Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Звенигородская улица, дом 2/44, литера А (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44), предусмотренных проектом «Ремонт и приспособление для современного использования помещений 1-Н, 8-Н выявленного объекта культурного наследия “Дом М.А. Стенбок-Фермор”», выполненным ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2026 году (Шифр: 307-26)

Санкт-Петербург
2026г.

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

настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – Экспертиза) проведена экспертной комиссией из трех экспертов на основании Договора на выполнение государственной историко-культурной экспертизы № 93 от 27.04.2026г. между ООО «Балтийская реставрационная коллегия» и экспертом Прокофьевым Михаилом Федоровичем, Договора на выполнение государственной историко-культурной экспертизы № 94 от 27.04.2026г. между ООО «Балтийская реставрационная коллегия» и экспертом Глинской Наталией Борисовной и Договора на выполнение государственной историко-культурной экспертизы № 95 от 27.04.2026г. между ООО «Балтийская реставрационная коллегия» и экспертом Калининым Валерием Александровичем *(см. Приложение № 8)* в период с 27 апреля 2026г. по 12 мая 2026г.

2. ***Место проведения Экспертизы:***

г. Санкт-Петербург.

3. ***Заказчик Экспертизы:***

Общество с ограниченной ответственностью (ООО) «Балтийская реставрационная коллегия»; ИНН 7839079090, КПП 783901001; ОГРН 1177847061611; адрес: 1191144 г. Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, д. 130, лит. А, оф. 207 *(см. Приложение № 8).*

4. ***Сведения об экспертах (состав экспертной комиссии):***

фамилия, имя и отчество (при наличии), образование, специальность, ученая степень (звание) (при наличии), стаж работы, место работы и должность эксперта

Экспертиза проведена в Санкт-Петербурге экспертной комиссией в следующем составе:

Председатель экспертной комиссии – Прокофьев Михаил Федорович;
Ответственный секретарь экспертной комиссии – Глинская Наталия Борисовна;
Член экспертной комиссии – Калинин Валерий Александрович.

Прокофьев Михаил Федорович, образование высшее, диплом Ленинградского ордена Ленина и ордена Трудового Красного Знамени государственного университета имени А.А. Жданова, историк, стаж работы по специальности – 46 лет, генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы, приказ Министерства культуры Российской Федерации № 3493 от 25.12.2023г. (п. 9) (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).

Глинская Наталия Борисовна, образование высшее, диплом ордена Трудового Красного Знамени института живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина, искусствовед, стаж работы по специальности – 47 лет, заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы, приказ Министерства культуры Российской Федерации № 3493 от 25.12.2023г. (п. 1) (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; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия).

Калинин Валерий Александрович, образование высшее, диплом Санкт-Петербургского государственного политехнического университета, инженер-строитель, стаж работы по специальности – 22 года, главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы, приказ Министерства культуры Российской Федерации № 3493 от 25.12.2023г. (п. 5) (Профиль экспертной деятельности: проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия).

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

Экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» (в действующей редакции), далее – «Федеральный закон № 73-ФЗ», и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024г. № 530.

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

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.

При проведении Экспертизы экспертами соблюдаются принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона № 73-ФЗ; 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

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) (М.Ф. Прокофьев)

Ответственный секретарь экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) (Н.Б. Глинская)

Член экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) (В.А. Калинин)

6. <u>Цели и объекты Экспертизы</u>

6.1. Объект государственной историко-культурной Экспертизы:

проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Звенигородская улица, дом 2/44, литера А (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44), предусмотренных проектом «Ремонт и приспособление для современного использования помещений 1-Н, 8-Н выявленного объекта культурного наследия "Дом М.А. Стенбок-Фермор"», выполненным ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2026 году (Шифр: 307-26), далее – «Проект», в составе:

№	Обозначение	Наименование	Примечание
Раздел 1. Предварительные работы			
1.1.1.	307-26-ИРД	Исходно-разрешительная документация	
1.1.2.	307-26-ПИ	Предварительные исследования	ООО «Проектное бюро «ОПОРА-СМ»
1.2.	307-26-ФФ	Фотофиксация до начала проведения работ	
1.3.	307-26-СП	Состав проекта	
Раздел 2. Комплексные научные исследования			
2.1.	307-26-ИС	Историко-архивные и библиографические исследования	
2.2.	307-26-ОЧ	Архитектурные обмеры	
2.3.	307-26-ТО1	Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций	ООО «Проектное бюро «ОПОРА-СМ»
2.4.	307-26-ТО2	Техническое заключение по результатам обследования фасадов и дымовых каналов	
2.5.	307-26-ХТИ	Химико-технологические исследования	
2.6.	307-26-КНИ	Отчет по комплексным научным исследованиям	
Раздел 3. Проект ремонта с приспособлением для современного использования			
3.1.	307-26-ПЗ	Пояснительная записка	
3.2.	307-26-АР	Архитектурные решения. Приспособление к современному использованию	
3.3.	307-26-КР	Конструктивные решения. Ремонт	ООО «Проектное бюро «ОПОРА-СМ»
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений			
3.4.	273.2-23-ИОС.3	Вентиляция и кондиционирование воздуха	
3.5.	273.2-23-ПОР	Проект организации работ	
3.6.1.	273.2-23-ПБ.1	Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности	

3.6.2.	273.2-23-РР	Отчёт по результатам расчета по оценке пожарного риска	

6.2. Цель проведения государственной историко-культурной Экспертизы:
определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Звенигородская улица, дом 2/44, литера А (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44), предусмотренных проектом «Ремонт и приспособление для современного использования помещений 1-Н, 8-Н выявленного объекта культурного наследия “Дом М.А. Стенбок-Фермор”», выполненным ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2026 году (Шифр: 307-26), представленной на Экспертизу, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

7. <u>Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертами самостоятельно:</u>

7.1. Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Звенигородская улица, дом 2/44, литера А (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44), предусмотренных проектом «Ремонт и приспособление для современного использования помещений 1-Н, 8-Н выявленного объекта культурного наследия “Дом М.А. Стенбок-Фермор”», выполненным ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2026 году (Шифр: 307-26), в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации.

7.2. Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 20.02.2001г. № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» с выпиской. *(Приложение № 4.1)*.

7.3. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор», утвержденный КГИОП 20.03.2002г. *(Приложение № 4.2)*.

7.4. Распоряжение КГИОП от 28.05.2014г. № 10-262 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия “Дом М.А. Стенбок-Фермор”». *(Приложение № 4.3)*.

7.5. Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт и приспособление для современного использования помещений 1-Н, 8-Н) № 01-24-149/26-0-1 от 10.02.2026г. *(Приложение № 4.4)*.

7.6. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости Помещение с местоположением: Санкт-Петербург, ул. Звенигородская, д. 2/44, литера А, пом. 1-Н, выданная Филиалом ППК «Роскадастр» по Санкт-Петербургу 15.05.2025г. № КУВИ-001/2025-105899355. *(Приложение № 5.1)*.

7.7. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости Помещение с местоположением: Санкт-Петербург, ул. Звенигородская, д. 2/44, литера А, пом. 8-Н, выданная Филиалом ППК «Роскадастр» по Санкт-Петербургу 15.05.2025г. № КУВИ-001/2025-105903730. *(Приложение № 5.2)*.

7.8. План вторичного объекта недвижимости (помещения) по адресу: 191126, г. Санкт-Петербург, Звенигородская улица, дом 2/44, литера А; номер объекта 1-Н. Выдан Филиалом ГУП ГУИОН ПИБ Центрального района Санкт-Петербурга 28.07.2006г., заявка № 31/2693-1. *(Приложение № 6.1)*.

7.9. План вторичного объекта недвижимости (помещения) по адресу: 191126, г. Санкт-Петербург, Звенигородская улица, дом 2/44, литера А; номер объекта 8-Н. Выдан Филиалом ГУП ГУИОН ПИБ Центрального района Санкт-Петербурга 28.07.2006г., заявка № 31/2693-2. *(Приложение № 6.2)*.

7.10. Договор № 307 от 19.01.2026г. между ООО «Диета-1» и ООО «Балтийская реставрационная коллегия» с приложениями. *(Приложение № 7.1)*.

7.11. Выписка из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданная ООО «Балтийская реставрационная коллегия», по состоянию на 30.01.2025г. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 00206; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00402708. Дата предоставления лицензии: 04.10.2012г. *(Приложение № 7.2)*.

7.12. Договор № 03-02/2026 от 03.02.2026г. между ООО «Балтийская реставрационная коллегия» и ООО «Проектное бюро «ОПОРА-СМ» с приложениями. *(Приложение № 7.3)*.

7.13. Лицензия № МКРФ 02653 от 03.07.2015г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданная Обществу с ограниченной ответственностью «Проектное бюро «ОПОРА-СМ» (ООО «Проектное бюро «ОПОРА-СМ»). *(Приложение № 7.4)*.

7.14. 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 20.02.2026г. *(Приложение № 7.5)*.

7.15. Фрагмент интернет-карты. Региональная информационная система «Геоинформационная система Санкт-Петербурга». 18.09.2023г. https://www.rgis.spb.ru/. (см. *Приложение № 1*).

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

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

Экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом № 73-ФЗ и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024г. № 530.

В рамках Экспертизы экспертами был выполнен следующий комплекс исследований:

- визуальное обследование объекта Экспертизы, в процессе которого была выполнена подробная натурная фотофиксация – фотографические изображения на момент заключения договоров на проведение Экспертизы (27.04.2026г.), включающие общие виды экстерьера и интерьеров объекта, а также схемы с указанием направления съемки *(см. Приложение № 3)*;
- анализ представленной заказчиком исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации в целях определения соответствия требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объекта

культурного наследия, реставрационным нормам и правилам, в т.ч. влияния предложенных в проектной документации решений на сохранность предмета охраны объекта Экспертизы (см. п. 10.4 настоящего Акта);

- архивно-библиографические исследования на основании историко-архитектурных, историко-градостроительных, библиографических, архивных исследований и натурного обследования объекта Экспертизы 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. Составлены: краткая историческая справка (см. п. 10.2 настоящего Акта), проиллюстрированная комплектом иконографических материалов *(Приложение № 1)*, ситуационный план *(Приложение № 2)*. В рамках исследования были изучены материалы по застройке рассматриваемого участка, картографические материалы и литература, посвященная строительной истории этой части города (в соответствии с п. 11 настоящего Акта);
- сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту Экспертизы, включая документы, представленные Заказчиком (исходно-разрешительная документация, комплексные научные исследования и проектная документация).

При проведении Экспертизы эксперты соблюдали принципы, установленные статьей 29 Федерального закона № 73-ФЗ, 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 выполнены с применением методов сравнительного анализа данных, выявленных в ходе проведения Экспертизы, и в объеме, достаточном для обоснования вывода Экспертизы.

Результаты проведенного анализа и исследований оформлены в виде настоящего Акта (заключения) Экспертизы с приложениями с учетом требований, изложенных в Положении о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024г. № 530.

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

10.1. Учетные сведения

Приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 20.02.2001г. № 15 «Дом М.А. Стенбок-Фермор», 1902г., гражд. инж. Л.П. Шишко, расположенный по адресу: Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44, был включен в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000г.). *(Приложение № 4.1)*.

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор» утвержден КГИОП 20.03.2002г. *(Приложение № 4.2)*.

Распоряжением КГИОП от 28.05.2014г. № 10-262 был определен предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор». *(Приложение № 4.3)*.

10.2. Краткие исторические сведения об объекте (время возникновения, даты основных изменений (перестроек) объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий)

Дом М.А. Стенбок-Фермор построен в стиле модерн. Здание расположено на углу Загородного проспекта и Звенигородской улицы, имеет 6 этажей, включая мансардный этаж и подвальный этаж. Форма здания сложная, состоит из лицевого корпуса с закругленным углом со скатной крышей и с венчающей угол башней, и примыкающих к нему двух дворовых корпусов также со скатной крышей[1].

В 1902г. участок со строениями приобрела графиня М.А. Стенбок-Фермор, которая заказывает проект нового здания. В архиве ЦГИА СПб хранится проект фасада, планы, разрез намечаемого дома[2]. Чертеж фасадов подписан гражданским инженером Л.П. Шишко. Пятиэтажное здание занимало максимально возможное пространство участка. В нижнем этаже архитектор расположил помещения для торговли. Большие окна полуциркульной формы, с трехчастной расстекловкой и филенками в нижней части, устанавливались на низкий цоколь проема. Квартирные окна в проекте имели традиционную расстекловку – на две створки с узкой форточной полосой и фрамугой.

В небольшой квадратный двор ведет глубокий арочный проезд (на крестовых сводах) со стороны Звенигородской улицы. Из него проезд через дворовый флигель вел в следующий узкий двор. Оба двора граничат с брандмауэрами соседних участков.

Первый этаж предназначался для торговых помещений. Сохранившиеся чертежи этого этажа, по первоначальному варианту и осуществленный план, имеют незначительные отличия в размещении печей – в действительности появились печи в вестибюлях подъездов. Обращают на себя внимание винтовые лестницы первоначального плана, ведущие из торговых помещений на второй этаж – очевидно, в квартиры арендаторов лавок. В осуществленном варианте они отсутствуют. Допустимо, над реализованным вариантом проекта без дат и подписи работал один и тот же автор.

Нижний этаж облицован красно-коричневым полированным гранитом в цоколе, гранитными пилястрами с грубыми руста и сплошной рустованной гранитной облицовкой угловой части до уровня 3-го этажа. В зоне 3-го этажа гранитная облицовка и пилястры завершаются декоративными гранитными элементами, в подкарнизной части – гранитными капителями, между ними – штукатурные русты пилястр. Основное поле стены гладко оштукатурено. Во двор ведет один проезд от Звенигородской улицы. Имеются два входа с двустворными деревянными остекленными заполнениями. Проемы первого этажа в виде аркады с гранитным полированным архивольтом, со сплошным остеклением, почти до тротуара, кроме нескольких проемов в помещения для отдельных лавок и с самостоятельными входами с улицы. Полы торговых помещений были подняты, нижняя часть проемов заложена кирпичом и оштукатурена. Оконные заполнения, вероятно, после войны 1941–1945гг. изготовлены из дерева с изменением расстекловки – горизонтальный импост установлен во всех рамах.

В квартирных окнах исторически было установлено сплошное остекление без переплетов, сохранившееся до настоящего времени в большей части проемов. Окна лестничных клеток – с трехчастной расстекловкой, с арочкой в центральной оси окна. Витражные заполнения утрачены.

В угловой части и со стороны Звенигородской улицы три эркера от 3-го до 4-го этажа три экера с балконами, лепной декор в подкарнизной части фасада, выгнутые карнизы над эркерами. Над карнизным свесом парапетная решетка художественной ковки на фигурных каменных оштукатуренных столбиках, аттики в зоне эркеров. Сохранился козырек художественного литья.

---

[1] История // Доходный дом Стенбок-Фермора. URL: https://stenbok-fermor.ru/history.
[2] ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1393.

Дворовые фасады оформлены с элементами классицизма – декорированы гладкими рустами, наличниками, замками над проемами. Арочные проезды на цилиндрических с распалубками сводах и декорированными подпружными арками.

В 2012г., при проведении реставрационных работ на фасаде здания, выполняемых в рамках городской адресной программы «Фасады Санкт-Петербурга» были отреставрированы и окрашены снаружи деревянные рамы витринных окон первого этажа. В материалах к данной проектно-сметной документации указано наличие заполнений оконных проемов первого этажа из хвойных пород древесины: «восполнение утрат и воссоздание утраченных элементов выполняется древесиной хвойных пород»[3].

Большую часть первого этажа дома занимал магазин фирмы «Конради», вход был с угла Загородного и Звенигородской. Фирму держал русско-швейцарский купец 1-ой гильдии Виктор Конради. В его сети был представлен широкий ассортимент: шоколад для варки, какао, шоколад в коробках и «с книжками», шоколадные конфеты и пастилки, фруктовые конфеты, карамель, драже, мармелад, пастила, желе, монпансье, пряники. В советское время в помещениях первого этажа располагались продуктовые магазины. В 1950–1960гг. – «Диетические продукты», позже – магазин «Диета». Подвальные помещения использовались для хранения товара[4].

10.3. Описание современного состояния объекта

Помещения секций 1-Н и 8-Н расположены в уровне первого этажа и подвала жилого пятиэтажного многоквартирного здания.

Помещения секции 1-Н занимают пространство в уровне первого этажа и подвала в осях «1-4»/«А-Д». Помещения секции 8-Н занимают пространство в уровне первого этажа в осях «5-7»/«А-Б» и «5-9»/«Б-В», и в уровне подвала в осях «5-7»/«А-Б» и «5-8»/«Б-В».

В помещениях секции 1-Н в уровне первого этажа в настоящий момент расположено кафе. Вход в кафе организован с угла главного фасада здания (угол Звенигородской улицы и Загородного проспекта). Посетители кафе по четырём ступеням лестницы в тамбуре поднимаются в помещения кафе (торговый зал, подсобные помещения), которые расположены в осях 1-2, А-Д. В подсобных отсеках кафе, отделённых от торгового зала перегородками-ширмами, оборудована пекарня. Санитарные узлы для посетителей кафе и обслуживающего персонала расположены в осях 2-3, В-Г. В помещениях секции 1-Н в осях 2-4, А-Д на время проведения технического обследования шли ремонтные работы на основании планировочных и технологических решений, выполненных сторонней организацией, которые предполагают создание «Учебного центра».

На территории двора здания, в угловой части, которая примыкает к секции 1-Н и где расположены 2 выхода из помещений секции, находится технологическая площадка, с которой на уровень дворовой территории можно спуститься по металлической лестнице (ось 4). Металлическая лестница современная сварная, предметом охраны не является. Над технологической площадкой создан козырёк из металлоконструкций с покрытием листами профнастила, для защиты блоков кондиционеров (6 шт.) и людей, находящихся на площадке, от природных осадков и падения сосулек в зимний период. Листы профнастила сильно деформированы. Также под козырьком протянут горизонтальный вентиляционный канал, который выходит наружу из проёма над дверью и соединяется с вертикальным каналом вытяжки из пекарни, идущей по всей высоте дворового фасада до отметки +20.310. На дворовом фасаде секции 8-Н в простенках оконных проёмов 1-го этажа установлены два кондиционера; один кондиционер размещен на поверхности

---

[3] КГИОП. Н-10678. (рег. № 3-217). Научно-проектная документация на реставрационный ремонт фасадов памятников истории и культуры по программе «Фасады и крыши зданий исторического центра Санкт-Петербурга». Особняк «Дом М.А. Стенбок-Фермора» (выявленный объект культурного наследия). СПб. Загородный пр., д. 44; Звенигородская ул., д. 2.

[4] Доходный дом М.А. Стенбок-Фермор. https://www.citywalls.ru/house2701.html.

ризалита, под окном лестничной клетки здания. На стенах дворовых фасадов на оси 9 и в осях 5-4 повешены вертикальные каналы для вентиляции помещений 8-Н. Ствол вытяжки вентиляции на оси 9 внизу соединяется с горизонтальным каналом, выходящим из отверстия оконного проёма в осях 9-8.

В помещении секции 1-Н в осях 2-3, на оси Б располагается технологическая металлическая лестница, соединяющая между собой подвальные помещения и помещения первого этажа. В уровне первого этажа лестница выгорожена кирпичной и гипсокартонной перегородками. В гипсокартонной перегородке существует дверной проём с заполнением металлическим блоком. Геометрические параметры лестницы не соответствуют современным нормам. Из подвальных помещений секции 1-Н нормативные пути эвакуации отсутствуют, что противоречит противопожарным требованиям.

Вход в помещения секции 8-Н организован со стороны Звенигородской улицы в осях 5-6. Сразу после входа находится лестница из 3-х бетонных ступеней, ведущая в просторный зал, из которого через 2 дверных проёма, также по трём ступеням лестницы, существуют проходы в остальные помещения секции. В помещениях подвала и 1-го этажа секции 8-Н в настоящий момент идут ремонтные работы, которые выполняются на основании планировочных и технологических решений, выполненных сторонней организацией, которые предполагают создание ресторана.

Помещения подвала и первого этажа соединяет лестница, организованная в осях 7-8 у оси В. Она же ведет к дверному проему для выхода во двор. Лестница двухмаршевая, каменные ступени по металлическим косоурам. Предметом охраны не является. Нижний марш выполнен в виде угловых забежных ступеней. Ступени нижнего марша разные по высоте и ширине. Геометрические параметры лестницы не соответствуют современным нормам. Из подвальных помещений секции 8-Н нормативные пути эвакуации отсутствуют, что противоречит противопожарным требованиям.

Конструктивная система здания – стеновая с продольными и поперечными несущими стенами. Стены здания сложены из полнотелого глиняного кирпича на известняково-песчаном растворе. Толщина стен варьируется от 660мм до 1400мм. Перемычки над проёмами – кирпичные клинчатые, металлические.

Лицевые фасады здания имеют многочисленные декоративные элементы украшения. В оформлении использован гранитный руст, полированный гранит, гладкая штукатурка. Основное поле стены гладко оштукатурено.

Дворовые фасады декорированы гладкими рустами, наличниками, замками над проемами. Дворовые фасады оштукатурены.

Цоколь по лицевому фасаду выполнен с облицовкой из полированного красного гранита. Цоколь по дворовому фасаду выполнен из известняка. Отмостка здания совмещена с асфальтовым покрытием тротуаров.

Изнутри в помещениях секции 1-Н стены первого этажа оштукатурены и окрашены, в санузлах облицованы керамической плиткой. В помещениях подвала, относящихся к секции 1-Н, стены оштукатурены и окрашены, облицованы керамической плиткой, зашиты металлическими листами.

Поверхности стен помещений первого этажа обшиты гипроком по каркасу, в отдельных помещениях гипрок облицован керамической плиткой. Несущая стена по оси «Б» в настоящий момент без отделки. Стены в помещениях подвала оштукатурены и окрашены.

В помещениях секций 1-Н и 8-Н перекрытия над подвалом сводчатые по металлическим балкам (своды Монье). Перекрытия оштукатурены и окрашены. В помещениях секций 1-Н и 8-Н перекрытия над первым этажом плоские бетонные по металлическим балкам. В помещении секции 1-Н перекрытия оштукатурены и окрашены. В помещении секции 8-Н перекрытия подшиты по каркасу.

Полы в помещениях 1-Н в уровне первого этажа – современная керамогранитная плитка, уложенная по цементно-песчаной стяжке. Полы в помещении 1-Н в подвале – керамическая плитка, металлический рифлёный лист, бетонный пол. Техническое состояние полов работоспособное. Полы в помещениях 8-Н в уровне первого этажа – керамогранитная плитка, бетонный пол без отделки. Полы в помещении 8-Н в подвале – бетонный пол, деревянный настил по бетонному полу.

Оконные проемы витринного типа на лицевом фасаде здания в уровне 1-го этажа секций 1-Н и 8-Н – арочной формы.

Заполнения оконных проёмов витринного типа секции 1-Н выполнены в виде деревянных рам с заполнением стеклопакетами. Рамы, окрашенные в коричневый цвет, имеют импост, разделяющий нижнее прямоугольное и верхнее арочное светопрозрачное поле.

Со стороны лицевого фасада здания секции 8-Н три оконных проема витринного типа. Заполнения проёмов выполнены в виде цельной металлопластиковой рамы с заполнением стеклопакетами. Рамы, окрашенные в коричневый цвет, имеют импост, разделяющий нижнее прямоугольное и верхнее арочное светопрозрачное поле. В средний проём имеет металлопластиковую дверь.

На дворовом фасаде секции 1-Н в уровне первого этажа один оконный проём прямоугольной формы. Оконное заполнение – металлопластиковая рама с заполнением стеклопакетами.

Оконные проемы на дворовом фасаде секции 8-Н в уровне первого этажа – прямоугольной формы. Большинство из них заполнены металлопластиковыми рамами со стеклопакетами. Оконный проём справа от дверного проёма предположительно заложен кирпичной кладкой и зашит с двух сторон листами гипсокартона. В оконный проём слева от ризалита вставлена металлическая дверь без нарушения высоты оконного проема. На некоторых окнах смонтированы металлические решетки. Оконные проемы на дворовом фасаде в уровне подвала секции 8-Н – квадратной формы, заложены кирпичной кладкой и оштукатурены.

Заполнения дверных проёмов в подвальных помещениях секций 1-Н, 8-Н – металлические дверные блоки. Заполнения дверных проёмов в помещениях кафе – глухие металлопластиковые дверные блоки за исключением внутреннего дверного проёма тамбура, который заполнен дверным блоком со стеклянным полотном. В подсобных помещениях 1-го этажа секций 1-Н, 8-Н заполнения дверных проёмов металлические. Некоторые дверные проёмы в настоящее время в помещениях секции 8-Н не заполнены. Заполнения дверных наружных проёмов на дворовых фасадах – металлические дверные блоки.

В предмет охраны ОКН, утвержденный Распоряжением КГИОП № 10-262 от 28.05.2014г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия “ Дом М.А. Стенбок-Фермор ”» *(Приложение № 4.3)*, входят:

1. Объемно-пространственное решение.
2. Конструктивная система здания.
3. Объемно-планировочное решение.
4. Архитектурно-художественное решение фасадов.
5. Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства.

11. <u>Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении Экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы</u>

11.1. Специальная литература, использованная при проведении Экспертизы:

Нормативно-правовые документы, используемые при проведении государственной историко-культурной экспертизы:

- Федеральный закон от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге»;
- Постановление Правительства РФ от 25.04.2024г. № 530 «Об утверждении положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры;
- ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования;
- ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники;
- ГОСТ Р 56905-2016. Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования;
- ГОСТ Р 55945-2014. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия;
- ГОСТ Р 21.101-2020. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.

11.2. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении Экспертизы:

11.2.1. Фотографические изображения объекта (выполнены 27.04.2026г.).

11.2.2. Иконографические материалы.

11.2.3. Архивные материалы, использованные при проведении Экспертизы:

СПб ГКУ «Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга»

1. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4787. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Александровой, Фролову, И.П. Масленникову, И.В. Мясникову, Е.А. Мясниковой, М.А. Стенбок-Фермор по Загородному пр., 44 и Звенигородской ул., 2. 1825–1902гг.
2. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1391. Чертежи дома И.П. Масленникова, П.И. Мясникова, М.А. Стенбок-Фермор по Загородному пр., 44 и Звенигородской ул., 2. 03.09.1840–02.07.1914.

СПб ГКУ «Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга»

3. ЦГАКФФД СПб. Оп. 1АР-155. Ед. хр. 220800.
4. ЦГАКФФД СПб. Оп. 1АР-157. Ед. хр. 225624.
5. ЦГАКФФД СПб. Оп. 1АР-167. Ед. хр. 248634.
6. ЦГАКФФД СПб. Оп. 1АР-167. Ед. хр. 248931.
7. ЦГАКФФД СПб. Оп. 1АР-69. Ед. хр. 108060.

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

8. КГИОП. Н-10678 (рег. № 3-217). Научно-проектная документация на реставрационный ремонт фасадов памятников истории и культуры по программе «Фасады и крыши зданий исторического центра Санкт-Петербурга». Особняк «Дом М.А. Стенбок-Фермора» (выявленный объект культурного наследия). СПб. Загородный пр., д. 44; Звенигородская ул., д. 2.

11.2.4. Использованные для проведения Экспертизы литература и публикации в периодических изданиях:

9. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Справочник. Под общей редакцией Кирикова Б.М. СПб.: Пилигрим, 1996. 400 с.
10. Барановский В.Г. Юбилейный справочник, содержащий сведения о деятельности бывших воспитанниках Института гражданских инженеров. 1841–1892. Вып 2. СПб., 1893. 458 с.
11. Золотарева М.В. Гражданский инженер Лев Петрович Шишко // Архитектурный альманах / Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, Архитектурный факультет, Кафедра истории и теории архитектуры. Том Выпуск 2. Санкт-Петербург : Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, 2017. С. 56–67.
12. Золотарева М.В. К творческой биографии Льва Петровича Шишко (инженера, архитектора, ученого, педагога) / М.В. Золотарева, А.В. Пономарев // Известия вузов. Инвестиции. Строительство. Недвижимость. 2021. Т.11, № 3(38). С. 520–531.
13. Золотарева М.В. Лев Петрович Шишко – архитектор учебных зданий // Архитектура – строительство – транспорт : Материалы 71-й научной конференции профессоров, преподавателей, научных работников, инженеров и аспирантов университета, Санкт-Петербург, 07–09 октября 2015 года / Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет. Том Часть 1. Санкт-Петербург: Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, 2015. С. 223–229.
14. Исаченко В.Г. Лев Шишко // Зодчие Санкт-Петербурга XVIII–XX веков. М.: Центрполиграф, 2010. 416 с.
15. Исаченко В.Г. Лев Шишко // Зодчие Санкт-Петербурга. XIX – начало XX века / сост. В.Г. Исаченко; ред. Ю. Артемьева, С. Прохватилова. СПб.: Лениздат, 1998. С. 816–825.
16. Реброва В.Г. Архитекторы духовного ведомства, виды должностей. Архитекторы Санкт-Петербургской епархии // Вестник Воронежского государственного университета. Серия: Лингвистика и межкультурная коммуникация. 2008. № 1. С. 85.
17. Санкт-Петербург – Петроград – Ленинград: Энциклопедический справочник. М.: Большая рос. энцикл., 1992. 687 с.
18. Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. Город. Пригороды и окрестности: 10000 городских имен. СПб.: Три века Северной Пальмиры, 2002. 808 с.
19. Шишко Лев Петрович в: Псковский биографический словарь / Под общ. ред. В.Н. Лещикова. Псков: ПГПИ им. С.М. Кирова, 2002. 529 с.

11.2.5. Информационные интернет-ресурсы, использованные для проведения Экспертизы:

20. 134 фото об истории бывшего доходного дома графини М.А. Стенбок-Фермор на углу Загородного пр. и Звенигородской ул. в Питере! // Дзен. URL: https://dzen.ru/a/YmZucTWpTHzTHVPq (дата обращения: 27.04.2026).

21. Archive of historical photos, generated by users. URL: pastvu.com (дата обращения: 27.04.2026).
22. Государственный каталог Музейного фонда Российской Федерации. URL: https://goskatalog.ru/ (дата обращения: 27.04.2026).
23. Доходный дом М.А. Стенбок-Фермор (начало) // Citywalls. Архитектурный сайт Санкт-Петербурга. URL: https://www.citywalls.ru/house2701.html (дата обращения: 27.04.2026).
24. Доходный дом М.А. Стенбок-Фермор (продолжение) // Citywalls. Архитектурный сайт Санкт-Петербурга. URL: https://www.citywalls.ru/house16175.html (дата обращения: 27.04.2026).
25. История // Доходный дом Стенбок-Фермора. URL: https://stenbok-fermor.ru/history (дата обращения: 27.04.2026).
26. Коллекция старых карт городов России и зарубежья. URL: retromap.ru (дата обращения: 27.04.2026).
27. Региональная информационная система «Геоинформационная система Санкт-Петербурга». URL: https://www.rgis.spb.ru/ (дата обращения: 27.04.2026).
28. Старые карты городов России онлайн. URL: http://www.etomesto.ru/peterburg/ (дата обращения: 27.04.2026).

12. Обоснования вывода Экспертизы

На Экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Звенигородская улица, дом 2/44, литера А (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44), предусмотренных проектом «Ремонт и приспособление для современного использования помещений 1-Н, 8-Н выявленного объекта культурного наследия “Дом М.А. Стенбок-Фермор”», выполненным ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2026 году (Шифр: 307-26), в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта.

Проектная документация разработана в соответствии с Заданием КГИОП № 01-24-149/26-0-1 от 10.02.2026г. (ремонт и приспособление для современного использования помещений 1-Н, 8-Н) *(Приложение № 4.4)*, заданием на проектирование, градостроительным и техническими регламентами, в т.ч. устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий.

Проектные решения приняты с учетом обследования технического состояния здания и его элементов. В соответствии с ФЗ РФ № 184-ФЗ от 27.12.2002г. «О техническом регулировании» все изделия, материалы и оборудование, применённые в проектной документации, имеют сертификаты соответствия.

В разработанном Проекте ремонта и приспособления для современного использования ВОКН «Дом М.А. Стенбок-Фермор» в соответствии с техническим заданием Заказчика представлена документация по ремонту и приспособлению для современного использования помещений 1-Н, 8-Н.

1. **Раздел 1. Предварительные работы**

1.1.1. 307-26-ИРД. Исходно-разрешительная документация

Том содержит, в частности: копии документации Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга, копии документов, удостоверяющих права на ОКН (выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости – на помещения 1-Н и 8-Н), копии документации, содержащей сведения об ОКН (планы вторичного объекта недвижимости

1-Н и 8-Н и т.п.), договоры и другие документы, относящиеся к исходно-разрешительной документации.

2. **1.1.2. 307-26-ПИ. Предварительные исследования**

Том содержит документацию, относящуюся к этапу предварительного исследования, в частности: Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности ОКН от 20.02.2026г. с выводом о том, что предполагаемые к выполнению виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности ОКН; Акт технического состояния ВОКН от 20.02.2026г.; Заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования; Программу работ по обследованию технического состояния части здания при приспособлении для современного использования помещений 1-Н, 8-Н.

3. **1.2. 307-26-ФФ. Фотофиксация до начала проведения работ**

Том содержит подробную натурную фотофиксацию – фотографические изображения, произведенные 12.02.2026г., до начала проведения работ, включающие общие виды фасадов ОКН; подвала и 1-го этажа помещения 1-Н; подвала и 1-го этажа помещения 8-Н, а также поэтажные схемы с указанием направления съемки.

4. **1.3. 307-26-СП. Состав проекта**

Том включает в себя Состав проектной документации по ремонту и приспособлению для современного использования помещений 1-Н, 8-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор».

5. **Раздел 2. Комплексные научные исследования**

2.1. 307-26-ИС. Историко-архивные и библиографические исследования

Том содержит обширные исторические сведения, изложенные в Комплексном историко-архивном и библиографическом исследовании выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор», включающей историю освоения загородного проспекта, историю окружающей застройки, справочный материал по домовладению и строительству здания, сопровождаемые списком библиографических и архивных материалов. Том содержит обширные сведения об архитекторе проекта – гражданском инженере, архитекторе Л.П. Шишко, расширенные иллюстративным материалом с постройками Л.П. Шишко (выборочно). Том завершает подробная историческая иконография, снабженная списком иллюстраций, содержащая картографические материалы, копии проектных чертежей, фотографические изображения ОКН в различные года периода эксплуатации.

6. **2.2. 307-26-ОЧ. Архитектурные обмеры**

Том содержит общие данные – ведомость чертежей комплекта ОЧ. Приведены обмерные планы подвалов секций 1-Н и 8-Н, планы потолков подвалов, планы первых этажей и планы потолков первых этажей вышеуказанных секций; а также разрезы и фасады в осях 9-3, Г-Д. Раздел выполнен в необходимом для принятия проектных решений объеме.

7. **2.3. 307-26-ТО1. Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций**

В результате обследования строительных конструкций установлено:

1) Помещение 1-Н занимает пространство в уровне первого этажа и подвала в осях «1-4»/«А-Д».

2) Помещение 8-Н занимает пространство в уровне первого этажа в осях «5-7»/«А-Б» и «5-9»/«Б-В», и в уровне подвала в осях «5-7»/«А-Б» и «5-8»/«Б-В».
3) Детальное обследование фундаментов в рамки настоящего обследования не входили.
4) По косвенным признакам состояние фундаментов можно признать работоспособным, дефектов, связанных с неравномерными осадками здания, не наблюдается.
5) Стены здания сложены из полнотелого глиняного кирпича на известняково-песчаном растворе. Толщина стен варьируется от 660мм до 1400мм. Перемычки над проёмами – кирпичные клинчатые, металлические.
6) Выявлены следующие дефекты и повреждения стен здания: повреждения окрасочного слоя фасадов (шелушение, выцветание, загрязнение); поздняя закладка оконных проёмов цокольного этажа помещения 8-Н; отсутствие финишного отделочного слоя по внутренней стене в уровне первого этажа в помещении 8-Н; шелушение штукатурного и окрасочных слоев в некоторых помещениях подвала, следы бывших протечек в помещениях 1-Н.
7) Техническое состояние несущих кирпичных стен можно признать работоспособным, отсутствуют трещины, вывал кирпичной кладки и иные дефекты.
8) В помещениях 1-Н и 8-Н перекрытия над подвалом сводчатые по металлическим балкам (своды Монье). Перекрытия оштукатурены и окрашены. По итогам визуального обследования и отсутствием характерных дефектов состояние перекрытий над подвалом в помещениях 1-Н и 8-Н можно признать работоспособным.
9) В помещениях 1-Н и 8-Н перекрытия над первым этажом плоские бетонные по металлическим балкам. В помещении 1-Н перекрытия оштукатурены и окрашены. В помещении 8-Н перекрытия подшиты по каркасу. Видимых дефектов при визуальном обследовании не обнаружено. По итогам визуального обследования состояние перекрытий над первым этажом в помещениях 1-Н и 8-Н можно признать работоспособным.
10) Входная лестница в помещении 1-Н со стороны лицевого фасада предположительно бетонная по металлическим косоурам без видимых дефектов и повреждений облицована керамической плиткой. Техническое состояние по косвенным признакам – работоспособное.
11) В дворовой части здания у выходов из помещения 1-Н организована технологическая площадка. Между площадкой и отметкой планировки двора реализована сварная, металлическая лестница. При осмотре выявлены следы поверхностной коррозии всех элементов лестницы, так как антикоррозийная защита металла отсутствует. Техническое состояние лестницы работоспособное. Геометрические параметры лестницы не соответствуют современным нормам.
12) В помещении 1-Н у оси «Б» расположена металлическая лестница, соединяющая между собой подвальные помещения и помещения первого этажа. В уровне первого этажа лестница выгорожена гипсокартонными перегородками. Дополнительное перильное ограждение, обрамляющее отверстие в перекрытии под лестничный марш, выполнено из металлических элементов квадратного сечения. Металлическая лестница современная, сварная.
13) При визуальном осмотре элементов металлической лестницы у оси «Б» выявлены следующие дефекты и повреждения: отдельные ступени состоят только из листовой стали, опорный уголок отсутствует; некоторые из ступеней имеют значительный прогиб; обнаружены незначительные следы коррозии металла. Техническое состояние лестницы признано ограниченно работоспособным. Кроме того, геометрические параметры лестницы не соответствуют современным нормам.
14) В помещении 8-Н в настоящий момент идут работы по косметическому ремонту помещений. Для подъема в уровень первого этажа на входе со стороны Звенигородской улицы организованы бетонные ступени. Со стороны первого этажа облицовка отсутствует, со стороны подвала конструкции оштукатурены и окрашены. По итогам

визуального обследования состояние конструкций лестницы можно признать работоспособным.

15) В помещении 8-Н помещения подвала и первый этаж соединяет лестница, организованная в осях «7-8» у оси «В». Она же ведет к дверному проему для выхода во двор. Лестница двух-маршевая из каменных ступеней по металлическим косоурам. Нижний марш выполнен в виде угловых забежных ступеней. При визуальном обследовании обнаружены поверхностные сколы каменных ступеней. Состояние конструкций лестницы признано работоспособным. Геометрические параметры лестницы не соответствуют современным нормам.

16) Полы в помещениях 1-Н в уровне первого этажа – современная керамическая плитка, уложенная по цементно-песчаной стяжке. Полы в помещении 1-Н в подвале – керамическая плитка, металлический рифлёный лист, бетонный пол. Техническое состояние полов – работоспособное.

17) Полы в помещениях 8-Н в уровне первого этажа – керамическая плитка, бетонный пол без отделки. Полы в помещении 8-Н в подвале – бетонный пол, деревянный настил по бетонному полу. Техническое состояние полов – работоспособное.

18) Техническое состояние оконных и дверных блоков со стороны лицевых фасадов в помещениях 1-Н и 8-Н признано работоспособным.

19) Техническое состояние некоторых оконных блоков со стороны двора в помещении 8-Н признано ограниченно работоспособным.

Рекомендации: в рамках разработки проекта приспособления помещений 1-Н и 8-Н в уровне подвала и первого этажа под современное использование рассмотреть возможность замены лестничных маршей.

8. 2.4. 307-26-ТО2. Техническое заключение по результатам обследования фасадов и дымовых каналов

В рамках обследования было проведено визуальное освидетельствование фасадов для определения количества установленного инженерного оборудования. В ходе освидетельствования расположения оборудования производилась подробная фотофиксация. На основании материалов фотофиксации и натурных осмотров был разработан план-схема фасада.

На фасаде А вдоль окон от отметки 3,3м от уровня земли до кровли смонтирован оцинкованный воздуховод диаметром 315мм. Данный воздуховод цельный, не имеет повреждений. Располагается вдоль окон лестничной клетки, световой проем не перегораживает, тень в окна не отбрасывает. Дополнительно на фасаде на отм.+2,0 от уровня земли установлен наружный блок кондиционера К1.

На фасаде Б вдоль окон от отметки 3,3м от уровня земли до кровли смонтирован оцинкованный воздуховод диаметром 315мм. Данный воздуховод цельный, не имеет повреждений. Располагается вдоль окон квартир, световой проем не перегораживает, тень в окна не отбрасывает. Дополнительно на фасаде на отм.+3,2 от уровня земли установлены наружные блоки кондиционеров К2-К9.

9. 2.5. 307-26-ХТИ. Химико-технологические исследования

Обследование фасада в границах проектирования показало, что выполнение ремонтных работ требует вмешательства, предполагающего восстановление отдельных участков отделки с утратами формообразующего материала, а так же нанесении защитно-декоративного покрытия.

1. Вмешательства поздних периодов привнесли в отделку фасадов значительные изменения с точки зрения примененных материалов. Визуальная оценка участка проведения ремонтных вмешательств, а так же аналитические исследования показали, с точки зрения эксплуатационной пригодности и технологической корректности, участок, обозначенный границами проектирования, находится в удовлетворительном состоянии.

Установка оборудования выполнена в соответствии с общепринятыми техническими требованиями. Вынужденные внедрения в кирпичную кладку фасада выполнены с применением стандартных методов и инструментов. Установка элементов оборудования настоящим проектом не рассматривается.

2. На исследуемом участке фасада выявлен ряд дефектов и повреждений, имеющих механическую природу и связанных с вынужденными, отчасти неаккуратно проведенными, мероприятиями по монтажу оборудования. Выявлены утраты штукатурной отделки на всю глубину, а так же отдельные повреждения поверхностного характера с утратой поверхностных отделочных слоев, в том числе окрасочных.

3. Основанием для отделки является красноглиняный керамический кирпич, нормального обжига. В качестве штукатурной отделки, на участках вынужденного внедрения выявлены известково-цементные растворы, имеющие в качестве основного наполнителя кварцполевошпатовый песок. Отделка также содержит тонкие шпаклевочные слои, выполненные с применением тонких затирочных известково-цементных растворов и синтетических шпаклевок. Защитно-декоративное покрытие представлено синтетическими составами.

4. Состояние материалов отделки фасадов позволяет заключить, что для выполнения ремонтных работ требуется осуществление вмешательства, предполагающего:

- выполнение ремонтных мероприятий по подготовке участков восполнения утрат;
- устранение повреждений штукатурной отделки, в том числе и вынужденных;
- восстановление защитно-декоративной отделки поверхностей.

5. Участки вмешательства ремонтного характера должны определяться не только собственно утратами формообразующего материала, но и с учетом финишного нанесения защитно-декоративного покрытия для соблюдения эстетической стороны выполненных работ.

5.1. Ремонтное вмешательство должно предполагать расчистку поверхностей штукатурной отдели на обозначенных объемах. В качестве рекомендованного объема рассматриваются поверхности отделки, примыкающие к участкам восполнения утрат, но ограниченные соседними архитектурными элементами (тяги, креповки, водосточные трубы), являющиеся возможной границей финишной отделки (окраски).

5.2. Кроме расчистки поверхностей, подлежащих ремонту и восполнению, необходимо выполнение мероприятий по оформлению участков восполнения с их технологической разделкой.

5.3. Восполнение утраченного формообразующего раствора выполняется с применением выявленного и обозначенного аналитическими исследованиями раствора, а именно известково-цементного.

5.4. Дальнейшие отделочные работы, включающие нанесение защитно-декоративных покрытий, выполняются с применением погодостойких окрасочных материалов по согласованному колеру, совпадающему с примененным в настоящее время в границах дворового фасада.

6. Производство ремонтных работ должно осуществляться с привлечением представителей технического и авторского надзора.

При выявлении в процессе расчистки поверхностей технических обстоятельств, не поименованных в настоящем отчете и требующих принятия решений, отличных от рекомендованных в технологических рекомендациях, новые решения надлежит принять технологу в порядке авторского надзора.

10. 2.6. 307-26-КНИ. Отчет по комплексным научным исследованиям

Комплексные научные исследования по выявленному объекту культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор» включают в себя следующие разделы:

– Историко-архивные и библиографические исследования;

– Архитектурные обмеры;

– Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций;
– Техническое заключение по результатам обследования технического состояния дымоходов и вентиляционных каналов;
– Химико-технологические исследования.

Историко-архивные исследования выполнены в объеме, достаточном для выполнения работ по ремонту с приспособлением к современному использованию выявленного объекта культурного наследия.

Архитектурные обмеры выполнены в объеме, достаточном для проведения работ по ремонту с приспособлением к современному использованию ВОКН.

Обследование строительных конструкций выполнено в объеме, достаточном для проведения работ по ремонту с приспособлением к современному использованию ВОКН.

Обследование технического состояния дымовых и вентиляционных каналов выполнено в объеме, достаточном для разработки проекта по ремонту с приспособлением к современному использованию ВОКН.

Химико-технологические исследования в рамках проведения обследования фасада ВОКН в границах проектирования показало, что выполнение ремонтных работ требует вмешательства, предполагающего восстановление отдельных участков отделки с вынужденными утратами формообразующего материала, а так же нанесении защитно-декоративного покрытия.

11. Раздел 3. Проект ремонта с приспособлением для современного использования

3.1. 307-26-ПЗ. Пояснительная записка

Основной задачей разработанной проектной документации по ремонту и приспособлению для современного использования в части соответствия эвакуационных выходов пожарным нормам и устройства системы вентиляции в помещениях с установкой вентиляционных труб на дворовом фасаде здания являлось стремление к максимальному сохранению архитектурно-художественного облика и объёмно-пространственной композиции ВОКН «Дом М.А. Стенбок-Фермор». Основным критерием при разработке проектной документации стали условия максимального сохранения первоначального исторического облика, обусловленного архитектурной и объёмно-пространственной композицией, а также соответствие требованиям сохранения и реставрации ОКН, соблюдение требований охранного обязательства.

Проектом предлагается приспособление помещений с устройством эвакуационных выходов, соответствующих пожарным нормам и устройства системы вентиляции в помещениях с установкой вентиляционных труб на дворовом фасаде здания. Проектом приспособления предлагается сохранить все существующие исторические конструктивные и декоративные элементы здания.

В рамках Проекта предусматривается:

- *Архитектурные решения*

Создание эвакуационного выхода из подвальных помещений секции 1-Н, разборка участка перекрытия между подвалом и 1-м этажом в осях 2-3, на оси В. В открывшийся проём предполагается установка эвакуационной лестницы, выполненной из металлических косоуров и бетонных ступеней. Металлические косоуры после антикоррозионной обработки обшиваются 2-мя слоями ГКЛ. Бетонные ступени облицовываются керамической плиткой с противоскользящей поверхностью. Проём лестницы и площадка перед дверью выхода во двор отделяется от помещений секции противопожарной перегородкой, выполненной на основе металлического каркаса и обшивкой в 2 слоя с 2-х сторон листами ГКЛ. Существующая технологическая площадка во дворе здания, на которую выходит эвакуационный выход, оборудуется дополнительной эвакуационной лестницей, ведущей на уровень территории двора. По периметру технологической площадки устанавливается металлическое ограждение.

Существующая технологическая металлическая лестница между подвалом и 1-м этажом в осях 2-3 на оси Б, геометрические параметры которой не соответствуют современным нормам, разбирается. Горизонтальный проём в перекрытии для новой лестницы увеличивается до проектных размеров. Новая технологическая лестница выполняется из металла. Существующая перегородка ограждения лестницы с дверным проёмом, выполненная на основе металлического каркаса с обшивкой ГКЛ, разбирается. Новая перегородка с дверным проёмом, также на основе металлического каркаса с обшивкой ГКЛ устанавливается по проекту.

В секции 8-Н, в помещении в осях 7-8, Б-В находится двухмаршевая технологическая лестница, соединяющая помещения подвала и первого этажа. С промежуточной лестничной площадки существует выход во двор здания. Лестница не отвечает нормативным требованиям. Проектом предусматривается разборка лестницы, конструкция которой состоит из металлических косоуров с набором ступеней из известняка и бетона, а также участка перекрытия, нависающего над лестницей. После разборки конструкций лестницы, проектом предлагается устройство эвакуационной лестницы с уровня подвала до уровня площадки перед выходом на дворовую территорию. Новую эвакуационную лестницу выполняется из металлических косоуров и бетонных ступеней. Металлические косоуры после антикоррозионной обработки обшиваются 2-мя слоями ГКЛ. Бетонные ступени облицовываются керамической плиткой с противоскользящей поверхностью. Пространство лестницы отгораживается от других помещений противопожарной перегородкой, на металлическом каркасе с обшивкой листами ГКЛО в два слоя с двух сторон.

Для организации второго эвакуационного выхода из подсобных помещений ресторана на 1-м этаже предполагается устройство выхода в осях 5-6 на оси В на дворовую территорию. Для этого проектом предусматривается разборка существующей перегородки между помещениями 11 и 12 и увеличение габаритов оконного проёма до размеров дверного проёма, который ранее существовал, что подтверждается документами ПИБ. Дверной проём заполняется металлическим утеплённым блоком. Во дворе перед эвакуационным выходом устанавливается металлическая площадка на опорах со ступенями лестницы.

