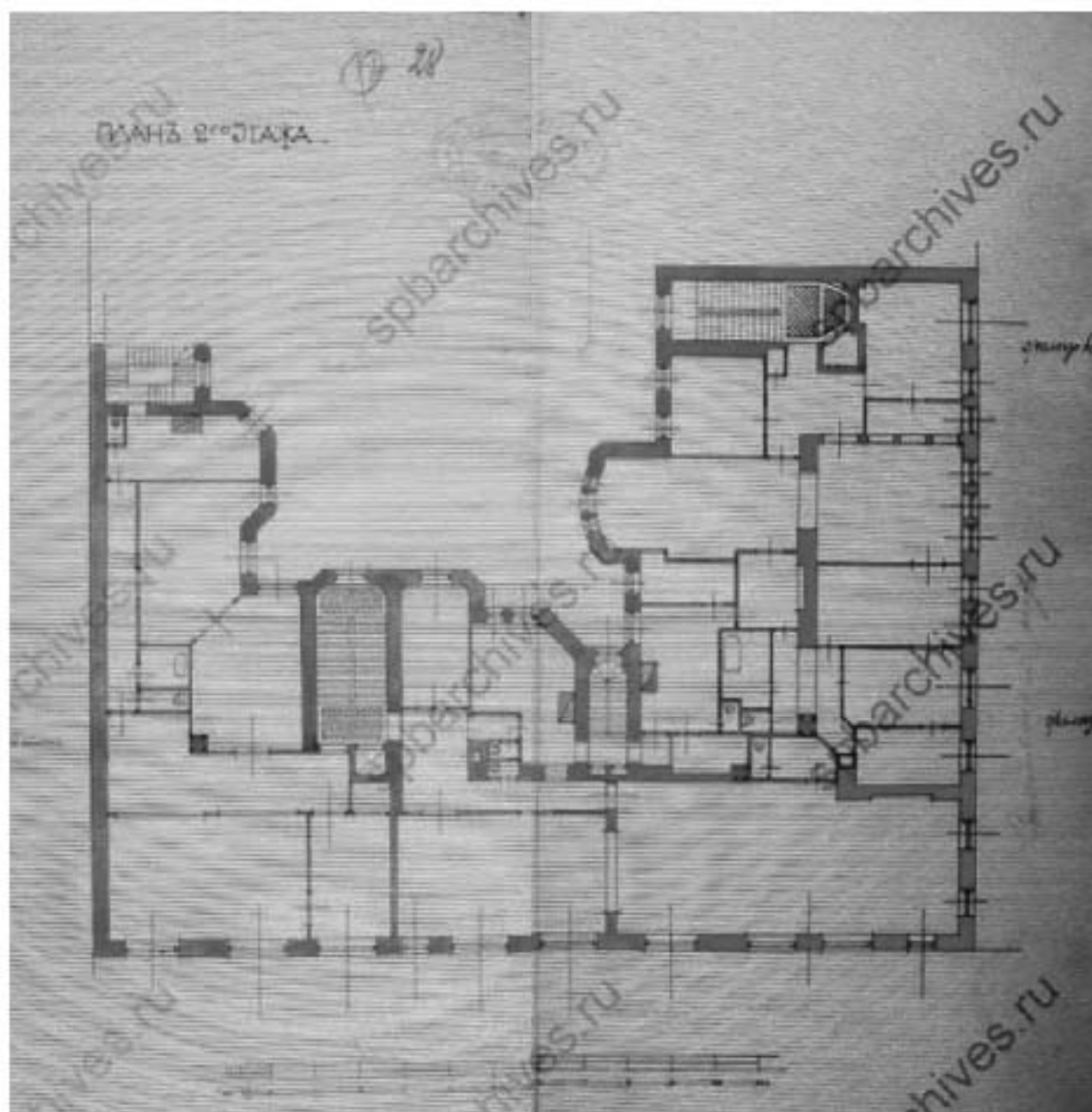
Проект постройки лицевого 4-этажного с мансардой и 5-этажного дома по Мещанской ул., двух 5-этажных и 6-этажного дворовых флигелей и устройства в доме по Столярному переулку нового воротного проезда. Гражд. инженер Н. Каценеленбоген. 1913 г.
ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3407, л. 24-25.



19. План 1-го этажа.

Проект постройки лицевого 4-этажного с мансардой и 5-этажного дома по Мещанской ул., двух 5-этажных и 6-этажного дворовых флигелей и устройства в доме по Столярному переулку нового воротного проезда. Гражд. инженер Н. Каценеленбоген. 1913 г.

