

## **АКТ**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы**  
документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия «строения в границах территории объекта культурного наследия федерального значения «Михайловский (Инженерный) замок», в частности, на объекты культурного наследия федерального значения «Манеж Михайловский» (экзерциргауз) и «Конюшни», расположенных по адресу:  
Российская Федерация,  
г. Санкт-Петербург, «Манежная площадь, 2, Инженерная ул., 13, лит. А, Кленовая ул., а также на объект культурного наследия регионального значения «Ново-манежный сад», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Манежная площадь, при проведении строительных, ремонтных, хозяйственных работ по проектной документации «Проект ремонта фасадов здания по адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Манежная площадь, д. 4, литера А», раздел 12. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия», шифр НП.10-12.2025-ОС ОКН, выполненный Обществом с ограниченной ответственностью «Санкт-Петербургская научно-техническая организация «Наука-Производству»

г. Санкт-Петербург

14 мая 2026 г.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена государственным аттестованным экспертом Варакиным Е.П. в период с 28 апреля по 14 мая 2026 г. (*Приложение № 8*)

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

г. Санкт-Петербург.

### **3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы**

ООО «СПб НТО «Наука-производству»

### **4. Сведения об эксперте**

*ВАРАКИН ЕВГЕНИЙ ПАВЛОВИЧ*, образование высшее, (Днепропетровский инженерно-строительный институт, диплом с отличием Я №788364, 1973г.), архитектор-реставратор высшей категории (приказ МК РФ № 2966 от 28.12.2016), стаж работы 50 лет, место работы: руководитель мастерской (ПТАМ) СПб Союза Архитекторов.

Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению следующей экспертной деятельности (объектов экспертизы) - приказ Министерства культуры Российской Федерации от **7 ноября 2025 № 2009**.

(ранее: 16 декабря 2021 приказ № 2139, № 1627 от 17.09.2018 г., № 1793 от 16.06.2015 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 отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

## **5. Ответственность эксперта**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31 Федерального закона от 25.06.2002 «73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации и положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569.

Эксперт несёт ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого ему известно и понятно.

### ***Отношение к заказчику:***

Эксперт:

- не имеет родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками);
- не состоит в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком;

- не владеет ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика;

- не заинтересован в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего экспертного заключения, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

#### **6. Объект государственной историко-культурной экспертизы:**

- документация, обосновывающая меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «строения в границах территории объекта культурного наследия федерального значения «Михайловский (Инженерный) замок», в частности, на объекты культурного наследия федерального значения «Манеж Михайловский» (экзерциргауз) и «Конюшни», расположенных по адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, «Манежная площадь, 2, Инженерная ул., 13, лит. А, Кленовая ул., а также на объект культурного наследия регионального значения «Ново-манежный сад», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Манежная площадь, при проведении строительных, ремонтных, хозяйственных работ по проектной документации «Проект ремонта фасадов здания по адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Манежная площадь, д. 4, литера А»,

- Раздел 12. «Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации: «Раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия «строения в границах территории объекта культурного наследия федерального значения «Михайловский (Инженерный) замок», в частности, на объекты культурного наследия федерального значения «Манеж Михайловский» (экзерциргауз) и «Конюшни», расположенных по адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, «Манежная площадь, 2, Инженерная ул., 13, лит. А, Кленовая ул., а также на объект культурного наследия регионального значения «Ново-манежный сад», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Манежная площадь, при осуществлении проекта «Проект ремонта фасадов здания по адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Манежная площадь, д. 4, литера А», шифр НП.10-12.2025-ОС ОКН, выполненный СПб НТО «Наука-производству».

#### **7. Основания проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

- Договор между СПб НТО «Наука-производству» и ООО «РЕСТАВРАТОР» № 093/ПД-25 от 12.04.2025

- Договор с экспертом от 28 апреля 2026 г. № 077/ГИКЭ - 26 (Приложение № 8)

## **8. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

Обеспечение сохранности объектов культурного наследия «строения в границах территории объекта культурного наследия федерального значения «Михайловский (Инженерный) замок», в частности, на объекты культурного наследия федерального значения «Манеж Михайловский» (экзерциргауз) и «Конюшни», расположенных по адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, «Манежная площадь, 2, Инженерная ул., 13, лит. А, Кленовая ул., а также на объект культурного наследия регионального значения «Ново-манежный сад», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Манежная площадь, при осуществлении проекта «Проект ремонта фасадов здания по адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Манежная площадь, д. 4, литера А»

## **9. Перечень документов, предоставленных заказчиком**

- Раздел 12: «Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации: «Раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия «строения в границах территории объекта культурного наследия федерального значения «Михайловский (Инженерный) замок», в частности, на объекты культурного наследия федерального значения «Манеж Михайловский» (экзерциргауз) и «Конюшни», расположенных по адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, «Манежная площадь, 2, Инженерная ул., 13, лит. А, Кленовая ул., а также на объект культурного наследия регионального значения «Ново-манежный сад», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Манежная площадь, при осуществлении проекта «Проект ремонта фасадов здания по адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Манежная площадь, д. 4, литера А», шифр НП.10-12.2025-ОС ОКН

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

В ходе исследования экспертом были изучена документация - разделы охранных требований, публикации по истории зданий и места, выявлена разновременная иконография, особенно объектов культурного наследия, попадающих в зону влияния работ, проводимых по данному проекту для дома № 4 (*Приложения №№ 1-7*)

## **11. Перечень использованной специальной, технической и справочной литературы, а также нормативных актов**

- Федеральный закон №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (в ред. от 18.07.2019 № 186-ФЗ);

- Федеральный закон от 27 декабря 2002 г. № 184-ФЗ «О техническом регулировании» (в ред. от 28.11.2018 №449-ФЗ);

- ГОСТ Р 55528-2013 Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования (с Поправкой);

- Постановление Правительства РФ от 25.04.2024 N 530 "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе"

- Постановление Совета Министров СССР от 16 сентября 1982 года №865 (с изменениями, внесенными Федеральным Законом №73-ФЗ от 25 июня 2002 года) «Об утверждении Положения об охране и использования памятников истории и культуры»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 01 июля 2016 года № 624 «Об утверждении Правил разработки, утверждения, опубликования, изменения и отмены сводов правил» (с изменениями на 29 мая 2019 года);

- СП 47.13330.2016. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96;

- СП 131.13330.2020. Строительная климатология.

-СП 20.13330.2011 Нагрузки и воздействия. Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85\*;

- СП 22.13330.2016 Основания зданий и сооружений. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83\* (с Изменениями № 1, 2)

#### **Список технической литературы, использованной при проведении экспертизы:**

- Пашкин Е.М. Инженерно-геологическая диагностика деформаций памятников архитектуры. М., 1998

- Подъяпольский С.С. и др. Реставрация памятников архитектуры. М., 1988

- Ройтман А.Г. Деформация и повреждение зданий. М., 1987

- Слукин В.М. Неразрушающие методы исследования памятников архитектуры. Свердловск, 1988

#### **12. Сведения о проведенных экспертом исследованиях**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28,29,30,31,32,36 Закона №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 24.05.2002 г. (в действующей редакции) и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 года № 530 (в действующей редакции).

Заключение экспертизы оформлено в виде Акта.