Деформированное покрытие козырька из профнастила над технологической площадкой в углу двора здания, примыкающей к секции 1-Н, удаляется и заменяется на новое покрытие из профнастила. Металлические конструкции козырька очищаются от следов коррозии и красочных наслоений. Грунтуются и окрашиваются стойкой к атмосферным воздействиям краской.

- *Конструктивные решения*

Проектом предусматривается сохранение конфигурации и высотных отметок существующих помещений 1-Н и 8-Н с устройством лестниц в соответствии с действующими нормами. Сохраняется планировочная структура здания с продольными и поперечными несущими стенами.

Существующая металлическая лестница в помещении 1-Н у оси «Б» в осях «2-3» из подвала на первый этаж. Техническим обследованием признана ограниченно работоспособной, но не соответствующей действующим нормам, с рекомендациями о замене.

Проектом предусмотрено устройство новой металлической лестницы по металлическим косоурам. Существующая бетонная лестница в три ступени с пандусом, организованная в проеме по оси «Б» в осях «3-4» в помещении 1-Н, рекомендована к замене, так как не соответствует действующих нормам. После демонтажа существующих конструкций выполнить монолитные ступени из бетона марки В25, F75 по ГОСТ 26633-2015, сечением 300х120(h)мм.

Проектом предусмотрено устройство новой эвакуационной лестницы из подвального помещения до уровня первого этажа в осях «2-3», вдоль оси «В. Лестничный марш шириной 900мм, размер ступеней принят 250х200(h)мм.

Перед началом монтажа элементов лестницы необходимо выполнить демонтаж существующего межбалочного заполнения в перекрытии над подвалом для организации проема. Лестничный марш выполнить из монолитного бетона марки В25, F75 по ГОСТ 26633-2015, смонтированный по металлическим косоурам.

Проектом предусмотрено устройство новой уличной эвакуационной металлической лестницы по металлическим косоурам. Лестница расположена в районе помещения 1-Н. По лестнице осуществляется спуск с существующей технологической площадки до уровня планировки двора. Ширина марша 1000мм, размер ступеней принят 300х200(h)мм.

Проектом предусмотрено устройство новой уличной эвакуационной металлической лестницы по металлическим косоурам. Лестница расположена в районе помещения 8-Н у оси «В» в осях «5-6». Ширина марша 1000мм, размер ступеней принят 250х170(h)мм. Существующая лестница с каменными ступенями по металлическим косоурам в помещении 8-Н в осях «7-8» у оси «В» Техническим обследованием признана работоспособной, но не соответствующей действующим нормам. Рекомендована к замене. Проектом предусмотрено устройство новой эвакуационной двух маршевой лестницы из подвального помещения до уровня планировки двора через существующий проем в стене по оси «В». Ширина марша 830мм, размер ступеней принят 250х200(h)мм. Лестничные марши и площадки выполнить из монолитного бетона марки В25, F75 по ГОСТ 26633-2015.

- *Проектные решения по системам вентиляции*

В помещениях 1-Н и 8-Н предусматривается приточно-вытяжная механическая вентиляция. Для помещений 1-Н, в которых расположена кухня на первом этаже предусматривается вытяжная механическая система В1 от зонтов.

Для компенсации вытяжной системы предусматривается приточная система П1. Забор воздуха осуществляется на фасаде здания через воздухозаборную решетку с защитной сеткой. Для помещений залов занятий предусматриваются вытяжная механическая система В4. Для компенсации вытяжных систем предусматривается приточная механическая система П2. Забор воздуха осуществляется на фасаде здания через воздухозаборную решетку с защитной сеткой.

Для помещений санузлов предусматривается отдельная вытяжная система В2. Выброс от всех вентиляционных систем подключается в сборные вертикальные воздуховоды, прокладываемые по фасаду здания. Воздуховоды поднимаются на 0.5–1м от уровня кровли и накрывается зонтом.

Для кухни в помещении 8-Н предусматривается вытяжная механическая система В1.1 от зонтов. Для компенсации вытяжной системы предусматривается приточная система П1.1. Забор воздуха осуществляется на фасаде здания через воздухозаборную решетку с защитной сеткой. Для помещений залов предусматриваются вытяжная механическая система В2.

Для компенсации вытяжных систем предусматривается приточная механическая система П2. Забор воздуха осуществляется на фасаде здания через воздухозаборную решетку с защитной сеткой.

Для помещений санузлов предусматривается отдельная вытяжная система В1. Выброс от всех вентиляционных систем подключается в сборные вертикальные воздуховоды, прокладываемые по фасаду здания. Воздуховоды поднимаются на 0.5–1м от уровня кровли и накрывается зонтом.

12. 3.2. 307-26-АР. Архитектурные решения. Приспособление к современному использованию

Проектом предусматривается организация нормативных эвакуационных выходов из подвальных помещений секции 1-Н и организация нормативных эвакуационных выходов из подвальных помещений и помещений 1-го этажа секции 8-Н. По функциональной пожарной опасности встроенные предприятия общественного питания относятся к 3-му классу, подклассу Ф 3.2.

Проектом предполагается для создания эвакуационного выхода из подвальных помещений секции 1-Н разборка участка межбалочного заполнения перекрытия между подвалом и 1-м этажом в осях 2-3, на оси В. В открывшийся проём предполагается установка эвакуационной лестницы, выполненной из металлических косоуров и бетонных ступеней. Металлические косоуры после антикоррозионной обработки обшиваются 2-мя слоями ГКЛ. Бетонные ступени облицовываются керамической плиткой с противоскользящей поверхностью. Проём лестницы и площадка перед дверью выхода во двор отделяется от помещений секции противопожарной перегородкой, выполненной на основе металлического каркаса и обшивкой в 2 слоя с 2-х сторон листами ГКЛ. Существующая технологическая площадка во дворе здания, на которую выходит эвакуационный выход, оборудуется дополнительной эвакуационной лестницей, ведущей на уровень территории двора. По периметру технологической площадки устанавливается металлическое ограждение.

Существующая технологическая металлическая лестница между подвалом и 1-м этажом в осях 2-3 на оси Б, геометрические параметры которой не соответствуют современным нормам, разбирается. Горизонтальный проём в перекрытии для новой лестницы увеличивается до проектных размеров. Новая технологическая лестница выполняется из металла. Существующая перегородка ограждения лестницы с дверным проёмом, выполненная на основе металлического каркаса с обшивкой ГКЛ, разбирается. Новая перегородка с дверным проёмом, также на основе металлического каркаса с обшивкой ГКЛ устанавливается по проекту.

В секции 8-Н, в помещении в осях 7-8, Б-В находится двухмаршевая технологическая лестница, соединяющая помещения подвала и первого этажа. С промежуточной лестничной площадки существует выход во двор здания. Лестница не отвечает нормативным требованиям. Проектом предусматривается разборка лестницы, конструкция которой состоит из металлических косоуров с набором ступеней из известняка и бетона, а также участка перекрытия, нависающего над лестницей. После разборки конструкций лестницы, проектом предлагается устройство эвакуационной лестницы с уровня подвала до уровня площадки перед выходом на дворовую территорию. Новую эвакуационную лестницу выполняется из металлических косоуров и бетонных ступеней. Металлические косоуры после антикоррозионной обработки обшиваются 2-мя слоями ГКЛ. Бетонные ступени облицовываются керамической плиткой с противоскользящей поверхностью. Пространство лестницы отгораживается от других помещений противопожарной перегородкой, на металлическом каркасе с обшивкой листами ГКЛО в два слоя с двух сторон.

Для организации второго эвакуационного выхода из подсобных помещений ресторана на 1-м этаже предполагается устройство выхода в осях 5-6 на оси В на дворовую территорию. Для этого Проектом предусматривается разборка существующей перегородки между помещениями 11 и 12 и увеличение габаритов оконного проёма до размеров дверного проёма, который ранее существовал, что подтверждается документами ПИБ. Дверной проём заполняется металлическим утеплённым блоком. Во дворе перед эвакуационным выходом устанавливается металлическая площадка на опорах со ступенями лестницы.

Деформированное покрытие козырька из профнастила над технологической площадкой в углу двора здания, примыкающей к секции 1-Н, удаляется и заменяется на

новое металлическое фальцевое покрытие, на основе панелей OSB, окрашенное полимерным составом в цвет фасада, Металлические конструкции козырька очищаются от следов коррозии и красочных наслоений. Грунтуются и окрашиваются стойкой к атмосферным воздействиям краской в цвет фасада.

Вертикальные и горизонтальные вытяжные воздуховоды, закреплённые на дворовом фасаде, окрашиваются в цвет фасада. Наружные блоки кондиционеров на кронштейнах закрываются решетчатыми экранами, окрашенными в цвет фасадов.

Существующая наружная металлическая дверь в дверном проёме на оси 3 в осях В-Г декорируется накладными планками, имитирующими филёнки.

13. 3.3. 307-26-КР. Конструктивные решения. Ремонт

Проектом предусматривается сохранение конфигурации и высотных отметок существующих помещений 1-Н и 8-Н с устройством лестниц в соответствии с действующими нормами. Сохраняется планировочная структура здания с продольными и поперечными несущими стенами.

Проектом предусматривается:

– перепланировка в уровне первого этажа в помещении 1-Н в осях «2-3»/ «Б-Г» для организации эвакуационной лестницы из подвального помещения непосредственно наружу;

– демонтаж с последующим восстановлением, в соответствии с действующими нормами, технологической лестницы из подвала на первый этаж у оси «Б» в помещении 1-Н;

– устройство уличной эвакуационной лестницы с технологической площадки помещения 1-Н;

– демонтаж с последующим восстановлением, в соответствии с действующими нормами, подъема в три ступени в проеме по оси «Б» в помещении 1-Н;

– устройство уличной эвакуационной лестницы из помещения 8-Н у оси «В» в осях «5-6»;

– демонтаж с последующим восстановлением, в соответствии с действующими нормами, эвакуационной лестницы из подвала наружу в осях «7-8»/ «Б-В» в помещении 8-Н.

Конструктивные решения

- Лестница Л-1

Существующая металлическая лестница в помещении 1-Н у оси «Б» в осях «2-3» из подвала на первый этаж. Техническим обследованием признана ограниченно работоспособной, не соответствующей действующим нормам, с рекомендациями о замене. Проектом предусмотрено устройство новой металлической лестницы по металлическим косоурам. Ширина марша 900мм, размер ступеней принят 230х215(h)мм.

- Лестница Л-2

Существующая бетонная лестница в три ступени с пандусом, организованная в проеме по оси «Б» в осях «3-4» в помещении 1-Н, рекомендована к замене, так как не соответствует действующих нормам. После демонтажа существующих конструкций выполнить монолитные ступени из бетона марки В25, F75 по ГОСТ 26633-2015, сечением 300х120(h)мм.

- Лестница Л-3

Проектом предусмотрено устройство новой эвакуационной лестницы из подвального помещения до уровня первого этажа в осях «2-3», вдоль оси «В. Лестничный марш шириной 900мм, размер ступеней принят 250х200(h)мм. Перед началом монтажа элементов лестницы необходимо выполнить демонтаж существующего межбалочного заполнения в перекрытии над подвалом для организации проема.

- Лестница Л-4

Проектом предусмотрено устройство новой уличной эвакуационной металлической лестницы по металлическим косоурам. Лестница расположена в районе помещения 1-Н. По лестнице осуществляется спуск с существующей технологической площадки до уровня планировки двора. Ширина марша 1000мм, размер ступеней принят 300х200(h)мм.

- Лестница Л-5

Проектом предусмотрено устройство новой уличной эвакуационной металлической лестницы по металлическим косоурам. Лестница расположена в районе помещения 8-Н у оси «В» в осях «5-6». Ширина марша 1000мм, размер ступеней принят 250х170(h)мм.

- Лестница Л-6.

Существующая лестница с каменными ступенями по металлическим косоурам в помещении 8-Н в осях «7-8» у оси «В» Техническим обследованием признана работоспособной, но не соответствующей действующим нормам. Рекомендована к замене. Проектом предусмотрено устройство новой эвакуационной двухмаршевой лестницы из подвального помещения до уровня планировки двора через существующий проем в стене по оси «В».

Лестничные марши и площадки выполнить из монолитного бетона марки В25, F75 по ГОСТ 26633-2015. Бетонные конструкции смонтировать по металлических элементам – косоурам и балкам.

14. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений

3.4. 273.2-23-ИОС.3. Вентиляция и кондиционирование воздуха

Проектные решения по системам кондиционирования помещений секции 1-Н.

В помещениях 1-го этажа (Основной зал и зал занятий) предусматривается установка сплит-систем. Наружные блоки установлены на наружных стенах. Дренаж подключается к существующим стоякам канализации через воронку с разрывом струи в помещениях санузлов. Диаметр дренажной трубки: ⌀20. Для кассетных внутренних блоков установка помп не предусматривается. Помпы строены в кассетные блоки.

Проектные решения по системам вентиляции помещений секции 1-Н.

В помещениях секции 1-Н предусматривается приточно-вытяжная механическая вентиляция. В зале для посетителей предусмотрена приточно-вытяжная установка с рекуперацией тепла П1/В1. Нагрев воздуха осуществляется с помощью электрического калорифера. Забор воздуха осуществляется на фасаде здания через воздухозаборную решетку с защитной сеткой.

Для помещения зала занятий предусматривается вытяжная механическая система В4. Для компенсации вытяжной системы предусматривается приточная механическая система П2. Нагрев воздуха осуществляется с помощью электрического калорифера. Забор воздуха осуществляется на фасаде здания через воздухозаборную решетку с защитной сеткой.

Для помещений санузлов предусматривается отдельная вытяжная система В2.

Для помещений кухни от зонтов над печью и мойки предусматривается вытяжная механическая система В3.

Выброс от всех вентиляционных систем подключается в сборные вертикальные воздуховоды, прокладываемые по фасаду здания. Воздуховоды поднимаются на 0.5–1м от уровня кровли и накрывается зонтом. На приточных системах предусматривается установка электрических канальных воздухонагревателей.

Воздуховоды прокладываемые на улице и воздуховоды приточных систем, от воздухозаборной решетки до калориферов прокладываются в тепловой изоляции из вспененного каучука толщиной 20мм.

15. 3.5. 273.2-23-ПОР. Проект организации работ

До начала работ необходимо получить разрешение регионального органа охраны культурного наследия на производство работ по сохранению ОКН.

Все работы по ремонту выполнять в соответствии с Федеральным законом № 73-РФ и утвержденным в установленном порядке проектом ремонта и реставрации,

разрабатываемым в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры».

При производстве работ на объекте, расположенном в историческом центре города Санкт-Петербурга, стесненные условия характеризуются наличием следующих факторов:
1) стеснённых условий складирования материалов или невозможности их складирования на строительной площадке для нормального обеспечения материалами рабочих мест.
2) наличие объектов капитального строительства и сохраняемых зеленых насаждений в непосредственной близости (в пределах 50м) от зоны производства работ.

На период проектирования работы основной деятельности в здании не ведутся. Производственных процессов, препятствующих ведению строительных работ нет.

При производстве работ по сохранению ОКН должен быть обеспечен постоянный авторский надзор. Указания автора или членов авторского коллектива являются обязательными для заказчика и всех должностных лиц и исполнителей подрядных производственных организаций и могут быть отменены только государственным органом охраны памятников истории и культуры.

В процессе работ должна быть обеспечена возможность проведения дополнительных обследований с целью уточнения проектных решений по реставрации.

Исполнители работ должны обеспечивать соответствие технологических приемов и методов производства работ требованиям сохранения, раскрытия и восстановления исторической, научной, художественной или иной культурной ценности памятника, обеспечения условий для его современного использования и физического долголетия. При производстве работ необходимо стремиться к максимальному сохранению подлинных элементов памятника.

В ходе работ должна постоянно вестись фотофиксация всех этапов реставрации, составляться картограммы выполненных работ.

При обнаружении фрагментов старых зданий и сооружений и других исторических ценностей работы приостанавливаются. На стройплощадку немедленно вызываются представители проектной организации, заказчика, а также органа охраны культурного наследия для фиксации фактического положения и принятия согласованных решений по дальнейшему производству работ.

Все подлежащие реставрации в условиях мастерских элементы здания должны быть демонтированы и вывезены со стройплощадки до начала строительных работ. Элементы, подлежащие реставрации на месте, должны быть укрыты от повреждений при строительных работах путем устройства защитных кожухов, футляров и т.п. (разрабатывается в составе рабочей документации и в ППР). Строительные работы производить, в основном, щадящими методами, вручную или с применением ручного инструмента. Устройство скважин, штраб и проемов производить безударными методами с применением инструмента с алмазными рабочими органами.

По окончании работ по сохранению ОКН физические и юридические лица, осуществлявшие научное руководство проведением указанных работ, сдают в трехмесячный срок со дня выполнения указанных работ в орган охраны объектов культурного наследия, выдавший разрешение на проведение указанных работ, отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах.

Производство работ в зоне расположения коммуникаций допускается под непосредственным руководством инженерно-технического работника и с письменного разрешения организаций, эксплуатирующих эти коммуникации, с соблюдением охранных мер, предписанных эксплуатирующими службами. Подземные коммуникации необходимо обозначить на местности, при необходимости – отшурфить. Решения по обеспечению сохранности коммуникаций (заключение в короба, подвешивание, ограничение зоны обслуживания механизмов и т.п.) должны быть разработаны в ППР на соответствующие виды работ.

16. 3.6.1. 273.2-23-ПБ.1. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности

В целях обеспечения пожарной безопасности на объекте должны быть разработаны следующие организационно-технические мероприятия.

Для обслуживания и ремонта систем противопожарной защиты зданий должен быть заключен договор со специализированной организацией.

Необходимо предусмотреть разработку, согласование и утверждение инструкций для персонала объекта, а для инженерной службы по обслуживанию и ремонту систем противопожарной защиты, кроме того – инструкции проведении профилактических и мониторинговых мероприятий.

Перепланируемые помещения должны быть обеспечены первичными средствами пожаротушения (огнетушителями и др.) в количестве, соответствующем нормам положенности.

В соответствии с частью 5 статьи 80 123-ФЗ предусматриваются мероприятия по нераспространению пожара на соседние здания и сооружения.

Для нераспространения пожара на соседние здания предусмотрено устройство противопожарных разрывов. В соответствии с определением, приведенным в пункте 36 статьи 2 «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности» «противопожарный разрыв (противопожарное расстояние) – нормированное расстояние между зданиями, строениями, устанавливаемое для предотвращения распространения пожара».

В помещении 1-Н в соответствии с п.4.18 СП 4.13130.2013 по условиям технологии предусмотрена отдельная лестница для сообщения подвального и первого этажей. Указанная лестница ограждается противопожарными преградами – противопожарными перегородками 1-ого типа. При размещении в подвале только помещений производственного и складского назначения категорий В4 и Д, тамбур-шлюз с подачей воздуха при пожаре на входе (либо выходе) в указанную лестницу не требуется.

Выходы на лестницы оборудуются противопожарными дверьми с пределом огнестойкости не менее EI 30.

Высота горизонтальных участков путей эвакуации предусматривается не менее 2м.

Ширина горизонтальных участков путей эвакуации на отдельных участках в пом.1-Н и 8-Н в связи с особенностями объемно-планировочных решений предусматривается менее 1м, но не менее 0,7м. Безопасная эвакуация людей при пожаре подтверждается расчетом по оценке пожарного риска.

Эвакуационные выходы из подвальных этаже предусмотрены непосредственно наружу, обособленными от помещений 1-ого этажа. Лестницы, предназначенные для эвакуации из помещений подвального этажа отделяются от помещений 1-ого этажа глухими противопожарными перегородками 1-ого типа.

Ширина путей эвакуации по эвакуационным лестницам, ведущим из помещений подвального этажа наружу предусмотрена менее 1,2м, но не менее 0,8м. Безопасная эвакуация людей при пожаре подтверждается расчетом по оценке пожарного риска.

17. 3.6.2. 273.2-23-РР. Отчёт по результатам расчета по оценке пожарного риска

Расчет по определению величин пожарного риска проводится в целях определения соответствия расчетных величин пожарного риска соответствующим нормативным значениям, установленным ст. 79 федерального закона от 22 июля 2008г. № 123-фз «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». Расчет выполняется на основании исходных проектных данных об объемно-планировочных, конструктивных и технических решениях, предоставленных заказчиком. Расчетные величины пожарного риска являются количественной мерой возможности реализации пожарной опасности объекта защиты и ее последствий для людей и материальных ценностей.

Выполненный расчет показал:

– расчетное время эвакуации меньше необходимого времени эвакуации, условие эвакуации выполняется, т.е. люди эвакуируются раньше наступления опасных факторов пожара;
– условия безопасной эвакуации людей, (в соответствии с ч. 3 ст. 53 «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности») из помещений здания выполняются;
– величина индивидуального пожарного риска составляет 2,592 10-7.

Полученное в результате проведения расчетов значение индивидуального пожарного риска для объекта: встроенное нежилое помещения 1-Н объекта культурного наследия (основание: приказ КГИОП от 20.02. 2001 № 15) «Дом М. А. Стенбок-Фермор», по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, Центральный район, Звенигородская улица, дом 2/44, литера А, не превышает нормативного.

Планируемые в рамках приспособления под современное использование работы не предполагают полного или частичного изменения объемно-пространственных характеристик ОКН. Представленные в документации решения и рекомендации соответствуют текущему состоянию выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор», описаны в достаточном для производства работ объеме.

В предложенных Проектом мероприятиях эксперты не усматривают решений, ставящих под угрозу целостность и подлинность ОКН. Для всех элементов, входящих в предмет охраны, выполняются работы, позволяющие сохранить их ценностные характеристики без изменений и с обеспечением условий для эксплуатации зданий в современных условиях.

Проектная документация соответствует заданию на проектирование, выданным техническим условиям, требованиям действующих технических регламентов, стандартов, сводов правил, других документов, содержащих установленные требования.

Эксперты отмечают, что настоящим актом государственной историко-культурной экспертизы проектной документации не рассматривается правильность принятых технических решений Проекта, а только их направленность и правомерность применения в целях сохранения объекта культурного наследия.

Выполняемые работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ относятся к работам по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования.

Принятые проектные решения предусматривают сохранение особенностей выявленный объект культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Звенигородская улица, дом 2/44, литера А (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44), определенных Распоряжением КГИОП от 28.05.2014г. № 10-262 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия “Дом М.А. Стенбок-Фермор”».

Проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объемно-планировочное и архитектурно-художественное решения рассматриваемого здания и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Звенигородская улица, дом 2/44, литера А (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44), предусмотренных проектом «Ремонт и приспособление для современного использования помещений 1-Н, 8-Н выявленного объекта культурного наследия “Дом М.А. Стенбок-Фермор”», выполненным ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2026 году (Шифр: 307-26), в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта, было выявлено следующее:

- Представленная 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. *(Приложение № 7.2).*

- Проектная документация разработана в соответствии с Заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт и приспособление для современного использования помещений 1-Н, 8-Н) № 01-24-149/26-0-1 от 10.02.2026г. *(Приложение № 4.4)*, и не противоречит действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия.
- Объем выполненных в рамках проектирования предварительных работ достаточен для обоснования решений по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор». В состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 20.02.2026г., далее – «Акт влияния», в котором указано, что предполагаемые к выполнению данным проектом виды работ не окажут влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия. *(Приложение № 7.5).*
- Комплексные научные исследования, необходимые для определения состава работ по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования ВОКН «Дом М.А. Стенбок-Фермор», выполнены в достаточном объеме и не противоречат требованиям и рекомендациям действующих нормативных актов, в т.ч., требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования». На основании проведенных исследований техническое состояние несущих и ограждающих конструкций в зоне предполагаемых работ было признано работоспособным.
- Проектная документация разработана на основании результатов проведенных комплексных научных исследований, соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия, в т.ч. требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной 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.
- Решения, предлагаемые Проектом, не противоречат сохранению исторических ценностных характеристик элементов, составляющих предмет охраны ВОКН «Дом М.А. Стенбок-Фермор», утвержденных Распоряжением КГИОП от 28.05.2014г. № 10-262 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия “Дом М.А. Стенбок-Фермор”». *(Приложение № 5.3)*, и удовлетворяют требованиям государственной охраны объектов культурного наследия в соответствии с положениями ст. 40, 42, 43, 44, 45 Федерального закона № 73-ФЗ.
- В Акте влияния фиксируется общее состояние ОКН: удовлетворительное, характерных дефектов не выявлено.

  Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия:

  – Замена внутреннего технологического лестничного марша для подъема из подвала на первый этаж в помещениях 1-Н;

  – Устройство эвакуационного выхода из подвального этажа помещения 1-Н с разборкой участка перекрытия;

– Устройство эвакуационного выхода из подвального этажа помещения 8-Н;
– Устройство эвакуационного выхода из помещений 1-го этажа во двор;
– Устройство перегородок из ГКЛ для выполнения требований пожарной безопасности в помещениях 1-Н и 8-Н;
– Замена лестницы на крыльце во внутреннем дворе;
– Подключение вентиляционных выводов к ранее установленным на фасаде вентиляционным трубам.

Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015г. № 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 экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Звенигородская улица, дом 2/44, литера А (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44), согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002г. № 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 16.05.2022г. № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

13. Вывод Экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными п. 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденной постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530:

представленная на Экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Звенигородская улица, дом 2/44, литера А (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44), предусмотренных проектом «Ремонт и приспособление для современного использования помещений 1-Н, 8-Н выявленного объекта культурного наследия “Дом М.А. Стенбок-Фермор”», выполненным ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2026 году (Шифр: 307-26), в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта, **соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

14. Перечень приложений к заключению Экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» https://kgiop.gov.spb.ru/:

Приложение № 1. Историческая иконография

Приложение № 2. Ситуационный план

Приложение № 3. Фотофиксация

Приложение № 4. Копии документации Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга

Приложение № 4.1.

Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 20.02.2001г. № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» с выпиской.

Приложение № 4.2.

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор», утвержденный КГИОП 20.03.2002г.

Приложение № 4.3.

Распоряжение КГИОП от 28.05.2014г. № 10-262 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия “Дом М.А. Стенбок-Фермор”».

Приложение № 4.4.

Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт и приспособление для современного использования помещений 1-Н, 8-Н) № 01-24-149/26-0-1 от 10.02.2026г.

Приложение № 5. Копии документов, удостоверяющих (устанавливающих) права на объект культурного наследия

Приложение № 5.1.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости Помещение с местоположением: Санкт-Петербург, ул. Звенигородская, д. 2/44, литера А, пом. 1-Н, выданная Филиалом ППК «Роскадастр» по Санкт-Петербургу 15.05.2025г. № КУВИ-001/2025-105899355.

Приложение № 5.2.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости Помещение с местоположением: Санкт-Петербург, ул. Звенигородская, д. 2/44, литера А, пом. 8-Н, выданная Филиалом ППК «Роскадастр» по Санкт-Петербургу 15.05.2025г. № КУВИ-001/2025-105903730.

Приложение № 6. Копии документации, содержащей сведения об объекте культурного наследия

Приложение № 6.1.

План вторичного объекта недвижимости (помещения) по адресу: 191126, г. Санкт-Петербург, Звенигородская улица, дом 2/44, литера А; номер объекта 1-Н. Выдан Филиалом ГУП ГУИОН ПИБ Центрального района Санкт-Петербурга 28.07.2006г., заявка № 31/2693-1.

Приложение № 6.2.

План вторичного объекта недвижимости (помещения) по адресу: 191126, г. Санкт-Петербург, Звенигородская улица, дом 2/44, литера А; номер объекта 8-Н. Выдан Филиалом ГУП ГУИОН ПИБ Центрального района Санкт-Петербурга 28.07.2006г., заявка № 31/2693-2.

Приложение № 7. Сопроводительные документы

Приложение № 7.1.

Договор № 307 от 19.01.2026г. между ООО «Диета-1» и ООО «Балтийская

реставрационная коллегия» с приложениями.

Приложение № 7.2.

Выписка из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданная ООО «Балтийская реставрационная коллегия», по состоянию на 30.01.2025г. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 00206; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00402708. Дата предоставления лицензии: 04.10.2012г.

Приложение № 7.3.

Договор № 03-02/2026 от 03.02.2026г. между ООО «Балтийская реставрационная коллегия» и ООО «Проектное бюро «ОПОРА-СМ» с приложениями.

Приложение № 7.4.

Лицензия № МКРФ 02653 от 03.07.2015г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданная Обществу с ограниченной ответственностью «Проектное бюро «ОПОРА-СМ» (ООО «Проектное бюро «ОПОРА-СМ»).

Приложение № 7.5.

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 20.02.2026г.

Приложение № 8. Копии договоров с экспертами

Приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

15. Дата оформления заключения Экспертизы:

12 мая 2026г.

Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии: _____ М.Ф. Прокофьев

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии: _____ Н.Б. Глинская

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Член экспертной комиссии: _____ В.А. Калинин

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к акту составлены в электронном виде. В соответствии постановлением Правительства РФ от 25.04.2024г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» представленные документы подписаны экспертами усиленной квалифицированной электронной подписью.

Приложение № 1

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Звенигородская улица, дом 2/44, литера А (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44), предусмотренных проектом «Ремонт и приспособление для современного использования помещений 1-Н, 8-Н выявленного объекта культурного наследия “Дом М.А. Стенбок-Фермор”», выполненным ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2026 году (Шифр: 307-26).

Историческая иконография

Список иллюстраций

I. Картографические материалы

1. План Санкт-Петербурга 1716 года. Фрагмент. http://www.etomesto.ru/.
2. План Санкт-Петербурга 1738 года Зихгейма. Фрагмент. http://www.etomesto.ru/.
3. План города Санкт-Петербурга 1784 года. Фрагмент. http://www.etomesto.ru/.
4. План столичного города Санкт-Петербурга 1792 года. Фрагмент. http://www.etomesto.ru/.
5. План Петербурга 1810 года Савинкова. Фрагмент. http://www.etomesto.ru/.
6. План С. Петербурга, составленный Фитцтумом. Версия 1821 года. Фрагмент. http://www.etomesto.ru/.
7. План С. Петербурга, составленный Фитцтумом. Версия 1823 года. Фрагмент. http://www.etomesto.ru/.
8. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта. Фрагмент. https://retromap.ru/.
9. План Санкт-Петербурга и окрестностей авторства Чайского. 1858г. Фрагмент. http://www.etomesto.ru/.
10. План столичного города Санкт-Петербурга 1865 года. Фрагмент. http://www.etomesto.ru/.
11. План столичного города Санкт-Петербурга 1873 года. Фрагмент. http://www.etomesto.ru/.
12. План С.Петербурга 1878 года. Картографическое заведение А. Ильина. Фрагмент. http://www.etomesto.ru/.
13. План С.-Петербурга с окрестностями издания Попова. 1901г. Фрагмент. http://www.etomesto.ru/.
14. План г. Санкт-Петербурга издательства Маяк 1909г. Фрагмент. http://www.etomesto.ru/.
15. План из путеводителя Суворина 1914 года: Весь Петербург. Фрагмент. http://www.etomesto.ru/.
16. Исторический план Петербурга – Ленинграда. 1934г. Фрагмент. http://www.etomesto.ru/.
17. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда 1939 – 1942гг. Фрагмент. http://www.etomesto.ru/.
18. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1975 года. Фрагмент. http://www.etomesto.ru/.
19. Спутниковая карта Санкт-Петербурга. 2025г. Фрагмент. https://retromap.ru/.
20. Государственная информационная система Санкт-Петербурга «Региональная геоинформационная система». 27.04.2026г. Интернет-карта. Фрагмент. https://www.rgis.spb.ru/.

II. Материалы проектов

21. План и фасад Двора Титулярной Советницы Александровой. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4787. Л. 1–4.
22. План и фасад Двора Титулярной Советницы Александровой. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4787. Л. 5–8.
23. План и фасад дому Тайного Советника Фролова. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4787. Л. 17–20.
24. План и фасад Дому С.-Петербургского купца Ивана Масленникова. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4787. Л. 21–22.
25. План подвального этажа. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4787. Л. 37–39.

26. План первого этажа. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4787. Л. 40–42.
27. План второго, третьего, четвертого, пятого этажа. План подвального этажа. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4787. Л. 43–45.
28. Разрез по линии А – В. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4787. Л. 47–48.
29. Фасад по Звенигородской улице. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4787. Л. 50–53.
30. Фасад по Звенигородской улице. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4787. Л. 51–52.
31. Фасад по Загородному проспекту. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4787. Л. 53–55.
32. Генеральный план дворового места. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1391. Л. 2об.
33. Фасад по Звенигородской улице. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1391. Л. 7а, 7–11.
34. Фасад по Загородному проспекту. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1391. Л. 12, 13, 13а.
35. План первого этажа. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1391. Л. 14–15.
36. План первого этажа. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1391. Л. 24–26.

III. Изображения

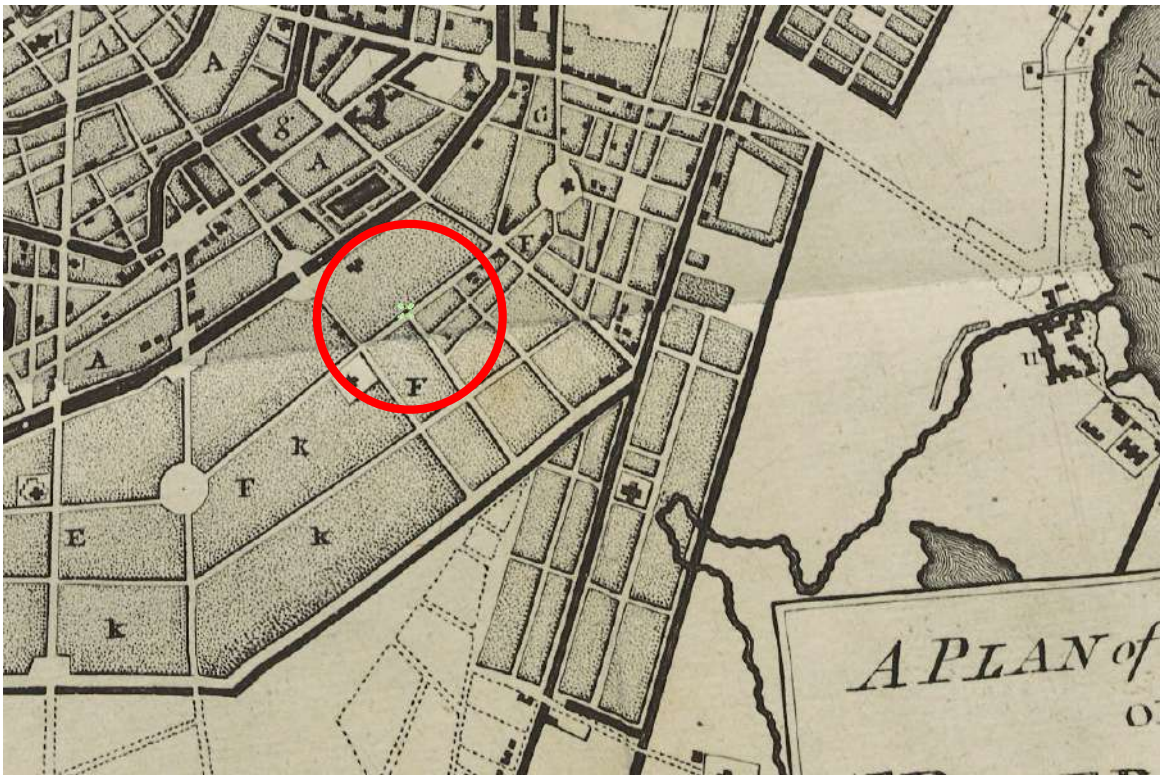
37. Загородный / Звенигородская, 1902–1907гг. https://goskatalog.ru/.
38. Петроград (С.-Петербург). Загородный проспект. Открытка. 1905–1909гг. https://goskatalog.ru/.
39. Почетный караул и оркестр у ворот казарменного двора в день приезда А.Ф. Керенского на митинг и парад запасного батальона Лейб-гвардии Семеновского полка. 1917г. https://pastvu.com/.
40. Парад запасного батальона Семеновского полка. 1917г. https://pastvu.com/.
41. Оборона Петрограда при наступлении Юденича. 1919г. https://goskatalog.ru/.
42. Загородный проспект. 1939г. https://pastvu.com/.
43. Загородный проспект. 1939г. https://pastvu.com/.
44. На Звенигородской улице. 1945–1950гг. https://pastvu.com/.
45. Звенигородская улица, дом 2/44. 1947г. https://pastvu.com/.
46. Загородный проспект. 1953–1956гг. https://pastvu.com/.
47. Трамвайный вагон «Т-2» по маршруту № 28 построенный на Чехословацком заводе «Татра-Смихов», имеющий автоматическое управление и бесшумный ход, на Звенигородской улице. 1959г. ЦГАКФФД СПб. Оп. 1АР-69. Ед. хр. 108060.
48. Загородный проспект, 44. 1968–1969гг. https://pastvu.com/.
49. Загородный проспект. 1960–1970гг. https://pastvu.com/.
50. Звенигородская улица. 1960–1970г. https://pastvu.com/.
51. Перспектива Загородного проспекта от улицы Дзержинского в сторону улицы Звенигородской. 1970г. ЦГАКФФД СПб. Оп. 1АР-157. Ед. хр. 225624.
52. Загородный проспект. 1973–1974гг. https://pastvu.com/.
53. На Загородном проспекте. 1984–1987гг. https://pastvu.com/.
54. У киоска «Фрукты». 1987г. https://pastvu.com/.
55. Звенигородская улица. 1988–1993гг. https://pastvu.com/.
56. Двор дома № 42 по Загородному проспекту. 1988–1993гг. https://pastvu.com/.
57. Шувалов А.Ф. Загородный проспект, д. 44, Звенигородская ул., д. 2. Общий вид. 1993г. https://goskatalog.ru/.
58. Вид навеса парадного входа на декоративных кронштейнах дома № 2 по Звенигородской улице (бывший доходный дом М.А. Стенбок-Ферморов, архитектор Л.П. Шишко, 1902г.). 1994г. ЦГАКФФД СПб. Оп. 1АР-167. Ед. хр. 248931.
59. Вид угловой башни, завершенной ажурной решеткой жилого дома № 44/2 на углу Загородного проспекта и Звенигородской улицы (бывший доходный дом М.А. Стенбок-Фермора, архитектор Л.П. Шишко, 1902 год). 2004г. ЦГАКФФД СПб. Оп. 1АР-167. Ед. хр. 248634.
60. Историческое заполнение дверного проема дома М.А. Стенбок-Фермор со стороны Звенигородской улицы. Начало 2000-х гг. Частный архив.

61. Доходный дом М.А. Стенбок-Фермор. 2009г. https://www.citywalls.ru/.
62. Доходный дом М.А. Стенбок-Фермор. 2009г. https://www.citywalls.ru/.
63. Доходный дом М.А. Стенбок-Фермор. Фрагмент лицевого фасада. Эркер. 2009г. https://www.citywalls.ru/.
64. Доходный дом М.А. Стенбок-Фермор. Фрагмент лицевого фасада. Эркер. 2009г. https://www.citywalls.ru/.
65. Доходный дом М.А. Стенбок-Фермор. Фрагмент фасада. Гранитная рустовка, линейный руст. 2009г. https://www.citywalls.ru/.
66. Доходный дом М.А. Стенбок-Фермор. Фрагмент фасада. Венчающий карниз, орнаментальный рельефный фриз. Балкон с ограждением. 2009г. https://www.citywalls.ru/.
67. Доходный дом М.А. Стенбок-Фермор. Фрагмент фасада. Венчающий карниз, орнаментальный рельефный фриз. 2009г. https://www.citywalls.ru/.
68. Доходный дом М.А. Стенбок-Фермор. Фрагмент фасада. Исторический дверной проем. 2009г. https://www.citywalls.ru/.
69. Доходный дом М.А. Стенбок-Фермор. Фрагмент фасада. Металлодекор кованого железа в стиле модерн. 2021г. https://www.citywalls.ru/.
70. Доходный дом М.А. Стенбок-Фермор. Общий вид. 2022г. https://www.citywalls.ru/.
71. Доходный дом М.А. Стенбок-Фермор. Фрагмент фасада. Козырек на кронштейнах кованого железа в стиле модерн. 2022г. https://www.citywalls.ru/.

I. Картографические материалы

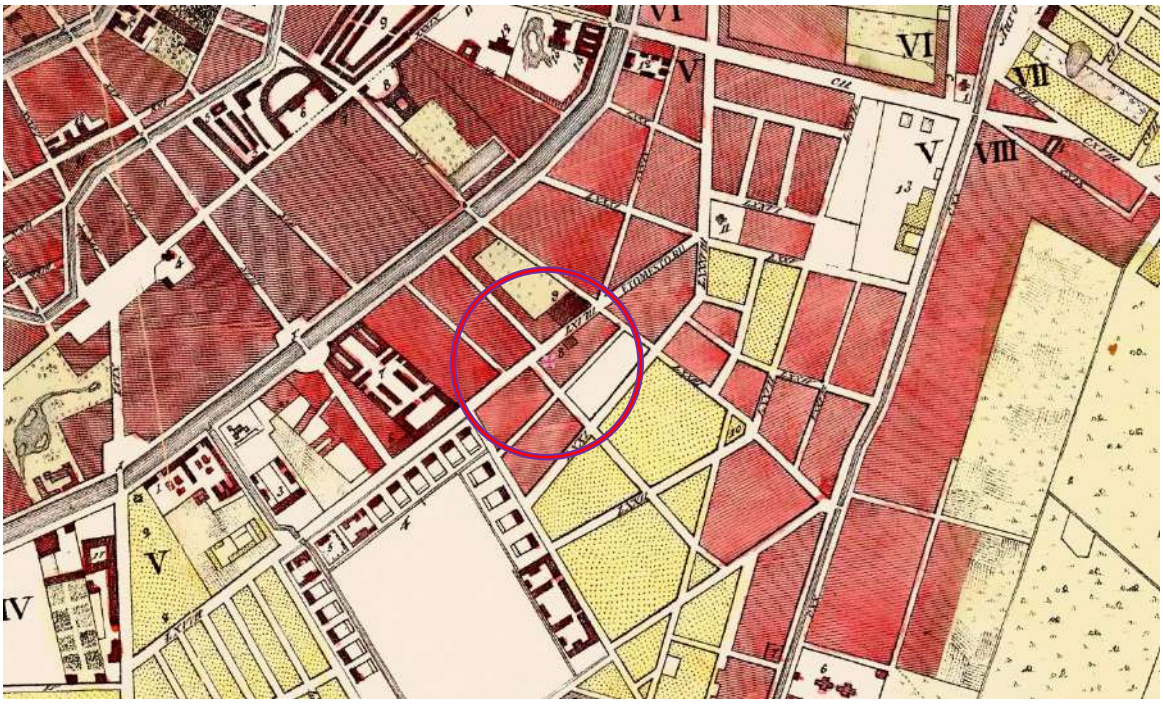
1. План Санкт-Петербурга 1716 года. Фрагмент. http://www.etomesto.ru/.

2. План Санкт-Петербурга 1738 года Зихгейма. Фрагмент. http://www.etomesto.ru/.

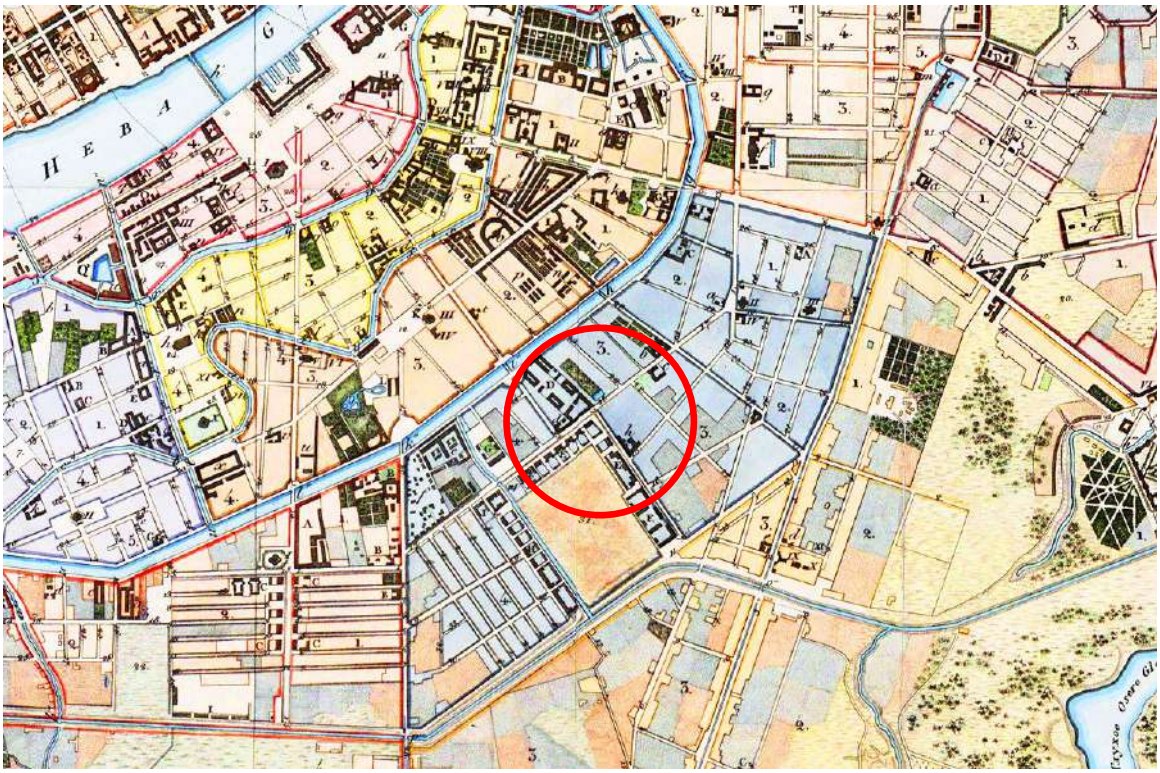


3. План города Санкт-Петербурга 1784 года. Фрагмент. http://www.etomesto.ru/.

4. План столичного города Санкт-Петербурга 1792 года. Фрагмент. http://www.etomesto.ru/.



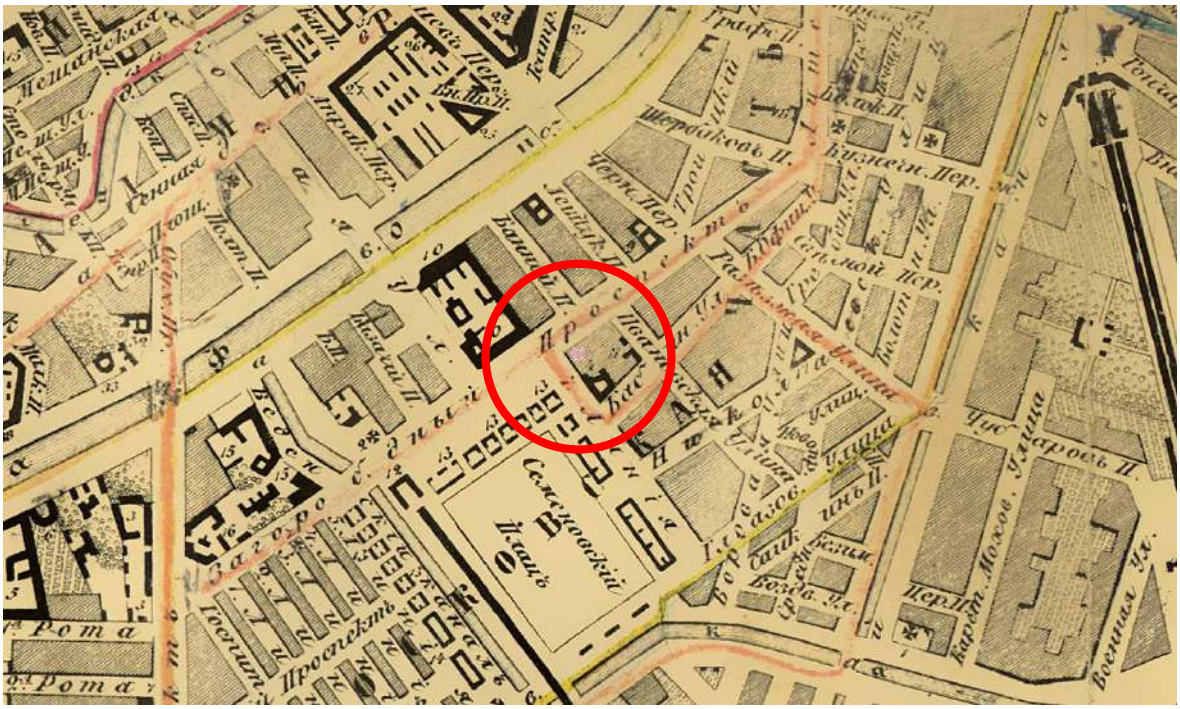
5. План Петербурга 1810 года Савинкова. Фрагмент. http://www.etomesto.ru/.