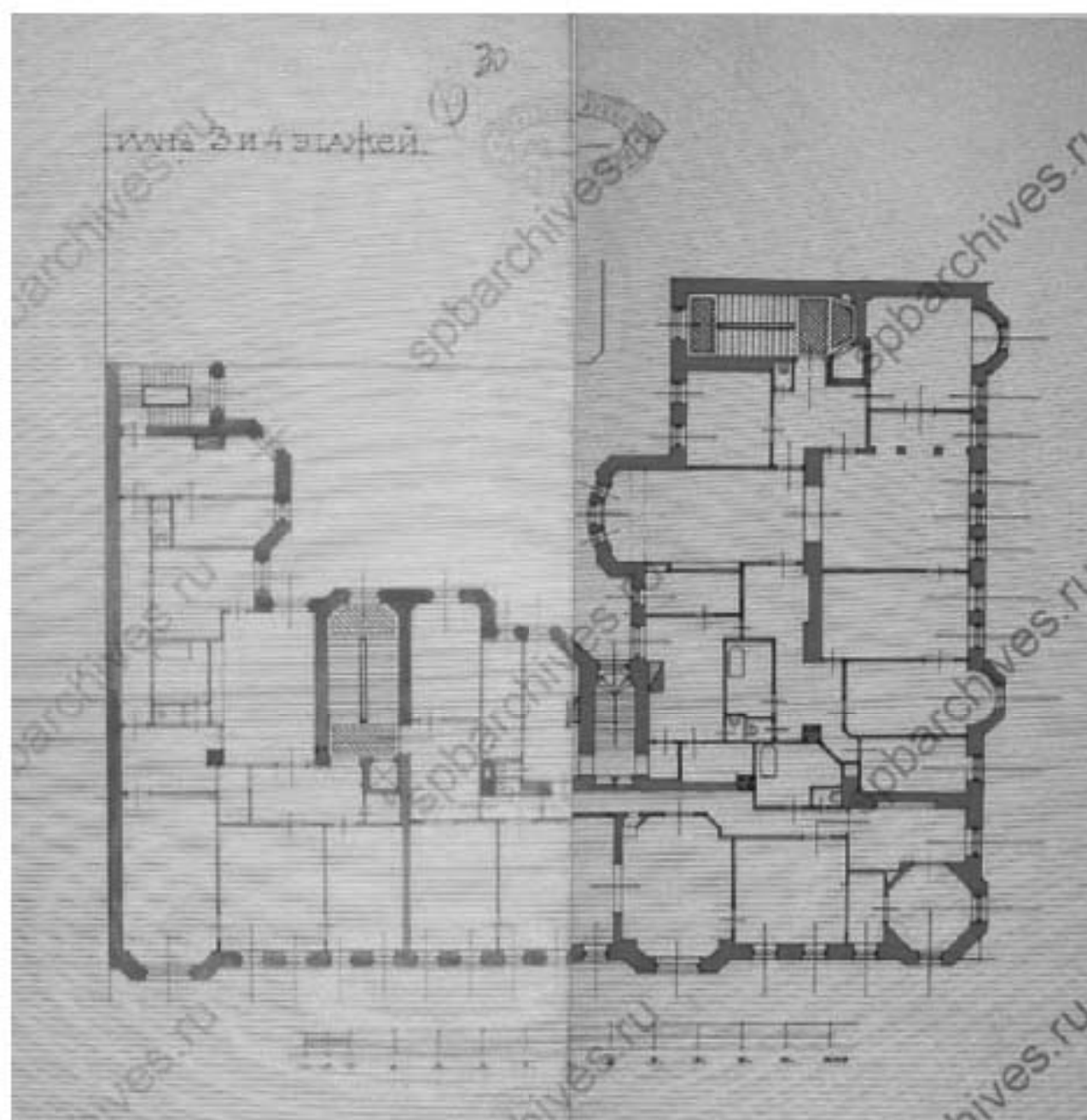
ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3407, л. 26-27.



20. План 2-го этажа.

Проект постройки лицевого 4-этажного с мансардой и 5-этажного дома по Мещанской ул., двух 5-этажных и 6-этажного дворовых флигелей и устройства в доме по Столярному переулку нового воротного проезда. Гражд. инженер Н. Каценеленбоген. 1913 г.

