

Акт
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых», расположенного по адресу: г.
Санкт-Петербург, ул. Бронницкая, д. 1-3, лит. А: Проектная документация «Проведение
работ по комплексному ремонту, реставрации и приспособлению объекта культурного
наследия «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых» к условиям современного использования
(сохранение объекта культурного наследия)», выполненной ООО «Свод» в 2025 г.
(шифр 0572500002517000035)

Санкт-Петербург
2026 г.

1. Дата начала и дата окончания экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена с «15» октября 2025 года по «31» октября 2025 года и с «25» февраля 2026 г. по «12» марта 2026 г. на основании договоров между ООО «Свод» и экспертами № 1 от 15.10.2025 г., № 2 от 15.10.2025 г. и №3 от 15.10.2025 г. и дополнительных соглашений от 25.02.2026г. (**Приложение №12**).

2. Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург.**3. Заказчик экспертизы:** Общество с ограниченной ответственностью «Свод» (ООО «Свод»).
Юридический адрес: Место нахождения: 193079, г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 104, корп. 1, литера П, офис 322; Почтовый адрес: 193079, г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 104, корп. 1, литера П, офис 322.**4. Фамилия, имя и отчество (при наличии), образование, специальность, ученая степень (звание) (при наличии), стаж работы, место работы и должность эксперта.**

председатель экспертной комиссии – **Прокофьев Михаил Федорович**; ответственный секретарь экспертной комиссии – **Глинская Наталия Борисовна**; член экспертной комиссии – **Калинин Валерий Александрович**.

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

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

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

Эксперты:

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

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

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

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

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

Председатель экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф.

«12» марта 2026 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Глинская Н.Б.

«12» марта 2026 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

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

«12» марта 2026 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

6. Цели и объекты экспертизы.

6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проводится с целью определения соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Бронницкая, д. 1-3, лит. А: Проектная документация «Проведение работ по комплексному ремонту, реставрации и приспособлению объекта культурного наследия «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых» к условиям современного использования (сохранение объекта культурного наследия)», выполненной ООО «Свод» в 2025 г. (шифр 0572500002517000035), требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Бронницкая, д. 1-3, лит. А: Проектная документация «Проведение работ по комплексному ремонту, реставрации и приспособлению объекта культурного наследия «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых» к условиям современного использования (сохранение объекта культурного наследия)», выполненная ООО «Свод» в 2025 г. (шифр 0572500002517000035).

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

- «Проектная документация: «Проведение работ по комплексному ремонту, реставрации и приспособлению объекта культурного наследия «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых» к условиям современного использования (сохранение объекта культурного наследия)», выполненная ООО «Свод» в 2025 г. (шифр 0572500002517000035).
- Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации № 2-1900/2-1 от 15.06.2015г.;
- Копия Распоряжения КГИОП от 27.02.2015 г. № 10-84 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Копия Распоряжения КГИОП от 03.04.2015 г. № 10-139 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых»;
- Копия Распоряжения КГИОП от 30.10.2019 г. № 07-19-478/19 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Копия технического паспорта ПИБ от 12.11.2015 г.;
- Копия Выписки из ЕГРКОН;
- Копия Выписки из ЕГРН от 30.07.2025 г
- Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 20.10.2025 г.;
- Копия лицензии МК РФ;
- Копия письма ООО «Свод» от 27.11.2025 г. № 687/25.

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

В связи с аварийным состоянием, на объекте культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых», с января 2023 г. по август 2023 г. ООО «Трансепт групп» были проведены аварийные работы на основании разрешения КГИОП. На момент обследования в части противоаварийных решений, в соответствии с проектом 2020 года, марки ПШАР, на объекте были выполнены следующие работы:

- устроены пространственные стальные конструкции, состоящие из вертикальных и горизонтальных ферм;
- в местах устройства проемов для прохода стальных конструкций предусмотрено локальное восстановление гидроизоляции, а также заполнение оконных проемов;
- для вывешивания лестниц здания предусмотрено устройство деревянных конструкций из бруса 200х200.
- фасад закрыт строительной сеткой.

В процессе изучения современного состояния объекта эксперты были рассмотрены иконографические материалы, техническая документация ПИБ и предоставленные ООО «Свод» результаты технического обследования объекта культурного наследия.

Историко-культурная экспертиза была проведена в период с «15» октября 2025 года по «31» октября 2025 года и завершена с положительным заключением.

В связи с необходимостью устранения технических ошибок, проектная документация и ГИКЭ были отозваны заказчиком из КГИОП (письмо от 27.11.2025 г. № 687/25). После устранения ошибок, проектная документация была предоставлена экспертной комиссии и проведение экспертизы было возобновлено 25.02.2026 г. и завершено 12.03.2026 г.

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

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

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

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

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

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

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

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

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

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

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

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

10.1. Общие положения:

- Объект культурного наследия «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Бронницкая, д. 1-3, лит. А включен в реестр объектов культурного наследия распоряжением КГИОП от 27.02.2015 г. № 10-84 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Объект внесен в ЕГРКОН под № 781510258960005.
- Распоряжением КГИОП от 03.04.2015 г. № 10-139 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых» утвержден предмет охраны объекта культурного наследия.

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

Объект культурного наследия «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых» является частью исторической застройки углового участка, находящейся на пересечении Загородного проспекта и Бронницкой улицы, на которую выходит лицевым фасадом.

С 1740-х годов квартал входил в состав территории, занимаемой Семёновским полком, сформированным ещё в конце XVII века Петром I. Строительство слободы было осуществлено в начале 1740-х годов по проекту Комиссии о Санкт-Петербургском строении.

В 1797-1800 годах был разработан Ф.И. Волковым и Ф.И. Демцовым и осуществлен проект казарменного.¹ В результате восточная часть территории была оставлена военному городку (здесь был устроен огромный плац, по периметру которого были построены каменные казармы), а западная (от нынешней Рузовской до Бронницкой улицы) отведена под частное строительство. Уже на плане Петербурга за 1798 год в этой части показаны фрагментарная застройка, но на исследуемом участке также еще отсутствуют постройки². Планировка этой части города не менялась на протяжении всего времени и параллельные улицы до сих пор напоминают о первоначальном полковом поселении, как образец петербургского

¹ Историческая справка к проекту, ООО «Свод», 0572500002517000035 – ИС.ПЗ, л.2

² Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из 11 частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 // Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга.

градостроительства середины XVIII века. На плане 1828 г. обозначены границы участка, под номером 480.³

До 1846 года участок принадлежал вдове Петербургского купца А.Ф. Матвеевой.⁴ Затем владение перешло к генерал-лейтенантше Ольге Яковлевне Де-Витт (Кайдановой), при которой, по всей видимости был построен существующий четырехэтажный каменный дом на углу Загородного проспекта и Бронницкой улицы. Дом зафиксирован на плане Петербурга 1849 года.⁵ Автор проекта здания неизвестен. К этому же времени относится и деревянный двухэтажный дом с мезонином, который был построен вдоль Бронницкой улицы. Со стороны двора к дому примыкал деревянный флигель. На территории имелись два сарая для экипажей и конюшня на два стойла.⁶

После смерти О.Я. Де-Витт имущество перешло её наследникам – к мужу генералу от инфантерии Павлу Яковлевичу Де-Витт и двум сыновьям поручику Якову Павловичу и Штабс-Ротмистру Александру Павловичу, служивших в Нарвском Гусарском Его императорского Высочества Великого князя Константина Николаевича полку.⁷

В 1866 года здание было продано Константину Михайловичу Яковлеву – Петергофскому купцу 2-й гильдии.⁸ В 1870-1871 годах каменный дом был «отремонтирован и частично внутри переделан».⁹ Деревянный дом по Бронницкой улице и два деревянных сарая во дворе также были капитально отремонтированы.

В апреле 1875 года участок со всеми строениями переходит во владение к Надворному советнику Графу Василию Владимировичу Адлербергу¹⁰.

В октябре 1880 года всё имущество было продано жене титулярного советника Елизавете Степановне Трофимовой.¹¹

В 1890 году, согласно дарственной, ½ имущества, принадлежащего Е.С. Трофимовой, перешло к её мужу Митрофану Борисовичу Трофимову.¹²

В июле 1891 года был достроен каменный дворовой флигель вдоль западной границы участка; но внутренняя отделка была еще не закончена.¹³ В документах флигель значится, как состоящий из двух частей, что хорошо видно на настоящий момент. По всей видимости, проект лицевого каменного дома по Бронницкой улице к этому времени был уже разработан, и поэтому флигель был разделён на две части – одна часть относилась к угловому дому, а другая – к будущему дому, с которым он должен был соединиться с помощью черной лестницы.

1892-1893 годах вместо деревянного одноэтажного с мезонином дома было построено четырёхэтажное с таким же флигелем по южной границе двора. На август 1893 года еще не вполне была закончена чистая отделка, но многие квартиры уже были заселены.¹⁴

Архитектурный декор частично отличается от осуществленного варианта. Судя по чертежу 1916 года здание представляет собой четырехэтажное здание на подвале, лицевой фасад в 12 осей, фланкированный раскреповками в две оси. Входной проём не по центру, а смещён вправо. Фасады оформлены в приёмах эклектики. Цокольный этаж гладко-штукатуренный. Первый этаж обработан квадратным рустом, покрытым «фактурной» (раскреповки) и гладкой

³ Подробного плана столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828. Военно-топографическое депо // Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга.

⁴ ЦГИА СПб. Ф. 515, О. 1, Д. 289, Л. 19.

⁵ Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1879 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / Сост.: Н. Цылов. СПб. 2003.

⁶ ЦГИА СПб. Ф. 515, о, 1, Д. 589, Л. 3, 7

⁷ ЦГИА СПб. Ф. 515, о, 1, Д. 589, Л. 2.

⁸ ЦГИА СПб. Ф. 515, о, 1, Д. 589, Л. 74

⁹ ЦГИА СПб. Ф. 515, о, 1, Д. 589, Л. 88

¹⁰ ЦГИА СПб. Ф. 515, о, 1, Д. 589, Л. 129

¹¹ ЦГИА СПб. Ф. 515, О. 1, Д. 589 а., Л. 51.

¹² ЦГИА СПб. Ф. 515, О. 1, Д. 589 а., Л. 135

¹³ ЦГИА СПб. Ф. 515, О. 1, Д. 589 а., Л. 108.

¹⁴ ЦГИА СПб. Ф. 515, О. 1, Д. 589 а., Л. 151.

штукатуркой. Штукатурная разделка под линейный руст оформляет второй и третий этажи (в раскреповках). Над окнами первого этажа – замковые камни, декорированные листьями аканта. Окна второго этажа имеют два типа оформления:

-разорванные лучковые сандрики на стилизованных кронштейнах; наличники с точечным орнаментом; в подоконном пространстве филенки с растительным орнаментом (в раскреповках) и профилированные наличники;

-профилированные сандрики с выкружками; в подоконном пространстве – квадратные филенки (вне раскреповок).

Оформление окон третьего этажа – профилированные сандрики на стилизованных кронштейнах; профилированные наличники; в подоконных филенках – орнамент «меандр» (в раскреповках) и профилированные наличники, сандрики на кронштейнах; под ними орнамент; в подоконном пространстве меандр (вне раскреповок). Оформление окон четвертого этажа – профилированные наличники, раскрепованные в верхней части, в подоконном пространстве – филёнки; между окнами растительный орнамент с инициалом «Т» (в раскреповках) и профилированные наличники, стилизованные замковые камни и филёнки в подоконном пространстве (вне раскреповок).

Венчающий фриз оформлен растительным орнаментом в виде провисающих гирлянд и филёнок между кронштейнами. По осям раскреповок здание венчают два фигурных аттика со сложной декоративной композицией и датами «1892». Аттики соединены парапетом в виде чередующихся тумб и кувшинообразных балясин.

Три балкона на кронштейнах с ограждениями в виде балясин и угловых тумб (на тумбах балкона второго этажа предполагались вазоны) – два балкона в одну ось в уровне 3-го этажа; один балкон в две оси в уровне второго этажа.

Рисунок оконных и входных (балконных) переплётотв Т-образный.

Дверное заполнение главного входа – двустворчатое полу-светлое с филёнчатым орнаментом в нижней части створок; фрамуга прямоугольная двухчастная, остеклённая.

Дворовой фасад гладко оштукатурен, без архитектурного декора. Объем парадной лестницы решен в виде ризалита со срезанными углами.

Внутри здание имело планировку, характерную для доходного дома. В здании две лестницы - парадная (в лицевом корпусе) и служебная, расположенная в дворе флигеле. Объем чёрной лестницы флигеля был построен раньше – одновременно с дворовым флигелем, расположенным вдоль западной границы, а затем ставшим частью нового жилого дома и соединившим два дворовых флигеля. Судя по разрезу на чертеже 1916 года, объем лестницы был выстроен только в уровне трёх этажей. Позднее он был надстроен на один этаж.

Планировка парадных помещений в лицевом корпусе анфиладная. Другие помещения, выходящие окнами во двор, имели коридорную систему.

Интерьеры здания оформлены в приёмах эклектики. В большинстве помещений были установлены печи и камины.

Лепные плафоны относятся ко времени постройки здания, - к 1892- 1893 годам.

Сохранившиеся четырнадцать печей делятся по оформлению на четыре типа.

Фасад был выполнен с изменениями в части архитектурного декора. Руст первого этажа покрыт полностью «фактурной» штукатуркой; замковые камни оконных проёмов первого этажа декорированы львиными маскаронами. Оконные проёмы второго этажа также изменили декор – в раскреповках пилястры наполовину каннелированные, разорванные сандрики с вазонами в центре, замковые камни с мужскими маскаронами.

К концу 1893 года на участке находились:

-каменный четырёхэтажный (трёхэтажный на высоком полуподвале) жилой лицевой угловой дом;

-каменный четырёхэтажный, частью трёхэтажный дворовый флигель вдоль западной границы участка;

-каменный лицевой на подвале жилой дом по Бронницкой улице, с таким же флигелем, по южной границе участка.

После смерти мужа в 1910 году дома на протяжении семи лет принадлежали Е.С. Трофимовой, а в 1917 году всё имущество перешло во владение гофмейстера высочайшего двора Сергею Петровичу Веселому.¹⁵

С 1917 года до 1978 года дом был жилой, а с 1978 по 1982 год - расселён и снят с учёта жилого фонда. В соответствии с решением Исполкома Ленгорсовета от 17.05.82 № 319 здание по Бронницкой улице перешло на учёт Ленинградского Метрополитена. В нем располагались следующие службы: СЭС метрополитена, служба материально-технического снабжения, служба движения, 2-я дистанция службы тоннельных сооружений, служба управления имуществом.

В архиве Метрополитена отсутствуют фотографии и документы об утрате декора верхних двух этажей лицевого фасада. Однако, есть проект «Компл. Кап. Рем. Д № 1-3 по Бронницкой ул.» 1976 года проектного института «ЛЕНЖИЛПРОЕКТ», предусматривающий восстановление архитектуры 3-го и 4-го этажей в соответствии с чертежами Петербургского Кредитного Общества, выполнение лепки архитектурных деталей для оформления фасада согласно рабочим чертежам, вытягивание профиля венчающего карниза из штукатурного раствора по старому профилю, сняв металлическое покрытие, отливание из гипса сандриков, замковых камней, розеток и кронштейнов с установкой их на штырях или примораживанием, сбивание сандриков на 3-м этаже.¹⁶

С начала 2000-х годов здание не эксплуатируется.

10.3. Описание современного состояния объекта.

Объект культурного наследия «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых», расположен по адресу: г Санкт-Петербург, ул. Бронницкая, д. 1-3, лит. А Дом №1-3 (в части дома 3) по ул. Бронницкая – четырехэтажный дом Г-образный в плане. Основной объем под двускатной кровлей. По торцам здания примыкают дом №1(3эт.) и дом №5(4эт.).

Несущие стены – кирпичные, с демонтированной внутренней отделкой.

Фундаменты – ленточные бутовые.

Перекрытия в здании выполнены по стальным и деревянным несущим балкам. Нижние поверхности перекрытия оштукатурены известковой штукатуркой по дранке. В части помещений сохранилась лепнина на потолке. Крыша чердачная по деревянной стропильной системе, кровля - металлическая фальцевая с организованным наружным водостоком.

Здание обслуживается двумя лестничными клетками.

Основной объем - четырехэтажное здание на подвале, лицевой фасад в 12 осей, фланкированный раскреповками в две оси. Входной проем смещен вправо от центральной оси. Фасады оформлены в приемах эклектики. Облицовка цоколя выполнена из известняка. Первый этаж отделан рустом под «шубу». Штукатурная разделка под линейный руст оформляет второй этаж (в раскреповках). Третий и четвертый этажи гладко оштукатурены.

Окна первого этажа акцентированы замковыми камнями, декорированными листьями аканта. Окна второго этажа имеют два типа оформления: 1) разорванные лучковые сандрики на стилизованных кронштейнах; наличники с точечным орнаментом; в подоконном пространстве филенки с растительным орнаментом (в раскреповках) и профилированные наличники; 2) профилированные сандрики с выкружками; в подоконном пространстве – квадратные филенки (вне раскреповок).

Оформление окон третьего этажа – профилированные сандрики.

Венчающий карниз – из выколотной листовой стали.

По осям раскреповок здание венчают два фигурных аттика, соединенных металлическим ограждением.

¹⁵ ЦГИА СПб. Ф. 515, О.1, Д.589а, Л. 259.

¹⁶ Историческая справка. ООО «Свод»0572500002517000035 – ИС.ПЗ, л.7

Три балкона без кронштейнов с ограждениями из черной стали, обшивка плиты балкона из листовой стали – два балкона в одну ось в уровне 3-го этажа; один балкон в две оси в уровне второго этажа.

Рисунок оконных и входных (балконных) переплетов Т-образный; дверное заполнение, с изменением габаритов, включено в структуру тамбура, - современное металлическое.

Дворовой фасад гладко оштукатурен, без архитектурного декора. Ризалит со срезанными углами (выступающий объем лестничной клетки).

Внутренняя планировка (историческая функция – доходный дом) не сохранилась. В здании две лестницы - парадная (в лицевом корпусе) и служебная, расположенная в дворе флигеле. Анфиладные двери лицевого корпуса зашиты, устроена коридорная система, во флигеле также коридорная система.

Интерьеры здания были оформлены в приемах эклектики. В большинстве помещений были установлены печи и камины (судя по поэтажным планам).

На момент обследования Сохранившиеся в некоторых помещениях лепные плафоны относятся ко времени постройки здания, - 1892-1893 годам.

В здании расположены 3 угловых печи. Три угловые печи выполнены двухъярусными, облицованная гладкими и рельефными изразцами. Печи не включенные и перечень предметов охраны сохраняются при условии органичного расположения в интерьере.

На сегодняшний день здание сохранило объёмно-пространственное решение. Утрачен лепной декор третьего и четвертого этажей. На данный момент в архивах города не обнаружено фотографий объекта, поэтому невозможно определить, в какое время был утрачен декор верхних этажей. Судя по наличию части сохранившихся исторических интерьеров можно сделать вывод, что здание не было разрушено в годы блокады и сохранило исторические габариты. Крыша по визуальному осмотру была заменена во второй половине XX века (металлическое покрытие достаточно новое).

Дверное историческое заполнение парадного входа было заменено на металлическое, створки переставлены во внутреннюю часть тамбура. Исторические ограждения балконов также не сохранились.

Утрачен львиный маскарон над оконным проёмом первого этажа и по 4-й оси фрагментарно утрачена штукатурка фасада.

Исторические документы по дворовому фасаду отсутствуют, поэтому о его изменениях можно судить только по визуальному анализу. Фасад не подвергался изменениям, оконные заполнения сохранены, а дверные утрачены, но габариты проёмов сохранены.

Интерьеры в большей степени сохранились. Практически во всех параллельных помещениях лицевого фасада сохранилась лепная отделка. Но по сравнению с историческими поэтажными планами многие печи с изразцовой облицовкой утрачены.

Тамбур ЛЗ, Лестница Л1. Вестибюль лестницы представляет собой, прямоугольное помещение, стены которого декорированы штукатурными зеркалами в штукатурных профилированных рамах. Штукатурная отделка стен многослойно окрашена. Стены вестибюля декорированы пилястрами с канелюрами и лепным карнизом. На первый этаж из вестибюля ведёт лестница, ступени которой изготовлены из известняка «Путиловского» месторождения.

Стены оформлены штукатурными фигурными филенками с профилированными тягами.

Площадки вестибюля и лестницы облицованы полихромной метлахской плиткой. Дверные полотна на площадках, ведущие в коридоры, не исторические. Ступени лестницы, соединяющие межэтажные площадки, выполнены из известняка «Путиловского» месторождения. Ограждение лестницы изготовлены методом литья из чугуна и окрашены. Перила лестницы выполнены из древесины дуба и окрашены. Межэтажные площадки освещаются полуциркульными окнами из древесины хвойных пород с фрагментарно сохранившейся фурнитурой. Подоконные доски - из известняка, часть заменена на новодельные, деревянные.

Лестница на последнем этаже завершается зеркальным потолочным сводом с падугой, оформленным в центре лепной розеткой растительного орнамента и по периметру - прорезками

растительного орнамента, венчающий карниз, фриз с поясами порезок растительного орнамента, рокайлями в углах.

Интерьеры I-го и II-го этажа

Сохранены лепные карнизы и потолочный декор помещений, находящиеся в охране. Потолки в этих помещениях оштукатурены и декорированы лепным декором. Состояние сохранности всех помещений, имеющих предмет охраны, можно охарактеризовать как сходное.

В остальных помещениях выполнен демонтаж отделки стен, потолка и пола.

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

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

- историческая иконография;
- фотографические изображения объекта (выполнены 24.10.2025 г.)

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

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Справочник под общей ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996.
2. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из 11 частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 // Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга.
3. Историческая справка к проекту. ООО «Свод» 0572500002517000035 – ИС.ПЗ
4. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1879 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / Сост.: Н. Цылов. СПб. 2003
Подробного плана столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828. Военно-топографическое депо. Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга.
5. ЦГИА СПб. Ф. 515, О. 1, Д. 589. 1863-1878гг.
6. ЦГИА СПб. Ф. 515, О. 1, Д. 589 а. 1878-1917
7. ЦГИА СПб. Ф. 515, О. 4, Д. 282. 1890-1916.

Нормативная документация:

1. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры;
2. ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования;
3. ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники.
4. ГОСТ Р 56905-2016. Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования;
5. ГОСТ Р 55945-2014. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия;
6. ГОСТ Р 21.101-2020. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.
7. Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в действующей редакции;
8. Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».

9. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530.
- 10.

12. Обоснование вывода экспертизы.

На экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Бронницкая, д. 1-3, лит. А: Проектная документация «Проведение работ по комплексному ремонту, реставрации и приспособлению объекта культурного наследия «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых» к условиям современного использования (сохранение объекта культурного наследия)», выполненная ООО «Свод» в 2025 г. (шифр 0572500002517000035) в составе:

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
		Раздел 0. «Состав проекта»	
0	0572500002517000035-СП	Часть 1. «Состав проекта»	
		Раздел 1. «Пояснительная записка»	
1.1.	0572500002517000035-ПЗ.1	Часть 1. «Пояснительная записка»	
1.2.	0572500002517000035-ПЗ.2	Часть 2. «Исходно-разрешительная документация»	
		Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»	
2.	0572500002517000035-ПЗУ	Часть 1. «Схема планировочной организации земельного участка»	
		Раздел 3. Архитектурные решения	
3.1.	0572500002517000035-АР1	Книга 1. «Планы. Разрезы»	
3.2.1.	0572500002517000035-АР2.1	Книга 2.1 «Столярные изделия. Окна»	
3.2.2.	0572500002517000035-АР2.2	Книга 2.2 «Столярные изделия. Двери»	
3.3.	0572500002517000035-АР3	Книга 3. «Фасады»	
3.4.	0572500002517000035-АР4	Книга 4. «Интерьеры»	
3.5.	0572500002517000035-АР5	Книга 5. «Реставрация каменных лестниц»	
3.6.	0572500002517000035-АР6	Книга 6. «Реставрация печей»	
3.7.	0572500002517000035-АР7	Книга 7. «Расчет коэффициента естественного освещения»	
		Раздел 4. Конструктивные решения	
4.1.	0572500002517000035-КР1	Книга 1. «Лифтовые шахты»	
4.2.	0572500002517000035-КР2	Книга 2. «Фундаменты»	
4.3.	0572500002517000035-КР3	Книга 3. «Стены. Перекрытия. Лестницы. Крыша»	
		Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения»	
5.1.	0572500002517000035-ИОС1	Книга 1. «Система электроснабжения. Наружное освещение»	

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

5.2.	0572500002517 000035-ИОС2	Книга 2. «Система водоснабжения»	
5.3.	0572500002517 000035-ИОС3	Книга 3. «Система водоотведения»	
5.4.1.	0572500002517 000035-ИОС4.1	Книга 4.1. «Отопление и кондиционирование воздуха»	
5.4.2.	0572500002517 000035-ИОС4.2.	Книга 4.2. «Вентиляция»	
5.4.3.	0572500002517 000035-ИОС4.3.	Книга 4.3. «Тепловые сети»	
		Книга 5. «Сети связи»	
5.5.1.	0572500002517 000035-ИОС5.1	Альбом 1. «Радиофикация»	
5.5.2.	0572500002517 000035-ИОС5.2	Альбом 2. «Структурированная кабельная сеть, локальная вычислительная сеть, телефонизация»	
5.5.3.	0572500002517 000035-ИОС5.3	Альбом 3. «Видеонаблюдение»	
5.5.4.	0572500002517 000035-ИОС5.4	Альбом 4. «Охранная сигнализация»	
5.5.5.	0572500002517 000035-ИОС5.5	Альбом 5. «Контроль доступом»	
5.5.6.	0572500002517 000035-ИОС5.6	Альбом 6. «Диспетчеризация инженерных систем»	
5.5.7.	0572500002517 000035-ИОС5.7	Альбом 7. «Система оповещения сигналам РАСЦО»	
5.5.8.	0572500002517 000035-ИОС5.8	Альбом 8. «Часофикация»	
5.6.	0572500002517 000035-ИОС6	Книга 6. «Технологические решения»	
5.7.	0572500002517 000035-ИОС7	Книга 7. «Вертикальный транспорт лифты»	
		Раздел 6. «Проект организации строительства»	
6.	0572500002517 000035-ПОС	«Проект организации строительства»	
		Раздел 8. «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»	
8.	0572500002517 000035-ООС	Часть 1. «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»	
		Раздел 9. «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»	
9.1.1.	0572500002517 000035-ПБ1.1	Книга 1.1 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»	
9.1.2.	0572500002517 000035-ПБ1.2	Книга 1.2 «Расчет величины индивидуального пожарного риска»	
9.2.1.	0572500002517 000035-ПБ2.1	Книга 2.1 «Автоматическая установка пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией»	
9.2.2.	0572500002517 000035-ПБ2.2	Книга 2.2 «Автоматизированная система противопожарной защиты»	
9.3.	0572500002517 000035-ПБ3	Книга 3. «Система автоматического пожаротушения и внутренний противопожарный водопровод»	
9.4.	0572500002517 000035-ПБ4	Книга 4. «Специальные технические условия»	
		Раздел 10. «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»	
10.	0572500002517 000035-ОДИ	Часть 1. «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»	

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

		Раздел 10.1 «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»	
10.1.	0572500002517 000035-ЭЭ	Часть 1. «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»	
		Раздел 10.2 «Требования по обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства»	
10.2.	0572500002517 000035-ТБЭ	Часть 1. «Требования по обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства»	
		Раздел 11 «Сметная документация»	
11.1	0572500002517 000035-СМ	Книга 1. «Пояснительная записка. Сводка затрат. Сводный сметный расчёт. Локальные сметы. Объектные сметы»	
11.2	0572500002517 000035-ДВ	Книга 2. «Ведомость объемов работ. Дефектная ведомость».	
11.3	0572500002517 000035-ПЛ	Книга 3. «Прайс-листы»	
		Раздел 12. «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами»	
		Подраздел 1. «Фотофиксация»	
12.1.1.	0572500002517 000035-ФФ.1	Книга 1. «Фасады, цокольный этаж, первый этаж, входная группа и второй этаж»	
12.1.2.	0572500002517 000035-ФФ.2	Книга 2. «Третий этаж, четвертый этаж, пятый этаж (чердачный), кровля»	
		Подраздел 2. «Комплексные научные исследования»	
		Часть 1. «Предварительные исследования»	
12.2.1.1	0572500002517 000035-ИС	Книга 1. «Историко-архивные и библиографические исследования, иконографические материалы»	
12.2.1.2	0572500002517 000035-ПИ	Книга 2. «Предварительные исследования»	
		Часть 2. «Натурные обследования материалов и методические рекомендации по реставрации»	
12.2.2.1.	0572500002517 000035-МР1	Книга 1. «Технологические методики реставрации фасадов»	
12.2.2.2.	0572500002517 000035-МР2	Книга 2. «Технологические методики реставрации интерьеров»	
		Часть 3. «Инженерные изыскания»	
12.2.3.1.	0572500002517 000035-ИИ.ГЛ	Книга 1. «Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий»	
12.2.3.2.	0572500002517 000035-ИИ.Э	Книга 2. «Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий»	
12.2.3.3.	0572500002517 000035-ИИ.ГД	Книга 3. «Технический отчет по результатам инженерного-геодезических изысканий»	
12.2.3.4.	0572500002517 000035-ИО	Книга 4. «Технический отчет по результатам инженерного обследования состояния существующих конструкций»	
		Книга 5. «Техническое заключение по результатам инженерного обследования технического состояния конструкций зданий, входящих в 30-ти метровую зону»	Данный подраздел не рассматривается в ГИКЭ

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

12.2.3.5-1	0572500002517 000035-ИО.О31	Альбом 1. «Бронницкая ул., д.1, литер.А»	
12.2.3.5-2	0572500002517 000035-ИО.О32	Альбом 2. «Бронницкая ул., д.5, литер. В»	
		Часть 4. «Обмерные чертежи»	
12.2.4.1.	0572500002517 000035- ОЧ.1	Книга 1. «Планы. Разрезы»	
		Книга 2. «Охранные интерьеры»	
12.2.4.2-1	0572500002517 000035- ОЧ.2-1	Альбом 1. «Интерьеры»	
12.2.4.2-2	0572500002517 000035- ОЧ.2-2	Альбом 2. «Интерьеры. Печи»	
12.2.4.2-3	0572500002517 000035- ОЧ.2-3	Альбом 3. «Интерьеры. Развертки»	
12.2.4.3	0572500002517 000035- ОЧ.3	Книга 3. «Фасады»	
12.2.4.4.	0572500002517 000035- ОЧ.4	Книга 4. «Столярные заполнения»	
		Подраздел 3. «Геотехническое обоснование»	
12.3.	0572500002517 000035-ГТО	Часть 1. «Геотехническое обоснование»	
		Подраздел 4. «Эскизный проект приспособления»	
12.4.	0572500002517 000035-ЭП	Часть 1. «Эскизный проект приспособления»	
		Подраздел 5. «Проект противоаварийных работ»	
12.5.	0572500002517 000035-ППАР	Часть 1. «Проект противоаварийных работ»	Данный подраздел не рассматривается в ГИКЭ
		Подраздел 6. «Программа геодезического мониторинга для проведения ремонтно-реставрационных работ объекта культурного наследия»	
12.6.	0572500002517 000035-ПГМ	Часть 1. «Программа геодезического мониторинга для проведения ремонтно-реставрационных работ объекта культурного наследия»	
		Подраздел 7. «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия»	Данный раздел будет рассматриваться в отдельной историко-культурной экспертизе
12.7.	0572500002517 000035-ОСОКН	Часть 1. «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия»	
		Подраздел 9. Инженерно-технические мероприятий гражданской обороны и предотвращение чрезвычайных ситуаций	
12.9.	0572500002517 000035-ГОЧС	Часть 1. «Инженерно-технические мероприятий гражданской обороны и предотвращение чрезвычайных ситуаций»	

Раздел 1. «Пояснительная записка»

Часть 1. «Пояснительная записка»

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

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

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

Часть 2. «Исходно-разрешительная документация»

В томе представлены:

- Лицензия МКРФ № 03971, выдана 10.01.2017 г. Обществу с ограниченной ответственностью «Свод»; переоформлена Приказом МК РФ № 987 от 16.07.2019 г.
- Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации № 2-1900/2-1 от 15.06.2015г.;
- Разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения № 01-26-2220/25-0-0 от 19.09.2025 г.
- Акт технического состояния здания от 20.10.2025 г.;
- Учетная документация КГИОП на объект культурного наследия.
- Правоустанавливающие документы.
- Техническая документация.

Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 20.10.2025 г. Вывод Акта-Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Бронницкая, д. 1-3, лит. А: «Проведение работ по комплексному ремонту, реставрации и приспособлению объекта культурного наследия «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых» к условиям современного использования (сохранение объекта культурного наследия), выполненной ООО «Свод» в 2025 г. (шифр 0572500002517000035 и оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Бронницкая, д. 1-3, лит. А.

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

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

Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»

Часть 1. «Схема планировочной организации земельного участка»

Земельный участок, на котором расположен объект культурного наследия частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 12401 кв.м в Адмиралтейском районе г. Санкт-Петербурга, Бронницкая ул., д.3.

Объект входит в объединенную зону охраны объектов культурного наследия (единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга ОЗРЗ-Ц32).

Кадастровый номер земельного участка (в соответствии с градостроительным планом) 78:32:0001635:13.

Земельный участок, на основании договора аренды № 00/ЗД-01111 от 01 марта 2000г. арендован ГУП «Петербургский метрополитен» у Комитета по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга.

Виды разрешенного использования: в соответствии с п.2.2 Градостроительного плана земельного участка NRU7813000029545.

Основанием для выполнения проекта является:

- Градостроительный план земельного участка NRU7813000029545;
- Задание на проектирование;
- Инженерно-геодезические изыскания, выполненные ОАО Трест ГРИИ шифр заказа 477-17(3753).

Проектируемое здание является административным зданием. Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитная зона у здания отсутствует.

Обоснованием планировочной организации участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами является градостроительный план земельного участка №RU7813000029545 выданный 25.05.2018 г.

Часть земельного участка расположена в территориальной зоне ТЗЖДЗ многофункциональная зона среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга (за исключением исторической застройки пригородов) с включением объектов инженерной инфраструктуры и в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

На территории земельного участка находятся административные здания управления ГУП «Петербургский метрополитен» и вестибюль станции метро «Технологический институт».

Участок благоустроен. Здания формируют 2 двора. Покрытие внутри малого двора выполнено с мощением тротуарной плиткой. Покрытие большого двора - асфальт.

Тротуар со стороны Бронницкой ул. асфальтобетонный.

Согласно письму ГУП «Петербургский метрополитен» № 143-05/819 от 27.09.2018г. существующая автостоянка, предназначенная для работников офисного здания (по расчету $47 \times 10 / 100 = 4,7 = 5 \text{ м/м}$), расположена в большом дворе между домами 28, 30 по Московскому пр. и домами 1-3, 5, 7 по Бронницкой ул., въезд через арку дома 5 по Бронницкой ул.

Проектом предполагается сохранение, и в восстановление существующего благоустройства, после производства работ противоаварийных работ и работ по усилению фундамента.

Подъезд к зданию осуществляется с улицы Бронницкой.

Присоединение проектируемого объекта осуществляется к действующим инженерным коммуникациям. Точки присоединения к инженерным системам осуществляется внутри границ балансовой принадлежности ГУП «Петербургский метрополитен». Дополнительных подключений, выноса, переноса инженерных сетей не требуется.

Объекты капитального строительства, расположенные на земельном участке сносу и демонтажу, не подлежат.

Земельный участок расположен на застроенной городской территории.

Решениями по инженерной подготовке предусмотрены меры по компенсации негативных факторов от размещения стройплощадки, оборудования и защиты инженерных сетей в том числе укладка сборных ж.б. аэродромных плит.

Инженерные сети существующие, прокладка новых не предусматривается, в связи с этим в графической части на сводном плане инженерных сетей точки подключения к наружным сетям не обозначаются. Подключение внутренних инженерных сетей здания к наружным осуществляется внутри здания.

Существующее благоустройство участка – мощение бетонной тротуарной плиткой – в хорошем состоянии, при возможном повреждении в процессе производства работ по приспособлению будет выборочно восстанавливаться.

Озеленение на участке отсутствует, восстановлению не подлежит.

Согласно Дополнению №2 к заданию на разработку проектной документации вид деятельности структурных подразделений ГУП «Петербургский метрополитен», не предусматривает посещения гражданами и имеет требования к состоянию здоровья технического персонала, не предусматривающие приём на работу представителей

маломобильных групп населения и инвалидов, мероприятий по обеспечению доступа маломобильных групп населения не требуется.

Здания на земельном участке формируют закрытую территорию, допуск на которую осуществляется в соответствии с действующим регламентом ГУП «Петербургский метрополитен».

Дополнительное освещение территории не предусмотрено.

Раздел 3. Архитектурные решения

Книга 1. «Планы. Разрезы»

Книга 2.1 «Столярные изделия. Окна»

Книга 2.2 «Столярные изделия. Двери»

Книга 3. «Фасады»

Книга 4. «Интерьеры»

Книга 5. «Реставрация каменных лестниц»

Книга 6. «Реставрация печей»

Книга 7. «Расчет коэффициента естественного освещения».

В ходе изучения исторических материалов и натурных исследований проектом предусматривается сохранение исторических габаритов здания в четыре этажа на подвале, фасад в 12 осей, фланкированный ризалитами в две оси. Цоколь выполнен из известняка. Декоративная отделка стен 1-го и 2-го этажа сохранилась. Отделка 3-го и 4-го этажа – утрачена, венчающий карниз – утрачен, балконные ограждения и парапетные ограждения – утрачены.

В восстановление третьего этажа здания входит – восстановление профилированных сандриков на стилизованных кронштейнах; профилированных наличников; восстановление в подоконных филёнках – орнамента «меандр» (в раскреповках) и профилированных наличников, сандрики на кронштейнах; под ними орнамент; в подоконном пространстве меандр (вне раскреповок).

В восстановление четвертого этажа здания входит – восстановление профилированных наличников, раскрепованных в верхней части, в подоконном пространстве восстанавливаются филёнки; между окнами растительный орнамент с инициалом «Т» (в раскреповках) и профилированные наличники, стилизованные замковые камни и филёнки в подоконном пространстве (вне раскреповок).

Проектом предусматривается восстановление профилированного венчающего карниза, во фризе которого восстанавливается лепной декор в виде провисающих гирлянд и филёнок между кронштейнами, поддерживающих венчающий профилированный карниз. По осям раскреповок, на венчающих здании двух фигурных аттиках восстанавливаются сложные декоративные композиции и дата «1892». Восстанавливается ограждение, соединяющее Аттики - парапеты в виде чередующихся тумб и кувшинообразных балясин.

Проектом предлагается восстановить ограждения балконов в виде тумб и балясин, а также - кронштейнов под балконами.

Оконные и входные (балконные) заполнения заменяются на новые – деревянные (дуб) со стеклопакетами. Рисунок оконных и входных (балконных) переплётов Т-образный. Предлагается к восстановлению наружное историческое деревянное дверное заполнение главного входа на основании сохранившихся исторических полотен.

Дворовые фасады оштукатуриваются, восстанавливаются профилированные тяги, венчающий карниз. Известняковый цоколь реставрируется. Восстанавливаются обрамления оконных проемов цоколя. Заложенные оконные проемы разбираются в соответствии с историческими габаритами.

Оконное заполнение заменяется на новые, деревянные окна со стеклопакетом. Рисунок оконных и входных (балконных) переплётов Т-образный.

Решения по планировке здания предусматривают его приспособление под современные функции: изменение старой планировочной структуры на новую структуру коридорной системы с нормативными пожарными проходами. Также в связи со спецификой работы ГУП

«Метрополитен» меняется структура расположения комнат. Все изменения планировочной структуры выполнены без нарушения предмета охраны.

Печи, не включенные и перечень предметов охраны сохраняются при условии органичного расположения в интерьере. Демонтируемые печи разбираются с особой осторожностью и передаются под ответственное хранение в ГУП «Петербургский метрополитен».

В лицевом флигеле предусматривается установка 2х пассажирских лифтов грузоподъемностью 450кг и 1000кг.

Приспособление здания под современные нужды предусматривает приспособление чердачного пространства. Конструкция мансарды представляет из себя металлический каркас. Форма кровли – ломанная. Высотная отметка конька остается неизменной.

Проектом приспособления предусматривается:

- частичный демонтаж деревянных перегородок;
- демонтаж конструкций покрытия;
- демонтаж перекрытий (кроме перекрытий, связанных с охраняемыми интерьерами);
- усиление вертикальных и горизонтальных несущих конструкций;
- устройство конструкций покрытия мансардного этажа;
- реставрация отделки охраняемых помещений;
- в помещениях, не входящих в предмет охраны, предлагается использовать образцы существующего лепного декора;
- устройство инженерных сетей (под нужды метрополитена);
- расшивка заложённых проемов;
- устройство новых световых проемов;
- замена оконных и дверных заполнений;

Принятые в проекте архитектурные решения по ремонту, реставрации и приспособлению основаны на комплексных научных исследованиях и инженерные изысканиях и направлены на сохранение предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых».

Раздел 4. Конструктивные решения

Книга 1. «Лифтовые шахты»

Книга 2. «Фундаменты»

Книга 3. «Стены. Перекрытия. Лестницы. Крыша»

Проектом предусматриваются следующие решения:

- ремонт трещин в кирпичной кладке;
- инъектирование кирпичных стен;
- устройство новых и переустройство оконных и дверных проемов, ниш, отверстий
- замена и ремонт перемычек;
- устройство перекрытий;
- устройство новых маршей и площадок лестницы Л1;
- поверхностная очистка, а/к и огнезащитная обработка существующих косоуров лестницы Л1, замена ступеней лестницы Л1 (в АР);
- устройство новой лестницы Л2;
- устройство новых лифтовых шахт;
- устройство стропильной системы;
- устройство лестницы в осях 7-8/А-Б на 1 этаже;
- устройство лестницы в осях 6/2-7/1 / Б-В на 1 этаже;
- усиление балконов;
- устройство крылец;
- устройство прямков (спуски в подвал);
- проходки инженерных сетей через фундаменты и прямки.

Принятые в проекте конструктивные решения по ремонту, реставрации и приспособлению основаны на комплексных научных исследованиях и инженерных изысканиях и направлены на

сохранение предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых».

Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения»

Книга 1. «Система электроснабжения. Наружное освещение»

Проектными решениями электроснабжение здания предусматривается в соответствии с техническими условиями Службы электроснабжения Санкт-Петербургского государственного унитарного предприятия «Петербургский метрополитен» (ГУП «Петербургский метрополитен») №214-06-18/1-98 от 15.09.2025 г. двумя существующими фидерами:

«Ввод-2 Бронницкая, д. 3» от II с.ш. щита 380/220 В ВПП-1, (панель № 15, автоматический выключатель NZM3 400/1600 А, кабели 2(ВБбШнг-4х120), длина 155 м;

«Ввод-1 Бронницкая, д. 3» от III с.ш. щита 380/220 В ВПП-1, панель № 7, автоматический выключатель NZM3 400/1600 А, кабели 2(ВБбШнг-4х120), длина 155 м.

Учет потребляемой электроэнергии осуществляется в ВПП-1. Источниками электроэнергии служат два трансформатора мощностью 1000 кВА каждый.

Проектом предусматривается автоматическое отключение электроприемников систем вентиляции и кондиционирования при пожаре и обратный взвод автоматических выключателей, питающих данные нагрузки при переходе в нормальный режим электроустановки.

Все металлические нетоковедущие части электрооборудования присоединяются к защитному проводнику РЕ. Штепсельные розетки используются с заземляющим контактом. Для защиты людей от поражения электрическим током предусмотрена система уравнивания потенциалов.

Молниезащита здания в соответствии с РД 34.21.122-87 выполняется по III категории.

В качестве молниеприемника используется стальной пруток d8, уложенный на кровлю с шагом не более 12x12м, соединяемый токоотводами d8 мм с наружными заземлителями. Заземлители выполняются из стальных уголков 50x50x5 мм длиной 2,5 м. Уголки забиваются в грунт на расстоянии не менее 0,5 м от фундамента здания на глубину 0,5 м. от верхнего конца уголка до поверхности земли. Заземлители соединяются оцинкованной стальной полосой 40x5 мм с шиной ГЗШ здания.

Кабели прокладываются: в рабочих помещениях – в поливинилхлоридных (ПВХ) гофрированных трубах скрыто штрабах, в коридорах – по лоткам и в поливинилхлоридных (ПВХ) гофрированных трубах за подвесным потолком, в подвале – поливинилхлоридных (ПВХ) гофрированных трубах открыто по стенам на скобах.

Стояки всех распределительных сетей выполняются скрыто в гофрированных трубах.

Прокладка кабелей в объеме лестничных клеток выполняется в ПВХ гофрированных трубах скрыто в штрабах стен. При прокладке через стены кабели в трубах уплотняются глинистым раствором.

Принятые в проекте решения направлены на приспособление объекта культурного наследия к современному использованию и не нарушают его предмет охраны.

Книга 2. «Система водоснабжения»

Существующее административное здание оборудуется следующими системами внутреннего водоснабжения:

- система хозяйственно-питьевого водоснабжения;
- система горячего водоснабжения (от накопительного электронагревателя);
- внутренний противопожарный водопровод;
- спринклерная система пожаротушения.

Источником водоснабжения приспособляемого административного здания являются существующие два ввода водопровода в административное здание по адресу ул. Бронницкая, д.1 Ø100 мм каждый. Существующие вводы подключены к существующим водомерным узлам

в техническом подвале, основной ВУ со счётчиками DN80 и DN32, резервный со счётчиком DN80.

Данные водомерные узлы проверены на пропуск расходов с учетом приспособляемого административного здания по адресу: ул. Бронницкая, д. 3.

Водопроводные вводы закольцованы между собой.

Книга 3. «Система водоотведения»

Согласно проекту, административное здание оборудуется следующими системами внутренней канализации:

- система хозяйственно-бытовой канализации (К1);
- система производственной канализации (условно чистые стоки) (К3Н).

Внутренние сети подключаются к существующей коммунальной сети наружной канализации.

Выпуск из здания принят из чугунных безраструбных труб TML фирмы «Ростерм» Ø 100 мм в существующий канализационный колодец №150а во дворе здания.

В местах прохода стояков между этажами и через кровлю предусмотрены противопожарные муфты. В здании предусмотрены наружные водостоки.