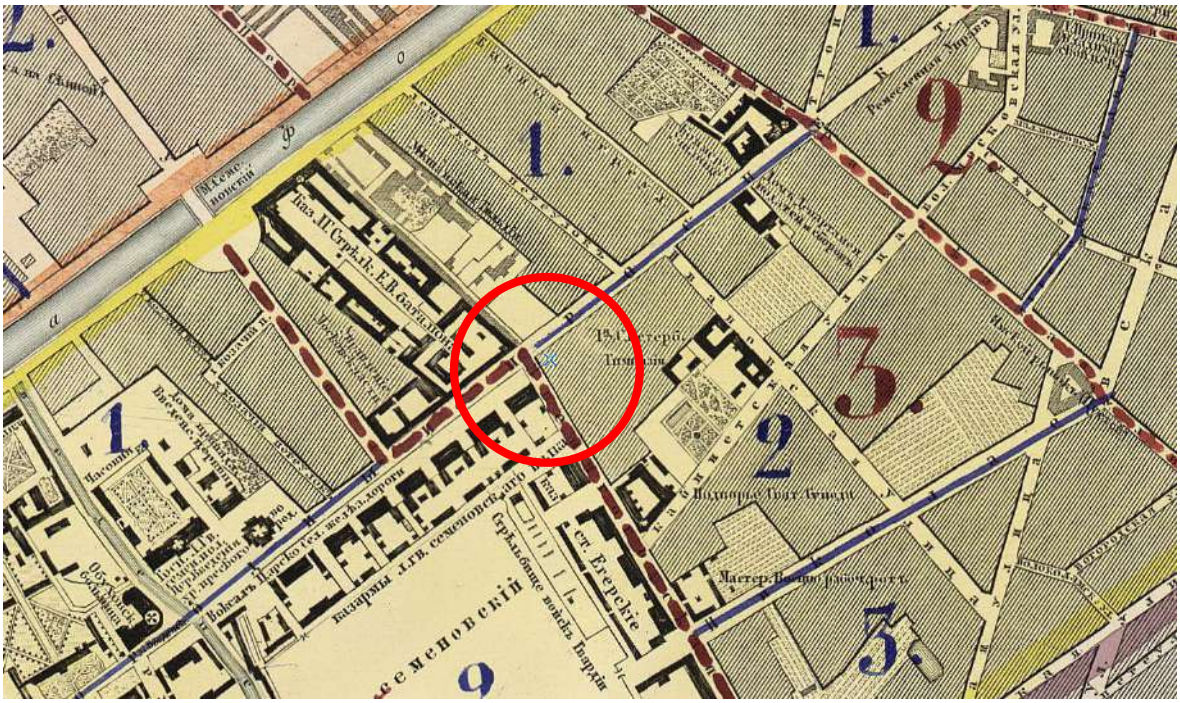
6. План С. Петербурга, составленный Фитцтумом. Версия 1821 года. Фрагмент. http://www.etomesto.ru/.

7. План С. Петербурга, составленный Фитцтумом. Версия 1823 года. Фрагмент. http://www.etomesto.ru/.

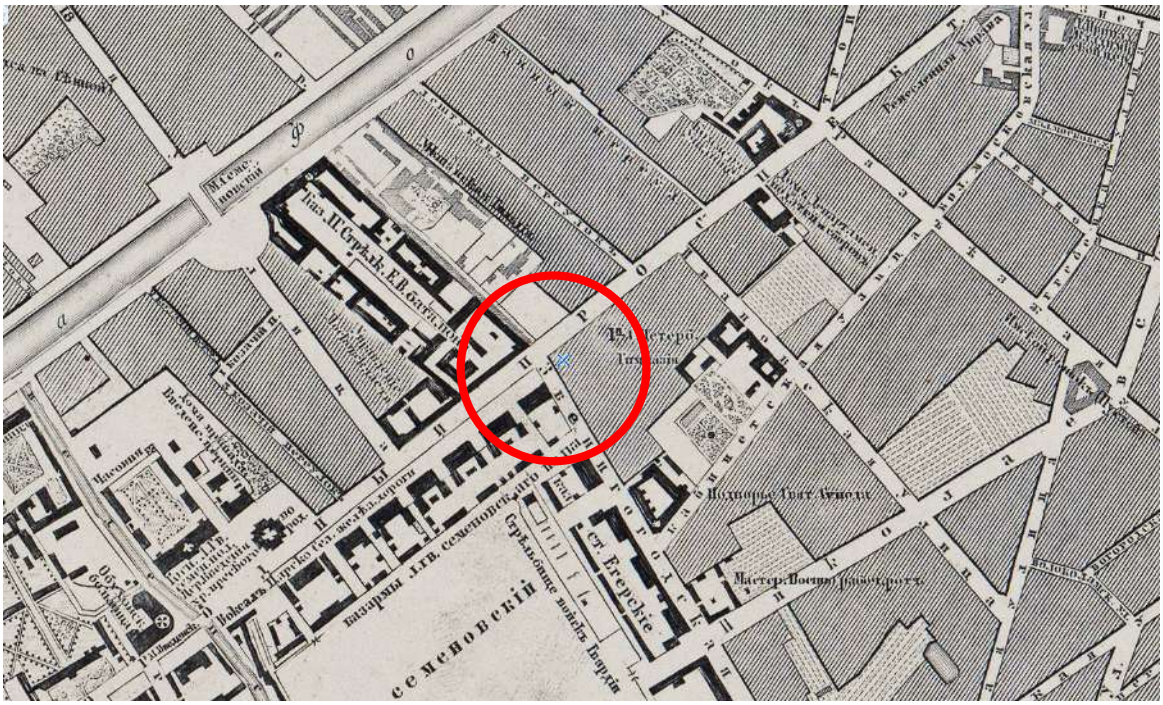
8. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта. Фрагмент. https://retromap.ru/.



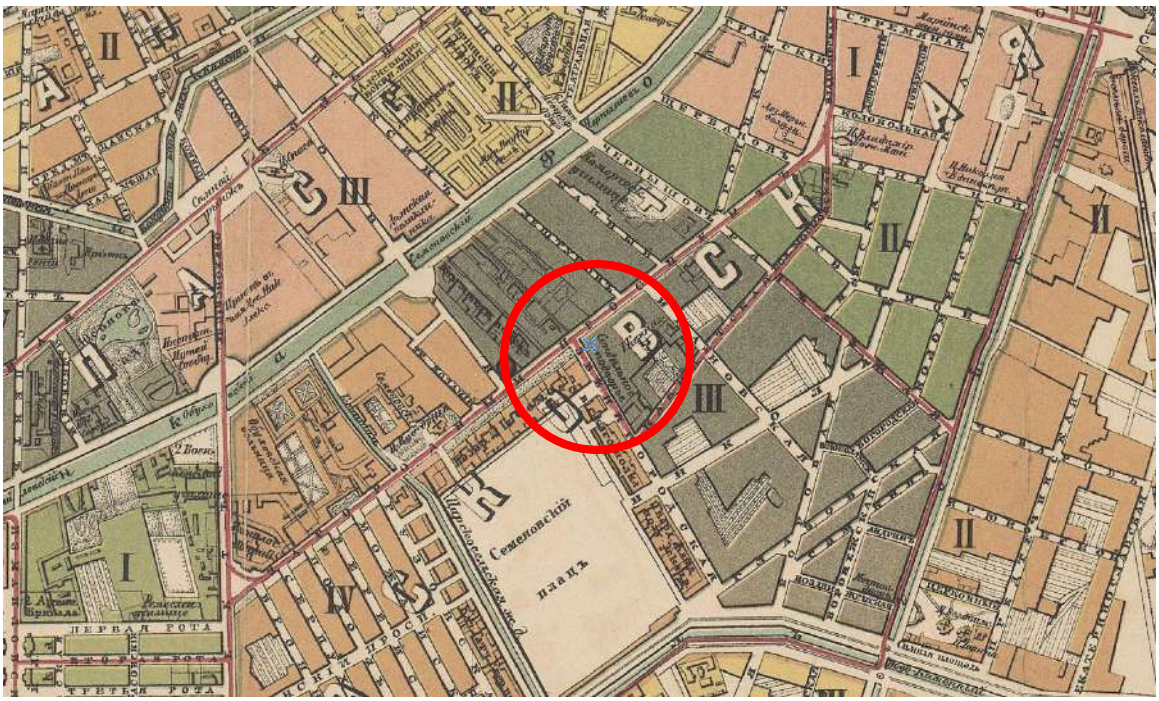
9. План Санкт-Петербурга и окрестностей авторства Чайского. 1858г. Фрагмент. http://www.etomesto.ru/.



10. План столичного города Санкт-Петербурга 1865 года. Фрагмент. http://www.etomesto.ru/.

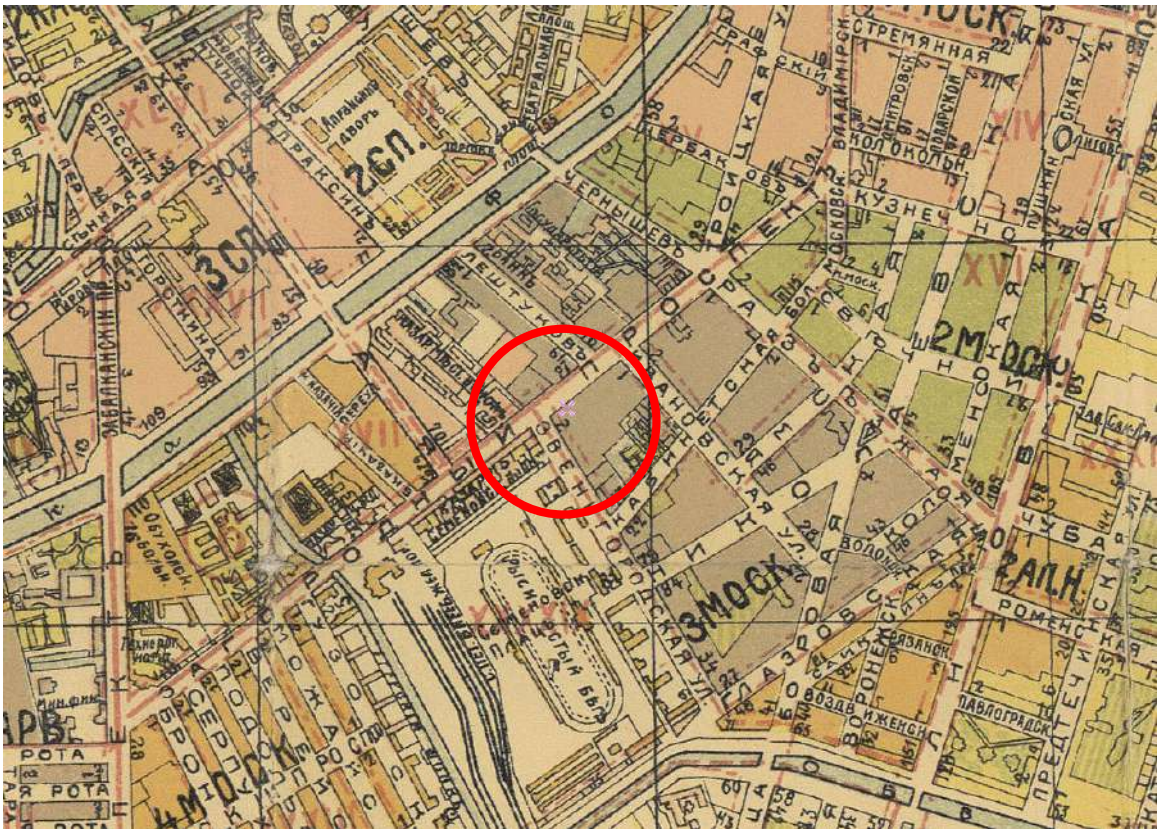


11. План столичного города Санкт-Петербурга 1873 года. Фрагмент. http://www.etomesto.ru/.

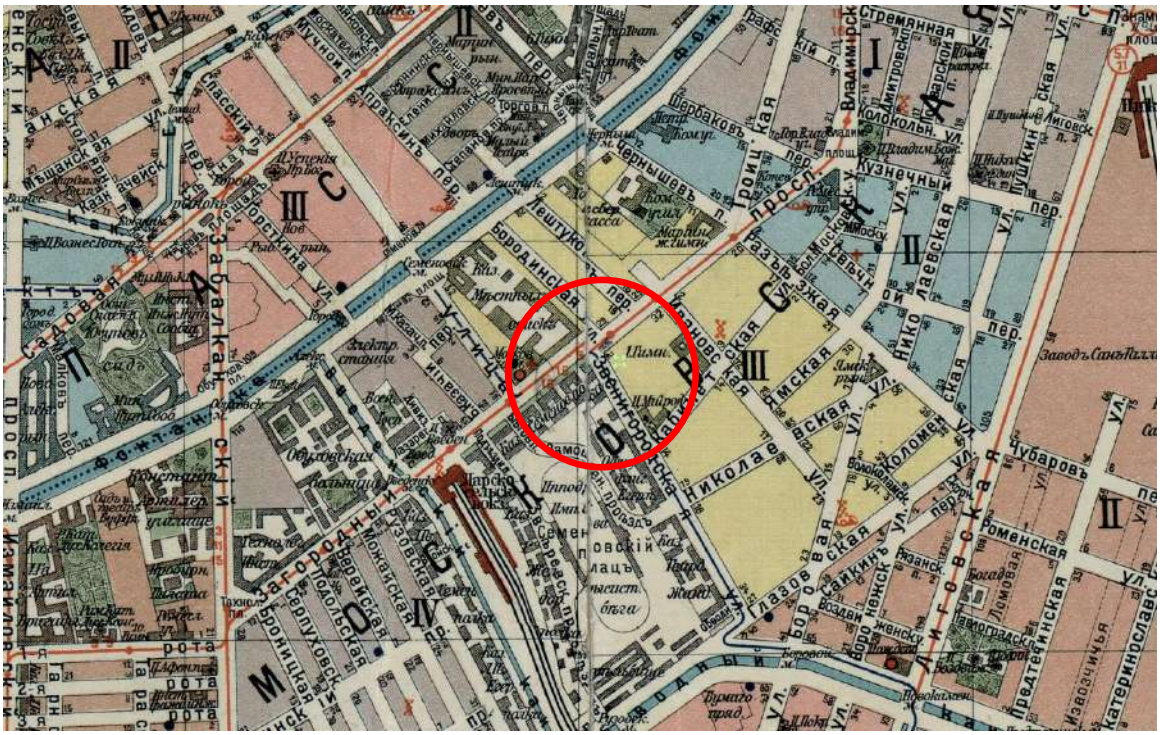


12. План С.Петербурга 1878 года. Картографическое заведение А. Ильина. Фрагмент. http://www.etomesto.ru/.

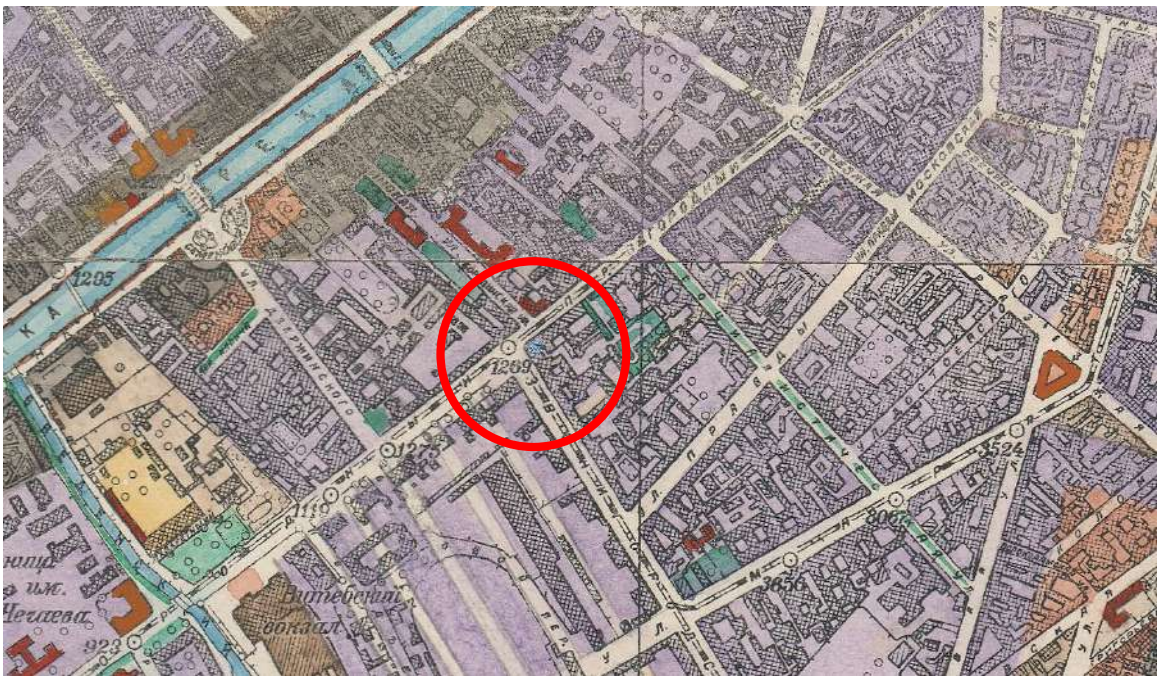
13. План С.-Петербурга с окрестностями издания Попова. 1901г. Фрагмент. http://www.etomesto.ru/.



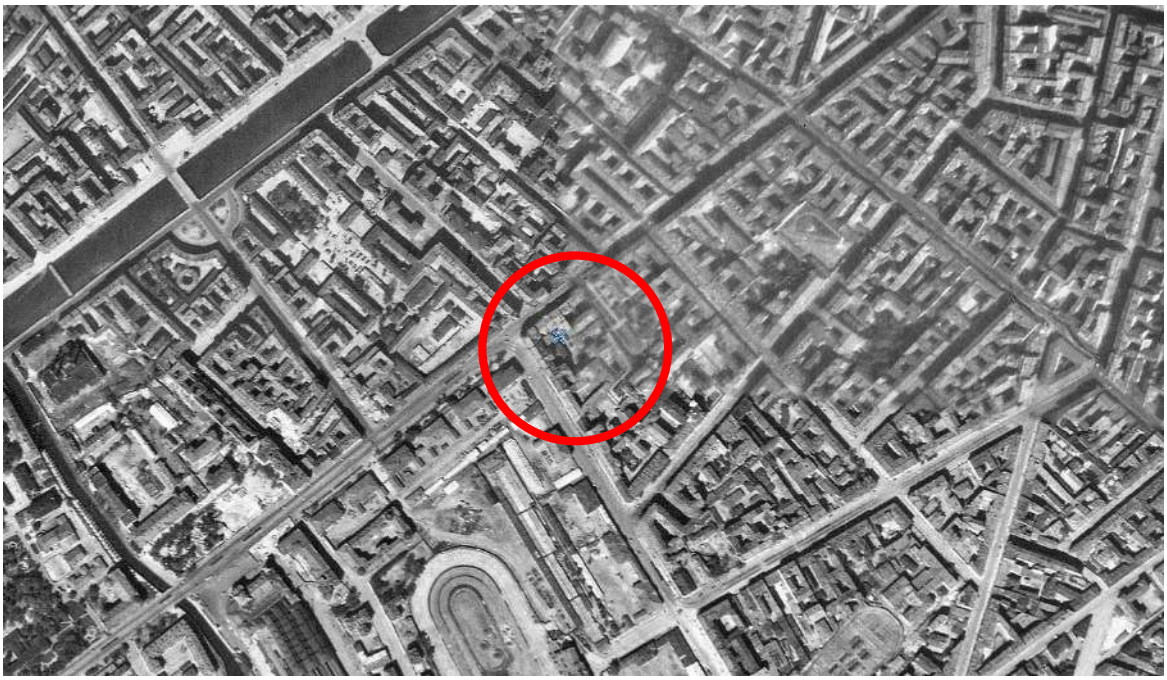
14. План г. Санкт-Петербурга издательства Маяк 1909г. Фрагмент. http://www.etomesto.ru/.



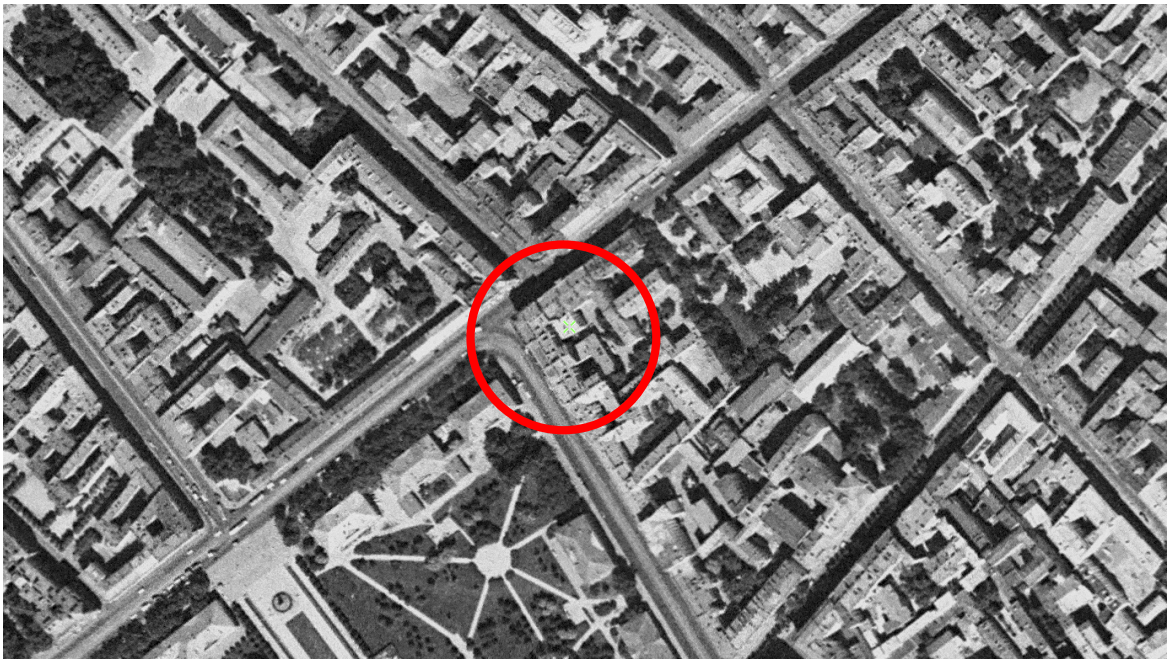
15. План из путеводителя Суворина 1914 года: Весь Петербург. Фрагмент. http://www.etomesto.ru/.



16. Исторический план Петербурга – Ленинграда. 1934г. Фрагмент. http://www.etomesto.ru/.



17. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда 1939 – 1942гг.
Фрагмент. http://www.etomesto.ru/.

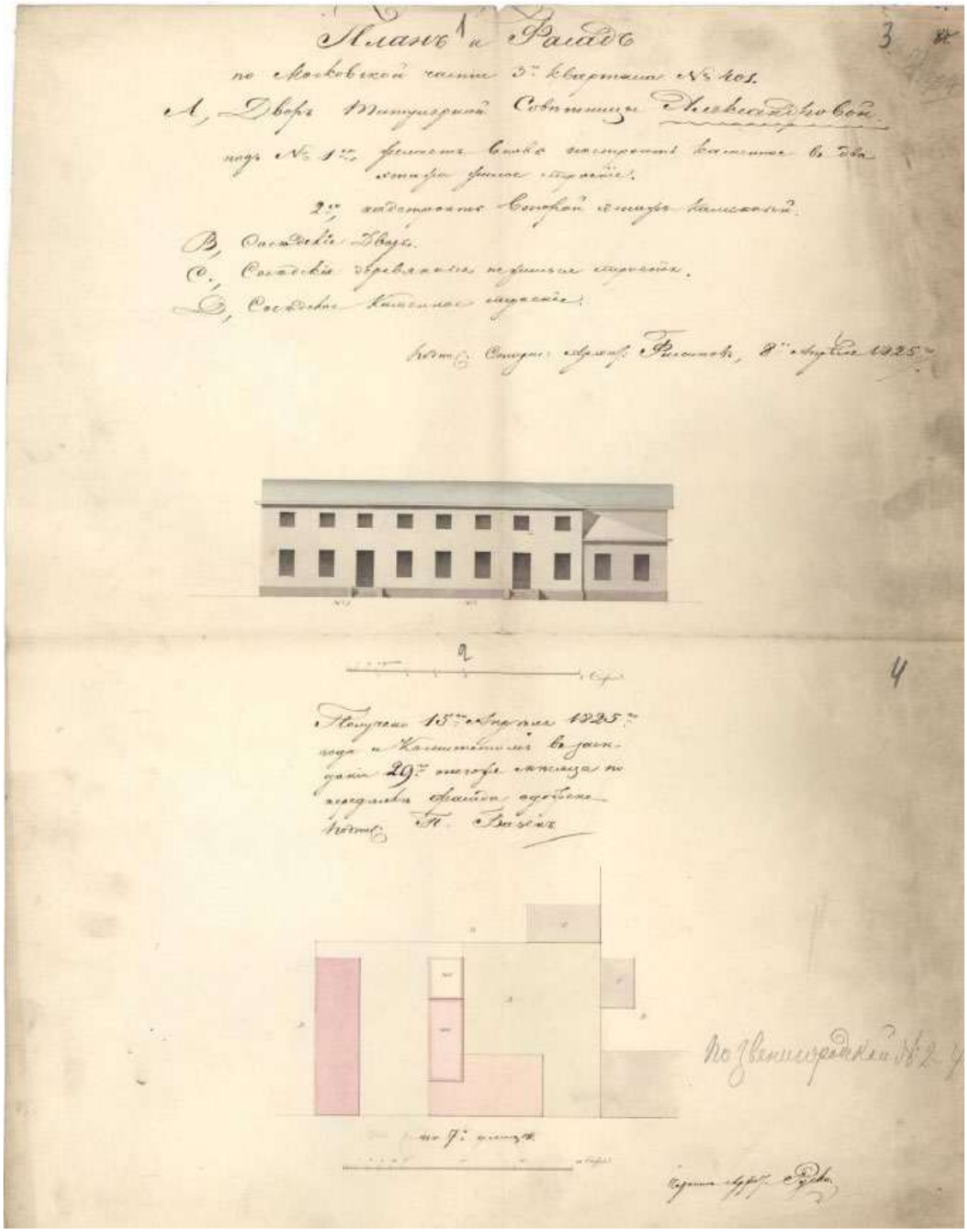


18. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1975 года.
Фрагмент. http://www.etomesto.ru/.

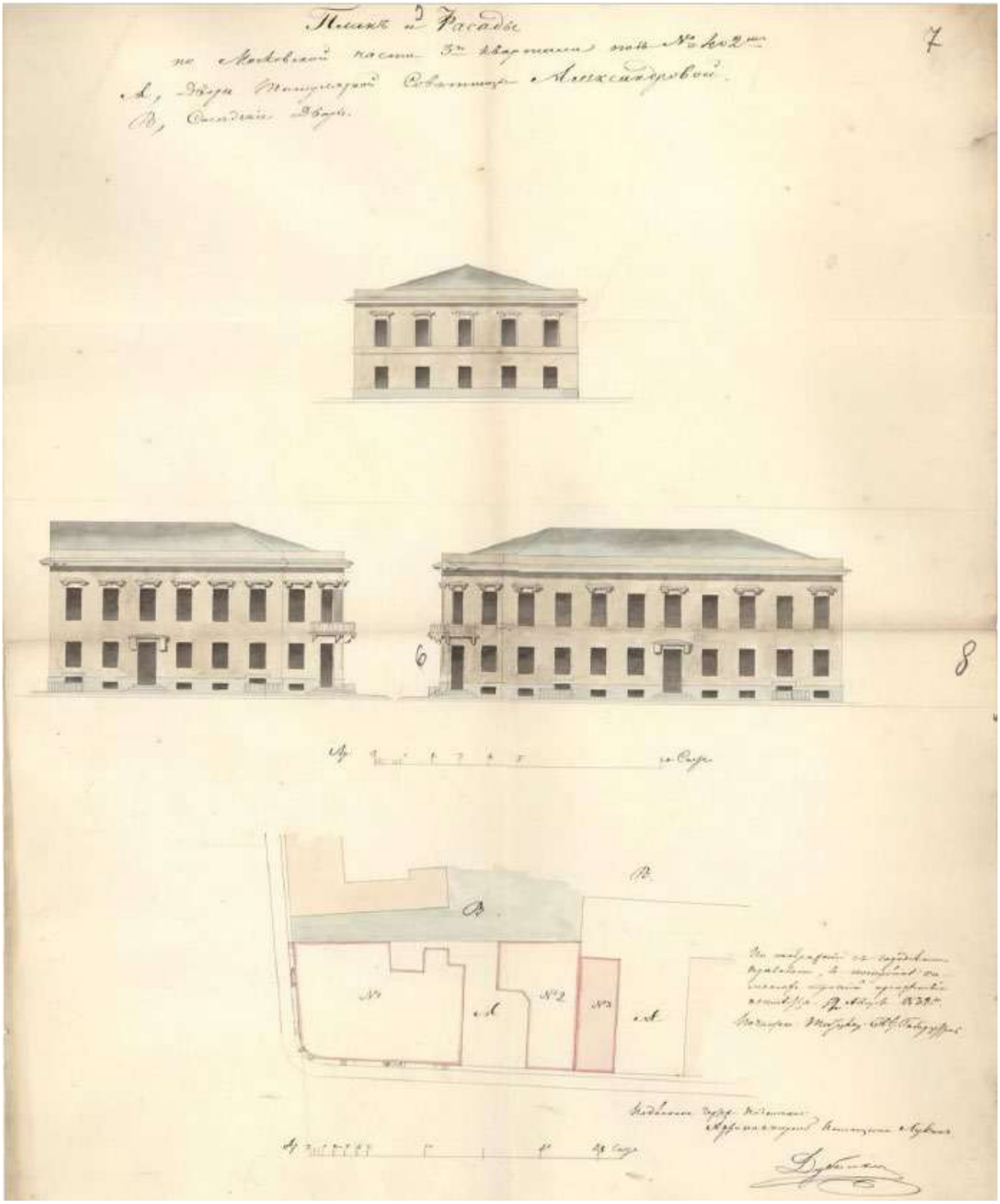
19. Спутниковая карта Санкт-Петербурга. 2025г. Фрагмент. https://retromap.ru/.

20. Государственная информационная система Санкт-Петербурга «Региональная геоинформационная система». 27.04.2026г. Интернет-карта. Фрагмент. https://www.rgis.spb.ru/.

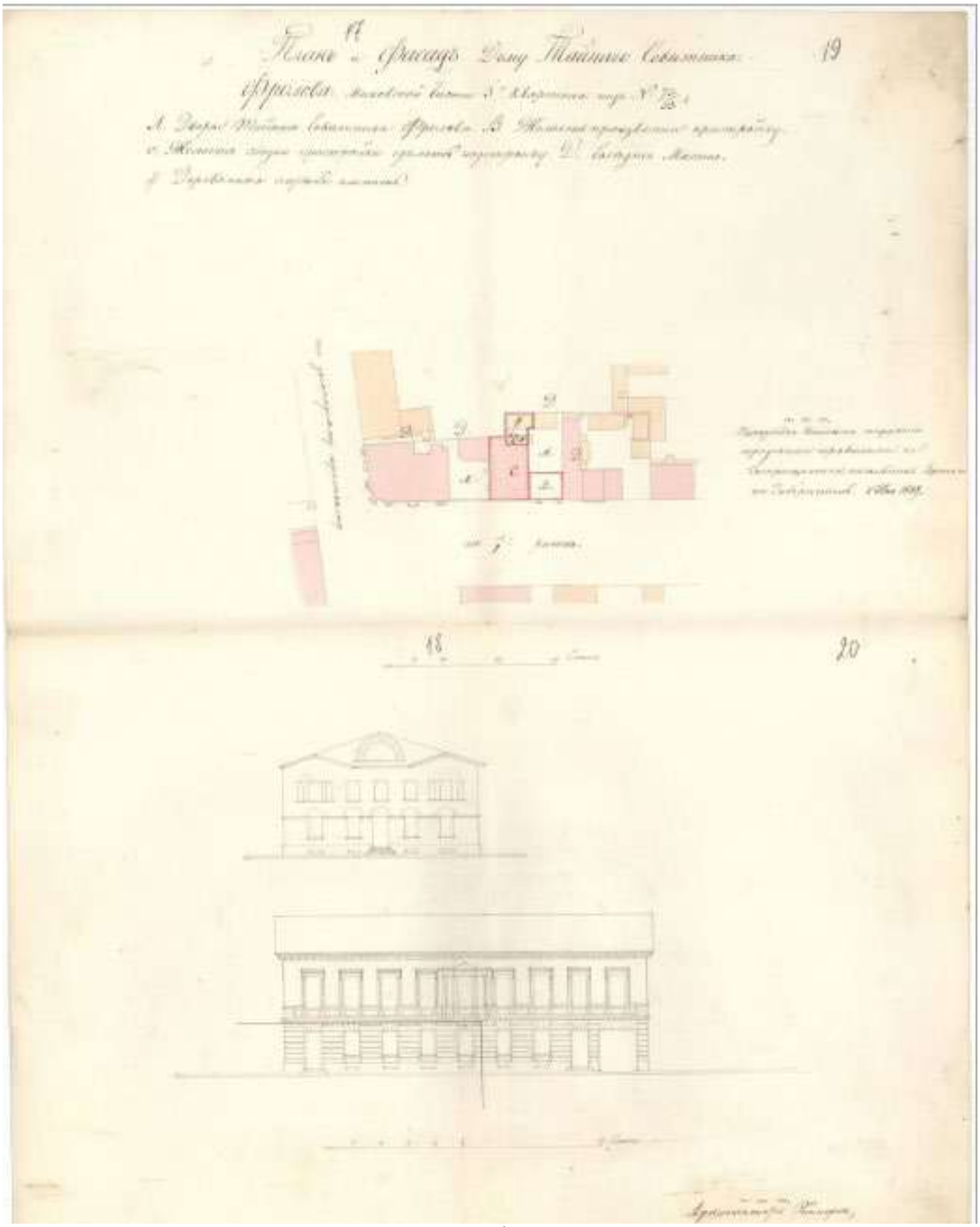
II. Материалы проектов



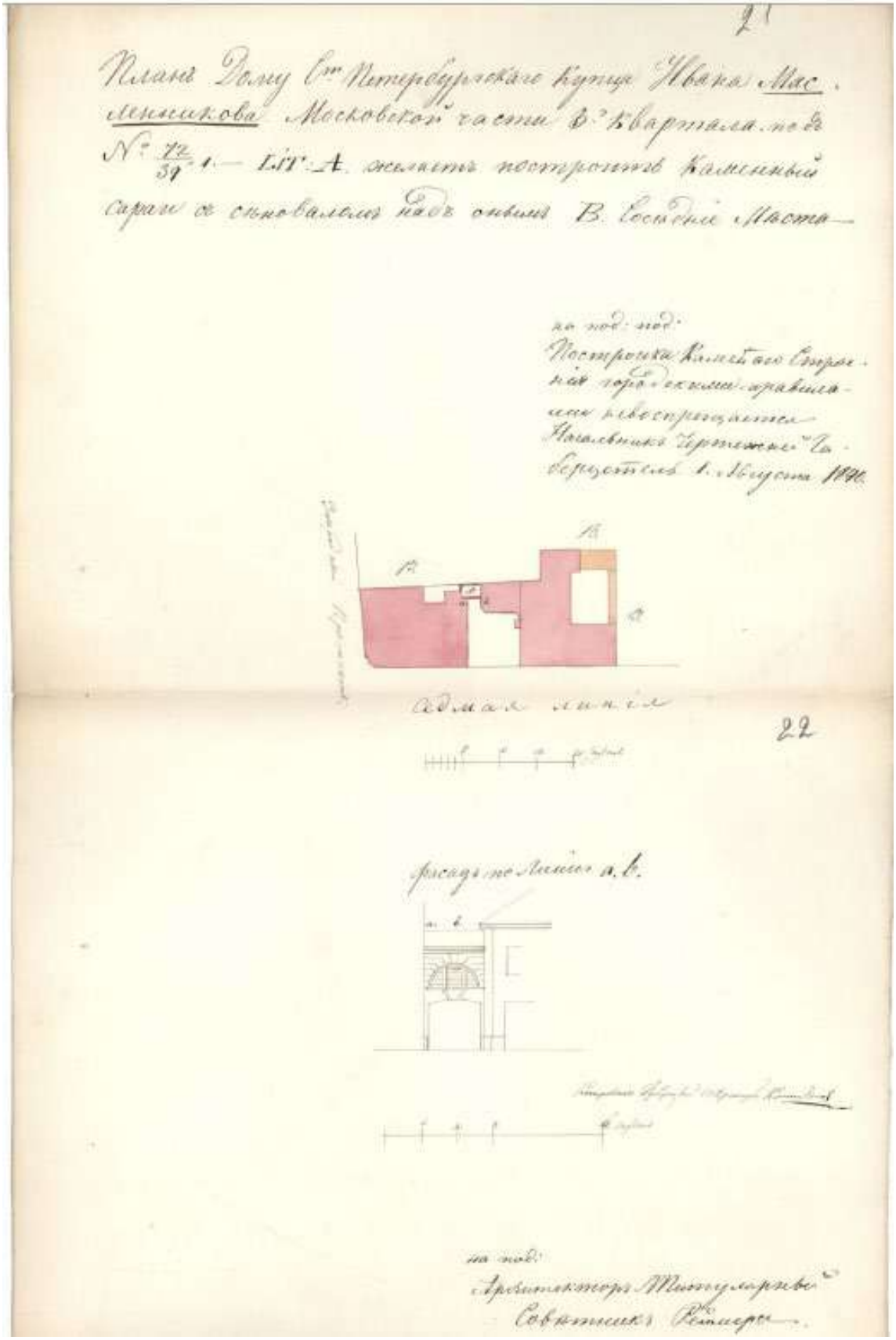
21. План и фасад Двора Титулярной Советницы Александровой.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4787. Л. 1–4.



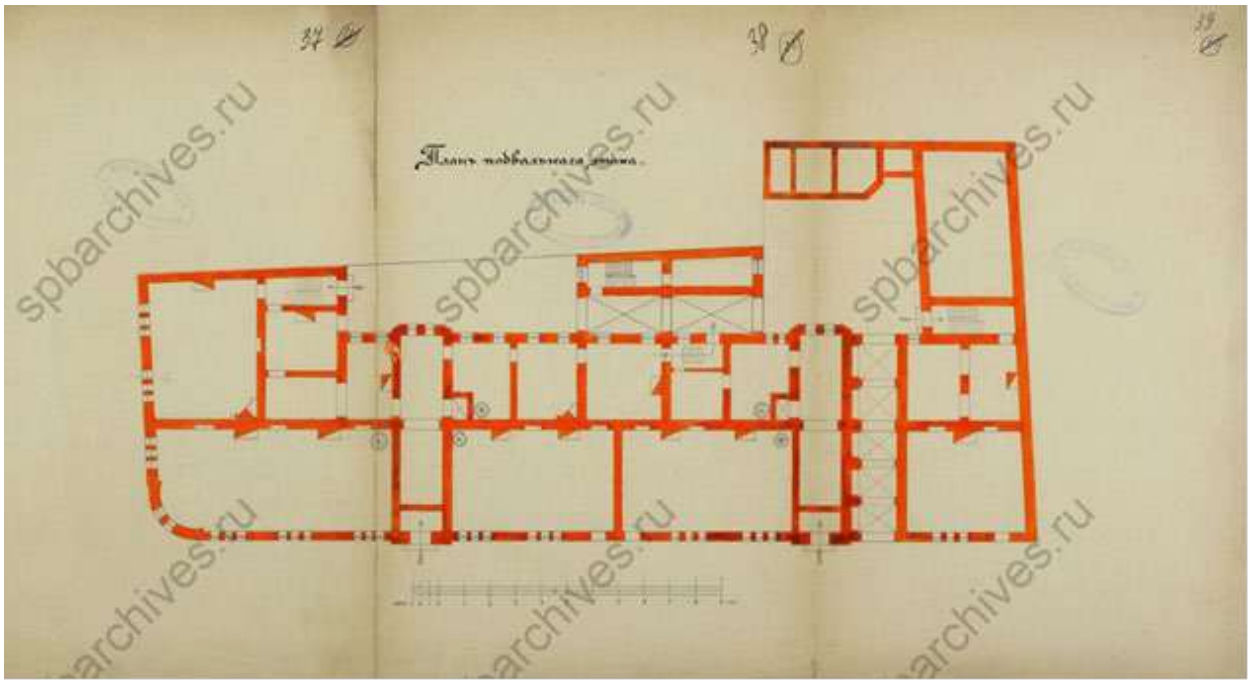
22. План и фасад Двора Титулярной Советницы Александровой.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4787. Л. 5–8.



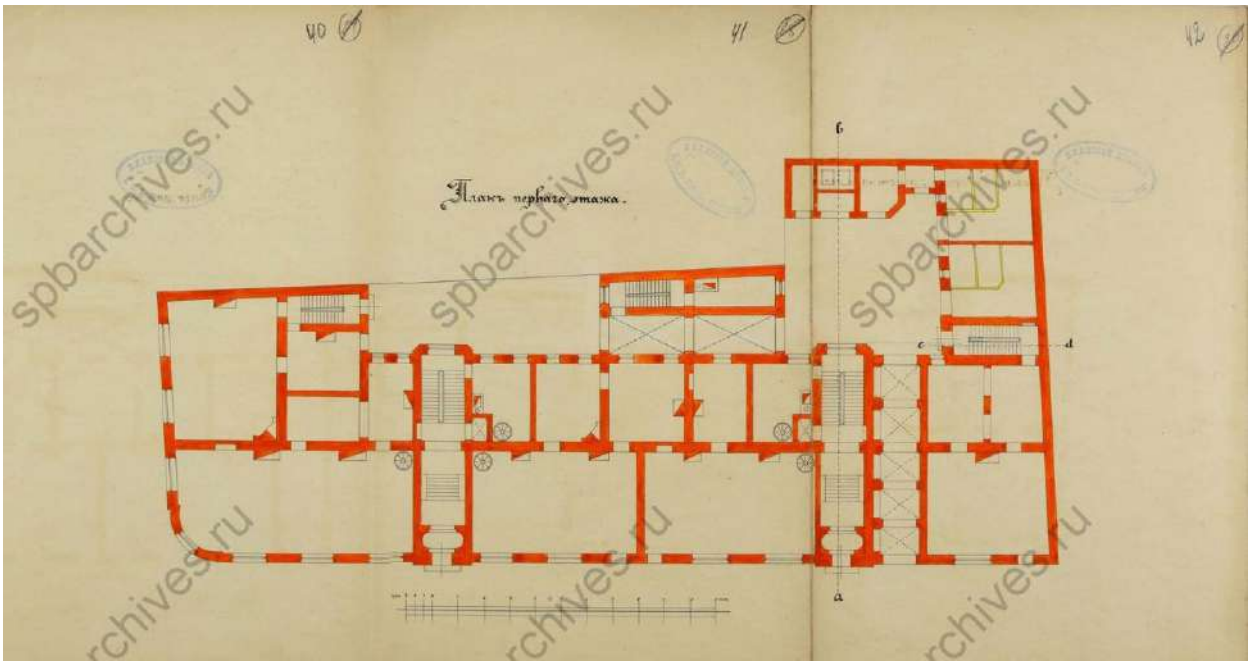
23. План и фасад дому Тайного Советника Фролова.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4787. Л. 17–20.



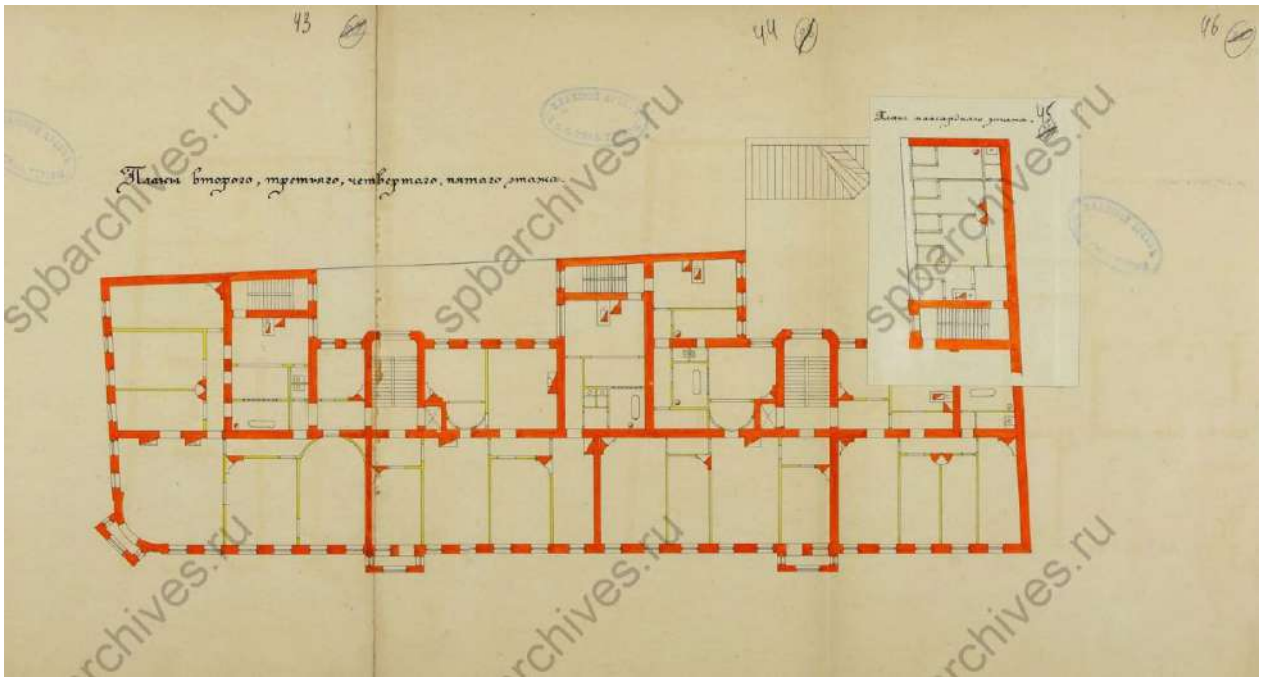
24. План и фасад Дому С.-Петербургского купца Ивана Масленникова. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4787. Л. 21–22.



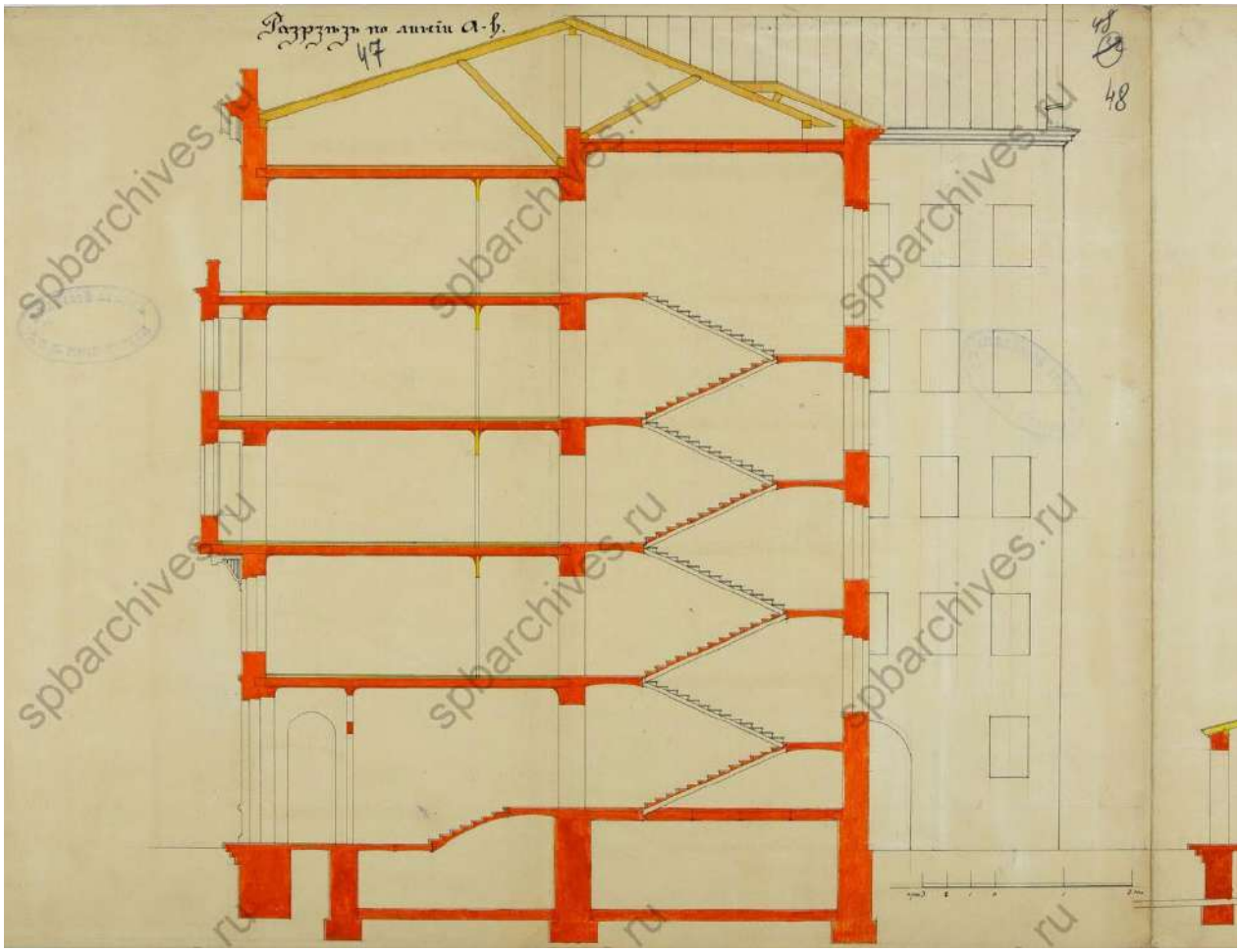
25. План подвального этажа. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4787. Л. 37–39.