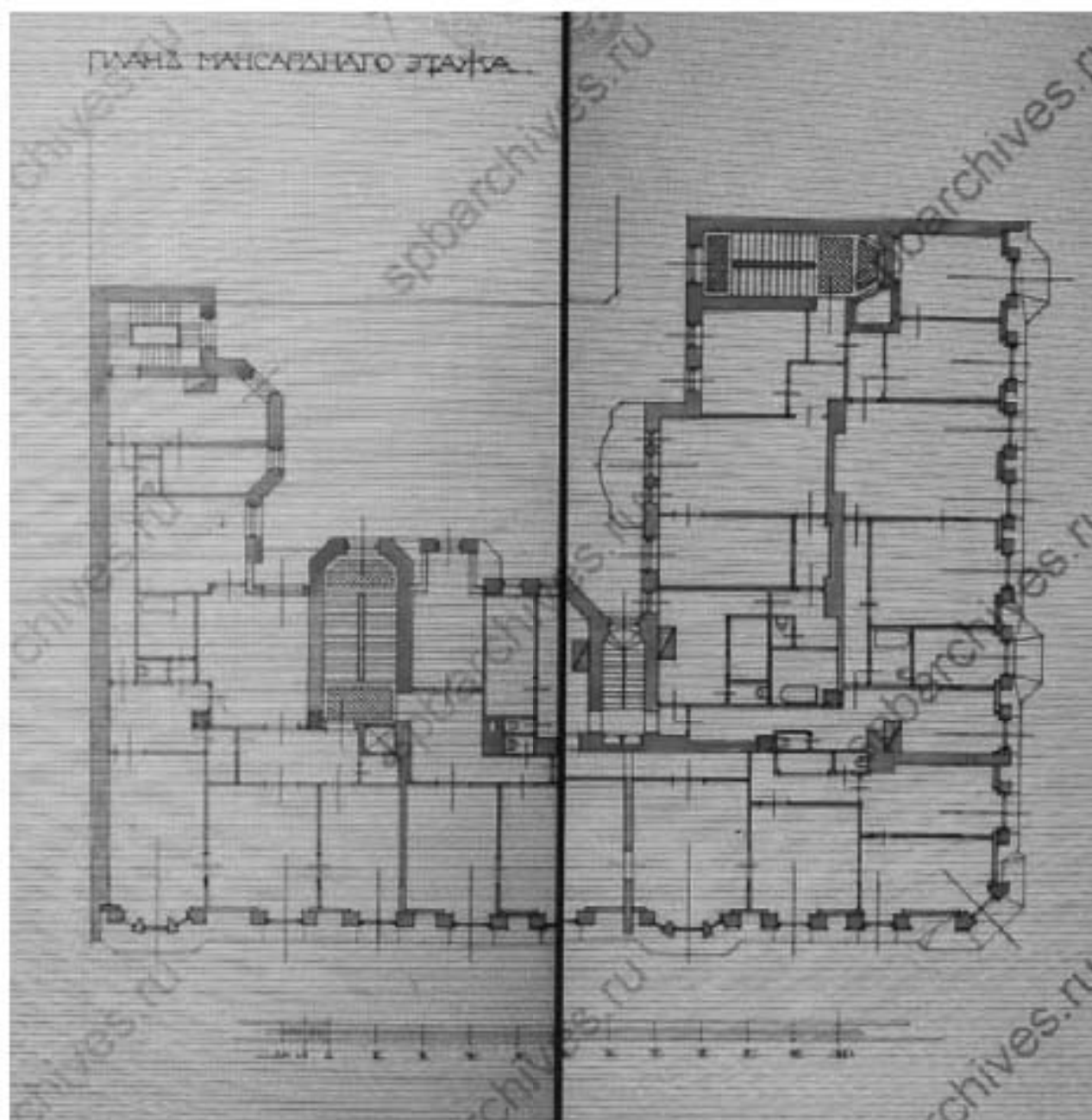
ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3407, л. 28-29.



21. План 3 и 4-го этажей.