Книга 4.1. «Отопление и кондиционирование воздуха»

Источник теплоснабжения-ЭС-1 Центральной ТЭЦ Верейская тепломагистраль, распределить Клинская ТК18. Точка присоединения объекта теплоснабжения -тепловой центр в здании по адресу: ул.Бронницкая 1-3

Точка подключения системы отопления предусмотрена к фланцу задвижки коллектора в существующем тепловом пункте, размещенном в техническом подвале здания № 1, по ул. Бронницкой 1-3.

Существующие трубопроводы, проложенные в подвале, от фланца задвижки на врезке в коллекторе существующего ИТП до входа в реконструируемое здание переключаются по существующим опорам в подвале. Трубопроводы системы отопления диаметром 76x3,5 мм прокладываются из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91 в изоляции «Rockwool» толщиной 50 мм с покрытием сталью. Перед изоляцией наносится антикоррозийное покрытие - грунтровка ГФ021 с краской БТ-177 в 2 слоя.

В здании запроектирована система отопления: коллекторная, поэтажная с нижней разводкой магистралей по техническому подвалу. Прокладка стояков закрытая, в штрабе, в изоляции.

Нагревательные приборы – радиаторы стальные панельные «EVRА», серия «Ramo» (или аналог) с нижним подключением, коллекторные узлы - Ростерм.

Отопительные приборы размещены под световыми проемами в местах, доступных для осмотра, ремонта и очистки.

Длина отопительного прибора определена расчетом и составляет не менее 50% длины светового проема - по нормам для общественных зданий.

В помещении электрощитовой предусмотрена установка электрического конвектора Сатурн или аналог.

В помещениях серверных предусмотрен проход трубопроводов системы отопления без применения разъёмных соединений и запорной арматуры. Отопительные приборы в серверных не предусматриваются (теплопоступления компенсируются системой кондиционирования).

Теплоизоляции в системе отопления подлежат: подающие магистральные трубопроводы, участки подающих и обратных трубопроводов, прокладываемых вблизи наружных входов, стояки отопления.

Для слива воды из вертикальных стояков предусмотрена запорная арматура со штуцерами (для присоединения шлангов).

Воздухоудаление из систем отопления предусмотрено через автоматические воздухоотводчики, установленные на стояках на последнем верхнем этаже и через воздуховыпускные пробки на радиаторах.

Согласно заданию на проектирование и для ассимиляции теплоизбытков в кабинетах начальников, секретарей, комнатах отдыха, залах совещаний установлены мультizonальные системы кондиционирования воздуха. Наружные блоки систем кондиционирования установлены на стене здания по оси 1, системы К1, К2, К4-К6. Кондиционеры типа «сплит-система» установлены также в серверной (по 2 кондиционера – рабочий и резервный) - системы К3, К3а. Оборудование систем кондиционирования применено фирмы «Mitsubishi Heavy Industries» или аналоги.

Трубопроводы холодоснабжения предусмотрены из медных труб в изоляции K-flex ST. Удаление конденсата от внутренних блоков кондиционеров осуществляется по дренажному трубопроводу из пластиковых труб в сеть канализации с применением помпы на каждом этаже.

Книга 4.2. «Вентиляция»

Для поддержания параметров воздушной среды в соответствии с требованиями санитарных норм проектом предусматривается приточно-вытяжная вентиляция с механическим побуждением и естественная вентиляция.

Воздухообмен в помещениях принят по кратности и из условия расхода наружного воздуха на одного работающего 60 м³/ч, на посетителя 20 м³/ч. Вытяжка из санузлов выполнена отдельной системой В10. Из серверной предусмотрена вытяжка системой В11. В помещениях архива и хранения документации предусмотрен однократный воздухообмен, согласно п.2.3.2 ГОСТ 7.50-2002 .

Согласно ПУЭ п.7.1.25 в помещении электрощитовой предусмотрена естественная вентиляция. Приток через форточку, естественное проветривание, вытяжка системой ВЕ1.

Воздуховоды системы В13 (вытяжка из санузлов) подключены к вертикальному коллектору через воздушные затворы согласно п.6.9.6 СП7.13330.2013.

Вентиляционные установки предусмотрены с пылевыми фильтрами 4-го класса на притоке и вытяжке, с подогревом воздуха в водяном калорифере.

Вытяжной воздух удаляется на высоту 1.0 м выше кровли.

Для регулирования расхода воздуха на приточных и вытяжных воздуховодах проектом предусматривается применение воздухораспределительных решеток и диффузоров оснащенных регулирующими жалюзями.

На воздуховодах систем, пересекающих противопожарную преграду, установлены нормально открытые клапаны противопожарные фирмы LuftMeer с пределом огнестойкости не ниже предела огнестойкости пересекаемой преграды.

Воздуховоды системы В13 (вытяжка из санузлов) подключены к вертикальному коллектору через воздушные затворы согласно п.6.9.6 СП7.13330.2013.

Книга 4.3. «Тепловые сети»

В объем настоящего проекта входит переустройство участков теплового ввода р/с Клинская от ТК-18 право и теплового ввода р/с Серпуховская от ТК-15 лево, расположенных в подвальном помещении дома 3 по Бронницкой ул.:

1. тепловой ввод р/с Клинская от ТК-18 право 2Ду100 – 58,65 п.м.трассы;
2. тепловой ввод р/с Серпуховская от ТК-15 лево 2Ду150 – 1,15 п.м.трассы;

Проектом предусмотрена 2-х трубная прокладка тепловых сетей Ду150, Ду100 по подвалу стальными трубами по ГОСТ 8732-78 с изоляцией цилиндрами минераловатными, кашированными алюминиевой фольгой.

Компенсация тепловых удлинений осуществляется за счет естественных углов поворота трассы.

В высших точках по трассе теплосети устанавливаются воздушники.

Тепловая сеть прокладывается в зоне и взамен существующей тепловой сети. Высотные отметки уточняются при разработке рабочих чертежей на переустройство тепловой сети.

В зоне прокладки тепловых сетей арендуемые, складские помещения и помещения с пребыванием людей отсутствуют.

В соответствии с Федеральным законом №116 от 20.06.1997г. (в редакции №31-ФЗ от 07.03.2017г.) трубопроводы теплосети относятся к III классу опасности и категории 2Б опасных производственных объектов.

Монтаж, испытание и приемку тепловых сетей выполнять в соответствии с действующими нормативными документами:

Книга 5. «Сети связи»

Альбом 1. «Радиофикация»

Альбом 2. «Структурированная кабельная сеть, локальная вычислительная сеть, телефонизация»

Альбом 3. «Видеонаблюдение»

Альбом 4. «Охранная сигнализация»

Альбом 5. «Контроль доступом»

Альбом 6. «Диспетчеризация инженерных систем»

Альбом 7. «Система оповещения сигналам РАСЦО»

Альбом 8. «Часофикация»

Проектной документацией предусмотрено подключение объекта к сети проводного радиовещания со строительством распределительной фидерной линии проводного радиовещания напряжением 240В, выполняемой проволокой БСМ-1 $d=4$ мм. Место присоединения к городской радиотрансляционной сети существующая стойка ПВ РС П-0,8, расположенная по адресу: С-Петербург, ул. Бронницкая дом 5, см. лист 0572500002517000035-ИОС5.1.ВС. Длина проектируемой фидерной линии - 30 м. Ввод радиотрансляционной сети в здание осуществляется через радиостойку РСП-0,8, устанавливаемую на кровле здания.

Система видеонаблюдения (СВН)- для доступа проектируемого объекта в существующую транспортную сеть КАСИП АЗМ предусматривается прокладка одной волоконно-оптической линии связи, организуемых одномодовым оптическим кабелем с негорючей оболочкой типа ДПЛ-Н-08-080Е04-10,0 от помещения 104.2 проектируемого объекта до аппаратной КАСИП АЗМ пом. №352 (согласно ТУ от АТС Смольного) Дома связи 1 по адресу Московский пр. 28. Выбранные ВОК производства ЗАО «ОКС 01», имеют декларации о соответствии «Техническим требованиям к оптическим кабелям связи, предназначенным для применения на взаимосвязанной сети Российской Федерации».

Охранная сигнализация. Данным проектом (согласно техническому заданию) предусматриваются проектные решения по созданию: Системы Охранной сигнализации (ОС), предназначенной для обнаружения несанкционированного проникновения в защищаемые помещения и формирования тревожных сигналов на посту охраны объекта.

ОС должна обеспечивать:

- круглосуточный контроль обстановки в защищаемых помещениях;
- формирование извещений о несанкционированном проникновении в охраняемые помещения.

Данным проектом (согласно техническому заданию) предусматриваются проектные решения по созданию: Структурированной кабельной сети (СКС).

СКС осуществляет:

- передачу сигналов компьютерной сети на скорости не ниже 100 Мбит/с;

Проектируемая кабельная сеть соответствует требованиям стандартов ANSI/TIA/EIA-568B.1 и ISO/IEC 11801:2000 как на уровне системы в целом (характеристика линий), так и на уровне отдельно взятых компонентов.

Администрирование системы осуществляется в соответствии с требованиями стандарта ANSI/TIA/EIA-606.

«Контроль доступом»

Система контроля доступа на основе бесконтактных смарт-карт (СКД-БСК) предназначена для обеспечения санкционированного входа в здание, а также защиты от несанкционированного доступа в помещения объекта и формирование тревожных сообщений. Для контроля доступа в оборудуемые помещения использовать контроллеры «С2000-2».

Данным проектом предусматриваются проектные решения по созданию: Система оповещения по сигналам РАСЦО. В соответствии с СП.32-106-2004 на метрополитене создана система громкоговорящего оповещения населения об угрозе возникновения ЧС. Данная система сопряжена с Региональной автоматизированной системой централизованного

оповещения (РАСЦО). Получение сигнала РАСЦО и ГО и ЧС осуществляется через существующую аппаратура громкоговорящего оповещения - АГО "РИКОМ"-06 и подключения кней громкоговорителей, устанавливаемых в помещениях с постоянным пребыванием людей.

Данным проектом (согласно техническому заданию) предусматриваются проектные решения по созданию: Системы часофикации (электрочасофикация)-ЭЧ, предназначенной для создания единой синхронизированной сети точного времени и индикации сигналов текущего времени.

Система единого времени предназначена для показа единого точного времени в помещениях объекта. Проектом предусматривается установка часовой станции с функцией NTP- сервера с синхронизацией по сети Ethernet.

В соответствии с проектными решениями по разделу «Сети связи» все кабели по коридорам прокладываются в сетчатом лотке за подвесным потолком.

Проходы кабелей и проводов через стены выполняются в металлической трубе Ду 32 через сертифицированные кабельные проходки в соответствии с ч.4 ст.137 Федерального закона №123-ФЗ и Постановления Правительства РФ от 17 марта 2009г.№241. Все отверстия после прокладки кабелей герметизируются негорючим материалом.

В помещение и по помещению кабели прокладываются скрытно в гофрированных ПВХ трубах.

Между этажами кабели прокладываются по лестничным кабельным лоткам в местах организации слаботочных стояков. Проходы лотка с кабелем и проводами через перекрытия и стены выполняются через сертифицированные кабельные проходки.

В помещение и по помещению кабели прокладываются скрытно в гофрированных ПВХ трубах.

Все принятые проектные решения по «Сетям связи» соответствуют действующим нормативным документам и не нарушают предмета охраны объекта культурного наследия.

Книга 6. «Технологические решения»

Проектом предусмотрена перепланировка помещений здания под офисные помещения части структурных подразделений СПб ГУП «Петербургский метрополитен», с целью улучшения условий труда сотрудников, без увеличения штатной численности.

Расположение помещений, соответствующее организационной структуре СПб ГУП «Петербургский метрополитен» и нормативным требованиям, принятое проектом:

- в подвале расположены насосные хозяйственно-бытового водопровода и пожаротушения, а также кабельное помещение. Проектом предусмотрена гидроизоляция стен и пола подвала;

- на первом этаже размещены служебные помещения (кабинеты), зал селекторных совещаний, помещение охраны, электрощитовая, помещение техперсонала, комната уборочного инвентаря, санузлы;

- на втором этаже размещены служебные помещения (кабинеты), зал совещаний, помещение приема пищи, переговорная, санузлы;

- на третьем этаже размещены служебные помещения (кабинеты), помещение приема пищи; санузлы;

- на четвертом этаже размещены служебные помещения (кабинеты), санузлы;

- на пятом (мансардном этаже) размещены кабинет, зал селекторных совещаний, зал совещаний, переговорная, помещение приема пищи, венткамера, санузлы.

Режим работы – 8 часов, 1 смена. Количество постоянных сотрудников – 47 человек. Количество мест в залах совещаний – 160 человек. Площадь на одно рабочее место составляет не менее 6,0 м².

На этажах предусматриваются помещения приёма пищи. Для обеспечения горячего питания помещения приёма пищи оборудуется микроволной печью, чайником электрическим, холодильником, обеденными столами.

Для сотрудников предусмотрены шкафы для верхней одежды.

Все офисные помещения оснащены персональными компьютерами и бытовой мебелью, которые должны быть сертифицированы и разрешены к применению на территории Российской Федерации.

Для работы с персональными компьютерами выполняются санитарные и инженерные мероприятия в соответствии с СанПиН 2.2.2/2.4.1340-03 «Гигиенические требования к персональным электронно-вычислительным машинам и организации работы».

На каждом этаже для сотрудников предусмотрены санитарные узлы.

Хранение уборочного инвентаря и моющих средств осуществляется в комнате уборочного инвентаря в шкафах. Для уборки помещений также предусматривается пылесос.

Инженерное оснащение. Внутренняя отделка помещений.

В здании запроектированы горячее и холодное водоснабжение, канализация, освещение, отопление, приточно-вытяжная вентиляция, кондиционирование помещений с постоянными рабочими местами, слаботочные системы.

В здании предусматривается устройство городской телефонной связи, пожарная и охранная сигнализация, радио и телевидение.

Для внутренней отделки используются материалы в соответствии с функциональным назначением помещения, пожарными и санитарно-эпидемиологическими требованиями.

В помещениях с влажным режимом (санузлы, помещения уборочного инвентаря) отделка должна обеспечивать влагостойкость на всю высоту помещения. Для покрытия пола следует применять водонепроницаемые материалы.

Проектом предусмотрена система мусороудаления.

Автостоянки. Работающие в офисах обеспечены существующими автостоянками на территории участка. Автостоянки расположены в непосредственной близости от входов в офисные помещения. Проектом предусмотрены решения по мероприятиям по обеспечению транспортной безопасности.

На входе в здание предусмотрен контрольно-пропускной пункт.

На территории объекта в рамках ремонта, реставрации и приспособления объекта к условиям современного использования предусматривается устройство системы видеонаблюдения, радиодифференциации, системы охранной сигнализации, системы контроля и управления доступом и часофикации.

Принятая система отопления обеспечивает поддержание в помещениях температуры не ниже +20°C, что позволяет обеспечить соответствие климатических условий в зоне нахождения оборудования требованиям СанПиН 2.2.4.548-96 «Гигиенические требования к микроклимату производственных помещений».

В помещении, где расположено оборудование, предусмотрена вентиляция с естественным побуждением. Приток и вытяжка осуществляются при помощи воздуха, поступающего с улицы через входные двери. Принятая вентиляция является достаточно для обеспечения условий СанПиН 2.6.1.3488-17 «Гигиенические требования по обеспечению радиационной безопасности при обращении с лучевыми досмотровыми установками».

Проектом предложена система освещения, обеспечивающая установленную СНиП 23-05-95 норму освещенности.

Принятые в проекте технологические решения направлены на приспособление объекта культурного наследия для современного использования и отвечают принятым нормам для обеспечения функционирования офисных помещений.

Книга 7. «Вертикальный транспорт лифты»

Лифты для пожарных выполняются в соответствии с требованиями ГОСТ Р 52382-2010 "Лифты пассажирские. Лифты для пожарных".

Лифты, предназначенные для обслуживания МГН выполняются в соответствии с требованиями ГОСТ Р 51631-2008 "Лифты пассажирские. Технические требования доступности, включая доступность для инвалидов и других маломобильных групп населения".

Строительная часть шахты лифта выполнена в соответствии с действующими на территории РФ строительными и пожарными нормами, правилами и стандартами, в том числе ГОСТ Р 53780-2010 «Лифты. Общие требования безопасности к устройству и установке».

Раздел 6. «Проект организации строительства»

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

Раздел 8. «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»

Часть 1. «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»

Целью представленного в томе проекта является экологическое прогнозирование влияния проектируемого объекта на окружающую среду в районе производства работ и разработка мероприятий для снижения негативного воздействия.

В соответствии с п.2.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, объект не является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека, так как уровни создаваемого загрязнения (загрязнение атмосферного воздуха и неблагоприятное воздействие физических факторов) за пределами участка проектирования не превышают ПДК/ПДУ и вклад в загрязнение жилых зон не превышает 0,1ПДК (загрязнение атмосферного воздуха). Санитарно-защитная зона не требуется.

Раздел 9. «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»

Книга 1.1 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»

Книга 1.2 «Расчет величины индивидуального пожарного риска»

Книга 2.1 «Автоматическая установка пожарной сигнализации. Система оповещения и Управления эвакуацией»

Книга 2.2 «Автоматизированная система противопожарной защиты»

Книга 3. «Система автоматического пожаротушения и внутренний противопожарный водопровод»

Книга 4. «Специальные технические условия»

Представленная в проекте система обеспечения пожарной безопасности объекта защиты включает в себя: систему предотвращения пожара; систему противопожарной защиты; комплекс организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

Система обеспечения пожарной безопасности объекта защиты содержит комплекс мероприятий, исключающих возможность превышения значений допустимого пожарного риска, установленного настоящим Федеральным законом «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», и направленных на предотвращение опасности причинения вреда третьим лицам в результате пожара.

В проекте представлено описание и обоснование решений по наружному противопожарному водоснабжению, по определению проездов и подъездов для пожарной техники. В соответствии со ст. 17 384-ФЗ меры по обеспечению возможности проезда и подъезда пожарной техники, наружного противопожарного водоснабжения предусматриваются согласно требованиям ФЗ-123. Обеспечение наружного пожаротушения предусматривается с помощью существующих пожарных гидрантов, установленных на сети противопожарного водоснабжения.

В соответствии с п.8.1.1 СП 4.13130 к зданию предусматривается подъезд пожарных автомобилей по всей длине с двух продольных сторон. Согласно п.8.1.2 СП 4.13130 на территории, расположенной между подъездом для пожарных автомобилей и зданием не предусматривается размещение ограждения, воздушных линий электропередач, а также посадку деревьев. Исключена возможность установки каких-либо конструкций и изделий, которые могут создать препятствия для работы пожарных автолестниц и подъемников. Ширина проездов предусматривается не менее 3,5 метров, что соответствует требованиям п.8.1.4 СП 4.13130. Согласно п. 8.1.7 СП 4.13130 конструкции дорожной одежды проездов для пожарной техники, а также площадок для её установки предусматриваются с учетом нагрузки на покрытие от полной массы пожарных автомобилей.

Применяемые в проекте материалы, конструкции и оборудование принимаются с учетом требований части 6 ст. 15 и ст. 34 ФЗ-384 (имеют сертификаты пожарной безопасности или протоколы испытаний, в соответствии с действующим законодательством).

В соответствии с ч.8 ст. 15 ФЗ-384, в соответствующих разделах проекта предусмотрена, в объеме, необходимом для обеспечения безопасности здания, доступность элементов строительных конструкций, сетей инженерно-технического обеспечения и систем инженерно-технического обеспечения для определения фактических значений их параметров и других

характеристик, а также параметров материалов, изделий и устройств, влияющих на безопасность здания или сооружения, в процессе его строительства и эксплуатации.

Соответствие требованиям пожарной безопасности применяемого оборудования, материалов и конструкций, предусматриваемых проектом, подтверждается в соответствии с требованиями статьи 145 ФЗ-123.

В разделе представлены: *описание и обоснование* проектных решений по обеспечению безопасности людей при возникновении пожара; принятых конструктивных и объемно-планировочных решений, степень огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности строительных конструкций; противопожарной защиты (автоматических установок пожаротушения, пожарной сигнализации, оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, внутреннего противопожарного водопровода, противодымной защиты)-автоматической пожарной сигнализации (СПС); системы оповещения и управления эвакуацией при пожаре (СОУЭ); описание и обоснование необходимости размещения оборудования противопожарной защиты, управления таким оборудованием, взаимодействия такого оборудования с инженерными системами зданий и оборудованием, работа которого во время пожара направлена на обеспечение безопасной эвакуации людей, тушение пожара и ограничение его развития, а также алгоритма работы технических систем (средств) противопожарной защиты (при наличии); описание организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности объекта капитального строительства.

Представленные в проекте мероприятия по обеспечению пожарной безопасности направлены на сохранение объекта культурного наследия и его приспособление для современного использования.

Раздел 10. «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»

Часть 1. «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов».

В соответствии с заданием на проектирование выполнение мероприятий для доступа инвалидов на данном объекте культурного наследия не предусматривается.

Раздел 10.1 «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»

Часть 1. «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов».

Представленный в томе перечень мероприятий по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов, включающий мероприятия по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности к, функционально-технологическим и инженерно-техническим решениям, влияющим на энергетическую эффективность зданий, строений и сооружений, - разработаны в соответствии с заданием на проектирование и действующим нормативным документам.

Раздел 10.2 «Требования по обеспечению безопасной эксплуатации объекта Капитального строительства»

Часть 1. «Требования по обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства»

Раздел «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства» разработан в соответствии с Федеральным законом №337-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный Кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ» от 28.11.2011 (п.6 ст. 17). Проектные решения направлены на обеспечение безопасности эксплуатации объекта и представляет комплекс организационно-технических мероприятий, направленных на защиту жизни и здоровья граждан, имущества, охрану окружающей среды, обеспечение энергетической эффективности.

Система технического обслуживания (содержания и текущего ремонта) здания должна обеспечивать нормальное функционирование здания и инженерных систем в течении установленного срока службы здания с использованием в необходимых объемах материальных и финансовых ресурсов.

Техническое обслуживание здания включает работы по контролю за его состоянием, поддержанию в исправности, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и т.д. Контроль за техническим состоянием следует осуществлять путем проведения плановых и внеплановых осмотров.

Раздел 11 «Сметная документация»»

Книга 1. «Пояснительная записка. Сводка затрат.

Сводный сметный расчёт. Локальные сметы. Объектные сметы»

Книга 2. «Ведомость объемов работ. Дефектная ведомость».

Книга 3. «Прайс-листы»

Состав и виды работ в дефектной ведомости соответствуют принятым архитектурным и конструктивным решениям.

Раздел 12. «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами»

Подраздел 1. «Фотофиксация»

Книга 1. «Фасады, цокольный этаж, первый этаж, входная группа и второй этаж»

Книга 2. «Третий этаж, четвертый этаж, пятый этаж (чердачный), кровля».

– В соответствии с Заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации № 2-1900/2-1 от 15.06.2015г. в рамках комплексных научных исследований специалистами ООО «Свод» была проведена детальная фотофиксация современного состояния объекта культурного наследия в период разработки проектной документации. В томе представлена схема фотофиксации, а также фотографии каждого из элементов фасадов, крыши и чердачных помещений объекта культурного наследия. Фотофиксация выполнена в достаточном объеме и дает представление о техническом состоянии всех элементов объекта.

Подраздел 2. «Комплексные научные исследования»

Часть 1. «Предварительные исследования»

Книга 1. «Историко-архивные и библиографические исследования, иконографические материалы».

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

Книга 2. «Предварительные исследования»

Данный том составлен с целью фиксации фактически выполненных работ на объекте культурного наследия «Дом Е.С . и М.Б. Трофимовых» на момент проведения обследования и актуализации проектной документации в 2025 году. Описываются работы, выполненные н момент выхода на объект по ранее согласованному проекту, приведена информация о выполненных мероприятиях по разделам архитектурных (АР) и конструктивных (КР) решений, а также отражено текущее состояние инженерных систем и работ по благоустройству.

Также выполнен и описан анализ элементов предметов охраны.

Часть 2. «Натурные обследования материалов и методические рекомендации по реставрации».

Книга 1. «Технологические методики реставрации фасадов»

В состав выполненных специалистами ООО «Свод» исследовательских работ вошло натурное обследование фасадов с уровня земли, оконных и балконных проемов 2-4 этажей;

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

определение вида и материала отделки фасада здания; фотофиксация современного состояния декора и материалов отделки; отбор проб для проведения исследований в условиях лаборатории.

При проведении натурного обследования основное внимание было уделено выявлению степени сохранности материалов, примененных для отделки фасада, наличию дефектов и, по возможности, выявлению причин их появления.

Фотофиксация общего вида и наиболее характерных дефектов материалов отделки выполнялась цифровым фотоаппаратом CANON EOS 20D с использованием различных объективов в зависимости от поставленных задач и характера объекта съемки.

Отбор образцов для лабораторных исследований выполнялся на участках зондажей или в зонах дефектов отделки механически с использованием скапели, молотка, стамески и ножовки. Произведен отбор образцов материалов отделки:

- декоративных штукатурных растворов отделки фасада и его декора.

- окрашенного штукатурного слоя фасада для лабораторного исследования ее состава растворов;

- фактурного окрашенного штукатурного слоя фасада для определения состава и отделки поверхности;

- образцов фасадной керамики для определения вида отделки;

- красочных слоев с поверхности окрашенного штукатурного слоя;

- образцов древесины с элементов стропильной системы;

Проведены следующие лабораторные исследования отобранных образцов:

- петрографический анализ образцов декоративных штукатурных растворов;

- стратиграфический анализ красочных слоев для определения и идентификации связующего слоев;

- микологический анализ образцов древесины стропильной системы.

Для определения состава образцов растворов, отобранных из разных участков фасада, были проведены петрографический и гранулометрический методы анализа. В процессе работы использовался микроскоп, с помощью которого в отраженном свете рассматривались специально приготовленные из образцов препараты и изготовленные аншлифы.

При проведении стратиграфического анализа красочных слоев, сохранившихся на штукатурных слоях, и архитектурном декоре фасада, основное внимание было уделено определению связующего красочных слоев для подбора смывки, с помощью которой может выполняться их удаление.

Химические исследования красочных составов выполнялись капельными реакциями полу микрометодом по стандартным методикам.

Получение снимков при проведении аналитических работ проводилось цветной фотокамеры «РС-САМ 300» при увеличении 50 - 100 крат. Все исследовательские работы проводились по методикам, используемым для определения состава и характеристик отделочных материалов для реставрационных работ под МБС-10.

На основании проведенных исследований были сделаны следующие выводы:

1. Материалы отделки фасадов находятся в неудовлетворительном состоянии, что обусловлено отсутствием необходимого ухода, ремонтно-реставрационных работ и воздействием негативных атмосферных факторов.

2. Конструкции балконов лицевого фасада находятся в неудовлетворительном состоянии. Проектом предусмотрены мероприятия по проведению работ направленных на ремонт конструкций балконов, замене ограждений балконов на новые выполненные по историческому образцу.

3. На фасаде имеются ряд протяжённых трещин, которые могут быть связаны с дефектами фундаментов и кладки стен. Перед началом реставрационных работ по фасадам требуется выполнить работы по усилению конструкций здания.

4. Необходимо выполнить замену дефектных линейных покрытий, водосточных труб и кровельных свесов.

5. Штукатурная отделка фасадов находится в неудовлетворительном состоянии, имеются многочисленные дефекты в виде трещин, деструкции и утраты штукатурного слоя. Штукатурные растворы разнородные, представлены известково-цементными и известковыми составами. Штукатурные растворы с содержанием цемента выявлены на 2-3 ярусе лицевого фасада и на дворовых фасадах.

6. Поверхности штукатурных растворов многократно окрашены. Ранние слои выполнены красками на основе синтетических связующих (краски, типа ПХВ).

7. Более поздние окрасочные слои выполнены синтетическими красками.

8. Цоколь здания облицован известняковым камнем. Каменные плиты средней степени шероховатости, имеют дефекты и утраты, следы биопоражений;

9. Ограждение балконов выполнено из профиля чёрного металла. Поверхность металла с утратами защитно-декоративного покрытия покрыта продуктами коррозии. Имеются деформированные элементы. Ограждения не исторические, установлены в позднее время и подлежат замене на новое, выполненное согласно проекту с учетом иконографических материалов.

10. Оконные рамы и балконные дверные заполнения изготовлены из древесины хвойных пород (ель, сосна). Оконные заполнения находятся в неудовлетворительном состоянии, подлежат замене на новые изготовленные по проекту и имеющимся историческим аналогам;

11. Согласно проекту, подлежат восстановлению на основании иконографических материалов следующие элементы: дверное заполнение главного входа; оконные заполнения; оконная и дверная фурнитура; ограждения балконов на лицевом фасаде; ограждающих конструкций на кровле здания.

12. Необходимо произвести замену следующих элементов: линейные покрытия межэтажных поясов, карнизных свесов, балконов, лепного декора на фасадах здания; элементов водоотводной системы (приемных воронок, водосточных труб, сливов и т.д.); обустройство колпаков из оцинкованного металла на оголовках вытяжных труб.

На основании выводов в томе представлен перечень следующих реставрационных мероприятий:

1. Просушивание поверхности штукатурного слоя и кладки до нормативных значений влажности.

2. Реализация проектных решений по следующим направлениям: усиление конструкций здания; гидроизоляции балконов 2 и 3 этажей, расположенных на лицевом фасаде здания; ремонт протяженных однонаправленных трещин конструктивного характера, связанных с дефектами кладки стен.

1. Штукатурная отделка 1-2 этажи лицевого фасада («шуба» и «дощатый руст»):

- Проведение противоаварийных мероприятий по стабилизации отделки с использованием инъекционных и клеящих составов для сохранения отделки;

- Удаление красочных слоев и сажистых соединений специальными смывками;

- Механическое удаление, с использованием скрапелей и молотка ремонтных растворов и обмазок исторического слоя отделки;

- Реставрация кирпичной кладки на участках утрат отделки;

- Восполнение утрат раствором, близким к историческому, с соблюдением оригинальной фактуры поверхности (в соответствии с методикой, утвержденной в КГИОП). На поверхности 1-го этажа, рустованной «под шубу», фактура выполнена кирпичным боем;

- Окраска рустованной поверхности силиконовыми водоразбавимыми системами с максимально возможным содержанием силикона в составе (цвет окраски согласовать в КГИОП).

2. Реставрация окрашенного гладкого штукатурного слоя (3-4-ый этажи лицевого фасада, дворовый фасад)

- Проведение противоаварийных мероприятий по стабилизации отделки с использованием инъекционных и клеящих составов для сохранения отделки;

- Максимальное механическое удаление «бухтящих» участков штукатурного слоя и цемент содержащих слоев;

- Удаление красочных слоев с сохраняемого штукатурного слоя с использованием фрез. Доочистка поверхности с применением смывок;

- Реставрация кирпичной кладки на участках утрат отделки;

- Восполнение утрат штукатурки растворами, близкими по составу к оригинальным (в соответствии с методикой, утвержденной в КГИОП);

- Окраска гладких поверхностей однокомпонентными силикатными окрасочными системами с добавкой стабилизаторов и модификаторов не более 5 %.

3. Реставрация окрашенного штукатурного слоя архитектурного декора:

- Механическая расчистка поверхности от отслаивающихся фрагментов деструктированного и цемент содержащего растворов. Расчистка производится с использованием скarpели и молотка;

- Стабилизация сохраняемого штукатурного слоя с использованием отбортовки раствором, близким по составу к историческому;

- Удалением красочных слоёв с сохраняемого штукатурного слоя с использованием фрез. Доочистка поверхности с применением смывки;

- Восполнение утрат раствором, близким по составу к оригинальному (в соответствии с методикой, утвержденной в КГИОП);

- Для окраски архитектурного декора фасада, профилированных частей карнизов обрамлений и наличников окон - силиконовые системы с максимально возможным содержанием силикона в составе (цвет окраски согласовать в КГИОП).

4. Реставрация кирпичной кладки на участках утрат и демонтированных фрагментов штукатурного слоя:

- Механическая расчистка поверхности от остатков раствора и деструктированных фрагментов кладки;

- Высушивание кладки до оптимальной влажности;

- Удаление и стабилизация солей в кладке;

- Бицидная обработка кладки;

- Восполнение мелких утрат кладки специальными растворами;

- Восполнение крупных утрат кладки в соответствии с прилагаемой методикой;

- Восполнение шовного раствора кладки.

5. Реставрация лепного декора:

- Очистка поверхности гипса от красочных слоев с использованием химического метода в сочетании с механическим;

- Укрепление сохраняемых элементов декора с помощью камнеукрепителей;

- Восполнение дефектов лепного декора, включая трещины, крупные и мелкие утраты;

- Консервация и замена элементов крепления лепного декора;

- Изготовление и монтаж элементов декора, восстановленных по имеющимся аналогам;

- Окраска лепного декора красками на силиконовой основе.

6. Реставрация известняковой облицовки цоколя:

- Очистка камня от поверхностных загрязнений моющими составами;

- Удаление синтетических красочных составов смывками;

- Бицидная обработка;

- Восполнение мелких утрат с использованием камнезаменителей;

- Восполнение крупных утрат камнем, аналогичным оригинальному;

- Восполнение шовного раствора;

- Защита поверхности камня.

7. Консервация бутовых фундаментов:

- Расчистка фундамента с применением СВАО;

- Доочистка поверхности, удаление слабо держащихся и деструктурированных участков кладки, удаление деструктированного шовного раствора;

- Бицидная обработка;

- Восполнение мелких утрат с использованием камнезаменителей;

- Восполнение крупных утрат камнем, аналогичным оригинальному;

- Восполнение шовного раствора;
- Защита поверхности камня.

В том же разработаны и представлены методические рекомендации по реставрации фасадов, которые включают последовательно разработанные методики:

1. по реставрации кирпичной кладки:

- очистка поверхности от штукатурного слоя;
- высушивание кладки до оптимальной влажности;
- удаление солей;
- биоцидная обработка кладки;
- восполнение утрат кирпича

2. по реставрации штукатурной отделки фасадов:

- расчистка:
- стабилизация сохраняемого штукатурного слоя;
- очистка штукатурки от окрасочных слоев, деструктированных оригинальных и цемент содержащих штукатурных слоев
- восстановление штукатурной отделки

3. по реставрации лепного декора:

- очистка поверхности гипса;
- укрепление гипса;
- восполнение дефектов лепного декора (крупные и мелкие утраты, трещины);
- консервация и замена элементов крепления лепного декора;
- установка крупных деталей по месту.

Методические рекомендации по окраске фасадов здания и элементов архитектурного декора

Книга 2. «Технологические методики реставрации интерьеров»

В состав выполненных исследовательских работ вошло: натурное обследование парадной лестницы, вестибюлей, этажных, межэтажных площадок, интерьеров помещений и их элементов, составляющих предмет охраны с определением вида и степени сохранности материалов отделки.

При проведении натурального обследования основное внимание было уделено выявлению материалов разных строительных периодов, примененных для отделки интерьеров, степени их сохранности, наличию дефектов с выявлением причин их появления.

Зондажи для определения материалов отделки и состояния основы проводились на участках дефектов с использованием скальпелей и узких скальпелей.

Был произведен отбор образцов материалов отделки:

- штукатурного слоя стен, штукатурных зеркал парадной лестницы для определения состава растворов;
- штукатурного слоя потолков и стен помещений;
- красочных слоев штукатурного слоя архитектурного декора для определения колера покраски, использованного при первоначальном колористическом решении поверхности;
- красочных слоев лепного декора для определения колера покраски, использованного при первоначальном колористическом решении отделки;

Для уточнения цветового решения интерьеров дополнительно были выполнены ленточные расчистки.

Проведены следующие лабораторные исследования: стратиграфический анализ декоративных и красочных слоев для определения и идентификации материалов отделки и определением связующих слоев; петрографический анализ штукатурных растворов стен фоновой части, архитектурного и лепного декора помещений для выявления состава вяжущих наполнителей.

При проведении стратиграфического анализа красочных слоев, основное внимание было уделено выявлению первоначального колера покраски и его идентификации по альбому колеров системы NCS с определением связующих красочных составов, а также определению

последовательности нанесения красочных слоев, использованных в разные периоды эксплуатации залов.

Все исследовательские работы проводились по методикам, используемым для определения состава и характеристик отделочных материалов для реставрационных работ под микроскопом МБС-10.

Данные исследования явились основополагающими при выборе направлений проведения работ по реставрации материалов внутренней отделки и разработки технологий ведения реставрационных работ:

- помещений 1-го этажа: №№ 101, 102, 107, 111, 113;
- помещений 2-го этажа: №№ 201, 202, 210, 213, 214, 215, 216;
- парадной лестницы №№ Л 1; тамбур ЛЗ

**По результатам проведенных исследований в томе представлены следующие выводы:
Лестница Л1, тамбур ЛЗ**

1. Состояние интерьеров тамбура ЛЗ и лестницы Л1 неудовлетворительное, что связано с отсутствием надлежащей эксплуатации здания, некачественно проводимыми ранее ремонтными работами. Здание долгие годы не эксплуатируется, отопление отсутствует. Проникновение влаги в кладку происходило из-за капиллярного подсоса (дефекты штукатурного слоя стен в вестибюле и из-за дефекта сетей, т.е. протечки в помещениях).

2. Поверхность потолков оштукатурена по дощатому основанию и слою дранки. На падугах основой под штукатурный раствор является кирпичная кладка.

3. Штукатурные слои в обследуемых помещениях выполнены на известковом вяжущем, в некоторых случаях использовался накрывочный слой на известково-гипсовом вяжущем.

4. Элементы лепного декора потолка входного тамбура и лестничной клетки повреждены протечками, имеют трещины, пластика декора нарушена многослойными окрасками. Лепные капители пилястр многократно окрашены составами на масляном связующем. Состояние лепного декора требует проведения реставрационных работ.

5. Лабораторные исследования и ленточные расчистки показали, что первоначальная окраска поверхности стен и потолков выполнялась клеевыми составами (недоклееный и переклееный колера соответственно). Колера окраски представлены в аналитических исследованиях. В последствие поверхности неоднократно перекрашивались красками на масляной основе, окраска производилась поверх предыдущего слоя без расчисток, что ухудшило качество работ. Ввиду разнородности покрытий имеются масштабные зоны отслоения красочного слоя.

6. Подоконные доски лестничных площадок первоначально были выполнены из плит известняка «Путиловского» месторождения (Бабино-Сельцо). Поверхность подоконных досок скрыта под слоями краски, первоначальная, по-видимому, была полированная. Восстановленные в древесине подоконники должны быть заменены на каменные из известняка «Путиловского» месторождения (Бабино-Сельцо) рисунком и фактурой аналогичный историческим.

7. Ступени лестницы вестибюля и основного объема здания изготовлены из блоков известняка «Путиловского» месторождения (Путиловская гора). Выявлены дефекты, связанные с утратами и сколами камня, износом крышек (проносы до 5 мм), трещинами и заменой оригинального материала на терраццо при замене 2 ступеней на третьем марше лестницы. Торцы ступеней и часть проступей окрашены.

8. Требуется проведение технического обследования конструкций лестничных маршей ввиду наличия деформаций ступеней и ранее выполненных локальных усилений косоура.

9. Метлахская плитка облицовки площадок лестниц и вестибюля находится в неудовлетворительном состоянии. Имеются участки утрат, восполненных плиткой современного изготовления, которая отличается от оригинальной по цвету. Так же поверхность исторической плитки загрязнена, имеются трещины и утраты.

10. Ограждение лестницы изготовлено из чугуна. Имеются утраты отдельных секций ограждения первого пролёта, поверхность металла многократно окрашена, цвет окраски не соответствует первоначальному, согласно лабораторным исследованиям красочного слоя, историческая отделка была выполнена в виде бронзирования «на отлип».

11. Перила лестницы изготовлены из древесины дуба; их состояние неудовлетворительное, имеются утраты, часть элементов поздние и выполнены из древесины хвойных пород.

12. Состояние оконных заполнений неудовлетворительное. Конструкции окон имеют повреждения; историческая фурнитура оконных рам не сохранилась (за исключением нескольких элементов), существующие механизмы утилитарные, изготовлены из чёрного металла. Проектом предусмотрена замена оконных и дверных заполнений, восстановление фурнитуры на основании иконографических материалов и сохранившихся образцов.

13. Дверные заполнения тамбура и лестничных площадок подлежат замене согласно проекту, разработанному на основании аналогов и иконографических материалов.

Выводы по результатам проведенных исследований, 1-й этаж:

1. Состояние интерьеров здания неудовлетворительное, что связано с отсутствием надлежащей эксплуатации здания, некачественно проводимыми ранее ремонтными работами. Здание долгие годы не эксплуатируется, отопление отсутствует.

2. Внешний вид интерьеров изменён в результате установки перегородок и устройства решеток и пристроек помещений, исторические паркетные полы не сохранились.

3. Дефекты кладки выражены в наличии трещин, в первую очередь по оси 1 (стена к зданию по Бронницкой ул., д 5) Также выявлены трещины на фасадной стене и над дверным проемом помещения второго этажа. Возможно, выявленный дефект вызван деформацией кладки в этих зонах.

4. Поверхность потолков оштукатурена по дощатому основанию и слою дранки растворами на известково-гипсовом вяжущем. На падугах основой под штукатурный раствор является кирпичная кладка. Имеются зоны отслоения штукатурного слоя, трещины различной протяженности и степени раскрытия, штукатурка локально повреждена в результате протечек, имеются утраты.

5. Штукатурные слои в обследуемых помещениях по стенам выполнены на известковом вяжущем. Имеются зоны отслоения штукатурного слоя, трещины различной протяженности и степени раскрытия, штукатурка локально повреждена в результате протечек, частично утрачена. В некоторых помещениях стены оклеены обоями.

6. Окраска поверхности потолков выполнялась клеевыми составами (недоклееный и переклееный колера соответственно). Колера окраски представлены в аналитических исследованиях.

7. Элементы лепного декора потолков и падугов имеют трещины, пластика декора нарушена многослойными окрасками. В результате протечек структура гипса повреждена и требует укрепления. Элементы декора имеют утраты, в том числе в результате ненадлежаще выполненных работ по прокладке и ремонту инженерных коммуникаций. Состояние лепного декора требует проведения реставрационных работ.

8. Дверные полотна в помещениях в основном не исторические. Имеются, по-видимому, оригинальные филёнчатые двери (помещение 101), изготовленные из древесины хвойных пород, которые рассматриваются как образец при восстановлении дверных заполнений. Однако необходимо проведение дополнительных иконографических исследований для выявления исторического рисунка дверных полотен с последующим их изготовлением по разработанному проекту.

9. Оконные рамы находятся в неудовлетворительном состоянии, древесина рассохлась, имеются следы гнили. Подоконные доски из дерева так же находятся в неудовлетворительном состоянии. Оконные заполнения и подоконные доски подлежат замене согласно проекту на основании иконографических материалов и сохранившихся образцов.

10. Оригинальная фурнитура оконных рам сохранилась фрагментарно, декоративная часть поворотного запирающего устройства выполнена из цветного металла. Остальные механизмы утилитарные, изготовлены из чёрного металла. Проектом необходимо предусмотреть восстановление фурнитуры по историческим образцам. Сохранившаяся фурнитура демонтируется и реставрируется в условиях мастерской.

Выводы по результатам проведенных исследований, 2-й этаж:

1. Состояние интерьеров неудовлетворительное, что связано с отсутствием надлежащей эксплуатации здания, некачественно проводимыми ранее ремонтными работами. Здание долгие годы не эксплуатируется, отопление отсутствует.

2. Внешний вид интерьеров изменён в результате установки перегородок и устройства решеток и пристроек помещений.

3. Дефекты кладки выражены в наличии трещин, в первую очередь по оси 1 (стена к зданию по Бронницкой ул., д 5) Также выявлены трещины на фасадной стене и над дверным проемом помещения второго этажа. Возможно, выявленный дефект вызван деформацией кладки в этих зонах.

4. Поверхность потолков оштукатурена по дощатому основанию и слою дранки растворами на известково-гипсовом вяжущем. На падугах основой под штукатурный раствор является кирпичная кладка. Имеются зоны отслоения штукатурного слоя, трещины различной протяженности и степенью раскрытия, штукатурка локально повреждена в результате протечек, имеются утраты.

5. Штукатурные слои в обследуемых помещениях по стенам выполнены на известковом вяжущем. Имеются зоны отслоения штукатурного слоя, трещины различной протяженности и степенью раскрытия, штукатурка локально повреждена в результате протечек, имеются утраты. В некоторых помещениях стены оклеены обоями.

6. Окраска поверхности потолков выполнялась клеевыми составами (недоклееный и переклееный колера соответственно). Колера окраски представлены в аналитических исследованиях.

7. Элементы лепного декора потолков и падуг имеют трещины, пластика декора нарушена многослойными окрасками. В результате протечек структура гипса повреждена и требует укрепления. Элементы декора понесли утраты, в том числе в результате ненадлежащее выполненных работ по прокладке и ремонту инженерных коммуникаций. Состояние лепного декора требует проведения реставрационных работ.

8. Дверные полотна в помещениях в основном не исторические. Имеются, по-видимому, оригинальные филёнчатые двери (помещение 216), изготовленные из древесины хвойных пород. Необходимо проведение дополнительных иконографических исследований для выявления исторического рисунка дверных полотен с последующим их изготовлением по разработанному проекту.

9. Оконные рамы находятся в неудовлетворительном состоянии, древесина рассохлась, имеются следы гнили. Оконные заполнения подлежат замене согласно проекту.

10. Оригинальная фурнитура оконных рам сохранилась фрагментарно, декоративная часть поворотного запирающего устройства выполнена из цветного металла. Остальные механизмы утилитарные, изготовлены из чёрного металла. Проектом предложено предусмотреть восстановление фурнитуры по историческим образцам. Сохранившаяся фурнитура демонтируется и реставрируется в условиях мастерской.

11. Керамические печи, относящиеся к предмету охраны, находится в неудовлетворительном состоянии. Печи загрязнены, на изразцах имеются: сколы, трещины, утраты фрагментов рельефа, топочных дверец, вьюшек, душников. Печи в помещениях 201, 216 загрязнены, рельефные поверхности многослойно окрашены составами на масляном связующем.

По результатам выводов разработаны и представлены в томе методические рекомендации по реставрации:

- штукатурного слоя стен и потолков интерьеров, включая последовательно проводимые операции: подготовки основания к нанесению раствора; первоочередные мероприятия; стабилизацию сохраняемых участков штукатурного слоя отслаивающегося от основы; удаление ремонтных (цементсодержащих) и разрушенных штукатурных слоёв; расчистку штукатурного слоя от красочных слоёв на основе масляного связующего; удаление докомпановок архитектурного декора стен; реставрацию участков штукатурного слоя с трещинами в кладке; окраску поверхности штукатурного слоя стен и потолка.

- лепного декора, включая последовательно проводимые операции: биоцидную обработку и химическое укрепление гипса на участках протечек; технологию укрепления гипса.