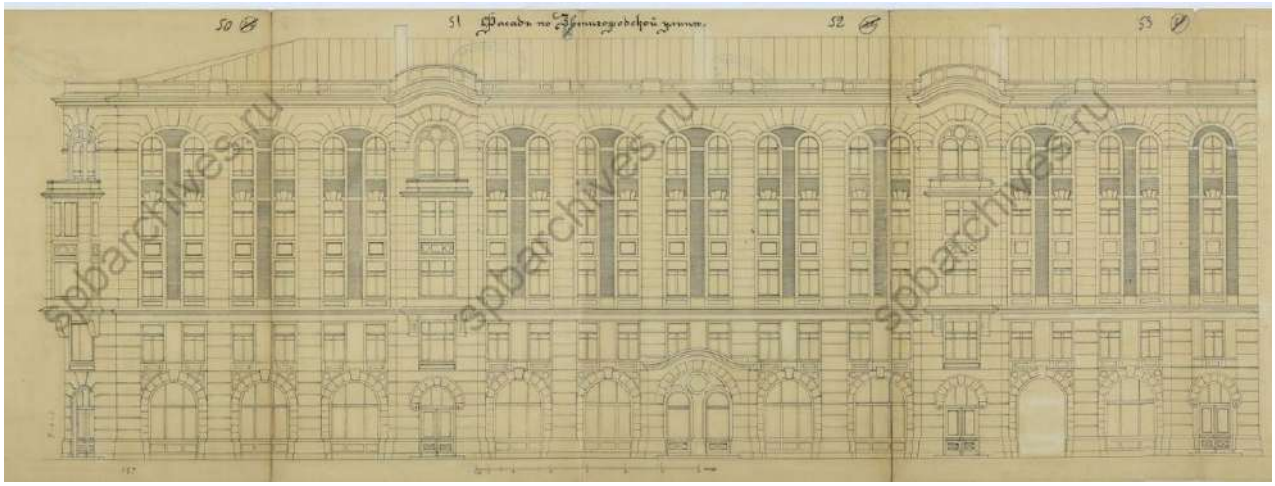
26. План первого этажа. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4787. Л. 40–42.



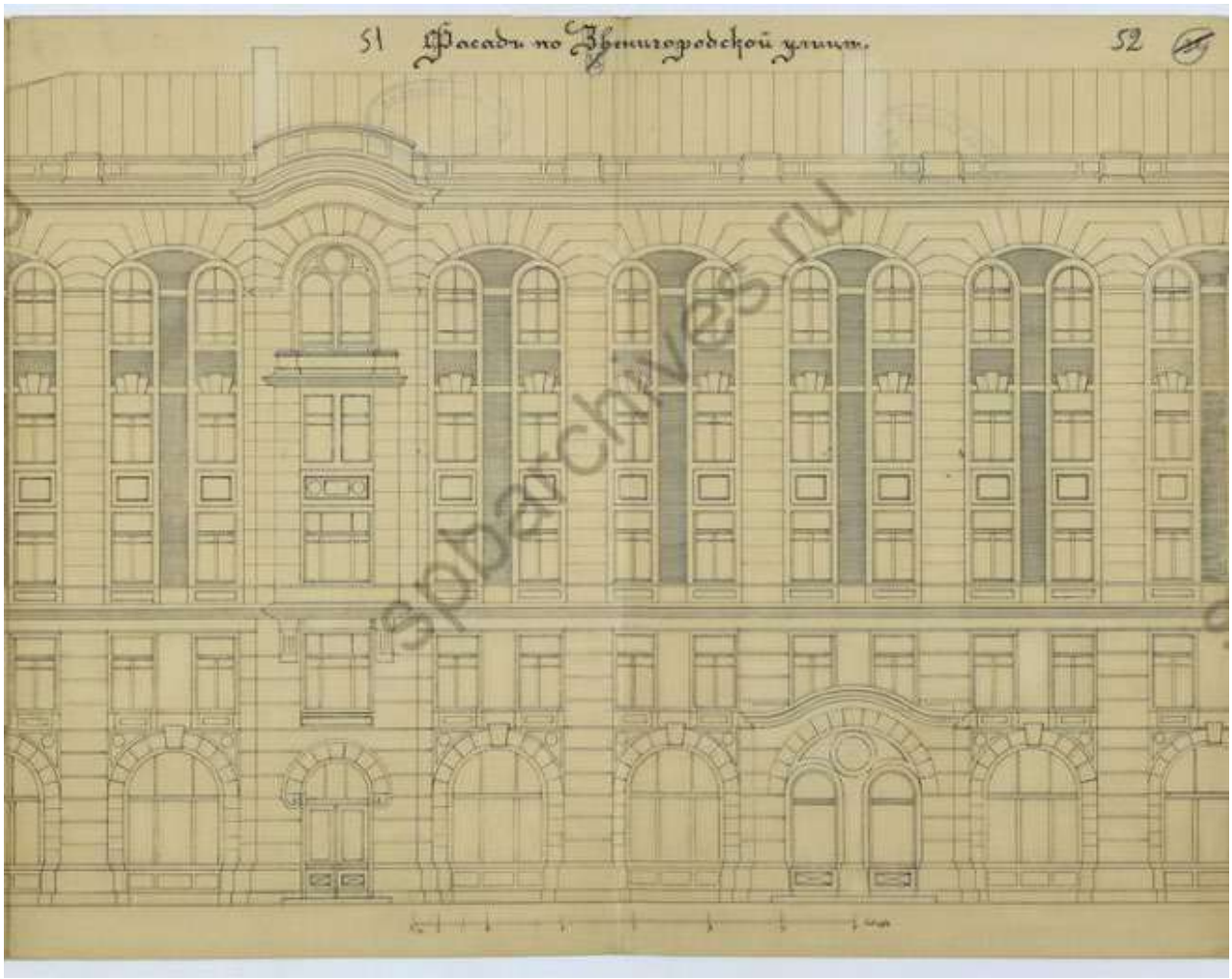
27. План второго, третьего, четвертого, пятого этажа. План подвального этажа. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4787. Л. 43–45.



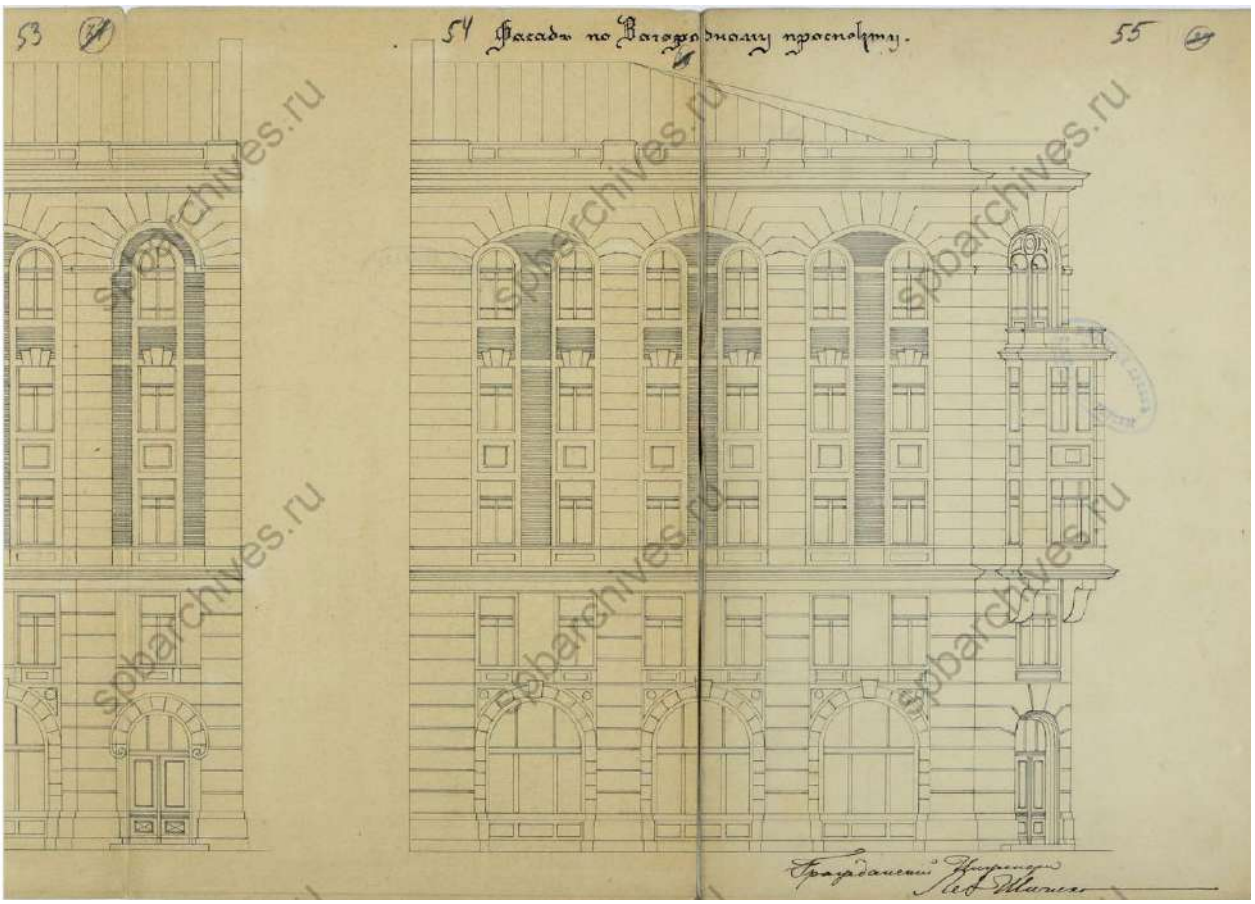
28. Разрез по линии А – В. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4787. Л. 47–48.



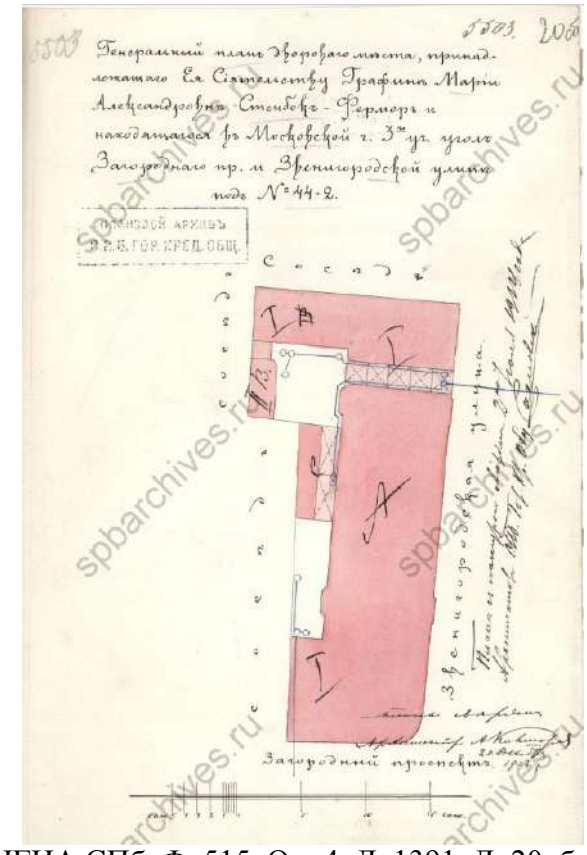
29. Фасад по Звенигородской улице. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4787. Л. 50–53.



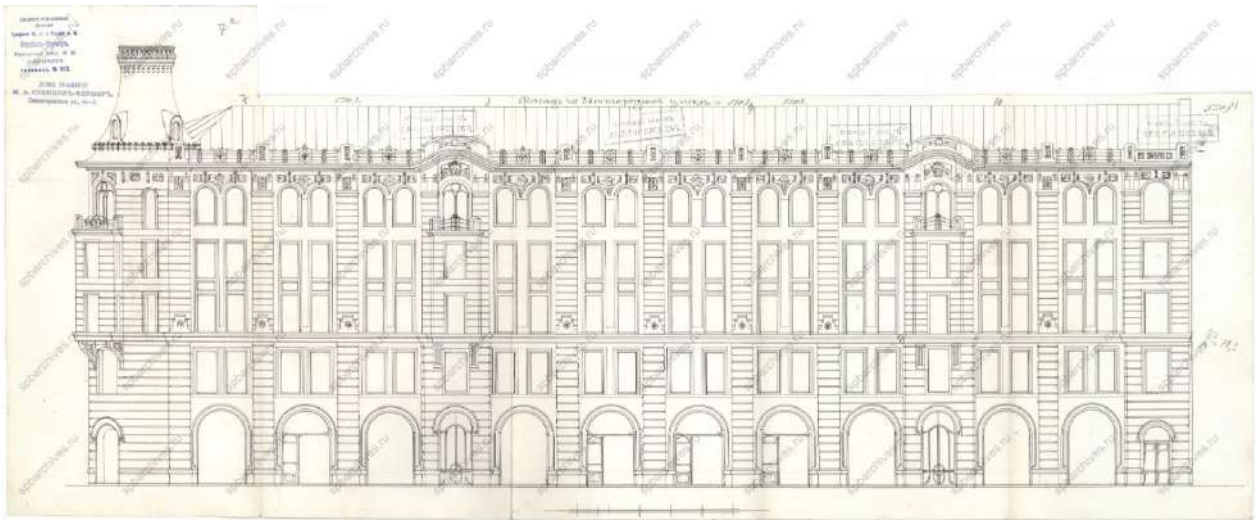
30. Фасад по Звенигородской улице. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4787. Л. 51–52.



31. Фасад по Загородному проспекту. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4787. Л. 53–55.

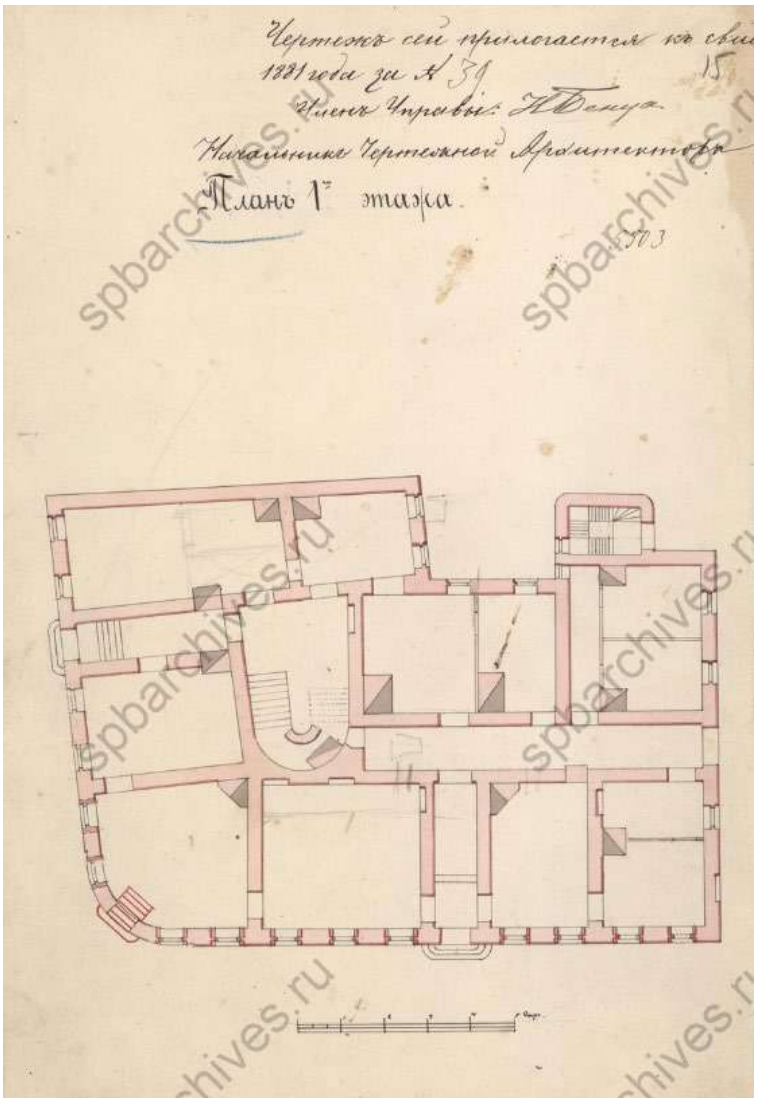


32. Генеральный план дворового места. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1391. Л. 20об.

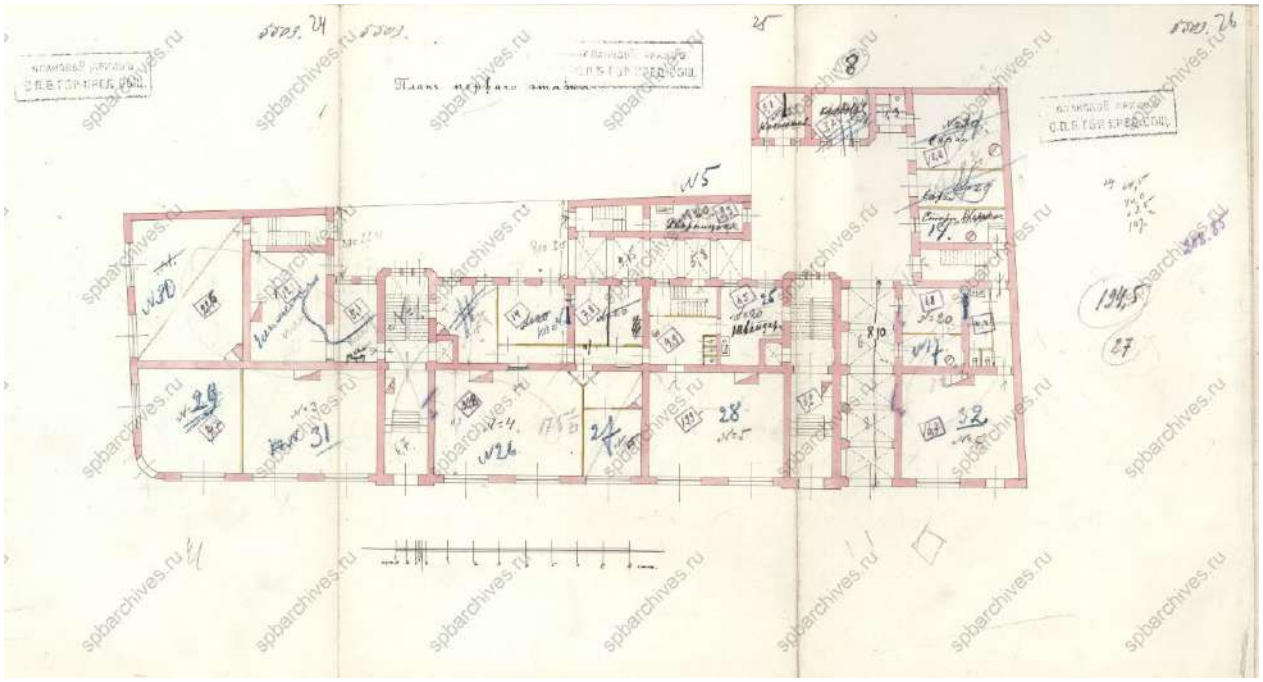


33. Фасад по Звенигородской улице. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1391. Л. 7а, 7–11.

34. Фасад по Загородному проспекту. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1391. Л. 12, 13, 13а.



35. План первого этажа. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1391. Л. 14–15.



36. План первого этажа. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1391. Л. 24–26.

III. Изображения

37. Загородный / Звенигородская, 1902–1907гг. https://goskatalog.ru/.

38. Петроград (С.-Петербург). Загородный проспект. Открытка. 1905–1909гг. https://goskatalog.ru/.

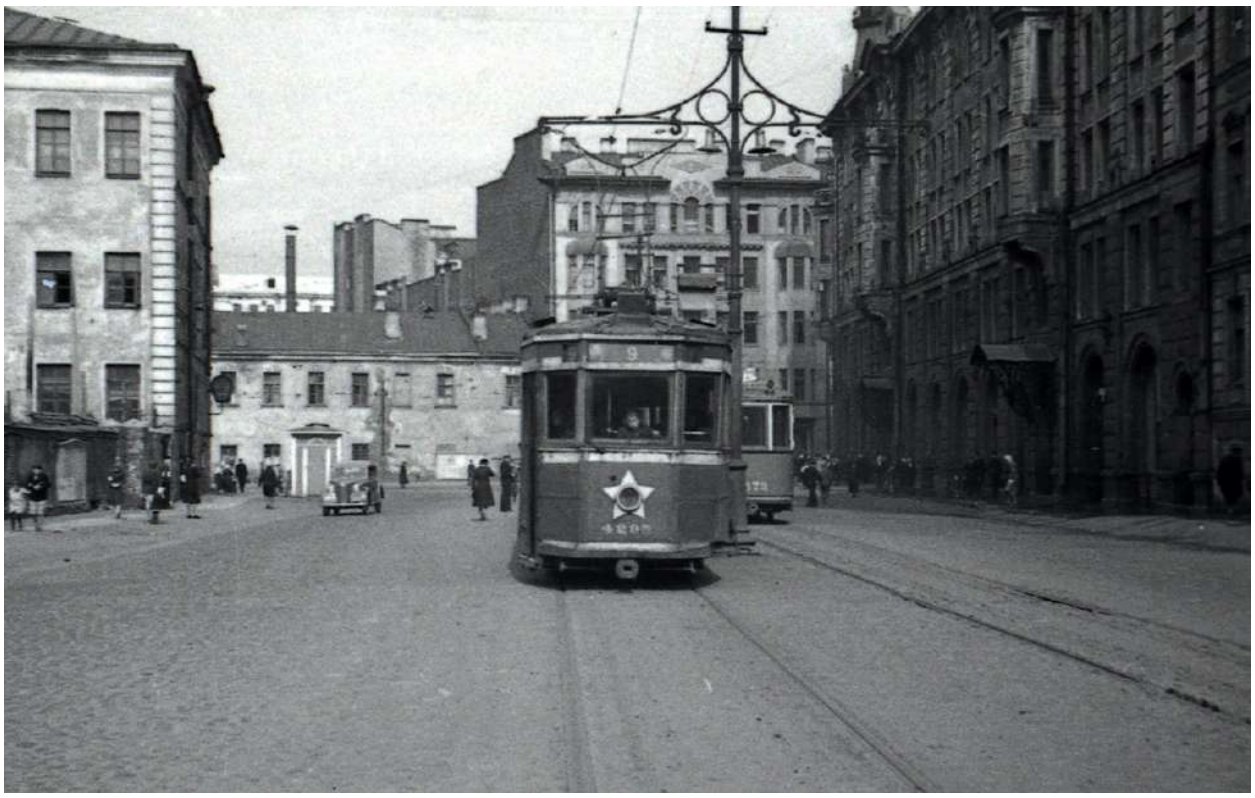
39. Почетный караул и оркестр у ворот казарменного двора в день приезда А.Ф. Керенского на митинг и парад запасного батальона Лейб-гвардии Семеновского полка. 1917г. https://pastvu.com/.

40. Парад запасного батальона Семеновского полка. 1917г. https://pastvu.com/.

41. Оборона Петрограда при наступлении Юденича. 1919г. https://goskatalog.ru/.

42. Загородный проспект. 1939г. https://pastvu.com/.

43. Загородный проспект. 1939г. https://pastvu.com/.



44. На Звенигородской улице. 1945–1950гг. https://pastvu.com/.

45. Звенигородская улица, дом 2/44. 1947г. https://pastvu.com/.

46. Загородный проспект. 1953–1956гг. https://pastvu.com/.

47. Трамвайный вагон «Т-2» по маршруту № 28 построенный на Чехословацком заводе «Татра-Смихов», имеющий автоматическое управление и бесшумный ход, на Звенигородской улице. 1959г. ЦГАКФФД СПб. Оп. 1АР-69. Ед. хр. 108060.

48. Загородный проспект, 44. 1968–1969гг. https://pastvu.com/.

49. Загородный проспект. 1960–1970гг. https://pastvu.com/.

50. Звенигородская улица. 1960–1970г. https://pastvu.com/.

51. Перспектива Загородного проспекта от улицы Дзержинского в сторону улицы Звенигородской. 1970г. ЦГАКФФД СПб. Оп. 1АР-157. Ед. хр. 225624.

52. Загородный проспект. 1973–1974гг. https://pastvu.com/.

53. На Загородном проспекте. 1984–1987гг. https://pastvu.com/.

54. У киоска «Фрукты». 1987г. https://pastvu.com/.

55. Звенигородская улица. 1988–1993гг. https://pastvu.com/.

56. Двор дома № 42 по Загородному проспекту. 1988–1993гг. https://pastvu.com/.

57. Шувалов А.Ф. Загородный проспект, д. 44, Звенигородская ул., д. 2. Общий вид. 1993г. https://goskatalog.ru/.

58. Вид навеса парадного входа на декоративных кронштейнах дома № 2 по Звенигородской улице (бывший доходный дом М.А. Стенбок-Ферморов, архитектор Л.П. Шишко, 1902г.). 1994г. ЦГАКФФД СПб. Оп. 1АР-167. Ед. хр. 248931.

59. Вид угловой башни, завершенной ажурной решеткой жилого дома № 44/2 на углу Загородного проспекта и Звенигородской улицы (бывший доходный дом М.А. Стенбок-Фермора, архитектор Л.П. Шишко, 1902 год). 2004г. ЦГАКФФД СПб. Оп. 1АР-167. Ед. хр. 248634.

60. Историческое заполнение дверного проема дома М.А. Стенбок-Фермор со стороны Звенигородской улицы. Начало 2000-х гг. Частный архив.

61. Доходный дом М.А. Стенбок-Фермор. 2009г. https://www.citywalls.ru/.

62. Доходный дом М.А. Стенбок-Фермор. 2009г. https://www.citywalls.ru/.

63. Доходный дом М.А. Стенбок-Фермор. Фрагмент лицевого фасада. Эркер. 2009г. https://www.citywalls.ru/.

64. Доходный дом М.А. Стенбок-Фермор. Фрагмент лицевого фасада. Эркер. 2009г. https://www.citywalls.ru/.

65. Доходный дом М.А. Стенбок-Фермор. Фрагмент фасада.
Гранитная рустовка, линейный руст. 2009г. https://www.citywalls.ru/.

66. Доходный дом М.А. Стенбок-Фермор. Фрагмент фасада.
Венчающий карниз, орнаментальный рельефный фриз. Балкон с ограждением.
2009г. https://www.citywalls.ru/.

67. Доходный дом М.А. Стенбок-Фермор. Фрагмент фасада. Венчающий карниз, орнаментальный рельефный фриз. 2009г. https://www.citywalls.ru/.

68. Доходный дом М.А. Стенбок-Фермор. Фрагмент фасада. Исторический дверной проем. 2009г. https://www.citywalls.ru/.

69. Доходный дом М.А. Стенбок-Фермор. Фрагмент фасада. Металлодекор кованого железа в стиле модерн. 2021г. https://www.citywalls.ru/.

70. Доходный дом М.А. Стенбок-Фермор. Общий вид. 2022г. https://www.citywalls.ru/.

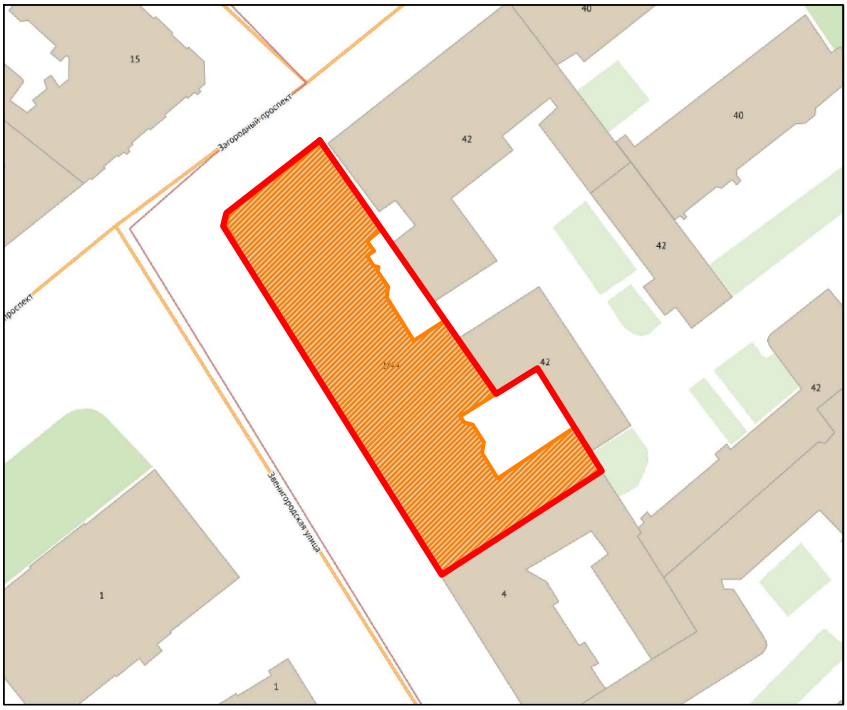
71. Доходный дом М.А. Стенбок-Фермор. Фрагмент фасада. Козырек на кронштейнах кованого железа в стиле модерн. 2022г. https://www.citywalls.ru/.

Приложение № 2

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Звенигородская улица, дом 2/44, литера А (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44), предусмотренных проектом «Ремонт и приспособление для современного использования помещений 1-Н, 8-Н выявленного объекта культурного наследия "Дом М.А. Стенбок-Фермор"», выполненным ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2026 году (Шифр: 307-26).

Ситуационный план

Ситуационный план



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница территории выявленного объекта культурного наследия "Дом М.А. Стенбок-Фермор", расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Звенигородская улица, дом 2/44, литера А (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44);

- выявленный объект культурного наследия "Дом М.А. Стенбок-Фермор", расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Звенигородская улица, дом 2/44, литера А (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44).

Примечание.
Подоснова плана взята на сайте
Государственной информационной системы Санкт-Петербурга
"Региональная геоинформационная система"
(https://www.rgis.spb.ru/)
27.04.2026г.

Приложение № 3

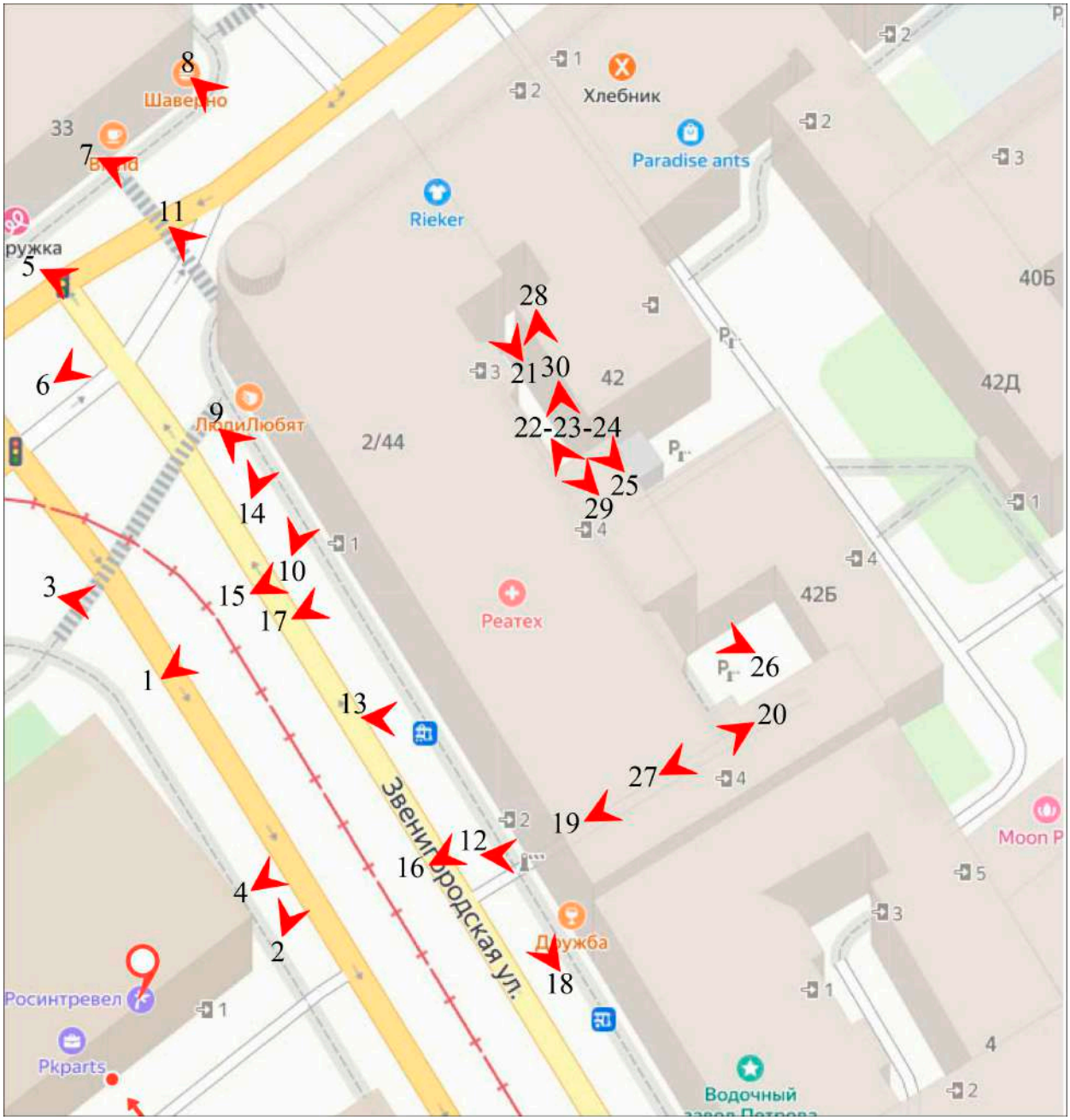
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Звенигородская улица, дом 2/44, литера А (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44), предусмотренных проектом «Ремонт и приспособление для современного использования помещений 1-Н, 8-Н выявленного объекта культурного наследия “Дом М.А. Стенбок-Фермор”», выполненным ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2026 году (Шифр: 307-26).

Фотофиксация

Схема фотофиксации

I. Фасады

Выявленный объект культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор»,
расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район,
Звенигородская улица, дом 2/44, литера А (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44)



1. ВОКН «Дом М.А. Стенбок-Фермор», расположенный по адресу: СПб, Звенигородская ул., дом 2/44, литера А (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44). Общий вид фасада по улице Звенигородской. Дата фотофиксации: 27.04.2026г.

2. ВОКН «Дом М.А. Стенбок-Фермор», расположенный по адресу: СПб, Звенигородская ул., дом 2/44, литера А (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44). Вид на фасад по улице Звенигородской. Дата фотофиксации: 27.04.2026г.

3. ВОКН «Дом М.А. Стенбок-Фермор», расположенный по адресу: СПб, Звенигородская ул., дом 2/44, литера А (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44). Фасад по улице Звенигородской. Руст из блоков рваного красного гранита в оформлении вертикальных лопаток. Дата фотофиксации: 27.04.2026г.

4. ВОКН «Дом М.А. Стенбок-Фермор», расположенный по адресу: СПб, Звенигородская ул., дом 2/44, литера А (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44). Один из трех эркеров лицевого фасада – с закругленной лицевой гранью и оформлением каннелированными кронштейнами, подшивкой медными листами.
Дата фотофиксации: 27.04.2026г.

5. ВОКН «Дом М.А. Стенбок-Фермор», расположенный по адресу: СПб, Звенигородская ул., дом 2/44, литера А (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44). Общий вид лицевого углового корпуса со скругленной угловой частью фасада и завершением в виде небольшой башни. Дата фотофиксации: 27.04.2026г.

6. ВОКН «Дом М.А. Стенбок-Фермор», расположенный по адресу: СПб, Звенигородская ул., дом 2/44, литера А (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44). Вид на эркер лицевого фасада в угловой части. Гладкая окрашенная штукатурка (линейный руст в оформлении лопаток и с разделкой «под руст» в уровне 3–5-го этажей).
Дата фотофиксации: 27.04.2026г.

7. ВОКН «Дом М.А. Стенбок-Фермор», расположенный по адресу: СПб, Звенигородская ул., дом 2/44, литера А (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44). Вид на эркер лицевого фасада в угловой части. Дата фотофиксации: 27.04.2026г.

8. ВОКН «Дом М.А. Стенбок-Фермор», расположенный по адресу: СПб, Звенигородская ул., дом 2/44, литера А (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44). Исторические оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковым завершением (в уровне 2-го этажа), с полуциркульным завершением, в том числе витринные в уровне 1-го этажа. Дата фотофиксации: 27.04.2026г.

9. ВОКН «Дом М.А. Стенбок-Фермор», расположенный по адресу: СПб, Звенигородская ул., дом 2/44, литера А (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44). Материал и характер отделки цоколя – полированный красный гранит с профилем по нижнему и верхнему краю; отмостка плитами красного гранита вдоль лицевых фасадов, в том числе перед парадными входами. Дата фотофиксации: 27.04.2026г.

10. ВОКН «Дом М.А. Стенбок-Фермор», расположенный по адресу: СПб, Звенигородская ул., дом 2/44, литера А (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44). Историческое наружное заполнение дверных проемов – с полуциркульным завершением, историческая конструкция – двустворчатое, полусветлое, с фрамугой, материал – дерево, стекло, оформление – нижняя глухая часть сложного рисунка, во фрамуге и боковых частях дверного заполнения – бесцветный мозаичный витраж. Дата фотофиксации: 27.04.2026г.

11. ВОКН «Дом М.А. Стенбок-Фермор», расположенный по адресу: СПб, Звенигородская ул., дом 2/44, литера А (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44). Исторический дверной проем в угловой части – с полуциркульным завершением, порталами с архивольтом красного полированного гранита. Дата фотофиксации: 27.04.2026г.

12. ВОКН «Дом М.А. Стенбок-Фермор», расположенный по адресу: СПб, Звенигородская ул., дом 2/44, литера А (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44). Оформление воротного проезда – архивольт красного полированного гранита. Дата фотофиксации: 27.04.2026г.

13. ВОКН «Дом М.А. Стенбок-Фермор», расположенный по адресу: СПб, Звенигородская ул., дом 2/44, литера А (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44). Оформление полуциркульных оконных проемов в уровне 1-го этажа – полированный гранит. Дата фотофиксации: 27.04.2026г.

14. ВОКН «Дом М.А. Стенбок-Фермор», расположенный по адресу: СПб, Звенигородская ул., дом 2/44, литера А (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44). Витринные оконные проемы в уровне 1-го этажа. Дата фотофиксации: 27.04.2026г.

15. ВОКН «Дом М.А. Стенбок-Фермор», расположенный по адресу: СПб, Звенигородская ул., дом 2/44, литера А (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44). Козырек на кронштейнах кованого железа в стиле модерн над дверным проемом парадного входа в 7-ой световой оси лицевого фасада по ул. Звенигородской. Дата фотофиксации: 27.04.2026г.

16. ВОКН «Дом М.А. Стенбок-Фермор», расположенный по адресу: СПб, Звенигородская ул., дом 2/44, литера А (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44). Заполнение дверного проема – с полуциркульным завершением, двустворчатое, полусветлое, с фрамугой, материал – дерево, стекло, оформление – нижняя глухая часть сложного рисунка, во фрамуге и боковых частях дверного заполнения – бесцветный мозаичный витраж фацетированного стекла в латунной оплетке с мотивами стилизованного растительного орнамента. Дата фотофиксации: 27.04.2026г.

17. ВОКН «Дом М.А. Стенбок-Фермор», расположенный по адресу: СПб, Звенигородская ул., дом 2/44, литера А (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44). Оформление оконного проема в уровне 1-го этажа – профилированные архивольты полированного красного гранита, центральные декоративные части ограждений оконных проемов. Дата фотофиксации: 27.04.2026г.

18. ВОКН «Дом М.А. Стенбок-Фермор», расположенный по адресу: СПб, Звенигородская ул., дом 2/44, литера А (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44). Руст из блоков рваного красного гранита в оформлении вертикальных лопаток лицевого фасада. Металлодекор кованого железа в стиле модерн: флагодержатель.
Дата фотофиксации: 27.04.2026г.

19. ВОКН «Дом М.А. Стенбок-Фермор», расположенный по адресу: СПб, Звенигородская ул., дом 2/44, литера А (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44). Воротный проезд лицевого фасада с полуциркульным завершением. Свод – цилиндрический с распалубками на подпружных арках. Дата фотофиксации: 27.04.2026г.

20. ВОКН «Дом М.А. Стенбок-Фермор», расположенный по адресу: СПб, Звенигородская ул., дом 2/44, литера А (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44). Воротный проезд с полуциркульным завершением. Дата фотофиксации: 27.04.2026г.

21. ВОКН «Дом М.А. Стенбок-Фермор», расположенный по адресу: СПб, Звенигородская ул., дом 2/44, литера А (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44). Фрагмент дворового фасада. Дата фотофиксации: 27.04.2026г.

22. ВОКН «Дом М.А. Стенбок-Фермор», расположенный по адресу: СПб, Звенигородская ул., дом 2/44, литера А (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44). Воротный проезд дворового корпуса (с полуциркульным завершением). Дата фотофиксации: 27.04.2026г.

23. ВОКН «Дом М.А. Стенбок-Фермор», расположенный по адресу: СПб, Звенигородская ул., дом 2/44, литера А (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44). Фрагмент дворового фасада. Дата фотофиксации: 27.04.2026г.

24. ВОКН «Дом М.А. Стенбок-Фермор», расположенный по адресу: СПб, Звенигородская ул., дом 2/44, литера А (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44). Вид дворового фасада. Оформление воротного проезда и дверного проема – веерный руст. Отделка гладкой штукатуркой (линейный руст в уровне 1-го этажа). Оформление проемов (дверного, воротного проезда и оконных 1-го этажа) замковыми камнями с алмазной гранью. Дата фотофиксации: 27.04.2026г.

25. ВОКН «Дом М.А. Стенбок-Фермор», расположенный по адресу: СПб, Звенигородская ул., дом 2/44, литера А (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44). Вид дворового фасада. Отделка гладкой штукатуркой (линейный руст в уровне 1-го этажа). Дата фотофиксации: 27.04.2026г.

26. ВОКН «Дом М.А. Стенбок-Фермор», расположенный по адресу: СПб, Звенигородская ул., дом 2/44, литера А (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44). Оформление воротного проезда дворового корпуса. Дата фотофиксации: 27.04.2026г.

27. ВОКН «Дом М.А. Стенбок-Фермор», расположенный по адресу: СПб, Звенигородская ул., дом 2/44, литера А (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44). Общий вид воротного проезда. Дата фотофиксации: 27.04.2026г.

28. ВОКН «Дом М.А. Стенбок-Фермор», расположенный по адресу: СПб, Звенигородская ул., дом 2/44, литера А (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44). Вид на один из двух ризалитов северо-восточного дворового фасада лицевого корпуса (трапециевидный в плане). Дата фотофиксации: 27.04.2026г.

29. ВОКН «Дом М.А. Стенбок-Фермор», расположенный по адресу: СПб, Звенигородская ул., дом 2/44, литера А (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44). Фрагмент фасада дворового корпуса. Дата фотофиксации: 27.04.2026г.

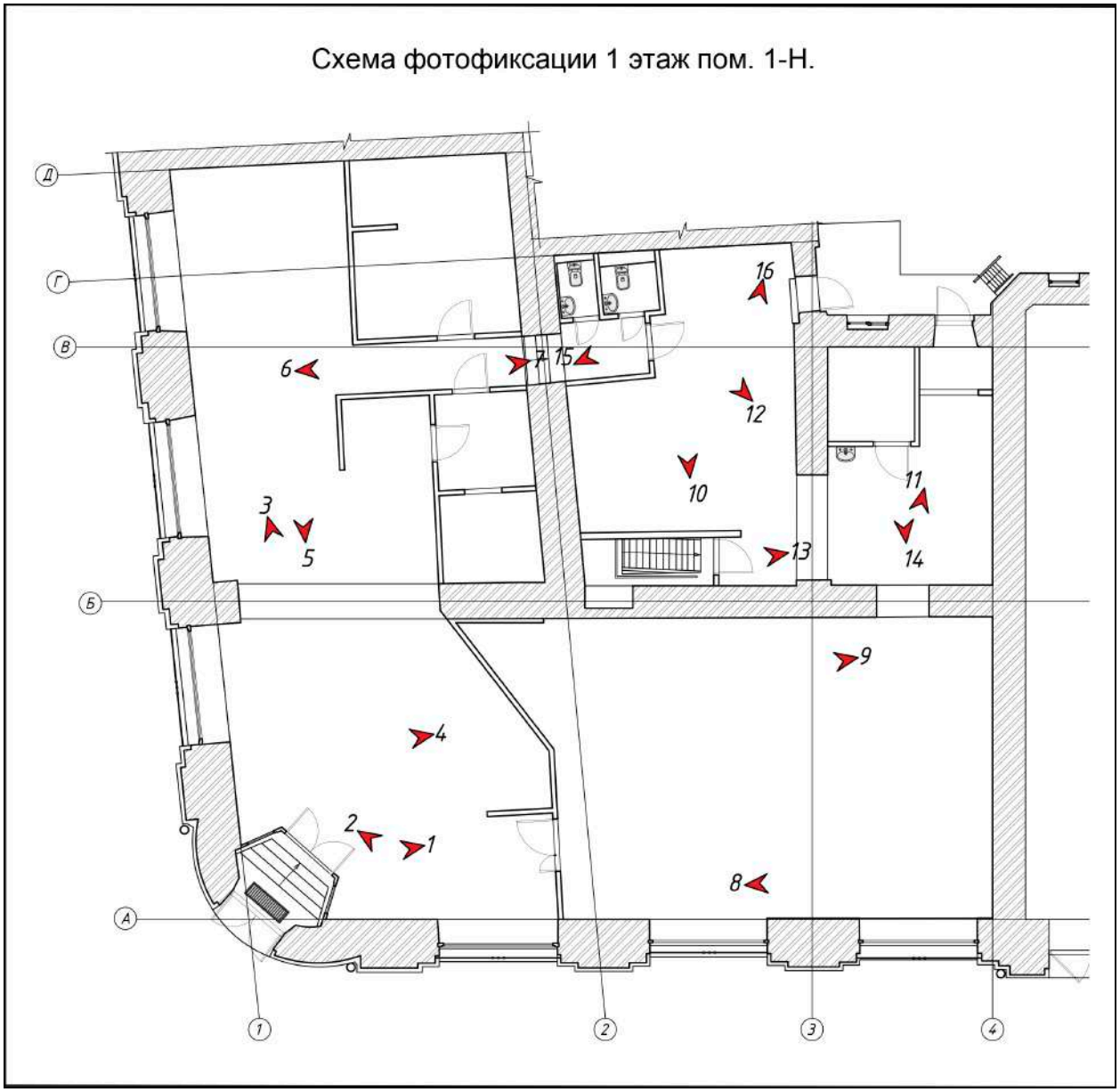
30. ВОКН «Дом М.А. Стенбок-Фермор», расположенный по адресу: СПб, Звенигородская ул., дом 2/44, литера А (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44). Фрагмент фасада дворового корпуса. Дата фотофиксации: 27.04.2026г.

Схема фотофиксации

II. Помещение 1-Н. Интерьеры

Выявленный объект культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Звенигородская улица, дом 2/44, литера А (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44).

А. Помещение 1-Н, 1-й этаж



1. ВОКН «Дом М.А. Стенбок-Фермор», расположенный по адресу: СПб, Звенигородская ул., дом 2/44, литера А (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44). 1-й этаж, пом. 1-Н. Интерьер. Входной тамбур. Дата фотофиксации: 27.04.2026г.

2. ВОКН «Дом М.А. Стенбок-Фермор», расположенный по адресу: СПб, Звенигородская ул., дом 2/44, литера А (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44). 1-й этаж, пом. 1-Н. Интерьер. Общий вид. Дата фотофиксации: 27.04.2026г.

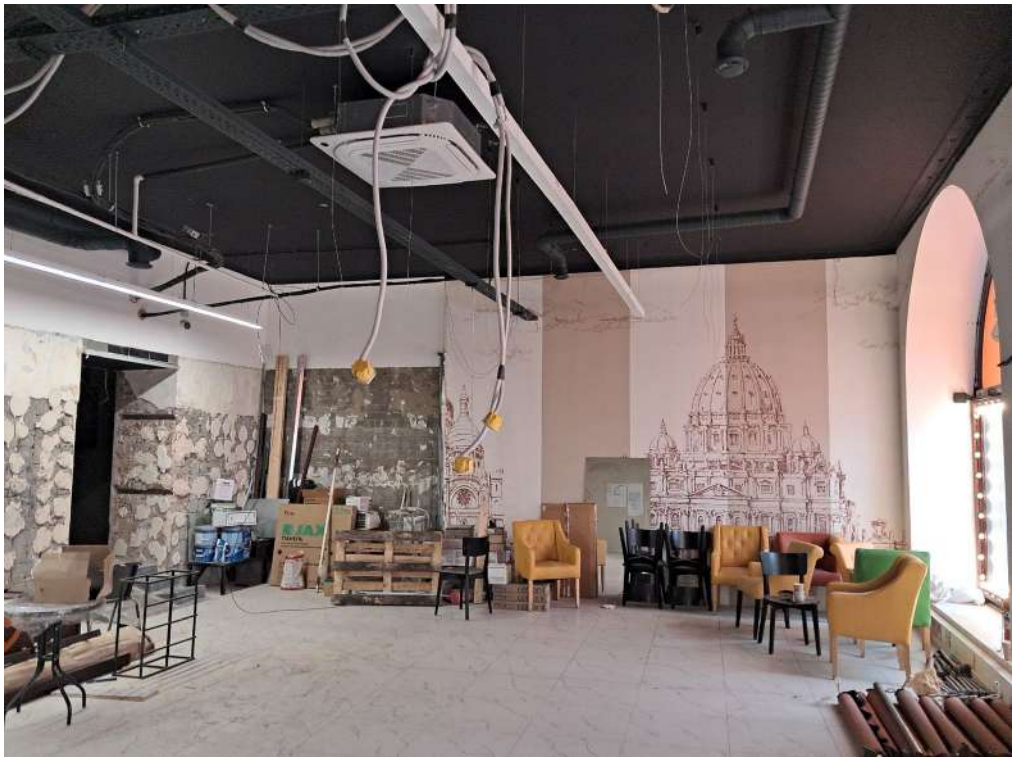
3. ВОКН «Дом М.А. Стенбок-Фермор», расположенный по адресу: СПб, Звенигородская ул., дом 2/44, литера А (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44). 1-й этаж, пом. 1-Н. Интерьер. Общий вид. Дата фотофиксации: 27.04.2026г.