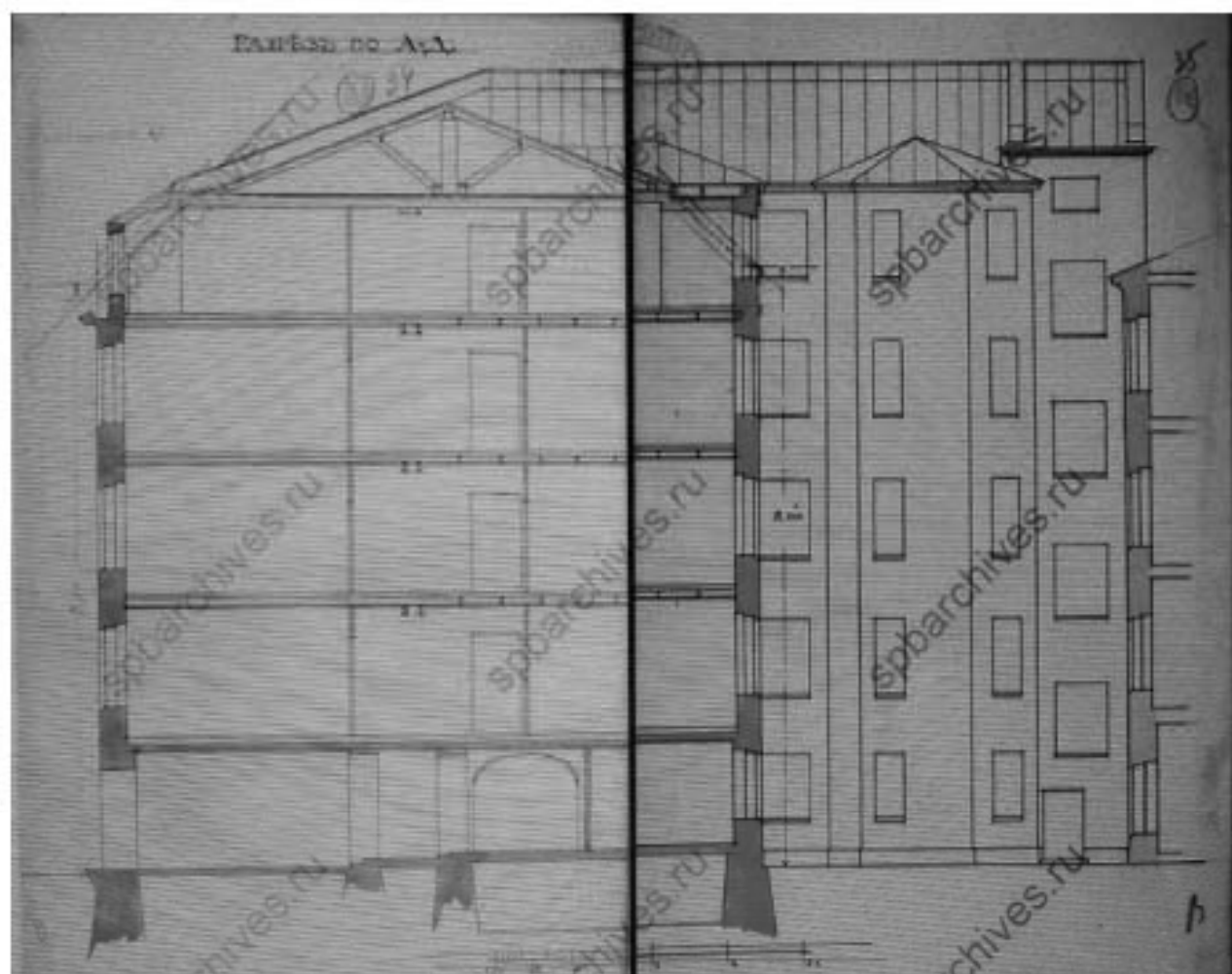
Проект постройки лицевого 4-этажного с мансардой и 5-этажного дома по Мещанской ул., двух 5-этажных и 6-этажного дворовых флигелей и устройства в доме по Столярному переулку нового воротного проезда. Гражд. инженер Н. Каценеленбоген. 1913 г.

ЦГА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3407, л. 30-31.



22. План мансардного этажа.