- ступеней лестницы из известняка, включая последовательно проводимые операции: удаление загрязнений; инъектирование трещин; склеивание камня; восполнение утрат камня и утрат шовного раствора; консервационную обработку поверхности; механическую обработку поверхности.

- подоконных досок, изготовленных из известняка, включая последовательно проводимые операции: удаление красочных покрытий; механическую обработку поверхности; защитную обработку поверхности.

- ограждения лестницы из чугуна, включая последовательно проводимые операции: удаление красочных слоев; доочистку поверхности и удаление следов коррозии; устранение дефектов поверхности металла; нанесение декоративного покрытия; грунтование; окраску; покрытие масляным лаком; покрытие лаком мордан и бронзирование.

- метлахской плитки полов площадок лестниц, включая последовательно проводимые операции: удаление загрязнений с поверхности плитки; восполнение утрат плитки; реставрацию плиток с трещинами; восполнение утрат шовного раствора; защиту шовного раствора.

- облицовки печи декоративной керамической глазурованной плиткой, включая последовательно проводимые операции: удаление загрязнений, красочных составов и докомпановок; восполнение утрат керамической глазури; докомпановку швов керамической облицовки.

- окрашенный керамический черепок, включая последовательно проводимые операции: удаление загрязнений, красочных составов и докомпановок; восполнение крупных и мелких утрат; восполнение мелких утрат керамического черепка; восполнение крупных утрат керамического черепка; окраску поверхности керамического черепка.

Представленные в книгах результаты по инженерным химико-технологическим исследованиям по строительным и отделочным материалам крыши, фасадов и помещений объекта культурного наследия содержат достаточно полную информацию по техническому состоянию, сохранности архитектурных элементов здания. Приведенные в томах рекомендации соответствуют применяемым, апробированным в практике методам реставрации объектов культурного наследия.

Часть 3. «Инженерные изыскания»

Книга 1. «Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий»

Проектная документация выполнена в соответствии с действующими Законами РФ, нормами, правилами, стандартами, обеспечивающими взрывопожаробезопасность и безопасную эксплуатацию зданий и сооружений при соблюдении предусмотренных рабочей документацией мероприятий, и соответствует исходным данным, техническим условиям и требованиям по проектированию и строительству.

Книга 2. «Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий»

Технический отчет выполнен в соответствии с требованиями действующих законодательных и нормативных документов:

По результатам изысканий установлено: земельный участок ИЭИ расположен в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых» (адрес НПА: Санкт-Петербург, Бронницкая ул., д. 1-3, литера А);

- территория ИЭИ расположена в следующих зонах: ТР2 – Зоне рекреационного назначения - зеленых насаждений общего и зеленых насаждений ограниченного пользования с включением объектов инженерной инфраструктуры; ТИ1-1 – Зоне объектов инженерной и транспортной инфраструктур, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки с включением складских и производственных объектов IV и V классов опасности; ТЗЖДЗ - Многофункциональной зоне среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга (за исключением исторической застройки пригородов), с включением объектов инженерной инфраструктуры;

- участок ИЭИ не пересекает водоохранную зону, прибрежную защитную полосу и береговую линию поверхностных водных объектов;
- территория изысканий расположена вне источников питьевого подземного и поверхностного водоснабжения и их зон санитарной охраны; - согласно информации, предоставленной профильными организациями, рассматриваемая территория не входит в границы планируемых и существующих местных, региональных и федеральных ООПТ;
- участок ИЭИ расположен в границах третьей, четвертой, пятой и шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома «Пулково»;
- существующая территория не является действующим объектом размещения бытовых и промышленных отходов;
- территория изысканий расположена вне зон защитных лесов, курортных и рекреационных зон;
- территория ИЭИ вне границ санитарно-защитных зон кладбищ, полигонов, включенных в ГРОРО и промышленных предприятий;
- во время проведения полевых исследований на территории участка строительства не было обнаружены видов животного и растительного мира, занесенные в Красную книгу РФ, Красную книгу природы Санкт-Петербурга.

При исследовании атмосферного воздуха:

По данным, предоставленным ФГБУ «Северо-Западное УГМС» наблюдающиеся фоновые концентрации загрязняющих веществ (взвешенные вещества, диоксид азота, оксид серы, оксид углерода) в атмосферном воздухе района расположения объекта не превышают допустимых значений, установленных СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

При исследовании почво-грунтов:

На основании проведенной химической оценки загрязнения почвы на территории земельного участка, установлено, что пробы почв на поверхности 0,0-0,2 м соответствуют требованиям СанПиН 1.2.3685-21, СанПиН 2.1.3684-21.

При радиационном обследовании:

Показатели мощности амбиентного эквивалента дозы гамма-излучения, содержащиеся в данном протоколе, измеренные на обследуемом объекте, на момент проведения измерений соответствуют требованиям СП 2.6.1.2612-10 (ОСПОРБ-99/2010) и СанПиН 2.6.1.2800-10.

При измерении физических факторов воздействия (шум, инфразвук, вибрации, ЭМИ):

Измерения фактических уровней шума в дневное время показали, что на территории участка уровень эквивалентного шума и уровень максимального шума в точке № 2 не превышает допустимые значения, и соответствуют требованиям СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

Книга 3. «Технический отчет по результатам инженерного-геодезических изысканий»

Участок съемки расположен в Адмиралтейском административном районе Санкт-Петербурга и представляет собой застроенную территорию с дорожной сетью и сетью подземных коммуникаций. Растительность на участке представлена газонами и деревьями. Гидрография на участке не представлена.

Инженерно-геодезические изыскания на участке работ выполнены в соответствии с техническим заданием и требованиями действующих нормативных документов – СП 47.13330.2016 актуализованная редакция СНиП 11-02-96 и СП 11-104-97. Методика измерений, основные показатели точности, полученные из уравнивания съемочной сети, а также полнота и точность составленного топографического плана, соответствуют требованиям вышеуказанных нормативных документов. В результате выполненных работ полученные материалы, пригодны для проектирования.

Книга 4. «Технический отчет по результатам инженерного обследования состояния Существующих конструкций».

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

Специалистами ООО «Свод» было выполнено инженерное обследование технического состояния здания.

Конструктивная система здания стеновая с продольными и поперечными несущими стенами. Фундаменты ленточные бутовые, из природных известняковых камней на известковом о-песчаном растворе. Глубина заложения фундаментов – 2,3-2,5 м ниже планировочной отметки; в основании фундаментов – деревянные лежни.

Стены – кирпичные, из полнотелого керамического кирпича на известково-песчаном растворе. Толщина наружных стен 345-910мм. Толщина стен уменьшается от первого этажа к мансардному. Перемычки – кирпичные, арочные и клинчатые. Внутренние перегородки – деревянные, оштукатуренные по драни.

Подвальные перекрытия из бетонных сводов Монье по стальным двутавровым балкам. Междуетажные и чердачные перекрытия – по деревянным балкам с дощатым межбалочным заполнением, заисключением участков перекрытий первого - третьего этажей в осях 12-13/Б-В у стены по оси 5, выполненных по металлическим балкам с бетонными сводиками.

При техническом обследовании выявлены следующие дефекты и повреждения:

- материалы отделки руста находятся в неудовлетворительном состоянии, что обусловлено отсутствием необходимого ухода, ремонтно-реставрационных работ и воздействием негативных атмосферных факторов;

- конструкции балконов лицевого фасада находятся в неудовлетворительном состоянии.

- на фасаде имеется ряд протяженных трещин, которые могут быть связаны с дефектами фундаментов и кладки стен. На момент обследования на фасадах и внутри здания выполнены работы по усилению конструкций здания с помощью металлического усиления (каркаса);

- необходимо выполнить замену линейных покрытий, водосточных труб и кровельных свесов;

- штукатурная отделка фасадов находится в неудовлетворительном состоянии, имеются многочисленные дефекты в виде трещин, деструкции и утраты штукатурного слоя;

- поверхности штукатурных растворов многократно окрашены. Ранние слои выполнены красками на основе синтетических связующих (краски, типа ПВХ). Более поздние слои выполнены синтетическими красками.

- оконные рамы и балконные дверные заполнения изготовлены из древесины хвойных пород (ель, сосна). Оконные заполнения находятся в неудовлетворительном состоянии, подлежат замене на новые по историческим аналогам.

Цокольная часть здания облицована известковым камнем. Каменные плиты средней степени шероховатости, имеют дефекты и утраты, следы биопоражений.

В связи с креном всего здания, а также в виду низкой несущей способности деревянных балок перекрытий принято решение об устройстве новых «пирогов» полов по усиленным балкам с приведением новых отметок пола к общему знаменателю

Стропильная система здания выполнена из деревянных элементов круглого сечения, а также из досок. Соединения элементов сделаны с помощью врубок и установки скоб для бревен и с помощью нагелей, врубок и гвоздей для досок.

Стропильные ноги расположены вдоль цифровых осей в/о А-Г, а в/о Г-Л стропила расположены вдоль буквенных осей. Опорами стропил являются прогоны и мауэрлат по наружному контуру здания.

Несущие стропила в/о А-Г выполнены круглым сечением 180-220 мм в диаметре. В процессе обследования выявлена зона, пораженная огневым воздействием в/о А—Г/1-6, где часть элементов спротезирована деревянными досками, а также установлены стойки с опиранием на перекрытие.

Несущие стропила в/о Г-Л выполнены из сдвоенных досок 150x50. Окрытие кровли – кровельное железо с фальцевыми соединениями.

В результате обследования в конструкциях стропильной системы выявлены следующие дефекты и повреждения:

- не обеспечена несущая способность стропил и прогонов кровли;

- усушечные трещины в деревянных элементах шириной до 25 мм;

- нарушение целостности узлов соединения элементов стропильной системы;

- локальные следы намокания и гниения древесины стропильной системы;
- локальные следы намокания и гниения древесины обрешетки;
- локальное нарушение герметичности фальцевых соединений кровли; локальные участки коррозии покрытия дымовых труб и отсутствие фрагментов данных покрытий;
- нарушение герметичности стыков примыкания покрытия кровли к трубам и слуховым окнам, а также неплотное обжатие фальцев.
- в осях А-Л/1-7 при визуальном осмотре выявлены следы пожара.

Кровля здания выполнена двухскатной в/о А-Г и односкатной в/о Г-М. По оси А в/о 1-3 и 11-13 расположены фронтоны, возвышающиеся над основным объемом кровли.

Кровля подлежит замене с незначительным изменением ее конфигурации при сохранении высотных отметок конька крыши лицевого корпуса и их незначительным повышением в части конька крыши дворового корпуса и вновь устраиваемого брандмауэра.

В здание имеется четыре входа – парадный вход со стороны улицы Бронницкой, три дворовых (в том числе подсобный).

Внутренние лестницы: входная и лестница центрального объема выполнены из камня (известняк). Лестница в осях М-Л/ 1-6/1 подлежит демонтажу.

При освидетельствовании конструкций внутренних лестниц были зафиксированы следующие дефекты и повреждения: систематическое воздействие влаги (следы замокания), сквозные трещины до 10мм, трещины до 1 мм (по нижней поверхности маршей и площадок), сколы ступеней.

Столярное заполнение оконных проемов состоят из двух рам. Остекление наружных рам – одинарное стекло 4мм, внутренних – одинарное стекло 4мм.

Дверные блоки – наружные двери – деревянные филенчатые. Подлежат замене.

Дворовые дверные заполнения металлические поздние, подлежат замене.

По результатам обследования установлено:

1. Техническое состояние фундаментов – аварийное;
2. Техническое состояние кирпичных стен в/о 1-13/А-Г – аварийное;
3. Техническое состояние кирпичных стен за исключением п.2 – ограниченно-работоспособное;
4. Техническое состояние перекрытий над подвалом в/о А-Б/1-6; А-Г/7-13 – ограниченно-работоспособное;
5. Техническое состояние перекрытий за исключением п.4 – аварийное;
6. Техническое состояние стропильной системы, кроме участков п.7 – ограниченно-работоспособное;
7. Техническое состояние стропильной системы в/о А-Г/1-6; Г-М/1-6 – аварийное;
8. Техническое состояние лестничных маршей в/о Б-Г/6-7 – аварийное.
9. Техническое состояние лестничных площадок и маршей в/о Л-М/1-4 - ограниченно-работоспособное.
10. Техническое состояние деревянных заполнений окон и дверей – ограниченно-работоспособное.
11. Техническое состояние отливов – ограниченно-работоспособное

По результатам обследования были разработаны следующие рекомендации

1. Выполнить усиление фундаментов по специально разработанному проекту;
2. Выполнить наружную гидро- и теплоизоляцию фундамента здания;
3. Выполнить отсечную гидроизоляцию стен выше уровня поверхности земли;
4. Выполнить вертикальную гидроизоляцию фундаментов и стен в уровне подвала;
5. Продолжать мониторинг за вертикальными и горизонтальными деформациями здания по специально разработанной программе мониторинга;
6. Выполнить усиление стен здания с недостаточной несущей способностью для восприятия проектных нагрузок;
7. Обеспечить пространственную жесткость здания посредством устройства тяжелой и монолитных поясов, перекладки участков стен;

8. Выполнить усиление участков с утратами с последующей расчисткой, вычинкой и докомпоновкой кладки, трещины проинъектировать в соответствии с технологическими рекомендациями, согласованными с КГИОП;
9. Выполнить демонтаж и замену штукатурного слоя стен и потолков здания;
10. Выполнить наружную гидрофобизацию кирпичной кладки и заполнение швов кладки раствором, при необходимости выполнять локальную расшивку швов кладки;
11. Выполнить замену полов по грунту в подвале с выполнением изоляционной отсечки от грунтового слоя в виде песчаной подушки, железобетонной плиты с соответствующими утеплением;
12. Выполнить восстановление перемычек подвала здания
13. Выполнить усиление всех перемычек здания;
14. Разделом ОВ и иными соответствующими разделами проекта определить и предусмотреть мероприятия по приведению температурно-влажностного режима помещений объекта требованиям действующей нормативной документации;
15. Усиление участков с трещинами в сводах посредством инъектирования, замены участка свода и, в качестве варианта-наклейки углепластиковых ламелей над подвалом;
16. В рамках проекта выполнить усиления или замену участков перекрытия над подвалом в/о Б-Г/1-6; Г-Л/1-6;
17. В рамках проекта выполнить замены перекрытий по деревянным балкам с точки зрения обеспечения пожарной безопасности.
18. Предусмотреть замену чистого пола перекрытий и засыпки строительным мусором межбалочного пространства на более легкий звукоизолирующий материал;
19. Выполнить усиление лестничных маршей по специально разработанному проекту
20. Предусмотреть антикоррозийную обработку полок стальных балок перекрытия над подвалом и косоуров лестничных маршей;
21. Замена конструкций стропильной системы на стальные конструкции мансарды после выполнения мероприятий по усилению фундаментов;
22. Выполнить реставрацию штукатурного отделочного слоя поверхности потолков здания;
23. Выполнить реставрацию отделки цоколя в соответствии с согласованными технологическими рекомендациями;
24. Выполнить реставрацию ступеней с восстановлением соответствующей конфигурации в соответствии с технологическим регламентом, согласованным с КГИОП;
25. Выполнить реставрацию напольной плитки лестничных площадок в соответствии с технологическим регламентом, согласованным с КГИОП;
26. Выполнить реставрацию кованых ограждений и деревянных перил лестниц, являющихся предметом охраны;
27. Выполнить реставрацию или замену оконных переплетов и дверей в наружных сенах с сохранением конфигурации и внешнего облика, по согласованию с КГИОП;
28. Выполнить замену водоотливов на окнах и карнизах здания, ремонт и частичную замену покрытия дымовых труб.

Часть 4. «Обмерные чертежи»

Книга 1. «Планы. Разрезы»

Книга 2. «Охранные интерьеры»: Альбом 1. «Интерьеры»; Альбом 2. «Интерьеры. Печи»; Альбом 3. «Интерьеры. Развертки»

Книга 3. «Фасады»

Книга 4. «Столярные заполнения»

В рамках комплексных научных исследований по Заданию КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации № 2-1900/2-1 от 15.06.2015г. были проведены архитектурные обмеры с целью оценки фактического состояния геометрических параметров конструкций объекта

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

культурного наследия, его отдельных частей и деталей, необходимых для разработки проекта реставрации.

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

Подраздел 3. «Геотехническое обоснование»

Часть 1. «Геотехническое обоснование»

В рамках настоящего геотехнического обоснования были выполнены следующие работы:

- анализ инженерно-геологических условий площадки;
- анализ нагрузок и конструктивных схем, существующих и проектируемых конструкций, результатов обследования объекта;
- анализ технических решений по проектируемому усилению фундаментов и углублению подвала;
- аналитические и численные расчеты осадок, кренов и неравномерности осадок здания, оценка зоны влияния ремонтных работ, сравнение расчетных и допускаемых нормативных величин деформаций здания;
- разработка рекомендаций по обеспечению сохранности здания в процессе проведения ремонтных работ;
- составление технического отчета по проделанной работе с выводами и рекомендациями.

При обследовании существующих фундаментов и грунтов основания здания были выполнены: проходка, освидетельствование и фиксация 9-ти шурфов.

Глубина заложения фундаментов 1,92 – 1,95 м от поверхности планировки двора. Ширина подошвы ленточных фундаментов 1,30... 2,70 м. Несущим слоем основания фундаментов являются пески пылеватые.

Подраздел 4. «Эскизный проект приспособления»

Часть 1. «Эскизный проект приспособления»

Эскизный проект разработан на основе проведенных комплексных научных исследований. Предложенная проектом концепция реставрации и приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Бронницкая, д. 1-3, лит. А была доработана и реализована в проекте приспособления для современного использования.

Подраздел 5. «Проект противоаварийных работ»

Часть 1. «Проект противоаварийных работ».

Проект не рассматривался в рамках проведения историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Бронницкая, д. 1-3, лит. А.

Подраздел 6. «Программа геодезического мониторинга для проведения ремонтно-реставрационных работ объекта культурного наследия»

Часть 1. «Программа геодезического мониторинга для проведения ремонтно-реставрационных работ объекта культурного наследия»

Программа разработана на основании действующих нормативных документов.

Подраздел 7. «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия»

Часть 1. «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия»

Данный подраздел будет рассматриваться в отдельной историко-культурной экспертизе.

Подраздел 8. Информационная надпись

Часть 1. «Информационная надпись».

В томе представлено проектное решение по установке пластины с информационной надписью.

1. Пластина расположена справа от главного входа на объекте культурного значения, верхняя кромка на высоте 2755 мм.

2. Информационная надпись размером 510 x 755 мм.

3. Шрифт Segoe UL, размеры по чертежу.

4. Эскиз с нанесенными сведениями на информационную надпись.

1. Пластина изготавливается из чугуна. Выбор материала обусловлен устойчивостью к погодным условиям - стойко переносит резкие перепады температур, а также смену влажности, долговечностью материала.

2. Пластина выполнена методом литья.

3. Покрытие силикатная эмаль. Цвет фона «сепия» Выбор цвета определен цветом фасадов.

4. Масса пластины 61 кг.

В томе представлено описание метода крепления информационной надписи и расчет элементов крепления и нагрузки, оказываемой надписью на объект культурного наследия.

Подраздел 9. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны и Предотвращение чрезвычайных ситуаций.

Часть 1. «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны и предотвращение чрезвычайных ситуаций».

Данные проектные решения разработаны в соответствии с действующими нормативными документами.

По результатам проведенных исследований и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Бронницкая, д. 1-3, лит. А: Проектная документация «Проведение работ по комплексному ремонту, реставрации и приспособлению объекта культурного наследия «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых» к условиям современного использования (сохранение объекта культурного наследия), выполненной ООО «Свод» в 2025 г. (шифр 0572500002517000035) было установлено следующее:

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

2) Проектная документация (структура разделов) разработана в соответствии с заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации № 2-1900/2-1 от 15.06.2015г.;- Задание выдано соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ;

3) В состав проектной документации на основании предварительного исследования объекта культурного наследия, в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 № 90-01-39-ГП включен **Акт определения влияния** предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 20.10.2025 г.

Проектом предлагается выполнить следующие работы:

Архитектурные решения.

Планируемые работы по приспособлению:

- Демонтаж деревянных перегородок;
- Демонтаж конструкций покрытия;
- Демонтаж существующих перекрытий;
- Демонтаж неисторической лестницы;

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

- Демонтаж неисторических дверных и оконных заполнений;
- Демонтаж поздней отделки стен (армстронг, поздняя лепнина штукатурка, плитка);
- Устройство новой лестницы в охраняемых габаритах с учетом требований пожарной безопасности;
- Усиление вертикальных и горизонтальных несущих конструкций;
- Устройство конструкций покрытия мансардного этажа;
- Прокладка инженерных сетей (в том числе под нужды метрополитена);
- Устройство новых световых проемов;
- Раскрытие заложённых оконных проемов в соответствии с требованиями пожарной безопасности и эвакуации;
- Замена оконных и дверных заполнений на новые, выполненные по историческому образцу;
- Реставрация исторической лестницы;
- Реставрация исторических охраняемых печей с изразцовым оформлением;
- Реставрация исторических напольных покрытий;
- Реставрация отделки помещений, входящих в предмет охраны;
- Реставрация исторической лепнины с восполнением утраченных фрагментов;
- В помещениях, не входящих в предмет охраны, применение элементов лепного декора, выполненных по историческому образцу;
- Реставрация входного деревянного исторического тамбура;
- Реставрация литого ограждения лестницы с локальным восполнением утраченных балясин;
- Реставрация сохранившихся отделки и элементов декора фасада;
- Устройство нового лестничного марша на мансардный этаж;
- Восполнение утраченных декоративных элементов лицевого фасада;
- Выполнение оконных проемов дворовых фасадов по историческому образцу;
- Устройство козырьков и крылец по дворовому фасаду;
- Разработка новой планировочной структуры с целью обеспечения нормативных требований пожарной безопасности;
- Устройство новых полов в помещениях, не входящих в предмет охраны;
- Приспособление подвальных помещений под современные функциональные нужды;
- Устройство приямков для эвакуации из подвала;
- Замена несущих конструкций, находящихся в неудовлетворительном состоянии;
- Установка двух лифтов;
- Устройство мансардного этажа;
- Замена кровельного покрытия, утепление кровли по стропилам, оснащение кровли элементами безопасности;
- Полная замена элементов восточной системы, устройство новой системы водоотведения;
- устройство отмостки во внутреннем дворе.

Конструктивные решения.

Проектом предусматриваются следующие решения:

- Инъектирование фундаментов и грунтов основания;
- Усиление фундаментов здания;
- Наружная обмазочная гидроизоляция фундаментов;
- Устройство основания под железобетонные конструкции пола подвала;
- Устройство ж/б конструкций и системы гидроизоляции подвала;
- Устройство горизонтальной гидроизоляции кирпичных стен методом противокapиллярной отсечки;
- Устройство галтели и обмазочной гидроизоляции поверхности стен;
- Ремонт трещин в кирпичной кладке;
- Инъектирование кирпичных стен;
- Устройство новых и переустройство оконных и дверных проемов, ниш,

отверстий;

- Замена и ремонт перемычек;
- Замена всех перекрытий на новые перекрытия из монолитного железобетона по металлическим балкам;
- Устройство новых маршей и площадок центральной лестницы в осях Б- Г/6/2-7/1;
- Поверхностная очистка, антикоррозийная и огнезащитная обработка существующих косоуров центральной лестницы в осях Б-Г/6/2-7/1, замена ступеней центральной лестницы в осях Б-Г/6/2-7/1 (в АР);
- Замена лестницы в осях Л-М/1-6/1 на новую из монолитного железобетона по металлическим косоурам;
- Устройство новых лифтовых шахт;
- Замена всей стропильной системы на новую из металлических конструкций;
- Замена лестницы в осях 7-8/А-Б на 1 этаже;
- Восстановление площадки и марша в осях 6/2-7/1 / Б-В на 1 этаже;
- Усиление балконов;
- Устройство крылец;
- Устройство приямков;
- Выполнение проходок инженерных сетей через фундаменты и приямки.

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

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с проектной документацией, представленной на экспертизу, виды работ оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности рассматриваемого объекта культурного наследия согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

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

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

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

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

8) Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения, утвержденного Распоряжения

КГИОП от 03.04.2015 г. № 10-139 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых»;

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

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

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

12) Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 42, ст.43, ст.44 Федерального закона от 22.06.2002 №73-ФЗ относятся к работам по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия и не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

13. Вывод экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Бронницкая, д. 1-3, лит. А: Проектная документация «Проведение работ по комплексному ремонту, реставрации и приспособлению объекта культурного наследия «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых» к условиям современного использования (сохранение объекта культурного наследия)», выполненная ООО «Свод» в 2025 г. (шифр 0572500002517000035) (в составе в соответствии с п. 12 настоящего Акта) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Дата оформления заключения экспертизы.

Председатель экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф.

«12» марта 2026 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Глинская Н.Б.

«12» марта 2026 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

Эксперт: Калинин В.А.

«12» марта 2026 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

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

Приложение №1. Иконографические материалы.

Приложение №2. Материалы фотофиксации на момент проведения экспертизы.

Приложение №3. Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации № 2-1900/2-1 от 15.06.2015г.

Приложение №4. Копия Выписки из ЕГРОКН МК РФ.

Приложение №5. Копия Распоряжения КГИОП от 27.02.2015 г. № 10-84 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Приложение №6. Копия Распоряжения КГИОП от 03.04.2015 г. № 10-139 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых».

Приложение №7. Копия Распоряжения КГИОП от 30.10.2019 г. № 07-19-478/19 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Приложение №8. Копия Выписки из ЕГРН от 30.07.2025 г.

Приложение №9. Копия технического паспорта ПИБ от 12.11.2015 г.

Приложение №10. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 20.10.2025 г.

Приложение №11. Копия лицензии МК РФ.

Приложение №12. Копии договоров ООО «Свод» с экспертами № 1,2,3 от 15.10.2025г. Копия письма ООО «Свод» от 27.11.2025 г. № 687/25. Дополнительные соглашения от 25.02.2026 г. Протоколы заседания экспертной комиссии.

Приложение №1
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Бронницкая, д. 1-3, лит. А: Проектная документация «Проведение работ по комплексному ремонту, реставрации и приспособлению объекта культурного наследия «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых» к условиям современного использования (сохранение объекта культурного наследия)», выполненной ООО «Свод» в 2025 г. (шифр 0572500002517000035)

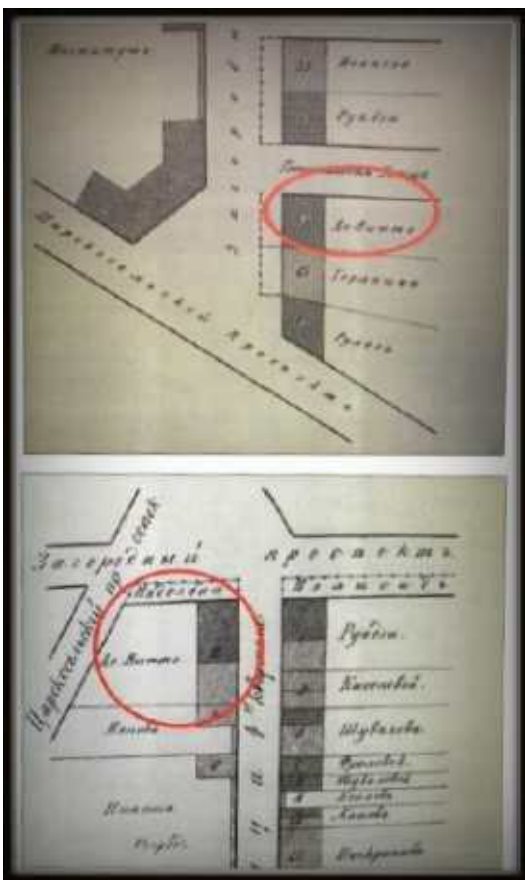
Иконографические материалы.

СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

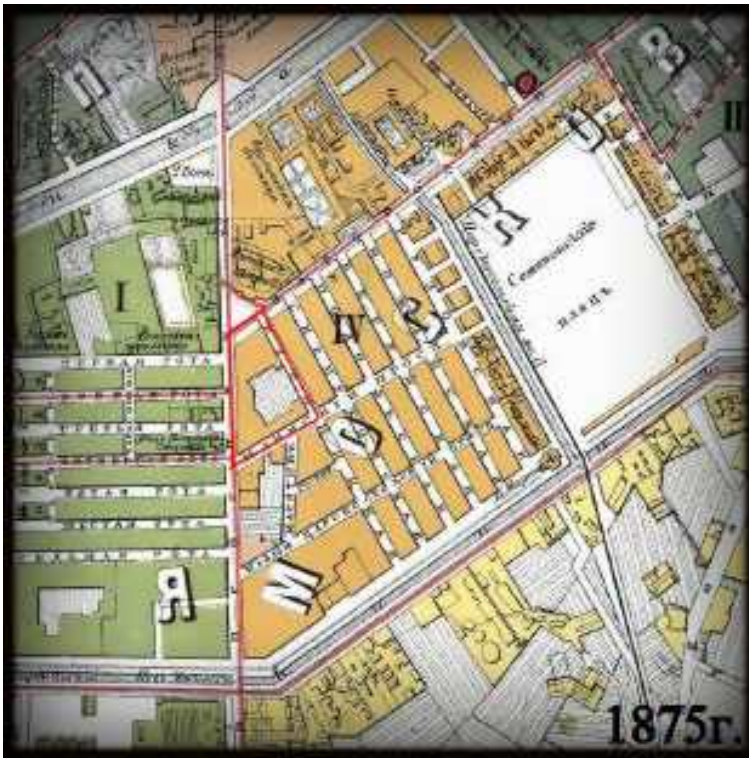
1. Подробный план столичного города С.-Петербурга 1849 года снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828.
2. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казённых и обывательских домов / Сост.: Н. Цылов. СПб. 2003. С.123, 130.
3. Карта Санкт-Петербурга 1875г. Фрагмент с рассматриваемым участком.
4. Фотография из Российского государственного архива кинофотодокументов. 1948г.



1. Подробный план столичного города С.-Петербурга 1849 года снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828.



2. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казённых и обывательских домов / Сост.: Н. Цылов. СПб. 2003. С.123, 130.



3. Карта Санкт-Петербурга 1875г. Фрагмент с рассматриваемым участком.



4. Фотография из Российского государственного архива кинофотодокументов. 1948г.

Приложение №2
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Бронницкая, д. 1-3, лит. А: Проектная документация «Проведение работ по комплексному ремонту, реставрации и приспособлению объекта культурного наследия «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых» к условиям современного использования (сохранение объекта культурного наследия)», выполненной ООО «Свод» в 2025 г. (шифр 0572500002517000035)

Материалы фотофиксации на момент проведения экспертизы.

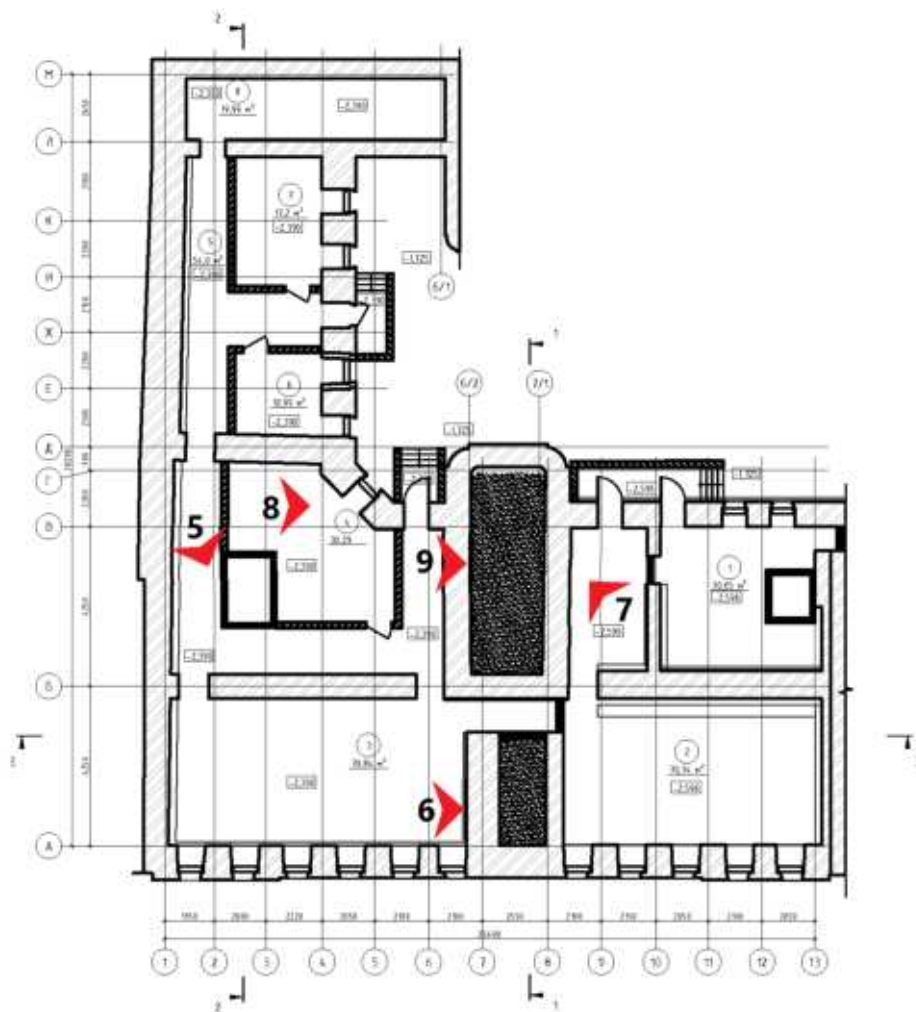
СПИСОК ФОТОГРАФИЙ

1. «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых», ул. Бронницкая, д. 1-3, лит. А. Общий вид с севера. Фото 24.10.2025г.
2. «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых», ул. Бронницкая, д. 1-3, лит. А. Северо-восточный фасад. Общий вид. Фото 24.10.2025г.
3. «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых», ул. Бронницкая, д. 1-3, лит. А. Северо-восточный фасад. Фрагмент. Фото 24.10.2025г.
4. «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых», ул. Бронницкая, д. 1-3, лит. А. Северо-восточный фасад. Фрагмент. Фото 24.10.2025г.
5. «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых», ул. Бронницкая, д. 1-3, лит. А. Цокольный этаж. Фрагмент. Фото 24.10.2025г.
6. «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых», ул. Бронницкая, д. 1-3, лит. А. Цокольный этаж. Фрагмент. Фото 24.10.2025г.
7. «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых», ул. Бронницкая, д. 1-3, лит. А. Цокольный этаж. Фрагмент. Фото 24.10.2025г.
8. «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых», ул. Бронницкая, д. 1-3, лит. А. Цокольный этаж. Фрагмент. Фото 24.10.2025г.
9. «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых», ул. Бронницкая, д. 1-3, лит. А. Цокольный этаж. Фрагмент. Фото 24.10.2025г.
10. «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых», ул. Бронницкая, д. 1-3, лит. А. Первый этаж. Фрагмент. Фото 24.10.2025г.
11. «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых», ул. Бронницкая, д. 1-3, лит. А. Первый этаж. Фрагмент. Фото 24.10.2025г.
12. «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых», ул. Бронницкая, д. 1-3, лит. А. Первый этаж. Фрагмент. Фото 24.10.2025г.
13. «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых», ул. Бронницкая, д. 1-3, лит. А. Первый этаж. Фрагмент. Фото 24.10.2025г.
14. «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых», ул. Бронницкая, д. 1-3, лит. А. Первый этаж. Фрагмент. Фото 24.10.2025г.
15. «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых», ул. Бронницкая, д. 1-3, лит. А. Первый этаж. Фрагмент. Фото 24.10.2025г.
16. «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых», ул. Бронницкая, д. 1-3, лит. А. Первый этаж. Фрагмент. Фото 24.10.2025г.

17. «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых», ул. Бронницкая, д. 1-3, лит. А. Второй этаж. Фрагмент. Фото 24.10.2025г.
18. «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых», ул. Бронницкая, д. 1-3, лит. А. Второй этаж. Фрагмент. Фото 24.10.2025г.
19. «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых», ул. Бронницкая, д. 1-3, лит. А. Второй этаж. Фрагмент. Фото 24.10.2025г.
20. «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых», ул. Бронницкая, д. 1-3, лит. А. Второй этаж. Фрагмент. Фото 24.10.2025г.
21. «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых», ул. Бронницкая, д. 1-3, лит. А. Второй этаж. Фрагмент. Фото 24.10.2025г.
22. «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых», ул. Бронницкая, д. 1-3, лит. А. Второй этаж. Фрагмент. Фото 24.10.2025г.
23. «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых», ул. Бронницкая, д. 1-3, лит. А. Третий этаж. Фрагмент. Фото 24.10.2025г.
24. «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых», ул. Бронницкая, д. 1-3, лит. А. Третий этаж. Фрагмент. Фото 24.10.2025г.
25. «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых», ул. Бронницкая, д. 1-3, лит. А. Третий этаж. Фрагмент. Фото 24.10.2025г.
26. «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых», ул. Бронницкая, д. 1-3, лит. А. Третий этаж. Фрагмент. Фото 24.10.2025г.
27. «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых», ул. Бронницкая, д. 1-3, лит. А. Чердак. Фрагмент. Фото 24.10.2025г.
28. «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых», ул. Бронницкая, д. 1-3, лит. А. Чердак. Фрагмент. Фото 24.10.2025г.
29. «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых», ул. Бронницкая, д. 1-3, лит. А. Чердак. Фрагмент. Фото 24.10.2025г.
30. «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых», ул. Бронницкая, д. 1-3, лит. А. Чердак. Фрагмент. Фото 24.10.2025г.

СХЕМЫ ФОТОФИКСАЦИИ

Цокольный этаж и фасады.



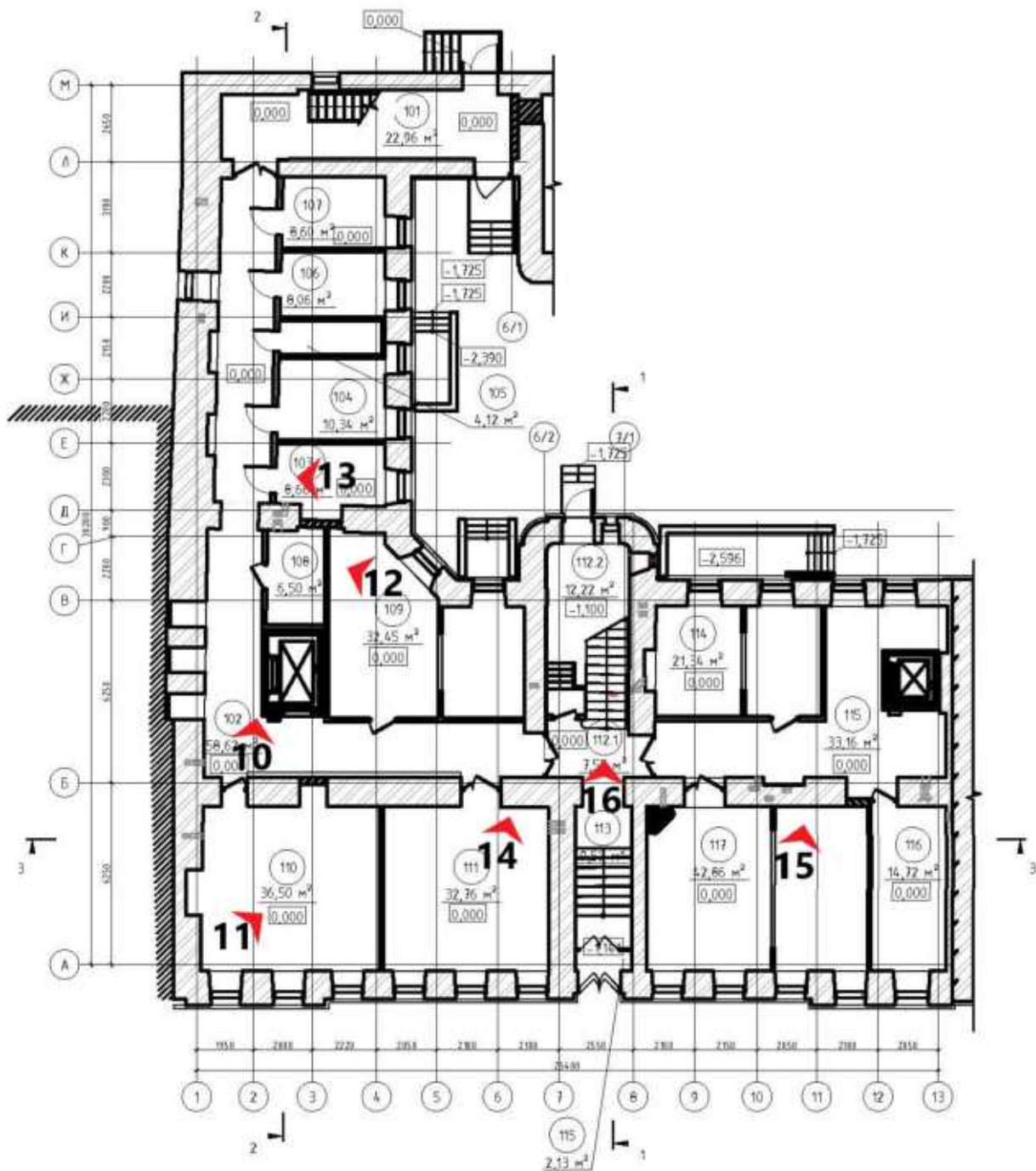
2

4

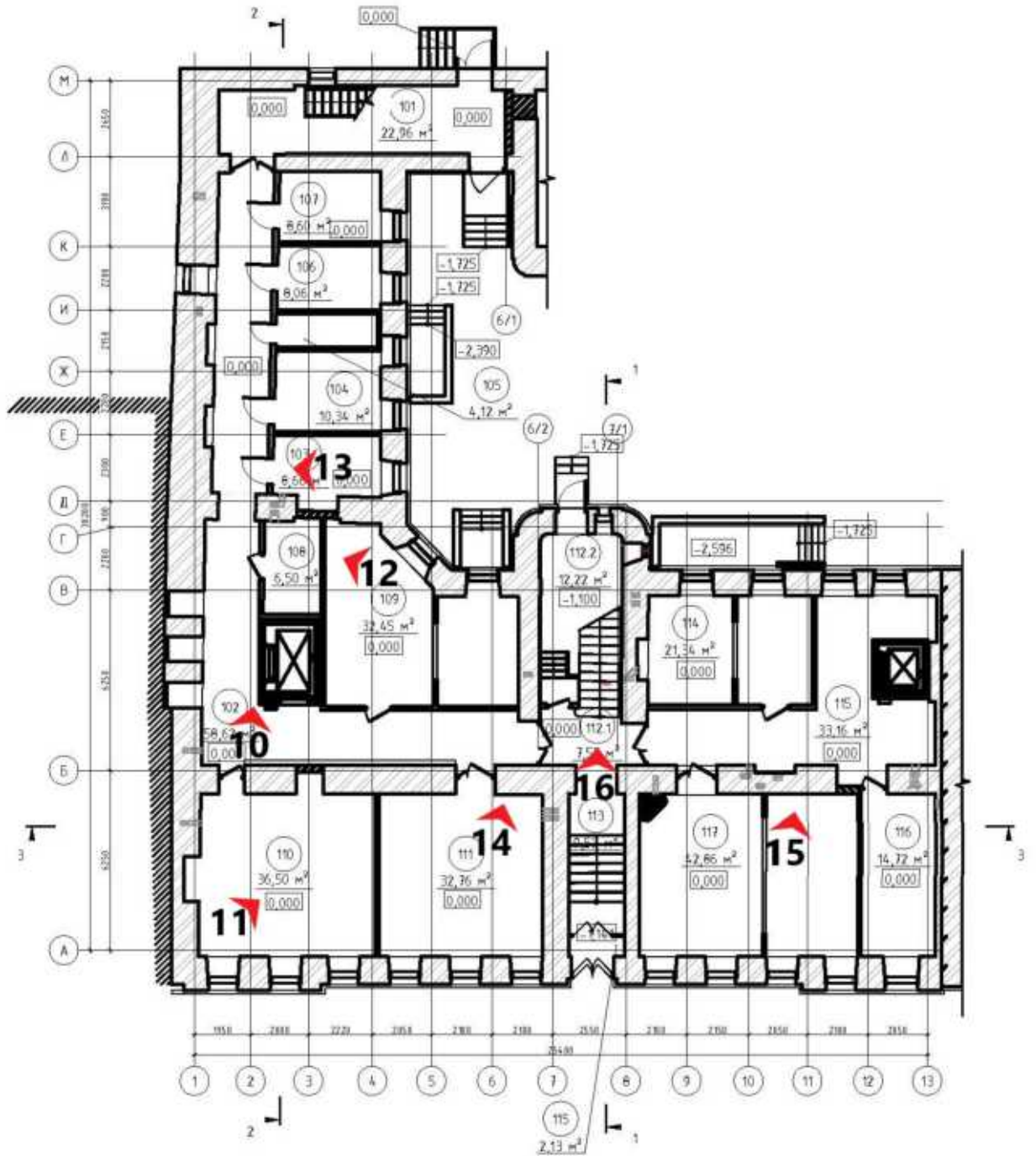
3

1

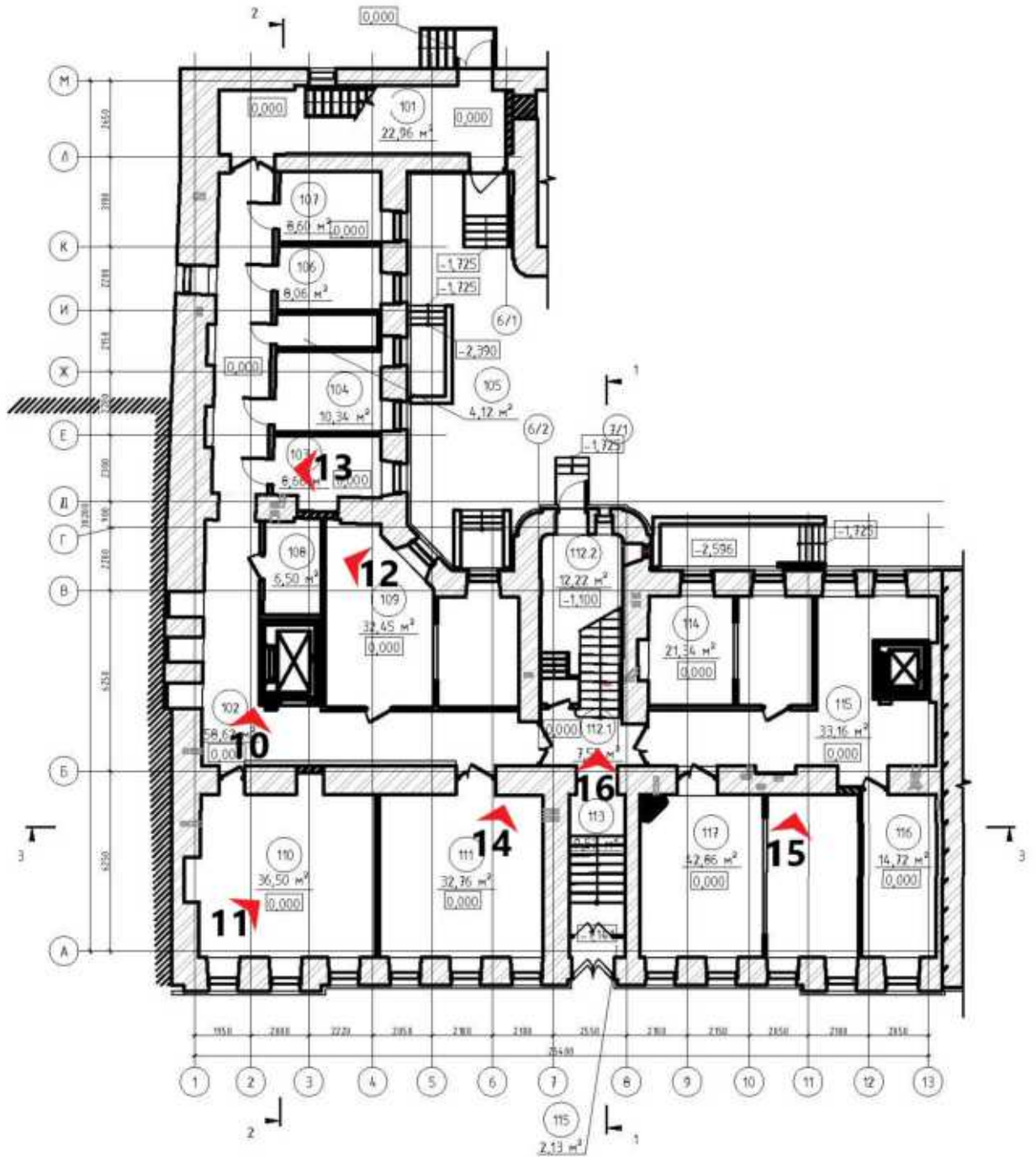
Первый этаж.