4. ВОКН «Дом М.А. Стенбок-Фермор», расположенный по адресу: СПб, Звенигородская ул., дом 2/44, литера А (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44). 1-й этаж, пом. 1-Н. Интерьер. Общий вид. Дата фотофиксации: 27.04.2026г.

5. ВОКН «Дом М.А. Стенбок-Фермор», расположенный по адресу: СПб, Звенигородская ул., дом 2/44, литера А (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44). 1-й этаж, пом. 1-Н. Интерьер. Общий вид. Дата фотофиксации: 27.04.2026г.

6. ВОКН «Дом М.А. Стенбок-Фермор», расположенный по адресу: СПб, Звенигородская ул., дом 2/44, литера А (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44). 1-й этаж, пом. 1-Н. Интерьер. Общий вид. Коридор. Дата фотофиксации: 27.04.2026г.

7. ВОКН «Дом М.А. Стенбок-Фермор», расположенный по адресу: СПб, Звенигородская ул., дом 2/44, литера А (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44). 1-й этаж, пом. 1-Н. Интерьер. Общий вид. Дата фотофиксации: 27.04.2026г.

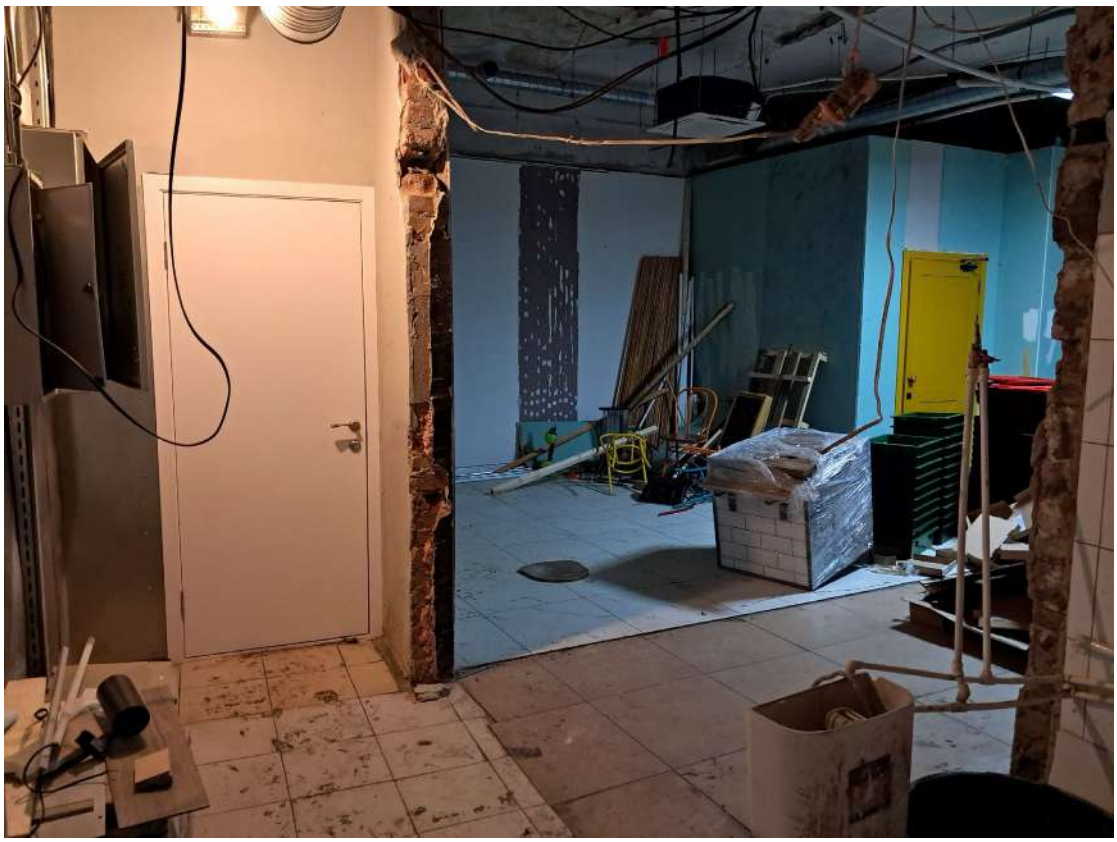


8. ВОКН «Дом М.А. Стенбок-Фермор», расположенный по адресу: СПб, Звенигородская ул., дом 2/44, литера А (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44). 1-й этаж, пом. 1-Н. Интерьер. Общий вид. Дата фотофиксации: 27.04.2026г.

9. ВОКН «Дом М.А. Стенбок-Фермор», расположенный по адресу: СПб, Звенигородская ул., дом 2/44, литера А (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44). 1-й этаж, пом. 1-Н. Интерьер. Общий вид. Дата фотофиксации: 27.04.2026г.

10. ВОКН «Дом М.А. Стенбок-Фермор», расположенный по адресу: СПб, Звенигородская ул., дом 2/44, литера А (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44). 1-й этаж, пом. 1-Н. Интерьер. Общий вид. Дата фотофиксации: 27.04.2026г.

11. ВОКН «Дом М.А. Стенбок-Фермор», расположенный по адресу: СПб, Звенигородская ул., дом 2/44, литера А (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44). 1-й этаж, пом. 1-Н. Интерьер. Общий вид. Дата фотофиксации: 27.04.2026г.

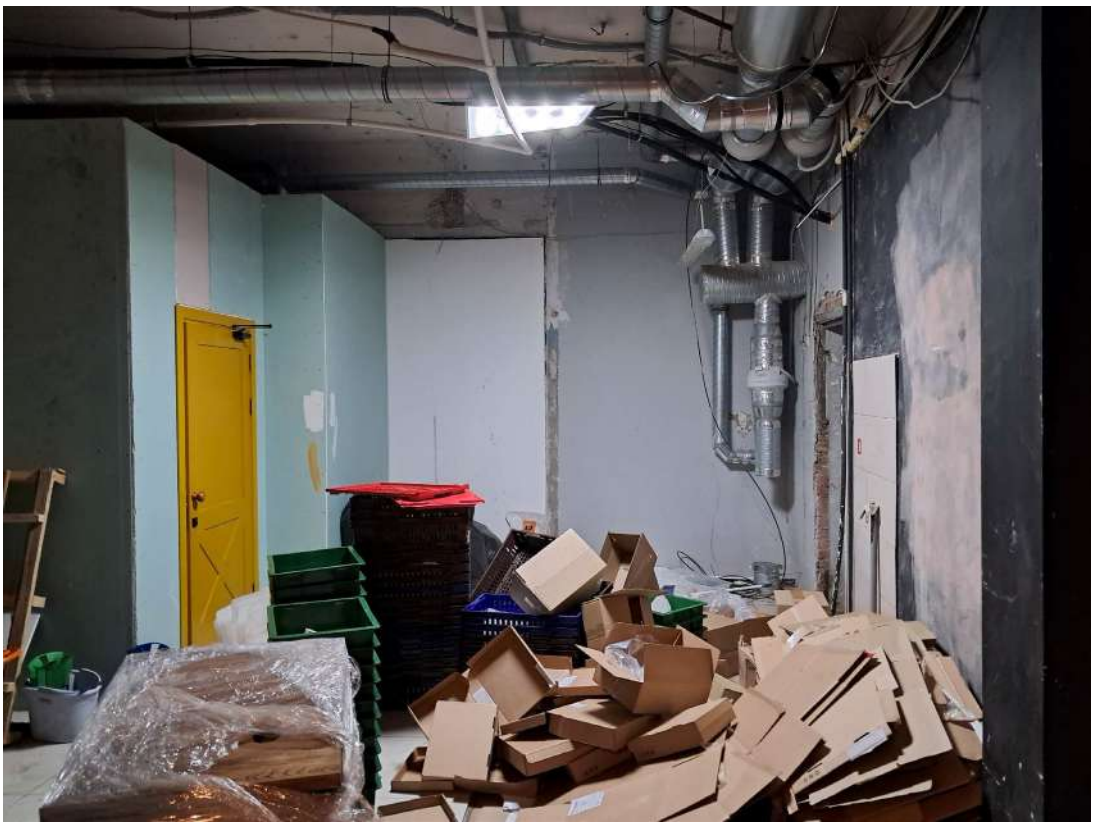


12. ВОКН «Дом М.А. Стенбок-Фермор», расположенный по адресу: СПб, Звенигородская ул., дом 2/44, литера А (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44). 1-й этаж, пом. 1-Н. Интерьер. Общий вид. Дата фотофиксации: 27.04.2026г.

13. ВОКН «Дом М.А. Стенбок-Фермор», расположенный по адресу: СПб, Звенигородская ул., дом 2/44, литера А (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44). 1-й этаж, пом. 1-Н. Интерьер. Дата фотофиксации: 27.04.2026г.

14. ВОКН «Дом М.А. Стенбок-Фермор», расположенный по адресу: СПб, Звенигородская ул., дом 2/44, литера А (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44). 1-й этаж, пом. 1-Н. Интерьер. Общий вид. Дата фотофиксации: 27.04.2026г.

15. ВОКН «Дом М.А. Стенбок-Фермор», расположенный по адресу: СПб, Звенигородская ул., дом 2/44, литера А (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44). 1-й этаж, пом. 1-Н. Интерьер. Дата фотофиксации: 27.04.2026г.



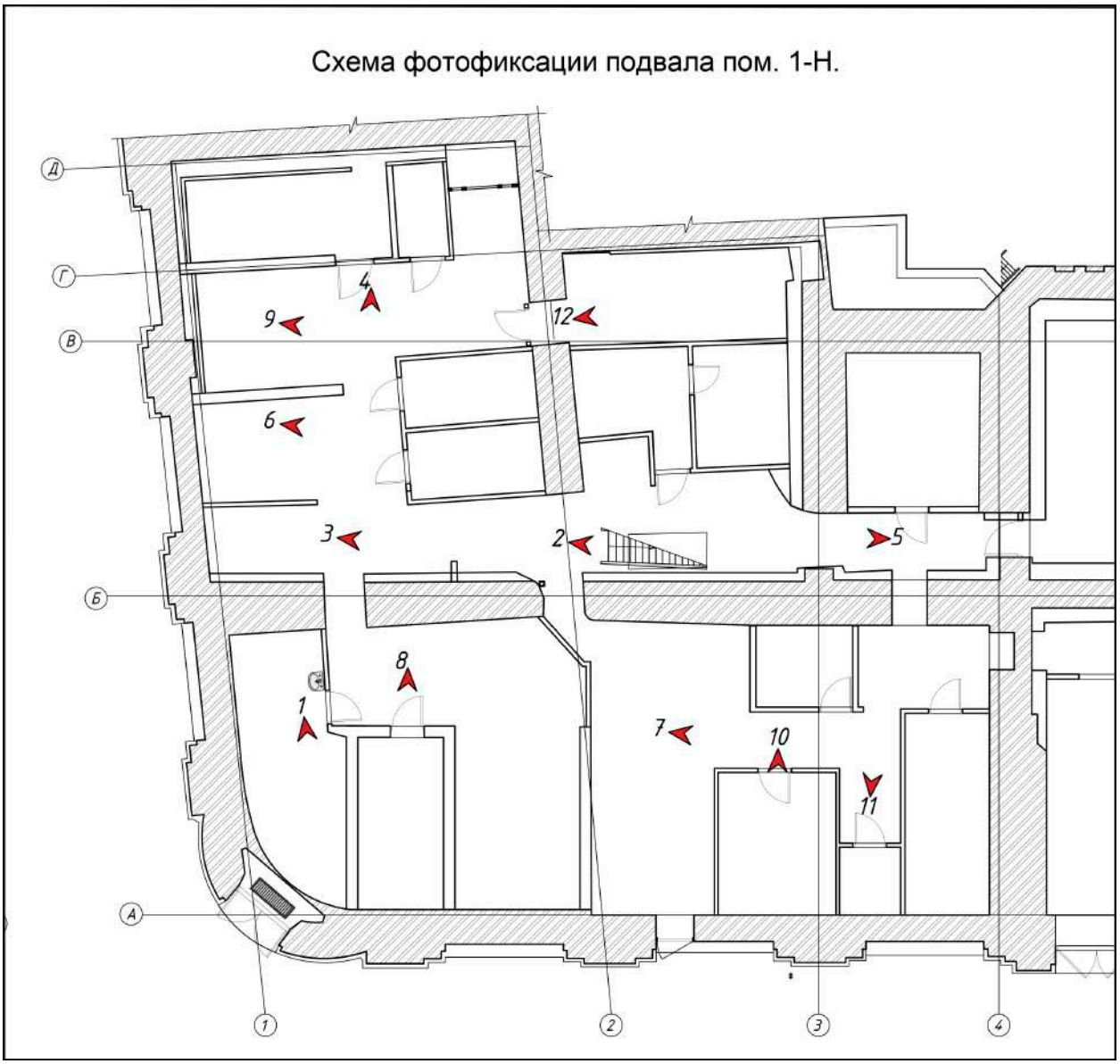
16. ВОКН «Дом М.А. Стенбок-Фермор», расположенный по адресу: СПб, Звенигородская ул., дом 2/44, литера А (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44). 1-й этаж, пом. 1-Н. Интерьер. Общий вид. Дата фотофиксации: 27.04.2026г.

Схема фотофиксации

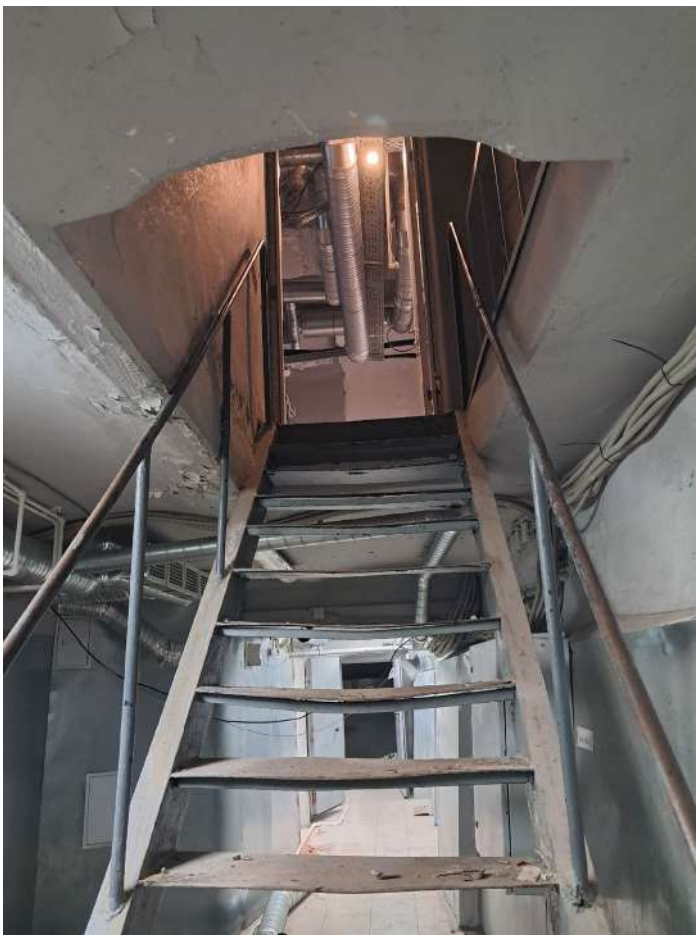
II. Помещение 1-Н. Интерьеры

Выявленный объект культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Звенигородская улица, дом 2/44, литера А (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44).

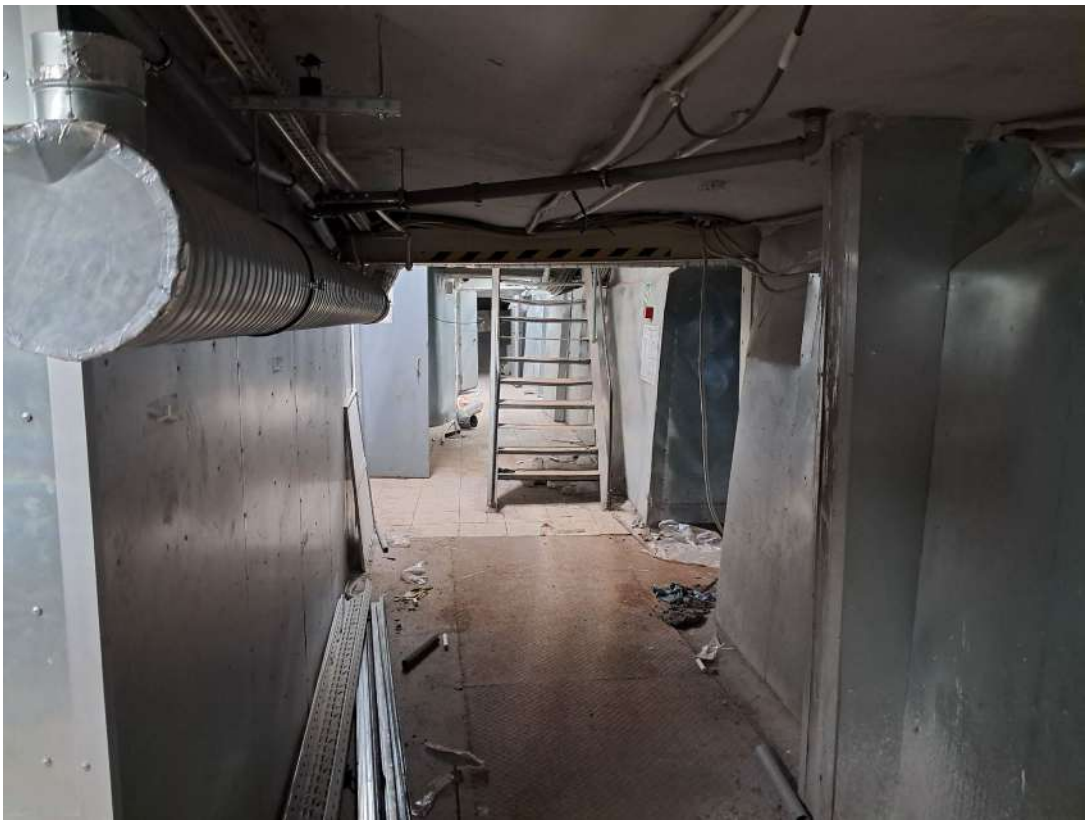
Б. Помещение 1-Н, подвал



1. ВОКН «Дом М.А. Стенбок-Фермор», расположенный по адресу: СПб, Звенигородская ул., дом 2/44, литера А (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44). Подвал, пом. 1-Н. Интерьер. Фрагмент скругленной угловой части. Дата фотофиксации: 27.04.2026г.



2. ВОКН «Дом М.А. Стенбок-Фермор», расположенный по адресу: СПб, Звенигородская ул., дом 2/44, литера А (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44). Подвал, пом. 1-Н. Интерьер. Дата фотофиксации: 27.04.2026г.



3. ВОКН «Дом М.А. Стенбок-Фермор», расположенный по адресу: СПб, Звенигородская ул., дом 2/44, литера А (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44). Подвал, пом. 1-Н. Интерьер. Дата фотофиксации: 27.04.2026г.

4. ВОКН «Дом М.А. Стенбок-Фермор», расположенный по адресу: СПб, Звенигородская ул., дом 2/44, литера А (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44). Подвал, пом. 1-Н. Интерьер. Дата фотофиксации: 27.04.2026г.

5. ВОКН «Дом М.А. Стенбок-Фермор», расположенный по адресу: СПб, Звенигородская ул., дом 2/44, литера А (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44). Подвал, пом. 1-Н. Интерьер. Дата фотофиксации: 27.04.2026г.

6. ВОКН «Дом М.А. Стенбок-Фермор», расположенный по адресу: СПб, Звенигородская ул., дом 2/44, литера А (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44). Подвал, пом. 1-Н. Интерьер. Дата фотофиксации: 27.04.2026г.

7. ВОКН «Дом М.А. Стенбок-Фермор», расположенный по адресу: СПб, Звенигородская ул., дом 2/44, литера А (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44). Подвал, пом. 1-Н. Интерьер. Дата фотофиксации: 27.04.2026г.

8. ВОКН «Дом М.А. Стенбок-Фермор», расположенный по адресу: СПб, Звенигородская ул., дом 2/44, литера А (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44). Подвал, пом. 1-Н. Интерьер. Дата фотофиксации: 27.04.2026г.

9. ВОКН «Дом М.А. Стенбок-Фермор», расположенный по адресу: СПб, Звенигородская ул., дом 2/44, литера А (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44). Подвал, пом. 1-Н. Интерьер. Дата фотофиксации: 27.04.2026г.

10. ВОКН «Дом М.А. Стенбок-Фермор», расположенный по адресу: СПб, Звенигородская ул., дом 2/44, литера А (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44). Подвал, пом. 1-Н. Интерьер. Дата фотофиксации: 27.04.2026г.

11. ВОКН «Дом М.А. Стенбок-Фермор», расположенный по адресу: СПб, Звенигородская ул., дом 2/44, литера А (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44). Подвал, пом. 1-Н. Интерьер. Дата фотофиксации: 27.04.2026г.

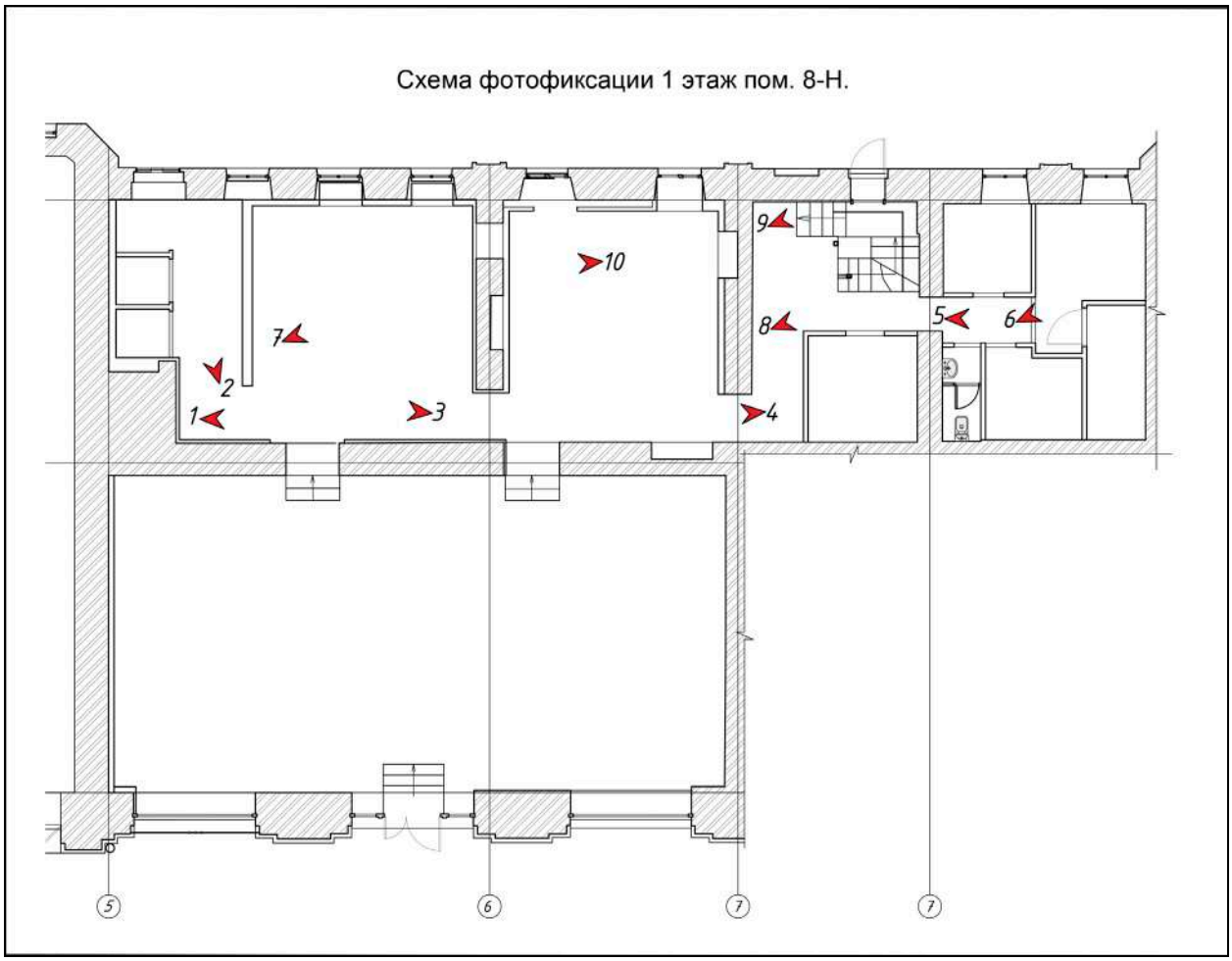
12. ВОКН «Дом М.А. Стенбок-Фермор», расположенный по адресу: СПб, Звенигородская ул., дом 2/44, литера А (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44). Подвал, пом. 1-Н. Интерьер. Дата фотофиксации: 27.04.2026г.

Схема фотофиксации

III. Помещение 8-Н. Интерьеры

Выявленный объект культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Звенигородская улица, дом 2/44, литера А (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44).

А. Помещение 8-Н, 1-й этаж



1. ВОКН «Дом М.А. Стенбок-Фермор», расположенный по адресу: СПб, Звенигородская ул., дом 2/44, литера А (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44). 1-й этаж, пом. 8-Н. Интерьер. Дата фотофиксации: 27.04.2026г.

2. ВОКН «Дом М.А. Стенбок-Фермор», расположенный по адресу: СПб, Звенигородская ул., дом 2/44, литера А (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44). 1-й этаж, пом. 8-Н. Интерьер. Дата фотофиксации: 27.04.2026г.

3. ВОКН «Дом М.А. Стенбок-Фермор», расположенный по адресу: СПб, Звенигородская ул., дом 2/44, литера А (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44). 1-й этаж, пом. 8-Н. Интерьер. Дата фотофиксации: 27.04.2026г.

4. ВОКН «Дом М.А. Стенбок-Фермор», расположенный по адресу: СПб, Звенигородская ул., дом 2/44, литера А (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44). 1-й этаж, пом. 8-Н. Интерьер. Дата фотофиксации: 27.04.2026г.

5. ВОКН «Дом М.А. Стенбок-Фермор», расположенный по адресу: СПб, Звенигородская ул., дом 2/44, литера А (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44). 1-й этаж, пом. 8-Н. Интерьер. Дата фотофиксации: 27.04.2026г.

6. ВОКН «Дом М.А. Стенбок-Фермор», расположенный по адресу: СПб, Звенигородская ул., дом 2/44, литера А (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44). 1-й этаж, пом. 8-Н. Интерьер. Дата фотофиксации: 27.04.2026г.

7. ВОКН «Дом М.А. Стенбок-Фермор», расположенный по адресу: СПб, Звенигородская ул., дом 2/44, литера А (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44). 1-й этаж, пом. 8-Н. Интерьер. Дата фотофиксации: 27.04.2026г.

8. ВОКН «Дом М.А. Стенбок-Фермор», расположенный по адресу: СПб, Звенигородская ул., дом 2/44, литера А (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44). 1-й этаж, пом. 8-Н. Интерьер. Дата фотофиксации: 27.04.2026г.

9. ВОКН «Дом М.А. Стенбок-Фермор», расположенный по адресу: СПб, Звенигородская ул., дом 2/44, литера А (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44). 1-й этаж, пом. 8-Н. Интерьер. Дата фотофиксации: 27.04.2026г.

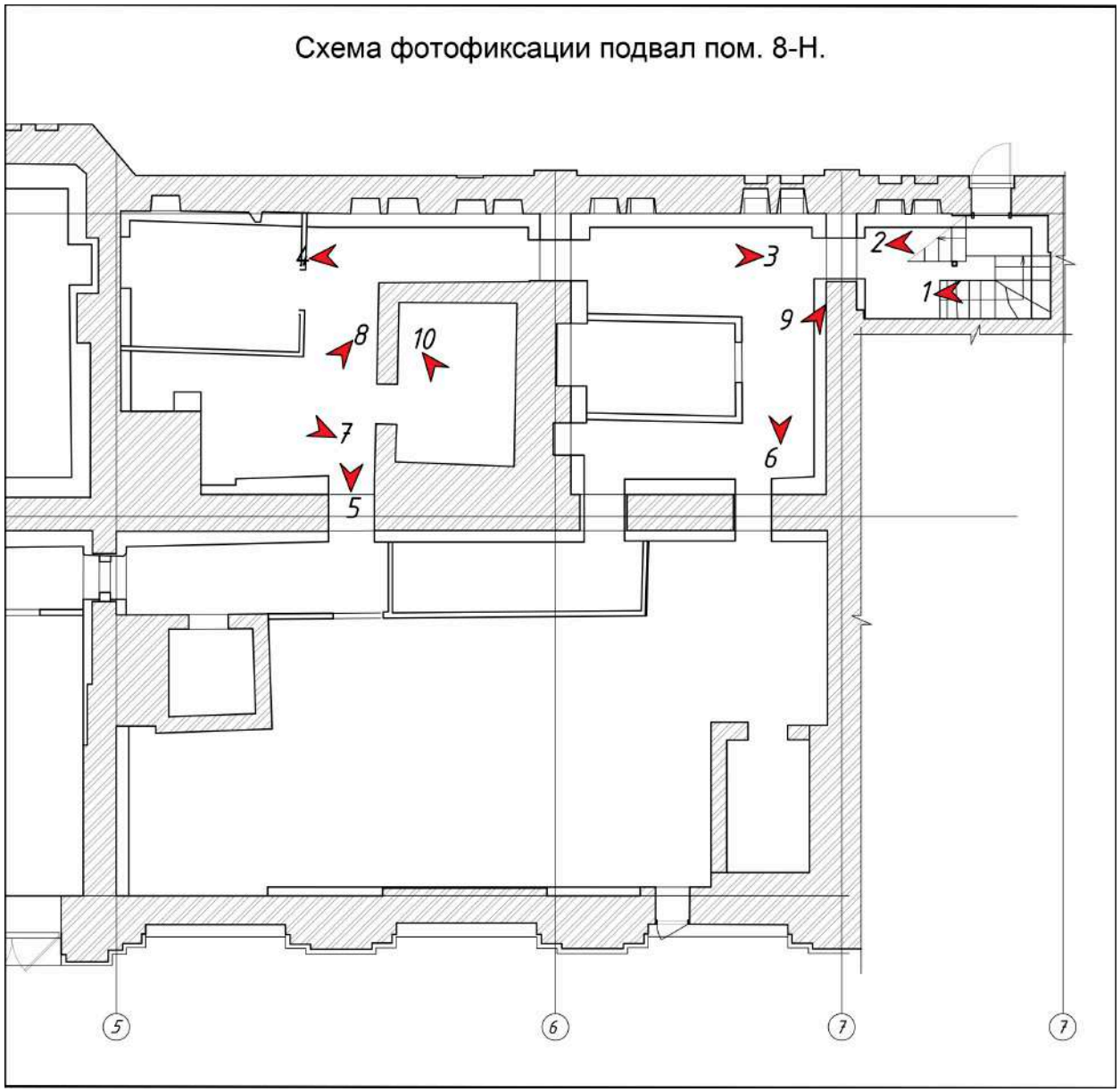
10. ВОКН «Дом М.А. Стенбок-Фермор», расположенный по адресу: СПб, Звенигородская ул., дом 2/44, литера А (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44). 1-й этаж, пом. 8-Н. Интерьер. Дата фотофиксации: 27.04.2026г.

Схема фотофиксации

III. Помещение 8-Н. Интерьеры

Выявленный объект культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Звенигородская улица, дом 2/44, литера А (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44).

Б. Помещение 8-Н, подвал



1. ВОКН «Дом М.А. Стенбок-Фермор», расположенный по адресу: СПб, Звенигородская ул., дом 2/44, литера А (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44). Подвал, пом. 8-Н. Интерьер. Дата фотофиксации: 27.04.2026г.

2. ВОКН «Дом М.А. Стенбок-Фермор», расположенный по адресу: СПб, Звенигородская ул., дом 2/44, литера А (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44). Подвал, пом. 8-Н. Интерьер. Дата фотофиксации: 27.04.2026г.

3. ВОКН «Дом М.А. Стенбок-Фермор», расположенный по адресу: СПб, Звенигородская ул., дом 2/44, литера А (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44). Подвал, пом. 8-Н. Интерьер. Дата фотофиксации: 27.04.2026г.

4. ВОКН «Дом М.А. Стенбок-Фермор», расположенный по адресу: СПб, Звенигородская ул., дом 2/44, литера А (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44). Подвал, пом. 8-Н. Интерьер. Дата фотофиксации: 27.04.2026г.

5. ВОКН «Дом М.А. Стенбок-Фермор», расположенный по адресу: СПб, Звенигородская ул., дом 2/44, литера А (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44). Подвал, пом. 8-Н. Интерьер. Дата фотофиксации: 27.04.2026г.

6. ВОКН «Дом М.А. Стенбок-Фермор», расположенный по адресу: СПб, Звенигородская ул., дом 2/44, литера А (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44). Подвал, пом. 8-Н. Интерьер. Дата фотофиксации: 27.04.2026г.

7. ВОКН «Дом М.А. Стенбок-Фермор», расположенный по адресу: СПб, Звенигородская ул., дом 2/44, литера А (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44). Подвал, пом. 8-Н. Интерьер. Дата фотофиксации: 27.04.2026г.

8. ВОКН «Дом М.А. Стенбок-Фермор», расположенный по адресу: СПб, Звенигородская ул., дом 2/44, литера А (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44). Подвал, пом. 8-Н. Интерьер. Дата фотофиксации: 27.04.2026г.

9. ВОКН «Дом М.А. Стенбок-Фермор», расположенный по адресу: СПб, Звенигородская ул., дом 2/44, литера А (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44). Подвал, пом. 8-Н. Интерьер. Дата фотофиксации: 27.04.2026г.

10. ВОКН «Дом М.А. Стенбок-Фермор», расположенный по адресу: СПб, Звенигородская ул., дом 2/44, литера А (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44). Подвал, пом. 8-Н. Интерьер. Дата фотофиксации: 27.04.2026г.

Приложение № 4

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Звенигородская улица, дом 2/44, литера А (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44), предусмотренных проектом «Ремонт и приспособление для современного использования помещений 1-Н, 8-Н выявленного объекта культурного наследия "Дом М.А. Стенбок-Фермор"», выполненным ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2026 году (Шифр: 307-26).

Копии документации Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга

Список документов к Приложению № 4

Приложение № 4.1.
Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 20.02.2001г. № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» с выпиской. На 2 листах.

Приложение № 4.2.
План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор», утвержденный КГИОП 20.03.2002г. На 1 листе.

Приложение № 4.3.
Распоряжение КГИОП от 28.05.2014г. № 10-262 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия “Дом М.А. Стенбок-Фермор”». На 19 листах.

Приложение № 4.4.
Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт и приспособление для современного использования помещений 1-Н, 8-Н) № 01-24-149/26-0-1 от 10.02.2026г. На 6 листах.

Администрация Санкт-Петербурга
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ,
ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 г. N 15

Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.1986 N 203, приказываю:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП Н.И.Явейн

1	2	3	4	5	6	7
1705	Служебное здание Кавалергардского полка	1800-е годы	арх. Л. Руска (?)	Захарьевская ул., 37 Относится к комплексу Кавалергардского полка (Потемкинская ул., 1, Шпалерная ул., 41–43), часть зданий которого - памятники истории и культуры федерального и местного значения	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
1706	Дом К. А. Шрейбера	1906 – 1907	арх. В. И. Ван-дер-Гюхт	Захарьевская ул., 41; Потемкинская ул., 3	среднее	-»-
1707	Дом М. А. Стенбок-Фермор	1902	гражд. инж. Л. П. Шишко	Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44	среднее	-»-
1708	Дом Г. К. Штемберга (Реальное училище и гимназия)	1912	арх. С. А. Данини	Звенигородская ул., 10	среднее	-»-
1709	Дом В. П. Кончиелова	1910	гражд. инж. К. Н. де Рошеф ор	Исполкомская ул., 5	среднее	-»-
1710	Особняк М. А. Горчакова (здание товарищества нефтяного производства “Братья Нобель”)	1-я четверть XIX века; 1896, надстройка и изменение фасадов; 1909, перестройка	автор не установлен арх. Г. Р. Оссоланус (?) арх. Ф. И. Лидваль	Итальянская ул., 2; Грибоедова кан. наб., 6	среднее	-»-
1711	Здание Общества взаимного кредита Петербургского уездного земства	1-я половина XIX века; 1893 – 1894	автор не установлен арх. А. С. Хренов	Итальянская ул., 8	среднее	-»-
1712	Здание Центрального управления Главного общества Российских железных дорог	начало XIX века; 1836; 1858 – 1860, перестройка; 1892, надстройка	автор не установлен арх. Г. А. Боссе арх. Л. Л. Бонштедт арх. Ю. Ю. Бенуа	Итальянская ул., 17	среднее	-»-
1713	Кооперативный жилой дом Общества собственников жилищ	1909 – 1910	гражд. инж. И. И. Бургаз-лиев	Кавалергардская ул., 3	среднее	-»-
1714	Дом Н. А. Пундика (с дворовым корпусом)	1905	инж.-арх. С. Г. Гингер	Кавалергардская ул., 8	среднее	-»-
1715	Доходный дом Ведомства учреждений императрицы Марии (с тремя палисадниками и оградами)	1904 – 1905	арх. А. Ф. Красовский	Кавалергардская ул., 12; Мариинский проезд	среднее	-»-
1716	Дом Николаева	1876 – 1877	арх. В. А. Шретер	Кавалергардская ул., 20	среднее	-»-
1717	Дом Общества для морского, речного, сухопутного страхования и страхования от огня “Волна”	конец XVIII века; 1835, надстройка и расширение по площади; 1902, надстройка и изменение фасадов	автор не установлен архитекторы П. М. Карлес, П. И. Габерцетель гражд. инж. Е. И. Гонцкевич, техн. К. К. Кохендерфер	Казанская ул., 2; Казанская пл., 1	среднее	-»-

ЦТ-В-1707

УТВЕРЖДАЮ:

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

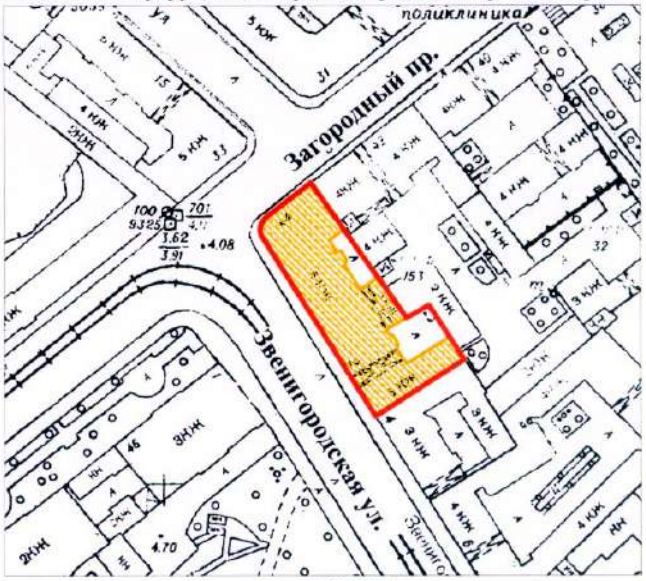
_____ Б.М.Кириков

М.П.

"20" апреля 2002

План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом М. А. Стенбок-Фермор"

г. Санкт-Петербург, Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

граница территории выявленного объекта культурного наследия

выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель_____/_____/

Приложение № 4.3.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

окуд

28 МАЙ 2016 № 10-262

Об определении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом М.А.Стенбок-Фермор»

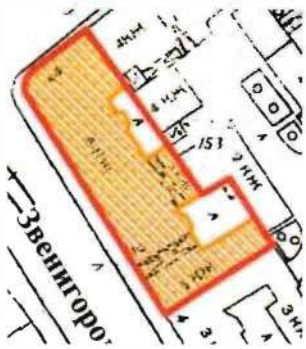
1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А.Стенбок-Фермор», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Звенигородская улица, дом 2/44, литера А (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44), согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

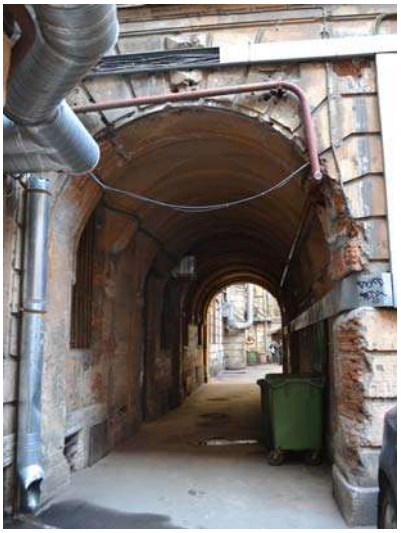
Заместитель председателя КГИОП –
начальник управления государственного учета
объектов культурного наследия Г. Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП

от 28 МАЙ 2014 № 10-262

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия
«Дом М.А.Стенбок-Фермор»
Санкт-Петербург, Центральный район, Звенигородская улица, дом 2/44, литера А
(Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44).

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	Исторические габариты и конфигурация здания, включая лицевой угловой корпус со скругленной угловой частью фасада, с завершением в виде небольшой башни и дворовые корпуса, с двумя внутренними дворами и двумя воротными проездами;	
		крыши – габариты и конфигурация (скатная), существующие высотные отметки конька кровли;	

		воротные проезды – местоположение (в 19-20-ой световых осях лицевого фасада по Звенигородской ул., дворового корпуса), конфигурация (с полуциркульным завершением), габариты;	
		три эркера лицевых фасадов, – местоположение (в угловой части, в 7-ой и 18-ой световых осях лицевого фасада по Звенигородской ул.), конфигурация (с закругленной лицевой гранью), габариты (в высоту 3-4-го этажей), оформление (каннелированные кронштейны обшиты оцинкованным (кровельным) железом, подшивка эркеров – медными листами, с давленым растительным орнаментом);	

		два ризалита северо-восточного дворового фасада лицевого корпуса – местоположение, конфигурация (трапециевидные в плане), габариты.	
2	Конструктивная система здания:	Исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; междуэтажные перекрытия – местоположение; своды: цилиндрические с распалубками на подпружных арках; коробовые с выпущенными балками;	

		исторические лестницы – местоположение, тип, конструкция, габариты, материал ступеней и лестничных площадок, историческое лестничное ограждение, в том числе: исторические одномаршевые, средистенные лестницы вестибюлей парадных входов с известняковыми ступенями; две исторические двухмаршевые парадные лестницы с маршами на косоурах, с известняковыми ступенями, площадками, облицованными метлахской плиткой, с металлическим ограждением чугунного литья из секций вертикальных витых стоек с лиственным орнаментом, секций с завитками и розеткой и верхнего горизонтального пояса с розетками, с деревянными поручнями.	
3	Объемно-планировочное решение:	Историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; габариты вестибюлей и тамбуров парадных входов.	

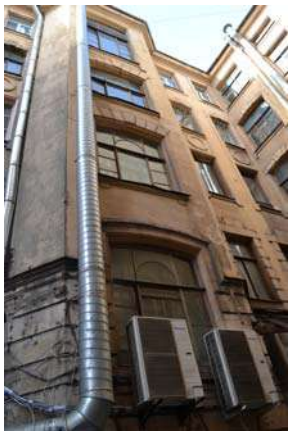
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	Архитектурно-художественное решение лицевых фасадов в приемах поздней эклектики с элементами стиля модерн, выполненное по проекту 1902г. гр. инж. Л.П. Шишко: материал и характер отделки цоколя – полированный красный гранит с профилем по нижнему и верхнему краю; отмостка плитами красного гранита вдоль лицевых фасадов, в том числе перед парадными входами; материал и характер отделки фасада: гранит – руст из блоков рваного красного гранита (в оформлении вертикальных лопаток, угловой части лицевого корпуса, а также в 7-ой, 18-ой и 23-ей световых осях, в уровне 1-2-го этажей), полированный гранит (в оформлении полуциркульных оконных проемов в уровне 1-го этажа, в завершении лопаток в уровне 3-го этажа и сдвоенные кронштейны венчающего карниза); гладкая окрашенная штукатурка (линейный руст в оформлении лопаток и с разделкой «под руст» в уровне 3-5-го этажей); оформление воротного проезда – архивольт красного полированного гранита;	

		исторические дверные проемы – местоположение (в угловой части, в 7-ой и 18-ой световых осях лицевого фасада по Звенигородской ул.), конфигурация (с полуциркульным завершением), габариты, оформление (порталы с архивольтом красного полированного гранита; историческое наружное* заполнение дверных проемов - конфигурация (с полуциркульным завершением), историческая конструкция (двустворчатое, полусветлое, с фрамугой) и материал (дерево, стекло), габариты, рисунок расстекловки, оформление (нижняя глухая часть сложного рисунка, во фрамуге и боковых частях дверного заполнения - бесцветный мозаичный витраж фацетированного стекла в латунной оплетке с мотивами стилизованного растительного орнамента); * внутреннее дверное заполнение утрачено;	
		исторический дверной проем – местоположение (в 23-ей световой оси лицевого фасада по Звенигородской ул.), конфигурация (с полуциркульным завершением), габариты, оформление (архивольт красного полированного гранита); историческое заполнение дверного проема* – конфигурация, конструкция, материал, габариты, рисунок расстекловки, оформление; *историческое заполнение утрачено; по результатам архивных исследований;	

		козырек на кронштейнах кованого железа в стиле модерн – местоположение (над дверным проемом парадного входа в 7-ой световой оси лицевого фасада по ул. Звенигородской), конфигурация, габариты, оформление;	
		балконы – местоположение (в завершении эркеров, в уровне 5-го этажа), конфигурация, габариты; балконные ограждения – секции кованого железа в стиле модерн со стилизованным изображением подсолнуха и растительных завитков между опорными штукатурными столбами;	
		исторические оконные и дверные (балконные) проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковым завершением (в уровне 2-го этажа, над дверным проемом в угловой части), с полуциркульным завершением, в том числе витринные в уровне 1-го этажа), габариты, оформление (профилированные архивольты полированного красного гранита – в уровне 1-го этажа, плоские наличники); историческое заполнение оконных проемов* – материал, характер расстекловки (сплошное стекло, без рисунка; балконные дверные проемы с заполнением по типу венецианского окна), цвет; *утрачено, по материалам архивных исследований;	

		подоконный профилированный карниз - в уровне 3-го этажа;	
		орнаментальный рельефный фриз с флоральными мотивами между кронштейнами венчающего карниза;	
		венчающий карниз на сдвоенных гранитных кронштейнах (в осях лопаток), обшит медными листами с давлеными кессонами с цветочными многолепестковыми розетками;	
		фигурные аттики над венчающим карнизом с дугообразными (лучковыми) завершениями;	
		решетка на парапете кровли – кованого железа в стиле модерн на оштукатуренных тумбах с декоративными коваными накладками;	
		угловая «башня» над венчающим карнизом – со стилизованными машикулями, обшитая металлическими листами, завершенная декоративной кованой решеткой в стиле модерн;	
		металлодекор кованого железа в стиле модерн: флагодержатели,	

		декоративные накладки на гранитных вставках на уровне 3-го этажа,	
		накладки в виде трилистника на гранитных кронштейнах венчающего карниза,	
		центральные декоративные части ограждений витринных оконных проемов 1-го этажа, накладки на тумбах парапета кровли и аттиков.	
		Дворовые фасады: материал и характер отделки цоколя – известняк;	
		материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка (линейный руст – в уровне 1-го этажа); исторические дверные проемы – местоположение, конфигурация, габариты, оформление (веерный руст, замковые камни с алмазной гранью);	

		исторические оконные проемы – местоположение, конфигурация, габариты (габариты ширины и высоты – для оконных проемов в уровне 1-го этажа), рисунок расстекловки оконных заполнений лестничных клеток; оформление оконных проемов – рустованные наличники, профилированные наличники, веерные перемычки, рельефные вставки в форме окружностей под окнами, веерный руст, замковые камни с алмазной гранью. профилированные карнизы, в том числе венчающий.	
5	Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:	Оформление пола тамбуров, вестибюлей и площадок парадных лестниц, – выложен полихромной расписной метлахской плиткой с орнаментом в стиле модерн (мотив розы) с бордюром по периметру (цвета – желтый, голубой, белый); оформление тамбуров: стены оформлены полуциркульными нишами;	

		оформление вестибюлей: подпружные арки сводов оформлены пилястрами с капителями с порезкой растительного орнамента; арочный проем между вестибюлем и лестницей фланкирован парами колонн с капителями ионического ордера и базами, декорированными по углам листьями аканта;	
		оформление потолков тамбуров и вестибюлей – ребра сводов оформлены профилированными рамами, оформление софитов арочных проемов (подпружных арок свода) – филенки;	
		оформление стен лестничных клеток – штукатурные зеркала в профилированных рамах, в уровне последнего этажа штукатурные зеркала чередуются с лопатками, декорированными в нижнем ярусе цветочным орнаментом и завершаются стилизованными каннелированными сдвоенными кронштейнами;	

		оформление потолков лестничных клеток – поле потолка оформлено профилированными рамами, с центральной розеткой растительного орнамента;	
		историческое заполнение дверных проемов лестничных клеток – конфигурация, габриты, материал (дерево), оформление (фигурные наличники в стиле модерн, полотна дверей сложного рисунка);	
		печь вестибюля парадного входа в 18-ой световой оси лицевого фасада по ул. Звенигородской – средистенная, двухярусная, верхний ярус облицован изразцами голубого цвета, с цоколем, с полочкой, с орнаментированным фризом нижнего яруса и декоративной резьбой на внешних углах и во фризе верхнего яруса, топочное отверстие с углублением, заложено;	

		печь вестибюля парадного входа в 7-ой световой оси лицевого фасада по ул. Звенигородской – средистенная, двухярусная, облицована изразцами белого цвета, с цоколем, с полочкой*, с орнаментированными фризами нижнего* и верхнего ярусов с изображением хвойных веток; *фриз и полочка частично утрачены, топочное отверстие заложено; <u>Квартира № 3:</u> Комната, площадью 24, 0 кв. м: Печь угловая, облицована изразцами сине-зеленого тона, рельеф. В плане с центральным ризалитом, двухъярусная, с цоколем. Навершие с двумя вертикальными выступами по сторонам и пятиугольным центральным выступом с рельефным листом. В – пр. 290, ш – 128, гл – 19 и 28 см. <u>Квартира № 5:</u> Комната, площадью 30,10 кв. м: Оформление потолка - в стиле модерн. В центре – композиция из кувшинок в кольце из листьев, стеблей, цветов кувшинок. Печь средистенная, облицована изразцами зеленого цвета, полихромная роспись, рельеф. В стиле модерн. В плане с центральным ризалитом, двухъярусная, над цоколем – полоса с шишками и хвоей коричнево-зеленых тонов, во фризе нижнего яруса – композиция из стволов с переплетающимися ветвями, на полочке – шишки и хвоя сосны (?); верхний ярус фланкируют вертикальные выступы с хвоей и шишками, в центре – панно с изображением хвойных деревьев и костра в зеленых, коричневых, красных тонах. Над топкой – панно с изображением стволов березы с листьями.	