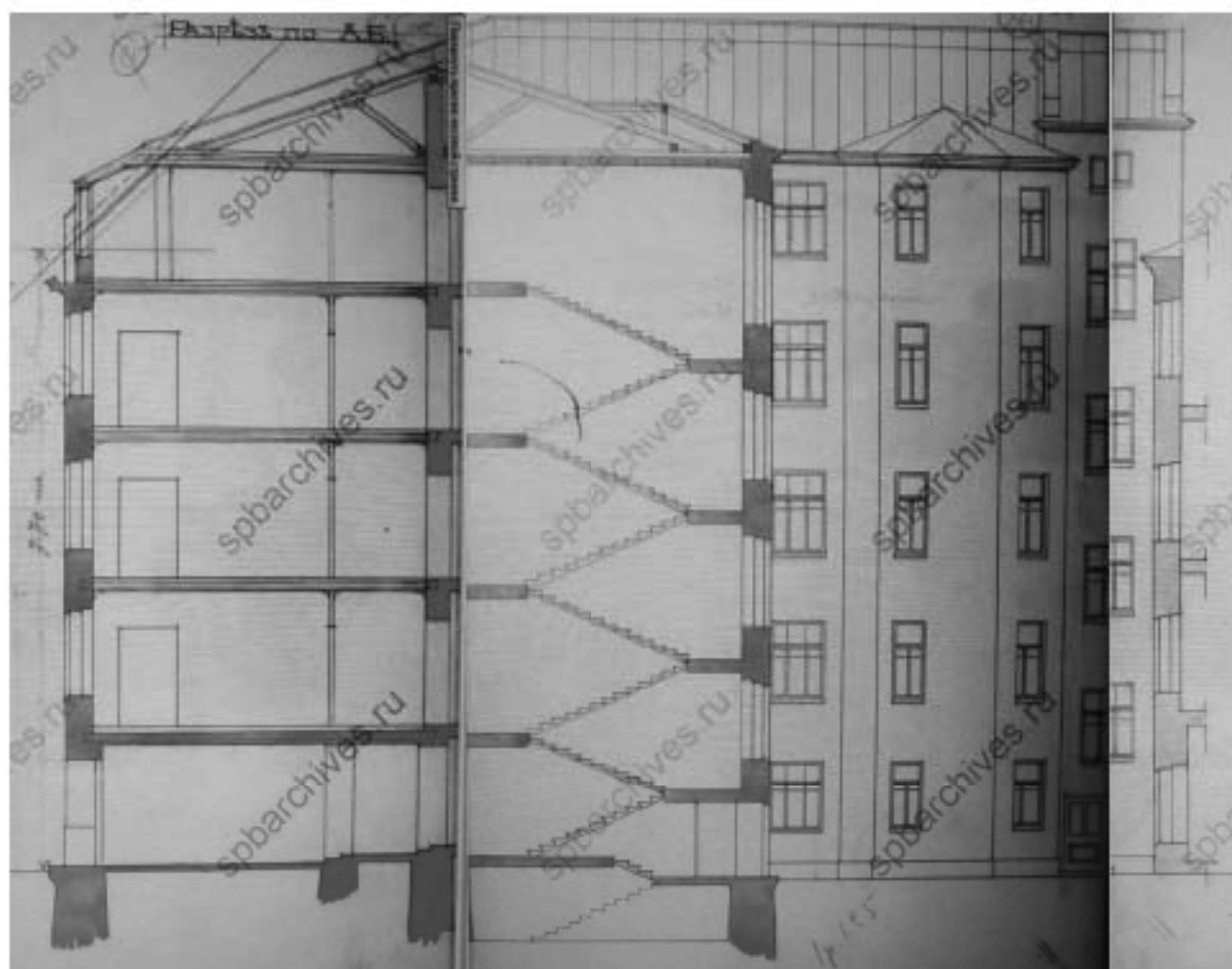
Проект постройки лицевого 4-этажного с мансардой и 5-этажного дома по Мещанской ул., двух 5-этажных и 6-этажного дворовых флигелей и устройства в доме по Столярному переулку нового воротного проезда. Гражд. инженер Н. Каценеленбоген. 1913 г.
ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3407, л. 32-33.



23. Разрез по А-Д.

Проект постройки лицевого 4-этажного с мансардой и 5-этажного дома по Мещанской ул., двух 5-этажных и 6-этажного дворовых флигелей и устройства в доме по Столярному переулку нового воротного проезда. Гражд. инженер Н. Каценеленбоген. 1913 г.