В целях оценки достоверности выводов в рамках проведения данной государственной историко-культурной экспертизы, были выполнены следующие работы:

- ознакомление с объектами наследия в натуре и с предъявленной заявителем документацией; проведение актуальной фотофиксации (*Приложение № 5*);

- выявление дополнительного иконографического материала (*Приложение № 4*);

- анализ исходно-разрешительной документации для разработки проекта;
- анализ раздела проектной документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения;
- изучена нормативно-правовая документация, необходимая для принятия экспертного решения, а также научно-справочная литература и публикации;
- выполнен анализ собранной информации и сформулированы выводы; результаты исследования, проведенного в рамках государственной историко-культурной экспертизы, оформлены в виде настоящего акта;
- главной целью экспертизы являлось соблюдение презумпции сохранности объектов культурного наследия при любой намечаемой хозяйственной деятельности. Принцип соблюдения требований безопасности в отношении объектов культурного наследия дополнялся требованиями достоверности и полноты информации, которая легла в основание вывода эксперта – анализ положений российского законодательства, подзаконных и нормативных актов, действующих в отношении объекта проектирования, предписаний государственных органов по охране объектов культурного наследия.

### **13. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы**

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

### **14. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований**

#### **14.1. Общие сведения**

Объект, подлежащий ремонтным работам расположен по адресу: г. Санкт-Петербург, Манежная площадь, д. 4, литера А, расположен в границах территории объекта культурного наследия федерального значения «Михайловский (Инженерный) замок».

Участок, с кадастровым номером 78:31:0126402:1, ограничен:

- с севера, Инженерной и Кленовой улицей, идущей до Михайловского замка;
- с юго-запада Караванной и Кленовой ул., вдоль которой расположен корпус Михайловского манежа (Зимний стадион) объект культурного наследия федерального значения, памятник архитектуры, построен в 1800, арх. В. Бренна, последующая тактичная реконструкция по замыслу К. И. Росси (1823-24)

Входит в состав архитектурного ансамбля Михайловского замка; с северо-востока ограничен той же Кленовой улицей (расходящейся вокруг здания на 2 проезда), вдоль которой расположен корпус Михайловских конюшен (спортивный комплекс «Инженерная»)

С юга от рассматриваемого объекта находится Манежная площадь и ул. Итальянская.

Кадастровый номер участка, на котором расположен рассматриваемый объект 78:31:0126402:1; кадастровый квартал 78:31:0126402

Территория земельного участка ровная, без всхолмлений, оврагов и обрывов, без видимых ручьёв, вдали от береговой кромки реки Фонтанки.

Перечень ОКН или их частей, попадающих в зону влияния:

В 30-метровую зону влияния от контура наружных стен здания попадают:

1. ОКН федерального значения «Михайловский манеж (экзерциргауз)» (юго-западный фасад, корпус вдоль Кленовой улицы).
2. ОКН федерального значения «Конюшни» (северо-восточный фасад, корпус вдоль Кленовой улицы).
3. Территория ОКН регионального значения «Ново-манежный сад» (ограда, сквер).

#### **14.2. Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объектов)**

Михайловский замок строился как парадная резиденция императора Павла I на месте Летнего дворца, построенного здесь в 1741-1745 гг. архитектором Ф. Б. Растрелли, где и родился будущий император. Своим названием замок обязан находящемуся в нем храму Михаила Архангела - покровителя дома Романовых; второе же имя – «Инженерный» - произошло от находившегося там с 1823 года Главного инженерного училища, ныне ВИТУ. В указе императора от 28-го ноября 1796 г. отмечено, что руководить строительством должен архитектор В. И. Баженов. Однако Баженов был отстранен уже через 3 месяца, в сущности, до начала строительства замка. Завершить проект поручают архитектору В.Ф. Бренна, и, если проект Баженова был насыщен «крепостными» элементами, то Бренна больше трактовал замок как светское сооружение. Он вносит свои коррективы в проект, в результате чего оба взгляда на решение плана замка сливаются в единый компромиссный композиционный замысел. Торжественная закладка ансамбля состоялась 26-го февраля 1797 г. Строительство было окончено осенью 1800-го года. Работы по внутреннему убранству продолжались до марта 1801 года. После гибели Императора декоративно-художественная отделка интерьеров постепенно утрачивается. В 1819 г. Михайловский замок был передан Главному инженерному училищу, зданию присваивается официальное название - Инженерный замок. В связи изменения функции идет приспособление здания до конца XIX века: встраиваются перекрытия, появляются новые перегородки, проемы в стенах закладываются или пробиваются, перестраиваются входы в здание со стороны парадного двора, разбирается крыльцо восточного фасада. Ансамбль замка отделялся от окружающей территории глубокими каналами с подъемными мостами. Но в результате предпринятых работ в 1820-х годах под руководством К. И. Росси, целью которых была реконструкция всего прилегающего к ансамблю района, каналы, окружавшие замок, были засыпаны и убраны подъемные мосты. Однако два моста Росси сохранил: один из них остался на своем прежнем месте в Михайловском саду, а другой находится на набережной Фонтанки. Они утратили свое прямое назначение и отныне зовутся «Сухопутными». При реконструкции Манежной площади Росси закрыл проезд к замку между зданиями экзерциргауза (ныне Зимнего

стадиона) и дворцовых конюшен. По замыслу Росси, въезд на территорию замка предусматривался с Инженерной улицы, между двумя павильонами, созданными по проекту В. И. Баженова и выполнявшими роль пропилеев. После Октябрьской революции в Михайловском замке размещались библиотека, институты и архив, во время Великой Отечественной войны здесь располагался госпиталь. В послевоенные годы в замке располагались Центральная военно-морская библиотека и Ленинградский межотраслевой территориальный центр научно-технической информации и пропаганды. В 1991 году треть помещений Михайловского замка была передана Государственному Русскому музею, а с 1995 года музею принадлежит весь замок. Основные объемно-пространственные, конструктивные и архитектурные решения объекта культурного наследия: Планировка Михайловского замка проста: это квадратный объект со стороной чуть более 100 метров, внутри восьмиугольный в плане двор. Каждый из фасадов замка имеет свою архитектурную концепцию: барокко, классицизм, романтизм и ампир. К главному фасаду замка – южному – ведет «Кленовая аллея». Михайловский манеж с расположенными по его сторонам корпусами конюшен построен одновременно со зданием Михайловского замка. Документально принадлежность проектов хозяйственных построек замка В. И. Баженову не подтверждена. По общему характеру архитектуры манежа и конюшен можно предположить, что автором этих объектов был В. Бренна.

В 1823-1824 гг. К. И. Росси осуществил крупные работы по реконструкции территории ансамбля, включая территорию Инженерного замка. Торцовые фасады манежа и конюшен, обращенные на манежную площадь, Росси целиком перестроил и связал в единую композицию. Приняв за центр композиции фасад манежа, он объединил центральное здание и боковые павильоны с помощью глухих каменных оград. Сооружение оград делало невозможным свободное обозрение и сопоставление старых и новых измененных фасадов манежа и конюшен. В обработке фасадов Росси широко использовал декоративную скульптуру – арматуры, барельефы из военных доспехов (на аттиках боковых корпусов) и барельефные шиты с мечами и дубовыми ветвями. Авторство скульптур приписывается С. С. Пименову и В. И. Демуту Малиновскому. Строгость и лаконизм композиции фасадов, военная тематика скульптурных деталей характерны для русского позднего классицизма. Фасады, обращенные на Инженерную улицу, не были переделаны Росси, но подверглись значительно искажившей их перестройке в конце XIX – начале XX веков. В настоящее время они реставрированы с возможным приближением к первоначальному облику. Здание манежа было приспособлено под зимний стадион в 1950 г. Тогда же был раскрыт проезд от манежной площади к Инженерному замку и благоустроена прилегающая территория.