		Квартира № 5: Комната № 8, площадью 30, 1 кв. м. Печь: угловая, двухъярусная, прямоугольная в плане; облицована зеленым квадратным глазурованным изразцом, расположенным в шахматном порядке. Цоколь с полосой орнамента по верхнему краю из иголок и шишек. Над топкой рельефный полихромный изразец с изображением двух березовых стволов с кроной. Полочка профилированная с лепной порезкой и полихромной росписью; в навершии прямоугольная полихромно расписанная филенка с изображением двух хвойных деревьев и костра между ними; фигурные углы декорированы шишками и иголками. Квартира № 10: Комната, площадью 37,4 кв. м: Печь угловая, облицована изразцами зеленого цвета, полихромная роспись, рельеф. В стиле модерн. В плане с центральным ризалитом, двухъярусная, над цоколем – полоса с шишками и хвоей коричнево-зеленых тонов, во фризе нижнего яруса – композиция с изображением переплетающихся ветвей, на полочке – шишки и хвоя сосны (?); верхний ярус фланкируют вертикальные выступы с хвоей и шишками, в центре – панно с изображением хвойных деревьев и костра в зеленых, коричневых, красных тонах. Дверцы душников – латунные. В– пр. 280, ш – 124, гл – 18 и 16 см. Оформление потолка: в центре – композиция из листьев и цветов кувшинок в стиле модерн. Квартира № 11: Комната, площадью 19,20 кв. м: Печь круглая, облицована изразцами белого цвета, рельеф. Одноярусная, с цоколем, декорированным листьями, во фризе – листья, под карнизом –	

		пояс иоников, аттик с розеттами, завитками. Дверца топки латунная с ручкой-кнопкой. В – пр. 280, диам – 77 см. <u>Квартира № 11:</u> Комната №13, площадью 24,0 кв. м: Печь: угловая, двухъярусная, в стиле модерн; облицована зеленым глазурованным изразцом; латунная фурнитура; верхний ярус декорирован квадратными рельефными изразцами, расположенными в шахматном порядке; карниз профилированный «каблучок»; фигурный фронтон.	

		Квартира № 12: Комната №2, площадью 17,90 кв. м: Потолок: в центре – круглая розетка растительного орнамента. Печь: угловая, двухярусная, облицована полихромными изразцами – на белом фоне зеленые мазки. В верхней части первого яруса вставка с изображением двух берез. По полочке проходит полоса бус. Сохранность: утрата двух изразцов в нижней части первого яруса. Комната №7, площадью 37,5 кв.м. Потолок: в центре потолка круглая розетка. В декоре – листья и цветы кувшинки. Печь: угловая, двухярусная, облицована изразцами зеленого цвета с темно-зелеными мазками. Полочка декорирована полихромными изразцами геометрического орнамента. В верхней части второго яруса прямоугольная полихромная вставка с композицией, в обрамлении ризалитов со скошенными углами. Квартира № 13: Комнаты, площадью 10,60 + 23,80 + 38,20 кв. м: Печь угловая, облицована изразцами серого цвета, рельеф. В плане с центральным ризалитом, двухъярусная, с цоколем, навершение с тремя вертикальными выступами ломаных очертаний, в центральном – крупный лист с фестончатыми краями. Дверца топки чугунная со звездой. В – пр. 320, ш – 120, гл – 30 и 17 см. Комнаты 20,10 и 24,90 кв. м: Печь угловая, облицована изразцами светло-зеленого с переходами тона, рельеф. В плане с центральным ризалитом, двухъярусная, полочка с орнаментом из кружков, верхний ярус: с нишей, фриз с орнаментом из кружков, карниз с орнаментом из листьев лип и плодов.	

		В – 220, ш – 110, гл – 24 и 25 см. <u>Квартира № 14:</u> Комната №8, площадью 37,4 кв. м: Печь: угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом; зеленого глазурованного изразца. Нижний ярус: на плинте с латунной дверцей зольника, над плинтом полоса рельефного орнамента в виде шишек с иголками; дверца топки латунная; полочка с орнаментом из шишек, ниже фриз с орнаментом в виде стволов деревьев с переплетенными ветками. Верхний ярус: углы в навершии возвышаются и декорированы орнаментом в виде веера; в центре верхней части фронтальной поверхности в нише полихромная композиция с рельефным изображением деревьев и горящего костра между ними; дверцы душников латунные. Сохранность: над топкой изразец с трещиной. МОП Дверь: входная, со стороны лестничной площадки, деревянная, двухстворчатая, с фигурными филенками, с фигурным завершением. <u>Квартира № 15:</u> Комната № 9, площадью 24, 8 кв. м: Печь угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом. Вся поверхность печи облицована квадратным глазурованным изразцом (желтый с напылением зеленого); основание, полочка и карниз – изразцы зеленого цвета. Полочка прямоугольная (на высоте 160 см. от пола) декорирована бусами; карниз с выкружкой, декорирован ложчатым и лиственным орнаментом.	

		Квартира № 16: Комната, площадью 17,9 кв. м: Деревянная дверь с бемским стеклом в стиле модерн, двустворчатая, по 4 фигурные филенки в створке: нижние с изогнутой полосой на фоне “вагонки”, верхняя застекленная с орнаментом из цветов, листьев, роз. Комната, площадью 23,8 кв. м: Деревянная дверь с бемским стеклом в стиле модерн, полуторапольная, по 3 филенки в створке: верхняя застекленная, с орнаментом из цветов и завитков. Квартира № 16: Комната, площадью 38,50 кв. м: Печь угловая, облицована изразцами зеленого с переходами цвета, рельеф, полихромная роспись – коричневый, красный цвета. В плане с центральным ризалитом, двухъярусная, цоколь с полосой из хвои и шишек, полочка с орнаментом из шишек, хвои на стволах, в верхней части – панно с изображением костра в сосновом бору, навершие в виде боковых вертикальных выступов с орнаментом из шишек и хвои. Дверца топки латунная с ручкой-баранчиком. В – 300, ш – 124, гл – 16 и 19 см.	

Приложение № 4.4.

СОГЛАСОВАНО:

(должность)

ООО «ДИЕТА-1»
Ген. ДИРЕКТОР
Дмитриевский С. В.

(подпись) (Ф.И.О.)

"__" 10.02.2026г. 20__ г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

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

(должность)

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

(наименование органа охраны)

Ю.К. Шпаник

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 5441807ABBE24E9D6AA860D0D32FBB1E
Владелец Шпаник Юлия Константиновна
Действителен с 16.11.2025 по 09.02.2027

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

№01-24-149/26-0-1 от 10.02.2026

(ремонт и приспособление для современного использования помещений 1-Н, 8-Н)

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

Выявленный объект культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор» (основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
191126, Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Звенигородская улица	д.	2/44	лит.	А	корп.	-

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:
Собственник (законный владелец): собственность ЕГРН № 78-78-01/0652/2006-403 29.03.2007, № 78-78-01/0652/2006-436 от 29.03.2007

Общество с ограниченной ответственностью «ДИЕТА-1»
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

146

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

195196, Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Таллинская улица				д.	7	лит.	К				пом/офис	1-Н/ 311			
ИНН	7	8	0	6	5	9	2	1	3	0						
ОГРН/ОГРНИП	1	2	1	7	8	0	0	1	6	2	0	5	1			

Ответственный представитель:	Артюшин Николай Борисович
	(фамилия, имя, отчество (при наличии)
Контактный телефон:	+79219650352
Адрес электронной почты:	brcollegia@mail.ru

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

Дата	28.05.2014
Номер	10-262
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	КГИОП

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

План границ территории объекта культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор» утвержден КГИОП 20.03.2002

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор» утвержден распоряжением КГИОП от 28.05.2014 № 10-262

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

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

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

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

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

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

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

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

<table>
<tr><td colspan="2">Раздел 1. Предварительные работы:</td></tr>
<tr><td colspan="2">Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.
В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).
При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Раздел 2. Комплексные научные исследования:</td></tr>
<tr><td>1. Этап до начала производства работ</td><td>2. Этап в процессе производства работ</td></tr>
<tr><td>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.
В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2024 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.
Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.
Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.</td><td>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</td></tr>
</table>

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и приспособления для современного использования помещений 1-Н, 8-Н разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончанию работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	

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

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

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

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

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения

государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

После заключения государственного контракта (договора) - уведомить КГИОП об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на

150

осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (при наличии необходимости).

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

Ведущий специалист отдела Центрального района Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП	**Петрушевская Елена Валентиновна**
(должность, наименование организации)	(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 5

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Звенигородская улица, дом 2/44, литера А (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44), предусмотренных проектом «Ремонт и приспособление для современного использования помещений 1-Н, 8-Н выявленного объекта культурного наследия “Дом М.А. Стенбок-Фермор”», выполненным ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2026 году (Шифр: 307-26).

Копии документов, удостоверяющих (устанавливающих) права на объект культурного наследия

Список документов к Приложению № 5

Приложение № 5.1.
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости Помещение с местоположением: Санкт-Петербург, ул. Звенигородская, д. 2/44, литера А, пом. 1-Н, выданная Филиалом ППК «Роскадастр» по Санкт-Петербургу 15.05.2025г. № КУВИ-001/2025-105899355. На 8 листах.

Приложение № 5.2.
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости Помещение с местоположением: Санкт-Петербург, ул. Звенигородская, д. 2/44, литера А, пом. 8-Н, выданная Филиалом ППК «Роскадастр» по Санкт-Петербургу 15.05.2025г. № КУВИ-001/2025-105903730. На 12 листах.

Приложение № 5.1.

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 15.05.2025, поступившего на рассмотрение 15.05.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8

15.05.2025г. № КУВИ-001/2025-105899355	
Кадастровый номер:	78:31:0001626:1661

Номер кадастрового квартала:	78:31:0001626
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:31:1626:5:37:26
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Звенигородская, д. 2/44, литера. А, пом. 1-Н
Площадь, м2:	706.3
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1, Подвал № подвал
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	83441362.68
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001626:1031
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Хотинская Елена Матвеевна

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8

15.05.2025г. № КУВИ-001/2025-105899355	
Кадастровый номер:	78:31:0001626:1661

1	Правообладатель (правообладатели):		1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Диета-1", ИНН: 7806592130
	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 78-78-01/0652/2006-403 29.03.2007 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
	5.1	вид:		Аренда
		дата государственной регистрации:		15.12.2021 15:11:11
		номер государственной регистрации:		78:31:0001626:1661-78/011/2021-27
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 15.12.2021 по 30.11.2033
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Хотинская Елена Матвеевна, 19.12.1959, г. Ленинград, Российская Федерация, СНИЛС 024-664-944 64 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 40 14 №064532, выдан 31.07.2014, ТП №33 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Красногвардейском р-не г. Санкт-Петербурга dieta-1@mail.ru, Санкт-Петербург г, пр-кт. Индустриальный, д. 13, кв. 29
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:		Договор аренды нежилых помещений, № 3/2021, выдан 01.12.2021, дата государственной регистрации: 12.02.2024, номер государственной регистрации: 78:31:0001626:1661-78/011/2024-29 Дополнительное соглашение к Договору №3/2021 от 01.12.2021 г аренды нежилых помещений, № 1, выдан 08.12.2022

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8

15.05.2025г. № КУВИ-001/2025-105899355	
Кадастровый номер:	78:31:0001626:1661

		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:	
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1	вид:	Аренда
		дата государственной регистрации:	20.11.2024 12:11:16
		номер государственной регистрации:	78:31:0001626:1661-78/011/2024-30
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 11.11.2024 7 лет
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Люди Любят", ИНН: 7843019777
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Договор субаренды нежилого помещения, № 3/2024, выдан 11.11.2024, дата государственной регистрации: 20.11.2024, номер государственной регистрации: 78:31:0001626:1661-78/011/2024-31
		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:	

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8

15.05.2025г. № КУВИ-001/2025-105899355	
Кадастровый номер:	78:31:0001626:1661

		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
	5.2	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		дата государственной регистрации:	29.03.2007 00:00:00
		номер государственной регистрации:	78-78-01/0166/2007-226
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	План вторичного объекта недвижимости, утвержденный КЗРиЗ, выдан 09.08.2006 Опись, № б/н, выдан 15.06.1999 Акт МВК, № б/н, выдан 19.04.1999 Договор купли-продажи, № 4722-Н/000387, выдан 25.03.1998 Дополнительное соглашение, № 4722-Н/000387, выдан 25.03.1998
		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:	
	5.3	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		дата государственной регистрации:	29.03.2007 00:00:00

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

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8

15.05.2025г. № КУВИ-001/2025-105899355

Кадастровый номер: 78:31:0001626:1661

номер государственной регистрации:	78-78-01/0165/2007-258
срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001
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:	

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

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8

15.05.2025г. № КУВИ-001/2025-105899355	
Кадастровый номер:	78:31:0001626:1661

6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии 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

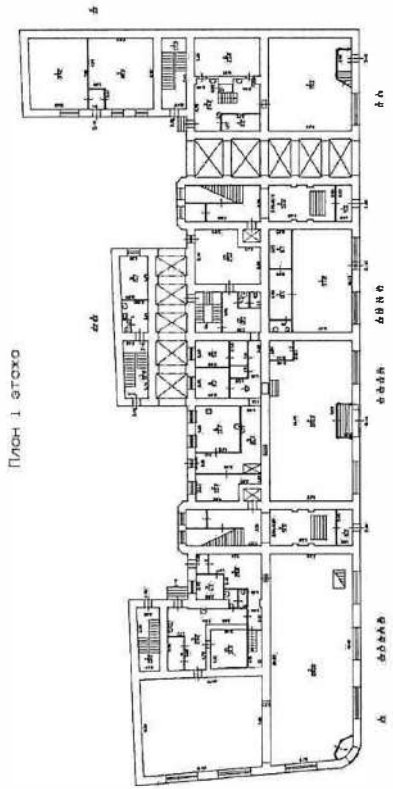
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

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

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8

15.05.2025г. № КУВИ-001/2025-105899355	
Кадастровый номер: 78:31:0001626:1661	Номер этажа (этажей): 1



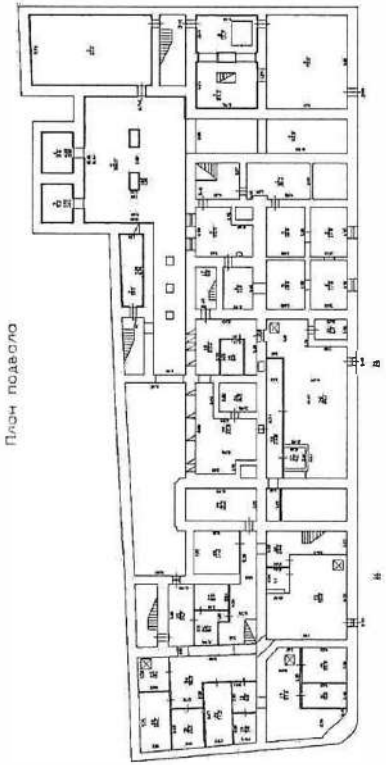
Масштаб 1

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

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 5	Всего листов раздела 5: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8

15.05.2025г. № КУВИ-001/2025-105899355	
Кадастровый номер: 78:31:0001626:1661	Номер этажа (этажей): подвал



Масштаб 1

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

Приложение № 5.2.

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 15.05.2025, поступившего на рассмотрение 15.05.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 12

15.05.2025г. № КУВИ-001/2025-105903730	
Кадастровый номер:	78:31:0001626:1675

Номер кадастрового квартала:	78:31:0001626
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:31:1626:5:37:27
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Звенигородская, д. 2/44, литера. А, пом. 8-Н
Площадь, м2:	477.2
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1, Подвал № подвал
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	62483032.08
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001626:1031
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Хотинская Елена Матвеевна

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 12

15.05.2025г. № КУВИ-001/2025-105903730	
Кадастровый номер:	78:31:0001626:1675

1	Правообладатель (правообладатели):		1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Диета-1", ИНН: 7806592130
	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 78-78-01/0652/2006-436 29.03.2007 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
	5.1	вид:	Аренда	
		дата государственной регистрации:	31.03.2023 11:52:12	
		номер государственной регистрации:	78:31:0001626:1675-78/011/2023-26	
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 02.03.2023 по 29.02.2028	
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Онеста", ИНН: 7814629009	
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
		основание государственной регистрации:	Договор субаренды нежилого помещения, № 4/2023, выдан 15.02.2023, дата государственной регистрации: 31.03.2023, номер государственной регистрации: 78:31:0001626:1675-78/011/2023-27	
		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	

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

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 12

15.05.2025г. № КУВИ-001/2025-105903730	
Кадастровый номер:	78:31:0001626:1675

		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
	5.2	вид:	Аренда
		дата государственной регистрации:	27.03.2023 13:18:55
		номер государственной регистрации:	78:31:0001626:1675-78/011/2023-23
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 02.03.2023 по 29.02.2028 включительно
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Хотинская Елена Матвеевна, 19.12.1959, г. Ленинград, Российская Федерация, СНИЛС 024-664-944 64 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 40 14 №064532, выдан 31.07.2014, ТП №33 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Красногвардейском р-не г. Санкт-Петербурга dieta-1@mail.ru, г. Санкт-Петербург, пр-кт. Индустриальный, д. 13, кв. 29
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Договор аренды нежилого помещения, № 4/2023_Д, выдан 08.02.2023, дата государственной регистрации: 27.03.2023, номер государственной регистрации: 78:31:0001626:1675-78/011/2023-24 Дополнительное соглашение к договору №4/2023_Д аренды нежилого помещения, № 1, выдан 08.02.2023, дата государственной регистрации: 27.03.2023, номер государственной регистрации: 78:31:0001626:1675-78/011/2023-25
		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:	

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

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 12

15.05.2025г. № КУВИ-001/2025-105903730	
Кадастровый номер:	78:31:0001626:1675

5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		дата государственной регистрации:	29.03.2007 00:00:00
		номер государственной регистрации:	78-78-01/0166/2007-018
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001
		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:	

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 12

15.05.2025г. № КУВИ-001/2025-105903730	
Кадастровый номер:	78:31:0001626:1675

6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии 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

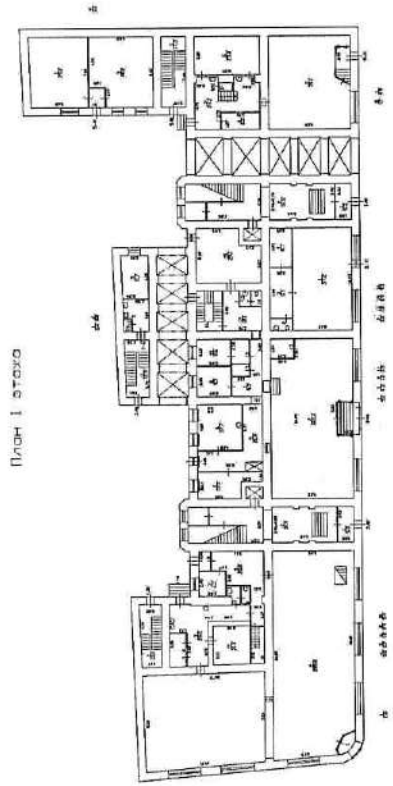
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

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

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 7	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 12

15.05.2025г. № КУВИ-001/2025-105903730	
Кадастровый номер: 78:31:0001626:1675	Номер этажа (этажей): 1



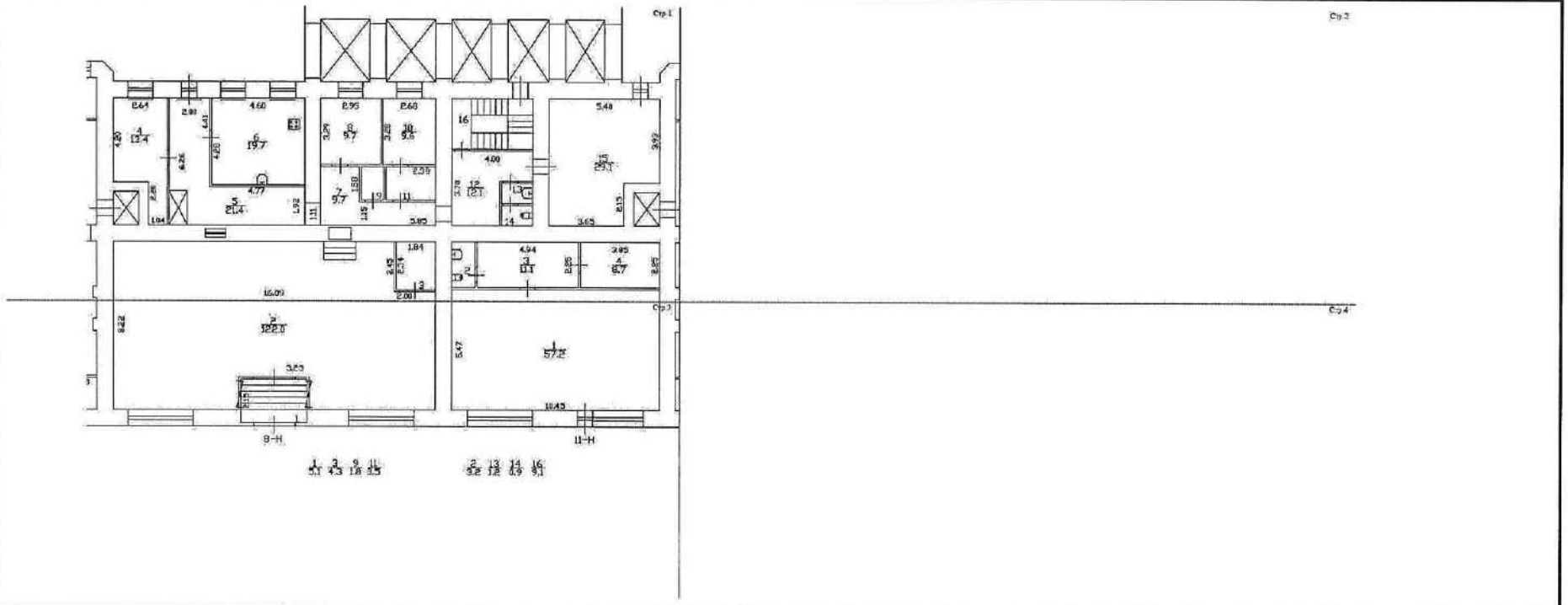
Масштаб 1

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

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 5	Всего листов раздела 5: 7	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 12

15.05.2025г. № КУВИ-001/2025-105903730	
Кадастровый номер: 78:31:0001626:1675	Номер этажа (этажей): 1



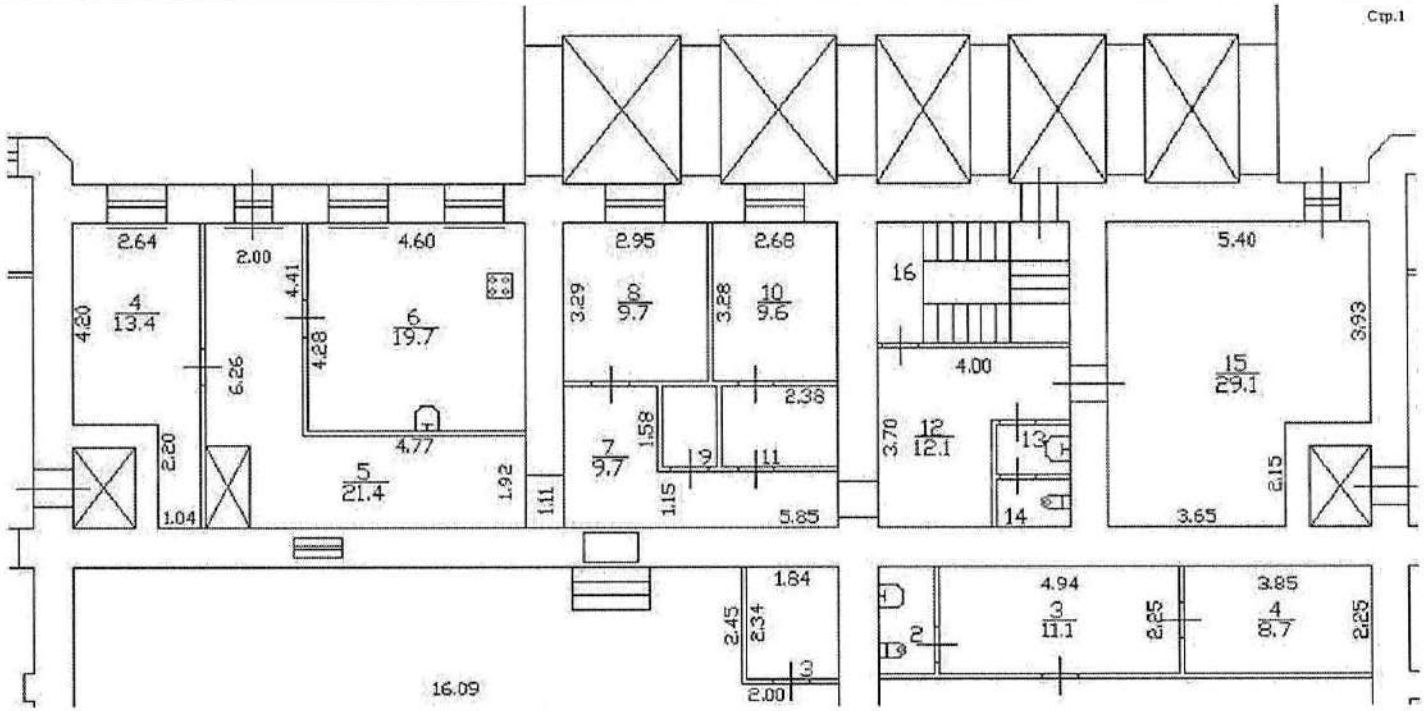
Масштаб 1

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

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 5	Всего листов раздела 5: 7	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 12

15.05.2025г. № КУВИ-001/2025-105903730	
Кадастровый номер: 78:31:0001626:1675	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

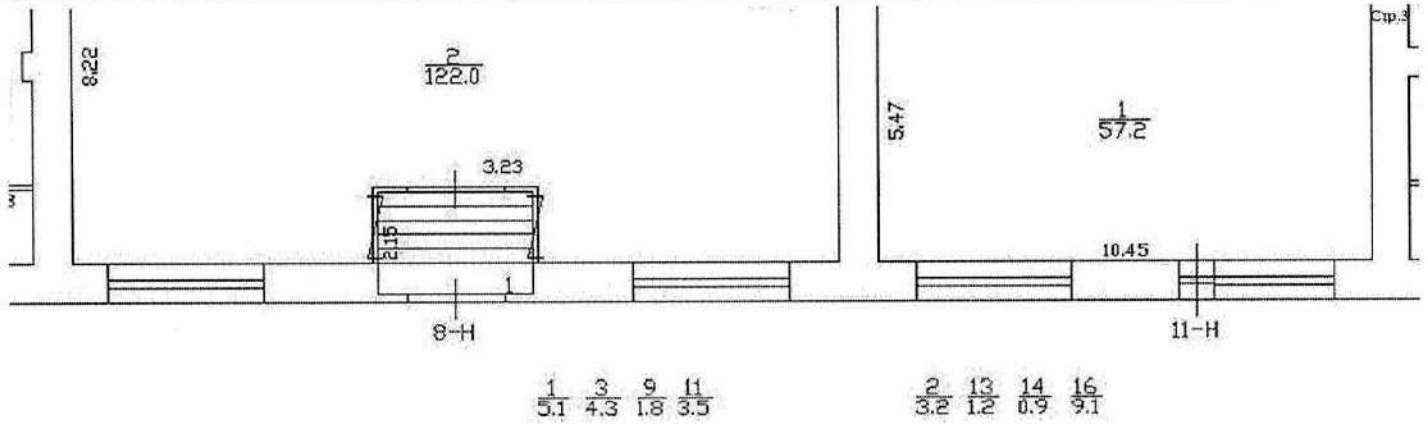
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 9

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 5	Всего листов раздела 5: 7	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 12

15.05.2025г. № КУВИ-001/2025-105903730	
Кадастровый номер: 78:31:0001626:1675	Номер этажа (этажей): 1



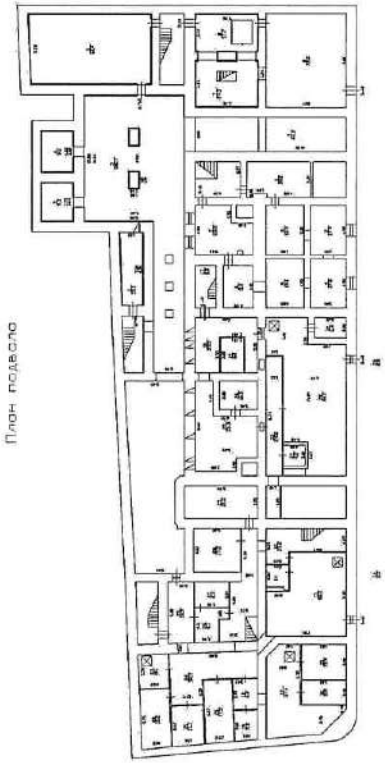
Масштаб 1

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

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 5	Всего листов раздела 5: 7	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 12

15.05.2025г. № КУВИ-001/2025-105903730	
Кадастровый номер: 78:31:0001626:1675	Номер этажа (этажей): подвал



Масштаб 1

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

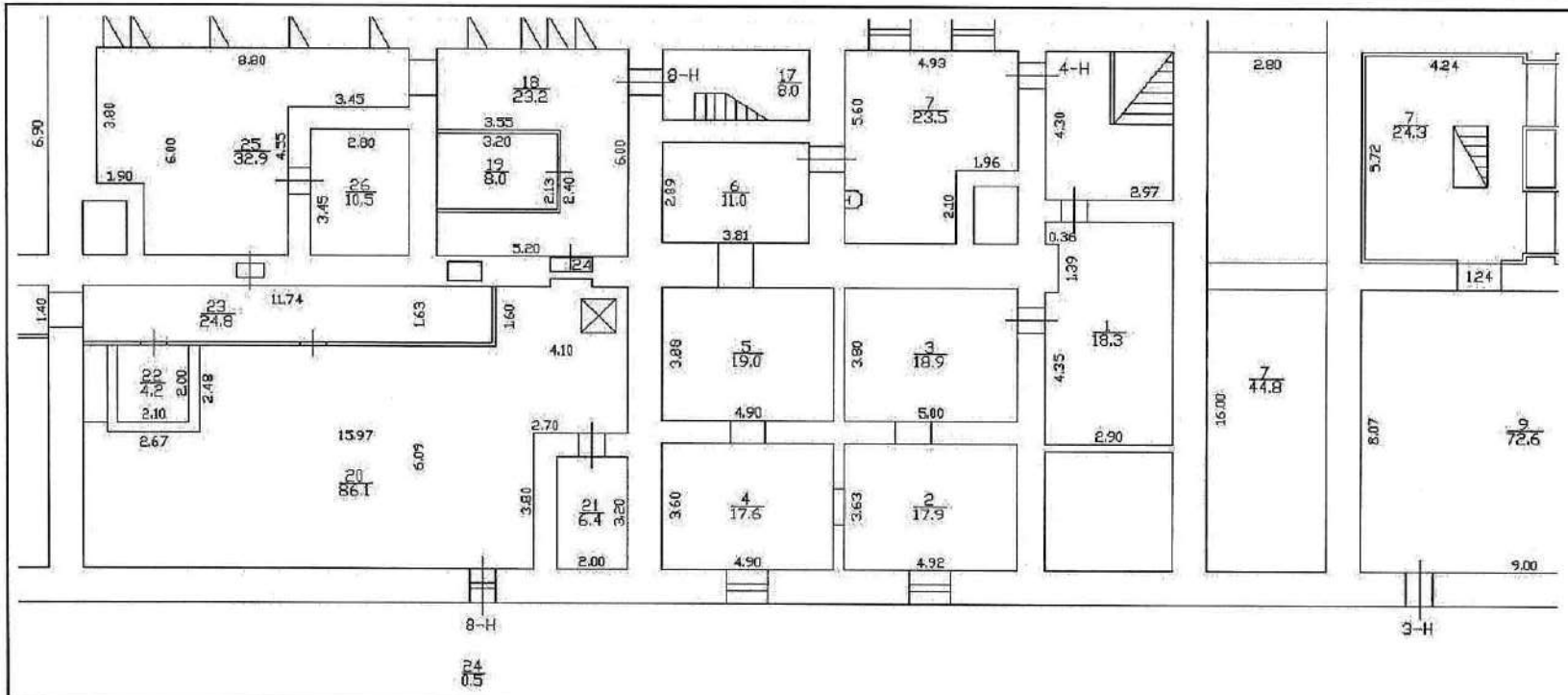
Лист 11

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 5	Всего листов раздела 5: 7	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 12

15.05.2025г. № КУВИ-001/2025-105903730

Кадастровый номер: 78:31:0001626:1675	Номер этажа (этажей): подвал



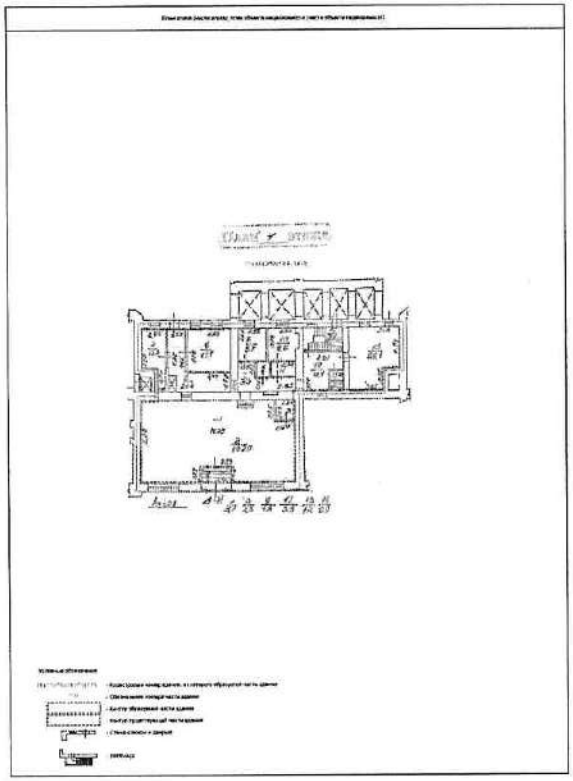
Масштаб 1

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

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 5	Всего листов раздела 5: 7	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 12

15.05.2025г. № КУВИ-001/2025-105903730	
Кадастровый номер: 78:31:0001626:1675	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1:200

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

Приложение № 6

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Звенигородская улица, дом 2/44, литера А (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44), предусмотренных проектом «Ремонт и приспособление для современного использования помещений 1-Н, 8-Н выявленного объекта культурного наследия "Дом М.А. Стенбок-Фермор"», выполненным ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2026 году (Шифр: 307-26).

Копии документации, содержащей сведения об объекте культурного наследия

Список документов к Приложению № 6

Приложение № 6.1.
План вторичного объекта недвижимости (помещения) по адресу: 191126, г. Санкт-Петербург, Звенигородская улица, дом 2/44, литера А; номер объекта 1-Н. Выдан Филиалом ГУП ГУИОН ПИБ Центрального района Санкт-Петербурга 28.07.2006г., заявка № 31/2693-1. На 3 листах.

Приложение № 6.2.
План вторичного объекта недвижимости (помещения) по адресу: 191126, г. Санкт-Петербург, Звенигородская улица, дом 2/44, литера А; номер объекта 8-Н. Выдан Филиалом ГУП ГУИОН ПИБ Центрального района Санкт-Петербурга 28.07.2006г., заявка № 31/2693-2. На 2 листах.

ПЛАН ВТОРИЧНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

(помещения, прочих составляющих здания/сооружения)

КОПИЯ

175

Заявка № 31/2693-1

Кадастровый номер: 78:31: 1626:5:37:26

Предыдущий кадастровый номер: 78: 1626:5:37:24

Вид кадастровой процедуры: учет, подтверждение, уточнение

Способ образования объекта: первичный, разделение, слияние, иные способы (сопровождающиеся изменением границ)

Приложение № 6.1.

Адрес объекта: 191126, г. Санкт-Петербург, Звенигородская улица, дом 2/44, литера А

Описательный адрес:

Звенигородская улица, дом 2; Загородный проспект, дом 44

Наименование объекта: ---

Номер объекта: 1-Н

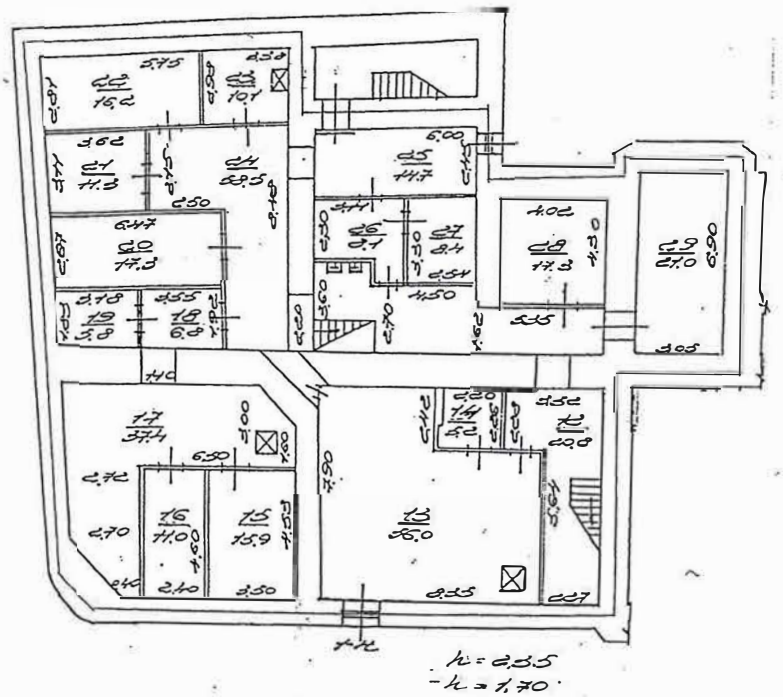
Назначение объекта: нежилое

(жилое/нежилое)

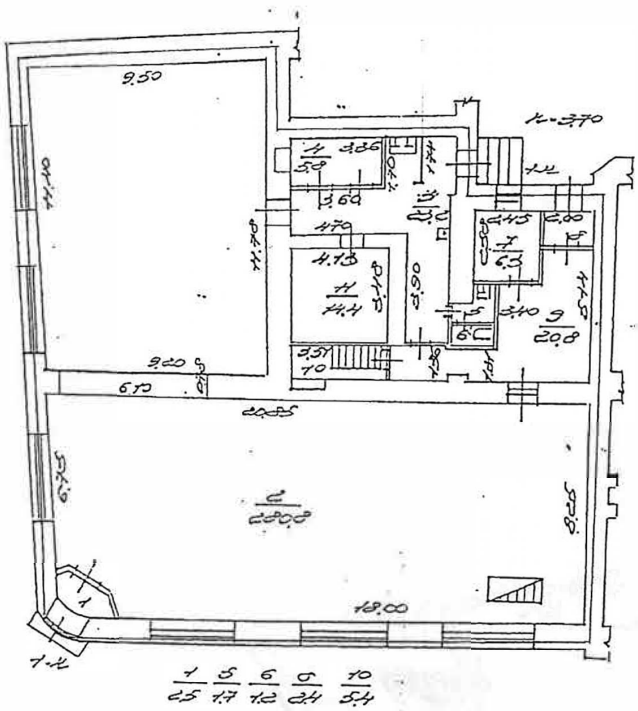
Этаж: подвал-1

Общая площадь: 706.30 кв.м

План подвала



План 1 этажа



——— - границы вторичного объекта недвижимости
- арендуемая часть помещения

Дополнительные сведения: Границы ВОН изменены за счет исключения из объекта частей помещения и присоединения их к ВОН-8-Н. Площадь ВОН уменьшилась на 196,6кв.м. Технологических помещений, обслуживающих дом, в пом. 1-Н нет.

Государственный кадастр недвижимости

Кривошлыкова Т.И.

М.П. "09" 08 2006 г.

И.о. начальника филиала ГУП ГУИОН Центральный ПИБ Центрального района

Чаузова Н.С.

(подпись) (Ф.И.О.)

М.П. 28 Июня 2006

Комитет по управлению городским имуществом * Правительство Санкт-Петербурга * Государственное унитарное предприятие городского управления инвентаризации и оценки недвижимости * Для документов

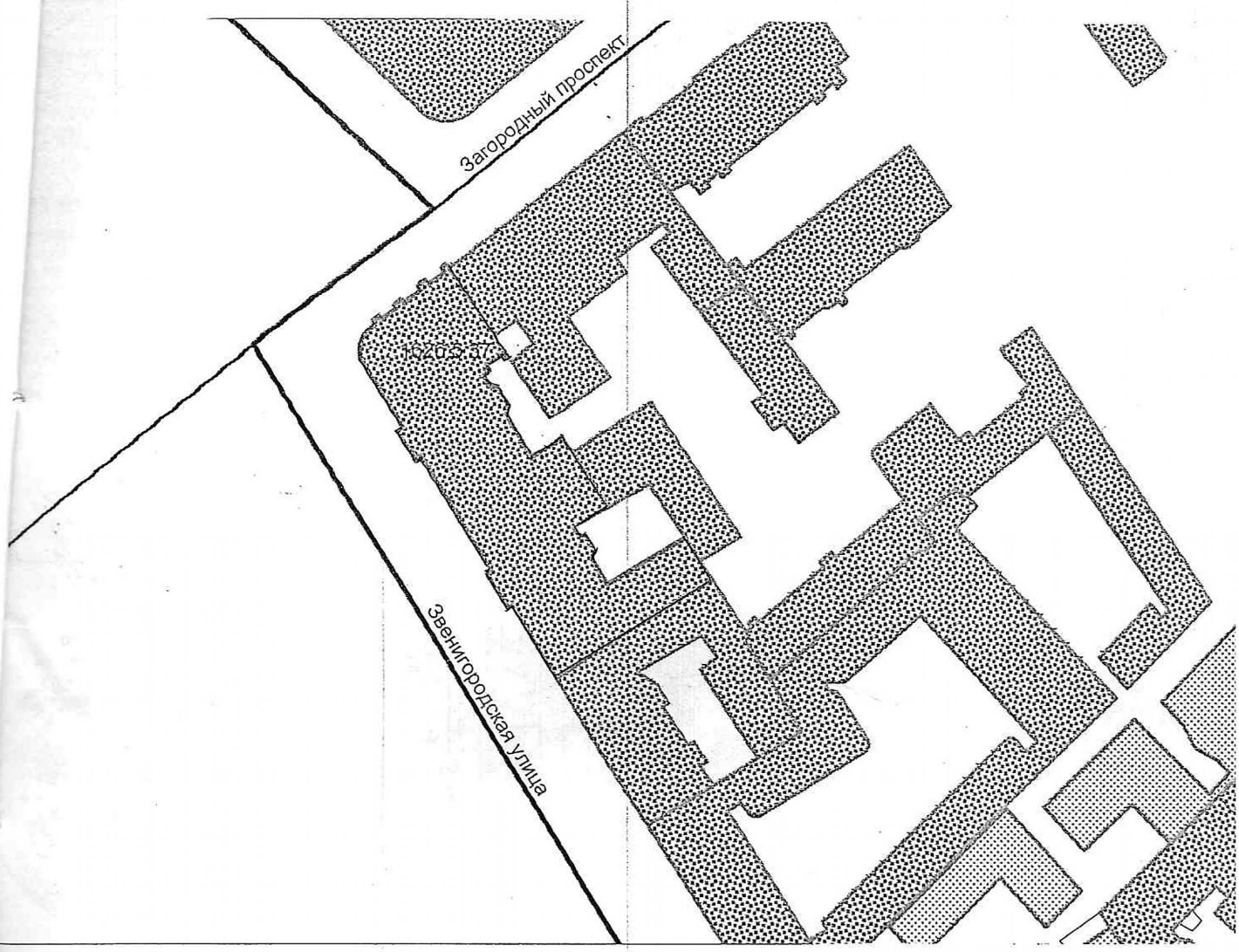
ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Заявка № 31/2693

Адрес объекта: 191126, г. Санкт-Петербург, Звенигородская улица, дом 2/44, литера А

Описательный адрес: Звенигородская улица, дом 2; Загородный проспект, дом 44



Условные обозначения:

——— - *граница строения*

Дополнительные сведения о строении:

И.о. начальника Филиала ГУП "УГИОН"
ПИБ Центрального района

_____ Кузнецова Л.С.
(подпись) (фамилия, инициалы)

М.П. 28 Июля 2006 г.

ПЛАН ВТОРИЧНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

(помещения, прочих составляющих здания/сооружения)

Заявка № 31/2693-2

Кадастровый номер: 78:31: 1626:5:37:27

Предыдущий кадастровый номер: 78: 1626:5:37:25

Вид кадастровой процедуры: учет, подтверждение, уточнение

Способ образования объекта: первичный, разделение, слияние, иные способы (сопровождающиеся изменением границ)

Приложение № 6.2.

Адрес объекта: 191126, г. Санкт-Петербург, Звенигородская улица, дом 2/44, литера А

Описательный адрес:

Звенигородская улица, дом 2; Загородный проспект, дом 44

Наименование объекта: ---

Номер обьекта: 8-Н

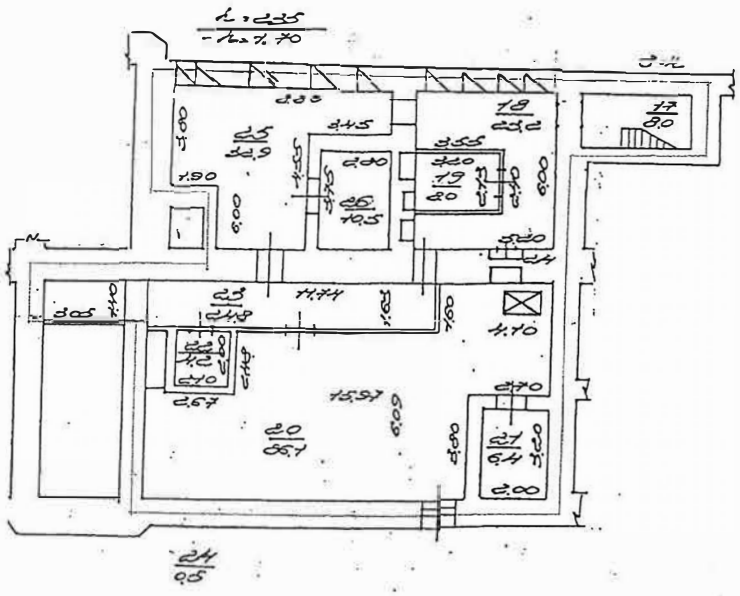
Назначение объекта: нежилое

(жилое/нежилое)

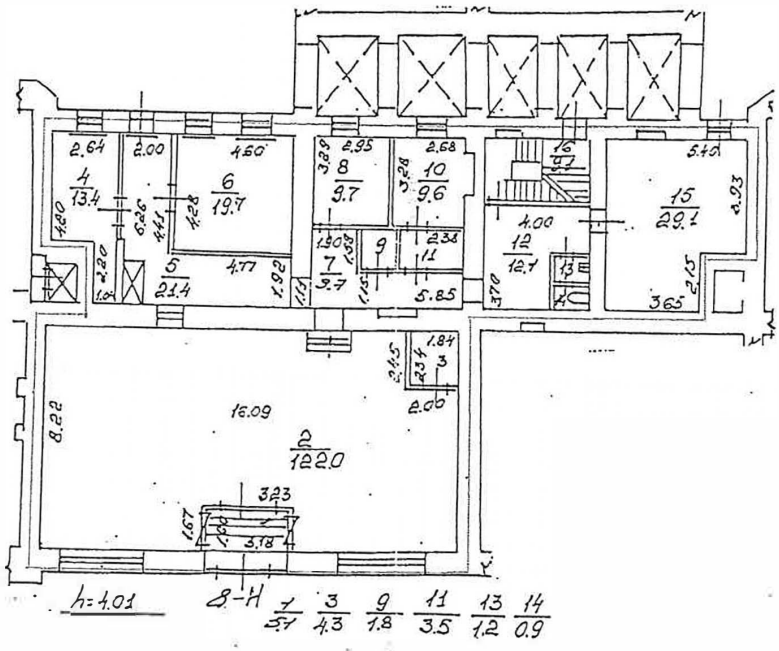
Этаж: подвал-1

Общая площадь: 477.20 кв.м

План подвала



План 1 этажа



——— - границы вторичного объекта недвижимости
- арендуемая часть помещения

Дополнительные сведения: Границы ВОН изменены за счет присоединения части ВОН-1-Н. Площадь ВОН увеличилась на 196,6кв.м. Технологических помещений, обслуживающих дом, в пом. 8-Н нет.