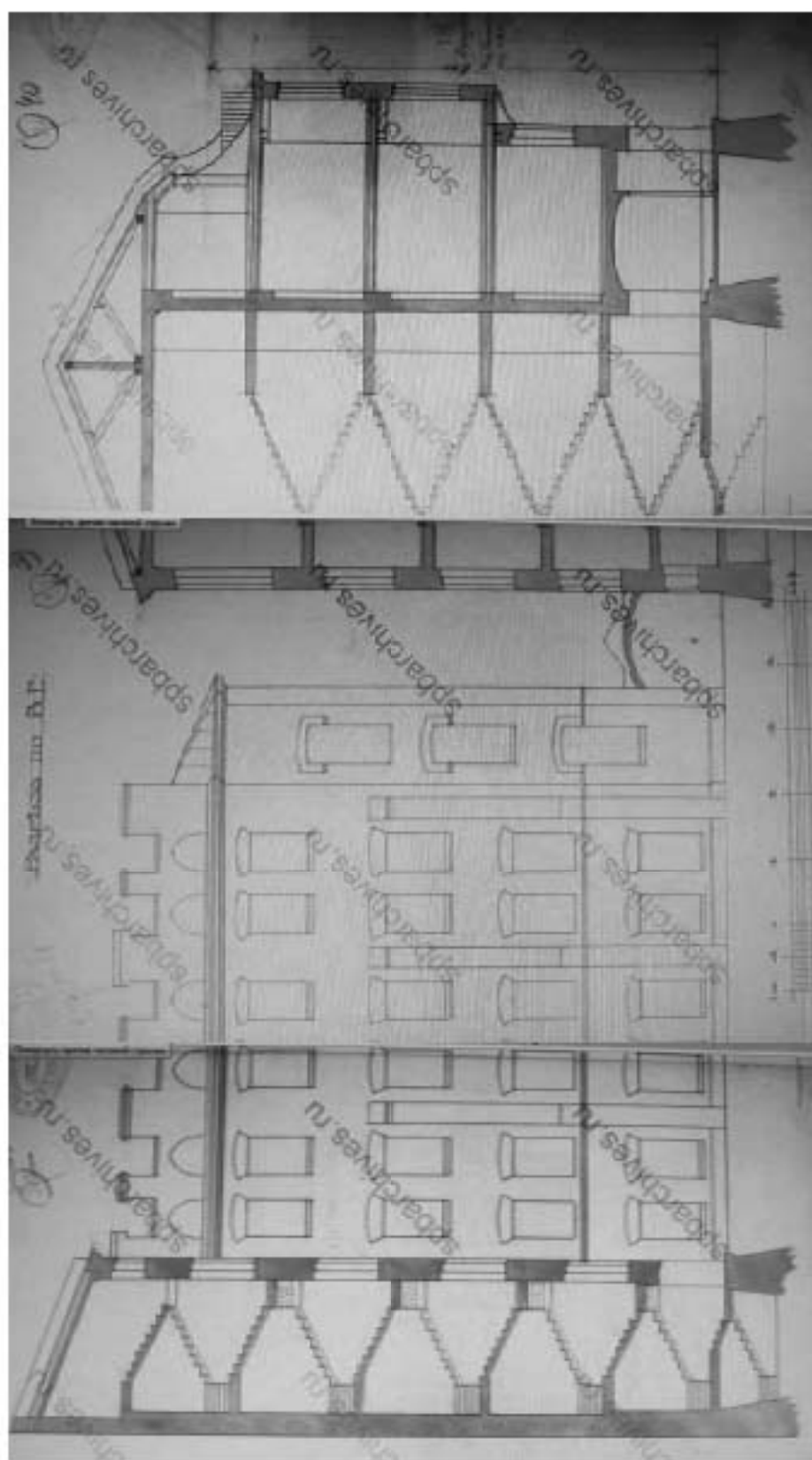
ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3407, л. 34-35.



24. Разрез по А-Б.

Проект постройки лицевого 4-этажного с мансардой и 5-этажного дома по Мещанской ул., двух 5-этажных и 6-этажного дворовых флигелей и устройства в доме по Столярному переулку нового воротного проезда. Гражд. инженер Н. Каценеленбоген. 1913 г.

ЦГА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3407, л. 36-38.



25. Разрез по В-Г.

Проект постройки лицевого 4-этажного с мансардой и 5-этажного дома по Мещанской ул., двух 5-этажных и 6-этажного дворовых флигелей и устройства в доме по Столярному переулку нового воротного проезда. Гражд. инженер Н. Каценеленбоген. 1913 г.