*Объект культурного наследия регионального значения «Ново-манежный сад»*

Треугольный сквер расположен в центре Манежной площади. В конце 1840-х гг. здесь несколько лет стоял павильон «Панорама Палермо», а в 1867 г. появился деревянный цирк Карла Гинне, позже перешедший к Гаэтано Чинизелли. В 1876 г. неподалеку для цирка построили новое, каменное здание, существующее и сейчас. В 1878 году началось устройство

площади со сквером. Проект выполнили архитектор В. А. Кенель и садовый мастер А. Визе. В центре сквера установлена уменьшенная копия фонтана, находящегося в Александровском саду, на газонах были разбиты цветочные клумбы. Вокруг зелёного массива установили железную ограду. Весной 1879 года сквер на Манежной площади был официально открыт. В 1912 г. фонтан сняли и через два года на его месте поставили памятник великому князю Николаю Николаевичу старшему - главнокомандующему Дунайской армией во время Русско-турецкой войны 1877-1878 гг. После 1917 г. памятник уничтожили. В 1998 г. сквер закрыли на реконструкцию. Ему решили вернуть тот облик, который он получил в предыдущем столетии, а также воссоздать фонтан и историческую ограду начала XX века. Проект реконструкции разработала на основе материалов исторической справки архитектор Г. Шолохова. 28 мая 1999 г. состоялось открытие обновленного сквера, а в июне того же года - воссозданного фирмой «Ранд» фонтана.

#### **14.3. Описание территории проектирования и объекта культурного наследия, современное состояние**

Для предварительной оценки геотехнической ситуации при производстве строительных работ согласно п. 5.1 ТСН 50-302-2004, размеры предварительной зоны влияния рекомендуется принимать равными 30 м от контура наружных стен проектируемых зданий.

В 30-метровой зоне влияния от контура наружных стен здания находятся:

*ОКН федерального значения:*

- ограждение территории со стороны дворового фасада (кирпичные стены с коваными решетками и распашными воротами для въезда во двор);

- тротуары и проезжая часть Кленовой улицы;

- корпуса Михайловского манежа и Михайловских конюшен;

*ОКН регионального значения:*

- Манежная площадь (часть ограды и сквера).

Проектом не предусмотрены работы нулевого цикла (отсутствует устройство котлованов, траншей, забивка свай, изменение рельефа), в связи с чем предварительная зона влияния назначается согласно ТСН 50-302-2004.

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

На экспертизу представлен том 12: *«Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации: «Раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия «строения в границах территории объекта культурного наследия федерального значения «Михайловский (Инженерный) замок», в частности, на объекты культурного наследия федерального значения «Манеж Михайловский» (экзерциргауз) и*

*«Конюшни», расположенных по адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, «Манежная площадь, 2, Инженерная ул., 13, лит. А, Кленовая ул., а также на объект культурного наследия регионального значения «Ново-манежный сад», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Манежная площадь, при осуществлении проекта «Проект ремонта фасадов здания по адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Манежная площадь, д. 4, литера А», шифр НП.10-12.2025-ОС ОКН, выполненный СПб НТО «Наука-производству», 2026 г.*

Раздел разработан в соответствии с требованиями ст. 36 Федерального закона от 25.06.002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; а также Распоряжением СПб КГИОП от 25.06.2024 № 836-рп – «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения Михайловский (Инженерный) замок»

Раздел разработан с целью определения мероприятий, направленных на обеспечение сохранности «строения в границах территории объекта культурного наследия федерального значения «Михайловский (Инженерный) замок», в частности, на объекты культурного наследия федерального значения «Манеж Михайловский» (экзерциргауз) и «Конюшни», расположенных по адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, «Манежная площадь, 2, Инженерная ул., 13, лит. А, Кленовая ул., а также на объект культурного наследия регионального значения «Ново-манежный сад», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Манежная площадь, при осуществлении проекта «Проект ремонта фасадов здания по адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Манежная площадь, д. 4, литера А». Проектом предусмотрено:

- выполнение ремонта в отношении отделки фасадов, архитектурных деталей, элементов декора, окон, входов и их элементов, (оштукатуривание фасадов с последующей окраской, ремонт и замена ограждений террасы, замена ограждений балконов, ремонт заполнений оконных и дверных проемов).

В процессе производства работ по кровле:

- демонтаж медных желобов, водосточных труб и софитов под свесами кровли;
- частичный демонтаж кровельного покрытия по периметру в районе кровельных свесов в местах протечек;
- дефектовка утеплителя свесов кровли и по необходимости замена;
- герметизация узлов сопряжения кровельного покрытия террасы с водостоками;
- восстановление демонтированного покрытия кровли с соблюдением технологии.

В процессе производства работ по мансардному этажу, по стенам, ограждениям и полам террасы:

- удаление красочного слоя;
- демонтаж штукатурки и существующего утеплителя, тощ. 180мм;
- подготовка газобетонных стен под утепление, штукатурку и покраску;
- демонтаж существующих полов террасы и монтаж террасной доски из ДПК;

- демонтаж ограждения террасы: балясин, основания под балясины, поручней и установка ограждения террасы из фибробетона. Производитель «Декор-Монтаж» СПб

В процессе производства работ по фасадам 1, 2 и 3-го этажей:

- демонтаж деревянных оконных и дверных блоков, металлических деталей и козырьков входов;

- удаление красочных слоев, очистку стен, ликвидацию локальных разрушений участков стены колонн;

- подготовку под покраску, окраска стен керамической краской Корунд-Фасад (2 слоя);

- окраска рустов стен фасадной акриловой краской, колер RAL 1018;

- удаление существующей краски с деревянных оконных и дверных блоков, зачистка поверхностей, шпатлевка поврежденных участков, гидрофобизирующая пропитка раствором Полифлюид, окраска эмалью ПФ-115, колер RAL 8022 (черный).

В процессе производства работ по ограждению территории:

- удаление со стен красочных слоев, очистку стен, ликвидацию локальных разрушений;

- подготовку под покраску, покрасить фасадной акриловой краской, колер RAL 1018;

- устранить трещины в гранитном цоколе, в ступени главного входа и скол в облицовке стены под ковеной решеткой;

- восстановление уклона гранитного бордюрного камня на цоколе;

- устранение коррозии с ковеной элементов ограды и ворот, восстановление лакокрасочного покрытия.

#### **Основные мероприятия по сохранению объектов культурного наследия:**

1. Проектом не предусмотрены работы, перечисленные в п. 9.33-9.39 СП 22.13330.2016 (устройство котлованов, «стены в грунте», грунтовых инъекционных анкеров, буринъекционных свай, изменение уровня подземных вод).

2. Отсутствуют динамические и технологические воздействия, способные изменить напряженно-деформированное состояние оснований фундаментов ОКН.

3. Настоящей работой не предусмотрено выполнение геотехнического прогноза, поскольку проектируемые работы не оказывают влияния на изменение напряженно-деформированного состояния окружающего грунтового массива и основания фундаментов ОКН (отсутствуют нагрузки, выемка грунта, изменение уровня подземных вод).

4. Все работы (оштукатуривание, окраска, замена досок террасы, замена балюстрад) выполняются на существующих конструкциях без изменения их несущей способности и геометрии здания.

Отсутствие воздействия на объекты культурного наследия обеспечивается также с помощью соблюдения технологий работ, изложенных в проекте производства работ, шифр 05/2017-ППР:

- Складирование материалов производится на территории здания в специально отведенном месте, не нарушая благоустройства территории ОКН и не затрагивая зеленые

насаждения Аллеи лип («Кленовой аллеи») (липы мелколистные с шарообразной формовкой кроны, газон обыкновенный, входящие в предмет охраны).

- Размещение рабочих производится в специально отведенных и оборудованных помещениях в доме №4. Установка в зоне производства работ вагонов-бытовок не предусмотрена.

- Передвижение техники осуществляется по существующим проездам (Кленовая улица, дворовая территория объекта благоустройства – асфальтовое покрытие); исключается движение техники по газонам и зонам зеленых насаждений, включая Аллею лип

(«Кленовую аллею») (предмет охраны ОКН).