Государственный кадастр недвижимости

Кононенко М.Г.

М.П. "09" 08 2006 г.

И.о. начальника филиала УГИ и УЖКН ПИБ Центрального района

Наузова Г.С.

(подпись) (фамилия и инициалы)

М.П. 10 июля 2006 г.

Приложение № 7

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Звенигородская улица, дом 2/44, литера А (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44), предусмотренных проектом «Ремонт и приспособление для современного использования помещений 1-Н, 8-Н выявленного объекта культурного наследия “Дом М.А. Стенбок-Фермор”», выполненным ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2026 году (Шифр: 307-26).

Сопроводительные документы

Список документов к Приложению № 7

Приложение № 7.1.
Договор № 307 от 19.01.2026г. между ООО «Диета-1» и ООО «Балтийская реставрационная коллегия» с приложениями. На 9 листах.

Приложение № 7.2.
Выписка из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданная ООО «Балтийская реставрационная коллегия», по состоянию на 30.01.2025г. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 00206; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00402708. Дата предоставления лицензии: 04.10.2012г. На 2 листах.

Приложение № 7.3.
Договор № 03-02/2026 от 03.02.2026г. между ООО «Балтийская реставрационная коллегия» и ООО «Проектное бюро «ОПОРА-СМ» с приложениями. На 9 листах.

Приложение № 7.4.
Лицензия № МКРФ 02653 от 03.07.2015г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданная Обществу с ограниченной ответственностью «Проектное бюро «ОПОРА-СМ» (ООО «Проектное бюро «ОПОРА-СМ»). На 3 листах.

Приложение № 7.5.
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 20.02.2026г. На 6 листах.

Приложение № 7.1.

ДОГОВОР № 307

г. Санкт-Петербург « 19 » января 2026 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Диета-1», именуемое в дальнейшем **«Заказчик»,** в лице генерального директора Дмитриевского С.В., действующего на основании Устава, с одной стороны и **ООО «Балтийская реставрационная коллегия»**, в дальнейшем именуемое **Исполнитель**, в лице генерального директора Артюшина Николая Борисовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет и сроки действия Договора

1.1. **Заказчик** поручает, а **Исполнитель** принимает на себя обязательства выполнить исследовательские и проектные работы по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия (ОКН) «Дом М.А. Стенбок-Фермер», расположенного по адресу СПб, Звенигородская ул., д.2/44, лит.А (Звенигородская ул., д.2, Загородный пр., д.44), в соответствии с Техническим заданием (Приложение №2), а также согласовать результаты работ в КГИОП.

1.2. Сроки выполнения работ:

Начало: с момента получения **Исполнителем** аванса, а также передачи всех исходных данных от **Заказчика**, предусмотренных Техническим заданием (Приложение №2) по акту;

Окончание: в соответствии с Календарным планом работ.

Сроки выполнения работ по настоящему договору не включают в себя время, необходимое для согласования проекта и ГИКЭ с Комитетом ГИОП.

2. Стоимость работ, порядок и условия расчетов

2.1. Стоимость услуг по настоящему Договору в соответствии с Протоколом о договорной цене (Приложение № 1) составляет:

,

НДС не облагается (ст.149, п.15 НК РФ).

Авансовые платежи и оплата выполненных работ по этапам осуществляются в соответствии с Графиком платежей на основании документов, поименованных в Графике платежей, как условие для оплаты, а также счетов - в течение 10 (десяти) банковских дней со дня подписания Актов сдачи-приемки.

2.2. Все расчеты между Сторонами осуществляются перечислением денежных средств на расчетный счет.

2.3. Работы, выполненные **Исполнителем** с отклонениями от требований Технического задания **Заказчика**, с нарушениями СНиП, ТУ, иных обязательных норм и правил в проектно-изыскательских работах и проектировании, с иными недостатками, не подлежат оплате до устранения **Исполнителем** обнаруженных недостатков или отклонений.

3. Условия выполнения и приемки работ

3.1. Техническое задание определяет состав и основные параметры выполняемых работ. После подписания договора и перечисления аванса **Исполнитель** составляет Задание на проектирование, уточняющее требования к разделам проектной документации, а **Заказчик** утверждает его. Подписанное Сторонами Задание на проектирование является дополнением к Техническому заданию, и изложенные в нем требования являются основанием для принятия технических решений при разработке проектной документации.

3.2. **Исполнитель** запрашивает в КГИОП Задание на проведение работ по сохранению ОКН по доверенности **Заказчика**.

3.3. Работу в архивах, получение копий необходимых документов, иных материалов, не поименованных в Техническом задании, а также привлечение при необходимости сторонних специалистов **Исполнитель** осуществляет за свой счет.

3.4. Готовую документацию 1-го этапа **«Предварительные работы»,** 2-го этапа **«Комплексные научные исследования»** и 3-го этапа **«Эскиз планировочных решений» Исполнитель** передает **Заказчику** по накладным (каждый из указанных этапов в отдельности). **Заказчик** в течение 10 рабочих дней рассматривает переданную **Исполнителем** документацию и подписывает акт сдачи-приемки работ», либо возвращает документацию на доработку **Исполнителю** с мотивированным отказом от приемки документации. Срок доработки документации и устранения замечаний устанавливается двусторонним актом. Доработки по мотивированному отказу **Заказчика** производятся **Исполнителем** за свой счет. Повторная сдача-приемка осуществляется в порядке, установленном для первоначальной сдачи-приемки выполненных работ.

В случае, если в течение указанного срока **Заказчик** не подписывает акт сдачи-приемки работ этапа и не предоставляет **Исполнителю** мотивированный отказ, работы считаются принятыми на основании Акта, подписанного **Исполнителем** в одностороннем порядке.

3.5. Готовую проектную документацию (4-й этап **«Разработка проектной документации»**) **Исполнитель** передает **Заказчику** по накладным. **Заказчик** в течение 10 рабочих дней рассматривает переданную **Исполнителем** документацию и подтверждает письмом принятие этой документации для выполнения ГИКЭ, либо возвращает документацию на доработку **Исполнителю** с мотивированным отказом от приемки документации. Срок доработки

документации и устранения замечаний устанавливается двусторонним актом. Доработки по мотивированному отказу **Заказчика** производятся **Исполнителем** за свой счет. Повторная сдача-приемка осуществляется в порядке, установленном для первоначальной сдачи-приемки выполненных работ. В случае, если в течение указанного срока **Заказчик** не подтверждает готовность документации к проведению ГИКЭ и не предоставляет **Исполнителю** мотивированный отказ, работы считаются принятыми на основании Акта, подписанного **Исполнителем** в одностороннем порядке.

3.6. **Исполнитель** проводит ГИКЭ после подтверждения **Заказчиком** принятия проектной документации. После подписания Акта ГИКЭ экспертами **Исполнитель** передает **Заказчику** полный комплект проектной документации с Актом ГИКЭ по накладным. **Заказчик** в течение 5 (пяти) рабочих дней выдает **Исполнителю** доверенность на передачу документации на рассмотрение в КГИОП с сопроводительным письмом. В случае, если в течение указанного срока **Заказчик** не предоставляет **Исполнителю** мотивированный отказ и не выдает **Исполнителю** доверенность на передачу документации на рассмотрение в КГИОП, работы считаются принятыми на основании Акта, подписанного **Исполнителем** в одностороннем порядке.

3.7. **Исполнитель** осуществляет сопровождение рассмотрения документации в КГИОП без дополнительной оплаты. Срок рассмотрения – согласно административному регламенту КГИОП.

3.8. В случае возврата документации из КГИОП на доработку **Исполнитель** устраняет замечания за свой счет в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента получения от КГИОП или **Заказчика** уведомления о необходимости осуществления доработки документации. В зависимости от состава замечаний срок их устранения может быть изменен по согласованию с **Заказчиком**. После устранения замечаний **Исполнитель** повторно сдает документацию на рассмотрение в КГИОП.

3.9. Исключение составляют случаи, когда причиной отказа КГИОП являются:

- ◊ изменение **Заказчиком** исходных данных (объема или характера задачи, состава работ, оговоренных Техническим заданием);
- ◊ обстоятельства, возникновение и разрешение которых не зависят от **Исполнителя**.

3.10. **Исполнитель** передает **Заказчику** результаты работ каждого этапа в одном экземпляре на цифровом носителе в формате *.dwg, *.doc или *.pdf.

Акт ГИКЭ **Исполнитель** передает **Заказчику** в одном экземпляре на цифровом носителе, подписанный электронными подписями государственных экспертов. Приложения к Акту ГИКЭ передаются в одном экземпляре на цифровом носителе без подписей.

3.11. После получения от КГИОП положительного заключения (согласования) по результатам рассмотрения проектной документации и Акта ГИКЭ **Исполнитель** представляет **Заказчику** всю документацию в двух экземплярах на бумажном носителе и в одном экземпляре – на цифровом носителе, а также предоставляет на подписание итоговый Акт сдачи-приемки выполненных работ. При этом Заказчик обязан подписать Акт сдачи-приемки в течение 5 (пяти) рабочих дней.

3.12. Датой выполнения работ по настоящему Договору считается дата подписания Акта сдачи-приемки всех выполненных работ **Заказчиком**, по результатам всех выполненных Исполнителем работ по настоящему Договору.

3.13. Корректировка принятой **Заказчиком** по Актам сдачи-приемки документации, вызванная внесением **Заказчиком** изменений и дополнений в Задание на проектирование (Приложение №1 к настоящему Договору), является дополнительными работами, осуществляется после заключения соответствующих дополнительных соглашений к данному Договору и оплачивается **Заказчиком** дополнительно, согласно этим дополнительным соглашениям.

3.14. Интеллектуальные права

3.14.1. Настоящим Стороны соглашаются, что все исключительные имущественные права, а также любые иные права аналогичного характера, связанные с документацией в соответствии с действующим законодательством (включая, в частности, право вносить в нее дальнейшие изменения) безоговорочно переходят к **Заказчику** в полном объеме в момент передачи ему **Исполнителем** указанной документации или ее соответствующей части. При этом подразумевается, что стоимость передаваемых Заказчику исключительных прав и всех применимых авторских гонораров включена в стоимость Договора. В этой связи Стороны признают настоящий Договор содержащим элементы договора об отчуждении исключительного права.

3.14.2. **Исполнитель** настоящим подтверждает и гарантирует **Заказчику** следующее:

3.14.2.1. никакие права третьих лиц не были и не будут нарушены в процессе подготовки и передачи какой-либо части документации;

3.14.3. до передачи документации **Заказчику Исполнитель** являлся единственным владельцем всех авторских прав на соответствующие документы, не обремененных правами и требованиями третьих сторон;

3.14.4. каждый из авторов документации отказался от своих прав на фотосъемку или видеозапись или копирование любой части документации или результатов работ, выполненных на основании такой документации, отказался от права требовать участия в проведении любых работ на ее основании, а также дал согласие на внесение изменений в документацию (по запросу **Заказчика Исполнитель** обязан предоставить **Заказчику** письменные подтверждения соответствующих отказов от прав и согласий).

3.14.5. **Исполнитель** несет перед **Заказчиком** ответственность за любой ущерб, который может быть понесен **Заказчиком** в результате нарушения **Исполнителем** любых гарантий или обязательств, установленных пунктами выше.

4. Обязательства и права Сторон

4.1. Заказчик:

◊ обязуется назначить ответственное лицо со стороны **Заказчика** по данному Договору, которое должно отвечать за предоставляемые специалистам **Исполнителя** информацию, исходящую документацию, а также обеспечить, при необходимости, встречу с должностным лицом.

◊ обязуется обеспечить доступ **Исполнителя** на территорию памятника для натурного обследования объекта и фотофиксации;

◊ обязуется предоставить **Исполнителю** исходные данные в составе и объеме, определенном Техническим заданием (Приложение №2);

◊ обязуется выполнить условия приемки работ, предусмотренные разделом 3 настоящего Договора.

◊ обязуется оплатить выполненные работы в соответствии с условиями настоящего Договора на основании Актов сдачи-приемки выполненных работ;

◊ имеет право осуществить контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения и соответствия договорной цены, не вмешиваясь в оперативно-хозяйственную деятельность Исполнителя.

4.2. Исполнитель:

◊ обязуется выполнить работы, предусмотренные п.1.1. настоящего Договора, в предусмотренные настоящим Договором в сроки, с надлежащим качеством, в соответствии с требованиями соответствующих нормативно-правовых актов;

◊ обязуется выполнить работы в точном соответствии с требованиями, предусмотренными Техническим заданием;

◊ обязуется обеспечить сохранность полученной от **Заказчика** документации;

◊ обязуется обеспечить конфиденциальность в отношении информации, полученной в процессе выполнения работ по настоящему Договору;

◊ обязуется по результатам выполнения работ предоставить **Заказчику** готовую документацию, предусмотренную Техническим заданием, в печатном виде, счет, Акт сдачи-приемки выполненных работ;

◊ обязуется сопровождать рассмотрение документации в КГИОП до получения согласования;

◊ обязуется незамедлительно письменно предупредить **Заказчика** при обнаружении независящих от **Исполнителя** обстоятельств, которые грозят годности результатов выполняемых работ, либо создают невозможность их завершения в срок. При этом Стороны совместно принимают решение о способах продолжения работ и в случае, если настоящим договором не определены все необходимые условия для успешного завершения работ, заключают дополнительное соглашение.

5. Ответственность Сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим Законодательством Российской Федерации.

5.2. При нарушении сроков выполнения работ, предусмотренных п. 1.2 настоящего Договора, по вине **Исполнителя** на срок более 5дней, **Исполнитель** выплачивает Заказчику за каждый день просрочки пени в размере 0,01 % от суммы Договора.

5.3. При задержке **Заказчиком** оплаты выполненных **Исполнителем** работ на срок более 5 дней, **Заказчик** выплачивает **Исполнителю за** каждый день просрочки пени в размере 0,01 % от суммы просроченного платежа.

5.4. Общая сумма штрафных санкций обеих Сторон по всем задержкам не должна превышать 5% от стоимости работ по Договору.

5.5. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором и приложениями к нему, Стороны руководствуются Российским законодательством, регулирующим возмездное выполнение работ.

6. Форс-мажор

6.1. Стороны не несут ответственности за полное или частичное невыполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после его заключения, которые Стороны не могли предвидеть и предотвратить разумными мерами.

6.2. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся: землетрясения, наводнения, пожары и прочие стихийные бедствия, военные действия, массовые беспорядки, забастовки, акты государственных или муниципальных органов и любые другие обстоятельства, находящие вне разумного контроля Сторон, которые препятствуют выполнению Сторонами своих обязательств по настоящему Договору.

6.3. В случаях, указанных в пункте 6.1 настоящего Договора, срок выполнения его условий отодвигается на время возникшего форс-мажорного обстоятельства либо на другой срок по согласованию Сторон.

6.4. О возникновении обстоятельств, указанных в п. 6.1, Стороны должны известить друг друга не позднее 5 (пяти) календарных дней с момента возникновения таких обстоятельств. Наличие данных обстоятельств подтверждаются компетентными государственными органами. В противном случае такие обстоятельства не будут учитываться как форс-мажорные.

7. Разрешение споров

7.1. Все претензии, споры и разногласия Стороны обязуются решать самостоятельно путем ведения переговоров и переписки. В случае невозможности достигнуть соглашения по таким вопросам путем переговоров или переписки в 10 (десятидневный) срок, Стороны обращаются за их решением в Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

8. Особые условия

8.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному каждой из Сторон, и вступает в силу со дня его подписания обеими Сторонами.

8.2. Все изменения и дополнения в настоящий Договор могут быть внесены только по письменному соглашению Сторон.

8.3. В случае необходимости оказания дополнительных услуг, не предусмотренных данным Договором, Сторонами подписывается Дополнительное соглашение к настоящему Договору.

8.4. Все копии документов, полученные электронным сканированием и переданные Сторонами друг другу посредством электронной почты, указанной в реквизитах Сторон, приравниваются к оригиналам. При этом подтверждением даты передачи документа является дата его отправки по электронной почте.

9. Порядок изменения и дополнения Договора

9.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими Сторонами.

10. Приложения к договору

10.1. Приложения к настоящему договору:

- Протокол о договорной цене (Приложение 1);
- Техническое Задание (Приложение 2);
- Календарный план работ (Приложение 3);
- График платежей (Приложение 4);
- Планы ГУИОН от 28.07.2006 г. (Приложение 5).

11. Адреса и банковские реквизиты Сторон

«Исполнитель»:

Общество с ограниченной ответственностью «Балтийская реставрационная коллегия»
ИНН: 7839079090; КПП: 7783901001;
Юридический адрес: 190121, Санкт-Петербург, наб.кан. Грибоедова, д.130, лит.А, оф.207.
р/с 40702810300000006651 в Ф-ле Банка «Газпромбанк» (АО) в г. Санкт-Петербурге
БИК 044030827, к/с 30101810200000000827
ОГРН 1177847061611
E-mail: brcollegia@mail.ru

«Заказчик»:

Общество с ограниченной ответственностью «Диета-1»
ИНН: 7806592130; КПП 780601001
Юридический адрес: 195196, Санкт-Петербург г, ул Таллинская, д. 7, литера К, помещ. 1-Н, офис 311
р/с 40702810319000002812 в ПАО «БАНК САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»
БИК 044030790; к/с 30101810900000000790;
ОГРН 1217800162051
E-mail: dieta-1@mail.ru
Тел. (812) 449-45-90

Заказчик	**Исполнитель**
ООО «Диета-1»	ООО «Балтийская реставрационная коллегия»
Генеральный директор_____(Дмитриевский С.В.)	Генеральный директор_____(Артюшин Н.Б.)

Приложение № 2
к Договору № 307
от « 19 » января 2026 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на выполнение исследовательских и проектных работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермер», расположенного по адресу СПб, Звенигородская ул., д.2/44, лит.А (Звенигородская ул., д.2, Загородный пр., д.44).

I. Основание для разработки:

1. Договор № 307 от « 19 » января 2026 г.
2. Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № _____ от «____» _____ 20____ г.

II. Границы проектирования:

Зона А – помещения 1-Н в соответствии с планами ГУИОН от 28.07.2006 г., зона Б - помещения 8-Н в соответствии с планами ГУИОН от 28.07.2006 г. (Планы ГУИОН – Приложение 5).

III. Состав исходных данных, предоставляемых Исполнителю Заказчиком:

1. Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;
2. Кадастровый паспорт;
3. Кадастровый паспорт земельного участка;
4. Копия документов, удостоверяющих права на объект культурного наследия (выписка из ЕГРН);
5. Актуальный Предмет охраны и актуальные границы территории памятника, утвержденные Распоряжением КГИОП;
6. Копии действующего технического паспорта на объект культурного наследия и его поэтажных планов с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выданных организациями, осуществляющими учет и техническую инвентаризацию объектов капительного строительства;
7. Копия градостроительного плана земельного участка, на котором предполагается проведение работ по реставрации, приспособлению.
8. Разделы проекта «Технологические решения», «Газоснабжение», «Электроосвещение» по ресторану (зона Б в соответствии со схемой границ проектирования).
9. Копии действующих Технических условий или действующих договоров с энергоснабжающими организациями;
10. Технологическое задание, содержащее данные о списочном составе работников, планируемом количестве посетителей, обязательном технологическом оборудовании;
11. Сведения о возможности обеспечения строительства бытовыми помещениями;
12. Данные об источниках и порядке временного обеспечения строительства водой, электроэнергией, канализацией и т.п. (Технические условия).

IV. Состав выполняемых работ:

1. Выполнение предварительных работ в составе:
   - фотофиксация состояния объекта на момент начала работ;
   - разработка программы исследований и получение в КГИОП разрешения на исследования;
   - составление акта осмотра технического состояния объекта;
   - составление заключения о возможности приспособления ОКН для современного использования;

- составление акта определения влияния предполагаемых к производству видов работ на надежность и безопасность объекта.

2. Выполнение комплексных научных исследований в составе:
   - историко-архивные исследования и составление исторической справки;
   - архитектурные обмеры объекта в границах проектирования;
   - обследование технического состояния несущих конструкций объекта в границах проектирования;
   - химико-технологические исследования материалов отделки, являющейся предметом охраны;
   - обследование технического состояния инженерных коммуникаций и оборудования (без проведения испытаний).
3. Эскиз планировочных решений, согласование планировок с Заказчиком (выполняется в связи с уточнением технических особенностей здания при комплексных научных исследованиях, с необходимостью выполнения при проектировании требований действующих нормативов и в целях минимизации вмешательства в существующие конструкции).
4. Разработка проектной документации на приспособление и реставрацию ОКН для современного использования в составе:
   - общая пояснительная записка;
   - архитектурные решения по реставрации и приспособлению;
   - конструктивные решения по реставрации и приспособлению (при необходимости);
   - инженерные системы и оборудование (раздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха»);
   - проект организации работ (ПОР);
   - мероприятия по обеспечению пожарной безопасности;
   - мероприятия по обеспечению доступа маломобильных групп населения;
   - технологические методики реставрации (для материалов, составляющих предмет охраны).
5. Проведение государственной историко-культурной экспертизы (ГИКЭ) разработанной проектной документации.
6. Сопровождение Акта ГИКЭ и проектной документации при рассмотрении в КГИОП в целях согласования.

Примечания:

1. Историко-архивные исследования выполняются по объекту культурного наследия в целом. Остальные исследования, входящие в состав Комплексных научных исследований, выполняются в границах проектирования.
2. Проектная документация разрабатывается в составе, указанном в п.4 данного раздела. Сметная документация в составе проекта не разрабатывается.
3. Разработка дизайн-проекта интерьеров и раздела «Архитектурные решения. Интерьеры» (марка АИ) настоящим проектом не предусмотрена.

VI. Технические требования к проектированию:

1. Все проектные решения должны соответствовать требованиям действующей нормативной документации для строительства и действующим нормативам в области сохранения объектов культурного наследия.

2. Проектом должно быть предусмотрено размещение на дворовых фасадах элементов инженерного оборудования (охладительных блоков кондиционеров и вытяжных воздуховодов («свечек») в соответствии с требованиями 142-ФЗ от 07.06.2025 «О внесении изменений в Федеральный закон об объектах культурного наследия» (73-ФЗ).

3. Проектные решения зоны А (см. схему границ проектирования) должны предусматривать максимальное сохранение фактически существующих планировок и размещения инженерного оборудования. Проектные решения зоны Б должны разрабатываться на основании технологических решений ресторана, предоставляемых Заказчиком.

4. Проектными решениями предусмотреть возможность автономного использования подвалов, функционально не связанного с эксплуатацией помещений первого этажа.
5. В случае, если расчеты раздела «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха» покажут превышение требуемой мощности относительно существующей, Исполнитель обязан подготовить и предоставить Заказчику техническую документацию (расчет нагрузок) для оформления запросов в организации-поставщики энергоресурсов на изменение договоров. Получение Технических условий (ТУ) в сторонних организациях осуществляет Заказчик.
6. Проектными решениями предусмотреть возможность реализации очередями:
   - Помещения 1-го этажа зоны А;
   - Подвал зоны А;
   - Помещения 1-го этажа зоны Б;
   - Подвал зоны Б.
7. Требования к разделам проектной документации уточняются Заданием на проектирование.

VII. Нормативная база для составления Акта государственной историко-культурной экспертизы:

Акт государственной историко-культурной экспертизы составляется на основании предоставляемых Заказчиком исходных данных в соответствии с требованиями действующего законодательства - Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ, Федерального закона 142-ФЗ от 07.06.2025 «О внесении изменений в Федеральный закон об объектах культурного наследия», а также «Положения о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденного Постановлением Правительства РФ №530 от 25.04.2024 г.

VIII. Состав выполняемых согласований проектной документации:

1. Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП).

Примечание: согласование проектных решений в энергоснабжающих организациях осуществляет Заказчик своими силами.

IX. Форма представления документации:

Вся документация (текстовые материалы, фотографии и чертежи) представляются Заказчику в печатном виде, переплетенными в тома, в двух экземплярах и в электронном виде (файлы формата *.doc, *.dwg или *.pdf) в одном экземпляре. В состав каждого тома должна быть включена копия Лицензии Министерства культуры РФ на осуществление деятельности по реставрации объектов культурного наследия.

Акты ГИКЭ представляются в одном экземпляре в электронном виде, подписанные электронными подписями государственных экспертов. Файлы, содержащие обязательные приложения к Актам ГИКЭ (иконография, фотофиксация современного состояния, историко-библиографические исследования и т.п.), представляются в электронном виде в одном экземпляре без подписей.

Экземпляры документации в бумажной версии предоставляются после согласования проекта в КГИОП.

Заказчик	**Исполнитель**
ООО «Диета-1»	ООО «Балтийская реставрационная коллегия»
Генеральный директор	Генеральный директор
(Пунтиевский О.Р.)	(Артюшин Н.Б.)

Приложение № 3
к Договору № 307
от « 19 » января 2026 г.

КАЛЕНДАРНЫЙ ПЛАН

№ этапа	Наименование работ	Условия начала работ	Срок выполнения, рабочих дней	Примечание
1	Предварительные работы в составе, определенном Заданием на проектирование (Приложение №2).	Перечисление Заказчиком на счет Исполнителя аванса, передача исходных данных, предусмотренных Техническим заданием (Приложение №2).	20	
2	Комплексные научные исследования (КНИ)	Перечисление Заказчиком на счет Исполнителя аванса, передача исходных данных, предусмотренных Техническим заданием (Приложение №2).	40	Начало работ - одновременно с этапом №1. Завершение работ – не ранее получения от КГИОП разрешения на проведение исследований. В составе КНИ выполняется составление необходимых приложений к Акту ГИКЭ.
3	Эскиз планировочных решений	Перечисление Заказчиком на счет Исполнителя аванса, передача исходных данных, предусмотренных Техническим заданием (Приложение №2).	20	Начало работ - одновременно с этапом №1.
4	Разработка проектной документации	Перечисление Заказчиком на счет Исполнителя аванса по этапу, приемка Заказчиком результатов работ этапов 1, 2 и 3. Утверждение Заказчиком Задания на проектирование и эскиза планировочных решений.	60	
5	ГИКЭ проектной документации	Перечисление Заказчиком на счет Исполнителя аванса	15	Составление необходимых приложений к Акту

		по этапу, приемка Заказчиком результатов работ этапа 4.		ГИКЭ осуществляется на этапе 2. Составление Акта ГИКЭ осуществляется по готовой проектной документации.
6	Сопровождение рассмотрения проектной документации и Акта ГИКЭ в КГИОП в целях получения положительного заключения (согласования)	Подача документации и Акта ГИКЭ на рассмотрение в КГИОП.	В соответствии с Административным регламентом КГИОП.	

Общий срок выполнения работ с учетом одновременности выполнения этапов – 115 рабочих дней без учета времени рассмотрения и обработки документов в КГИОП.

Заказчик

ООО «Диета-1»

Генеральный директор_____(Дмитриевский С.В.)

Исполнитель

ООО «Балтийская реставрационная коллегия»

Генеральный директор_____(Артюшин Н.Б.)

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЛИЦЕНЗИЙ
на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Министерство культуры Российской Федерации

(наименование лицензирующего органа)

Выписка из реестра лицензий по состоянию на 30.01.2025*

1. Статус лицензии:

действующая

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 00206; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00402708

3. Дата предоставления лицензии: 04.10.2012

4. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, в том числе фирменное наименование, и организационно-правовая форма юридического лица, адрес его места нахождения, номер телефона, адрес электронной почты, государственный регистрационный номер записи о создании юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «Балтийская реставрационная коллегия»; ООО «Балтийская реставрационная коллегия»;
190121, г. Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, д. 130,
лит. А, оф. 207; +7(812) 337-52-62; brcollegia@rambler.ru;
ОГРН: 1177847061611

(заполняется в случае, если лицензиатом является юридическое лицо)

5. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование иностранного юридического лица, полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации», адрес (место нахождения), номер телефона и адрес электронной почты филиала иностранного юридического лица на территории Российской Федерации, номер записи об аккредитации филиала иностранного юридического лица в государственном реестре аккредитованных филиалов, представительств иностранных юридических лиц:

(заполняется в случае, если лицензиатом является иностранное юридическое лицо)

6. Фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, а также иные сведения, предусмотренные пунктом 5 части 2 статьи 21 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

(заполняется в случае, если лицензиатом является индивидуальный предприниматель)

7. Идентификационный номер налогоплательщика:

7839079090

8. Адреса мест осуществления отдельного вида деятельности, подлежащего лицензированию, и (или) другие данные, позволяющие идентифицировать место осуществления лицензируемого вида деятельности:

190121, г. Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, д. 130, лит. А, оф. 207

9. Лицензируемый вид деятельности с указанием выполняемых работ, оказываемых услуг, составляющих лицензируемый вид деятельности:

- разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также по приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия;
- разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по ремонту и приспособлению инженерных систем и оборудования объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования и иных работ по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, не включающих реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия.

10. Дата вынесения лицензирующим органом решения о предоставлении лицензии и при наличии реквизиты такого решения:

№ 1068 от 04.10.2012

11. Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№ 555 от 13.04.2017
№ 178 от 20.02.2019

(иные сведения)

* Выписка носит информационный характер, после ее составления в реестр лицензий могли быть внесены изменения.

ДОГОВОР № 03-02/2026

г. Санкт-Петербург «03»февраля 2026 года

Общество с ограниченной ответственностью «Балтийская реставрационная коллегия»(ООО «Балтийская реставрационная коллегия»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Артюшина Николая Борисовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Проектное бюро «ОПОРА-СМ» (ООО «Проектное бюро «ОПОРА-СМ»), именуемое дальнейшем «Исполнитель», в лице Генерального директора Гужавина Александра Николаевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем совместно «Стороны», заключили настоящий договор, далее именуемый «Договор», о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель по заданию Заказчика(Приложение №1) обязуется выполнить исследовательские и проектные работы по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М. А. Стенбок–Фермор»по адресу: Спб, Звенигородская ул., д. 2/44, лит. А (Звенигородская ул., д. 2, Загородный пр. д. 44)(далее по тексту – Работы), а Заказчик обязуется принять и оплатить выполненные работы.

1.2. Разработанная Исполнителем документация должна соответствовать всем требованиям, предъявляемым к такой документации действующим законодательством РФ и иными нормативным и подзаконными актами, требованиям Заказчика, включая стандарты и требования к оформлению Работ. Качество и состав работы должны соответствовать фактическим условиям и параметрам планируемых работ с привязками и ссылками на первичную документацию, предоставленную Заказчиком.

1.3. Работы по настоящему Договору выполняются поэтапно. Длительность, стоимость и содержание Работ по каждому этапу отражены в Календарном плане выполнения работ (Приложение № 2 к настоящему Договору, далее – Календарный план).

1.4. Работы по настоящему Договору выполняются в соответствии с Техническим заданием (Приложение №1 к настоящему Договору, далее – Техническое задание)

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Стоимость работ по настоящему договору составляет **,** НДС не облагается .(Приложение № 3 к настоящему Договору, далее – Протокол договорной цены).

2.2. Заказчик обязуется перечислить Исполнителю авансовый платеж по каждому этапу в соответствии с Календарным планом (Приложение № 2 к Договору) в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты, следующей за днем начала работ по соответствующему этапу. Счет на авансовый платеж выставляется Исполнителем не позднее дня начала работ.

2.3. Оплата работ и услуг производится Заказчиком Исполнителю поэтапно, согласно календарному плану (Приложение № 2 к Договору), в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Заказчиком счета, выставленного Исполнителем.

2.4. Оплата Работ Заказчиком производится в рублях путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре. Днем оплаты считается день списания денежных средств с расчетного счета Заказчика.

2.5. В случае непредоставления в установленный срок исходных данных в соответствие с Техническим заданием или представления их не в полном объеме, сроки выполнения работ, переносятся на соответствующее количество дней задержки получения исходных данных.

2.6. В случае неоплаты в установленный срок авансового платежа, выполненных и принятых работ, Исполнитель вправе приостановить выполнение работ до момента получения причитающихся денежных средств. При этом сроки выполнения переносятся на соответствующее количество дней задержки оплаты.

2.7. Изменение объемов или содержания работ по настоящему договору оформляется Дополнительным соглашением с уточнением стоимости работ.

2.8. По денежным обязательствам Сторон, возникшим из настоящего Договора, законные проценты на сумму долга за период пользования денежными средствами, предусмотренные статьей 317.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, не начисляются.

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. Исполнитель, при завершении работ, направляет документацию Заказчикув объеме согласно Техническому заданию, документация препровождается накладной в двух экземплярах (экземпляр Заказчика и экземпляр Исполнителю).

3.2. Заказчик в течение 5(Пяти) календарных дней с момента получения от Исполнителя двух экземпляров *Акта сдачи-приемки выполненных работ*,обязан подписать их и направить один экземпляр Исполнителю или направить мотивированный отказ от приемки выполненных работ. В мотивированном отказе Заказчик указывает выявленные недостатки. Выявленные недостатки Исполнитель устраняет своими силами и за свой счет. Если иной срок не установлен в мотивированном отказе Заказчика или по соглашению Сторон, Исполнитель обязан устранить выявленные недостатки и/или завершить оказание невыполненных работ не позднее 10 календарных дней со дня получения мотивированного отказа Заказчик от приемки выполненных работ. Указанный срок признается Сторонами разумным сроком устранения недостатков/завершения оказания невыполненных работ.

3.3. В случае непредоставления Заказчиком в установленный срок замечаний, Работы считаются принятыми Заказчиком, а *Акт сдачи-приемки выполненных работ* подписывается в одностороннем порядке.

3.4. Отправка документации по электронной почте идентична документации на бумажном носителе при условии последующего предоставления документации на бумажном носителе в течение 5 рабочих дней с момента ее отправки по электронной почте. Под отправкой понимается отправка документации на электронную почту Заказчика, указанную в пункте 9 Договора.

3.5. Стороны пришли к соглашению, что отправка документации на электронную почту Заказчика является официальной документацией, направленной в рамках Договора.

3.6. Стороны имеют права направлять бухгалтерскую (иную) документацию через систему электронного документа оборота (ЭДО), имеющиеся у Сторон, а другая Сторона обязана ее принять в установленный в Договоре срок. Направление документации через систему ЭДО считается идентичной документации на бумажном носителе.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. ***Исполнитель обязан:***

4.1.1. выполнить Работы собственными или привлеченными силами и средствами, обеспечить надлежащее качество и сроки выполнения Работ, строгое их соответствие требованиям действующего законодательства РФ, предъявляемым к данному виду работ, установленными стандартами и нормативами. Исполнитель имеет право привлечь для выполнения Работ по Договору третьих лиц. Исполнитель несет ответственность за действия третьих лиц, как за свои собственные;

4.1.2. исполнять указания Заказчика, если такие указания не противоречат условиям Договора и не являются вмешательством в деятельность Исполнителя;

4.1.3. сообщать Заказчику о необходимости проведения дополнительных работ и стоимости этих работ, предварительно письменно согласовывать с Заказчиком такие работы и их стоимость путем оформления дополнительных соглашений.

4.2. ***Исполнитель вправе:***

4.2.1. не приступать к выполнению Работ по Договору, а начатые Работы приостановить, письменно уведомив об этом Заказчика, в случае неисполнения/неполного исполнения обязательств по оплате Работ;

4.2.2. в ходе выполнения Работ по Договору предоставлять Заказчику на согласование документацию, требующую соответствующего одобрения Заказчика.

4.3. ***Заказчик обязан:***

4.3.1. оплатить Работы в сроки и порядке, предусмотренными условиями Договора;

4.3.2. принять результат выполненных в полном объеме Работ после их завершения в течение 05 (Пяти) календарных дней с даты получения соответствующего уведомления от Исполнителя о готовности к передаче результата выполненных Работ;

4.3.3. на протяжении выполнения Работ оказывать содействие Исполнителю в выполнении Работ по Договору, в том числе при необходимости присутствовать при выполнении Работ, принимать на согласование

любую документацию, предоставляемую Исполнителем Заказчику, а также иное содействие, которое необходимо Исполнителю для выполнения Работ по Договору.

4.3.4. в случае расторжения Договора оплатить Исполнителю фактически выполненные работы, подтвержденные документально;

4.4. ***Заказчик вправе:***

4.4.1. приостановить или расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке, направив Исполнителю уведомление о приостановке или расторжении Договора. Датой приостановки или расторжения считается день получения Исполнителем соответствующего уведомления;

4.4.2. в случае досрочного выполнения Работ Исполнителем, досрочно принять и оплатить Работы по цене, установленной условиями Договора, если они не противоречат Календарному плану;

4.4.3. во всякое время проверять ход и качество выполняемой Исполнителем Работы, не вмешиваясь при этом в деятельность Исполнителя.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За нарушение сроков выполнения работ, предусмотренных условиями настоящего договора по вине Исполнителя, а также за не устранение в согласованные сроки замечаний, Заказчик вправе начислить Исполнителю неустойку в размере 0,01% от стоимости Работ за каждый календарный день просрочки, но не более 10 % от стоимости договора.

5.2. При несвоевременной оплате Заказчиком выполненных и принятых этапов работ, к нему могут применяться штрафные санкции в размере 0,01 % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки, но не более 10 % от стоимости договора.

5.3. Уплата штрафных санкций не освобождает стороны от исполнения обязательств по настоящему договору.

5.4. Все, что не предусмотрено в настоящем договоре, регулируется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.5. Споры и разногласия, возникающие при исполнении настоящего договора, разрешаются путем переговоров между сторонами. Срок рассмотрения претензии составляет 14 (Четырнадцать) календарных дней. В случае невозможности разрешения споров переговорным путем, они подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

6. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые возникли помимо воли и желания Сторон, и которые нельзя было предвидеть и предотвратить, которые непосредственно повлияли на возможность соответствующей Стороны исполнить условия настоящего Договора.

6.2. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся, в частности: наводнение, землетрясение, иные проявления сил природы, взрыв, эпидемии, война, военные действия, военное или чрезвычайное положение, другие чрезвычайные и непредотвратимые обстоятельства.

6.3. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы время, определенное для выполнения обязательств Сторонами, переносится на срок действия обстоятельств непреодолимой силы. Если вышеуказанные обстоятельства длятся более 1 (одного) месяца и не обнаруживают признаков прекращения, любая из Сторон имеет право расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке, при этом ни одна из Сторон не вправе выдвигать по отношению к другой Стороне требования компенсации за понесенные в связи с таким расторжением убытки.

6.4. Сторона, в отношении которой возникли обстоятельства непреодолимой силы, обязана уведомить другую Сторону о возникновении и предполагаемой длительности обстоятельств, препятствующих выполнению взятых на себя Сторонами обязательств в течение 3 (трех) рабочих дней со дня наступления указанных обстоятельств, а также в течение 7 (семи) рабочих дней со дня указанного уведомления предоставить другой Стороне доказательства обращения в компетентный орган, либо организацию за подтверждением факта

наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы. Соответствующая справка компетентного органа или организации должна быть представлена Стороной, в отношении которой возникли обстоятельства непреодолимой силы, в течение 20 (двадцати) дней с момента наступления указанных обстоятельств.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Договор вступает в силу с момента его подписания обеими сторонами.

7.2. Право собственности и распоряжения проектной документации, являющейся предметом настоящего договора, переходит от Исполнителя к Заказчику после подписания *Акта сдачи-приемки выполненных работ* в полном объёме и оплаты всех платежей в соответствии с Календарным планом.

7.3. Исполнение настоящего договора осуществляется по месту нахождения Исполнителя.

7.4. Любые изменения, дополнения и приложения к настоящему договору могут быть переданы по электронной почте и имеют юридическую силу, если в пятнадцатидневный срок подтверждены оригиналами или заверенными копиями документов, подписанных обеими сторонами.

7.5. Договор остается в силе в случае изменения реквизитов сторон, изменения их учредительных документов, включая, но, не ограничиваясь, изменением собственника, организационно-правовой формы и др. В случае изменения реквизитов, стороны обязаны в трёхдневный срок уведомить об этом друг друга.

7.6. Настоящий договор составлен в двух экземплярах на русском языке. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. У каждой из сторон находится один экземпляр настоящего договора.

8. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ

Приложения к настоящему договору являются неотъемлемой его частью:

Приложение № 1.Техническое задание;

Приложение № 2. Календарный план;

Приложение №3.Протокол согласования договорной цены.

Приложение № 4. Лицензия МК РФ на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Заказчик **Общество с ограниченной ответственностью «Балтийская реставрационная коллегия»**	**Исполнитель** **Общество с ограниченной ответственностью «Проектное бюро «ОПОРА-СМ»**
Общество с ограниченной ответственностью «Балтийская реставрационная коллегия» ИНН: 7839079090; КПП: 783901001; Юридический адрес: 190121, Санкт-Петербург, наб.кан. Грибоедова, д.130, лит.А, оф.207. р/с 40702810700000098795 в Ф-ле Банка ГПБ (АО) «Газпромбанк» (АО) «СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ» БИК 044525823 , к/с 30101810200000000823 ОГРН 1177847061611 E-mail: brcollegia@mail.ru	Юр. адрес: 196006, г. Санкт-Петербург, ул. Заставская, дом 11, корп.2, Лит.«Б», пом. 7 и 8; ИНН 7802491490; КПП 781001001; ОГРН 1107847003714; ОКПО 64237716; ОКТМО 40373000000 р/с 40702810255160001505 в Северо-Западном банке ПАО «Сбербанк» к/с 30101810500000000653 БИК 044030653 Тел.: 8 (812) 309-04-46 e-mail: info@opora-sm.ru
Генеральный директор ООО «Балтийская реставрационная коллегия» _____(Н.Б. Артюшин)	Генеральный директор ООО «Проектное бюро «ОПОРА-СМ» _____/ А. Н. Гужавин/ (подпись) М.П.

Приложение № 1
к Договору № 03-02/2026
от «03» февраля 2026 года

«СОГЛАСОВАНО»
Исполнитель
Генеральный директор
ООО «Проектное бюро «ОПОРА-СМ»»

_____ /
«__» _____ 2026 г.

«УТВЕРЖДАЮ»
Заказчик
Генеральный директор
ООО «Балтийская реставрационная коллегия»

_____ /_____
«__» _____ 2026 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

Выполнение исследовательских и проектных работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М. А. Стенбок–Фермор» по адресу: СПб, Звенигородская ул., д. 2/44, лит. А (Звенигородская ул., д. 2, Загородный пр. д. 44)

№ п.п.	Наименование пунктов задания	Содержание пунктов задания
1.	Наименование объекта	Сохранение выявленного объекта культурного наследия «Дом М. А. Стенбок –Фермор» по адресу: СПб, Звенигородская ул., д. 2/44, лит. А (Звенигородская ул., д. 2, Загородный пр. д. 44)
2.	Адреса и местоположение объекта	СПб, Звенигородская ул., д. 2/44, лит. А (Звенигородская ул., д. 2, Загородный пр. д. 44)
3. 3	Заказчик	ООО «Балтийская реставрационная коллегия»
4. 4	Исполнитель	ООО «Проектное бюро «ОПОРА-СМ»
5.	Стадийность проектирования	КНИ Проектная документация
6.	Наименование и перечень работ, выполняемых Исполнителем	1. **Предварительные работы.** Разработка программы обследования и получение в КГИОП разрешения на производство исследовательских работ (при необходимости). 2. Составление акта осмотра технического состояния объекта 2. **Комплексные научные исследования.** 1. 1. Обследование технического состояния несущих конструкций объекта в границах проектирования (два участка: Зона А – помещения 1-Н в соответствии с планами ГУИОН от 28.07.2006 г., зона Б - помещения 8-Н в соответствии с планами ГУИОН от 28.07.2006 г. (в соответствии с планами ГУИОН) на основании визуального осмотра и анализа имеющейся технической документации. 2. 2. Фотофиксация дефектов и повреждений . 3. 3. Составление отчета с выводами и рекомендациям и о возможности дальнейшего использования объекта и приспособления для современного использования.

№ п.п.	Наименование пунктов задания	Содержание пунктов задания
		4. 3. **Проектные работы** 5. 1 Разработка чертежей по устройству лестниц для выхода из подвального помещения. (2 шт.) 6. 2. Сопровождение технической документации в КГИОП (при необходимости)
7.	Исходные данные для проектирования	1. Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия. 2. Технический паспорт на объект проектирования 3. Предметы охраны ОКН 2. Обмерные чертежи 3. Вся имеющаяся техническая документация, выполненная ранее на объекте 4. Архитектурно-планировочное решение (планы и разрезы) по перепланировке помещений
8.	Документы, подлежащие передаче Заказчику до момента приемки Работ (наименование, количество экземпляров, форма предоставления)	Проектную документацию оформить и передать Заказчику в 1м экземпляре в электронном виде на электронном носителе по накладной: 1) чертежи в редактируемом формате dwg, пояснительную записку и прочие текстовые приложения в форматах MS Word, MS Excel; 2) сформированный комплект Проектной документации единым файлом в формате pdf с подписями в штампах;
9.	Особые условия	В объем работ Исполнителя не входят работы по вскрытию строительных конструкций.

Приложение № 2
к Договору №03-02/2026
от «03» февраля 2026 года

КАЛЕНДАРНЫЙ ПЛАН

№ п/п	Наименование последовательности работ	Срок выполнения работ, раб.дн.	Стоимость работ, рублей без НДС	Порядок оплаты (руб.)
1	**Первый этап. Обследование строительных конструкций Стоимость этапа- 200 000,00 руб.**			
1.1	1. **Предварительные работы.** Разработка программы обследования и получение в КГИОП разрешения на производство исследовательских работ (при необходимости). 2. Составление акта осмотра технического состояния объекта 2. **Комплексные научные исследования.** 7. 1. Обследование технического состояния несущих конструкций объекта в границах проектирования на основании визуального осмотра и анализа имеющейся технической документации. 8. 2. Фотофиксация дефектов и повреждений . 9. 3. Составление отчета с выводами и рекомендациям и о возможности дальнейшего использования объекта и приспособления для современного использования.	20 рабочих дней		
1.3	Завершение этапа работ			
2	**Второй этап. Проектные работы Стоимость этапа- руб.**			
2.1	.**Проектные работы** 1 Разработка чертежей по устройству лестниц для выхода из подвального помещения. (2 шт.)	30 рабочих дней		
2.2	Завершение проектных работ			Оплата этапа работ

№ п/п	Наименование последовательности работ	Срок выполнения работ, раб.дн.	Стоимость работ, рублей без НДС	Порядок оплаты (руб.)
2.2	1. Сопровождение технической документации в КГИОП (при необходимости)			

200

Заказчик
Генеральный директор
ООО «Балтийская реставрационная коллегия»

_____(Н.Б. Артюшин)

Исполнитель
Генеральный директор
ООО «Проектное бюро «ОПОРА-СМ»

_____ / Гужавин А.Н. /
м.п.

Приложение № 3
к Договору № 03 -02/2026 от 03.02.2026 г.

ПРОТОКОЛ
СОГЛАШЕНИЯ О ДОГОВОРНОЙ ЦЕНЕ

Выполнение исследовательских и проектных работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М. А. Стенбок–Фермор» по адресу: СПб, Звенигородская ул., д. 2/44, лит. А (Звенигородская ул., д. 2, Загородный пр. д. 44)

Общество с ограниченной ответственностью «Балтийская реставрационная коллегия» (ООО «Балтийская реставрационная коллегия»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Артюшина Николая Борисовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Проектное бюро «ОПОРА-СМ» (ООО «Проектное бюро «ОПОРА-СМ»), именуемое дальнейшем «Исполнитель», в лице Генерального директораГужавина Александра Николаевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем совместно «Стороны», настоящим протоколом подтверждают достижение соглашения о размере договорной цены по Договору № 03-02/2026 от 03.02.2026 года на выполнение обследовательских и проектных работ, которая в сумме составляет: рублей (НДС не облагается на основании п.п. 15 п. 2 статьи 149 части II Налогового кодекса РФ).

Заказчик
Генеральный директор
ООО «Балтийская реставрационная коллегия»

_____(Н.Б. Артюшин)

Исполнитель
Генеральный директор
ООО «Проектное бюро «ОПОРА-СМ»

_____ / Гужавин А.Н. /
м.п.

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Идентификатор: 28159894-2b35-4857-b440-ea3a55012a87
ОТПРАВЛЕНО ООО "ПРОЕКТНОЕ БЮРО "ОПОРА-СМ"", Гужавин Александр Николаевич, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР 10.02.26 16:33 (MSK) Сертификат 02419B600102B31AAA428A26C2A6F41625
УТВЕРЖДЕНО ООО "БАЛТИЙСКАЯ РЕСТАВРАЦИОННАЯ КОЛЛЕГИЯ", АРТЮШИН НИКОЛАЙ БОРИСОВИЧ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР 11.02.26 09:33 (MSK) Сертификат 023955790072B3B9AD4A0029E81DBFA436

Приложение № 7.4.

Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 02653 от 3 июля 2015 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 «Проектное бюро «ОПОРА-СМ»

ООО «Проектное бюро «ОПОРА-СМ»

(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)	**1107847003714**
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	**7802491490**

007557

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

196006, г. Санкт-Петербург, ул. Заставская, д. 11, корп. 2, лит. «Б», пом. 7 и 8

(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 переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа: **№1911 от 3 июля 2015 г.**
№2372 от 26 декабря 2018 г.

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

Заместитель Министра		С.Г.Обрывалин
(должность уполномоченного лица)	(подпись уполномоченного лица)	(ф.и.о. уполномоченного лица)

М.П.

ЗАО «ОПЦИОН», Москва, 2018, «Б». Лицензия № 05-05-09/003 ФНС РФ, ТЗ № 1077, тел. (495) 726 4742, www.opcion.ru

Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № МКРФ 02653 от 3 июля 2015 г.

виды выполняемых работ:

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

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

Заместитель Министра		С.Г.Обрывалин
(должность уполномоченного лица)	(подпись уполномоченного лица)	(ф.и.о. уполномоченного лица)

М.П.