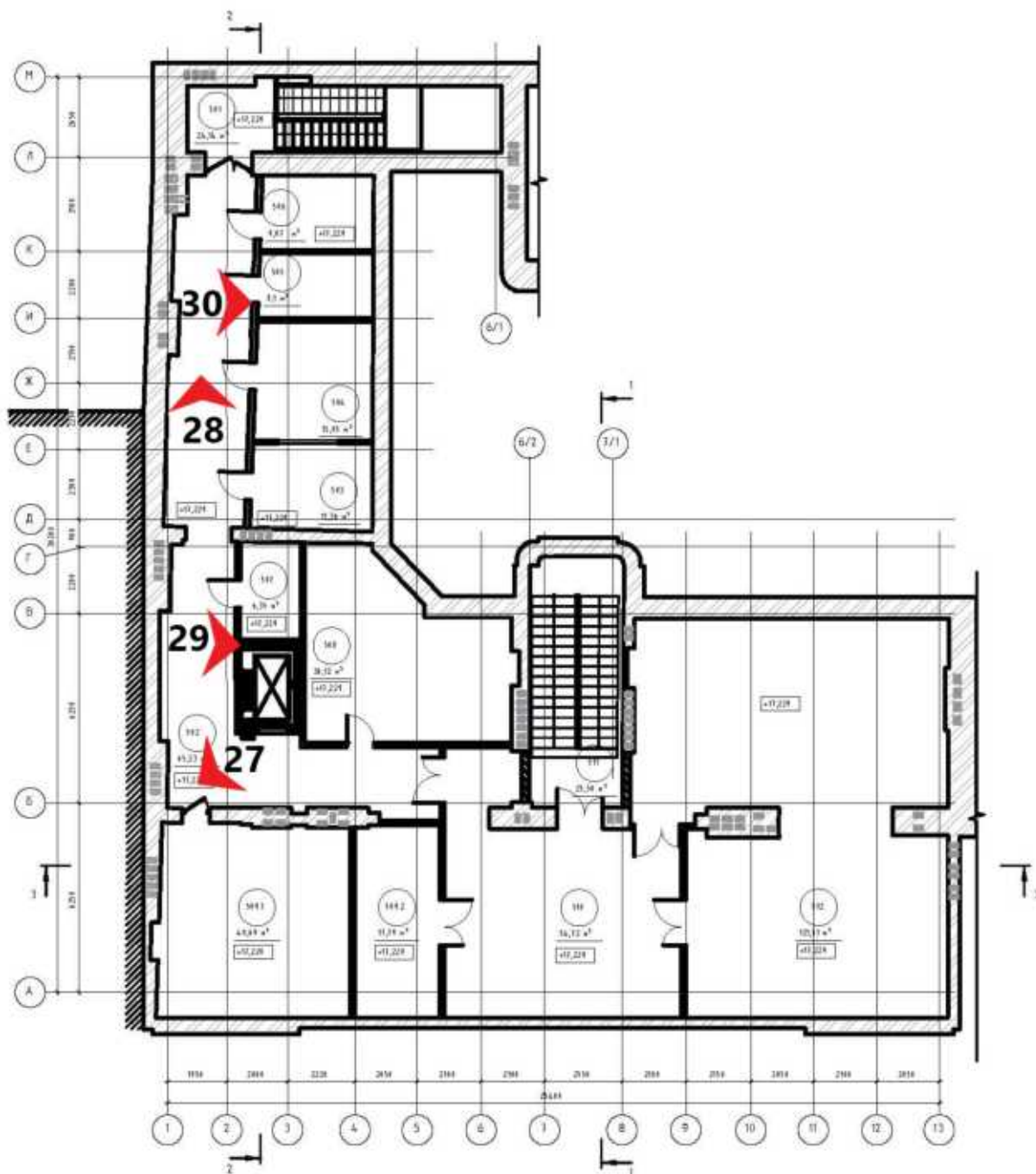
Второй этаж.



Третий этаж.



Чердак.





1. «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых», ул. Бронницкая, д. 1-3, лит. А. Общий вид с севера. Фото 24.10.2025г.



2. «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых», ул. Бронницкая, д. 1-3, лит. А. Северо-восточный фасад. Общий вид. Фото 24.10.2025г.



3. «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых», ул. Бронницкая, д. 1-3, лит. А. Северо-восточный фасад. Фрагмент. Фото 24.10.2025г.



4. «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых», ул. Бронницкая, д. 1-3, лит. А. Северо-восточный фасад. Фрагмент. Фото 24.10.2025г.



5. «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых», ул. Бронницкая, д. 1-3, лит. А. Цокольный этаж. Фрагмент. Фото 24.10.2025г.



6. «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых», ул. Бронницкая, д. 1-3, лит. А. Цокольный этаж. Фрагмент. Фото 24.10.2025г.



7. «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых», ул. Бронницкая, д. 1-3, лит. А. Цокольный этаж. Фрагмент. Фото 24.10.2025г.



8. «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых», ул. Бронницкая, д. 1-3, лит. А. Цокольный этаж. Фрагмент. Фото 24.10.2025г.



9. «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых», ул. Бронницкая, д. 1-3, лит. А. Цокольный этаж. Фрагмент. Фото 24.10.2025г.



10. «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых», ул. Бронницкая, д. 1-3, лит. А. Первый этаж. Фрагмент. Фото 24.10.2025г.



11. «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых», ул. Бронницкая, д. 1-3, лит. А. Первый этаж. Фрагмент.
Фото 24.10.2025г.



12. «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых», ул. Бронницкая, д. 1-3, лит. А. Первый этаж. Фрагмент.
Фото 24.10.2025г.



13. «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых», ул. Бронницкая, д. 1-3, лит. А. Первый этаж. Фрагмент.
Фото 24.10.2025г.



14. «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых», ул. Бронницкая, д. 1-3, лит. А. Первый этаж. Фрагмент.
Фото 24.10.2025г.



15. «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых», ул. Бронницкая, д. 1-3, лит. А. Первый этаж. Фрагмент.
Фото 24.10.2025г.



16. «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых», ул. Бронницкая, д. 1-3, лит. А. Первый этаж. Фрагмент.
Фото 24.10.2025г.



17. «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых», ул. Бронницкая, д. 1-3, лит. А. Второй этаж. Фрагмент.
Фото 24.10.2025г.



18. «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых», ул. Бронницкая, д. 1-3, лит. А. Второй этаж. Фрагмент.
Фото 24.10.2025г.



19. «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых», ул. Бронницкая, д. 1-3, лит. А. Второй этаж. Фрагмент.
Фото 24.10.2025г.



20. «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых», ул. Бронницкая, д. 1-3, лит. А. Второй этаж. Фрагмент.
Фото 24.10.2025г.



21. «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых», ул. Бронницкая, д. 1-3, лит. А. Второй этаж. Фрагмент.
Фото 24.10.2025г.



22. «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых», ул. Бронницкая, д. 1-3, лит. А. Второй этаж. Фрагмент.
Фото 24.10.2025г.



23. «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых», ул. Бронницкая, д. 1-3, лит. А. Третий этаж. Фрагмент.
Фото 24.10.2025г.



24. «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых», ул. Бронницкая, д. 1-3, лит. А. Третий этаж. Фрагмент.
Фото 24.10.2025г.



25. «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых», ул. Бронницкая, д. 1-3, лит. А. Третий этаж. Фрагмент.
Фото 24.10.2025г.



26. «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых», ул. Бронницкая, д. 1-3, лит. А. Третий этаж. Фрагмент.
Фото 24.10.2025г.



27. «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых», ул. Бронницкая, д. 1-3, лит. А. Чердак. Фрагмент. Фото 24.10.2025г.



28. «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых», ул. Бронницкая, д. 1-3, лит. А. Чердак. Фрагмент. Фото 24.10.2025г.



29. «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых», ул. Бронницкая, д. 1-3, лит. А. Чердак. Фрагмент. Фото 24.10.2025г.



30. «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых», ул. Бронницкая, д. 1-3, лит. А. Чердак. Фрагмент. Фото 24.10.2025г.

Приложение №3
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Бронницкая, д. 1-3, лит. А: Проектная документация «Проведение работ по комплексному ремонту, реставрации и приспособлению объекта культурного наследия «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых» к условиям современного использования (сохранение объекта культурного наследия)», выполненной ООО «Свод» в 2025 г. (шифр 0572500002517000035)

Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации № 2-1900/2-1 от 15.06.2015г.

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник метрополитена
(должность)

Санкт-Петербургское Государственное
Унитарное предприятие "Петербургский
метрополитен" (ГУП "Петербургский
метрополитен")

(наименование органа охраны)

Тарюсин В.А.
(подпись) (Ф.И.О.)
20 г.
М.П.

(должность)

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

Санкт-Петербурга

(наименование органа охраны)

15 ИЮН 20
(подпись) (Ф.И.О.)
20 г.
М.П.

ЗАДАНИЕ

**на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
(памятника истории и культуры) народов Российской Федерации**

№ Р-1900/2-1

1. Наименование объекта культурного наследия:

«Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых» является объектом культурного наследия регионального значения на основании Распоряжения КГИОП от 27.02.2015 № 10-84

2. Адрес (местонахождение) объекта культурного наследия:

Российская Федерация
Санкт-Петербург, Адмиралтейский район
улица Бронницкая д. 1-3 лит. А офис -

3. Сведения о собственнике (пользователе) объекта культурного наследия:

Собственник (Пользователь):

Собственник – Санкт-Петербург, право хозяйственного ведения ГУП "Петербургский метрополитен "

Адрес места нахождения:

Российская Федерация
(Республика, область, район)

190013, Санкт-Петербург
(город)

улица Московский проспект д. 28 лит. - офис -

Расчетный счет

4	0	6	0	2	8	1	0	6	3	2	0	0	0	0	1	0	4	7	4	-	-	-	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

КПП

7	8	3	4	5	0	0	0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Лицевой счет

-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

БИК

0	4	4	0	3	0	7	9	0	К/С	3	0	1	0	1	8	1	0	9	0	0	0	0	0	0	0	7	9	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	-----	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Ответственный представитель: Мавричева
(фамилия, имя, отчество)

Контактный телефон:
(включая код города) 301 98 99*16 44

4. Сведения о действующих охранных обязательствах, охранным-арендных договорах или охранных договорах:

Вид Охранные обязательства
Номер, дата № 6895 от 19.09.2006
Характер современного использования Нежилое, административное

5. Описание границы территории объекта культурного наследия и зон его охраны (краткое описание со ссылкой на документ об утверждении):

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых» утверждены Распоряжением КГИОП от 27.02.2015 № 10-84

6. Краткие сведения об объекте культурного наследия и его техническом состоянии, включая малые архитектурные формы, монументальную живопись и предметы внутреннего убранства, инженерные сооружения и оборудование

Четырехэтажный каменный дом на высоких подвалах, с флигелем и внутренним двором построен в 1891-92 гг., автор проекта не установлен.

Лицевой фасад и интерьеры здания оформлены в характере "эkleктики". Лицевой фасад здания имеет симметрично-осевую композицию с двумя небольшими фланкирующими ризалитами, которые завершаются фигурными аттиками; поверхность стен в уровне 1-го этажа декорирована рустом под "шубу", 2-го этажа – "дощатым" рустом, 3-4-го этажей – гладкоштукатурена. Оконные проемы прямоугольной формы в уровне 1-го этажа декорированы замковыми камнями с маской льва; в уровне 2-го этажа – замковые камни с мужскими головами, проемы обрамлены профилированными наличниками и пилястрами ионического ордера и оформлены полуциркульными сандриками; над оконными проемами 3-го этажа – прямолинейный сандрик. Горизонтальное членение фасада подчеркнуто междуэтажными профилированными тягами. В уровне 2-3-го этажей фасад декорирован балконами с металлическим ограждением. Цоколь облицован известняковым камнем. Дворовый фасад – гладкоштукатурен и окрашен, расчленен междуэтажными тягами.

В помещениях имеется ценная архитектурно-художественная отделка: лепной декор стен и потолков, печи, парадная лестница в уровне 1-3-го этажей.

В помещениях 2-го этажа (18-Н (16)); 19-Н (3)) расположены две угловые печи: двухъярусные, облицованные белыми глазурованными и терракотовыми (?) изразцами с выносными профилированными полками, выносными карнизами, фигурными орнаментированными аттиками, с угловыми орнаментированными пилястрами, на профилированных плинтах.

Фасады в настоящее время находятся в неудовлетворительном состоянии: штукатурный слой стен имеет трещины, утраты, красочный слой загрязнен, отслаивается; утрачены отдельные элементы лепного декора. Цоколь из известнякового камня имеет сколы, трещины, утраты. Карнизные свесы, линейные окрытия и водосточные трубы частично корродированы, деформированы. В результате множественных косметических ремонтов архитектурно-декоративная отделка интерьеров пришла в неудовлетворительное состояние и требует реставрационного ремонта. Исторические объемы многих помещений искажены поздними перегородками. Лепной декор потолков и стен многократно забелен и окрашен, имеет мелкие и крупные утраты, штукатурный слой имеет множественные дефекты. Оконные деревянные заполнения изношены, имеют сколы, трещины; двери парадного входа – позднейшие. Ступени центральной лестницы выполнены из путиловского камня, имеются сколы, утраты, изношены, выбоины; металлические ограждения балконов и лестницы корродированы, имеются дефекты, утраты.

Печи также находятся в неудовлетворительном состоянии: наблюдаются поверхностные загрязнения, царапины, трещины, сколы, фрагментарные утраты глазури, расхождение швов, реставрационные мастиковки, рельефные изразцы окрашены, топочный проем заложено кафельной плиткой, металлическая фурнитура загрязнена, потемнела, частично утрачена.

В соответствии с обследованием технического состояния строительных конструкций здания находится в неудовлетворительном, а отдельные несущие капитальные конструкции в предаварийном состоянии. Требуется проведения всего комплекса ремонтных работ по несущим и ограждающим конструкциям здания с учетом сохранения и реставрации предметов охраны.

7. Предмет охраны объекта культурного наследия:

Распоряжение КГИОП от 03.04.2015 № 10-139 об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых "

8. Основание для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия:

Вид утвержденного документа	Свидетельство о государственной регистрации права хозяйственного ведения от 28.02.2012 серия 78-АЖ № 519089
Регистрационный номер	78-01-34/2002-20.2
Дата утверждения	21.02.2002
Основное содержание проведения работ по сохранению объекта	Комплексный ремонт, реставрация и приспособление здания к условиям современного использования на основании проектной документации с сохранением предметов охраны

культурного наследия:	<p>объекта культурного наследия в соответствии с согласованным Актом по результатам государственной историко-культурной экспертизой (№ 3-12016 от 15.12.2014) (далее - Акт).</p> <p>Проектом предусмотреть:</p> <p>1. В соответствии с согласованной в установленном порядке проектной документации, выполнить ремонт несущих конструкций здания (фундаментов, перекрытий, сводов, капитальных стен) с восстановлением гидроизоляции фундаментов.</p> <p>3. Выполнить комплексный ремонт (замену) инженерного обеспечения здания.</p> <p>4. В соответствии с выводами натурных обследований и технологическими рекомендациями по реставрации выполнить реставрацию и ремонт фасадов здания.</p> <p>5. Приспособление здания для современного использования на основании предварительно согласованного проекта, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - перепланировка помещений в пределах капитальных стен в соответствии с согласованным Актом; - при отделке помещений допускается применение современных материалов; - приспособление чердака под мансардный этаж с изменением конфигурации крыши и устройством окон в плоскости скатов типа «Velux», без повышения конька лицевого корпуса; - выравнивание отметки конька дворового корпуса под отметку конька лицевого корпуса (+ 21,400); - устройство брандмауэрной стены (противопожарной) по внешней границе дворового корпуса (до + 21,900); - надстройка лестничного ризалита главной лестницы, расположенной со стороны двора; уровень окрытия надстроенного объема не превышает высоту конька лицевого корпуса; - устройство двух дополнительных маршей и лестничных площадок в объеме парадной лестницы для организации входа в мансардный этаж; - устройство оконных проемов в южной брандмауэрной стене. <p>6. Реставрация ценной архитектурно-художественной отделки, включая:</p> <ul style="list-style-type: none"> - реставрацию лепного декора помещений и парадной лестницы в уровне 1-3-го этажей; - реставрация ступеней парадной лестницы с кованым ограждением, поручнем; - реставрация напольного покрытия из метлахской плитки; <p>7. Реставрация печей в соответствии с технологическими рекомендациями, включая:</p> <ul style="list-style-type: none"> - обследование состояния изразцов, кирпичной кладки; - удаление поверхностных загрязнений, реставрационных мастиковок, окрасочных слоев; - расшивка и заделка швов, укрепление слабодержащихся изразцов; - мастиковка мелких сколов, трещин; - воссоздание утраченных изразцов в историческом материале (на основе сохранившихся аналогов) с последующей установкой на место; - раскрытие топочного проема (по результатам обследования);
-----------------------	---

	<ul style="list-style-type: none"> - удаление поверхностных загрязнений, окрасочных слоёв, устранение деформации металлической фурнитуры; - полировка или окраска металла (согласно с натурными исследованиями); - воссоздание утраченной каминной фурнитуры (на основе сохранившихся аналогов) с последующей установкой на место; <p>8. Благоустройство территории с вертикальной планировкой и водоотводом от стен здания.</p>
Срок начала работ:	<i>Не установлен</i>
Срок окончания работ:	<i>По факту выполнения работ</i>
Предполагаемое использование объекта культурного наследия:	Нежилые административные цели
Намечаемая очередность проведения работ по сохранности или локальных работ	<p>Очередность и этапы выполнения работ:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ремонт несущих конструкций здания. 2. Ремонт (замена) инженерных сетей. 3. Приспособление здания к условиям современного использования здания. 4. Реставрация и ремонт фасадов здания. 5. Ремонт помещений с реставрацией ценной архитектурно-художественной отделкой. 6. Благоустройство территории.

9. Сведения о Заказчике:

Заказчик (арендатор):

Санкт-Петербургское Государственное Унитарное предприятие "Петербургский метрополитен" (ГУП "Петербургский метрополитен ")

10. Сведения о проектной организации (физического лица):

Организация, имеющая лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии со ст. 45 Федерального закона от 25.06.2002г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

11. Сведения о проектных организациях по видам работ:

Организация, имеющая лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии со ст. 45 Федерального закона от 25.06.2002г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

12. Сведения о производственной организации:

Организация, имеющая лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии со ст. 45 Федерального закона от 25.06.2002г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

13. Сведения о производственных организациях, по видам работ:

Организация, имеющая лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии со ст. 45 Федерального закона от 25.06.2002г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

14. Сведения о ранее выполненной научно-проектной и проектной документации и возможности ее использования:

1. «Обследование технического состояния строительных конструкций здания» (№ 3-1817 от 16.04.2007);
2. «Рабочий проект реконструкции здания под административно-офисные цели. Пояснительная

<p>записка. Том 1.» (№ 3- 3929 от 29.05.2007);</p> <p>3. «Рабочий проект реконструкции здания под административно-офисные цели. Генеральный план. Том 2.» (№ 3- 3930 от 29.05.2007);</p> <p>4. «Рабочий проект реконструкции здания под административно-офисные цели. Архитектурные решения. Том 3.1» (№ 3- 3931 от 29.05.2007);</p> <p>5. «Обмерные чертежи фасадов здания памятника «Дом Трофимовых» (№ 3-5242 от 27.07.2010);</p> <p>6. «Обмерные чертежи охранных интерьеров здания памятника «Дом Трофимовых» (№ 3-5242 от 02.08.2010);</p> <p>7. «Обследование охранных интерьеров здания памятника «Дом Трофимовых» (№ 3-5438 от 02.08.2010);</p> <p>8. «Обследование фасадов здания памятника «Дом Трофимовых» (№ 3-5439/1 от 07.09.2010).</p> <p>9. «Актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы» (№ 3-12016 от 15.12.2014).</p>

15. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (в целом, этапы, локальные работы):

<p>Раздел 1. Предварительные работы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - архивные и библиографические изыскания; - обмерные работы; - фотофиксация 	
<p>Раздел 2. Комплексные научные исследования:</p>	
1. Этап до начала производства работ;	2. Этап в процессе производства работ
<ul style="list-style-type: none"> - обследование технического состояния основных несущих и ограждающих конструкций здания и лестницы; - обследование инженерных сетей; - натурные обследования состояния отделки фасадов, ценной архитектурно-художественной отделки и печей с разработкой технологических рекомендаций. 	<ul style="list-style-type: none"> - при необходимости, возникшей в процессе производства работ;
<p>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</p>	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
<i>Не требуется</i>	<p>Проект комплексного ремонта, реставрации и приспособления здания к условиям современного использования с сохранением предметов охраны объекта культурного наследия и обоснованием принятых решений в следующем составе:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Пояснительная записка; 2. Схема планировочной организации земельного участка; 3. Архитектурные решения; 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения; 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения. 6. ПОС, ПОР с пояснениями по производству работ. 7. Проект мероприятий по обеспечению пожарной безопасности. 8. Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов. 9. Проект благоустройства территории, в

	составе: проект вертикальной планировки с конструктивными разрезами покрытий, проект водоотведения. 10. Технология ведения реставрационных работ. 11. Дефектная ведомость.
Раздел 4. Рабочая научно-проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<i>Не требуется</i>	Ведение специального журнала и выполнение фотофиксации: до начала, во время и после окончания работ.

Раздел 5. Научно-реставрационный отчет:
По окончании работ представить в КГИОП научно-реставрационный отчет по всем видам реставрационных работ в течение трех месяцев после окончания работ на объекте.

16. Вид и состав демонстрационных материалов:

-

17. Порядок и условия согласования научно-проектной документации с указанием инстанций и организаций:

1. Проектная документация представляется на согласование в Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - КГИОП) в 2-х экземплярах (оригинал и копия).
2. Реализация согласованной документации осуществляется на основании письменного разрешения КГИОП на выполнение работ.
3. Всю проектную документацию, данные, полученные в результате изучения объекта (выявленного объекта) культурного наследия в натуре, фотоснимки (негативы и позитивы), архитектурный обмер передать безвозмездно в КГИОП.
4. В трехмесячный срок со дня выполнения работ по реставрации объекта (выявленного объекта) культурного наследия сдать в КГИОП отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах.

18. Требования по научному руководству, авторскому и техническому надзору, с указанием продолжительности. Необходимость привлечения для консультаций высококвалифицированных специалистов и ученых:

Ведение авторского, технического надзора и научного руководства по всем разделам проекта в течение всего периода производства работ.

19. Необходимость проведения экспериментальных работ по технологии и методам производства работ с указанием видов работ:

Уточняется технология ведения работ в процессе реставрации

20. Исходная и разрешительная документация, представляемая Заказчиком:

В соответствии с п. 1 статьи 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

21. Необходимость сбора и подготовки исходной и разрешительной документации в порядке оказания технической помощи Заказчику с указанием перечня документов:

Не требуется

22. Дополнительные требования и условия:

Отсутствуют

Задание подготовлено:

Главный специалист
отдела Адмиралтейского района



Е.Н. Шилова

Главный специалист отдела памятников
декоративно-прикладного искусства



Ю.Е. Межевич

Приложение №4
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Бронницкая, д. 1-3, лит. А: Проектная документация «Проведение работ по комплексному ремонту, реставрации и приспособлению объекта культурного наследия «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых» к условиям современного использования (сохранение объекта культурного наследия)», выполненной ООО «Свод» в 2025 г. (шифр 0572500002517000035)

Копия Выписки из ЕГРОКН МК РФ.

Сведения об объекте

Объект **Дом Е.С. и М.Б.Трофимовых**

Номер в реестре **781510258960005**

Адрес

Полный адрес **г. Санкт-Петербург, Бронницкая улица, дом 1-3, литера А**

На карте 

Регион расположения объекта

Id-Регион **78**

Регион **г. Санкт-Петербург**

учетный номер **78-55115**

Категория историко-культурного значения

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

Категория историко-культурного значения **Регионального значения**

Вид объекта

Id-Вид объекта **1**

Вид объекта **Памятник**

описание предмета охраны

исторические габариты здания, включая лицевой и дворовый корпуса, венчающий карниз и фигурные аттики; высотные отметки конька крыши лицевого корпуса. исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий; материал кровли (металл); помещение Л(IX,XIII,XVII) – парадная лестница лицевого корпуса (в уровне 1-го, 2-го и 3-го этажей): многомаршевая, на косоурах, с известняковыми ступенями, с фигурным чугунным ограждением (местоположение, габариты, лестничные марши). историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. в характере эклектики; лицевой фасад: материал и характер фасадной поверхности (облицовка цоколя известняком, обработка рустом «под шубу» 1-го этажа, обработка рустом 2-го этажа, гладкая штукатурка); историческое местоположение, конфигурация и габариты оконных и дверных проемов; цвет (коричневый) и исторический рисунок расстекловки (Т-образный) заполнения оконных проемов; боковые ризалиты; два фигурных аттика в завершении ризалитов – исторические конфигурация и декоративное оформление профилированными тягами; центральный балкон в уровне 2-го этажа; два балкона в уровне 3-го этажа (историческое ограждение балконов утрачено); элементы архитектурно-декоративной композиции фасада, в том числе: междуэтажные профилированные карнизы; пояс порезки растительного характера в уровне 1-2-го этажей; декоративное оформление оконных проемов 1-2-го этажей: замковые камни с львиными маскаронами в оформлении окон 1-го этажа; фигурные сандрики с поясом дентикул, лепные композиции в виде рокайлей, замковые камни с мужскими маскаронами, профилированные наличники с патерами и иониками в оформлении окон 2-го этажа центральной части фасада; акантовые розетки и кронштейны под окнами 2-го этажа центральной части фасада; лучковые разорванные сандрики с поясом дентикул, лепные композиции в виде вазонов, замковые камни с мужскими маскаронами, каннелированные пилястры композитного ордера в оформлении окон 2-го этажа боковых ризалитов; лепные композиции в виде женской головки в обрамлении лавровых ветвей под

окнами 2-го этажа боковых ризалитов;венчающий раскрепованный профилированный карниз;дворовые фасады:материал и характер фасадной поверхности (известняковый цоколь, гладкая штукатурка);исторические местоположение, конфигурация и габариты оконных и дверных проемов 1-4-го этажей; исторические цвет (коричневый) и исторический рисунок расстекловки (шестичастный) заполнения оконных проемов; ширина и верхняя отметка дверных оконных проемов цокольного этажа; элементы архитектурно-декоративной композиции: ризалит со срезанными углами (выступающий объем лестничной клетки); венчающий карниз (частично утрачен).помещение Л(IX) (нижний марш и входной вестибюль парадной лестницы): лепная розетка растительного орнамента в центре свода с падугой;порезки в виде акантов и иоников в оформлении падуги; венчающий карниз, пояса порезок растительного характера;каннелированные лопатки, руст в нижней части, фигурные филенки в оформлении стен;тамбур и двери деревянные, двустворчатые, филенчатые, с резными элементами, с фрамугой (историческая входная дверь утрачена);облицовка пола полихромной метлахской плиткой;помещение Л(IX,XIII,XVII) (парадная лестница лицевого корпуса в уровне 1-го, 2-го и 3-го этажей):фигурные филенки с профилированными тягами в оформлении стен.1-ый этаж помещение 13Н (17) ((32,6 кв.м.): перекрытие с падугой; оформление перекрытия - лепная розетка в центре (композиция из провисающих лавровых и цветочных гирлянд, поясов меандра и бус, вазонов с цветочными букетами); лепные композиции в виде цветочных букетов в обрамлении акантовых побегов в угловых резервах зеркала; лепные тяги со срезанными углами с поясами порезки (лавр, бусы, профиль); лепные тяги на перекрытии с поясами порезки (аканты, стилизованный растительный орнамент);оформление падуги -лепные картуши в обрамлении лиственного орнамента в угловых резервах падуги; пояса порезки (ионики, бусы); венчающий карниз; фриз с триглифами;помещение 14Н (8) (24,5 кв.м.):перекрытие с падугой; оформление перекрытия -лепная розетка в центре перекрытия (композиция из цветочных гирлянд, акантовых ветвей, вазонов с цветочными букетами);две акантовых розетки по бокам; лепные композиции в виде вазонов с пламенем в обрамлении акантовых побегов и цветочных гирлянд в угловых резервах зеркала;лепные профилированные тяги с поясами порезки в виде лавра; оформление падуги - лепные картуши в обрамлении акантов и рокайлей в угловых резервах;венчающий карниз;лепные тяги с поясами порезки (аканты, стилизованный растительный орнамент);помещение 14Н(7) (19,3 кв. м.):карниз, декорированный порезкой растительного характера (листья аканта, бусы);рама по периметру перекрытия с угловыми композициями растительного орнамента; розетка в центре перекрытия вытянутой формы с рокайльным орнаментом.помещение 13Н(19) (10,6 кв. м.):карниз;паддуга, верхняя граница которой оформлена бусами;профилированная рама по периметру перекрытия с угловыми композициями; розетка в центре в виде восьмилепесткового цветка.помещение 14Н(2) (11,1 кв. м.):карниз; паддуга, верхняя граница которой оформлена бусами; профилированная рама по периметру перекрытия с угловыми композициями;круглая розетка в центре.2-ой этаж помещение 18Н(16) (23 кв.м.), (17), (18) (6, 9 м.): одна печь угловая, двухъярусная, облицованная гладкими и рельефными изразцами. Нижний ярус - по углам фигурные колонки с рельефом растительного характера и волютообразным завершением. Верхний ярус - по сторонам пилястры со стилизованным растительным орнаментом и капителью коринфского ордера; по верхнему краю рельефная полоса с орнаментом из акантовых листьев, по нижнему краю рельефная полоса с орнаментом из стилизованных бутонов. Фриз декорирован композицией из курильницы с пламенем и провисающей гирлянды с лентами по краям. По сторонам композиции фигурная филенка с жемчужником по периметру. Карниз профилированный, по нижнему краю полоса иоников. Наверху в виде лучкового фронтона, в центре которого маскарон в обрамлении волютообразных завитков и стилизованных плодов. На боковых частях маскароны в обрамлении волютообразных завитков. Между ярусами полочка фигурной формы с профилированным краем, декорирована рельефом растительного характера (дверцы вьюшки и душика утрачены).перекрытие с падугой; оформление перекрытия - лепная розетка в центре (композиция из провисающих лавровых и цветочных гирлянд, поясов меандра и бус, вазонов с цветочными букетами); лепные композиции в виде цветочных букетов в обрамлении акантовых побегов в угловых резервах зеркала; лепные тяги со срезанными углами с поясами порезки (лавр, бусы, профиль);лепные тяги на перекрытии с поясами порезки (аканты, стилизованный растительный орнамент); оформление падуги - лепные картуши в обрамлении лиственного орнамента в угловых резервах падуги; пояса порезки (ионики, бусы); венчающий карниз; фриз с триглифами.помещение 19Н(3) (35,5 кв.м.):одна печь угловая, двухъярусная, облицованная гладкими и рельефными изразцами. Нижний ярус – по углам фигурные

пилястры со стилизованным растительным орнаментом и капителю коринфского ордера; по верхнему краю рельефная полоса с орнаментом из акантовых листьев, по нижнему краю рельефная полоса с орнаментом из стилизованных бутонов. Фриз декорирован композицией из курильницы с пламенем и провисающей гирлянды с лентами по краям. По сторонам композиции фигурная филенка с жемчужником по периметру. Карниз профилированный, по нижнему краю полоса иоников. Наверху в виде лучкового фронтона, в центре которого маскарон в обрамлении волютообразных завитков и стилизованных плодов. На боковых частях маскарон в обрамлении волютообразных завитков. Между ярусами полочка фигурной формы с профилированным краем, декорирована рельефом растительного характера. Топка заложена кафельной плиткой современного образца, рельеф и дверца душника побронзированы. перекрытие с падугой; оформление перекрытия - лепная розетка в центре (композиция из провисающих лавровых и цветочных гирлянд, поясов меандра и бус, вазонов с цветочными букетами); лепные композиции в виде цветочных букетов в обрамлении акантовых побегов в угловых резервах зеркала; лепные тяги со срезанными углами с поясами порезки (лавр, бусы, профиль); лепные тяги на перекрытии с поясами порезки (аканты, стилизованный растительный орнамент); оформление падуги - лепные картуши в обрамлении листового орнамента в угловых резервах падуги; пояса порезки (ионики, бусы); венчающий карниз; фриз с триглифами. помещение 19Н(7) (24,3 кв.м.): карниз, декорированный порезкой растительного характера (листья аканта, бусы); рама по периметру перекрытия с угловыми композициями растительного орнамента; розетка в центре перекрытия вытянутой формы с рокайльным орнаментом. помещение 19Н(2) (12,1 кв.м.): карниз; падуга, верхняя граница которой оформлена бусами; профилированная рама по периметру перекрытия с угловыми композициями; розетка в центре в виде восьмилепесткового цветка. помещение 18Н(15) (22,4 кв.м.): карниз, декорированный порезкой растительного характера (листья аканта, бусы); рама по периметру перекрытия с угловыми композициями растительного орнамента; розетка в центре перекрытия вытянутой формы с рокайльным орнаментом.

общая видовая принадлежность

тип памятника

Id-общая видовая принадлежность 3

общая видовая принадлежность Памятник градостроительства и архитектуры

Принадлежность к Юнеско

Id-Принадлежность к Юнеско 2

Принадлежность к Юнеско нет

Особо ценный объект

Id-Особо ценный объект 2

Особо ценный объект нет

ВОВ

ВОВ-id 0

Принадлежность к ВОВ Нет

дата создания 1892-1893 гг.

документы о постановке на охрану

Items

наименование документа

Распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый

распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый
государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации"

номер документа **10-84**

дата **2015-02-27**

Items

наименование документа

**Распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый
государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации"**

номер документа **10-84**

дата **2015-02-27**

Изображение

Id - идентификатор **367369**

признак актуальности **1**

признак публичности **1**

описание объекта

относительный URL объекта **/cdm/v2/heritages/1/367369**

категория объекта **heritage**

дата создания объекта **2021-06-21T11:16:08.000Z**

Приложение №5
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Бронницкая, д. 1-3, лит. А: Проектная документация «Проведение работ по комплексному ремонту, реставрации и приспособлению объекта культурного наследия «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых» к условиям современного использования (сохранение объекта культурного наследия)», выполненной ООО «Свод» в 2025 г. (шифр 0572500002517000035)

Копия Распоряжения КГИОП от 27.02.2015 г. № 10-84 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окул

27.02.2015

№ 10-84

**О включении выявленного объекта
культурного наследия
в единый государственный реестр
объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации**

В соответствии с актом, составленным по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. № 3-12016 от 15.12.2014), выполненной аттестованными государственными экспертами Штиглиц М.С., Фоминым В.В., Шуньгиной С.Е. с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 16.01.2015:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения объект «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Бронницкая ул., д. 1-3, литера А.

2. Утвердить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Бронницкая ул., д. 1-3, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

3. Исключить указанный в пункте 1 настоящего распоряжения объект из Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, обозначенный в следующей редакции: «Дом Трофимовых» (пункт 28).

4. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:

4.1. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых» в срок 2 месяца со дня издания настоящего распоряжения.

4.2. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу копии настоящего распоряжения в срок не более, чем пять рабочих дней со дня издания настоящего распоряжения.

4.3. Составление учетной карты и паспорта на включаемый в реестр объект, указанный в пункте 1 настоящего распоряжения.

4.4. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 настоящего распоряжения, о включении объекта в реестр в течение трех рабочих дней со дня издания настоящего распоряжения.

5. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

6. Начальнику Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия обеспечить внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга».

7. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления государственного учета объектов культурного наследия и начальника Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия по принадлежности вопросов.

Председатель КГИОП



С.В. Макаров

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения

«Дом Е.С. и М.Б.Трофимовых»



Санкт-Петербург, Бронницкая улица, дом 1-3, литера А

1. Схема границ территории объекта



масштаб 1:2000

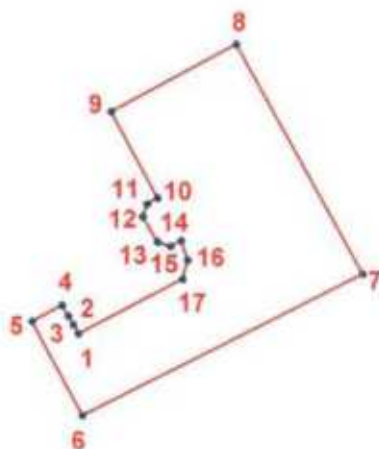
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия проходит от точки 1 до точки 8 по границе здания, имеющего кадастровый номер 78:32:1635:13:13, от точки 8 до точки 9 на юго-запад, от точки 9 до точки 17 и далее до точки 1 по границе здания, имеющего кадастровый номер 78:32:1635:13:13.

3. Координаты характерных точек границ территории объекта культурного наследия:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1	2	3
1.	92,1082000	113,9492600
2.	92,1091240	113,9487245
3.	92,1099750	113,9482320
4.	92,1111000	113,9475800
5.	92,1094464	113,9445601
6.	92,0998200	113,9496300
7.	92,1142500	113,9780800
8.	92,1376033	113,9652772
9.	92,1307663	113,9525881
10.	92,1219900	113,9573000
11.	92,1213800	113,9562500
12.	92,1201000	113,9558000
13.	92,1175300	113,9572900
14.	92,1170700	113,9586100
15.	92,1176300	113,9596700
16.	92,1156700	113,9603200
17.	92,1137500	113,9598400

Приложение №6
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Бронницкая, д. 1-3, лит. А: Проектная документация «Проведение работ по комплексному ремонту, реставрации и приспособлению объекта культурного наследия «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых» к условиям современного использования (сохранение объекта культурного наследия)», выполненной ООО «Свод» в 2025 г. (шифр 0572500002517000035)

Копия Распоряжения КГИОП от 03.04.2015 г. № 10-139 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых».



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

03.04.2015

№ 10-139

**Об определении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Е.С. и М.Б.Трофимовых»**

1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. и М.Б.Трофимовых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Бровницкая ул., д. 1-3, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.



2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –
начальник управления государственного учета
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Е. С. и М. Б. Трофимовых»
Санкт-Петербург, Бронницкая ул., д. 1-3, литера А.