- Во время производства работ фасады здания и близлежащие элементы благоустройства (тротуар, гранитный цоколь ограды, гранитные плиты мощения) защищаются от попадания строительных растворов и красок с помощью укрывных материалов.

По результатам комплексной оценки влияния выполняемых работ (отсутствие нагрузок на основание, отсутствие выемки грунта, отсутствие изменения гидрогеологического режима) необходимость в разработке компенсирующих мероприятий (усиление фундаментов, инъекционные работы, установка дополнительных связей) отсутствует.

#### **Мониторинг технического состояния или обоснование отсутствия необходимости мониторинга.**

По результатам комплексной оценки влияния выполняемых работ (отсутствие геотехнического прогноза ввиду отсутствия воздействия на грунтовый массив) необходимость в проведении геотехнического мониторинга отсутствует.

#### **15. Обоснование выводов экспертизы**

В результате анализа *Раздела 12. «Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации: «Раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия «строения в границах территории объекта культурного наследия федерального значения «Михайловский (Инженерный) замок», в частности, на объекты культурного наследия федерального значения «Манеж Михайловский» (экзерциргауз) и «Конюшни», расположенных по адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, «Манежная площадь, 2, Инженерная ул., 13, лит. А, Кленовая ул., а также на объект культурного наследия регионального значения «Ново-манежный сад», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Манежная площадь, при осуществлении проекта «Проект ремонта фасадов здания по адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Манежная площадь, д. 4, литера А», шифр НП.10-12.2025-ОС ОКН, выполненный СПб НТО «Наука-производству», 2026 г. можно сделать следующие выводы:*

1) Раздел разработан в соответствии со ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», согласно которому строительные и иные работы в границах территории объекта культурного наследия или на земельном участке, непосредственно связанном с участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации раздела об обеспечении сохранности данного объекта культурного наследия, включающего оценку воздействия проводимых работ на объект культурного наследия.

2) Раздел разработан в соответствии с требованиями ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; а также Распоряжением СПб КГИОП от 25.06.2024 № 836-рп – «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения Михайловский (Инженерный) замок»

3) Разделом разработан комплекс мероприятий для обеспечения сохранности объектов культурного наследия федерального значения а именно:

- перед началом работ предусмотрено выполнение фотофиксации состояния ОКН, и составление соответствующего акта;

- отсутствие воздействия на объекты культурного наследия обеспечивается с помощью соблюдения технологий работ, изложенных в проекте производства работ, шифр 05/2017-ППР.

4) Проводимые работы не нарушают режим территории объекта культурного наследия.

5) В целом, проектные решения направлены на комплексное решение задачи по сохранению объекта культурного наследия.

6) Строительные работы предусмотренные настоящей проектной документацией, не оказывают негативное влияние на объекты культурного наследия, при условии соблюдения проектных решений, строительных норм и правил, требований организации строительного производства и осуществлении надлежащего строительного контроля.

7) В разделе предусмотрен контроль выполнения комплекса требований на площадке: назначение ответственного лица, осуществляющего надзор за требованиями по охране объекта культурного наследия; ведение журнала работ с графой для отметок ответственного лица о соблюдении требований по охране культурного наследия; соблюдение мер пожарной и технической безопасности в 30-ти метровой зоне объекта культурного наследия.

## **16. Выводы экспертизы**

По результатам рассмотрения документации – *Раздел 12: «Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации: «Раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия «строения в границах территории объекта*

культурного наследия федерального значения «Михайловский (Инженерный) замок», в частности, на объекты культурного наследия федерального значения «Манеж Михайловский» (экзерциргауз) и «Конюшни», расположенных по адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, «Манежная площадь, 2, Инженерная ул., 13, лит. А, Кленовая ул., а также на объект культурного наследия регионального значения «Ново-манежный сад», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Манежная площадь, при осуществлении проекта «Проект ремонта фасадов здания по адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Манежная площадь, д. 4, литера А», шифр НП.10-12.2025-ОС ОКН, выполненный СПб НТО «Наука-производству», 2026 г.:

– экспертом сделан вывод о том, что при условии строгого выполнения всех предусмотренных названным проектом мероприятий сохранность объектов культурного наследия «строения в границах территории объекта культурного наследия федерального значения «Михайловский (Инженерный) замок», в частности, на объекты культурного наследия федерального значения «Манеж Михайловский» (экзерциргауз) и «Конюшни», расположенных по адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, «Манежная площадь, 2, Инженерная ул., 13, лит. А, Кленовая ул., а также на объект культурного наследия регионального значения «Ново-манежный сад», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Манежная площадь, при осуществлении проекта «Проект ремонта фасадов здания по адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Манежная площадь, д. 4, литера А», шифр НП.10-12.2025-ОС ОКН, выполненный СПб НТО «Наука-производству», 2026 г. будет обеспечена положительное заключение).

**Подпись эксперта:**

*(подписано электронной подписью)*

**Е.П. Варакин**

«14» мая 2026 г.

## ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ

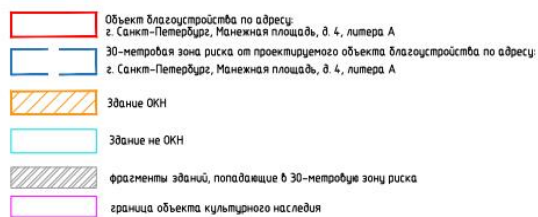
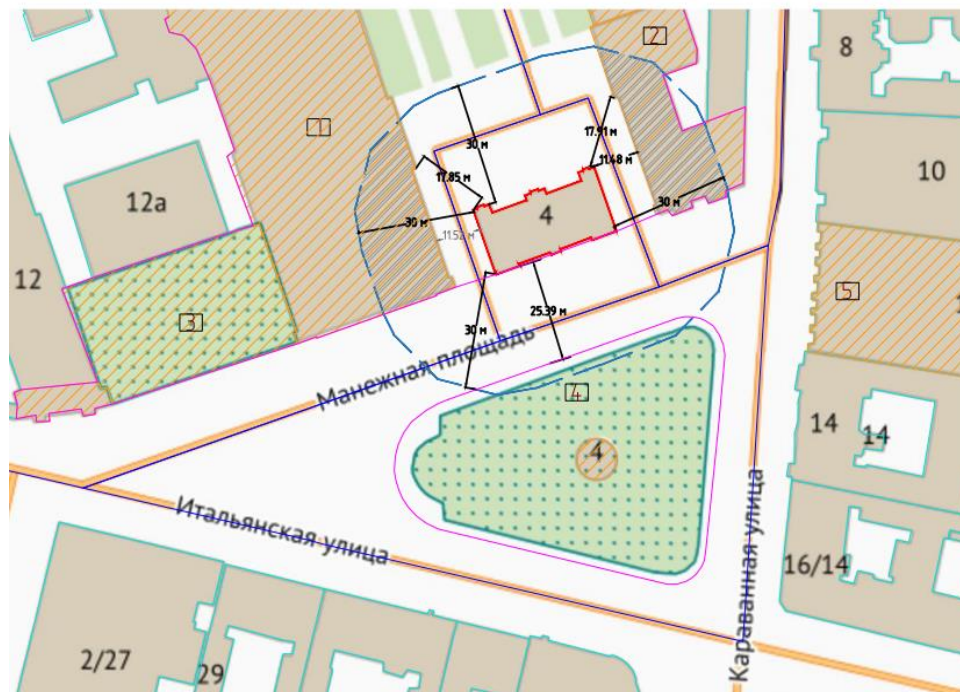
1. Приложение № 1. Ситуационный план
2. Приложение № 2. Схема земельного участка с расстояниями от рассматриваемого объекта до объектов культурного наследия
3. Приложение № 3. Схема производства работ
4. Приложение № 4. Основная иконография (и сюжеты сравнения)
5. Приложение № 5. Фотофиксация на 2026 год
6. Приложение № 6. Схема границ территории объекта культурного наследия
7. Приложение № 7. Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Михайловский (Инженерный) замок»
8. Приложение № 8. Договор с экспертом