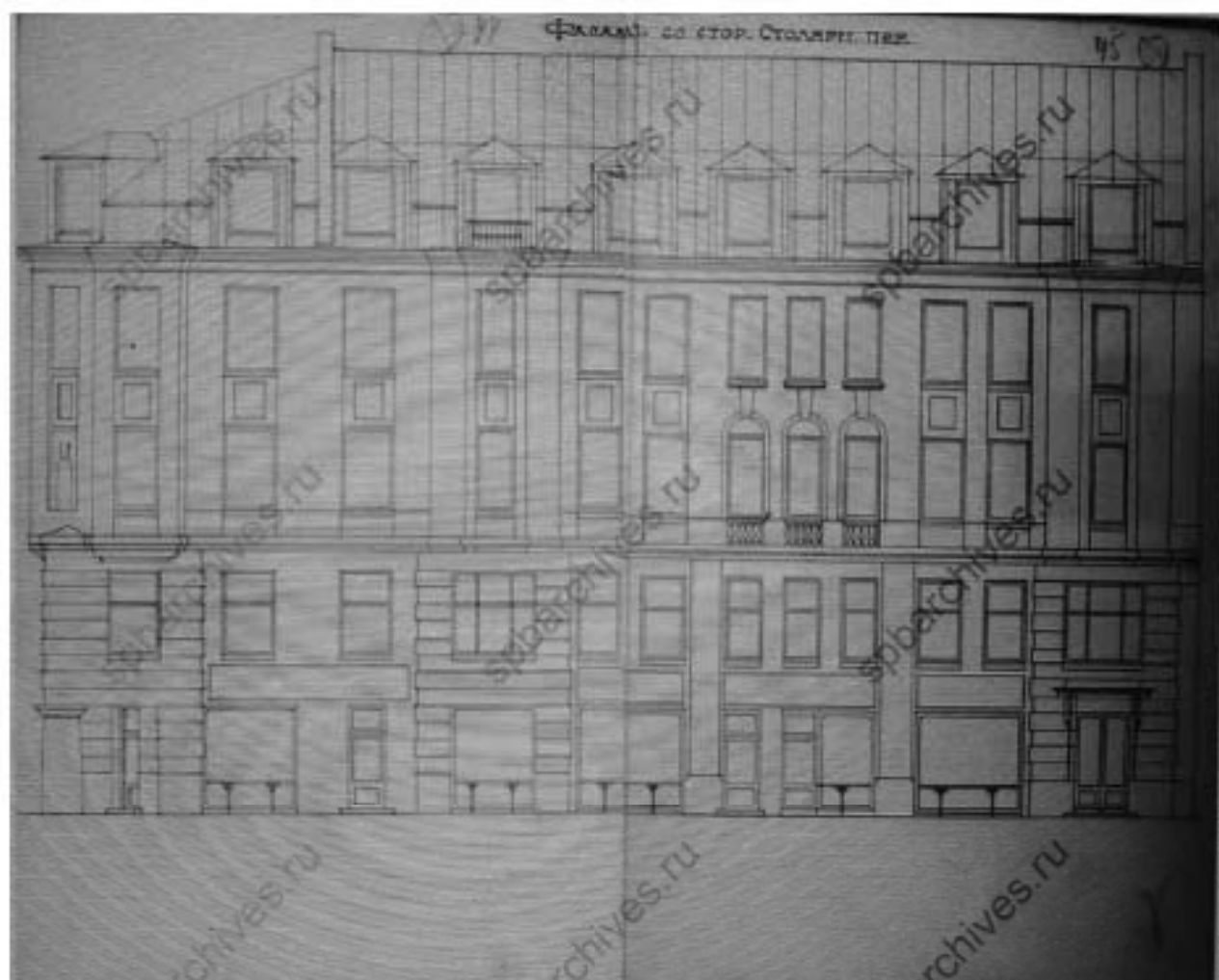
ЦТИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3407, л. 38-40.



26. План двора, принадлежащего С.-Петербургскому 1-й гильдии купцу Николаю Иосифовичу Штерну, Казанской части, 1-го участка, на углу Мещанской улицы и Столярного переулка №12-10/16.

Проект постройки лицевого 4-этажного с мансардой и 5-этажного дома по Мещанской ул., двух 5-этажных и 6-этажного дворовых флигелей и устройства в доме по Столярному переулку нового воротного проезда. Гражд. инженер Н. Каценеленбоген. 1913 г.