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты здания, включая лицевой и дворовый корпуса, венчающий карниз и фигурные аттики; высотные отметки конька крыши лицевого корпуса.	
2	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий; материал кровли (металл); помещение Л(IX, XIII, XVII) – парадная лестница лицевого корпуса (в уровне 1-го, 2-го и 3-го этажей): многомаршевая, на косоурах, с известняковыми ступенями, с фигурным чугунным ограждением (местоположение, габариты, лестничные марши).	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	в характере эклектики; лицевой фасад: материал и характер фасадной поверхности (облицовка цоколя известняком, обработка рустом «под шубу» 1-го этажа, обработка рустом 2-го этажа, гладкая штукатурка); исторические местоположение, конфигурация и габариты оконных и дверных проемов; цвет (коричневый) и исторический рисунок расстекловки (Т-образный) заполнения оконных проемов;	

боковые ризалиты;

два фигурных аттика в завершении ризалитов – исторические конфигурации и декоративное оформление профилированными тягами;

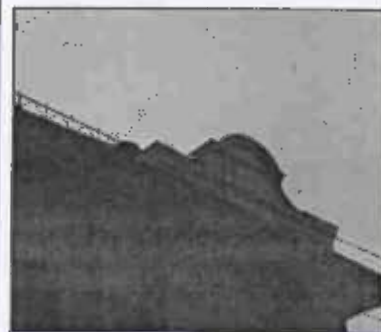
центральный балкон в уровне 2-го этажа;
два балкона в уровне 3-го этажа (историческое ограждение балконов утрачено);

элементы архитектурно-декоративной композиции фасада, в том числе:

междуэтажные профилированные карнизы; пояс порезки растительного характера в уровне 1-2-го этажей;

декоративное оформление оконных проемов 1-2-го этажей:

замковые камни с львиными маскаронами в оформлении окон 1-го этажа;






фигурные сандрики с поясом дентикул,
лепные композиции в виде рокайлей,
замковые камни с мужскими маскаронами,
профилированные валячки с патерами и иониками в
оформлении окон 2-го этажа центральной части фасада;

акантовые розетки и кронштейны под окнами 2-го
этажа центральной части фасада;

лучковые разорванные сандрики с поясом дентикул,
лепные композиции в виде вазонов,
замковые камни с мужскими маскаронами,
каннелированные пилястры композитного ордера в
оформлении окон 2-го этажа боковых ризалитов;

лепные композиции в виде женской головки в
обрамлении лавровых ветвей под окнами 2-го этажа
боковых ризалитов;

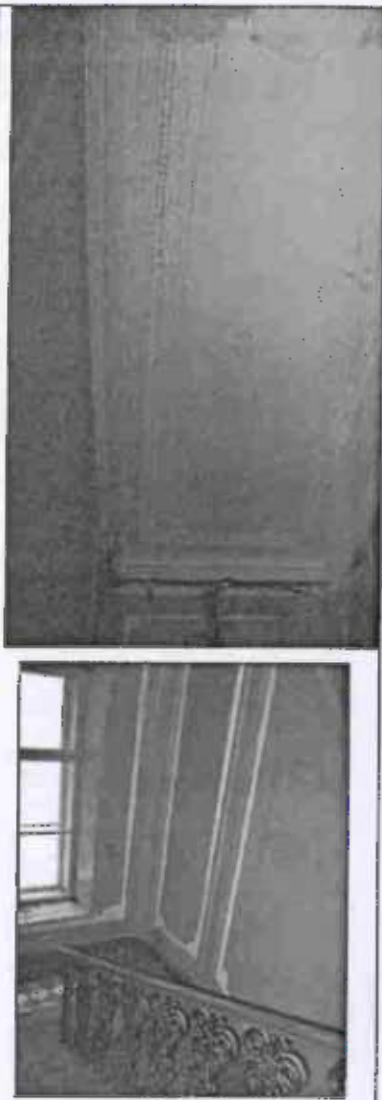
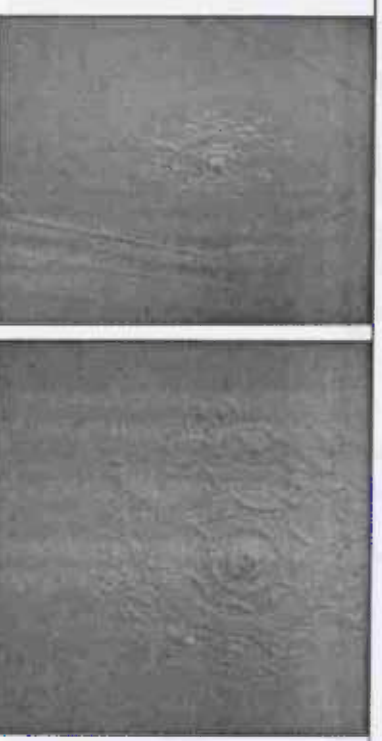


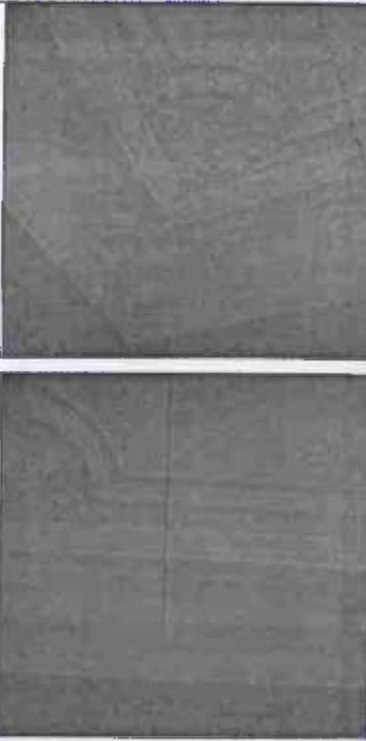
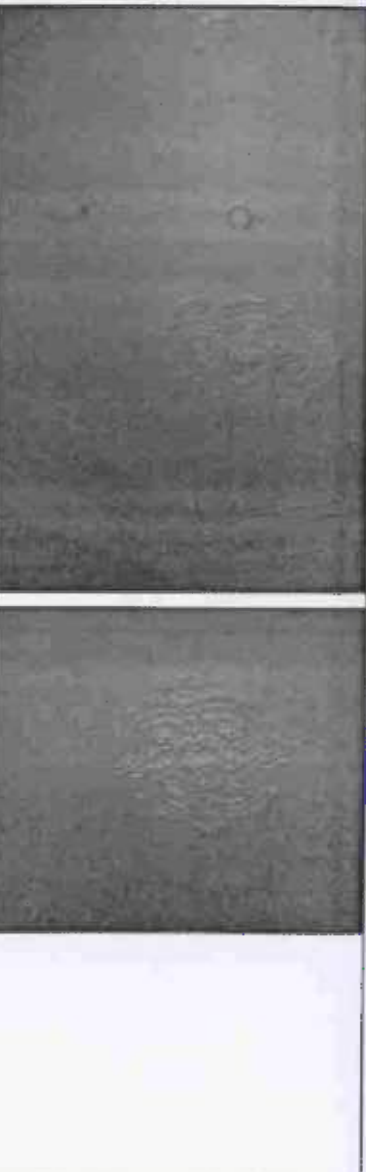
		<p>венчающий раскрепованный профилированный карниз;</p>	
		<p>дворовые фасады: материал и характер фасадной поверхности (известняковый цоколь, гладкая штукатурка); исторические местоположение, конфигурация и габариты оконных и дверных проемов 1-4-го этажей; исторические цвет (коричневый) и исторический рисунок расстекловки (шестичастный) записный оконных проемов; ширина и верхняя отметка дверных и оконных проемов цокольного этажа; элементы архитектурно-декоративной композиции: ризалит со срезанными углами (выступающий объем лестничной клетки); венчающий карниз (частично утрачен).</p>	
<p>5</p>	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>помещение Л(ДХ) (нижний марш и входной вестибюль парадной лестницы): лепная розетка растительного орнамента в центре свода с падугой;</p> <p>порезки в виде акантов и иоников в оформлении падуги; венчающий карниз, пояса порезок растительного характера;</p> <p>каннелированные лопатки, руст в нижней части, фигурные филенки в оформлении стен;</p>	

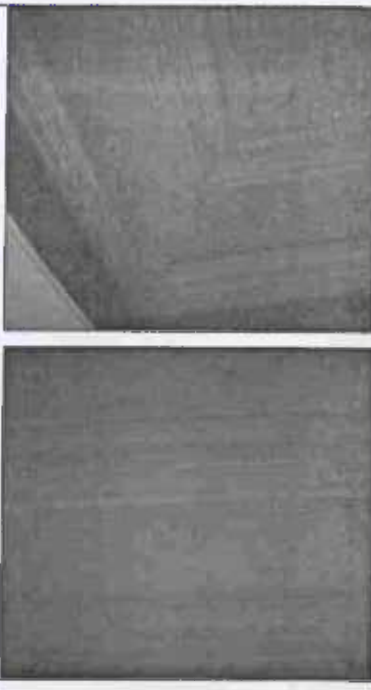
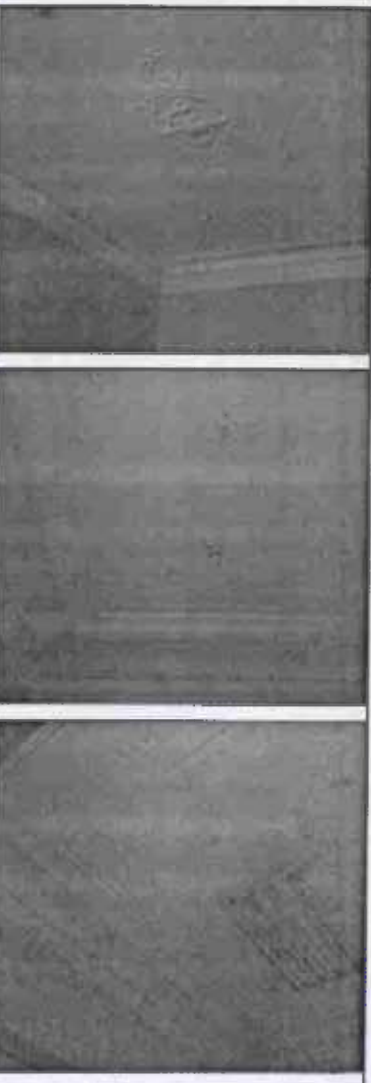
тамбур и двери деревянные, двустворчатые, филеичатые, с резными элементами, с фрамугой (историческая входная дверь утрачена);

облицовка пола полихромной метлахской плиткой;



		<p>помещение Л(IX, XII, XVII) (парадная лестница лицевого корпуса в уровне 1-го, 2-го и 3-го этажей):</p> <p>фигурные филенки с профилированными тягами в оформлении стен.</p>	
		<p><u>1-ый этаж</u> помещение 13Н (17) ((32,6 кв.м.):</p> <p>перекрытие с падугой;</p> <p>оформление перекрытия - лепная розетка в центре (композиция из провисающих лавровых и цветочных гирлянд, поясов меандра и бус, вазонов с цветочными букетами);</p> <p>лепные композиции в виде цветочных букетов в обрамлении акантовых побегов в угловых резервах зеркала;</p> <p>лепные тяги со срезанными углами с поясами порезки (лавр, бусы, профиль);</p> <p>лепные тяги на перекрытии с поясами порезки (аканты, стилизованный растительный орнамент);</p>	

		<p>оформление падуги - лепные картуши в обрамлении лиственного орнамента в угловых резервах падуги;</p> <p>пояса порезки (ионика, бусы);</p> <p>венчающий карниз; фриз с триглифами;</p>	
		<p>помещение 14Н (8) (24,5 кв.м.); перекрытие с падугой;</p> <p>оформление перекрытия -</p> <p>лепная розетка в центре перекрытия (композиция из цветочных гирлянд, акантовых ветвей, вазонов с цветочными букетами); две акантовых рсетки по бокам;</p> <p>лепные композиции в виде вазонов с пламенем в обрамлении акантовых побегов и цветочных гирлянд в угловых резервах зеркала; лепные профилированные тяги с поясами порезки в виде лабра; оформление падуги - лепные картуши в обрамлении акантов и рокайлей в угловых резервах;</p>	

		<p>венчающий карниз; лепные тяги с поясами порезки (аканты, стилизованный растительный орнамент);</p>	
		<p>помещение 14Н(7) (19,3 кв. м.):</p> <p>карниз, декорированный порезкой растительного характера (листья аканта, бусы);</p> <p>рама по периметру перекрытия с угловыми композициями растительного орнамента;</p> <p>розетка в центре перекрытия вытянутой формы с рокайльным орнаментом.</p> <p>помещение 13Н(19) (10,6 кв. м.):</p> <p>карниз; паддуга, верхняя граница которой оформлена бусами;</p> <p>профилированная рама по периметру перекрытия с угловыми композициями;</p> <p>розетка в центре в виде восьмилепесткового цветка.</p> <p>помещение 14Н(2) (11,1 кв. м.):</p> <p>карниз; паддуга, верхняя граница которой оформлена бусами;</p> <p>профилированная рама по периметру перекрытия с угловыми композициями;</p> <p>круглая розетка в центре.</p>	

2-ой этаж

помещение 18И(16) (23 кв.м.), (17), (18) (6, 9 м.):
одна печь угловая, двухъярусная, облицованная гладкими и рельефными изразцами. Нижний ярус - по углам фигурные колонки с рельефом растительного характера и волнитообразным завершением. Верхний ярус - по сторонам пилястры со стилизованным растительным орнаментом и капителью коринфского ордера; по верхнему краю рельефная полоса с орнаментом из акантовых листьев, по нижнему краю рельефная полоса с орнаментом из стилизованных бутонов. Фриз декорирован композицией из курильницы с пламенем и провисающей гирлянды с лентами по краям. По сторонам композиции фигурная филленка с жемчужником по периметру. Карниз профилированный, по нижнему краю полоса иоников. Наверху в виде лучкового фронтона, в центре которого маскарон в обрамлении волнитообразных завитков и стилизованных плодов. На боковых частях маскароны в обрамлении волнитообразных завитков. Между ярусами полочка фигурной формы с профилированным краем, декорирована рельефом растительного характера (дверцы выюшки и дупника утрачены).

перекрытие с падугой;

оформление перекрытия -
лепная розетка в центре (композиция из провисающих лавровых и цветочных гирлянд, поясов меандра и бус, вазонов с цветочными букетами);

лепные композиции в виде цветочных букетов в обрамлении акантовых побегов в угловых резервах зеркала;

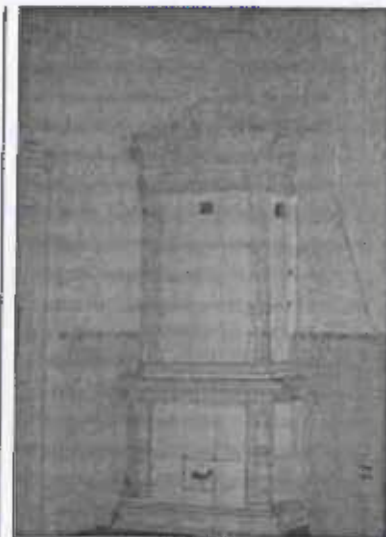
лепные тяги со срезанными углами с поясами порезки (лавр, бусы, профиль);

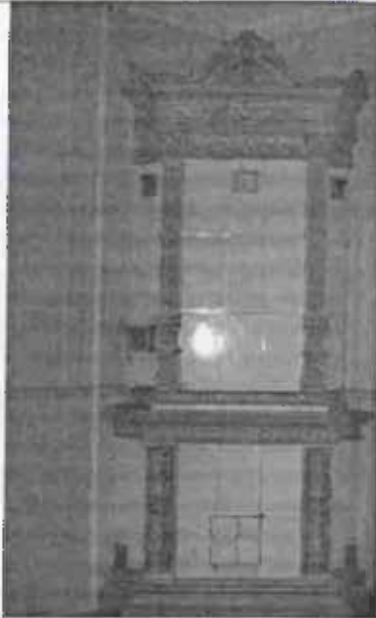
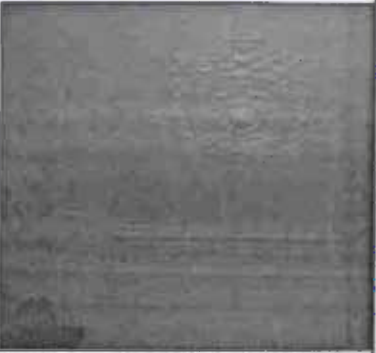

лепные тяги на перекрытии с поясами порезки (аканты, стилизованный растительный орнамент);

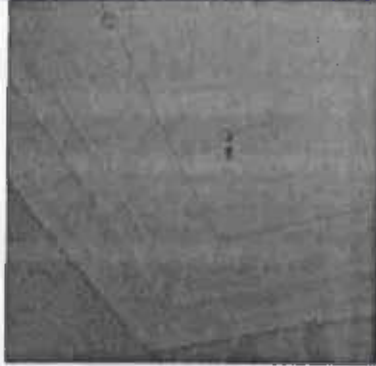

оформление падуги -
лепные картуши в обрамлении листовного орнамента в угловых резервах падуги;

пояса порезки (исники, бусы);

венчающий карниз;
фриз с триглифами.



		<p>помещение 19Н(3) (35,5 кв.м.):</p> <p>одна печь угловая, двухъярусная, облицованная гладкими и рельефными изразцами. Нижний ярус – по углам фигурные колонки с рельефом растительного характера и волнотобразным завершением. Верхний ярус - по сторонам пилястры со стилизованным растительным орнаментом и капителью коринфского ордера; по верхнему краю рельефная полоса с орнаментом из акантовых листьев, по нижнему краю рельефная полоса с орнаментом из стилизованных бутонов. Фриз декорирован композицией из курильницы с пламенем и провисающей гирлянды с лентами по краям. По сторонам композиции фигурная филеска с жемчужником по периметру. Карниз профилированный, по нижнему краю полоса иоников. Наверху в виде лучкового фронтона, в центре которого маскарон в обрамлении волнотобразных завитков и стилизованных плодов. На боковых частях маскарон в обрамлении волнотобразных завитков. Между ярусами полочка фигурной формы с профилированным краем, декорирована рельефом растительного характера. Топка заложена кафельной плиткой современного образца, рельеф и дверца душевика побронзированы.</p> <p>перекрытие с падугой;</p> <p>оформление перекрытия - лепная розетка в центре (композиция из провисающих лавровых и цветочных гирлянд, поясов меандра и бус, вазонов с цветочными букетами);</p> <p>лепные композиции в виде цветочных букетов в обрамлении акантовых побегов в угловых резервах зеркала;</p> <p>лепные тяги со срезанными углами с поясами порезки (лавр, бусы, профиль);</p> <p>лепные тяги на перекрытии с поясами порезки (аканты, стилизованный растительный орнамент);</p> <p>оформление падути - лепные картуши в обрамлении лиственного орнамента в угловых резервах падути;</p> <p>пояса порезки (ионики, бусы);</p> <p>венчающий карниз;</p> <p>фриз с триглифами.</p>	 
		<p>помещение 19Н(7) (24,3 кв.м.):</p> <p>карниз, декорированный порезкой растительного характера (листья аканта, бусы);</p> <p>рама по периметру перекрытия с угловыми композициями растительного орнамента;</p> <p>розетка в центре перекрытия вытянутой формы с рокайльным орнаментом.</p>	

		<p>помещение 19ИЦ2) (12,1 кв.м.):</p> <p>карниз; падауга, верхняя граница которой оформлена бусами;</p> <p>профилированная рама по периметру перекрытия с угловыми композициями;</p> <p>розетка в центре в виде восьмилестчатого цветка.</p>	
		<p>помещение 18И(15) (22,4 кв.м.):</p> <p>карниз, декорированный порезкой растительного характера (листья аканта, бусы);</p> <p>рама по периметру перекрытия с угловыми композициями растительного орнамента;</p> <p>розетка в центре перекрытия вытянутой формы с рокайльным орнаментом.</p>	

Приложение №7
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Бронницкая, д. 1-3, лит. А: Проектная документация «Проведение работ по комплексному ремонту, реставрации и приспособлению объекта культурного наследия «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых» к условиям современного использования (сохранение объекта культурного наследия)», выполненной ООО «Свод» в 2025 г. (шифр 0572500002517000035)

Копия Распоряжения КГИОП от 30.10.2019 г. № 07-19-478/19 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

30 ОКТ 2019

№ 07-19-478/19

**Об утверждении охранного обязательства
собственника или иного законного владельца
объекта культурного наследия регионального
значения «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых»,
включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации**

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых» (согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 05.02.2016 № 32632-р: г. Санкт-Петербург, Бронницкая улица, дом 1-3, литера А) (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки документированной информации Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

3. Начальнику отдела обработки документированной информации Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение двенадцати рабочих дней со дня передачи копий согласно пункту 2 распоряжения.

4. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

5. Начальнику отдела координации и контроля Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

6. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП - начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП -
начальник Управления организационного обеспечения,
популяризации и государственного учета
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА

объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

"Дом Е.С. и М.Б.Трофимовых"

(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его принятии на государственную охрану)

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

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

Раздел 1. Данные об объекте культурного наследия, включенном в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(заполняются в случае, предусмотренном п. 5 ст. 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации")

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

имеется отсутствует
(нужное отметить знаком "V")

При наличии паспорта объекта культурного наследия он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся следующие сведения:

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

--

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

--

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

федерального регионального муниципального значения
(нужное отметить знаком "V")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ансамбль
(нужное отметить знаком "V")

5. Номер и дата принятия акта органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

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

(Субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

улица д. корп./стр. помещение/квартира

иные сведения:

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия (для объектов археологического наследия прилагается графическое отражение границ на плане земельного участка, в границах которого он располагается):

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта (на момент утверждения охранного обязательства):

Прилагается: изображений,
(указать количество)

согласно приложению № к настоящему охранному обязательству.

10. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, в границах зон охраны другого объекта культурного наследия:

--

11. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон 73-ФЗ):

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

3) в случае нахождения памятника или ансамбля на территории достопримечательного места подлежат также выполнению требования и ограничения, установленные в соответствии со статьей 5.1 Закона 73-ФЗ, для осуществления хозяйственной деятельности на территории достопримечательного места;

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Законом 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

Действие охранного обязательства прекращается со дня принятия Правительством Российской Федерации решения об исключении объекта культурного наследия из реестра.
--

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

- г. Санкт-Петербург, Бронницкая улица, дом 1-3, литера А (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 26.07.2019 № 99/2019/274797028);
--

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия
(заполняется в соответствии со статьей 47.2 Закона 73-ФЗ)

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый

государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого утверждено охранное обязательство, определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия:

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (далее - КГИОП)

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранные обязательства)

на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

14. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Законом 73-ФЗ.

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

КГИОП

(указать наименование соответствующего регионального органа охраны объектов культурного наследия. В случае если охранные обязательства утверждены не данным органом охраны, указать его полное наименование и почтовый адрес)

Дальнейшее взаимодействие с региональным органом охраны объектов культурного наследия собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять в порядке, установленном статьей 36 Закона 73-ФЗ.

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан:

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия
(заполняется в соответствии со статьей 47.3 Закона 73-ФЗ)

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязаны:

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

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

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

4) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

5) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

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

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

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

б) незамедлительно извещать:

КГИОП

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

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

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного

наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

19. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

20. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом

КГИОП

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия.

**Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан
Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства
к объекту культурного наследия, включенному в реестр
(заполняется в соответствии со статьей 47.4 Закона 73-ФЗ)**

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного

назначения учитываются требования к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанных объектов культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации, если такие установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

В случае, если интерьер объекта культурного наследия не относится к предмету охраны объекта культурного наследия, требование к обеспечению доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия, включенного в реестр, не может быть установлено.

Условия доступа к объектам культурного наследия, расположенным на территории Российской Федерации и предоставленным в соответствии с международными договорами Российской Федерации дипломатическим представительствам и консульским учреждениям иностранных государств в Российской Федерации, международным организациям, а также к объектам культурного наследия, находящимся в собственности иностранных государств и международных организаций, устанавливаются в соответствии с международными договорами Российской Федерации.

Физические и юридические лица, проводящие археологические полевые работы, имеют право доступа к объектам археологического наследия, археологические полевые работы на которых предусмотрены разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ. Физическим и юридическим лицам, проводящим археологические полевые работы, в целях проведения указанных работ собственниками и (или) пользователями земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия, должен быть обеспечен доступ к земельным участкам, участкам водных объектов, участкам лесного фонда, на территорию, определенную разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ.

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем.

**Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы
на объектах культурного наследия, их территориях
(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)**

22. Требования к размещению наружной рекламы:

Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением достопримечательных мест.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного

наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

Раздел 6. Иные обязанности лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

23. Для лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, устанавливаются обязанности:

1) по финансированию мероприятий, обеспечивающих выполнение требований в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленных статьями 47.2 - 47.4 Закона 73-ФЗ;

2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Закона 73-ФЗ.

24. Собственник, иной законный владелец, пользователи объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (в случае, указанном в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ), а также все лица, привлеченные ими к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

1) Выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия, определенные КГИОП на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ:

№ п/п	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить работы по ремонту и реставрации объекта культурного наследия в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

2) Выполнить следующие мероприятия по установке информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия:

№ п/п	Наименование мероприятий	Сроки выполнения	Примечание
1	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

3) Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, предусматривающим получение согласования с КГИОП.

4) Не допускать уничтожения или повреждения объекта культурного наследия, а также действий, создающих угрозу уничтожения, повреждения объекта культурного наследия или

причинения ему иного вреда.

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

6) Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет.

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

7) Исполнять требования предписаний КГИОП об устранении нарушений законодательства в области сохранения и использования объекта культурного наследия и обеспечении сохранности объекта культурного наследия в установленные в них сроки.

8) Безвозмездно предоставлять должностным лицам КГИОП информацию и документы по вопросам охраны объекта культурного наследия (в том числе, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания объекта культурного наследия и его территории).

9) Обеспечить условия соответствия объекта культурного наследия требованиям пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством исходя из требований по сохранению облика, интерьера и предмета охраны объекта культурного наследия, в том числе при необходимости обеспечить разработку специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения их пожарной безопасности и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

10) Обеспечивать сохранность предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, указанных в Приложении № 3 к настоящему охранному обязательству.

11) Без разрешения КГИОП не перемещать предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, с места, указанного в Приложении № 3 к настоящему охранному обязательству.

12) В случае, если территория объекта культурного наследия ограничена по периметру фундамента, Собственник (иной законный владелец) обеспечивает уборку прилегающей территории от промышленных и бытовых отходов на расстоянии 10 метров от фундамента объекта культурного наследия.

13) Собственник (иной законный владелец) объекта культурного наследия обязан беспрепятственно по предъявлению служебного удостоверения и копии приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) КГИОП о назначении проверки, либо задания КГИОП обеспечивать доступ должностных лиц КГИОП, уполномоченных на осуществление государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия к объекту культурного наследия, для посещения и обследования используемых указанными лицами при осуществлении хозяйственной и иной деятельности территории, зданий, производственных, хозяйственных и иных нежилых помещений, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия либо находящиеся в зонах охраны таких объектов, земельных участков, на которых такие объекты расположены либо которые находятся в зонах охраны таких объектов, а с согласия собственников жилые помещения, являющиеся объектами культурного наследия, в целях проведения исследований, испытаний, измерений, расследований, экспертизы и других мероприятий по контролю.

14) Направлять в КГИОП, ежегодно в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным, уведомление о выполнении требований охранного обязательства.

15) Учреждениям и организациям, предоставляющим услуги населению, выполнять в соответствии с законодательством Российской Федерации требования по обеспечению доступа к объекту культурного наследия инвалидов, которые включают, в том числе, следующие условия доступности объектов культурного наследия для инвалидов:

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств,

возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;

2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;

3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;

4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;

5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;

6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;

7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

Объем и содержание мер, обеспечивающих доступность для инвалидов объектов культурного наследия, определяется собственником (пользователем) объекта культурного наследия с учетом установленного порядка.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде нормы установленного порядка применяются с учетом требований по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренных Законом 73-ФЗ.

В случаях, когда обеспечение доступности для инвалидов объекта культурного наследия невозможно или может препятствовать соблюдению требований, обеспечивающих состояние сохранности и сохранение объекта культурного наследия, привести к изменению его особенностей, составляющих предмет охраны, собственником (пользователем) объекта культурного наследия предусматривается доступность объекта культурного наследия в дистанционном режиме посредством создания и развития в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» интернет-ресурса об объекте культурного наследия и обеспечения доступа к нему инвалидов, в том числе создание и адаптация интернет-ресурса для слабовидящих.

Приложение:

1. Паспорт объекта культурного наследия регионального значения "Дом Е.С. и М.Б.Трофимовых" от 07.08.2019
2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом Е.С. и М.Б.Трофимовых", утвержденный распоряжением КГИОП от 27.02.2015 № 10-84
3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом Е.С. и М.Б.Трофимовых", утвержденный распоряжением КГИОП от 03.04.2015 № 10-139
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения "Дом Е.С. и М.Б.Трофимовых" на момент утверждения охранного обязательства

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

Экземпляр № 1

781510258960005

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,
за исключением отдельных объектов археологического наследия,
фотографическое изображение которых вносится на основании решения
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



06.08.2019

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом Е.С. и М.Б.Трофимовых

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

1892-1893 гг.

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- Распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" № 10-84 от 27.02.2015 г.

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

г. Санкт-Петербург, Бронницкая улица, дом 1-3, литера А

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

Граница территории объекта проходит от точки 1 до точки 8 по границе здания, имеющего кадастровый номер 78:32:1635:13:13, от точки 8 до точки 9 на юго-запад, от точки 9 до точки 17 и далее до точки 1 по границе здания, имеющего кадастровый номер 78:32:1635:13:13.

- Распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" № 10-84 от 27.02.2015 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

исторические габариты здания, включая лицевой и дворовый корпуса, венчающий карниз и фигурные аттики; высотные отметки конька крыши лицевого корпуса. исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий; материал кровли (металл); помещение Л(IX, XIII, XVII) – парадная лестница лицевого корпуса (в уровне 1-го, 2-го и 3-го этажей): многомаршевая, на косоурах, с известняковыми ступенями, с фигурным чугунным ограждением (местоположение, габариты, лестничные марши). историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. в характере эклектики; лицевой фасад: материал и характер фасадной поверхности (облицовка цоколя известняком, обработка рустом «под шубу» 1-го этажа, обработка рустом 2-го этажа, гладкая штукатурка); исторические местоположение, конфигурация и габариты оконных и дверных проемов; цвет (коричневый) и исторический рисунок расстекловки (Т-образный) заполнения оконных проемов; боковые ризалиты; два фигурных аттика в завершении ризалитов – исторические конфигурация и декоративное оформление профилированными тягами; центральный балкон в уровне 2-го этажа; два балкона в уровне 3-го этажа (историческое ограждение балконов утрачено); элементы архитектурно-декоративной композиции фасада, в том числе: междуэтажные профилированные карнизы; пояс порезки растительного характера в уровне 1-2-го этажей; декоративное оформление оконных проемов 1-2-го этажей: замковые камни с львиными маскаронами в оформлении окон 1-го этажа; фигурные сандрики с поясом дентикул, лепные композиции в виде рокайлей, замковые камни с мужскими маскаронами, профилированные наличники с патерами и иониками в оформлении окон 2-го этажа центральной части фасада; акантовые розетки и кронштейны под окнами 2-го этажа центральной части фасада; лучковые разорванные сандрики с поясом дентикул, лепные композиции в виде вазонов, замковые камни с мужскими маскаронами, каннелированные пилястры композитного ордера в оформлении окон 2-го этажа боковых ризалитов; лепные композиции в виде женской головки в обрамлении лавровых ветвей под окнами 2-го этажа боковых ризалитов; венчающий раскрепованный профилированный карниз; дворовые фасады: материал и характер фасадной поверхности (известняковый цоколь, гладкая штукатурка); исторические местоположение, конфигурация и габариты оконных и дверных проемов 1-4-го этажей; исторические цвет (коричневый) и исторический рисунок расстекловки (шестичастный) заполнения оконных проемов; ширина и верхняя отметка дверных оконных проемов цокольного этажа; элементы архитектурно-декоративной композиции: ризалит со срезанными углами (выступающий объем лестничной клетки); венчающий карниз (частично утрачен). помещение Л(IX) (нижний марш и входной вестибюль парадной лестницы): лепная розетка растительного орнамента в центре свода с падугой; порезки в виде акантов и иоников в оформлении падуги; венчающий карниз, пояса порезок растительного характера; каннелированные лопатки, руст в нижней части, фигурные филенки в оформлении стен; тамбур и двери деревянные, двустворчатые, филенчатые, с резными элементами, с фрамугой (историческая входная дверь утрачена); облицовка пола полихромной метлахской плиткой; помещение Л(IX, XIII, XVII) (парадная лестница лицевого корпуса в уровне 1-го, 2-го и 3-го этажей): фигурные филенки с профилированными тягами в оформлении стен. 1-ый этаж помещение 13Н (17) (32,6 кв.м.): перекрытие с падугой; оформление перекрытия - лепная розетка в центре (композиция из провисающих лавровых и цветочных гирлянд, поясов меандра и бус, вазонов с цветочными букетами); лепные композиции в виде цветочных букетов в обрамлении акантовых побегов в угловых резервах зеркала; лепные тяги со срезанными углами с поясами порезки (лавр, бусы, профиль); лепные тяги на перекрытии с поясами порезки (аканты, стилизованный растительный орнамент); оформление падуги - лепные картуши в обрамлении листового орнамента в угловых резервах падуги; пояса порезки (ионики, бусы); венчающий карниз; фриз с триглифами; помещение 14Н (8) (24,5 кв.м.): перекрытие с падугой; оформление перекрытия - лепная розетка в центре перекрытия (композиция из цветочных гирлянд, акантовых ветвей, вазонов с цветочными букетами); две акантовых розетки по бокам; лепные композиции в виде вазонов с пламенем в обрамлении акантовых побегов и цветочных гирлянд в угловых резервах зеркала; лепные профилированные тяги с поясами порезки в виде лавра; оформление падуги - лепные картуши в обрамлении акантов и рокайлей в угловых резервах; венчающий карниз; лепные тяги с поясами порезки (аканты, стилизованный растительный орнамент); помещение 14Н(7) (19,3 кв. м.): карниз, декорированный порезкой растительного характера (листья аканта, бусы); рама по периметру перекрытия с угловыми композициями растительного орнамента; розетка в центре перекрытия вытянутой формы с рокайльным орнаментом. помещение 13Н(19) (10,6 кв. м.): карниз; падуга, верхняя граница которой оформлена бусами; профилированная

рама по периметру перекрытия с угловыми композициями; розетка в центре в виде восьмилепесткового цветка. помещение 14Н(2) (11,1 кв. м.): карниз; паддуга, верхняя граница которой оформлена бусами; профилированная рама по периметру перекрытия с угловыми композициями; круглая розетка в центре. 2-ой этаж помещение 18Н(16) (23 кв.м.), (17), (18) (6, 9 м.): одна печь угловая, двухъярусная, облицованная гладкими и рельефными изразцами. Нижний ярус - по углам фигурные колонки с рельефом растительного характера и волютообразным завершением. Верхний ярус - по сторонам пилястры со стилизованным растительным орнаментом и капителью коринфского ордера; по верхнему краю рельефная полоса с орнаментом из акантовых листьев, по нижнему краю рельефная полоса с орнаментом из стилизованных бутонов. Фриз декорирован композицией из курильницы с пламенем и провисающей гирлянды с лентами по краям. По сторонам композиции фигурная филенка с жемчужником по периметру. Карниз профилированный, по нижнему краю полоса иоников. Наверху в виде лучкового фронтона, в центре которого маскарон в обрамлении волютообразных завитков и стилизованных плодов. На боковых частях маскарон в обрамлении волютообразных завитков. Между ярусами полочка фигурной формы с профилированным краем, декорирована рельефом растительного характера (дверцы вьюшки и душника утрачены). перекрытие с падугой; оформление перекрытия - лепная розетка в центре (композиция из провисающих лавровых и цветочных гирлянд, поясов меандра и бус, вазонов с цветочными букетами); лепные композиции в виде цветочных букетов в обрамлении акантовых побегов в угловых резервах зеркала; лепные тяги со срезанными углами с поясами порезки (лавр, бусы, профиль); лепные тяги на перекрытии с поясами порезки (аканты, стилизованный растительный орнамент); оформление падуго - лепные картуши в обрамлении лиственного орнамента в угловых резервах падуго; пояса порезки (ионики, бусы); венчающий карниз; фриз с триглифами. помещение 19Н(3) (35,5 кв.м.): одна печь угловая, двухъярусная, облицованная гладкими и рельефными изразцами. Нижний ярус - по углам фигурные колонки с рельефом растительного характера и волютообразным завершением. Верхний ярус - по сторонам пилястры со стилизованным растительным орнаментом и капителью коринфского ордера; по верхнему краю рельефная полоса с орнаментом из акантовых листьев, по нижнему краю рельефная полоса с орнаментом из стилизованных бутонов. Фриз декорирован композицией из курильницы с пламенем и провисающей гирлянды с лентами по краям. По сторонам композиции фигурная филенка с жемчужником по периметру. Карниз профилированный, по нижнему краю полоса иоников. Наверху в виде лучкового фронтона, в центре которого маскарон в обрамлении волютообразных завитков и стилизованных плодов. На боковых частях маскарон в обрамлении волютообразных завитков. Между ярусами полочка фигурной формы с профилированным краем, декорирована рельефом растительного характера. Топка заложена кафельной плиткой современного образца, рельеф и дверца душника побронзированы. перекрытие с падугой; оформление перекрытия - лепная розетка в центре (композиция из провисающих лавровых и цветочных гирлянд, поясов меандра и бус, вазонов с цветочными букетами); лепные композиции в виде цветочных букетов в обрамлении акантовых побегов в угловых резервах зеркала; лепные тяги со срезанными углами с поясами порезки (лавр, бусы, профиль); лепные тяги на перекрытии с поясами порезки (аканты, стилизованный растительный орнамент); оформление падуго - лепные картуши в обрамлении лиственного орнамента в угловых резервах падуго; пояса порезки (ионики, бусы); венчающий карниз; фриз с триглифами. помещение 19Н(7) (24,3 кв.м.): карниз, декорированный порезкой растительного характера (листья аканта, бусы); рама по периметру перекрытия с угловыми композициями растительного орнамента; розетка в центре перекрытия вытянутой формы с рокайльным орнаментом. помещение 19Н(2) (12,1 кв.м.): карниз; паддуга, верхняя граница которой оформлена бусами; профилированная рама по периметру перекрытия с угловыми композициями; розетка в центре в виде восьмилепесткового цветка. помещение 18Н(15) (22,4 кв.м.): карниз, декорированный порезкой растительного характера (листья аканта, бусы); рама по периметру перекрытия с угловыми композициями растительного орнамента; розетка в центре перекрытия вытянутой формы с рокайльным орнаментом.

- Распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых" № 10-139 от 03.04.2015 г.

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об

утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

- Закон Санкт-Петербурга "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

5

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя - начальник Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия		Г.Р. Аганова
должность	подпись	инициалы, фамилия



04.08.2019

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения

«Дом Е.С. и М.Б.Трофимовых»



Санкт-Петербург, Бронницкая улица, дом 1-3, литера А

1. Схема границ территории объекта



масштаб 1:2000

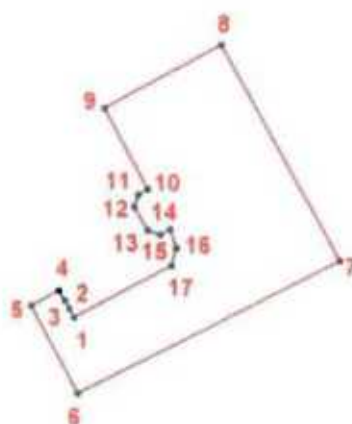
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия проходит от точки 1 до точки 8 по границе здания, имеющего кадастровый номер 78:32:1635:13:13, от точки 8 до точки 9 на юго-запад, от точки 9 до точки 17 и далее до точки 1 по границе здания, имеющего кадастровый номер 78:32:1635:13:13.

3. Координаты характерных точек границ территории объекта культурного наследия:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1	2	3
1.	92,1082000	113,9492600
2.	92,1091240	113,9487245
3.	92,1099750	113,9482320
4.	92,1111000	113,9475800
5.	92,1094464	113,9445601
6.	92,0998200	113,9496300
7.	92,1142500	113,9780800
8.	92,1376033	113,9652772
9.	92,1307663	113,9525881
10.	92,1219900	113,9573000
11.	92,1213800	113,9562500
12.	92,1201000	113,9558000
13.	92,1175300	113,9572900
14.	92,1170700	113,9586100
15.	92,1176300	113,9596700
16.	92,1156700	113,9603200
17.	92,1137500	113,9598400

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Е. С. и М. Б. Трофимовых»
Санкт-Петербург, Бронницкая ул., д. 1-3, литера А.

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты здания, включая лицевой и дворовый корпуса, венчающий карниз и фигурные аттики; высотные отметки конька крыши лицевого корпуса.	
2	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий; материал кровли (металл); помещение Л(IX, XIII, XVII) – парадная лестница лицевого корпуса (в уровне 1-го, 2-го и 3-го этажей): многомаршевая, на косоурах, с известняковыми ступенями, с фигурным чугунным ограждением (местоположение, габариты, лестничные марши).	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	в характере эклектики; лицевой фасад: материал и характер фасадной поверхности (облицовка цоколя известняком, обработка рустом «под шубу» 1-го этажа, обработка рустом 2-го этажа, гладкая штукатурка); исторические местоположение, конфигурация и габариты оконных и дверных проемов; цвет (коричневый) и исторический рисунок расстекловки (Т-образный) заполнений оконных проемов;	

	<p>боковые ризалиты;</p> <p>два фигурных аттика в завершении ризалитов – историческая конфигурация и декоративное оформление профилированными тягами;</p> <p>центральный балкон в уровне 2-го этажа; два балкона в уровне 3-го этажа (историческое ограждение балконов утрачено);</p> <p>элементы архитектурно-декоративной композиции фасада, в том числе:</p> <p>междуэтажные профилированные карнизы; пояс порезки растительного характера в уровне 1-2-го этажей;</p> <p>декоративное оформление оконных проемов 1-2-го этажей; замковые камни с львиными маскаронами в оформлении окон 1-го этажа;</p>	    
--	---	--

фигурные сандрики с поясом дентикул, лепные композиции в виде рокайлей, замковые камни с мужскими маскаронами, профилированные наличники с патерами и иониками в оформлении окон 2-го этажа центральной части фасада;



акантовые розетки и кронштейны под окнами 2-го этажа центральной части фасада;






лучковые разорванные сандрики с поясом дентикул, лепные композиции в виде вазонов, замковые камни с мужскими маскаронами, каннелированные пилястры композитного ордера в оформлении окон 2-го этажа боковых ризалитов;



лепные композиции в виде женской головки в обрамлении лавровых ветвей под окнами 2-го этажа боковых ризалитов;



		венчающий раскрепованный профилированный карниз;	
		<p>дворовые фасады: материал и характер фасадной поверхности (известняковый цоколь, гладкая штукатурка); исторические местоположение, конфигурация и габариты оконных и дверных проемов 1-4-го этажей; исторические цвет (коричневый) и исторический рисунок расстекловки (шестиугольный) заполнения оконных проемов; ширина и верхняя отметка дверных и оконных проемов цокольного этажа; элементы архитектурно-декоративной композиции: ризалит со срезанными углами (выступающий объем лестничной клетки); венчающий карниз (частично утрачен).</p>	
5	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>помещение Л(IX) (нижний марш и входной вестибюль парадной лестницы): лепная розетка растительного орнамента в центре свода с падугой;</p> <p>порезки в виде акантов и иоников в оформлении падуги; венчающий карниз, пояса порезок растительного характера;</p> <p>каннелированные лопатки, руст в нижней части, фигурные филенки в оформлении стен;</p>	 

тамбур и двери деревянные, двустворчатые, филленчатые, с резными элементами, с фрамугой (историческая входная дверь утрачена);



облицовка пола полихромной метлахской плиткой;



		<p>помещение Л(IX, XIII, XVII) (парадная лестница лицевого корпуса в уровне 1-го, 2-го и 3-го этажей):</p> <p>фигурные филенки с профилированными тягами в оформлении стен.</p>	 
		<p><u>1-ый этаж</u> помещение 13Н (17) ((32,6 кв.м.):</p> <p>перекрытие с падугой;</p> <p>оформление перекрытия - лепная розетка в центре (композиция из провисающих лавровых и цветочных гирлянд, поясов меандра и бус, вазонов с цветочными букетами);</p> <p>лепные композиции в виде цветочных букетов в обрамлении акантовых побегов в угловых резервах зеркала;</p> <p>лепные тяги со срезанными углами с поясами порезки (лавр, бусы, профиль);</p> <p>лепные тяги на перекрытии с поясами порезки (аканты, стилизованный растительный орнамент);</p>	 

		<p>оформление падуги - лепные картуши в обрамлении лиственного орнамента в угловых резервах падуги;</p> <p>пояса порезки (ионики, бусы);</p> <p>венчающий карниз; фриз с триглифами;</p>	
		<p>помещение 14Н (8) (24,5 кв.м.): перекрытие с падугой;</p> <p>оформление перекрытия -</p> <p>лепная розетка в центре перекрытия (композиция из цветочных гирлянд, акантовых ветвей, вазонов с цветочными букетами); две акантовых розетки по бокам;</p> <p>лепные композиции в виде вазонов с пламенем в обрамлении акантовых побегов и цветочных гирлянд в угловых резервах зеркала; лепные профилированные тяги с поясами порезки в виде лавра; оформление падуги - лепные картуши в обрамлении акантов и рокайлей в угловых резервах;</p>	

		<p>венчающий карниз; лепные тяги с поясами порезки (аканты, стилизованный растительный орнамент);</p>	 
		<p>помещение 14Н(7) (19,3 кв. м.):</p> <p>карниз, декорированный порезкой растительного характера (листья аканта, бусы);</p> <p>рама по периметру перекрытия с угловыми композициями растительного орнамента;</p> <p>розетка в центре перекрытия вытянутой формы с рокайльным орнаментом.</p> <p>помещение 13Н(19) (10,6 кв. м.):</p> <p>карниз; падауга, верхняя граница которой оформлена бусами;</p> <p>профилированная рама по периметру перекрытия с угловыми композициями;</p> <p>розетка в центре в виде восьмилепесткового цветка.</p> <p>помещение 14Н(2) (11,1 кв. м.):</p> <p>карниз; падауга, верхняя граница которой оформлена бусами;</p> <p>профилированная рама по периметру перекрытия с угловыми композициями;</p> <p>круглая розетка в центре.</p>	  

2-ой этаж

помещение 18Н(16) (23 кв.м.), (17), (18) (6, 9 м.):

одна печь угловая, двухъярусная, облицованная гладкими и рельефными изразцами. Нижний ярус - по углам фигурные колонки с рельефом растительного характера и волютообразным завершением. Верхний ярус - по сторонам пилястры со стилизованным растительным орнаментом и капителью коринфского ордера; по верхнему краю рельефная полоса с орнаментом из акантовых листьев, по нижнему краю рельефная полоса с орнаментом из стилизованных бутонов. Фриз декорирован композицией из курильницы с пламенем и провисающей гирлянды с лентами по краям. По сторонам композиции фигурная филенка с жемчужником по периметру. Карниз профилированный, по нижнему краю полоса иоников. Наверху в виде лучкового фронтона, в центре которого маскарон в обрамлении волютообразных завитков и стилизованных плодов. На боковых частях маскароны в обрамлении волютообразных завитков. Между ярусами полочка фигурной формы с профилированным краем, декорирована рельефом растительного характера (дверцы выюшки и душника утрачены).

перекрытие с падугой;

оформление перекрытия -

лепная розетка в центре (композиция из провисающих лавровых и цветочных гирлянд, поясов меандра и бус, вазонов с цветочными букетами);

лепные композиции в виде цветочных букетов в обрамлении акантовых побегов в угловых резервах зеркала;

лепные тяги со срезанными углами с поясами порезки (лавр, бусы, профиль);

лепные тяги на перекрытии с поясами порезки (аканты, стилизованный растительный орнамент);

оформление падуги -

лепные картуши в обрамлении лиственного орнамента в угловых резервах падуги;

пояса порезки (ионики, бусы);

венчающий карниз;

фриз с триглифами.



	<p>помещение 19Н(3) (35,5 кв.м.):</p> <p>одна печь угловая, двухъярусная, облицованная гладкими и рельефными изразцами. Нижний ярус – по углам фигурные колонки с рельефом растительного характера и волютообразным завершением. Верхний ярус - по сторонам пилястры со стилизованным растительным орнаментом и капителью коринфского ордера; по верхнему краю рельефная полоса с орнаментом из акантовых листьев, по нижнему краю рельефная полоса с орнаментом из стилизованных бутонов. Фриз декорирован композицией из курильницы с пламенем и провисающей гирлянды с лентами по краям. По сторонам композиции фигурная филенка с жемчужником по периметру. Карниз профилированный, по нижнему краю полоса иоников. Наверху в виде лучкового фронтона, в центре которого маскарон в обрамлении волютообразных завитков и стилизованных плодов. На боковых частях маскарон в обрамлении волютообразных завитков. Между ярусами полочка фигурной формы с профилированным краем, декорирована рельефом растительного характера. Топка заложена кафельной плиткой современного образца, рельеф и дверца душника побронзированы.</p> <p>перекрытие с падугой;</p> <p>оформление перекрытия - лепная розетка в центре (композиция из провисающих лавровых и цветочных гирлянд, поясов меандра и бус, вазонов с цветочными букетами);</p> <p>лепные композиции в виде цветочных букетов в обрамлении акантовых побегов в угловых резервах зеркала;</p> <p>лепные тяги со срезанными углами с поясами порезки (лавр, бусы, профиль);</p> <p>лепные тяги на перекрытии с поясами порезки (аканты, стилизованный растительный орнамент);</p> <p>оформление падуги - лепные картуши в обрамлении лиственного орнамента в угловых резервах падуги;</p> <p>пояса порезки (ионик, бусы);</p> <p>венчающий карниз;</p> <p>фриз с триглифами.</p>	 
	<p>помещение 19Н(7) (24,3 кв.м.):</p> <p>карниз, декорированный порезкой растительного характера (листья аканта, бусы);</p> <p>рама по периметру перекрытия с угловыми композициями растительного орнамента;</p> <p>розетка в центре перекрытия вытянутой формы с рокайльным орнаментом.</p>	

		<p>помещение 19Н(2) (12,1 кв.м.):</p> <p>карниз; паддуга, верхняя граница которой оформлена бусами;</p> <p>профилированная рама по периметру перекрытия с угловыми композициями;</p> <p>розетка в центре в виде восьмилепесткового цветка.</p>	
		<p>помещение 18Н(15) (22,4 кв.м.):</p> <p>карниз, декорированный порезкой растительного характера (листья аканта, бусы);</p> <p>рама по периметру перекрытия с угловыми композициями растительного орнамента;</p> <p>розетка в центре перекрытия вытянутой формы с рокайльным орнаментом.</p>	

Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
Бронницкая улица, дом 1-3, литера А (согласно приказу Министерства культуры Российской
Федерации от 05.02.2016 № 32632-р: Санкт-Петербург, Бронницкая улица, дом 1-3, литера А)
на момент утверждения охранного обязательства



1. Лицевой фасад.



2. Вестибюль 2ЛК



3. Лестница 2ЛК



4. Помещение 1 этажа (13-Н(17)).



5. Помещение 1 этажа (14-Н(8)).



6. Помещение 2 этажа (18-Н(16)).



7. Помещение 2 этажа (19-Н(3)).



8. Помещение 3 этажа



9. Помещение 3 этажа



10. Дворовые фасады



11. Лестница ЗЛК.

Приложение №8
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Бронницкая, д. 1-3, лит. А: Проектная документация «Проведение работ по комплексному ремонту, реставрации и приспособлению объекта культурного наследия «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых» к условиям современного использования (сохранение объекта культурного наследия)», выполненной ООО «Свод» в 2025 г. (шифр 0572500002517000035)

Копия Выписки из ЕГРН от 30.07.2025 г.