**Приложение № 2**

**к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы**  
**документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия**  
**«строения в границах территории объекта культурного наследия**  
**федерального значения «Михайловский (Инженерный) замок»,**  
**в частности, на объекты культурного наследия федерального значения**  
**«Манеж Михайловский» (экзерциргауз) и «Конюшни»,**  
**а также на объект культурного наследия регионального значения «Ново-манежный сад»**

Схема земельного участка  
с расстояниями от рассматриваемого объекта до объектов культурного наследия

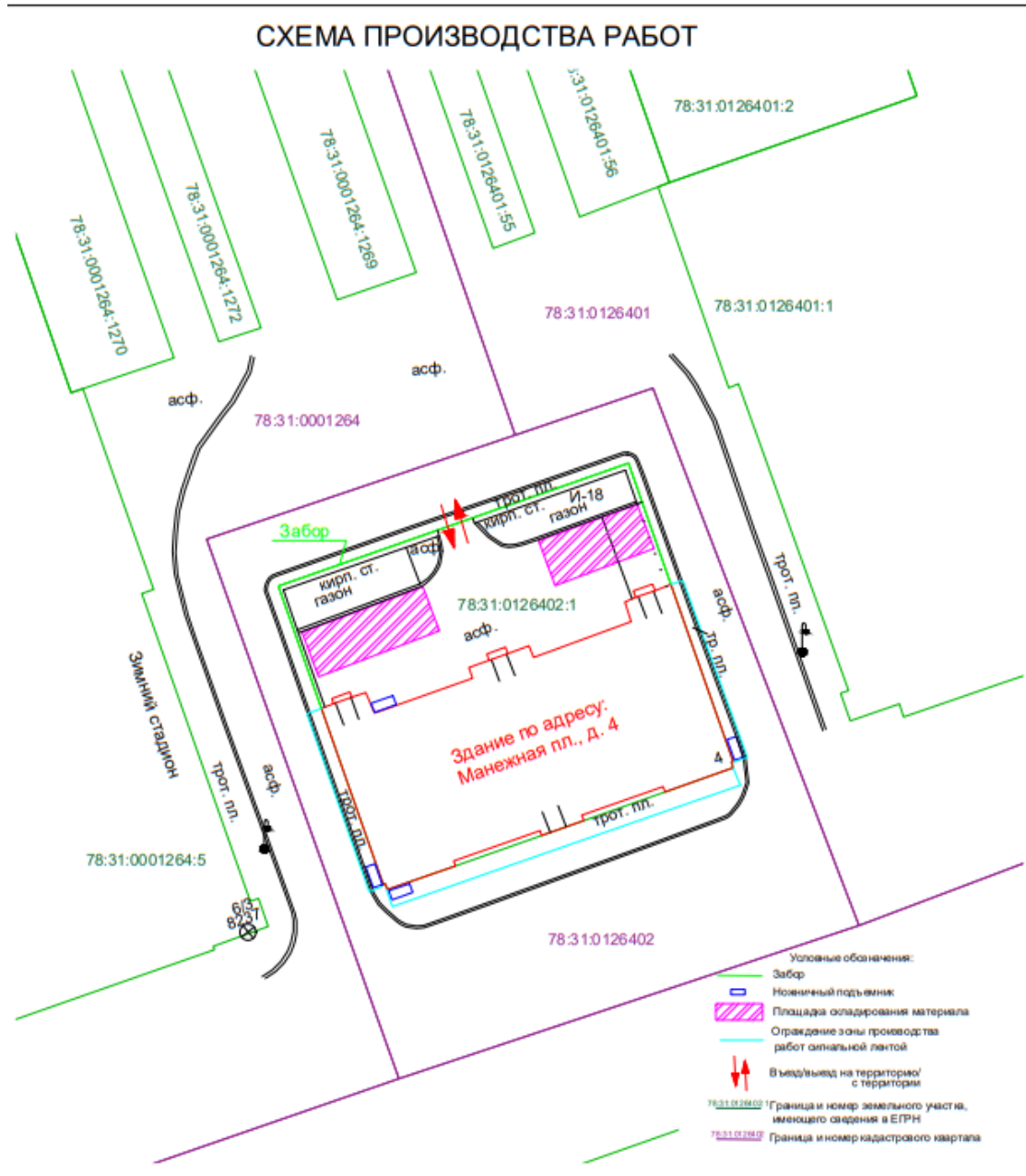


- 1 – Объект культурного наследия федерального значения  
«Михайловский (Инженерный) замок»,  
Манеж Михайловский (экзерциргауз)
- 2 – Объект культурного наследия федерального значения  
«Михайловский (Инженерный) замок»,  
Конюшни
- 3 – Объект культурного наследия регионального значения  
«Старо-манежный сад»
- 4 – Объект культурного наследия регионального значения  
«Ново-манежный сад»
- 5 – Объект культурного наследия регионального значения  
«Дом Санкт-Петербургского губернского кредитного общества»

**Приложение № 3**

**к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы**  
 документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия  
 «строения в границах территории объекта культурного наследия  
 федерального значения «Михайловский (Инженерный) замок»,  
 в частности, на объекты культурного наследия федерального значения  
 «Манеж Михайловский» (экзерциргауз) и «Конюшни»,  
 а также на объект культурного наследия регионального значения «Ново-манежный сад»

**Схема производства работ**



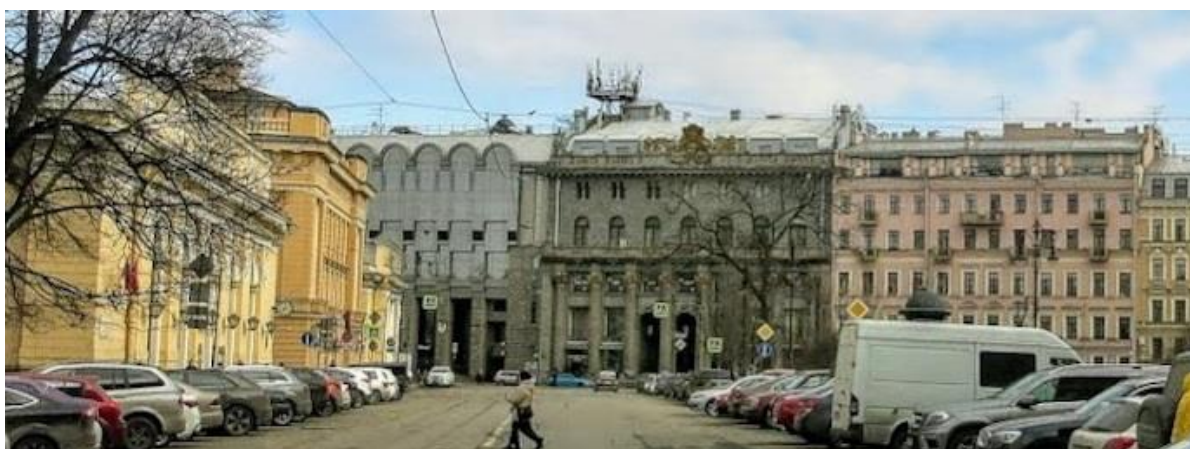
#### Приложение № 4

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия «строения в границах территории объекта культурного наследия федерального значения «Михайловский (Инженерный) замок», в частности, на объекты культурного наследия федерального значения «Манеж Михайловский» (экзерциргауз) и «Конюшни», а также на объект культурного наследия регионального значения «Ново-манежный сад»