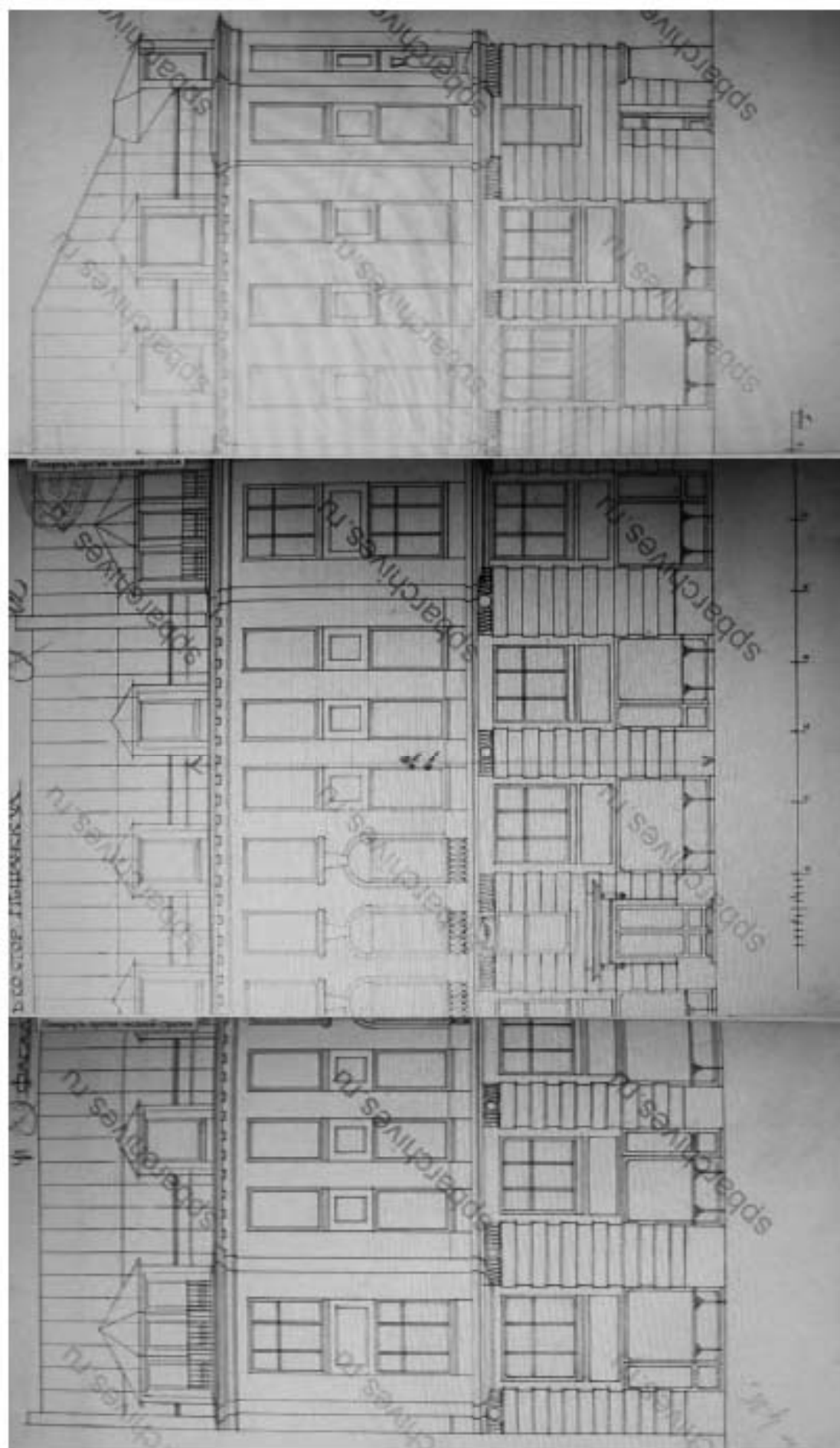
ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3407.



27. Фасад со стороны Столярного переулка.

Проект постройки лицевого 4-этажного с мансардой и 5-этажного дома по Мещанской ул., двух 5-этажных и 6-этажного дворовых флигелей и устройства в доме по Столярному переулку нового воротного проезда. Гражд. инженер Н. Каценеленбоген. 1913 г.

ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3407, л. 34-35.



28. Фасад стороны Мещанской улицы. Проект постройки лицевого 4-этажного с мансардой и 5-этажного дома по Мещанской ул., двух 5-этажных и 6-этажного дворовых флигелей и устройства в доме по Столярному переулку нового воротного проезда.

Гражд. инженер Н. Канцеленбоген. 1913 г. ЦНИИ СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3407.



29. Фасад дома акционерного общества «Франц Марк и Ко».
 Фото начала XX века. <https://pastvu.com/p/244424>



30. Общий вид помещения словолитни Ф. Марка.
 Фото начала XX века. <https://pastvu.com/p/244424>

Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр.
1	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2	Приложение №1. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия;	70
3	Приложение №2. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;	74
4	Приложение №3. Копия решений органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия;	76
5	Приложение №4. Материалы фотофиксации;	120
6	Приложение №5. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	175
7	Приложение №6. Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН, копии доверенностей;	218
8	Приложение №7. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;	258
9	Приложение №8. Копии договоров с экспертами;	265
10	Приложение №9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;	284
11	Приложение №10. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	296
12	Содержание	329