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

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.07.2025, поступившего на рассмотрение 30.07.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1


Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4
	Всего разделов: 8
	Всего листов выписки: 44
30.07.2025г. № КУВИ-001/2025-147561944	
Кадастровый номер:	78:32:0001635:13
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001635
Дата присвоения кадастрового номера:	31.01.2003
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:1635:13 31.01.2003 Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга, Комитет по земельным ресурсам и землеустройству по Санкт-Петербургу и иные органы государственной власти
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 28, литера А
Площадь:	12401 +/- 39
Кадастровая стоимость, руб.:	19829199
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:00:0000000:1544, 78:32:0000000:3110, 78:32:0000000:3111, 78:32:0000000:3117, 78:32:0000000:3120, 78:32:0001635:3018, 78:32:0001635:3019, 78:32:0001635:3023, 78:32:0001635:3026, 78:32:0001635:3713
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для размещения объектов транспорта (за исключением автозаправочных и газонаполнительных станций, предприятий автосервиса, гаражей и автостоянок)
Сведения о кадастровом инженерере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44
30.07.2025г. № КУВИ-001/2025-147561944			
Кадастровый номер:		78:32:0001635:13	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.531 от 05.09.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с пп. е) п.2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах шестой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: <input type="checkbox"/> запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. При этом отсутствие влияния объектов на безопасность полетов воздушных судов в границах шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) устанавливается на основании авиационно-орнитологического обследования и соответствия размещаемого объекта плану мероприятий по орнитологическому обеспечению полетов в аэропорту, а также на основании заключения оператора аэропорта «Пулково»., вид/наименование: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково), тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 23.12.2021, номер решения: 985-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации, источник официального опубликования: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44
30.07.2025г. № КУВИ-001/2025-147561944			
Кадастровый номер:		78:32:0001635:13	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении охранных зон пунктов государственной нивелирной сети" от 22.10.2020 № П/00137 выдан: УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ (УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ) . вид ограничения (обременения): ограничения прав	

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44
30.07.2025г. № КУВИ-001/2025-147561944			
Кадастровый номер:		78:32:0001635:13	
		<p>на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 07.09.2023; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 20.09.2023; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 02.05.2024; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 18.07.2024; реквизиты документа-основания: закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанным зон. от 19.01.2009 № 820-7 выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 26.09.2024; реквизиты документа-основания: приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации.</p>	
Получатель выписки:		Коновалова Марина Валерьевна	

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44
30.07.2025г. № КУВИ-001/2025-147561944			
Кадастровый номер:		78:32:0001635:13	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
	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 78-78-30/030/2013-131 28.08.2013 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	09.11.2023 15:57:35	
	номер государственной регистрации:	78:32:0001635:13-78/011/2023-4	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 03.11.2023 по 31.03.2033	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие "Петербургский метрополитен", ИНН: 7830000970	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор № 11/ЗД-042399 аренды земельного участка, выдан 03.11.2023, дата государственной регистрации: 09.11.2023, номер государственной регистрации: 78:32:0001635:13-78/011/2023-5	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение бездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5
Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44
30.07.2025г. № КУВИ-001/2025-147561944	
Кадастровый номер:	78:32:0001635:13
4	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:
4.1	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
	вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации: 12.05.2003 00:00:00
	номер государственной регистрации: 78-01-107/2003-354.4
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Срок действия с 12.05.2003 с 12.05.2003
	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: План границ земельного участка, утвержденный КЗРиЗ, выдан 31.01.2003
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:
4.2	вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации: 12.05.2003 00:00:00
	номер государственной регистрации: 78-01-107/2003-354.3
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Срок действия с 12.05.2003 с 12.05.2003
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: публичный



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44

30.07.2025г. № КУВИ-001/2025-147561944

Кадастровый номер: 78:32:0001635:13

	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	План границ земельного участка, утвержденный КЗРиЗ, выдан 31.01.2003
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.3	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	12.05.2003 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-01-107/2003-354.2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 12.05.2003 с 12.05.2003
	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:	План границ земельного участка, утвержденный КЗРиЗ, выдан 31.01.2003
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025


полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5
Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44
30.07.2025г. № КУВИ-001/2025-147561944	
Кадастровый номер:	78:32:0001635:13
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:
5	Договоры участия в долевом строительстве: не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования: данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности 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, сделки в отношении объекта недвижимости: отсутствуют

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44
30.07.2025г. № КУВИ-001/2025-147561944			
Кадастровый номер:		78:32:0001635:13	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

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


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44
30.07.2025г. № КУВИ-001/2025-147561944			
Кадастровый номер:		78:32:0001635:13	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000 Условные обозначения:


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

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44
30.07.2025г. № КУВИ-001/2025-147561944			
Кадастровый номер:		78:32:0001635:13	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	163°25.9'	2.52	данные отсутствуют	78:32:0001635:15(1)	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	257°28.3'	0.92	данные отсутствуют	78:32:0001635:15(1)	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	158°54.1'	3.33	данные отсутствуют	78:32:0001635:15(1)	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	80°44.0'	1.93	данные отсутствуют	78:32:0001635:15(1)	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	90°0.0'	1.2	данные отсутствуют	78:32:0001635:15(1)	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	143°17.4'	19.32	данные отсутствуют	78:32:0001635:15(1)	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	237°48.4'	9.03	данные отсутствуют	78:32:0001635:10(1)	адрес отсутствует
8	1.1.8	1.1.9	178°56.1'	8.61	данные отсутствуют	78:32:0001635:10(1)	адрес отсутствует
9	1.1.9	1.1.10	277°31.1'	1.99	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.11	358°7.1'	2.13	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.12	266°0.3'	45.64	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	1.1.12	1.1.13	266°1.2'	9.65	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	1.1.13	1.1.14	234°4.3'	8.88	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	1.1.14	1.1.15	358°48.7'	2.89	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	1.1.15	1.1.16	268°41.9'	0.44	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	1.1.16	1.1.17	358°5.8'	12.05	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	1.1.17	1.1.18	88°58.6'	0.56	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	1.1.18	1.1.19	358°42.7'	3.11	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	1.1.19	1.1.20	268°58.6'	0.56	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	1.1.20	1.1.21	358°41.8'	11.86	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	1.1.21	1.1.22	88°58.6'	0.56	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	1.1.22	1.1.23	358°41.2'	5.23	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 3.1

Всего листов раздела 3.1: 3

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 44

30.07.2025г. № КУВИ-001/2025-147561944

Кадастровый номер:

78:32:0001635:13

1	2	3	4	5	6	7	8
23	1.1.23	1.1.24	267°59.4'	0.57	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	1.1.24	1.1.25	359°14.1'	11.98	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
25	1.1.25	1.1.26	88°45.3'	0.46	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
26	1.1.26	1.1.27	358°38.2'	2.94	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
27	1.1.27	1.1.28	268°45.3'	0.46	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
28	1.1.28	1.1.29	358°52.2'	11.66	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
29	1.1.29	1.1.30	88°38.2'	0.42	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
30	1.1.30	1.1.31	358°43.6'	3.15	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
31	1.1.31	1.1.32	100°47.0'	0.43	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
32	1.1.32	1.1.33	358°53.6'	23.31	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
33	1.1.33	1.1.34	270°0.0'	0.43	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
34	1.1.34	1.1.35	359°21.4'	1.78	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
35	1.1.35	1.1.36	270°0.0'	0.43	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
36	1.1.36	1.1.37	358°32.6'	4.72	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
37	1.1.37	1.1.38	90°0.0'	0.43	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
38	1.1.38	1.1.39	358°0.6'	2.59	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
39	1.1.39	1.1.40	270°0.0'	0.43	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
40	1.1.40	1.1.41	358°33.2'	4.75	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
41	1.1.41	1.1.42	90°0.0'	0.43	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
42	1.1.42	1.1.43	358°45.3'	16.57	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
43	1.1.43	1.1.44	7°58.2'	2.02	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
44	1.1.44	1.1.45	12°18.8'	2.02	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
45	1.1.45	1.1.46	16°38.7'	2.02	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
46	1.1.46	1.1.47	20°35.3'	2.02	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
47	1.1.47	1.1.48	24°47.7'	2.03	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
48	1.1.48	1.1.49	29°6.6'	2.01	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
49	1.1.49	1.1.50	33°17.8'	2.02	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
50	1.1.50	1.1.51	37°22.7'	2.03	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
51	1.1.51	1.1.52	41°35.2'	2.02	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44

30.07.2025г. № КУВИ-001/2025-147561944

Кадастровый номер: 78:32:0001635:13

1	2	3	4	5	6	7	8
52	1.1.52	1.1.53	45°48.1'	2.02	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
53	1.1.53	1.1.54	50°0.8'	2.02	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
54	1.1.54	1.1.55	54°2.1'	2.03	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
55	1.1.55	1.1.56	53°45.0'	53.09	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
56	1.1.56	1.1.57	323°28.3'	1.01	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
57	1.1.57	1.1.58	53°42.6'	3.36	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
58	1.1.58	1.1.59	143°28.3'	1.01	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
59	1.1.59	1.1.60	53°42.0'	14.68	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
60	1.1.60	1.1.61	151°30.5'	72.64	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
61	1.1.61	1.1.62	243°5.5'	28.28	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
62	1.1.61	1.1.61			данные отсутствуют	78:32:0000000:3171(1)	данные отсутствуют
63	1.1.62	1.1.63	149°58.8'	39.04	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
64	1.1.63	1.1.1	233°34.5'	49.23	данные отсутствуют	78:32:0001635:15(1)	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности


инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44
30.07.2025г. № КУВИ-001/2025-147561944			
Кадастровый номер:		78:32:0001635:13	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	92038.42	113932.78	-	-
2	92067.65	113972.39	-	-
3	92101.45	113952.86	-	-
4	92114.25	113978.08	-	-
5	92178.09	113943.43	-	-
6	92169.4	113931.6	-	-
7	92170.21	113931	-	-
8	92168.22	113928.29	-	-
9	92167.41	113928.89	-	-
10	92136.02	113886.08	-	-
11	92134.83	113884.44	-	-
12	92133.53	113882.89	-	-
13	92132.12	113881.44	-	-
14	92130.61	113880.1	-	-
15	92129	113878.87	-	-
16	92127.31	113877.76	-	-
17	92125.55	113876.78	-	-
18	92123.71	113875.93	-	-
19	92121.82	113875.22	-	-
20	92119.88	113874.64	-	-
21	92117.91	113874.21	-	-
22	92115.91	113873.93	-	-

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

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 3.2

Всего листов раздела 3.2: 3

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 44

30.07.2025г. № КУВИ-001/2025-147561944

Кадастровый номер:

78:32:0001635:13

1	2	3	4	5
23	92099.34	113874.29	-	-
24	92099.34	113873.86	-	-
25	92094.59	113873.98	-	-
26	92094.59	113874.41	-	-
27	92092	113874.5	-	-
28	92092	113874.07	-	-
29	92087.28	113874.19	-	-
30	92087.28	113874.62	-	-
31	92085.5	113874.64	-	-
32	92085.5	113875.07	-	-
33	92062.19	113875.52	-	-
34	92062.27	113875.1	-	-
35	92059.12	113875.17	-	-
36	92059.11	113874.75	-	-
37	92047.45	113874.98	-	-
38	92047.46	113875.44	-	-
39	92044.52	113875.51	-	-
40	92044.51	113875.05	-	-
41	92032.53	113875.21	-	-
42	92032.55	113875.78	-	-
43	92027.32	113875.9	-	-
44	92027.31	113875.34	-	-
45	92015.45	113875.61	-	-
46	92015.46	113876.17	-	-
47	92012.35	113876.24	-	-
48	92012.34	113875.68	-	-
49	92000.3	113876.08	-	-
50	92000.31	113876.52	-	-
51	91997.42	113876.58	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 3.2

Всего листов раздела 3.2: 3

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 44

30.07.2025г. № КУВИ-001/2025-147561944

Кадастровый номер:

78:32:0001635:13

1	2	3	4	5
52	92002.63	113883.77	-	-
53	92003.3	113893.4	-	-
54	92006.48	113938.93	-	-
55	92004.35	113939	-	-
56	92004.09	113940.97	-	-
57	92012.7	113940.81	-	-
58	92017.51	113948.45	-	-
59	92033	113936.9	-	-
60	92033	113935.7	-	-
61	92032.69	113933.8	-	-
62	92035.8	113932.6	-	-
63	92036	113933.5	-	-
1	92038.42	113932.78	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44
30.07.2025г. № КУВИ-001/2025-147561944			
Кадастровый номер:		78:32:0001635:13	

План (чертеж, схема) части земельного участка Учетный номер части: 78:32:0001635:13/20



Масштаб 1:80 Условные обозначения:

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

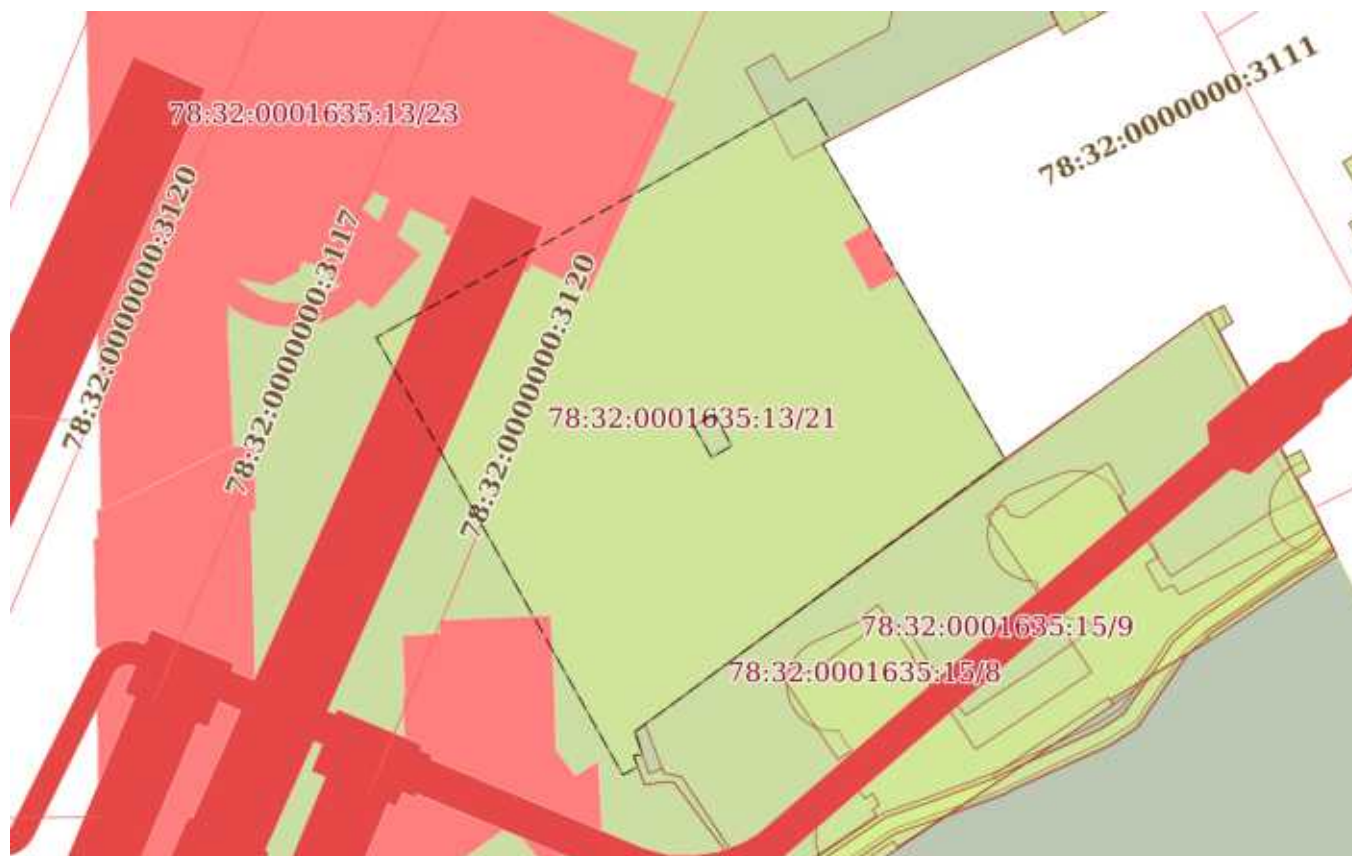
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

30.07.2025г. № КУВИ-001/2025-147561944

Кадастровый номер: 78:32:0001635:13

План (чертеж, схема) части земельного участка Учетный номер части: 78:32:0001635:13/21



Масштаб 1:800

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44

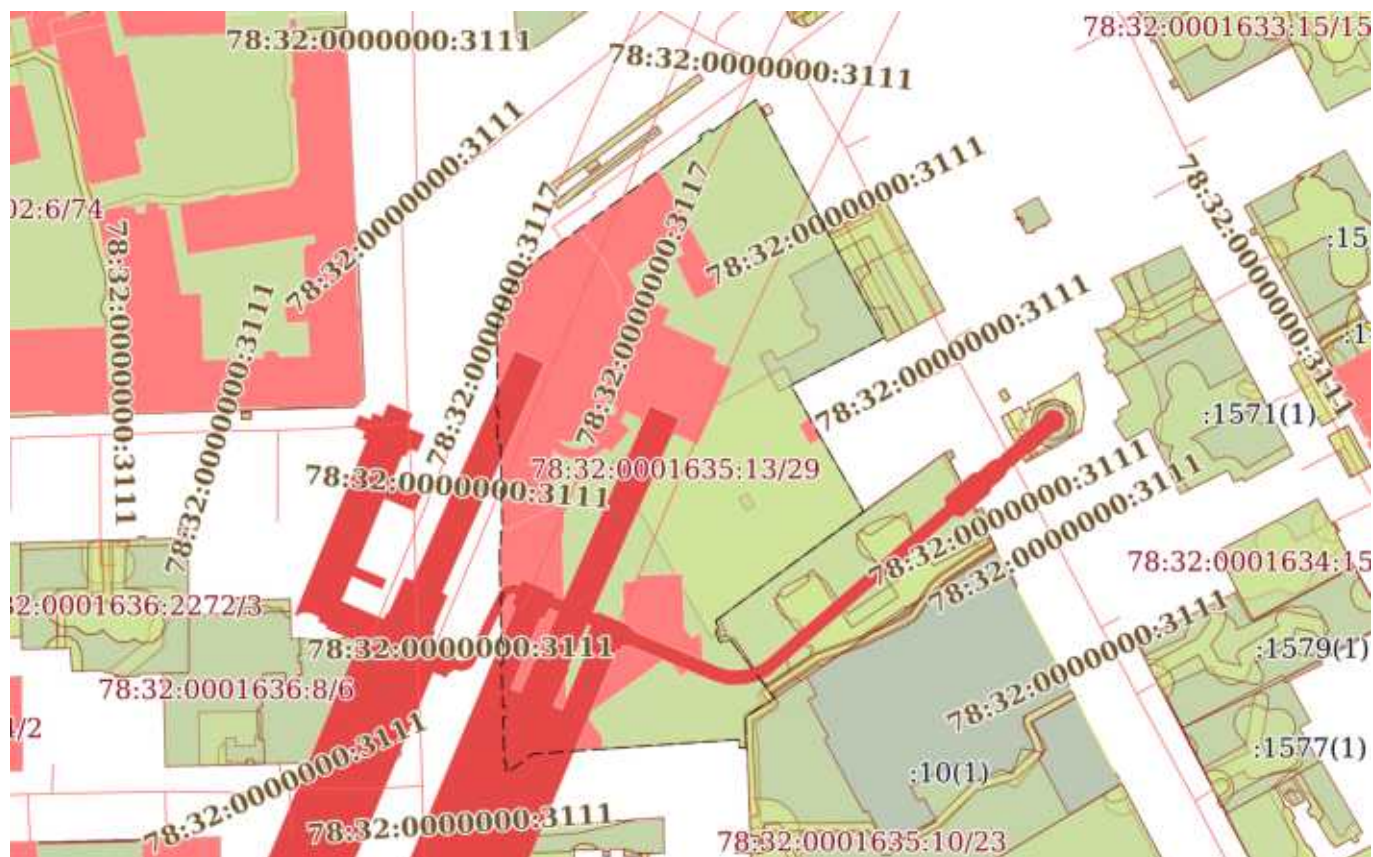
30.07.2025г. № КУВИ-001/2025-147561944

Кадастровый номер:

78:32:0001635:13

План (чертеж, схема) части земельного участка

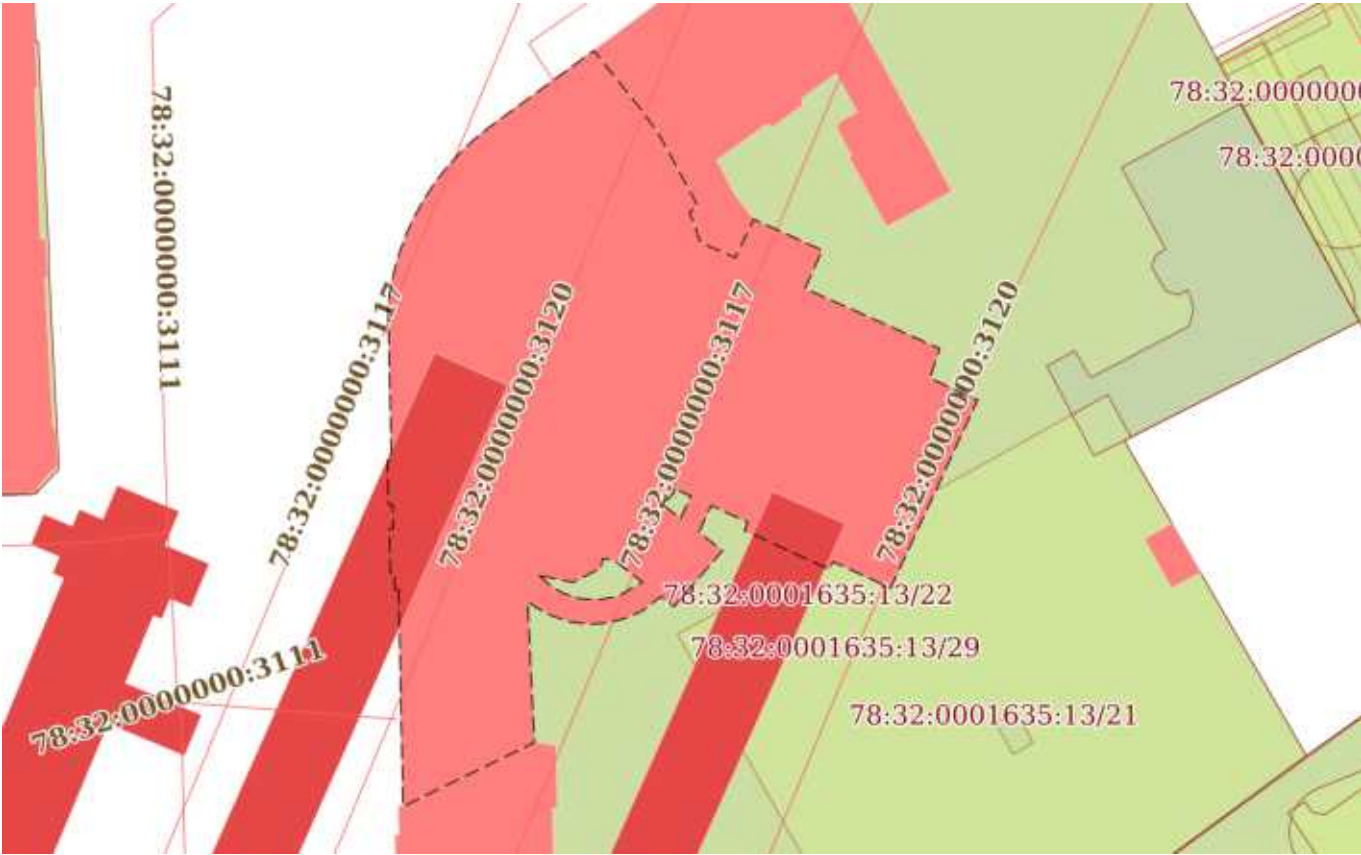
Учетный номер части: 78:32:0001635:13/22




Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

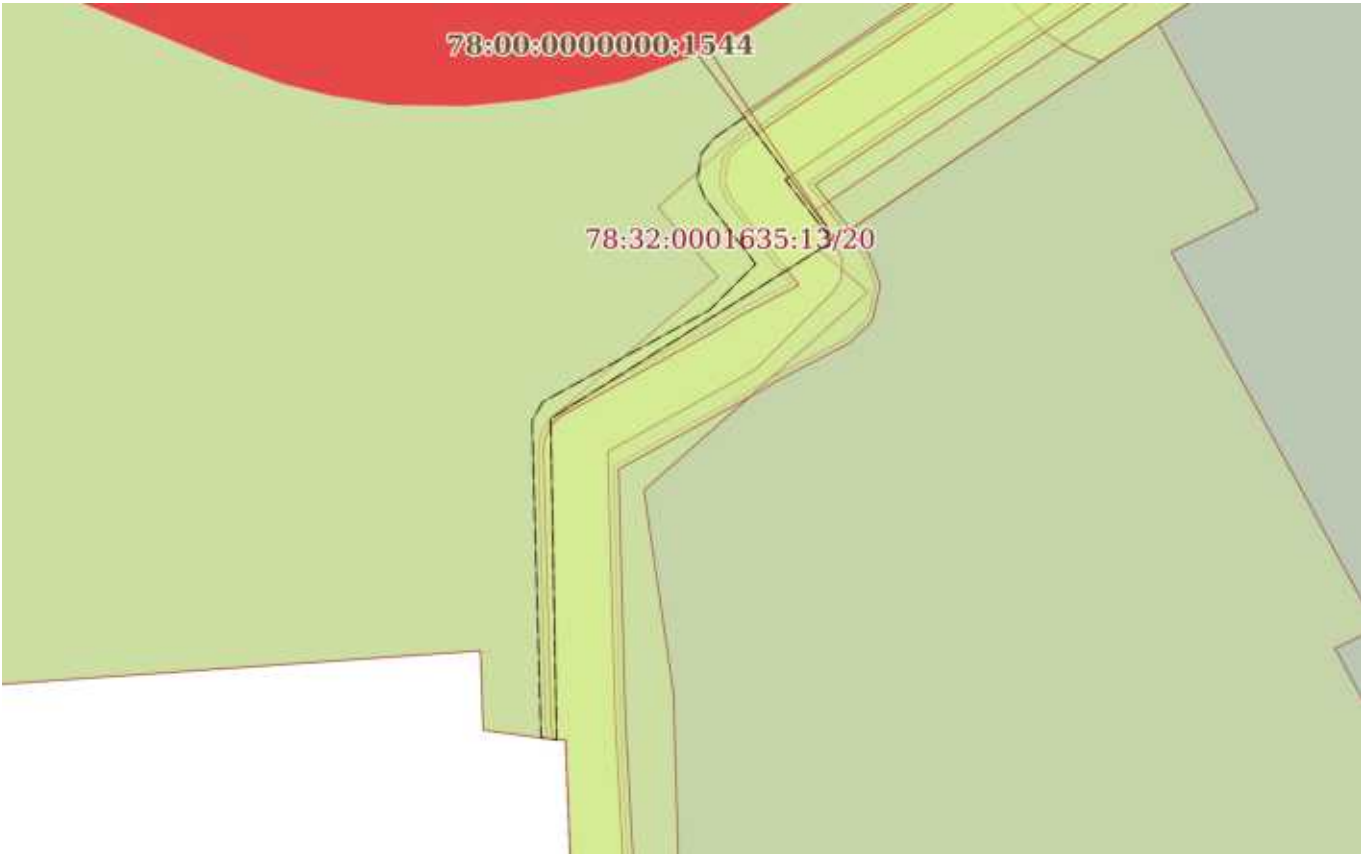
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4	Всего листов раздела 4: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44
30.07.2025г. № КУВИ-001/2025-147561944			
Кадастровый номер:		78:32:0001635:13	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:32:0001635:13/23	
			
Масштаб 1:800	Условные обозначения:		


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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4	Всего листов раздела 4: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44
30.07.2025г. № КУВИ-001/2025-147561944			
Кадастровый номер:	78:32:0001635:13		
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:32:0001635:13/24	
			
Масштаб 1:200	Условные обозначения:		

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 4	Всего листов раздела 4: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44
30.07.2025г. № КУВИ-001/2025-147561944			
Кадастровый номер:		78:32:0001635:13	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:32:0001635:13/25	
			
Масштаб 1:200	Условные обозначения:		

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 4	Всего листов раздела 4: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44
30.07.2025г. № КУВИ-001/2025-147561944			
Кадастровый номер:	78:32:0001635:13		
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:32:0001635:13/26	
			
Масштаб 1:200	Условные обозначения:		

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

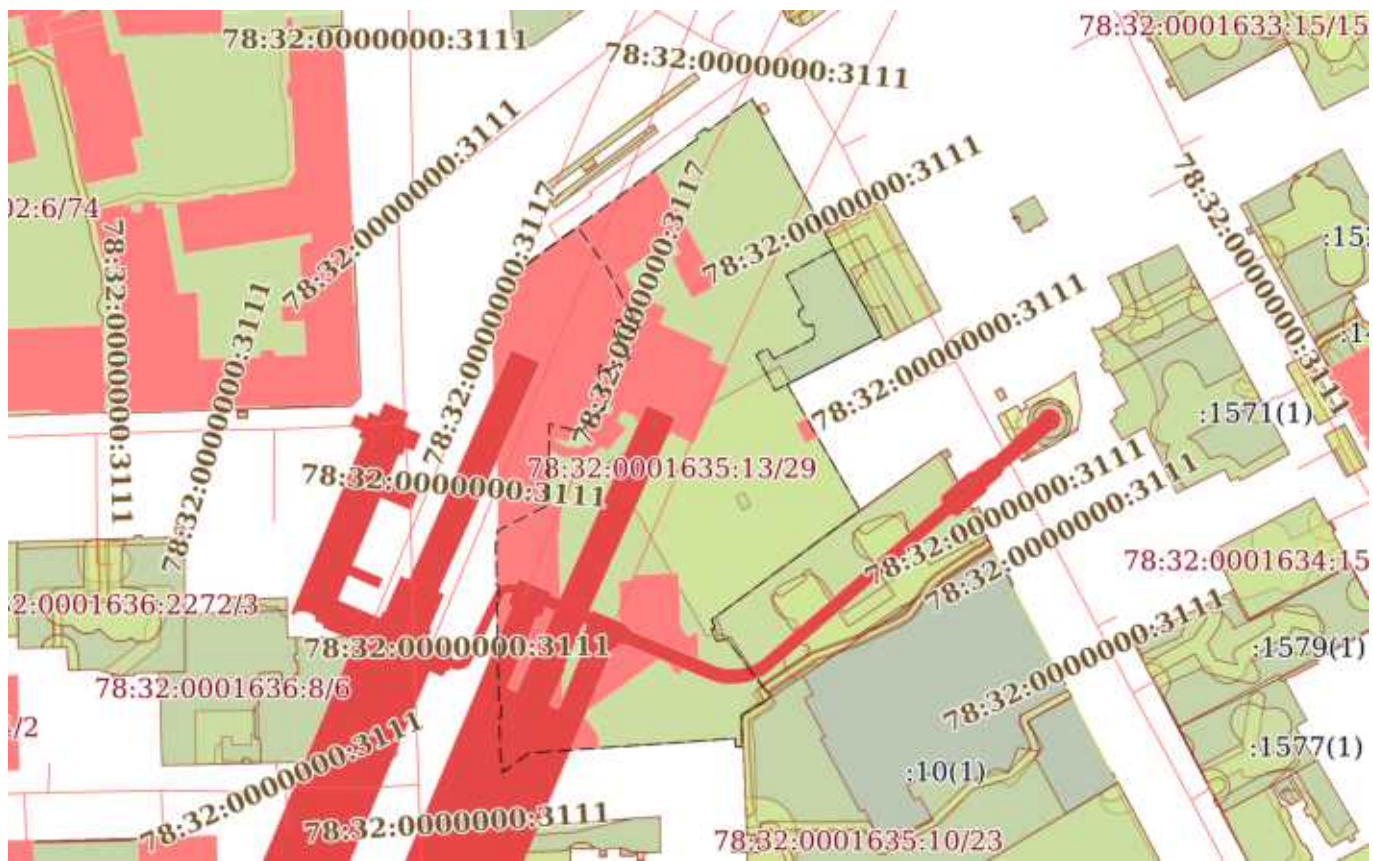
Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 4	Всего листов раздела 4: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------


30.07.2025г. № КУВИ-001/2025-147561944

Кадастровый номер: 78:32:0001635:13

План (чертеж, схема) части земельного участка Учетный номер части: 78:32:0001635:13/29



Масштаб 1:2000 Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ


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

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44
30.07.2025г. № КУВИ-001/2025-147561944			
Кадастровый номер:		78:32:0001635:13	

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
78:32:0001635:13/20	13	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона кабельных линий электропередачи
78:32:0001635:13/21	2480	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Техническая и охранная зона метрополитена
78:32:0001635:13/22	12401	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга
78:32:0001635:13/23	2680	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении охранных зон пунктов государственной нивелирной сети" от 22.10.2020 № П/00137 выдан: УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ (УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ) ; Содержание ограничения (обременения): В пределах границ охранных зон пунктов запрещается использование земельных участков для осуществления видов деятельности, приводящих к повреждению или уничтожению наружных опознавательных знаков пунктов, нарушению неизменности местоположения их центров, уничтожению, перемещению, засыпке или повреждению составных частей пунктов. Также на земельных участках в границах охранных зон пунктов запрещается проведение работ, размещение объектов и предметов, которые могут препятствовать доступу к пунктам. В границах охранной зоны пунктов территории, в отношении которых устанавливаются различные ограничения использования земельных участков, не выделяются. Указанные в настоящем пункте ограничения использования земельных участков в охранных зонах пунктов устанавливаются для охранных зон всех пунктов и не зависят от характеристик пунктов и их территориального расположения. Отдельные ограничения использования земельных участков при установлении охранных зон пунктов в зависимости от характеристик пунктов или их территориального расположения не устанавливаются.; Реестровый номер границы: 78:32-6.407; Вид объекта

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44

30.07.2025г. № КУВИ-001/2025-147561944

Кадастровый номер:

78:32:0001635:13

		реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона пункта государственной нивелирной сети Рп 12251; Тип зоны: Охранная зона геодезического пункта
78:32:0001635:13/24	8	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации;</p> <p>Содержание ограничения (обременения): Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). Охранные зоны устанавливаются: б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольт в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы); в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров.;</p> <p>Реестровый номер границы: 78:00-6.827; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории;</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44

30.07.2025г. № КУВИ-001/2025-147561944

Кадастровый номер:

78:32:0001635:13

		Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - Ф.542-1208/был Ф.36-65/; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций
78:32:0001635:13/25	15	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации;</p> <p>Содержание ограничения (обременения): Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). Охранные зоны устанавливаются: б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы); в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;;</p> <p>Реестровый номер границы: 78:32-6.1044; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории;</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44

30.07.2025г. № КУВИ-001/2025-147561944

Кадастровый номер:

78:32:0001635:13

		Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 5674-5792/; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций
78:32:0001635:13/26	7	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации;</p> <p>Содержание ограничения (обременения): Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). Охранные зоны устанавливаются: б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы); в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;;</p> <p>Реестровый номер границы: 78:00-6.1258; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории;</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44
30.07.2025г. № КУВИ-001/2025-147561944			
Кадастровый номер:		78:32:0001635:13	
		Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 5286-5674/; Тип зоны: Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)	
78:32:0001635:13/29	10070	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанным зон. от 19.01.2009 № 820-7 выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ОБЪЕДИНЕННЫХ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА установлены Законом Санкт-Петербурга от 19 января 2009 г. № 820-7.; Реестровый номер границы: 78:00-6.1225; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга первой категории (ОЗРЗ-1); Тип зоны: Зона охраны объекта культурного наследия	
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с пп. е) п.2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах шестой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: <input type="checkbox"/> запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. При этом отсутствие влияния объектов на безопасность полетов воздушных судов в границах шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) устанавливается на основании авиационно-орнитологического обследования и соответствия размещаемого объекта плану мероприятий по орнитологическому обеспечению полетов в аэропорту, а также на основании заключения оператора аэропорта «Пулково».; Реестровый номер границы: 78:00-6.531; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково); Тип зоны: Охранная зона транспорта	

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44
30.07.2025г. № КУВИ-001/2025-147561944			
Кадастровый номер:		78:32:0001635:13	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:32:0001635:13/20				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	92020.58	113946.16	-	-
2	92018.37	113943.69	-	-
3	92016.51	113945.3	-	-
4	92012.7	113940.81	-	-
5	92017.23	113948	-	-
6	92017.6	113947.57	-	-
7	92017.99	113948.09	-	-
1	92020.58	113946.16	-	-

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44

30.07.2025г. № КУВИ-001/2025-147561944

Кадастровый номер: 78:32:0001635:13

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:32:0001635:13/21				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	92072.41	113941.26	-	-
2	92071.18	113939.05	-	-
3	92067.81	113940.95	-	-
4	92069.07	113943.1	-	-
1	92072.41	113941.26	-	-
1	92038.42	113932.78	-	-
2	92067.65	113972.39	-	-
3	92101.45	113952.86	-	-
4	92101.83	113953.6	-	-
5	92106.37	113951.1	-	-
6	92080.68	113904.99	-	-
7	92033.75	113931.45	-	-
8	92034.64	113933.05	-	-
9	92035.8	113932.6	-	-
10	92036	113933.5	-	-
1	92038.42	113932.78	-	-

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 3 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44
----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

30.07.2025г. № КУВИ-001/2025-147561944

Кадастровый номер: 78:32:0001635:13

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001635:13/22

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	92038.42	113932.78	-	-
2	92067.65	113972.39	-	-
3	92101.45	113952.86	-	-
4	92114.25	113978.08	-	-
5	92178.09	113943.43	-	-
6	92169.4	113931.6	-	-
7	92170.21	113931	-	-
8	92168.22	113928.29	-	-
9	92167.41	113928.89	-	-
10	92136.02	113886.08	-	-
11	92134.83	113884.44	-	-
12	92133.53	113882.89	-	-
13	92132.12	113881.44	-	-
14	92130.61	113880.1	-	-
15	92129	113878.87	-	-
16	92127.31	113877.76	-	-
17	92125.55	113876.78	-	-
18	92123.71	113875.93	-	-
19	92121.82	113875.22	-	-
20	92119.88	113874.64	-	-
21	92117.91	113874.21	-	-
22	92115.91	113873.93	-	-
23	92099.34	113874.29	-	-
24	92099.34	113873.86	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 15

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 44

30.07.2025г. № КУВИ-001/2025-147561944

Кадастровый номер:

78:32:0001635:13

1	2	3	4	5
25	92094.59	113873.98	-	-
26	92094.59	113874.41	-	-
27	92092	113874.5	-	-
28	92092	113874.07	-	-
29	92087.28	113874.19	-	-
30	92087.28	113874.62	-	-
31	92085.5	113874.64	-	-
32	92085.5	113875.07	-	-
33	92062.19	113875.52	-	-
34	92062.27	113875.1	-	-
35	92059.12	113875.17	-	-
36	92059.11	113874.75	-	-
37	92047.45	113874.98	-	-
38	92047.46	113875.44	-	-
39	92044.52	113875.51	-	-
40	92044.51	113875.05	-	-
41	92032.53	113875.21	-	-
42	92032.55	113875.78	-	-
43	92027.32	113875.9	-	-
44	92027.31	113875.34	-	-
45	92015.45	113875.61	-	-
46	92015.46	113876.17	-	-
47	92012.35	113876.24	-	-
48	92012.34	113875.68	-	-
49	92000.3	113876.08	-	-
50	92000.31	113876.52	-	-
51	91997.42	113876.58	-	-
52	92002.63	113883.77	-	-
53	92003.3	113893.4	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 5 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 15		Всего разделов: 8
30.07.2025г. № КУВИ-001/2025-147561944				
Кадастровый номер:			78:32:0001635:13	
1	2	3	4	5
54	92006.48	113938.93	-	-
55	92004.35	113939	-	-
56	92004.09	113940.97	-	-
57	92012.7	113940.81	-	-
58	92017.51	113948.45	-	-
59	92033	113936.9	-	-
60	92033	113935.7	-	-
61	92032.69	113933.8	-	-
62	92035.8	113932.6	-	-
63	92036	113933.5	-	-
1	92038.42	113932.78	-	-

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44

30.07.2025г. № КУВИ-001/2025-147561944

Кадастровый номер: 78:32:0001635:13

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:32:0001635:13/23			
Система координат			

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	92085.5	113875.07	-	-
2	92085.5	113874.64	-	-
3	92087.28	113874.62	-	-
4	92087.28	113874.19	-	-
5	92092	113874.07	-	-
6	92092	113874.5	-	-
7	92094.59	113874.41	-	-
8	92094.59	113873.98	-	-
9	92099.34	113873.86	-	-
10	92099.34	113874.29	-	-
11	92115.91	113873.93	-	-
12	92117.91	113874.21	-	-
13	92119.88	113874.64	-	-
14	92121.82	113875.22	-	-
15	92123.71	113875.93	-	-
16	92125.55	113876.78	-	-
17	92127.31	113877.76	-	-
18	92129	113878.87	-	-
19	92130.61	113880.1	-	-
20	92132.12	113881.44	-	-
21	92133.53	113882.89	-	-
22	92134.83	113884.44	-	-
23	92136.02	113886.08	-	-
24	92143.3	113896.01	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 15

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 44

30.07.2025г. № КУВИ-001/2025-147561944

Кадастровый номер:

78:32:0001635:13

1	2	3	4	5
25	92136.63	113901.33	-	-
26	92133.92	113903.21	-	-
27	92126.62	113907.16	-	-
28	92125.99	113906.25	-	-
29	92122.68	113907.46	-	-
30	92121.09	113911.17	-	-
31	92125.21	113913.14	-	-
32	92121.86	113920.5	-	-
33	92117.77	113918.64	-	-
34	92111.33	113933.08	-	-
35	92108.16	113932.03	-	-
36	92105.82	113937.15	-	-
37	92085.63	113927.82	-	-
38	92088.47	113921.65	-	-
39	92087.64	113921.27	-	-
40	92091.84	113912.14	-	-
41	92092.67	113912.53	-	-
42	92094.49	113908.59	-	-
43	92091.62	113907.26	-	-
44	92089.66	113909.8	-	-
45	92083.65	113904.58	-	-
46	92084.72	113903.19	-	-
47	92083.15	113901.11	-	-
48	92082.35	113899.27	-	-
49	92081.88	113897.33	-	-
50	92081.77	113895.32	-	-
51	92082.04	113893.34	-	-
52	92082.67	113891.45	-	-
53	92083.61	113889.71	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 15

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 44

30.07.2025г. № КУВИ-001/2025-147561944

Кадастровый номер:

78:32:0001635:13

1	2	3	4	5
54	92084.22	113888.99	-	-
55	92083.51	113888.93	-	-
56	92069.08	113889.63	-	-
57	92062.22	113875.54	-	-
1	92085.5	113875.07	-	-
1	92086.98	113890.17	-	-
2	92085.93	113891.3	-	-
3	92085.09	113892.7	-	-
4	92084.49	113894.62	-	-
5	92084.4	113896.62	-	-
6	92084.76	113898.59	-	-
7	92086.27	113901.2	-	-
8	92088.6	113898.2	-	-
9	92088.79	113896.93	-	-
10	92087.78	113896.78	-	-
11	92086.25	113893.78	-	-
1	92086.98	113890.17	-	-
1	92093.13	113905.3	-	-
2	92095.5	113906.4	-	-
3	92096.36	113904.54	-	-
4	92096.01	113904.69	-	-
5	92094.54	113903.46	-	-
1	92093.13	113905.3	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44

30.07.2025г. № КУВИ-001/2025-147561944

Кадастровый номер: 78:32:0001635:13

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:32:0001635:13/24			
Система координат			

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	92013.37	113941.87	-	-
2	92012.7	113940.81	-	-
3	92004.09	113940.97	-	-
4	92004.12	113940.71	-	-
5	92004.59	113940.68	-	-
6	92011.79	113940.48	-	-
7	92012.27	113940.54	-	-
8	92012.69	113940.78	-	-
9	92012.93	113941.08	-	-
10	92013.37	113941.87	-	-
1	92020.45	113946.26	-	-
2	92017.51	113948.45	-	-
3	92016.62	113947.03	-	-
4	92017.28	113946.51	-	-
5	92018.55	113945.53	-	-
6	92019.05	113945.33	-	-
7	92019.71	113945.44	-	-
8	92020.13	113945.78	-	-
9	92020.45	113946.26	-	-

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44

30.07.2025г. № КУВИ-001/2025-147561944

Кадастровый номер:

78:32:0001635:13

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001635:13/25

Система координат

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	92020.79	113946.01	-	-
2	92019.18	113947.2	-	-
3	92019.11	113947.1	-	-
4	92017.46	113948.37	-	-
5	92012.7	113940.81	-	-
6	92004.09	113940.97	-	-
7	92004.14	113940.56	-	-
8	92004.59	113940.54	-	-
9	92012.38	113940.32	-	-
10	92012.66	113940.32	-	-
11	92013.15	113940.6	-	-
12	92015.61	113945.06	-	-
13	92016.85	113946.31	-	-
14	92018.63	113944.94	-	-
15	92019.13	113944.74	-	-
16	92019.81	113944.85	-	-
17	92020.23	113945.2	-	-
18	92020.79	113946.01	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 11 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44

30.07.2025г. № КУВИ-001/2025-147561944

Кадастровый номер: 78:32:0001635:13

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:32:0001635:13/26			
Система координат			

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	92011.89	113940.62	-	-
2	92012.22	113940.67	-	-
3	92012.48	113940.81	-	-
4	92004.09	113940.97	-	-
5	92004.11	113940.85	-	-
6	92004.6	113940.82	-	-
7	92011.89	113940.62	-	-
1	92018.63	113945.64	-	-
2	92019.06	113945.47	-	-
3	92019.66	113945.57	-	-
4	92020.01	113945.86	-	-
5	92020.34	113946.34	-	-
6	92017.51	113948.45	-	-
7	92016.69	113947.15	-	-
8	92017.36	113946.62	-	-
9	92018.63	113945.64	-	-

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 12 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44
-----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

30.07.2025г. № КУВИ-001/2025-147561944

Кадастровый номер: 78:32:0001635:13

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001635:13/29

Система координат

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	92035.8	113932.6	-	-
2	92032.69	113933.8	-	-
3	92033	113935.7	-	-
4	92033	113936.9	-	-
5	92017.51	113948.45	-	-
6	92012.7	113940.81	-	-
7	92004.09	113940.97	-	-
8	92004.35	113939	-	-
9	92006.48	113938.93	-	-
10	92003.3	113893.4	-	-
11	92002.63	113883.77	-	-
12	91997.42	113876.58	-	-
13	92000.31	113876.52	-	-
14	92000.3	113876.08	-	-
15	92012.34	113875.68	-	-
16	92012.35	113876.24	-	-
17	92015.46	113876.17	-	-
18	92015.45	113875.61	-	-
19	92027.31	113875.34	-	-
20	92027.32	113875.9	-	-
21	92032.55	113875.78	-	-
22	92032.53	113875.21	-	-
23	92044.51	113875.05	-	-
24	92044.52	113875.51	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 13 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 15

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 44

30.07.2025г. № КУВИ-001/2025-147561944

Кадастровый номер:

78:32:0001635:13

1	2	3	4	5
25	92047.46	113875.44	-	-
26	92047.45	113874.98	-	-
27	92059.11	113874.75	-	-
28	92059.12	113875.17	-	-
29	92062.12	113875.1	-	-
30	92062.23	113875.32	-	-
31	92062.19	113875.52	-	-
32	92062.32	113875.52	-	-
33	92069.09	113888.92	-	-
34	92090.83	113889.07	-	-
35	92088.76	113897.35	-	-
36	92095.64	113904.15	-	-
37	92102.81	113901.86	-	-
38	92106.88	113902.75	-	-
39	92105.03	113904.3	-	-
40	92108.58	113910.66	-	-
41	92115.6	113906.37	-	-
42	92118.63	113907.26	-	-
43	92118.63	113908.07	-	-
44	92115.23	113910.44	-	-
45	92116.71	113913.1	-	-
46	92132.24	113904.75	-	-
47	92143.63	113896.69	-	-
48	92137.87	113888.7	-	-
49	92133.06	113882.4	-	-
50	92133.53	113882.89	-	-
51	92134.83	113884.44	-	-
52	92136.02	113886.08	-	-
53	92167.41	113928.89	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 14 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 15

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 44

30.07.2025г. № КУВИ-001/2025-147561944

Кадастровый номер:

78:32:0001635:13

1	2	3	4	5
54	92168.22	113928.29	-	-
55	92170.21	113931	-	-
56	92169.4	113931.6	-	-
57	92178.09	113943.43	-	-
58	92114.25	113978.08	-	-
59	92101.45	113952.86	-	-
60	92067.65	113972.39	-	-
61	92042.16	113937.85	-	-
62	92041.69	113937.21	-	-
63	92038.36	113932.64	-	-
64	92036	113933.48	-	-
65	92035.8	113932.6	-	-
1	92137.6	113965.28	-	-
2	92130.77	113952.59	-	-
3	92121.99	113957.3	-	-
4	92121.38	113956.25	-	-
5	92120.1	113955.8	-	-
6	92117.53	113957.29	-	-
7	92117.07	113958.61	-	-
8	92117.63	113959.67	-	-
9	92115.67	113960.32	-	-
10	92113.75	113959.84	-	-
11	92108.2	113949.26	-	-
12	92109.12	113948.72	-	-
13	92109.98	113948.23	-	-
14	92111.1	113947.58	-	-
15	92109.45	113944.56	-	-
16	92099.82	113949.63	-	-
17	92114.25	113978.08	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 15 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 44	
30.07.2025г. № КУВИ-001/2025-147561944				
Кадастровый номер:		78:32:0001635:13		
1	2	3	4	5
18	92137.6	113965.28	-	-

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

Приложение №9
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Бронницкая, д. 1-3, лит. А: Проектная документация «Проведение работ по комплексному ремонту, реставрации и приспособлению объекта культурного наследия «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых» к условиям современного использования (сохранение объекта культурного наследия)», выполненной ООО «Свод» в 2025 г. (шифр 0572500002517000035)

Копия технического паспорта ПИБ от 12.11.2015 г.