#### Основная иконография (и сюжеты сравнения)



Илл. 1. СПб. Манежная площадь. Открытка по фото до 1902  
Общий вид с запада до возведения Дома офицерского корпуса ЕИВ конвоя.  
Общая композиция северной застройки площади по замыслу К. И. Росси (1823-24)



Илл. 2. СПб. Манежная площадь. Фото 1990-2000  
Общий вид с запада с домом № 4 (б. Дом офицерского корпуса ЕИВ конвоя)



Илл. 3. СПб. Манежная площадь. Общая композиция северной застройки площади по замыслу К. И. Росси (1823-24). После возведения в 1902 -1908 Дома офицерского корпуса ЕИВ (в центре), Домовая церковь Евтихия, патриарха Цареградского при Уральской сотне лейб-гвардии Сводно-Казачьего полка (справа). Проект дома и храма инж. Б.И. Сеген, 1908. Ныне утраченные: Каменная ограда с воротами и 2 окна восточного фасада - дома 4. Вид с юго-востока, 1925.



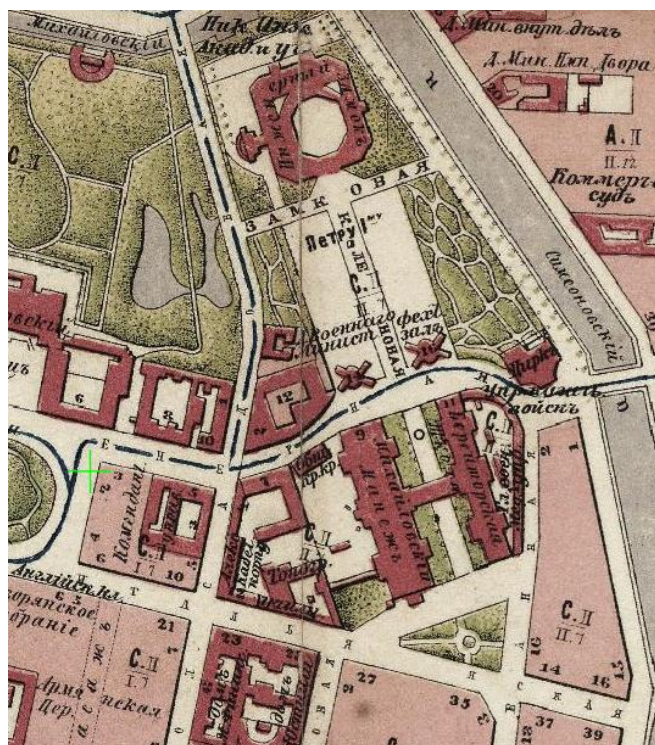
Илл. 4. СПб. Манежная площадь, дома 2, 4, 6. Общая композиция северной застройки площади по замыслу К. И. Росси (1823-24). Дома офицерского корпуса ЕИВ (в центре), бывш. домовая церковь Евтихия, патриарха Цареградского при Уральской сотне лейб-гвардии Сводно-Казачьего полка (справа). Проект дома и храма, 1908, инж. Б. Сеген. Вид с юго-востока, 2026.



Илл. 5. СПб. Манежная площадь. Встреча 1914 г. Фрагмент застройки - дома 4 и 6.



Илл. 6. СПб. Манежная площадь. Фрагмент застройки площади, дома 4 и 6. После возведения в 1902 -1908 Дома офицерского корпуса ЕИВ (справа), инженер Б.И. Сеген, Вид с юго-востока после утраты ограды и врат, фрагмент, 2026.



Илл. 7. СПб, ансамбль Михайловского замка, с Манежем, Конюшней и Манежной площадью. Генплан, издание картографического заведения Ильина, СПб, 1887, фрагмент карты, красным - связующий корпус Манеж и Конюшни.



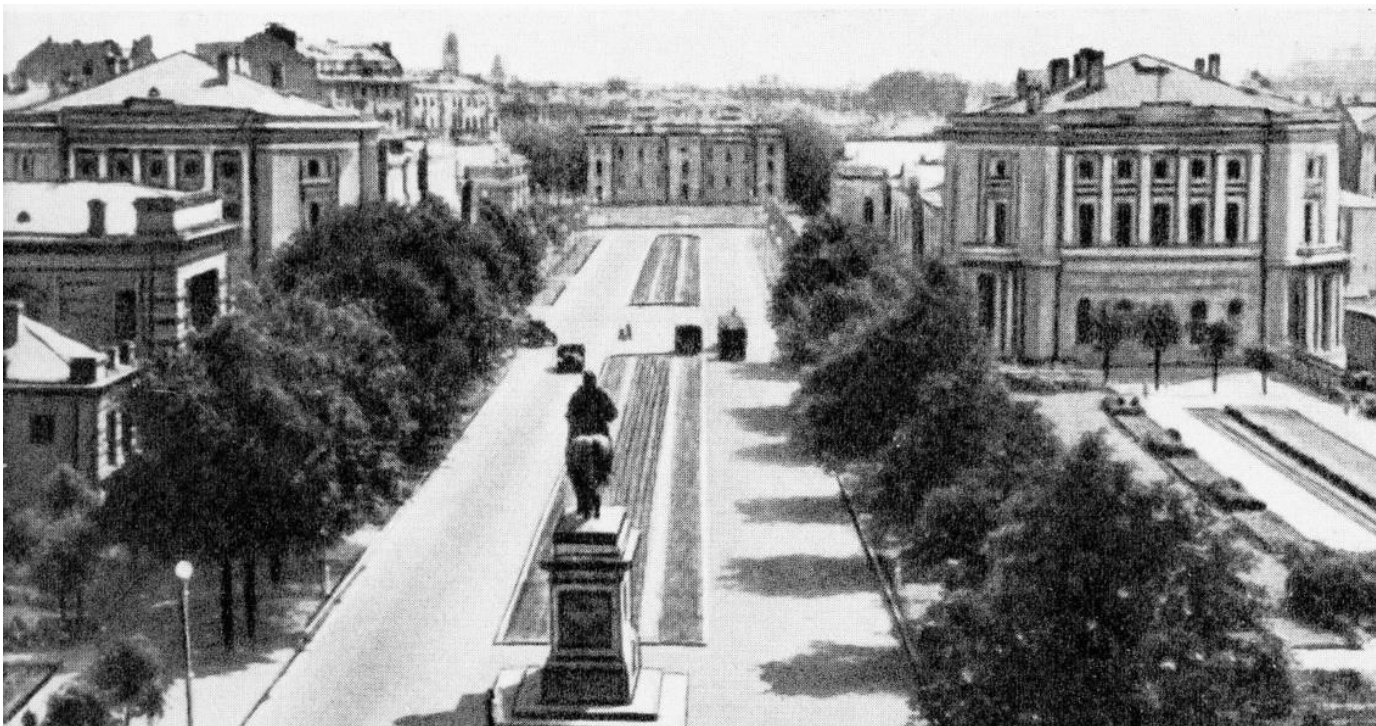
Илл. 8. СПб, Манеж (слева) в классическом стиле (1824, арх. К. И. Росси), Вероятно, в середине XIX в. возвели связующий «коридорный» корпус между Манежем и Конюшнями, а в конце XIX в. возвели еще такой же корпус по Инженерной ул. (справа). Вид с юга, фото 1914.



Илл. 9. СПб, слева дом №4 по Манежной пл., (б. Дом Офицеров свиты) и Манеж (справа) в процессе слома на кирпич связующий «коридорный» корпус между Манежем и Конюшнями. Вид с севера, фото 1948-49.



Илл. 10. СПб, Михайловский (Инженерный) замок в центре и Манеж (слева), Конюшни (справа) в процессе слома на кирпич связующий «коридорный» корпус между Манежем и Конюшнями. Виден (еще почти цел) такой же корпус по Инженерной ул. Вид с юга, фото 1948-49.



Илл.11. СПб, в центре, вдали - дом №4 по Манежной пл., (б. Дом Офицеров свиты)  
Восстановление основной оси (Кленовой ул.) на Михайловский Замок после реконструкции и  
слома (1949) двух связующих «коридорных» корпусов между Манежем и Конюшнями.  
Вид с севера, фото 1950-х.

**Приложение № 5**

**к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы**  
документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия  
«строения в границах территории объекта культурного наследия  
федерального значения «Михайловский (Инженерный) замок»,  
в частности, на объекты культурного наследия федерального значения  
«Манеж Михайловский» (экзерциргауз) и «Конюшни»,  
а также на объект культурного наследия регионального значения «Ново-манежный сад»

Фотофиксация существующего состояния на май 2026 года



Илл. 1. СПб, Манежная площадь, дом 4, (б. Дом офицерского корпуса ЕИВ конвоя, 1908 г., в центре) и объекты культурного наследия федерального значения «Манеж Михайловский» (экзерциргауз, слева) и «Конюшни» (справа). Вид с запада



Илл. 2. СПб, Манежная площадь, дом 4, (б. Дом офицерского корпуса ЕИВ конвоя, 1908 г., в центре) и объект культурного наследия федерального значения «Конюшни» (справа). Бюсты великим архитекторам СПб в Ново-Манежном саду, 2003. Вид с юга.



Илл. 3. СПб, Манежная площадь, дом 4, (б. Дом офицерского корпуса ЕИВ конвоя, 1908 г., справа) и объект культурного наследия регионального значения Ново-Манежный сал (слева). Вид с запада.



Илл. 4. СПб, Манежная площадь, дом 4, (б. Дом офицерского корпуса ЕИВ конвоя, 1908 г., в центре) и строения в границах территории объекта культурного наследия федерального значения «Михайловский (Инженерный) замок», объекты культурного наследия федерального значения «Манеж Михайловский» (экзерциргауз, справа) и «Конюшни» (слева). Вид с севера



Илл. 5. СПб, Строения в границах территории объекта культурного наследия федерального значения «Михайловский (Инженерный) замок», объекты культурного наследия федерального значения «Манеж Михайловский» (экзерциргауз, слева), Кленовая улица и «Конюшни» (в центре и справа). Вид с юго-востока.



Илл. 6. СПб, Строения в границах территории объекта культурного наследия федерального значения «Михайловский (Инженерный) замок», объект культурного наследия федерального значения «Манеж Михайловский» (экзерциргауз, слева), Вид с юго-востока.



Илл. 7. СПб, Строение в границах территории объекта культурного наследия федерального значения «Михайловский (Инженерный) замок», объекты культурного наследия федерального значения, Кленовая улица и «Конюшни» (в центре). Вид с востока.

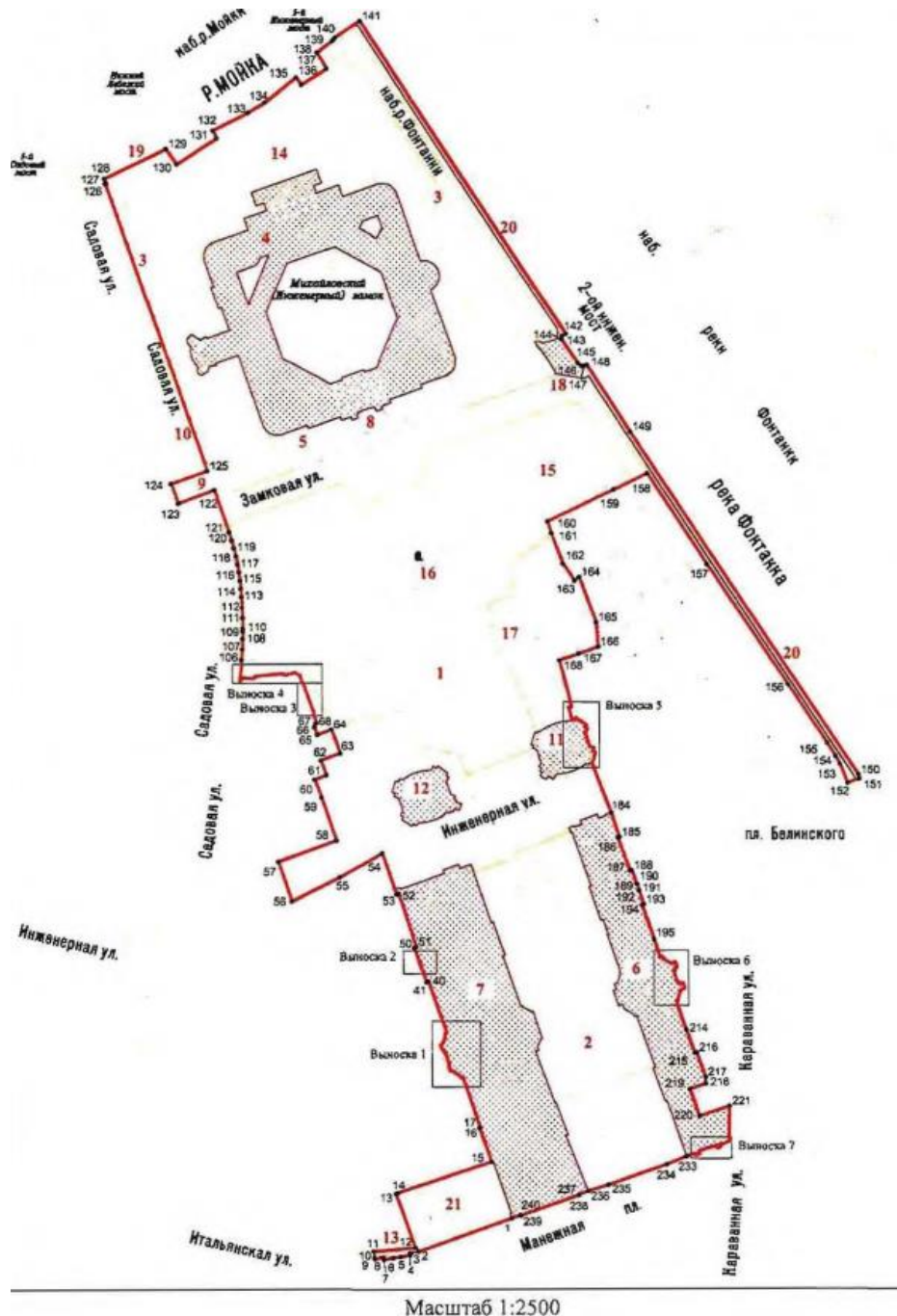


Илл. 8. СПб, Строения в границах территории объекта культурного наследия федерального значения «Михайловский (Инженерный) замок» (в центре), объекты культурного наследия федерального значения «Манеж Михайловский» (экзерциргауз, справа), Кленовая улица и «Конюшни» (слева), Кленовая ул. Вид с юго-востока (фото 2010-х).