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ»

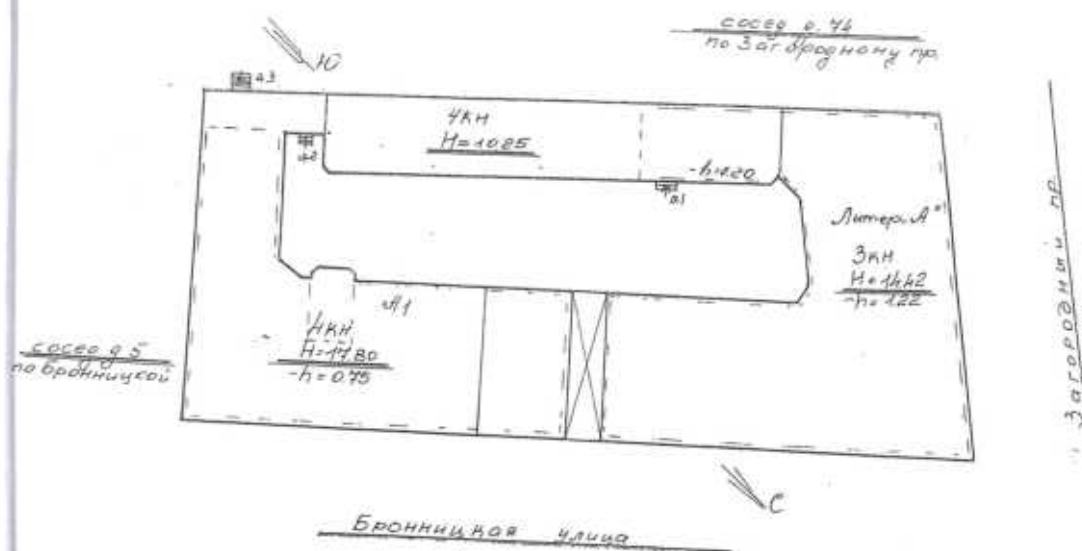
Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Центрального района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание	административное здание
район	Адмиралтейский
город	город Санкт-Петербург
улица (пер.)	Бронницкая улица, дом 1-3, литера А

Квартал № **1635**
Инвентарный № **01/01-390**

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Масштаб 1:500

I. Регистрация права собственности

реестровый № _____

Фонд _____

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица, свидетельствующего правильность записи

II. Экспликация земельного участка (в кв.м)

Площадь участка			Не застроенная площадь			
по документам	фактически	застроенная	замошенная	озелененная	площадки оборудованные	грунт
		1766.5*				
		* в т.ч.кр. 3.7 кв.м.				

III. Благоустройство здания (в кв.м)

Водопрвод	Канализация	Отопление					Централизованное горячее водоснабжение	Ванны			Газоснабжение		Электроснабжение	Лифты - шт.		Общая площадь, кв.м	
		от ТЭЦ	от групповой котельной	от собственной котельной	от АГВ	печное		с централи. горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровиными колонками	централизованное	жидким газом		пассажирские	грузовые		
3717.7	3717.7	5063.1	-	-	-	-	3853.4	-	-	-	-	-	5063.1	-	-	5063.1	

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: А

Год постройки: 1892, год реконструкции / капитального ремонта: 1995-1996

Число этажей: 4 (в том числе цокольный этаж)

Группа капитальности: I

Вид внутренней отделки:

повышенный

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Процент, % износа по уд. вес конструкт. элем-тов
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты	бутовый ленточный	Отдельные глубокие трещины шириной до 1 см и сырые места в цоколе	4		4	40	1.60
2	а. Стены и их наружная отделка	кирпичные оштукатуренные штукатурка простая	Выпучивание и отпадение штукатурки местами Глубокие трещины, мелкие пробоины	23		23	30	6.9
	б. Перегородки	гипсокартонные по металлическому каркасу без утеплителя, из стекла; кирпичные						
3	Перекарлатин	чердачное	Следы протечек и мокрые пятна на потолке	18		18	30	5.40
		междустяжное						
		надподвальное						
4	Крыша	из кровельной стали по деревянной обрешетке, обработанная огнез. составом	Расстройство крепления отдельных листов к обрешетке	12		12	15	1.80
5	Полы	Линолеумные; паркетные; из керамической плитки; ламинированные	Отставание отдельных клепок от основания	10		10	25	2.50
6	Проемы	Оконные	Волосяные трещины в местах сопряжения коробок со стенами	9		9	20	1.80
		Дверные						
7	Внутренняя отделка	оклейка обоями; окраска; штукатурка; керамическая плитка	Выпучивание и отпадение штукатурки местами Глубокие трещины, мелкие пробоины	6		6	15	0.9
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	Ослабление сальниковых набивок и уплотнительных прокладок арматуры	16		13.92	15	2.09
		Водопровод						
		Канализация						
		Горячее водоснабжение						
		Ванны						
		Электроосвещение						
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция						
		Лифт						
		Сигнализация						
		Электроплиты						
		Телевидение						
		Газоснабжение						
Мусоропровод								
Смотровая яма								
9	Прочие работы	отмостка; лестницы железобетонные по стальным косякам	Редкие волосные трещины на ступенях	2		2	15	0.30
Итого				100.0		97.9		23.29

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа (гр.9) \times 100}}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{23.29 \times 100}{97.9} = 24.0\%$$

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: А1

Год постройки: 1892

Число этажей: 5 (в том числе цокольный этаж)

Группа капитальности: II

Вид внутренней отделки:

повышенный

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Процент % износа на уд. вес констр. элем.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	бутовый ленточный	Отдельные глубокие трещины шириной до 1 см в сырые места в цоколе	4		4	40	1.60	
2	а. Стены и их наружная отделка	кирпичные оштукатуренные штукатурка простая	Выпучивание и отпадение штукатурки местами Глубокие трещины, мелкие пробоины	23		23	30	6.9	
	б. Перегородки	гипсокартонные по металлическому каркасу без утеплителя, кирпичные, деревянные							
3	Перекрытия	чердачное	Следы протечек и мокрые пятна на потолке	18		18	30	5.40	
		междэтажное							в с/уз.бет. сводки по металлическим банкам; деревянные утепленные по балкам
		надподвальное							по металлическим балкам бетонные сводки
4	Крыша	из кровельной стали по деревянной обрешетке, окрашенная	Расстройство крепления отдельных листов к обрешетке	12		12	15	1.80	
5	Полы	Линолеумные, паркетные, из керамической плитки, ламинированные	Отставание отдельных клепок от основания	10		10	25	2.50	
6	Проемы	Оконные	Волосяные поверхностные трещины в местах сопряжения коробок со стенами	9		9	20	1.80	
		Дверные							простые дощатые, окрашены; металлические
7	Внутренняя отделка	оклейка обоями; штукатурка; окраска, керамическая плитка	Выпучивание и отпадение штукатурки местами Глубокие трещины, мелкие пробоины	6		6	15	0.9	
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	Ослабление сальниковых набивок и уплотнительных прокладок арматуры	16	-2.08	13.92	15	2.09	
		Водопровод							от городской центральной сети
		Канализация							сброс в городскую сеть
		Горячее водоснабжение							централизованное
		Ванны							нет
		Электроосвещение							скрытая проводка
		Радио							скрытая проводка
		Телефон							скрытая проводка
		Вентиляция							естественная; приточно-вытяжная
		Лифт							нет
		Сигнализация							автоматическая пожарная
		Электроплиты							нет
		Телевидение							нет
Газоснабжение	нет								
Мусоропровод	нет								
Смотровая яма	нет								
9	Прочие работы	отмстка; лестницы железобетонные по стальным косякам	Редкие волосные трещины на ступенях	2		2	15	0.30	
Итого				100.0		97.9		23.29	

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа}}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{23.29 \times 100}{97.9} = 24.0\%$$

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера:

Год постройки:

Число этажей:

Группа капитальности:

Вид внутренней отделки:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Потрачено к удельн. весу в процентах	Удельный вес конструкций с поправкой	Износ в %	Приведен. % износа на уд. вес конструкт. эл-тов
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а. Стены и их наружная отделка							
	б. Перегородки							
3	Перекрытия	чердачное						
		междэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша							
5	Полы							
6	Прочие	Окonnéе						
		Дверные						
7	Внутренняя отделка							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства.	Отопление						
		Водопровод						
		Канализация						
		Горячее водоснабжение						
		Ванны						
		Электроосвещение						
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция						
		Лифт						
		Сигнализация						
		Электроплиты						
		Телевидение						
Газоснабжение								
Мусоропровод								
Смотровая яма								
9	Прочие работы							
Итого				100		100		

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа (гр.9) \times 100}}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{\text{х 100}}{100} = \text{\%}$$

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице		Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице		Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице		Удельный вес с поправками
		Поправки	Поправки			Поправки	Поправки			Поправки	Поправки	
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	х			100	х			100	х	

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице		Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице		Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице		Удельный вес с поправками
		Поправки	Поправки			Поправки	Поправки			Поправки	Поправки	
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	х			100	х			100	х	

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.									Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На оборудование, полвад	На угловость	На мансарду	Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
A	Основное строение; 1-й этаж, цокольный этаж	18	37 а	куб. м	19.60	0.98								0.98	19.21	16389	314833	24	239273
A1	Основное строение; цокольный этаж	18	37 а	куб. м	19.60	0.98								0.98	19.21	11909	228772	24	173867
															Всего:	343605			413140
Стоимость в ценах 2011 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 31.12.2010 г. № 1856																70641469		53087543	

XI. Техническое описание служебных построек

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице		Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице		Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице		Удельный вес с поправками
		Поправки	Поправки			Поправки	Поправки			Поправки	Поправки	
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	x			100	x			100	x	
Формулы для подсчета площади, объема												

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице		Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице		Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице		Удельный вес с поправками
		Поправки	Поправки			Поправки	Поправки			Поправки	Поправки	
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	x			100	x			100	x	
Формулы для подсчета площади, объема												

XII. Исчисление стоимости служебных построек

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.						Удельный вес после поправок	Стоимость сл. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На группу капитальн.	Климатический район	На оборуд. полам								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18

XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь, кв. м	№ сборника	Метаблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Восстановительная стоимость, руб.	Процент износа	Действительная стоимость, руб.
			длина (м)	ширина высота (м)								

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость
1969	543605	413140					543605	413140
2015	70641469	53687543					70641469	53687543

По состоянию на 2011 год

« 12 » ноября 2015 г. Исполнил

« » ноября 2015 г. Проверил

« » ноября 2015 г. Начальник филиала ГУП
«ГУИОН»
ПИБ Центрального района



(Николаенко В.Н.)

(Дательбаум Л.Ю.)

(Л.Г. Панина)

XV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			



Прочито и пронумеровано
_____ листа (ов)

(Подпись Начальника Филиала
ФУИ "СУМОН" ПИБ
Центрального района Л.Г. Панова)

Приложение №10
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Бронницкая, д. 1-3, лит. А: Проектная документация «Проведение работ по комплексному ремонту, реставрации и приспособлению объекта культурного наследия «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых» к условиям современного использования (сохранение объекта культурного наследия)», выполненной ООО «Свод» в 2025 г. (шифр 0572500002517000035)

Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 20.10.2025 г.

АКТ

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

«20» октября 2025 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители проектной организации ООО «Свод», Рябев П.Г. и Елисеев А.А.,

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 03971 от 10 января 2017 года

составили настоящий акт на предмет определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия Федерального значения:

Объект культурного наследия «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых»

(Историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия)

по адресу:

Российская Федерация

(Республика, область, район)

г. Санкт-Петербург

(город)

улица д. лит. офис

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника:

По Табели домов СПб на 1875 г. угловой участок №60-1 по Загородному пр. и Бронницкой ул., а также № 3 по Бронницкой принадлежал Яковлеву. По Табели на 1891 г. уже с современной нумерацией - Трофимову.

По ВПБ с 1894 г. по 1910 домовладельцы - Митрофан Борисович и Елизавета Степановна Трофимовы. По ВПБ 1911 -1913 и ВПг на 1917 - одна владелица Е. С. Трофимова.

Митрофан Борисович Трофимов, провизор, с 1899 г. содержал "Санкт-Петербургскую" аптеку в собственном доме по Загородному, 72. Проживали Трофимовы в этом же доме.

В итоге постепенной застройки, к концу 1893 года участок выглядел следующим образом:

1. Каменный четырёхэтажный (трёхэтажный на высоком полуподвале) жилой лицевой угловой дом.
2. Каменный четырёхэтажный, частью трёхэтажный дворовый флигель вдоль западной границы участка.

Каменный лицевой на подвале жилой дом по Бронницкой улице, с таким же флигелем, по южной границе участка.

После смерти мужа в 1910 году дома на протяжении семи лет всё ещё принадлежали Е.С. Трофимовой, а в 1917 году всё имущество перешло во владение гофмейстера высочайшего двора Сергею Петровичу Веселому.

История домов после 1917 года до 1978 года на сегодняшний день неизвестна. Скорее всего, они были заселены и до конца 1970-х годов не меняли своей исторической функции – жилой.

С 1978 по 1982 год исследуемый дом был расселён и снят с учёта жилого фонда. В соответствии с решением Исполкома Ленгорсовета от 17.05.82 № 319 здание по Бронницкой улице перешло на учёт Ленинградского Метрополитена. На момент обследования (2025 г.) здание не эксплуатируется более 8 лет.

(дается краткая характеристика объекта культурного наследия в целом, справка о датах и истории его сооружения).

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) Общее состояние:

Дом №1-3 (в части дома 3) по ул. Бронницкая – четырех-этажный дом Г-образной формы. Основной объем под двускатной кровлей. По торцам здания примыкают дом №1(3эт.) и дом №5(4эт.).

Несущие стены – кирпичные, с демонтированной внутренней отделкой.

Фундаменты – ленточные бутовые.

Перекрытия в здании выполнены по стальным и деревянным несущим балкам. Нижние поверхности перекрытия оштукатурены известковой штукатуркой по дранке. В части помещений сохранилась лепнина на потолке.

Крыша чердачная по деревянной стропильной системе, кровля - металлическая фальцевая с организованным наружным водостоком.

Здание обслуживается двумя лестничными клетками.

На симметричном главном фасаде Здание представляет собой четырехэтажное здание на подвале, лицевой фасад в 12 осей, фланкированный раскреповками в две оси. Входной проём не по центру, а смещён вправо. Фасады оформлены в приёмах эклектики. Облицовка цоколя выполнена из известняка. Первый этаж отделан рустом «под шубу». Штукатурная разделка под линейный руст оформляет второй этаж (в раскреповках). Третий и четвертый этажи гладко оштукатурены.

Над окнами первого этажа – замковые камни, декорированные листьями аканта. Окна второго этажа имеют два типа оформления:

1. Разорванные лучковые сандрики на стилизованных кронштейнах; наличники с точечным орнаментом; в подоконном пространстве филенки с растительным орнаментом (в раскреповках) и профилированные наличники;

2. Профилированные сандрики с выкружками; в подоконном пространстве – квадратные филенки (вне раскреповок).
Оформление окон третьего этажа – профилированные сандрики.
Оформление окон четвертого этажа – отсутствует.
Венчающий карниз – из выколотной листовой стали.
По осям раскреповок здание венчают два фигурных аттика соединенные металлическим ограждением.
Три балкона без кронштейнов с ограждениями из черной стали, обшивка плиты балкона из листовой стали – два балкона в одну ось в уровне 3-го этажа; один балкон в две оси в уровне второго этажа.
Рисунок оконных и входных (балконных) переплетов Т-образный; дверное заполнение, с изменением габаритов, включено в структуру тамбура, на сегодняшний день дверное заполнение- металлическое.
Дворовой фасад гладко оштукатурен, без архитектурного декора.
Ризалит со срезанными углами (выступающий объем лестничной клетки);
Историческая функция здания – доходный дом. В нём располагалось восемь квартир для сдачи в аренду.
Планировка типичная для доходного дома конца XIX века, на текущей момент планировка частично изменена под нужды ГУП «Петербургский метрополитен». В здании две лестницы - парадная (в лицевом корпусе) и служебная, расположенная в дворовом флигеле. Анфиладные двери лицевого корпуса зашиты, устроена коридорная система, во флигеле коридорная система.
Интерьеры здания оформлены в приёмах эклектики. В большинстве помещений были установлены печи и камины (судя по поэтажным планам).
Лепные плафоны относятся ко времени постройки здания, то есть к 1892-1893 годам.
В здании расположены 16 угловых печей. Три угловые печи выполнены двухъярусными, облицованная гладкими и рельефными изразцами.
Остальные 13 печей облицованы гладкими изразцами.

Объект 6-ти этажный (в том числе: подвальный этаж и мансардный), в плане имеет сложную форму, состоящую из трех взаимосвязанных прямоугольных объемов.
Конструктивная система стеновая с продольными и поперечными несущими стенами.

б) Фундаменты (материал, конструкция, состояние, связи):

Фундаменты ленточные бутовые, из природных известняковых камней на известково-песчаном растворе. Глубина заложения фундаментов – 2,3-2,5 м ниже планировочной отметки; в основании фундаментов – деревянные лежни. Техническое состояние фундаментов – аварийное и нуждается в усилении.

в) Цоколи и отступки около них:

Цокольная часть здания облицована известковым камнем. Каменные плиты средней степени шероховатости, имеют дефекты и утраты, следы биопоражений. Состояние цоколя и отступки – удовлетворительное.

г) Стены наружные (материал, конструкция, состояние, связи):

Стены – кирпичные, из полнотелого керамического кирпича на известково-песчаном растворе. Толщина наружных стен 345-910мм. Толщина стен уменьшается от первого этажа к мансардному. Перемычки – кирпичные, арочные и клинчатые. Внутренние перегородки – деревянные, оштукатуренные по драни. Перегородки частично демонтированы. Состояние – частично аварийное, ограниченно-работоспособное.

д) Крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы):

Крыша чердачная по деревянной стропильной системе, кровля – металлическая фальцевая с организованным наружным водостоком. Состояние стропильных конструкций – ограниченно-работоспособное, местами аварийное. Техническое состояние отливов – ограниченно-работоспособное

е) Главы, шатры, их конструкции и покрытие:

отсутствуют

ж) Крыльца и лестницы:

В здании две лестницы – парадная (в лицевом корпусе) и служебная, расположенная в дворовом флигеле. Техническое состояние парадной лестницы – аварийное. Техническое состояние лестничных площадок и маршей служебной лестницы – ограниченно-работоспособное. Конструкции лестницы подлежат замене.

з) Внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах):

На симметричном главном фасаде Здание представляет собой четырехэтажное здание на подвале, лицевой фасад в 12 осей, фланкированный раскреповками в две оси. Входной проём не по центру, а смещён вправо. Фасады оформлены в

приёмах эклектики. Облицовка цоколя выполнена из известняка. Первый этаж отделан рустом «под шубу». Штукатурная разделка под линейный руст оформляет второй этаж (в раскреповках). Третий и четвертый этажи гладко оштукатурены.

Над окнами первого этажа – замковые камни, декорированные листьями аканта. Окна второго этажа имеют два типа оформления:

Над окнами первого этажа – замковые камни, декорированные листьями аканта. Окна второго этажа имеют два типа оформления:

1. Разорванные лучковые сандрики на стилизованных кронштейнах; наличники с точечным орнаментом; в подоконном пространстве филенки с растительным орнаментом (в раскреповках) и профилированные наличники;

2. Профилированные сандрики с выкружками; в подоконном пространстве – квадратные филенки (вне раскреповок).

Оформление окон третьего этажа – профилированные сандрики.

Оформление окон четвертого этажа – отсутствует.

Венчающий карниз – из выколотной листовой стали.

По осям раскреповок здание венчают два фигурных аттика соединенные металлическим ограждением.

Три балкона без кронштейнов с ограждениями из черной стали, обшивка плиты балкона из листовой стали – два балкона в одну ось в уровне 3-го этажа; один балкон в две оси в уровне второго этажа.

Рисунок оконных и входных (балконных) переплётов Т-образный; дверное заполнение, с изменением габаритов, включено в структуру тамбура, на сегодняшний день дверное заполнение- металлическое.

Дворовой фасад гладко оштукатурен, без архитектурного декора.

Ризалит со срезанными углами (выступающий объем лестничной клетки).

Штукатурная отделка фасадов находится в неудовлетворительном состоянии, имеются многочисленные дефекты в виде трещин, деструкции и утраты штукатурного слоя. Штукатурные растворы разнородные, представлены известково-цементными и известковыми составами. Штукатурные растворы с содержанием цемента выявлены на 2-3 ярусе лицевого фасада и на дворовых фасадах.

д) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Оконные рамы и балконные дверные заполнения изготовлены из древесины хвойных пород (ель, сосна). Оконные заполнения находятся в неудовлетворительном состоянии, подлежат замене на новые по историческим аналогам. Техническое состояние деревянных заполнений окон и дверей – ограниченно-работоспособное.

Дверные блоки – наружные двери – деревянные филенчатые. Подлежат реставрации и воссозданию. Дворовые дверные заполнения металлические поздние, подлежат замене.

3. Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника:

а) Общее состояние:

Интерьеры здания оформлены в приёмах эклектики. В большинстве помещений были установлены печи и камины.

Нижние поверхности перекрытия оштукатурены известковой штукатуркой по дранке. В части помещений сохранилась лепнина на потолке.

Лепные плафоны относятся ко времени постройки здания, то есть к 1892-1893 годам.

В здании расположены 16 угловых печей. Три угловые печи выполнены двухъярусными, облицованная гладкими и рельефными изразцами.

Остальные 13 печей облицованы гладкими изразцами.

б) Перекрытия (сводчатые, плоские):

Перекрытия. Подвальные перекрытия из бетонных сводов мосты по стальным двутавровым балкам. Междуэтажные и чердачные перекрытия – по деревянным балкам с дощатым межбалочным заполнением, заисключением участков перекрытий первого - третьего этажей в осях 12-13/Б-В у стены по оси 5, выполненных по металлическим балкам с бетонными сводками. Техническое состояние перекрытий над подвалом в/о А-Б/1-6; А-Г/7-13 – ограниченно-работоспособное, техническое состояние остальных перекрытий – аварийное.

в) Полы:

Полы в здании демонтированы. На площадках парадной лестницы обнаружена метлахская плитка в аварийном состоянии.

г) Стены внутренние (материал, конструкция, состояние, связи):

Несущие стены – кирпичные, с демонтированной внутренней отделкой. Состояние стен ограниченно-работоспособное.

д) Столбы, колонны:

отсутствуют

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

В части помещений сохранилась лепнина на потолке. Состояние – ограниченно-работоспособное.

4. Живопись (монументальная, станковая, материал):

отсутствует

5. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, художественный металл, иконостасы и т.п.):

отсутствует

6. Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия:

Архитектурные решения.

Планируемые работы по приспособлению:

- Демонтаж деревянных перегородок;
- Демонтаж конструкций покрытия;
- Демонтаж существующих перекрытий;
- Демонтаж неисторической лестницы;
- Демонтаж неисторических дверных и оконных заполнений;
- Демонтаж поздней отделки стен (армстронг, поздняя лепнина, штукатурка, плитка);
- Устройство новой лестницы в охраняемых габаритах с учетом требований пожарной безопасности;
- Усиление вертикальных и горизонтальных несущих конструкций;
- Устройство конструкций покрытия мансардного этажа;
- Прокладка инженерных сетей (в том числе под нужды метрополитена);
- Устройство новых световых проемов;
- Раскрытие заложенных оконных проемов в соответствии с требованиями пожарной безопасности и эвакуации;
- Замена оконных и дверных заполнений на новые, выполненные по историческому образцу;
- Реставрация исторической лестницы;
- Реставрация исторических охраняемых печей с изразцовым оформлением;
- Реставрация исторических напольных покрытий;
- Реставрация отделки помещений, входящих в предмет охраны;
- Реставрация исторической лепнины с восполнением утраченных фрагментов;
- В помещениях, не входящих в предмет охраны, применение элементов лепного декора, выполненных по историческому образцу;
- Реставрация входного деревянного исторического тамбура;
- Реставрация литого ограждения лестницы с локальным восполнением утраченных балясин;
- Реставрация сохранившихся отделки и элементов декора фасада;
- Устройство нового лестничного марша на мансардный этаж;
- Восполнение утраченных декоративных элементов лицевого фасада;
- Выполнение оконных проемов дворовых фасадов по историческому образцу;
- Устройство козырьков и крылец по дворовому фасаду;
- Разработка новой планировочной структуры с целью обеспечения нормативных требований пожарной безопасности;
- Устройство новых полов в помещениях, не входящих в предмет охраны;
- Приспособление подвальных помещений под современные функциональные нужды;

- Устройство приемков для эвакуации из подвала;
- Замена несущих конструкций, находящихся в неудовлетворительном состоянии;
- Установка двух лифтов;
- Устройство мансардного этажа;
- Замена кровельного покрытия, утепление кровли по стропилам, оснащение кровли элементами безопасности;
- Полная замена элементов восточной системы, устройство новой системы водоотведения.
- Устройство отмостки во внутреннем дворе.

Конструктивные решения.

Проектом предусматриваются следующие решения:

- Инъектирование фундаментов и грунтов основания
- Усиление фундаментов здания
- Наружная обмазочная гидроизоляция фундаментов
- Устройство основания под железобетонные конструкции пола подвала
- Устройство ж/б конструкций и системы гидроизоляции подвала
- Устройство горизонтальной гидроизоляции кирпичных стен методом противокapиллярной отсечки
- Устройство галтели и обмазочной гидроизоляции поверхности стен
- Ремонт трещин в кирпичной кладке
- Инъектирование кирпичных стен
- Устройство новых и переустройство оконных и дверных проемов, ниш, отверстий
- Замена и ремонт перемычек
- Замена всех перекрытий на новые перекрытия из монолитного железобетона по металлическим балкам
- Устройство новых маршей и площадок центральной лестницы в осях Б-Г/6/2-7/1
- Поверхностная очистка, антикоррозийная и огнезащитная обработка существующих косяков центральной лестницы в осях Б-Г/6/2-7/1, замена ступеней центральной лестницы в осях Б-Г/6/2-7/1 (в АР)
- Замена лестницы в осях Л-М/1-6/1 на новую из монолитного железобетона по металлическим косякам
- Устройство новых лифтовых шахт
- Замена всей стропильной системы на новую из металлических конструкций
- Замена лестницы в осях 7-8/А-Б на 1 этаже
- Восстановление площадки и марша в осях 6/2-7/1 / Б-В на 1 этаже
- Усиление балконов
- Устройство крылец
- Устройство приемков
- Выполнение проходов инженерных сетей через фундаменты и приямки

II. Выводы:

Предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов РФ.

III. Подписи сторон:

Представители проектной
организации:

Руководитель организации



(Подпись)

Елисеев Андрей Александрович

(Ф.И.О. полностью)

Главный инженер проекта



(Подпись)

Рябев Павел Геннадьевич

(Ф.И.О. полностью)



Приложение №11
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Бронницкая, д. 1-3, лит. А: Проектная документация «Проведение работ по комплексному ремонту, реставрации и приспособлению объекта культурного наследия «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых» к условиям современного использования (сохранение объекта культурного наследия)», выполненной ООО «Свод» в 2025 г. (шифр 0572500002517000035)

Копия лицензии МК РФ.

Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 03971 от 10 января 2017 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью «Свод»

ООО «Свод»

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

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1107847347959**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7802728319**

008680

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**193079, г. Санкт-Петербург, наб. Октябрьская, дом 104, корпус 1,
литера П, офис 101,102**

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок бессрочно

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№9 от 10 января 2017 г.

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№987 от 16 июля 2019 г.

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № **МКРФ 03971** от **10 января 2017 г.**

виды выполняемых работ:

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

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

реставрация, консервация и воссоздание оснований, фундаментов, кладок, ограждающих конструкций и распорных систем;

реставрация, консервация и воссоздание металлических конструкций и деталей;

реставрация, консервация и воссоздание деревянных конструкций и деталей;

реставрация, консервация и воссоздание декоративно-художественных покрасок, штукатурной отделки и архитектурно-лепного декора;

реставрация, консервация и воссоздание конструкций и деталей из естественного и искусственного камней;

реставрация, консервация и воссоздание исторического ландшафта и произведений садово-паркового искусства;

ремонт и приспособление объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного
лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

Приложение №12
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Бронницкая, д. 1-3, лит. А: Проектная документация «Проведение работ по комплексному ремонту, реставрации и приспособлению объекта культурного наследия «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых» к условиям современного использования (сохранение объекта культурного наследия)», выполненной ООО «Свод» в 2025 г. (шифр 0572500002517000035)

Копии договоров ООО «Свод» с экспертами № 1,2,3 от 15.10.2025г. Копия письма ООО «Свод» от 27.11.2025 г. № 687/25. Дополнительные соглашения от 25.02.2026 г. Протоколы заседания экспертной комиссии.

**ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ
ПО ПРОВЕДЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ
№ 1**

г. Санкт-Петербург

«15» октября 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Свод» в лице генерального директора **Семенова А.П.**, именуемое в дальнейшем «**Заказчик**», действующего на основании Устава, с одной стороны, и государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы **Прокофьев Михаил Федорович**, именуемый в дальнейшем «**Эксперт**», действующий на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы», с другой стороны, вместе именуемые «**Стороны**», а по отдельности «**Сторона**», заключили настоящий договор (далее – «**Договор**») в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору возмездного оказания услуг Эксперт обязуется оказать услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Бронницкая, д. 1-3, лит. А: Проектная документация «Проведение работ по комплексному ремонту, реставрации и приспособлению объекта культурного наследия «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых» к условиям современного использования (сохранение объекта культурного наследия)», выполненной ООО «Свод» в 2025 г. (шифр 0572500002517000035), а Заказчик обязуется принять и оплатить эти услуги.

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

1.3. Результатом экспертизы является заключение Эксперта о соответствии (положительное заключение) или о несоответствии (отрицательное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

1.4. Заключение экспертизы (Акт) оформляется на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), подписанное Экспертом усиленной квалифицированной электронной подписью.

1.5. Заказчик обязуется принять результат экспертизы в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня получения результата экспертизы, и подписать и направить Эксперту акт приемки оказанных услуг.

2. Стоимость услуг, порядок приемки и оплаты

2.1. Стоимость услуг по Договору устанавливается Протоколом соглашения о договорной цене, который является неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение № 1).

2.2. Оплата услуг за проведение экспертизы производится независимо от результата государственной историко-культурной экспертизы.

2.3. Срок проведения экспертизы – не позднее 31.10. 2025 года.

2.4. Оплата по настоящему Договору производится по факту оказания услуг на основании подписанного Сторонами акта приемки оказанных услуг в течение 10 (Десяти) банковских дней с момента подписания такого акта.

2.5. Настоящий Договор является гражданско-правовым, нормы трудового законодательства на него не распространяются. Обязательному страхованию от несчастных

случаев Эксперт не подлежит, в случае травматизма Заказчик выплаты по утрате трудоспособности не производит.

2.6. В случае невозможности исполнения Договора, возникшей по вине Заказчика, услуги подлежат оплате в полном объеме. В случае, когда невозможность исполнения Договора возникла по обстоятельствам, за которые ни одна из сторон не отвечает, Заказчик возмещает Эксперту фактически понесенные им расходы, если иное не предусмотрено законом. В случае невозможности исполнения Договора, возникшей по вине Эксперта, Заказчик не обязан оплачивать стоимость услуг по настоящему Договору.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Стороны подтверждают, что не имеют отношений, предусмотренных статьей 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530

3.2. В целях надлежащего выполнения условий Договора Заказчик:

3.2.1. Одновременно с подписанием Договора передает Эксперту всю предусмотренную нормативными правовыми актами документацию, необходимую для выполнения Экспертом своих обязательств по Договору.

3.2.2. Подписывает и возвращает Эксперту оформленный Договор в течение 3-х дней и оплачивает услуги на условиях настоящего Договора; принимает услуги по акту приемки оказанных услуг, независимо от их результата: положительного или отрицательного заключения либо отказа от дальнейшего проведения экспертизы.

3.2.3. Вправе отказаться от принятия результатов оказанных услуг и требовать возмещения убытков в случае, если в результате нарушения Экспертом сроков оказания услуг они утратили интерес для Заказчика.

3.2.4. Производит уплату налогов и сборов в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.3. Заказчик вправе:

3.3.1. Получать информацию о ходе проведения экспертизы и предоставлять Эксперту необходимые пояснения, дополнительные сведения и документы.

3.4. Эксперт обязан:

3.4.1. Оказать услуги в объеме и сроки, предусмотренные Договором.

3.4.2. Рассмотреть представленные материалы, при необходимости провести иные необходимые исследования, результаты которых изложить в акте государственной историко-культурной экспертизы.

3.4.3. Обеспечить сохранность материалов, получаемых от Заказчика.

3.4.4. Подписать акт государственной историко-культурной экспертизы усиленной квалифицированной электронной подписью.

3.5. Эксперт имеет право:

3.5.1. Для выполнения своих обязательств в рамках настоящего Договора привлекать дополнительно специалистов по соответствующему профилю экспертной деятельности;

3.5.2. Запрашивать в органах государственной власти, подведомственных им организациях, а также у иных юридических и физических лиц информацию и материалы, необходимые для проведения экспертизы и выполнения возложенных на Эксперта обязательств;

3.5.3. Запрашивать у Заказчика дополнительные материалы;

3.5.4. Не приступать к работе, а начатую работу приостановить в случаях, когда нарушение Заказчиком своих обязанностей по Договору, в частности непредставление необходимой документации, указанной в п. 3.2.1, препятствует исполнению Договора Экспертом, а также при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что исполнение указанных обязанностей не будет произведено в установленный срок.

3.5.5. Оказать услугу Заказчику досрочно.

3.6. Стороны обязаны обеспечивать конфиденциальность полученной при исполнении обязательств по Договору информации.

4. Форс-мажор

4.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, а именно: пожар, наводнение, землетрясение, или других стихийных бедствий, войны, забастовок и решений органов власти, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора.

4.2. О наступлении обстоятельств непреодолимой силы Стороны извещают друг друга немедленно после наступления этих обстоятельств. При этом срок исполнения обязательств по Договору отодвигается на срок действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.3. Если вышеуказанные обстоятельства длятся более 3 (трех) месяцев, каждая Сторона имеет право расторгнуть настоящий Договор без возмещения возможных убытков.

4.4. В случае изменения законодательных, нормативных и иных правовых актов органов государственной власти и органов местного самоуправления и ухудшения в связи с этим положения одной из Сторон, связанного с возникновением дополнительных затрат денежных средств и/или времени, либо невозможности дальнейшего продолжения выполнения своих обязательств по Договору, Стороны обязаны соответствующим образом скорректировать стоимость и сроки работ по Договору и подписать соответствующее дополнительное соглашение, либо принять решение о расторжении Договора.

5. Действие и расторжение Договора

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств.

5.2. В случае получения замечаний органов государственной власти, органов местного самоуправления к проектной документации, влекущих изменение заключения экспертизы, либо к заключению экспертизы, в части несоответствия требованиям действующего законодательства РФ Эксперт обязуется безвозмездно в разумный срок откорректировать заключение экспертизы и предоставить его Заказчику.

5.3. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон либо по инициативе одной из Сторон с письменным предупреждением другой стороны не менее чем за 10 календарных дней по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

5.4. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

6. Реквизиты Сторон

Заказчик:

ООО «Свод»
Место нахождения: 193079, г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 104, корп. 1, литера П, офис 322 Почтовый адрес: 193079, г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 104, корп. 1, литера П, офис 322
Банк: АО ИНН 7802728319 КПП 781101001 ОГРН 1107847347959
Банк: ТОЧКА ПАО БАНКА "ФК ОТКРЫТИЕ"
К/с 30101810845250000999
Р/с 40702810803500025778
БИК 044525999

Эксперт:

Прокофьев Михаил Федорович
Паспорт: серия 4002 №142903
выдан 38 Отделом милиции Адмиралтейского района Санкт-Петербурга 28.03.2002 г., код подразделения 782-038
адрес регистрации (фактический адрес проживания): г. Санкт-Петербург, ул. Подольская, д.10, кв.3
СНИЛС № 077-401-759-72
ИНН 782609588777
Банковские реквизиты:
Наименование банка получателя:
Северо-Западный банк ОАО «Сбербанк России», г. Санкт-Петербург
ИНН банка получателя: 7707083893

Генеральный директор



Семенов А. П.

БИК банка получателя: 044030653
р/с банка получателя: 40817810755865732043
Номер банковской карты получателя:
2202200132405240

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Прокофьев М.Ф.", written over a horizontal line.

Прокофьев М.Ф.

**ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ
ПО ПРОВЕДЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ
№ 2**

г. Санкт-Петербург

«15» октября 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Свод» в лице генерального директора **Семенова А.П.**, именуемое в дальнейшем «**Заказчик**», действующего на основании Устава, с одной стороны, и государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы **Глинская Наталия Борисовна**, именуемый в дальнейшем «**Эксперт**», действующий на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы», с другой стороны, вместе именуемые «**Стороны**», а по отдельности «**Сторона**», заключили настоящий договор (далее – «**Договор**») в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору возмездного оказания услуг Эксперт обязуется оказать услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Бронницкая, д. 1-3, лит. А: Проектная документация «Проведение работ по комплексному ремонту, реставрации и приспособлению объекта культурного наследия «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых» к условиям современного использования (сохранение объекта культурного наследия)», выполненной ООО «Свод» в 2025 г. (шифр 0572500002517000035), а Заказчик обязуется принять и оплатить эти услуги.

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

1.3. Результатом экспертизы является заключение Эксперта о соответствии (положительное заключение) или о несоответствии (отрицательное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

1.4. Заключение экспертизы (Акт) оформляется на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), подписанное Экспертом усиленной квалифицированной электронной подписью.

1.5. Заказчик обязуется принять результат экспертизы в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня получения результата экспертизы, и подписать и направить Эксперту акт приемки оказанных услуг.

2. Стоимость услуг, порядок приемки и оплаты

2.1. Стоимость услуг по Договору устанавливается Протоколом соглашения о договорной цене, который является неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение № 1).

2.2. Оплата услуг за проведение экспертизы производится независимо от результата государственной историко-культурной экспертизы.

2.3. Срок проведения экспертизы – не позднее 31.10. 2025 года.

2.4. Оплата по настоящему Договору производится по факту оказания услуг на основании подписанного Сторонами акта приемки оказанных услуг в течение 10 (Десяти) банковских дней с момента подписания такого акта.

2.5. Настоящий Договор является гражданско-правовым, нормы трудового законодательства на него не распространяются. Обязательному страхованию от несчастных

случаев Эксперт не подлежит, в случае травматизма Заказчик выплаты по утрате трудоспособности не производит.

2.6. В случае невозможности исполнения Договора, возникшей по вине Заказчика, услуги подлежат оплате в полном объеме. В случае, когда невозможность исполнения Договора возникла по обстоятельствам, за которые ни одна из сторон не отвечает, Заказчик возмещает Эксперту фактически понесенные им расходы, если иное не предусмотрено законом. В случае невозможности исполнения Договора, возникшей по вине Эксперта, Заказчик не обязан оплачивать стоимость услуг по настоящему Договору.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Стороны подтверждают, что не имеют отношений, предусмотренных статьей 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530

3.2. В целях надлежащего выполнения условий Договора Заказчик:

3.2.1. Одновременно с подписанием Договора передает Эксперту всю предусмотренную нормативными правовыми актами документацию, необходимую для выполнения Экспертом своих обязательств по Договору.

3.2.2. Подписывает и возвращает Эксперту оформленный Договор в течение 3-х дней и оплачивает услуги на условиях настоящего Договора; принимает услуги по акту приемки оказанных услуг, независимо от их результата: положительного или отрицательного заключения либо отказа от дальнейшего проведения экспертизы.

3.2.3. Вправе отказаться от принятия результатов оказанных услуг и требовать возмещения убытков в случае, если в результате нарушения Экспертом сроков оказания услуг они утратили интерес для Заказчика.

3.2.4. Производит уплату налогов и сборов в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.3. Заказчик вправе:

3.3.1. Получать информацию о ходе проведения экспертизы и предоставлять Эксперту необходимые пояснения, дополнительные сведения и документы.

3.4. Эксперт обязан:

3.4.1. Оказать услуги в объеме и сроки, предусмотренные Договором.

3.4.2. Рассмотреть представленные материалы, при необходимости провести иные необходимые исследования, результаты которых изложить в акте государственной историко-культурной экспертизы.

3.4.3. Обеспечить сохранность материалов, получаемых от Заказчика.

3.4.4. Подписать акт государственной историко-культурной экспертизы усиленной квалифицированной электронной подписью.

3.5. Эксперт имеет право:

3.5.1. Для выполнения своих обязательств в рамках настоящего Договора привлекать дополнительно специалистов по соответствующему профилю экспертной деятельности;

3.5.2. Запрашивать в органах государственной власти, подведомственных им организациях, а также у иных юридических и физических лиц информацию и материалы, необходимые для проведения экспертизы и выполнения возложенных на Эксперта обязательств;

3.5.3. Запрашивать у Заказчика дополнительные материалы;

3.5.4. Не приступать к работе, а начатую работу приостановить в случаях, когда нарушение Заказчиком своих обязанностей по Договору, в частности непредставление необходимой документации, указанной в п. 3.2.1, препятствует исполнению Договора Экспертом, а также при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что исполнение указанных обязанностей не будет произведено в установленный срок.

3.5.5. Оказать услугу Заказчику досрочно.

3.6. Стороны обязаны обеспечивать конфиденциальность полученной при исполнении обязательств по Договору информации.

4. Форс-мажор

4.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, а именно: пожар, наводнение, землетрясение, или других стихийных бедствий, войны, забастовок и решений органов власти, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора.

4.2. О наступлении обстоятельств непреодолимой силы Стороны извещают друг друга немедленно после наступления этих обстоятельств. При этом срок исполнения обязательств по Договору отодвигается на срок действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.3. Если вышеуказанные обстоятельства длятся более 3 (трех) месяцев, каждая Сторона имеет право расторгнуть настоящий Договор без возмещения возможных убытков.

4.4. В случае изменения законодательных, нормативных и иных правовых актов органов государственной власти и органов местного самоуправления и ухудшения в связи с этим положения одной из Сторон, связанного с возникновением дополнительных затрат денежных средств и/или времени, либо невозможности дальнейшего продолжения выполнения своих обязательств по Договору, Стороны обязаны соответствующим образом скорректировать стоимость и сроки работ по Договору и подписать соответствующее дополнительное соглашение, либо принять решение о расторжении Договора.

5. Действие и расторжение Договора

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств.

5.2. В случае получения замечаний органов государственной власти, органов местного самоуправления к проектной документации, влекущих изменение заключения экспертизы, либо к заключению экспертизы, в части несоответствия требованиям действующего законодательства РФ Эксперт обязуется безвозмездно в разумный срок откорректировать заключение экспертизы и предоставить его Заказчику.