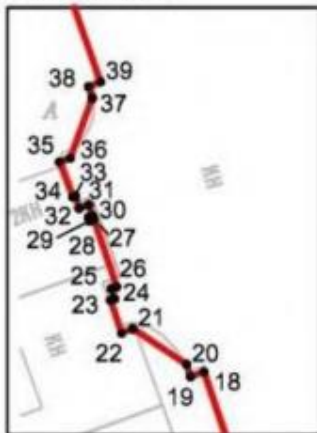
**Приложение № 6**

**к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы**  
документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия  
«строения в границах территории объекта культурного наследия  
федерального значения «Михайловский (Инженерный) замок»,  
в частности, на объекты культурного наследия федерального значения  
«Манеж Михайловский» (экзерциргауз) и «Конюшни»,  
а также на объект культурного наследия регионального значения «Ново-манежный сад»

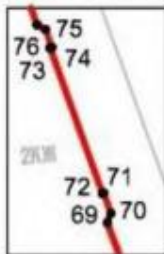
Схема границ территории объекта культурного наследия



Выноска 1



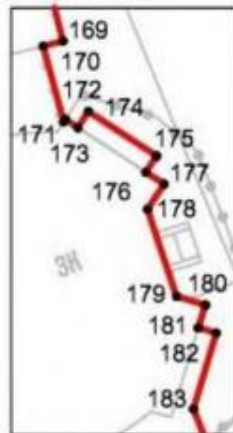
Выноска 3



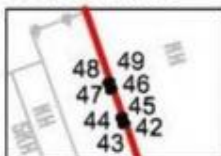
Выноска 7



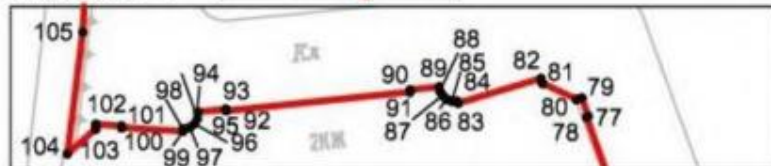
Выноска 5








Выноска 2



Выноска 4



Условные обозначения:

	граница объекта культурного наследия
	1 характерная точка границы объекта культурного наследия
	территория, занимаемая объектом культурного наследия федерального значения
	парки, сады, скверы, бульвары, аллеи, палисадники
	элементы гидросистемы

Состав объекта культурного наследия:

1. Аллея каштанов;
2. Аллея лип (Санкт-Петербург, Кленовая ул.);
3. Аллея лип (Санкт-Петербург, р. Фонтанки наб.);
4. Замок;
5. Канал Воскресенский;
6. Конюшни;
7. Манеж Михайловский (экзерциргауз);
8. Мост Трехлучевой;
9. Мост через Воскресенский канал по оси Садовой улицы;
10. Ограда;
11. Павильон восточный;
12. Павильон западный;
13. Портик служительских конюшен;

**Приложение № 7**

**к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы**  
документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия  
«строения в границах территории объекта культурного наследия  
федерального значения «Михайловский (Инженерный) замок»,  
в частности, на объекты культурного наследия федерального значения  
«Манеж Михайловский» (экзерциргауз) и «Конюшни»,  
а также на объект культурного наследия регионального значения «Ново-манежный сад»

**Режим использования территории объекта культурного наследия**

---



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

окуд

25.06.2024

№ 836-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории  
объекта культурного наследия федерального значения  
«Михайловский (Инженерный) замок»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Научно-производственное предприятие «Меридиан» (от 29.11.2019 рег. № 3-854/19-0-0) и ООО «Петрокарта» (от 09.10.2023 рег. № 01-43-24374/23-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Михайловский (Инженерный) замок», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 2, литера А, Инженерная улица, дом 8, литера А, Инженерная улица, дом 10, литера А, Итальянская улица, дом 12, литера Е, Итальянская улица, дом 13, литера А, Караванная улица, дом 1, литера А, Манежная площадь, дом 2, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Михайловский (Инженерный) замок», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 2, литера А, Инженерная улица, дом 8, литера А, Инженерная улица, дом 10, литера А, Итальянская улица, дом 12, литера Е, Итальянская улица, дом 13, литера А, Караванная улица, дом 1, литера А, Манежная площадь, дом 2, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2

2. План границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Михайловский (Инженерный) замок», утвержденный КГИОП 03.09.2008, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

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

Временно исполняющий обязанности  
председателя КГИОП



А.В. Михайлов

## Приложение № 8

**к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия «строения в границах территории объекта культурного наследия федерального значения «Михайловский (Инженерный) замок», в частности, на объекты культурного наследия федерального значения «Манеж Михайловский» (эзерциргауз) и «Конюшни», а также на объект культурного наследия регионального значения «Ново-манежный сад»

### ДОГОВОР № 077/ГИКЭ-26

**Санкт-Петербург**

**«28» апреля 2026 г.**

Общество с ограниченной ответственностью «Санкт-Петербургская научно-техническая организация «Наука-Производству», в лице Генерального директора Метелкина Сергея Вячеславовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны и гражданин Варакин Евгений Павлович, аттестованный эксперт Министерства культуры РФ, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», в другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

#### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1. По настоящему Договору «Исполнитель» обязуется выполнить следующую работу:

- Выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации «Проект ремонта фасадов здания по адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Манежная площадь, д. 4, литера А» на раздел «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия», шифр Н П.10-12.2025-ОСОКН (далее – ОСОКН);

- Оценка влияния архитектурных и градостроительных изменений при работах по проекту близ памятников культурного наследия.

- При разработке проекта: предложения по внесению изменений в раздел ОСОКН в части изменения деталей благоустройства, деталей фасадов, а также уточнению данных о современном использовании территории ОКН.

1.2. Для выполнения работы «Заказчик» обязуется предоставить исходные материалы по требованию «Исполнителя».

1.3. Результат работ оформляется в виде акта историко-культурной экспертизы.

1.4. Срок выполнения работ: начало после подписания Договора и получения аванса - с «28» апреля 2026 года по «14» мая 2026 года.

1.5. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приёмки - передачи (допустимо по эл. сетям) выполненных работ в электронно - цифровом виде с усиленной квалифицированной подписью эксперта.

1.6. По настоящему договору подряда «Заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, в размере 70 000 руб. (семьдесят тысяч рублей), включая аванс (50%).

1.7. Предусмотрен авансовый платеж:

Аванс на сбор исходных материалов 35 000 руб. (тридцать пять тысяч рублей). Выплачивается в течение 3 (Трех) рабочих дней с момента подписания данного Договора.

1.8. Оставшаяся часть суммы выплачивается не позднее 7 (Семи) рабочих дней после приемки работы Заказчиком.

1.8. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируются гражданским законодательством.

1.9. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

## 2. ПОДПИСИ СТОРОН

**Заказчик:**  
**ООО «СПб НТО «Наука-Производству»**

191119, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г.  
муниципальный округ Семеновский, наб.  
Обводного канала, д. 93а, литера А,  
пом. 5-Н, пом. 1126, 1127, 1140, офис 5/4А  
ИНН 7820310443, КПП 783801001  
Р/с 40702810855120178784  
Северо-Западный банк ПАО Сбербанк г. С-Петербург  
БИК 044030653  
К/с 30101810500000000653  
ИНН 780530573529  
эл. почта: info@nto-pr.ru

Генеральный директор  
**ООО «СПб НТО «Наука-Производству»**  
Мателкин С.В.



**Исполнитель:**  
**Варакин Евгений Павлович**

Санкт-Петербург, Мошков пер., д. 5, кв. 45  
ИНН 782506148527  
Паспорт РФ 40 00 675245  
Выдан 27 Отделом милиции Центрального района  
Санкт-Петербурга, от 14.08.2001 г.  
Банковская карта МИР Classic 2202 2035 1105 8531  
р/с 40817810355867965195  
БИК 044030653  
ПАО Сбербанк г. Санкт-Петербург  
к/с 30101810500000000653  
эл. почта: varakin.e@mail.ru

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'В.П. Варакин', is written over a horizontal line.

/ Варакин Е.П.