5.3. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон либо по инициативе одной из Сторон с письменным предупреждением другой стороны не менее чем за 10 календарных дней по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

5.4. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

6. Реквизиты Сторон

Заказчик:

ООО «Свод»
Место нахождения: 193079, г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 104, корп. 1, литера П, офис 322
Почтовый адрес: 193079, г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 104, корп. 1, литера П, офис 322
Банк: АО ИНН 7802728319 КПП 781101001
ОГРН 1107847347959
Банк: ТОЧКА ПАО БАНКА "ФК ОТКРЫТИЕ"
К/с 30101810845250000999

Эксперт:

Глинская Наталия Борисовна
Паспорт: серия 4000 №592073
выдан 64 ОМ Кировского района Санкт-Петербурга 18.03.2001 г.,
код подразделения 782-064
адрес регистрации (фактический адрес проживания): 198302, г. Санкт-Петербург, ул. Морской пехоты, д.14, кв.39
СНИЛС №024-853-019-39
ИНН 780515488131
Банковские реквизиты:
Наименование банка получателя:
Северо-Западный банк ОАО «Сбербанк России», г. Санкт-Петербург
ИНН банка получателя: 7707083893

Р/с 40702810803500025778
БИК 044525999

Генеральный директор


Семенов А. П.



БИК банка получателя: 044030653
к/с банка получателя: 30101810500000000653
р/с банка получателя: 40817810855006284548
Номер банковской карты получателя:
4276550015329165


Глинская Н. Б.

**ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ
ПО ПРОВЕДЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ
№ 3**

г. Санкт-Петербург

«15» октября 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Свод» в лице генерального директора **Семенова А.П.**, именуемое в дальнейшем «**Заказчик**», действующего на основании Устава, с одной стороны, и государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы **Калинин Валерий Александрович**, именуемый в дальнейшем «**Эксперт**», действующий на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы», с другой стороны, вместе именуемые «**Стороны**», а по отдельности «**Сторона**», заключили настоящий договор (далее – «**Договор**») в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору возмездного оказания услуг Эксперт обязуется оказать услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Бронницкая, д. 1-3, лит. А: Проектная документация «Проведение работ по комплексному ремонту, реставрации и приспособлению объекта культурного наследия «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых» к условиям современного использования (сохранение объекта культурного наследия), выполненной ООО «Свод» в 2025 г. (шифр 0572500002517000035), а Заказчик обязуется принять и оплатить эти услуги.

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

1.3. Результатом экспертизы является заключение Эксперта о соответствии (положительное заключение) или о несоответствии (отрицательное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

1.4. Заключение экспертизы (Акт) оформляется на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), подписанное Экспертом усиленной квалифицированной электронной подписью.

1.5. Заказчик обязуется принять результат экспертизы в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня получения результата экспертизы, и подписать и направить Эксперту акт приемки оказанных услуг.

2. Стоимость услуг, порядок приемки и оплаты

2.1. Стоимость услуг по Договору устанавливается Протоколом соглашения о договорной цене, который является неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение № 1).

2.2. Оплата услуг за проведение экспертизы производится независимо от результата государственной историко-культурной экспертизы.

2.3. Срок проведения экспертизы – не позднее 31.10. 2025 года.

2.4. Оплата по настоящему Договору производится по факту оказания услуг на основании подписанного Сторонами акта приемки оказанных услуг в течение 10 (Десяти) банковских дней с момента подписания такого акта.

2.5. Настоящий Договор является гражданско-правовым, нормы трудового законодательства на него не распространяются. Обязательному страхованию от несчастных

случаев Эксперт не подлежит, в случае травматизма Заказчик выплаты по утрате трудоспособности не производит.

2.6. В случае невозможности исполнения Договора, возникшей по вине Заказчика, услуги подлежат оплате в полном объеме. В случае, когда невозможность исполнения Договора возникла по обстоятельствам, за которые ни одна из сторон не отвечает, Заказчик возмещает Эксперту фактически понесенные им расходы, если иное не предусмотрено законом. В случае невозможности исполнения Договора, возникшей по вине Эксперта, Заказчик не обязан оплачивать стоимость услуг по настоящему Договору.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Стороны подтверждают, что не имеют отношений, предусмотренных статьей 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530

3.2. В целях надлежащего выполнения условий Договора Заказчик:

3.2.1. Одновременно с подписанием Договора передает Эксперту всю предусмотренную нормативными правовыми актами документацию, необходимую для выполнения Экспертом своих обязательств по Договору.

3.2.2. Подписывает и возвращает Эксперту оформленный Договор в течение 3-х дней и оплачивает услуги на условиях настоящего Договора; принимает услуги по акту приемки оказанных услуг, независимо от их результата: положительного или отрицательного заключения либо отказа от дальнейшего проведения экспертизы.

3.2.3. Вправе отказаться от принятия результатов оказанных услуг и требовать возмещения убытков в случае, если в результате нарушения Экспертом сроков оказания услуг они утратили интерес для Заказчика.

3.2.4. Производит уплату налогов и сборов в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.3. Заказчик вправе:

3.3.1. Получать информацию о ходе проведения экспертизы и предоставлять Эксперту необходимые пояснения, дополнительные сведения и документы.

3.4. Эксперт обязан:

3.4.1. Оказать услуги в объеме и сроки, предусмотренные Договором.

3.4.2. Рассмотреть представленные материалы, при необходимости провести иные необходимые исследования, результаты которых изложить в акте государственной историко-культурной экспертизы.

3.4.3. Обеспечить сохранность материалов, получаемых от Заказчика.

3.4.4. Подписать акт государственной историко-культурной экспертизы усиленной квалифицированной электронной подписью.

3.5. Эксперт имеет право:

3.5.1. Для выполнения своих обязательств в рамках настоящего Договора привлекать дополнительно специалистов по соответствующему профилю экспертной деятельности;

3.5.2. Запрашивать в органах государственной власти, подведомственных им организациях, а также у иных юридических и физических лиц информацию и материалы, необходимые для проведения экспертизы и выполнения возложенных на Эксперта обязательств;

3.5.3. Запрашивать у Заказчика дополнительные материалы;

3.5.4. Не приступать к работе, а начатую работу приостановить в случаях, когда нарушение Заказчиком своих обязанностей по Договору, в частности непредставление необходимой документации, указанной в п. 3.2.1, препятствует исполнению Договора Экспертом, а также при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что исполнение указанных обязанностей не будет произведено в установленный срок.

3.5.5. Оказать услугу Заказчику досрочно.

3.6. Стороны обязаны обеспечивать конфиденциальность полученной при исполнении обязательств по Договору информации.

4. Форс-мажор

4.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, а именно: пожар, наводнение, землетрясение, или других стихийных бедствий, войны, забастовок и решений органов власти, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора.

4.2. О наступлении обстоятельств непреодолимой силы Стороны извещают друг друга немедленно после наступления этих обстоятельств. При этом срок исполнения обязательств по Договору отодвигается на срок действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.3. Если вышеуказанные обстоятельства длятся более 3 (трех) месяцев, каждая Сторона имеет право расторгнуть настоящий Договор без возмещения возможных убытков.

4.4. В случае изменения законодательных, нормативных и иных правовых актов органов государственной власти и органов местного самоуправления и ухудшения в связи с этим положения одной из Сторон, связанного с возникновением дополнительных затрат денежных средств и/или времени, либо невозможности дальнейшего продолжения выполнения своих обязательств по Договору, Стороны обязаны соответствующим образом скорректировать стоимость и сроки работ по Договору и подписать соответствующее дополнительное соглашение, либо принять решение о расторжении Договора.

5. Действие и расторжение Договора

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств.

5.2. В случае получения замечаний органов государственной власти, органов местного самоуправления к проектной документации, влекущих изменение заключения экспертизы, либо к заключению экспертизы, в части несоответствия требованиям действующего законодательства РФ Эксперт обязуется безвозмездно в разумный срок откорректировать заключение экспертизы и предоставить его Заказчику.

5.3. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон либо по инициативе одной из Сторон с письменным предупреждением другой стороны не менее чем за 10 календарных дней по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

5.4. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

6. Реквизиты Сторон

Заказчик:

ООО «Свод»
Место нахождения: 193079, г.
Санкт-Петербург, Октябрьская
набережная, дом 104, корп. 1,
литера П, офис 322 Почтовый
адрес: 193079, г. Санкт-Петербург,
Октябрьская набережная, дом 104,
корп. 1, литера П, офис 322
Банк: АО ИНН 7802728319 КПП
781101001 ОГРН 1107847347959
Банк: ТОЧКА ПАО БАНКА "ФК
ОТКРЫТИЕ"
К/с 30101810845250000999
Р/с 40702810803500025778
БИК 044525999

Эксперт:

Калинин Валерий Александрович
Паспорт сер.41 02 661887, выдан 03.10.2002
г. Отрадненским ОМ Кировского района ЛО
ПСС 077-042-577-68
р/с 40817810855005205272 в Северо-
Западном банке ОАО «Сбербанк России»;
БИК 044030653, к.Сч 3010181050000000653

Генеральный директор



Семенов А. П.

Калинин В.А.

Общество с ограниченной ответственностью «Свод»

193079, г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб., дом 104, корп. 1, литера П, помещ. 322
ИНН 7802728319 КПП 780201001 ОГРН 1107847347959

Исх. 687/25
От «27» ноября 2025 г.

Председателю Комитета по
Государственному
использованию и охране
памятников Макарову С.В.

Уважаемая Сергей Владимирович!

ООО «Свою» выполняет работы по корректировке проектной и рабочей документации по объекту «Проведение комплексного ремонта, реставрации и приспособления объекта культурного наследия «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых» к условиям современного использования (сохранению объекта культурного наследия)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул., Бронницкая, д. 1-3, литер А, на основании: Договора подряда № 0046-23/ТС от 26.09.2023 г., шифр: 0572500002517000035.

Прошу Вас отозвать заявление: № 01-24-3267_25-0-0 от 06.11.2025 г.

Приложение 1. Копия заявления по согласованию проектной документации № 01-24-3267 25-0-0 от 06.11.2025 г.

С уважением,

Генеральный директор



А.А. Елисеев

Исполнитель: ГИП Воронова П.Ю
Тел.: +7 931 346 2620
Почта: vpri@npov.spb.ru

Общество с ограниченной ответственностью «Свод»

193079, г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб., дом 104, корп. 1, литера П, офис 322.

ИНН 7802728319 КПП 780201001 ОГРН 1107847347959

КГИОП СПб
№ 01 24 3267/25-0-0
от 06.11.2025



председателю
Комитета по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры
Правительства Санкт-Петербурга

Михайлову А. В.

191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, д. 1

ЗАЯВЛЕНИЕ

о согласовании 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

Прошу согласовать проектную документацию 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:

Объекта культурного наследия «Дом Е.С. Трофимовых» к условиям современного использования (сохранению объекта культурного наследия), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул., Бронницкая, д. 1-3, дитер А (в части дома 3).

(наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия)

Адрес (местонахождение) объекта культурного наследия:

г. Санкт-Петербург

(республика, область, район, город федерального значения, автономная область, край, индекс)

г. Санкт-Петербург

(город)

улица д. лит. корп./стр.

Проектная документация 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 разработана:

Проектная документация на проведение работ по комплексному ремонту, реставрации и приспособлению объекта культурного наследия «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых» к условиям современного использования (сохранению объекта культурного наследия)

(наименование проектной документации)

- 1) Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по комплексному ремонту, реставрации и приспособлению объекта культурного наследия «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых» к условиям современного использования (сохранению объекта культурного наследия), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул., Бронницкая, д. 1-3, дитер А (в части дома 3); Проведение работ по комплексному ремонту, реставрации и приспособлению объекта культурного наследия «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых» к условиям современного использования (Сохранению объекта культурного наследия)", расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул., Бронницкая, д. 1-3, дитер А (в части дома 3), шифр: 0572500002517000035, разработанной ООО «СВОД» в 2025 году. в 1 экз. на электронном носителе:

- 2) **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ** «Проведение работ по комплексному ремонту, реставрации и приспособлению объекта культурного наследия «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых» к условиям современного использования (сохранению объекта культурного наследия)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул., Бронницкая, д. 1-3, дитер А (в части дома 3);

Раздел 0. «Состав проекта». Часть 1. «Состав проекта». Шифр 0572500002517000035-СП;

- 3) **Раздел 1. «Пояснительная записка».** Часть 1. «Пояснительная записка». Шифр 0572500002517000035-ПЗ.1. Часть 2. «Исходно-разрешительная документация». Шифр 0572500002517000035-ПЗ.2;
- 4) **Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка».** Часть 1. «Схема планировочной организации земельного участка». Шифр 0572500002517000035-ПЗУ;
- 5) **Раздел 3. Архитектурные решения.** Книга 1. «Планы. Разрезы» Шифр 0572500002517000035- AP1; Книга 2.1 «Столярные изделия. Окна» Шифр 0572500002517000035- AP2.1; Книга 2.2 «Столярные изделия. Двери» Шифр 0572500002517000035- AP2.2; Книга 3. «Фасады» Шифр 0572500002517000035- AP3; Книга 4. «Интерьеры» Шифр 0572500002517000035- AP4; Книга 5. «Реставрация каменных лестниц» Шифр 0572500002517000035- AP5; Книга 6. «Реставрация печей» Шифр 0572500002517000035- AP6; Книга 7. «Расчет коэффициента естественного освещения» Шифр 0572500002517000035- AP7;
- 6) **Раздел 4. Конструктивные решения.** Книга 1. «Лифтовые шахты» Шифр 0572500002517000035- KP1; Книга 2. «Фундаменты» Шифр 0572500002517000035- KP2; Книга 3. «Стены. Перекрытия. Лестницы. Крыша» Шифр 0572500002517000035- KP2;
- 7) **Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения».** Книга 1. «Система электроснабжения. Наружное освещение» Шифр 0572500002517000035-ИОС1; Книга 2. «Система водоснабжения» Шифр 0572500002517000035-ИОС2; Книга 3. «Система водоотведения» Шифр 0572500002517000035-ИОС3; Книга 4.1. «Отопление и кондиционирование воздуха» Шифр 0572500002517000035-ИОС4.1; Книга 4.2. «Вентиляция» Шифр 0572500002517000035-ИОС4.2; Книга 4.3. «Тепловые сети» Шифр 0572500002517000035-ИОС4.3; Книга 5. «Сети связи» Альбом 1. «Радиофикация» Шифр 0572500002517000035-ИОС5.1; Книга 5. «Сети связи» Альбом 2. «Структурированная кабельная сеть, локальная вычислительная сеть, телефонизация» Шифр 0572500002517000035-ИОС5.2; Книга 5. «Сети связи» Альбом 3. «Видеонаблюдение» Шифр 0572500002517000035-ИОС5.3; Книга 5. «Сети связи» Альбом 4. «Охранная сигнализация» Шифр 0572500002517000035-ИОС5.4; Книга 5. «Сети связи» Альбом 5. «Контроль доступом» Шифр 0572500002517000035-ИОС5.5; Книга 5. «Сети связи» Альбом 6. «Диспетчеризация инженерных систем» Шифр 0572500002517000035-ИОС5.6; Книга 5. «Сети связи» Альбом 7. «Система оповещения сигналам РАСЦО» Шифр 0572500002517000035-ИОС5.7; Книга 5. «Сети связи» Альбом 8. «Часофикация» Шифр 0572500002517000035-ИОС5.8; Книга 6. «Технологические решения» Шифр 0572500002517000035-ИОС6; Книга 7. «Вертикальный транспорт лифты» Шифр 0572500002517000035-ИОС7;
- 8) **Раздел 6. «Проект организации строительства»** «Проект организации строительства» Шифр 0572500002517000035-ПОС
- 9) **Раздел 7. «Проект организации работ по сносу и демонтажу»** Часть 1. «Проект организации работ по сносу и демонтажу» Шифр 0572500002517000035-ПОД;
- 10) **Раздел 8. «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»** Часть 1. «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» Шифр 0572500002517000035-ООС;
- 11) **Раздел 9. «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»** Книга 1.1 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» Шифр 0572500002517000035- ПБ1.1; Книга 1.2 «Расчет величины индивидуального пожарного риска» Шифр 0572500002517000035- ПБ1.2; Книга 2.1 «Автоматическая установка пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией» Шифр

противопожарный водопровод» Шифр 0572500002517000035- ПБ3; Книга 3. «Система автоматического пожаротушения и внутренний противопожарный водопровод» Шифр 0572500002517000035- ПБ4;

- 12) **Раздел 10. «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»** Часть 1. «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» Шифр 0572500002517000035- ОДИ;
- 13) **Раздел 10.1 «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»** Часть 1. «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов» Шифр 0572500002517000035- ЭЭ;
- 14) **Раздел 10.2 «Требования по обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства»** Часть 1. «Требования по обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства» Шифр 0572500002517000035- ТБЭ;
- 15) **Раздел 11 «Сметная документация»** Книга 1. «Пояснительная записка. Сводка затрат. Сводный сметный расчёт. Локальные сметы. Объектные сметы» Шифр 0572500002517000035- СМ; Книга 2. «Ведомость объемов работ. Дефектная ведомость» Шифр 0572500002517000035- ДВ; Книга 3. «Прайс-листы» Шифр 0572500002517000035- ПЛ;
- 16) **Раздел 12. «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами»**
Подраздел 1. «Фотофиксация» Книга 1. «Фасады, цокольный этаж, первый этаж, входная группа и второй этаж» Шифр 0572500002517000035- ФФ.1; Книга 2. «Третий этаж, четвертый этаж, пятый этаж (чердачный), кровля» Шифр 0572500002517000035- ФФ.2;
Подраздел 2. «Комплексные научные исследования» :
Часть 1. «Историко-архивные и библиографические исследования, иконографические материалы» Шифр 0572500002517000035- ИС;
Часть 2. «Натурные обследования материалов и методические рекомендации по реставрации» Книга 1. «Технологические методики реставрации фасадов» Шифр 0572500002517000035- МР1; Книга 2. «Технологические методики реставрации интерьеров» Шифр 0572500002517000035- МР2;
Часть 3. «Инженерные изыскания» Книга 1. «Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий» Шифр 0572500002517000035- ИИ.ГЛ; Книга 2. «Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий» Шифр 0572500002517000035- ИИ.Э; Книга 3. «Технический отчет по результатам инженерного-геодезических изысканий» Шифр 0572500002517000035- ИИ.ГД; Книга 4. «Технический отчет по результатам инженерного обследования состояния существующих конструкций» Шифр 0572500002517000035- ИО; Книга 5. «Техническое заключение по результатам инженерного обследования технического состояния конструкций зданий, входящих в 30-ти метровую зону» Альбом 1. «Бронницкая ул., д.1, литер.А» Шифр 0572500002517000035- ИО.О31; Книга 5. «Техническое заключение по результатам инженерного обследования технического состояния конструкций зданий, входящих в 30-ти метровую зону» Альбом 2. «Бронницкая ул., д.5, литер. В» Шифр 0572500002517000035- ИО.О32;
Часть 4. «Обмерные чертежи» Книга 1. «Планы. Разрезы» Шифр 0572500002517000035- ОЧ.1; Книга 2. «Охранные интерьеры» Альбом 1. «Интерьеры» Шифр 0572500002517000035- ОЧ.2-1; Книга 2. «Охранные интерьеры» Альбом 2. «Интерьеры. Печи» Шифр 0572500002517000035- ОЧ.2-2; Книга 2. «Охранные интерьеры» Альбом 3. «Интерьеры. Развертки» Шифр 0572500002517000035- ОЧ.2-3; Книга 3. «Фасады» Шифр 0572500002517000035- ОЧ.3; Книга 4. «Столярные заполнения» Шифр 0572500002517000035- ОЧ.4;
Подраздел 3. «Геотехническое обоснование» Часть 1. «Геотехническое обоснование» Шифр 0572500002517000035- ГТО;
Подраздел 4. «Эскизный проект приспособления» Часть 1. «Эскизный проект приспособления» Шифр 0572500002517000035- ЭП;
Подраздел 5. «Проект противоаварийных работ» Часть 1. «Проект противоаварийных работ» Шифр 0572500002517000035- ППАР;

Подраздел 6. «Программа геодезического мониторинга для проведения ремонтно-реставрационных работ объекта культурного наследия» Часть 1. «Программа геодезического мониторинга для проведения ремонтно-реставрационных работ объекта культурного наследия» Шифр 0572500002517000035- ПГМ;

Подраздел 7. «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия» Часть 1. «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия» Шифр 0572500002517000035- ОСОКН;

Подраздел 8. Информационная надпись Часть 1. «Информационная надпись» Шифр 0572500002517000035- ИН;

Подраздел 9. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны и предотвращение чрезвычайных ситуаций Часть 1. «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны и предотвращение чрезвычайных ситуаций» Шифр 0572500002517000035- ГОЧС;

(состав проектной документации)

Организация:

Общество с ограниченной ответственностью "СВОД"

(наименование, организационно-правовая форма юридического лица (фамилия, имя, отчество – для физического лица))

Адрес места нахождения организации:

г. Санкт-Петербург

(республика, область, район, город федерального значения, автономная область, край)

г. Санкт-Петербург

(город)

улица Октябрьская набережная д. 104/1 лит. П офис. 322

Сведения о Лицензии на осуществление деятельности по сохранению объекта культурного наследия:	Регистрационный номер	МКРФ 03971
	Дата выдачи	г.

Сведения о Задании на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:	Регистрационный номер	
	Дата выдачи	г.

Ответственный представитель: Елисеев Андрей Александрович
(фамилия, имя, отчество)

Контактный телефон: (включая код города)

Прошу принятое решение (нужное отметить – "V"):

- выдать лично на руки
 направить по почте
 направить на электронный адрес

Приложение:

проектная документация по сохранению объекта культурного наследия в 2 экз. на _____ л.

положительное заключение акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия в 1 экз. на _____ электронном носителе

Генеральный директор
(Подпись)


(Подпись) М П

Елисеев Андрей Александрович
(Ф И О полностью)

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
к Договору № 1 от 15.10.2025

г. Санкт-Петербург

«25» февраля 2026 года

Общество с ограниченной ответственностью «Свод» в лице генерального директора **Семенова А.П.**, именуемое в дальнейшем «**Заказчик**», действующего на основании Устава, с одной стороны, и государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы **Прокофьев Михаил Федорович**, именуемый в дальнейшем «**Эксперт**», действующий на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации № 2483 от 24.08.2023г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы», с другой стороны, вместе именуемые «**Стороны**», а по отдельности «**Сторона**», заключили настоящее дополнительное соглашение к договору № 1 от 15.11.2025г. о нижеследующем:


1. Заказчик поручает, а Эксперт обязуется в установленный договором срок провести корректировку государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Бронницкая, д. 1-3, лит. А: Проектная документация «Проведение работ по комплексному ремонту, реставрации и приспособлению объекта культурного наследия «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых» к условиям современного использования (сохранение объекта культурного наследия), выполненной ООО «Свод» в 2025 г. (шифр 0572500002517000035), в связи с устранением технических ошибок.
2. Сроки выполнения работ с 25.02.2026 г. по 12.03.2026 г.
3. В срок, указанный в п. 2 дополнительного соглашения, Эксперт передает Заказчику результат государственной историко-культурной экспертизы – Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Бронницкая, д. 1-3, лит. А: Проектная документация «Проведение работ по комплексному ремонту, реставрации и приспособлению объекта культурного наследия «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых» к условиям современного использования (сохранение объекта культурного наследия), выполненной ООО «Свод» в 2025 г. (шифр 0572500002517000035), в 2 (двух) экз. на электронном носителе.
4. Настоящее дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

Генеральный директор



Семенов А. П.

Государственный эксперт:


Прокофьев М.Ф.

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
к Договору № 2 от 15.10.2025

г. Санкт-Петербург

«25» февраля 2026 года

Общество с ограниченной ответственностью «Свод» в лице генерального директора **Семенова А.П.**, именуемое в дальнейшем «**Заказчик**», действующего на основании Устава, с одной стороны, и государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы **Глинская Наталия Борисовна**, именуемый в дальнейшем «**Эксперт**», действующий на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации № 2483 от 24.08.2023г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы», с другой стороны, вместе именуемые «**Стороны**», а по отдельности «**Сторона**», заключили настоящее дополнительное соглашение к договору № 2 от 15.11.2025г. о нижеследующем:

1. Заказчик поручает, а Эксперт обязуется в установленный договором срок провести корректировку государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Бронницкая, д. 1-3, лит. А: Проектная документация «Проведение работ по комплексному ремонту, реставрации и приспособлению объекта культурного наследия «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых» к условиям современного использования (сохранение объекта культурного наследия), выполненной ООО «Свод» в 2025 г. (шифр 0572500002517000035), в связи с устранением технических ошибок.
2. Сроки выполнения работ с 25.02.2026 г. по 12.03.2026 г.
3. В срок, указанный в п. 2 дополнительного соглашения, Эксперт передает Заказчику результат государственной историко-культурной экспертизы – Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Бронницкая, д. 1-3, лит. А: Проектная документация «Проведение работ по комплексному ремонту, реставрации и приспособлению объекта культурного наследия «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых» к условиям современного использования (сохранение объекта культурного наследия), выполненной ООО «Свод» в 2025 г. (шифр 0572500002517000035), в 2 (двух) экз. на электронном носителе.
4. Настоящее дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

Генеральный директор



Семенов А. П.

Государственный эксперт:


Глинская Н.Б.

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
к Договору № 3 от 15.10.2025

г. Санкт-Петербург

«25» февраля 2026 года


Общество с ограниченной ответственностью «Свод» в лице генерального директора **Семенова А.П.**, именуемое в дальнейшем «**Заказчик**», действующего на основании Устава, с одной стороны, и государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы **Калинин Валерий Александрович**, именуемый в дальнейшем «**Эксперт**», действующий на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации № 2483 от 24.08.2023г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы», с другой стороны, вместе именуемые «**Стороны**», а по отдельности «**Сторона**», заключили настоящее дополнительное соглашение к договору № 3 от 15.11.2025г. о нижеследующем:

1. Заказчик поручает, а Эксперт обязуется в установленный договором срок провести корректировку государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Бронницкая, д. 1-3, лит. А: Проектная документация «Проведение работ по комплексному ремонту, реставрации и приспособлению объекта культурного наследия «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых» к условиям современного использования (сохранение объекта культурного наследия), выполненной ООО «Свод» в 2025 г. (шифр 0572500002517000035), в связи с устранением технических ошибок.
2. Сроки выполнения работ с 25.02.2026 г. по 12.03.2026 г.
3. В срок, указанный в п. 2 дополнительного соглашения, Эксперт передает Заказчику результат государственной историко-культурной экспертизы – Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Бронницкая, д. 1-3, лит. А: Проектная документация «Проведение работ по комплексному ремонту, реставрации и приспособлению объекта культурного наследия «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых» к условиям современного использования (сохранение объекта культурного наследия), выполненной ООО «Свод» в 2025 г. (шифр 0572500002517000035), в 2 (двух) экз. на электронном носителе.
4. Настоящее дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

Генеральный директор

Семенов А. П.



Государственный эксперт:

Калинин В.А.

Протоколы заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1
организационного заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации по сохранению объекта культурного наследия регионального
значения «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых», расположенного по адресу: г. Санкт-
Петербург, ул. Бронницкая, д. 1-3, лит. А: Проектная документация «Проведение
работ по комплексному ремонту, реставрации и приспособлению объекта
культурного наследия «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых» к условиям современного
использования (сохранение объекта культурного наследия)», выполненной ООО
«Свод» в 2025 г. (шифр 0572500002517000035)

Санкт-Петербург

«15» октября 2025 г.

Присутствовали:

Прокофьев Михаил Федорович: председатель экспертной комиссии; образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 45 лет; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ №3493 от 25.12.2023 г.

Глинская Наталия Борисовна: ответственный секретарь экспертной комиссии; образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 47 лет; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ №3493 от 25.12.2023 г.

Калинин Валерий Александрович: член экспертной комиссии; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер-строитель, стаж работы по профессии - 23 года; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ №3493 от 25.12.2023 г.

Повестка дня:

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

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить состав членов экспертной комиссии:

Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.

Голосование:

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

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали:

Калинина В.А. - о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Прокофьева Михаила Федоровича, ответственным секретарем выбрать Глинскую Наталию Борисовну.

Голосование:

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

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали:

Прокофьева М.Ф. - о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии;

Постановили:

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

Голосование:

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

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали:

Прокофьева М.Ф. - определение основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Калинин В.А. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
2. Глинская Н.Б. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.
3. Прокофьев М.Ф. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.
4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Прокофьев М.Ф.

Голосование:

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

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с «15» октября 2025 года по «31» октября 2025 года:

«15» октября 2025 г. - «24» октября 2025 г. - натурное обследование здания, фотофиксация современного состояния; ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

«24» октября 2025 г. - «31» октября 2025 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

«31» октября 2025 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

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

Слушали:

Прокофьева М.Ф. - об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Постановили:

1).Принять у Заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Бронницкая, д. 1-3, лит. А: Проектная документация «Проведение работ по комплексному ремонту, реставрации и приспособлению объекта культурного наследия «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых» к условиям современного использования (сохранение объекта культурного наследия)», выполненную ООО «Свод» в 2025 г. (шифр 0572500002517000035), для проведения государственной историко-культурной экспертизы принять от Заказчика документы в составе:

Номер тома	Обозначение	Наименование
		Раздел 0. «Состав проекта»
0	0572500002517000035-СП	Часть 1. «Состав проекта»
		Раздел 1. «Пояснительная записка»
1.1.	0572500002517000035-ПЗ.1	Часть 1. «Пояснительная записка»
1.2.	0572500002517000035-ПЗ.2	Часть 2. «Исходно-разрешительная документация»
		Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»
2.	0572500002517000035-ПЗУ	Часть 1. «Схема планировочной организации земельного участка»
		Раздел 3. Архитектурные решения
3.1.	0572500002517000035-АР1	Книга 1. «Планы. Разрезы»
3.2.1.	0572500002517000035-АР2.1	Книга 2.1 «Столярные изделия. Окна»
3.2.2.	0572500002517000035-АР2.2	Книга 2.2 «Столярные изделия. Двери»
3.3.	0572500002517000035-АР3	Книга 3. «Фасады»
3.4.	0572500002517000035-АР4	Книга 4. «Интерьеры»
3.5.	0572500002517000035-АР5	Книга 5. «Реставрация каменных лестниц»
3.6.	0572500002517000035-АР6	Книга 6. «Реставрация печей»
3.7.	0572500002517000035-АР7	Книга 7. «Расчет коэффициента естественного освещения»
		Раздел 4. Конструктивные решения
4.1.	0572500002517000035-КР1	Книга 1. «Лифтовые шахты»
4.2.	0572500002517000035-КР2	Книга 2. «Фундаменты»
4.3.	0572500002517000035-КР3	Книга 3. «Стены. Перекрытия. Лестницы. Крыша»
		Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и

		системах инженерно-технического обеспечения»
5.1.	0572500002517 000035-ИОС1	Книга 1. «Система электроснабжения. Наружное освещение»
5.2.	0572500002517 000035-ИОС2	Книга 2. «Система водоснабжения»
5.3.	0572500002517 000035-ИОС3	Книга 3. «Система водоотведения»
5.4.1.	0572500002517 000035-ИОС4.1	Книга 4.1. «Отопление и кондиционирование воздуха»
5.4.2.	0572500002517 000035-ИОС4.2.	Книга 4.2. «Вентиляция»
5.4.3.	0572500002517 000035-ИОС4.3.	Книга 4.3. «Тепловые сети»
		Книга 5. «Сети связи»
5.5.1.	0572500002517 000035-ИОС5.1	Альбом 1. «Радиофикация»
5.5.2.	0572500002517 000035-ИОС5.2	Альбом 2. «Структурированная кабельная сеть, локальная вычислительная сеть, телефонизация»
5.5.3.	0572500002517 000035-ИОС5.3	Альбом 3. «Видеонаблюдение»
5.5.4.	0572500002517 000035-ИОС5.4	Альбом 4. «Охранная сигнализация»
5.5.5.	0572500002517 000035-ИОС5.5	Альбом 5. «Контроль доступом»
5.5.6.	0572500002517 000035-ИОС5.6	Альбом 6. «Диспетчеризация инженерных систем»
5.5.7.	0572500002517 000035-ИОС5.7	Альбом 7. «Система оповещения сигналам РАСЦО»
5.5.8.	0572500002517 000035-ИОС5.8	Альбом 8. «Часофикация»
5.6.	0572500002517 000035-ИОС6	Книга 6. «Технологические решения»
5.7.	0572500002517 000035-ИОС7	Книга 7. «Вертикальный транспорт лифты»
		Раздел 6. «Проект организации строительства»
6.	0572500002517 000035-ПОС	«Проект организации строительства»
		Раздел 7. «Проект организации работ по сносу и демонтажу»
7.	0572500002517 000035-ПОД	Часть 1. «Проект организации работ по сносу и демонтажу»
		Раздел 8. «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»
8.	0572500002517 000035-ООС	Часть 1. «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»
		Раздел 9. «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»
9.1.1.	0572500002517 000035-ПБ1.1	Книга 1.1 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»
9.1.2.	0572500002517 000035-ПБ1.2	Книга 1.2 «Расчет величины индивидуального пожарного риска»
9.2.1.	0572500002517 000035-ПБ2.1	Книга 2.1 «Автоматическая установка пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией»
9.2.2.	0572500002517 000035-ПБ2.2	Книга 2.2 «Автоматизированная система противопожарной защиты»
9.3.	0572500002517 000035-ПБ3	Книга 3. «Система автоматического пожаротушения и внутренний противопожарный водопровод»

9.4.	0572500002517 000035-ПБ4	Книга 4. «Специальные технические условия»
		Раздел 10. «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»
10.	0572500002517 000035-ОДИ	Часть 1. «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»
		Раздел 10.1 «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»
10.1.	0572500002517 000035-ЭЭ	Часть 1. «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»
		Раздел 10.2 «Требования по обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства»
10.2.	0572500002517 000035-ТБЭ	Часть 1. «Требования по обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства»
		Раздел 11 «Сметная документация»
11.1	0572500002517 000035-СМ	Книга 1. «Пояснительная записка. Сводка затрат. Сводный сметный расчёт. Локальные сметы. Объектные сметы»
11.2	0572500002517 000035-ДВ	Книга 2. «Ведомость объемов работ. Дефектная ведомость».
11.3	0572500002517 000035-ПЛ	Книга 3. «Прайс-листы»
		Раздел 12. «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами»
		Подраздел 1. «Фотофиксация»
12.1.1.	0572500002517 000035-ФФ.1	Книга 1. «Фасады, цокольный этаж, первый этаж, входная группа и второй этаж»
12.1.2.	0572500002517 000035-ФФ.2	Книга 2. «Третий этаж, четвертый этаж, пятый этаж (чердачный), кровля»
		Подраздел 2. «Комплексные научные исследования»
12.2.1.	0572500002517 000035-ИС	Часть 1. «Историко-архивные и библиографические исследования, иконографические материалы»
		Часть 2. «Натурные обследования материалов и методические рекомендации по реставрации»
12.2.2.1.	0572500002517 000035-МР1	Книга 1. «Технологические методики реставрации фасадов»
12.2.2.2.	0572500002517 000035-МР2	Книга 2. «Технологические методики реставрации интерьеров»
		Часть 3. «Инженерные изыскания»
12.2.3.1.	0572500002517 000035-ИИ.ГЛ	Книга 1. «Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий»
12.2.3.2.	0572500002517 000035-ИИ.Э	Книга 2. «Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий»
12.2.3.3.	0572500002517 000035-ИИ.ГД	Книга 3. «Технический отчет по результатам инженерного-геодезических изысканий»
12.2.3.4.	0572500002517 000035-ИО	Книга 4. «Технический отчет по результатам инженерного обследования состояния существующих конструкций»
		Книга 5. «Техническое заключение по результатам инженерного обследования технического состояния конструкций зданий, входящих в 30-ти метровую зону»
12.2.3.5-1	0572500002517 000035-ИО.ОЗ1	Альбом 1. «Бронницкая ул., д.1, литер.А»
12.2.3.5-	0572500002517	Альбом 2. «Бронницкая ул., д.5, литер. В»

2	000035-ИО.О32	
		Часть 4. «Обмерные чертежи»
12.2.4.1.	0572500002517 000035- ОЧ.1	Книга 1. «Планы. Разрезы»
		Книга 2. «Охранные интерьеры»
12.2.4.2-1	0572500002517 000035- ОЧ.2-1	Альбом 1. «Интерьеры»
12.2.4.2-2	0572500002517 000035- ОЧ.2-2	Альбом 2. «Интерьеры. Печи»
12.2.4.2-3	0572500002517 000035- ОЧ.2-3	Альбом 3. «Интерьеры. Развертки»
12.2.4.3	0572500002517 000035- ОЧ.3	Книга 3. «Фасады»
12.2.4.4.	0572500002517 000035- ОЧ.4	Книга 4. «Столярные заполнения»
		Подраздел 3. «Геотехническое обоснование»
12.3.	0572500002517 000035-ГТО	Часть 1. «Геотехническое обоснование»
		Подраздел 4. «Эскизный проект приспособления»
12.4.	0572500002517 000035-ЭП	Часть 1. «Эскизный проект приспособления»
		Подраздел 5. «Проект противоаварийных работ»
12.5.	0572500002517 000035-ППАР	Часть 1. «Проект противоаварийных работ»
		Подраздел 6. «Программа геодезического мониторинга для проведения ремонтно- реставрационных работ объекта культурного наследия»
12.6.	0572500002517 000035-ПГМ	Часть 1. «Программа геодезического мониторинга для проведения ремонтно-реставрационных работ объекта культурного наследия»
		Подраздел 7. «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия»
12.7.	0572500002517 000035-ОСОКН	Часть 1. «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия»
		Подраздел 9. Инженерно-технические мероприятий гражданской обороны и предотвращение чрезвычайных ситуаций
12.9.	0572500002517 000035-ГОЧС	Часть 1. «Инженерно-технические мероприятий гражданской обороны и предотвращение чрезвычайных ситуаций»

2). Принять у Заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы и приобщить к акту экспертизы следующие документы:

- Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации № 2-1900/2-1 от 15.06.2015г.;
- Копия Распоряжения КГИОП от 27.02.2015 г. № 10-84 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Копия Распоряжения КГИОП от 03.04.2015 г. № 10-139 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых»;
- Копия Распоряжения КГИОП от 30.10.2019 г. № 07-19-478/19 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых»,

включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- Копия технического паспорта ПИБ от 12.11.2015 г.;
- Копия Выписки из ЕГРКОН;
- Копия Выписки из ЕГРН от 30.07.2025 г
- Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 20.10.2025 г.;
- Копия лицензии МК РФ.

Голосование:

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

Председатель экспертной комиссии

М.Ф.Прокофьев



«15» октября 2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Н.Б.Глинская



«15» октября 2025 г.

Член экспертной комиссии

В.А.Калинин



«15» октября 2025 г.

Протокол № 3
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации по сохранению объекта культурного наследия регионального
значения «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых», расположенного по адресу: г. Санкт-
Петербург, ул. Бронницкая, д. 1-3, лит. А: Проектная документация «Проведение
работ по комплексному ремонту, реставрации и приспособлению объекта
культурного наследия «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых» к условиям современного
использования (сохранение объекта культурного наследия)», выполненной ООО
«Свод» в 2025 г. (шифр 0572500002517000035)

Санкт-Петербург

«31» октября 2025 г.

Присутствовали:

Прокофьев Михаил Федорович: председатель экспертной комиссии; образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 45 лет; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ №3493 от 25.12.2023 г.

Глинская Наталия Борисовна: ответственный секретарь экспертной комиссии; образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 47 лет; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ №3493 от 25.12.2023 г.

Калинин Валерий Александрович: член экспертной комиссии; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер-строитель, стаж работы по профессии - 23 года; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ №3493 от 25.12.2023 г.

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Бронницкая, д. 1-3, лит. А: Проектная документация «Проведение работ по комплексному ремонту, реставрации и приспособлению объекта культурного наследия «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых» к условиям современного использования (сохранение объекта культурного наследия)», выполненной ООО «Свод» в 2025 г. (шифр 0572500002517000035).

2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.

3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали:

Прокофьева М.Ф.; Глинскую Н.Б., Калинина В.А.

Постановили:

1. Члены Экспертной комиссии согласились с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых», расположенного по адресу: г.

Санкт-Петербург, ул. Бронницкая, д. 1-3, лит. А: Проектная документация «Проведение работ по комплексному ремонту, реставрации и приспособлению объекта культурного наследия «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых» к условиям современного использования (сохранение объекта культурного наследия)», выполненная ООО «Свод» в 2025 г. (шифр 0572500002517000035), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и представили оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Председатель экспертной комиссии

М.Ф.Прокофьев

«31» октября 2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Н.Б.Глинская

«31» октября 2025 г.

Член экспертной комиссии

В.А.Калинин

«31» октября 2025 г.

Протокол № 3
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Бронницкая, д. 1-3, лит. А: Проектная документация «Проведение работ по комплексному ремонту, реставрации и приспособлению объекта культурного наследия «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых» к условиям современного использования (сохранение объекта культурного наследия), выполненной ООО «Свод» в 2025 г. (шифр 0572500002517000035)

Санкт-Петербург

«25» февраля 2026 г.

Присутствовали:

Прокофьев Михаил Федорович: образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 45 лет; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ №3493 от 25.12.2023 г.

Глинская Наталия Борисовна: образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 47 лет; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ №3493 от 25.12.2023 г.

Калинин Валерий Александрович: образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер-строитель, стаж работы по профессии - 23 года; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ №3493 от 25.12.2023 г.

Повестка дня:

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Бронницкая, д. 1-3, лит. А: Проектная документация «Проведение работ по комплексному ремонту, реставрации и приспособлению объекта культурного наследия «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых» к условиям современного использования (сохранение объекта культурного наследия)», выполненной ООО «Свод» в 2025 г. (шифр 0572500002517000035), в связи с техническими ошибками и отзывом заказчиком проектной документации и экспертизы (письмо ООО «Свод» от 27.11.2025 г. № 687/25).
2. Определение основных направлений работы экспертов.
3. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии в связи с техническими ошибками и отзывом заказчиком проектной документации и экспертизы из КГИОП (письмо ООО «Свод» от 27.11.2025 г. № № 687/25).

Слушали: Прокофьева М.Ф. о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Бронницкая, д. 1-3, лит. А: Проектная документация «Проведение работ по комплексному ремонту, реставрации и приспособлению объекта культурного наследия «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых» к условиям современного использования (сохранение объекта культурного наследия)», выполненной ООО «Свод» в 2025 г. (шифр 0572500002517000035), в связи с техническими ошибками и отзывом заказчиком проектной документации и экспертизы из КГИОП (письмо ООО «Свод» от 27.11.2025 г. № № 687/25);
Об исправлении технической ошибки в нумерации протокола №2 от 31.10.2025г. (ошибочно был присвоен номер 3).

Постановили:

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии.

Голосование:

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

2. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали:

Прокофьева М.Ф. об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Калинин В.А. проводит анализ предоставленной ООО «Свод» откорректированной проектной документации.
2. Глинская Н.Б. и Прокофьев М.Ф. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.

Голосование:

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

3. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии

Слушали:

Калинина В.А. об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы в связи с возобновлением работы.

Постановили:

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

«25» февраля 2026 г. – «12» марта 2026 г. – анализ внесенных в проектную документацию корректировок, внесение изменений в Акт государственной историко-культурной экспертизы.

«12» марта 2026 г. – заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача Заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Председатель экспертной комиссии


М.Ф.Прокофьев

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Н.Б.Глинская

Член экспертной комиссии

В.А.Калинин

 «25» февраля 2026 г.

 «25» февраля 2026 г.

 «25» февраля 2026 г.

Протокол № 4
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации по сохранению объекта культурного наследия регионального
значения «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых», расположенного по адресу: г. Санкт-
Петербург, ул. Бронницкая, д. 1-3, лит. А: Проектная документация «Проведение
работ по комплексному ремонту, реставрации и приспособлению объекта
культурного наследия «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых» к условиям современного
использования (сохранение объекта культурного наследия), выполненной ООО
«Свод» в 2025 г. (шифр 0572500002517000035)

Санкт-Петербург

«12» марта 2026 г.

Присутствовали:

Прокофьев Михаил Федорович: председатель экспертной комиссии; образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 45 лет; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ №3493 от 25.12.2023 г.

Глинская Наталия Борисовна: ответственный секретарь экспертной комиссии; образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 47 лет; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ №3493 от 25.12.2023 г.

Калинин Валерий Александрович: член экспертной комиссии; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер-строитель, стаж работы по профессии - 23 года; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ №3493 от 25.12.2023 г.

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Бронницкая, д. 1-3, лит. А: Проектная документация «Проведение работ по комплексному ремонту, реставрации и приспособлению объекта культурного наследия «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых» к условиям современного использования (сохранение объекта культурного наследия), выполненной ООО «Свод» в 2025 г. (шифр 0572500002517000035).
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали:

Прокофьева М.Ф.; Глинскую Н.Б., Калинина В.А.

Постановили:

1. Члены Экспертной комиссии согласились с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых», расположенного по адресу: г.

Санкт-Петербург, ул. Бронницкая, д. 1-3, лит. А: Проектная документация «Проведение работ по комплексному ремонту, реставрации и приспособлению объекта культурного наследия «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых» к условиям современного использования (сохранение объекта культурного наследия), выполненная ООО «Свод» в 2025 г. (шифр 0572500002517000035), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и представили оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Председатель экспертной комиссии

М.Ф.Прокофьев



«12» марта 2026 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Н.Б.Глинская



«12» марта 2026 г.

Член экспертной комиссии

В.А.Калинин



«12» марта 2026 г.

СОДЕРЖАНИЕ

АКТ		1-46
Приложение №1.	Иконографические материалы.	47-50
Приложение №2.	Материалы фотофиксации на момент проведения экспертизы.	51-73
Приложение №3.	Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации № 2-1900/2-1 от 15.06.2015г.	74-80
Приложение №4.	Копия Выписки из ЕГРОКН МК РФ.	81-86
Приложение №5.	Копия Распоряжения КГИОП от 27.02.2015 г. № 10-84 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».	87-91
Приложение №6.	Копия Распоряжения КГИОП от 03.04.2015 г. № 10-139 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых».	92-104
Приложение №7	Копия Распоряжения КГИОП от 30.10.2019 г. № 07-19-478/19 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.С. и М.Б. Трофимовых», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».	105-140
Приложение №8	Копия Выписки из ЕГРН от 30.07.2025 г.	141-185
Приложение №9	Копия технического паспорта ПИБ от 12.11.2015 г.	186-197
Приложение №10	Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 20.10.2025 г.	198-207
Приложение №11	Копия лицензии МК РФ.	208-211
Приложение №12	Копии договоров ООО «Свод» с экспертами № 1,2,3 от 15.10.2025г. Копия письма ООО «Свод» от 27.11.2025 г. № 687/25. Дополнительные соглашения от 25.02.2026 г. Протоколы заседания экспертной комиссии.	212-246