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» февраля 2026 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители проектной организации ООО «Балтийская реставрационная коллегия» - главный инженер проекта Горбачев Д.С., и представители проектной организации ООО «Проектное бюро «ОПОРА-СМ» - генеральный директор Гужавин А.Н., главный инженер проекта Прокопьева Е.А.

лицензия ООО «Балтийская реставрационная коллегия» на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ00206 от 04 октября 2012 года и лицензия ООО «Проектное бюро «ОПОРА-СМ» на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ02653 от 03 июля 2015 года,
составили настоящий акт на предмет 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:

Выявленный объект культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор» (основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 №15)

(Историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия)

по адресу:

Российская Федерация

(Республика, область, район)

г. Санкт-Петербург

(город)

улица Звенигородская д. 2/44 лит. А пом. 1-Н, 8-Н

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника:

Дом М.А. Стенбок-Фермор построен в стиле модерн. Здание расположено на углу Загородного проспекта и Звенигородской улицы, имеет 6 этажей, включая мансардный этаж и подвальный этаж. Форма здания сложная, состоит из лицевого корпуса с закругленным углом со скатной крышей и с венчающей угол башней, и примыкающих к нему двух дворовых корпусов также со скатной крышей.

В 1902г. участок со строениями приобрела графиня М.А. Стенбок-Фермор, которая заказывает проект нового здания. В архиве ЦГИА СПб хранится проект фасада, планы,

разрез намечаемого дома. Чертеж фасадов подписан гражданским инженером Л.П. Шишко. Пятиэтажное здание занимало максимально возможное пространство участка. В нижнем этаже архитектор расположил помещения для торговли. Большие окна полуциркульной формы, с трехчастной расстекловкой и филенками в нижней части, устанавливались на низкий цоколь проема. Квартирные окна в проекте имели традиционную расстекловку – на две створки с узкой форточной полосой и фрамугой.

В небольшой квадратный двор ведет глубокий арочный проезд (на крестовых сводах) со стороны Звенигородской улицы. Из него проезд через дворовый флигель вел в следующий узкий двор. Оба двора граничат с брандмауэрами соседних участков.

Первый этаж предназначался для торговых помещений. Сохранившиеся чертежи этого этажа, по первоначальному варианту и осуществленный план, имеют незначительные отличия в размещении печей – в действительности появились печи в вестибюлях подъездов. Обращают на себя внимание винтовые лестницы первоначального плана, ведущие из торговых помещений на второй этаж – очевидно, в квартиры арендаторов лавок. В осуществленном варианте они отсутствуют. Допустимо, над реализованным вариантом проекта без дат и подписи работал один и тот же автор.

Нижний этаж облицован красно-коричневым полированным гранитом в цоколе, гранитными пилястрами с грубыми руста и сплошной рустованной гранитной облицовкой угловой части до уровня 3-го этажа. В зоне 3-го этажа гранитная облицовка и пилястры завершаются декоративными гранитными элементами, в подкарнизной части – гранитными капителями, между ними – штукатурные русты пилястр. Основное поле стены гладко оштукатурено. Во двор ведет один проезд от Звенигородской улицы. Имеются два входа с двустворными деревянными остекленными заполнениями. Проемы первого этажа в виде аркады с гранитным полированным архивольтом, со сплошным остеклением, почти до тротуара, кроме нескольких проемов в помещения для отдельных лавок и с самостоятельными входами с улицы. Полы торговых помещений были подняты, нижняя часть проемов заложена кирпичом и оштукатурена. Оконные заполнения, вероятно, после войны 1941–1945гг. изготовлены из дерева с изменением расстекловки – горизонтальный импост установлен во всех рамах.

В квартирных окнах исторически было установлено сплошное остекление без переплетов, сохранившееся до настоящего времени в большей части проемов. Окна лестничных клеток – с трехчастной расстекловкой, с арочкой в центральной оси окна. Витражные заполнения утрачены.

В угловой части и со стороны Звенигородской улицы три эркера от 3-го до 4-го этажа три экера с балконами, лепной декор в подкарнизной части фасада, выгнутые карнизы над эркерами. Над карнизным свесом парапетная решетка художественной ковки на фигурных каменных оштукатуренных столбиках, аттики в зоне эркеров. Сохранился козырек художественного литья.

Дворовые фасады оформлены с элементами классицизма – декорированы гладкими рустами, наличниками, замками над проемами. Арочные проезды на цилиндрических с распалубками сводах и декорированными подпружными арками.

В 2012г., при проведении реставрационных работ на фасаде здания, выполняемых в рамках городской адресной программы «Фасады Санкт-Петербурга» были отреставрированы и окрашены снаружи деревянные рамы витринных окон первого этажа. В материалах к данной проектно-сметной документации указано наличие заполнений оконных проемов первого этажа из хвойных пород древесины: «восполнение утрат и воссоздание утраченных элементов выполняется древесиной хвойных пород». Часть деревянных

оконных заполнений позднее была заменена на стеклопакеты в металлопластиковых рамах.

В этот же период реставрационного ремонта фасадов были заменены две обветшавшие наружные входные двери в историческом материале (дерево) по историческим образцам, но с имитацией металлических накладок.

В скругленной угловой части здания расположен входной проем в торговое помещение 1-го этажа (помещение 1-Н). В проем вставлено позднее деревянное заполнение с полукруглой остекленной фрамугой и двумя полусветлыми полотнами. Нижняя часть полотен деревянная глухая.

В 2021 году ООО АКБ «ПетроГрадПроект» была разработана и согласована в КГИОП проектная документация «Сохранение выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор», находящегося по адресу: Санкт-Петербург, Звенигородская ул., д. 2/44, лит. А. Приспособление для современного использования помещения 1-Н в части замены оконных заполнений. Шифр: 63». Проектными решениями была предусмотрена замена металлопластиковых заполнений витринных проемов на новые из древесины хвойных пород с последующей окраской. Работы были приняты КГИОП в 2022 году.

В 2023 году ООО АКБ «ПетроГрадПроект» была разработана и согласована в КГИОП проектная документация «Сохранение выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор», находящегося по адресу: Санкт-Петербург, Звенигородская ул., д. 2/44, лит. А. Приспособление для современного использования помещения 1-Н в части оформления входной зоны со стороны лицевого фасада. Шифр: 90». Проектными решениями были предусмотрены следующие виды работ:

- замена дверного заполнения на основании иконографических материалов, замена старого деревянного заполнения дверного проема на новое из древесины хвойных пород с последующей окраской;

- ремонт штукатурной отделки откосов;

- замена существующих конструкций тамбура на новые остекленные по металлическому каркасу, с сохранением форм и габаритов тамбура;

- очистка элементов лестницы, расположенной перед тамбуром.

(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:

Конструктивная схема здания – бескаркасная, с несущими продольными и поперечными стенами. Общая пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой несущих стен и перекрытий.
Общее состояние здания – удовлетворительное, характерных дефектов не выявлено.

б) Фундаменты (материал, конструкция, состояние, связи):

Фундаменты - ленточные бутовые.
Состояние фундаментов здания – удовлетворительное (по косвенным признакам), дефектов связанных с неравномерной осадкой здания не наблюдается.

в) Цоколи и отмостки около них:

Цоколь по лицевому фасаду выполнен с облицовкой из полированного красного гранита.
Цоколь по дворовому фасаду выполнен из известняка.

Отмостка совмещена с покрытием тротуаров.

г) Стены наружные (материал, конструкция, состояние, связи):

Наружные несущие стены – кирпичные, оштукатурены, декорированы рустами. Материал стен – кирпичная кладка. Состояние наружных стен – удовлетворительное, присутствуют многочисленные температурные трещины в декоративной и гладкой штукатурке фасадов здания, локальные участки шелушение штукатурного слоя дворового фасада.

д) Крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы):

Крыша с покрытием из кровельной стали по деревянной обрешетке. Несущие конструкции - деревянные стропила.
Чердак – неотапливаемый.
Система водоотведения кровли здания – наружная, организованная с устройством водосточных труб.
Карниз сложный с архитектурными деталями. Окрытие деталей выполнено из кровельной стали.

е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие:

Отсутствуют

ж) Внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах):

Лицевой фасад декорирован рустами с лепным декором в подкарнизной части фасада. В отделке главных фасадов по нижней части здания для отделки, выступающих лопаток, использован рваный красный гранит.
По верху карнизных свесов установлена парапетная решетка художественной ковки.
Сохранился козырек художественного литья.
Со стороны Звенигородской улицы на фасаде выполнены три эркера от 3-го до 4-го этажа с балконами.
Дворовые фасады оформлены с элементами классицизма – декорированы гладкими рустами, наличниками, замками над проемами. Арочные проезды на цилиндрических с распалубками сводах и декорированными подпружными арками.

з) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Оконные проемы первого и пятого этажей – арочной формы, остальные окна – прямоугольные. Оконные заполнения – новые, выполнены в металлопластиковом исполнении с сохранением исторической расстекловки.
Входные двери в коммерческие помещения и подъезды с главного фасада здания выполнены стилизованными под исторические, филенчатые, со стеклянным заполнением.
Состояние дверных и оконных заполнений – удовлетворительное, характерных дефектов не выявлено.

3. Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника:

а) Общее состояние:

Общее техническое состояние здания удовлетворительное, характерных дефектов не выявлено.
Осматриваемые помещения 1-Н и 8-Н, расположенные в уровне первого этажа и подвала

находятся в удовлетворительном состоянии. Стены и потолочные конструкции подвалов (своды Монье) оштукатурены и окрашены, отделка на отдельных участках повреждена - имеет шелушение и отслоение. Следы протечек и намокания отсутствуют. Полы – современная керамическая плитка, уложенная по цементно-песчаной стяжке. На отдельных участках полы требуют ремонта.
В уровне первого этажа в помещении 1-Н расположена пекарня. Выполнен современный косметический ремонт.
В уровне первого этажа в помещении 8-Н в настоящий момент выполняются работы по косметическому ремонту.

б) Перекрытия (сводчатые, плоские):

Перекрытия над подвалом – сводчатые по металлическим балкам (своды Монье).
Перекрытия над первым этажом – плоские из монолитного железобетона по металлическим балкам.
Состояние перекрытий – удовлетворительное (по косвенным признакам), характерных дефектов не выявлено.

в) Полы:

Полы в помещении 1-Н (пекарня) – современная керамическая плитка, уложенная по цементно-песчаной стяжке. Состояние – нормальное.
Полы в помещении 1-Н в подвале – современная керамическая плитка, уложенная по цементно-песчаной стяжке. На отдельных участках полы требуют ремонта.
В помещении 8-Н на первом этаже полы отсутствуют. Ведутся ремонтные работы.
Состояние поверхности пола под чистовую отделку – удовлетворительное.

г) Стены внутренние (материал, конструкция, состояние, связи):

Внутренние несущие стены – кирпичные. Материал стен – красный глиняный полнотелый кирпич. Кладка из красного кирпича выполнена на известковом растворе.
Перемычки над проемами – клинчатые кирпичные, металлические.
Состояние внутренних несущих стен – удовлетворительное, характерных дефектов не выявлено.

д) Столбы, колонны:

Отсутствуют.

е) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Внутренние двери в помещении 1-Н (пекарня) – современные по дизайн проекту.
Состояние – удовлетворительное.
Оконные проемы во внутренних стенах - отсутствуют.
Внутренние двери в помещении 8-Н – отсутствуют, выполняются ремонтные работы.

ж) Лестницы и крыльца:

В помещении 1-Н расположена металлическая лестница между подвальным помещением и первым этажом. Состояние конструкций лестницы – неудовлетворительное, требует замены.
В помещении 8-Н помещение подвала и первый этаж соединяет лестница, выполненная из монолитного железобетона по металлическим косоурам. Состояние конструкций лестницы – неудовлетворительное, требует замены.
Дворовое крыльцо – высокое, со спуском по металлической лестнице. Состояние– неудовлетворительное, требуется замена.

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

В помещениях 1-Н и 8-Н – отсутствуют.

4. Живопись (монументальная, станковая, материал):

Отсутствует.

5. Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия:

- Замена внутреннего технологического лестничного марша для подъема из подвала на первый этаж в помещениях 1-Н.
- Устройство эвакуационного выхода из подвального этажа помещения 1-Н, с разборкой участка перекрытия.
- Устройство эвакуационного выхода из подвального этажа помещения 8-Н.
- Устройство эвакуационного выхода из помещений 1 этажа во двор.
- Устройство перегородок из ГКЛ для выполнения требований пожарной безопасности в помещениях 1-Н и 8-Н.
- Замена лестницы на крыльце во внутреннем дворе.
- Подключение вентиляционных выводов к ранее установленным на фасаде вентиляционным трубам.

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 Российской Федерации.

III. Подписи сторон:

Представители проектной организации:

Генеральный директор
ООО «Проектное бюро
«ОПОРА-СМ» _____ Гужавин Александр Николаевич
(Подпись) (Ф.И.О. полностью)

Главный инженер проекта
ООО «Проектное бюро
«ОПОРА-СМ» _____ Прокопьева Елена Андреевна
(Подпись) (Ф.И.О. полностью)

Главный инженер проекта
ООО «Балтийская
реставрационная коллегия» _____ Горбачев Дмитрий Сергеевич
(Подпись) (Ф.И.О. полностью)

Место печати

«Балтийская реставрационная коллегия»

Приложение № 8

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Звенигородская улица, дом 2/44, литера А (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44), предусмотренных проектом «Ремонт и приспособление для современного использования помещений 1-Н, 8-Н выявленного объекта культурного наследия “Дом М.А. Стенбок-Фермор”», выполненным ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2026 году (Шифр: 307-26).

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР
на выполнение государственной историко-культурной экспертизы № 93

г. Санкт-Петербург 27 апреля 2026г.

Общество с ограниченной ответственностью «Балтийская реставрационная коллегия» (ООО «Балтийская реставрационная коллегия»), в дальнейшем именуемое «Заказчик», в лице генерального директора **Артюшина Николая Борисовича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Прокофьев Михаил Федорович**, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на выполнение государственной историко-культурной экспертизы (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель по заданию Заказчика обязуется в установленный срок выполнить работы, связанные с проведением государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Звенигородская улица, дом 2/44, литера А (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44), предусмотренных проектом «Ремонт и приспособление для современного использования помещений 1-Н, 8-Н выявленного объекта культурного наследия “Дом М.А. Стенбок-Фермор”», выполненным ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2026 году (Шифр: 307-26), (далее – «Работа»), а Заказчик обязуется принять результаты Работы и оплатить Исполнителю выполненную Работу по Договору.

1.2. Исполнитель выполняет Работу в соответствии с заданием на проведение государственной историко-культурной экспертизы, определяющим объем и содержание Работы, соответствующих требованиям Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП), нормативным документам действующего законодательства, а также условиям Договора.

2. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Начало выполнения Работы по Договору наступает с момента подписания Договора.

2.2. Продолжительность выполнения Работы по Договору составляет 150 (Сто пятьдесят) календарных дней.

2.3. Датой исполнения Договора является сдача Заказчику акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость Работы по Договору определена Протоколом согласования договорной цены.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Заказчик обязан:

4.1.1. Оказать содействие Исполнителю в получении необходимых исходных данных и документов для выполнения научных исследований.

4.1.2. Предоставить Исполнителю всю имеющуюся у него проектную документацию по объекту для государственной историко-культурной экспертизы на момент начала проведения Работы по Договору, согласно Положению о государственной историко-культурной экспертизе (Постановление Правительства РФ от 15 июля 2009г. № 569).

4.1.3. Осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемой Работы, соблюдением сроков ее выполнения, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Исполнителя.

4.1.4. Оплачивать выполненную Исполнителем Работу на условиях Договора.

4.1.5. По окончании выполнения Работы Исполнителем осуществить приемку выполненной Работы (в виде документации) по акту сдачи-приемки работ.

4.2. Исполнитель обязан:

4.2.1. Выполнить предусмотренную Договором Работу в соответствии с заданием на проведение государственной историко-культурной экспертизы, Договором и исходными данными.

4.2.2. Немедленно письменно предупредить Заказчика при обнаружении не зависящих от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно влиять на результат выполняемой Работы, либо создают невозможность ее завершения в срок.

4.2.3. Подготовить акт по результатам научных исследований в рамках государственной историко-культурной экспертизы на основании иконографического материала, документальных данных по истории объекта культурного наследия и проектной документации. Предоставить его, совместно с Заказчиком, на согласование в Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

4.2.4. В случае получения замечаний госоргана по результатам исследований проектной документации в рамках проведения государственной историко-культурной экспертизы, Исполнитель обязан исправить данные замечания в разумный срок и за счет собственных средств, и повторно направить на согласование в Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП).

4.2.5. Передать Заказчику по накладной акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы, указанный в п. 4.2.3 Договора.

4.2.6. Не передавать документацию, подготовленную в ходе выполнения Работы, третьим лицам без письменного согласия Заказчика.

5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

5.1. По завершению в установленные сроки Работы по Договору Исполнитель передает Заказчику в печатном сброшюрованном виде акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в 1 (одном) экземпляре и на электронном носителе (CD) в 2 (двух) экземплярах, в установленном действующим законодательством РФ порядке, методическими рекомендациями по проведению государственных историко-культурных экспертиз и Договором. Указанный акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы составляется Исполнителем совместно с экспертами по проведению государственной историко-культурной экспертизы Глинской Наталией Борисовной и Калининым Валерием Александровичем, с которыми Заказчиком заключены договоры на проведение государственной историко-культурной экспертизы соответственно.

5.2. Заказчик в течение 3 (трех) дней со дня получения документов, указанных в п. 5.1 Договора, подписывает акт сдачи-приемки работ или направляет мотивированный отказ от приемки Работы.

5.3. Исполнением Работы по Договору считается дата на согласование в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы, что оформляется актом сдачи-приемки Работы без замечаний.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. В случае несоблюдения договорных сроков:

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

– Заказчик выплачивает штрафные санкции в размере 0,01% от неоплаченной в срок суммы за каждый день задержки, но не более 10% от стоимости Работы.

6.3. В случае просрочки Исполнителем сдачи Работы свыше 15 (пятнадцати) дней без объективной причины, Заказчик вправе расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникнувшие при исполнении Договора, регулируются путем переговоров. При недостижении Сторонами согласия спор может быть передан на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

7.2. Любые изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в форме дополнительного соглашения и подписаны обеими Сторонами.

7.3. Все, что не урегулировано Договором, регулируется действующим законодательством РФ.

7.4. Договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному каждой из Сторон.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:

ООО «Балтийская реставрационная коллегия»
ИНН 7839079090 КПП 783901001
191144 Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, д. 130, лит. А, оф. 207
р/с 407 028 103 000 000 066 51
«Газпромбанк» (Акционерное общество)
Ф-Л БАНКА ГПБ (АО) в г. Санкт-Петербурге
к/с 301 018 102 000 000 008 27,
БИК 044030827, ОГРН 1177847061611
ОКПО 06710240

Лицензия Министерства культуры РФ
№ МКРФ 00206 от 04.10.2012г.

Генеральный директор

_____/Артюшин Н.Б./
(подпись)
М. П.

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Прокофьев Михаил Федорович
ИНН 782609588777
Паспорт гражданина Российской Федерации
40 02 № 142903,
выдан 38 ОМ СПб 28.03.2002г.,
код подразделения 782-038;
адрес регистрации (фактический адрес проживания): г. Санкт-Петербург,
ул. Подольская, д. 10, кв. 3;
ПСС № 077-401-759-72

Государственная аттестация по проведению государственной историко-культурной экспертизы – Приказ об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерства Культуры РФ от 25.12.2023г. № 3493

_____/Прокофьев М.Ф./
(подпись)

ДОГОВОР
на выполнение государственной историко-культурной экспертизы № 94

г. Санкт-Петербург 27 апреля 2026г.

Общество с ограниченной ответственностью «Балтийская реставрационная коллегия» (ООО «Балтийская реставрационная коллегия»), в дальнейшем именуемое «Заказчик», в лице генерального директора **Артюшина Николая Борисовича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Глинская Наталия Борисовна**, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на выполнение государственной историко-культурной экспертизы (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель по заданию Заказчика обязуется в установленный срок выполнить работы, связанные с проведением государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Звенигородская улица, дом 2/44, литера А (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44), предусмотренных проектом «Ремонт и приспособление для современного использования помещений 1-Н, 8-Н выявленного объекта культурного наследия “Дом М.А. Стенбок-Фермор”», выполненным ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2026 году (Шифр: 307-26), (далее – «Работа»), а Заказчик обязуется принять результаты Работы и оплатить Исполнителю выполненную Работу по Договору.

1.2. Исполнитель выполняет Работу в соответствии с заданием на проведение государственной историко-культурной экспертизы, определяющим объем и содержание Работы, соответствующих требованиям Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП), нормативным документам действующего законодательства, а также условиям Договора.

2. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Начало выполнения Работы по Договору наступает с момента подписания Договора.

2.2. Продолжительность выполнения Работы по Договору составляет 150 (Сто пятьдесят) календарных дней.

2.3. Датой исполнения Договора является сдача Заказчику акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость Работы по Договору определена Протоколом согласования договорной цены.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Заказчик обязан:

4.1.1. Оказать содействие Исполнителю в получении необходимых исходных данных и документов для выполнения научных исследований.

4.1.2. Предоставить Исполнителю всю имеющуюся у него проектную документацию по объекту для государственной историко-культурной экспертизы на момент начала проведения Работы по Договору, согласно Положению о государственной историко-культурной экспертизе (Постановление Правительства РФ от 15 июля 2009г. № 569).

4.1.3. Осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемой Работы, соблюдением сроков ее выполнения, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Исполнителя.

4.1.4. Оплачивать выполненную Исполнителем Работу на условиях Договора.

4.1.5. По окончании выполнения Работы Исполнителем осуществить приемку выполненной Работы (в виде документации) по акту сдачи-приемки работ.

4.2. Исполнитель обязан:

4.2.1. Выполнить предусмотренную Договором Работу в соответствии с заданием на проведение государственной историко-культурной экспертизы, Договором и исходными данными.

4.2.2. Немедленно письменно предупредить Заказчика при обнаружении не зависящих от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно влиять на результат выполняемой Работы, либо создают невозможность ее завершения в срок.

4.2.3. Подготовить акт по результатам научных исследований в рамках государственной историко-культурной экспертизы на основании иконографического материала, документальных данных по истории объекта культурного наследия и проектной документации. Предоставить его, совместно с Заказчиком, на согласование в Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

4.2.4. В случае получения замечаний госоргана по результатам исследований проектной документации в рамках проведения государственной историко-культурной экспертизы, Исполнитель обязан исправить данные замечания в разумный срок и за счет собственных средств, и повторно направить на согласование в Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП).

4.2.5. Передать Заказчику по накладной акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы, указанный в п. 4.2.3 Договора.

4.2.6. Не передавать документацию, подготовленную в ходе выполнения Работы, третьим лицам без письменного согласия Заказчика.

5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

5.1. По завершению в установленные сроки Работы по Договору Исполнитель передает Заказчику в печатном сброшюрованном виде акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в 1 (одном) экземпляре и на электронном носителе (CD) в 2 (двух) экземплярах, в установленном действующим законодательством РФ порядке, методическими рекомендациями по проведению государственных историко-культурных экспертиз и Договором. Указанный акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы составляется Исполнителем совместно с экспертами по проведению государственной историко-культурной экспертизы Прокофьевым Михаилом Федоровичем и Калининым Валерием Александровичем, с которыми Заказчиком заключены договоры на проведение государственной историко-культурной экспертизы соответственно.

5.2. Заказчик в течение 3 (трех) дней со дня получения документов, указанных в п. 5.1 Договора, подписывает акт сдачи-приемки работ или направляет мотивированный отказ от приемки Работы.

5.3. Исполнением Работы по Договору считается дата на согласование в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы, что оформляется актом сдачи-приемки Работы без замечаний.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. В случае несоблюдения договорных сроков:

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

– Заказчик выплачивает штрафные санкции в размере 0,01% от неоплаченной в срок суммы за каждый день задержки, но не более 10% от стоимости Работы.

6.3. В случае просрочки Исполнителем сдачи Работы свыше 15 (пятнадцати) дней без объективной причины, Заказчик вправе расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникнувшие при исполнении Договора, регулируются путем переговоров. При недостижении Сторонами согласия спор может быть передан на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

7.2. Любые изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в форме дополнительного соглашения и подписаны обеими Сторонами.

7.3. Все, что не урегулировано Договором, регулируется действующим законодательством РФ.

7.4. Договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному каждой из Сторон.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:

ООО «Балтийская реставрационная коллегия»
ИНН 7839079090 КПП 783901001
191144 Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, д. 130, лит. А, оф. 207
р/с 407 028 103 000 000 066 51
«Газпромбанк» (Акционерное общество)
Ф-Л БАНКА ГПБ (АО) в г. Санкт-Петербурге
к/с 301 018 102 000 000 008 27,
БИК 044030827, ОГРН 1177847061611
ОКПО 06710240

Лицензия Министерства культуры РФ
№ МКРФ 00206 от 04.10.2012г.

Генеральный директор

_____/Артюшин Н.Б./
(подпись)
М. П.

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Глинская Наталия Борисовна
ИНН 780515488131
Паспорт гражданина Российской Федерации
40 00 № 592073,
выдан 64 ОМ Кировского района Санкт-Петербурга 18.03.2001г.;
адрес регистрации (фактический адрес проживания): г. Санкт-Петербург, ул. Морской Пехоты, дом 14 кв. 39

Государственная аттестация по проведению государственной историко-культурной экспертизы – Приказ об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерства Культуры РФ от 25.12.2023г. № 3493

_____/Глинская Н.Б./
(подпись)

ДОГОВОР
на выполнение государственной историко-культурной экспертизы № 95

г. Санкт-Петербург 27 апреля 2026г.

Общество с ограниченной ответственностью «Балтийская реставрационная коллегия» (ООО «Балтийская реставрационная коллегия»), в дальнейшем именуемое «Заказчик», в лице генерального директора **Артюшина Николая Борисовича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Калинин Валерий Александрович**, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на выполнение государственной историко-культурной экспертизы (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель по заданию Заказчика обязуется в установленный срок выполнить работы, связанные с проведением государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Звенигородская улица, дом 2/44, литера А (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44), предусмотренных проектом «Ремонт и приспособление для современного использования помещений 1-Н, 8-Н выявленного объекта культурного наследия “Дом М.А. Стенбок-Фермор”», выполненным ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2026 году (Шифр: 307-26), (далее – «Работа»), а Заказчик обязуется принять результаты Работы и оплатить Исполнителю выполненную Работу по Договору.

1.2. Исполнитель выполняет Работу в соответствии с заданием на проведение государственной историко-культурной экспертизы, определяющим объем и содержание Работы, соответствующих требованиям Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП), нормативным документам действующего законодательства, а также условиям Договора.

2. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Начало выполнения Работы по Договору наступает с момента подписания Договора.

2.2. Продолжительность выполнения Работы по Договору составляет 150 (Сто пятьдесят) календарных дней.

2.3. Датой исполнения Договора является сдача Заказчику акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость Работы по Договору определена Протоколом согласования договорной цены.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Заказчик обязан:

4.1.1. Оказать содействие Исполнителю в получении необходимых исходных данных и документов для выполнения научных исследований.

4.1.2. Предоставить Исполнителю всю имеющуюся у него проектную документацию по объекту для государственной историко-культурной экспертизы на момент начала проведения Работы по Договору, согласно Положению о государственной историко-культурной экспертизе (Постановление Правительства РФ от 15 июля 2009г. № 569).

4.1.3. Осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемой Работы, соблюдением сроков ее выполнения, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Исполнителя.

4.1.4. Оплачивать выполненную Исполнителем Работу на условиях Договора.

4.1.5. По окончании выполнения Работы Исполнителем осуществить приемку выполненной Работы (в виде документации) по акту сдачи-приемки работ.

4.2. Исполнитель обязан:

4.2.1. Выполнить предусмотренную Договором Работу в соответствии с заданием на проведение государственной историко-культурной экспертизы, Договором и исходными данными.

4.2.2. Немедленно письменно предупредить Заказчика при обнаружении не зависящих от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно влиять на результат выполняемой Работы, либо создают невозможность ее завершения в срок.

4.2.3. Подготовить акт по результатам научных исследований в рамках государственной историко-культурной экспертизы на основании иконографического материала, документальных данных по истории объекта культурного наследия и проектной документации. Предоставить его, совместно с Заказчиком, на согласование в Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

4.2.4. В случае получения замечаний госоргана по результатам исследований проектной документации в рамках проведения государственной историко-культурной экспертизы, Исполнитель обязан исправить данные замечания в разумный срок и за счет собственных средств, и повторно направить на согласование в Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП).

4.2.5. Передать Заказчику по накладной акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы, указанный в п. 4.2.3 Договора.

4.2.6. Не передавать документацию, подготовленную в ходе выполнения Работы, третьим лицам без письменного согласия Заказчика.

5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

5.1. По завершению в установленные сроки Работы по Договору Исполнитель передает Заказчику в печатном сброшюрованном виде акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в 1 (одном) экземпляре и на электронном носителе (CD) в 2 (двух) экземплярах, в установленном действующим законодательством РФ порядке, методическими рекомендациями по проведению государственных историко-культурных экспертиз и Договором. Указанный акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы составляется Исполнителем совместно с экспертами по проведению государственной историко-культурной экспертизы Глинской Наталией Борисовной и Прокофьевым Михаилом Федоровичем, с которыми Заказчиком заключены договоры на проведение государственной историко-культурной экспертизы соответственно.

5.2. Заказчик в течение 3 (трех) дней со дня получения документов, указанных в п. 5.1 Договора, подписывает акт сдачи-приемки работ или направляет мотивированный отказ от приемки Работы.

5.3. Исполнением Работы по Договору считается дата на согласование в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы, что оформляется актом сдачи-приемки Работы без замечаний.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. В случае несоблюдения договорных сроков:

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

– Заказчик выплачивает штрафные санкции в размере 0,01% от неоплаченной в срок суммы за каждый день задержки, но не более 10% от стоимости Работы.

6.3. В случае просрочки Исполнителем сдачи Работы свыше 15 (пятнадцати) дней без объективной причины, Заказчик вправе расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникнувшие при исполнении Договора, регулируются путем переговоров. При недостижении Сторонами согласия спор может быть передан на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

7.2. Любые изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в форме дополнительного соглашения и подписаны обеими Сторонами.

7.3. Все, что не урегулировано Договором, регулируется действующим законодательством РФ.

7.4. Договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному каждой из Сторон.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:

ООО «Балтийская реставрационная коллегия»
ИНН 7839079090 КПП 783901001
191144 Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, д. 130, лит. А, оф. 207
р/с 407 028 103 000 000 066 51
«Газпромбанк» (Акционерное общество)
Ф-Л БАНКА ГПБ (АО) в г. Санкт-Петербурге
к/с 301 018 102 000 000 008 27,
БИК 044030827, ОГРН 1177847061611
ОКПО 06710240

Лицензия Министерства культуры РФ
№ МКРФ 00206 от 04.10.2012г.

Генеральный директор

_____/Артюшин Н.Б./
(подпись)
М.П.

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Калинин Валерий Александрович
ИНН 470602203370
Паспорт гражданина Российской Федерации
41 02 № 661887
выдан Отрадненским отделением милиции Кировского района Ленинградской области 03.10.2002г.;
адрес регистрации (фактический адрес проживания): г. Санкт-Петербург, Индустриальный пр., д. 13, кв. 148

Государственная аттестация по проведению государственной историко-культурной экспертизы – Приказ об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерства Культуры РФ от 25.12.2023г. № 3493

_____/Калинин В.А./
(подпись)

Приложение № 9

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Звенигородская улица, дом 2/44, литера А (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44), предусмотренных проектом «Ремонт и приспособление для современного использования помещений 1-Н, 8-Н выявленного объекта культурного наследия “Дом М.А. Стенбок-Фермор”», выполненным ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2026 году (Шифр: 307-26).

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

ПРОТОКОЛ № 1
организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Звенигородская улица, дом 2/44, литера А (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44), предусмотренных проектом «Ремонт и приспособление для современного использования помещений 1-Н, 8-Н выявленного объекта культурного наследия "Дом М.А. Стенбок-Фермор"», выполненным ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2026 году (Шифр: 307-26)

г. Санкт-Петербург 27 апреля 2026г.

Присутствовали:
Прокофьев Михаил Федорович, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы *(Приказ об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы МК РФ от 25.12.2023г. № 3493);*
Глинская Наталия Борисовна, аттестованный эксперт *(Приказ об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы МК РФ от 25.12.2023г. № 3493);*
Калинин Валерий Александрович, аттестованный эксперт *(Приказ об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы МК РФ от 25.12.2023г. № 3493).*

Повестка дня:
1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии; утверждение регламента.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
6. Определение перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.
7. Иные положения и условия, необходимые для работы экспертной комиссии и проведения экспертизы (в случае необходимости).

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.
Слушали:
Н.Б. Глинскую об утверждении состава членов экспертной комиссии.
Решили:
утвердить состав членов экспертной комиссии: М.Ф. Прокофьев, Н.Б. Глинская, В.А. Калинин.
Голосование:
3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.
Принято единогласно.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
Слушали:
Н.Б. Глинскую о выборе председателя экспертной комиссии и ответственного секретаря экспертной комиссии.
Решили:
– председателем экспертной комиссии выбрать Прокофьева Михаила Федоровича;
– ответственным секретарем выбрать Глинскую Наталию Борисовну.
Голосование:
3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.
Принято единогласно.

3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии; утверждение регламента.

Слушали:

М.Ф. Прокофьева об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Решили:

определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

3.1. В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28, 29, 30, 31 Федерального закона от 25 июня 2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024г. № 530; другими федеральными законами, а также настоящим порядком.

3.2. Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

3.3. Работа экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь экспертной комиссии. В случае невозможности председателя экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии.

3.4. Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим является голос председателя экспертной комиссии.

3.5. Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

– протокол организационного заседания;

– протоколы рабочих встреч и заседаний.

Протокол организационного заседания подписывается всеми членами экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем экспертной комиссии.

Голосование *(по всем пунктам данного положения повестки дня одновременно):*

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

Слушали:

М.Ф. Прокофьева об определении основных направлений работы экспертов.

Решили:

определить следующие направления работы экспертов:

4.1. Н.Б. Глинская проводит историко-иконографический анализ выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Звенигородская улица, дом 2/44, литера А (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44), а также натурное обследование исследуемого объекта и проведение фотофиксации. Фотографические изображения объекта, выполненные на момент заключения договора на проведение экспертизы, при необходимости, могут быть расширены дополнительной съемкой (или съемками), проведенной (или проведенными) в дни, последующими за днем начала проведения экспертизы. Возникновение такой ситуации возможно, если фотофиксация будет выполнена не в полном объеме. Н.Б. Глинская докладывает комиссии предварительные результаты рассмотрения.

4.2. В.А. Калинин проводит анализ проектного решения по сохранению (приспособлению для современного использования) объекта культурного наследия, а также анализ соответствия проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия.

4.3. М.Ф. Прокофьев проверяет соответствие проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор»,

расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Звенигородская улица, дом 2/44, литера А (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44), предусмотренных проектом «Ремонт и приспособление для современного использования помещений 1-Н, 8-Н выявленного объекта культурного наследия “Дом М.А. Стенбок-Фермор”», выполненным ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2026 году (Шифр: 307-26), требованиям государственной охраны объектов культурного наследия. На М.Ф. Прокофьева также возлагается ответственность прояснения вопроса обоснования возможности проведения работ по сохранению (приспособлению для современного использования) объекта культурного наследия в соответствии с документацией, представленной на экспертизу.

Голосование *(по всем пунктам данного положения повестки дня одновременно)*:

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали:

В.А. Калинина об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Решили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

- 27.04.2026–06.05.2026гг. – обработка материалов историко-культурной экспертизы, оформление Приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Звенигородская улица, дом 2/44, литера А (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44), предусмотренных проектом «Ремонт и приспособление для современного использования помещений 1-Н, 8-Н выявленного объекта культурного наследия “Дом М.А. Стенбок-Фермор”», выполненным ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2026 году (Шифр: 307-26);
- 06.05.2026–12.05.2026гг. – подготовка Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Звенигородская улица, дом 2/44, литера А (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44), предусмотренных проектом «Ремонт и приспособление для современного использования помещений 1-Н, 8-Н выявленного объекта культурного наследия “Дом М.А. Стенбок-Фермор”», выполненным ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2026 году (Шифр: 307-26);
- 12.05.2026г. – 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:

В.А. Калинина об определении перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы, и об определении перечня документов, запрашиваемых дополнительно, при необходимости; о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Решили:

6.1. Приобщить к работе комиссии следующий пакет документов, полученный от Заказчика:

6.1.1. Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Звенигородская улица, дом 2/44, литера А (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44), предусмотренных проектом «Ремонт и приспособление для современного использования помещений 1-Н, 8-Н выявленного объекта культурного наследия “Дом М.А. Стенбок-Фермор”»,

выполненным ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2026 году (Шифр: 307-26), в составе:

№	Обозначение	Наименование	Примечание
Раздел 1. Предварительные работы			
1.1.1.	307-26-ИРД	Исходно-разрешительная документация	
1.1.2.	307-26-ПИ	Предварительные исследования	ООО «Проектное бюро «ОПОРА-СМ»
1.2.	307-26-ФФ	Фотофиксация до начала проведения работ	
1.3.	307-26-СП	Состав проекта	
Раздел 2. Комплексные научные исследования			
2.1.	307-26-ИС	Историко-архивные и библиографические исследования	
2.2.	307-26-ОЧ	Архитектурные обмеры.	
2.3.	307-26-ТО1	Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций	ООО «Проектное бюро «ОПОРА-СМ»
2.4.	307-26-ТО2	Техническое заключение по результатам обследования фасадов и дымовых каналов.	
2.5.	307-26-ХТИ	Химико-технологические исследования	
2.6.	307-26-КНИ	Отчет по комплексным научным исследованиям	
Раздел 3. Проект ремонта с приспособлением для современного использования			
3.1.	307-26-ПЗ	Пояснительная записка	
3.2.	307-26-АР	Архитектурные решения. Приспособление к современному использованию	
3.3.	307-26-КР	Конструктивные решения. Ремонт	ООО «Проектное бюро «ОПОРА-СМ»
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений			
3.4.	273.2-23-ИОС.3	Вентиляция и кондиционирование воздуха.	
3.5.	273.2-23-ПОР	Проект организации работ	
3.6.1.	273.2-23-ПБ.1	Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности	
3.6.2.	273.2-23-РР	Отчёт по результатам расчета по оценке пожарного риска	

6.1.2. Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 20.02.2001г. № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» с выпиской.

6.1.3. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор», утвержденный КГИОП 20.03.2002г.

6.1.4. Распоряжение КГИОП от 28.05.2014г. № 10-262 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия “Дом М.А. Стенбок-Фермор”».

6.1.5. Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт и приспособление для современного использования помещений 1-Н, 8-Н) № 01-24-149/26-0-1 от 10.02.2026г.

6.1.6. Распоряжение КГИОП от 23.06.2023г. № 469-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного

наследия регионального значения “Доходный дом В.Е. Петрова”, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия».

6.1.7. Распоряжение КГИОП от 09.12.2025г. № 811-об/25 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения “Доходный дом В.Е. Петрова”, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

6.1.8. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости Помещение с местоположением: Санкт-Петербург, ул. Звенигородская, д. 2/44, литера А, пом. 1-Н, выданная Филиалом ППК «Роскадастр» по Санкт-Петербургу 15.05.2025г. № КУВИ-001/2025-105899355.

6.1.9. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости Помещение с местоположением: Санкт-Петербург, ул. Звенигородская, д. 2/44, литера А, пом. 8-Н, выданная Филиалом ППК «Роскадастр» по Санкт-Петербургу 15.05.2025г. № КУВИ-001/2025-105903730.

6.1.10. План вторичного объекта недвижимости (помещения) по адресу: 191126, г. Санкт-Петербург, Звенигородская улица, дом 2/44, литера А; номер объекта 1-Н. Выдан Филиалом ГУП ГУИОН ПИБ Центрального района Санкт-Петербурга 28.07.2006г., заявка № 31/2693-1.

6.1.11. План вторичного объекта недвижимости (помещения) по адресу: 191126, г. Санкт-Петербург, Звенигородская улица, дом 2/44, литера А; номер объекта 8-Н. Выдан Филиалом ГУП ГУИОН ПИБ Центрального района Санкт-Петербурга 28.07.2006г., заявка № 31/2693-2.

6.1.12. Договор № 307 от 19.01.2026г. между ООО «Диета-1» и ООО «Балтийская реставрационная коллегия» с приложениями.

6.1.13. Выписка из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданная ООО «Балтийская реставрационная коллегия», по состоянию на 30.01.2025г. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 00206; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00402708. Дата предоставления лицензии: 04.10.2012г.

6.1.14. Договор № 03-02/2026 от 03.02.2026г. между ООО «Балтийская реставрационная коллегия» и ООО «Проектное бюро «ОПОРА-СМ» с приложениями.

6.1.15. Лицензия № МКРФ 02653 от 03.07.2015г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданная Обществу с ограниченной ответственностью «Проектное бюро «ОПОРА-СМ» (ООО «Проектное бюро «ОПОРА-СМ»).

6.1.16. 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 20.02.2026г.

6.1.17. Фрагмент интернет-карты. Региональная информационная система «Геоинформационная система Санкт-Петербурга». 27.04.2026г. https://www.rgis.spb.ru/.

6.2. Запрашивать дополнительные материалы у Заказчика и, в дальнейшем, приобщать рабочим порядком к работе комиссии сопроводительные документы, обосновывающих уточнение сведений об объекте культурного наследия.

Голосование *(по всем пунктам данного положения повестки дня одновременно):*
3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.
Принято единогласно.

7. Иные положения и условия, необходимые для работы экспертной комиссии (в случае необходимости).

Слушали:
Н.Б. Глинскую об иных положениях и условиях, необходимых для работы экспертной комиссии.
Решили:

7.1. В своей работе экспертная комиссия руководствуется нормативно-правовыми документами, используемыми при проведении государственной историко-культурной экспертизы:

– Федеральный закон от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

– Постановление Правительства РФ от 25.04.2024г. № 530 «Об утверждении положения о государственной историко-культурной экспертизе».

– Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015г. № 338-01-39-ГП «Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

7.2. Работа экспертной комиссии проводится в форме заседаний. Дата и время заседания назначается председателем экспертной комиссии по согласовании с остальными членами.

7.3. Решения экспертной комиссии принимаются большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов комиссии.

7.4. Экспертная комиссия ведет протоколы, которые подписываются всеми членами комиссии.

Голосование *(по всем пунктам данного положения повестки дня одновременно)*:
3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.
Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии: _____ М.Ф. Прокофьев
(подпись эксперта) 27 апреля 2026г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии: _____ Н.Б. Глинская
(подпись эксперта)
27 апреля 2026г.

Член экспертной комиссии: _____ В.А. Калинин
(подпись эксперта) 27 апреля 2026г.

ПРОТОКОЛ № 2
заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Звенигородская улица, дом 2/44, литера А (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44), предусмотренных проектом «Ремонт и приспособление для современного использования помещений 1-Н, 8-Н выявленного объекта культурного наследия "Дом М.А. Стенбок-Фермор"», выполненным ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2026 году (Шифр: 307-26)

г. Санкт-Петербург 12 мая 2026г.

Присутствовали:
Прокофьев Михаил Федорович, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы *(Приказ об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы МК РФ от 25.12.2023г. № 3493);*
Глинская Наталия Борисовна, аттестованный эксперт *(Приказ об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы МК РФ от 25.12.2023г. № 3493);*
Калинин Валерий Александрович, аттестованный эксперт *(Приказ об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы МК РФ от 25.12.2023г. № 3493).*

Повестка дня:
1. Рассмотрение выводов государственной историко-культурной экспертизы.
2. Согласование заключительных выводов экспертизы и подписание акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.
3. Принятие решения о подаче акта государственной историко-культурной экспертизы в Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП).

1. О рассмотрении выводов государственной историко-культурной экспертизы.
Слушали:
М.Ф. Прокофьева о рассмотрении выводов государственной историко-культурной экспертизы.
Решили:
представленная на государственную историко-культурную экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Звенигородская улица, дом 2/44, литера А (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44), предусмотренных проектом «Ремонт и приспособление для современного использования помещений 1-Н, 8-Н выявленного объекта культурного наследия "Дом М.А. Стенбок-Фермор"», выполненным ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2026 году (Шифр: 307-26), в составе:

№	Обозначение	Наименование	Примечание
Раздел 1. Предварительные работы			
1.1.1.	307-26-ИРД	Исходно-разрешительная документация	
1.1.2.	307-26-ПИ	Предварительные исследования	ООО Проектное бюро «ОПОРА-СМ»
1.2.	307-26-ФФ	Фотофиксация до начала проведения работ	
1.3.	307-26-СП	Состав проекта	
Раздел 2. Комплексные научные исследования			
2.1.	307-26-ИС	Историко-архивные и библиографические исследования	
2.2.	307-26-ОЧ	Архитектурные обмеры	

2.3.	307-26-ТО1	Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций	ООО «Проектное бюро «ОПОРА-СМ»
2.4.	307-26-ТО2	Техническое заключение по результатам обследования фасадов и дымовых каналов.	
2.5.	307-26-ХТИ	Химико-технологические исследования	
2.6.	307-26-КНИ	Отчет по комплексным научным исследованиям	
Раздел 3. Проект ремонта с приспособлением для современного использования			
3.1.	307-26-ПЗ	Пояснительная записка	
3.2.	307-26-АР	Архитектурные решения. Приспособление к современному использованию	
3.3.	307-26-КР	Конструктивные решения. Ремонт	ООО «Проектное бюро «ОПОРА-СМ»
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений			
3.4.	273.2-23-ИОС.3	Вентиляция и кондиционирование воздуха.	
3.5.	273.2-23-ПОР	Проект организации работ	
3.6.1.	273.2-23-ПБ.1	Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности	
3.6.2.	273.2-23-РР	Отчёт по результатам расчета по оценке пожарного риска	

соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

Голосование:

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

2. **О согласовании заключительных выводов экспертизы и подписании акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.**

Слушали:

Н.Б. Глинскую о согласовании заключительных выводов экспертизы и подписании акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Решили:

2.1. Согласовать оформленный текст экспертизы с формулировками окончательных выводов.

2.2. Произвести подписание акта электронно-цифровой подписью в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации № 530 от 25.04.2024г.

Голосование *(по обоим пунктам данного положения повестки дня одновременно)*:

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

3. **О принятии решения о подаче акта государственной историко-культурной экспертизы в Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП).**

Слушали:

В.А. Калинина о принятии решения о подаче акта государственной историко-культурной экспертизы в Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП).

Решили:

передать электронную версию акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы с приложениями в Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП).

Голосование:

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии: М.Ф. Прокофьев

(подпись эксперта)

12 мая 2026г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Н.Б. Глинская

(подпись эксперта)

12 мая 2026г.

Член экспертной комиссии: В.А. Калинин

(подпись эксперта)

12 мая 2026г.

Содержание

	Стр.
Исследовательская часть	2
Приложение № 1. **Историческая иконография**	32
Приложение № 2. **Ситуационный план**	74
Приложение № 3. **Фотофиксация**	76
Приложение № 4. **Копии документации Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга**	121
Приложение № 4.1. Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 20.02.2001г. № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» с выпиской.	123
Приложение № 4.2. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор», утвержденный КГИОП 20.03.2002г.	125
Приложение № 4.3. Распоряжение КГИОП от 28.05.2014г. № 10-262 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия “Дом М.А. Стенбок-Фермор”».	126
Приложение № 4.4. Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт и приспособление для современного использования помещений 1-Н, 8-Н) № 01-24-149/26-0-1 от 10.02.2026г.	145
Приложение № 5. **Копии документов, удостоверяющих (устанавливающих) права на объект культурного наследия**	151
Приложение № 5.1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости Помещение с местоположением: Санкт-Петербург, ул. Звенигородская, д. 2/44,	153

литера А, пом. 1-Н, выданная Филиалом ППК «Роскадастр» по Санкт-Петербургу 15.05.2025г. № КУВИ-001/2025-105899355.	
Приложение № 5.2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости Помещение с местоположением: Санкт-Петербург, ул. Звенигородская, д. 2/44, литера А, пом. 8-Н, выданная Филиалом ППК «Роскадастр» по Санкт-Петербургу 15.05.2025г. № КУВИ-001/2025-105903730.	161
Приложение № 6. **Копии документации, содержащей сведения об объекте культурного наследия**	173
Приложение № 6.1. План вторичного объекта недвижимости (помещения) по адресу: 191126, г. Санкт-Петербург, Звенигородская улица, дом 2/44, литера А; номер объекта 1-Н. Выдан Филиалом ГУП ГУИОН ПИБ Центрального района Санкт-Петербурга 28.07.2006г., заявка № 31/2693-1.	175
Приложение № 6.2. План вторичного объекта недвижимости (помещения) по адресу: 191126, г. Санкт-Петербург, Звенигородская улица, дом 2/44, литера А; номер объекта 8-Н. Выдан Филиалом ГУП ГУИОН ПИБ Центрального района Санкт-Петербурга 28.07.2006г., заявка № 31/2693-2.	178
Приложение № 7. **Сопроводительные документы**	180
Приложение № 7.1. Договор № 307 от 19.01.2026г. между ООО «Диета-1» и ООО «Балтийская реставрационная коллегия» с приложениями.	182
Приложение № 7.2. Выписка из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданная ООО «Балтийская реставрационная коллегия», по состоянию на 30.01.2025г. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 00206; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00402708. Дата предоставления лицензии: 04.10.2012г.	191
Приложение № 7.3. Договор № 03-02/2026 от 03.02.2026г. между ООО «Балтийская реставрационная коллегия» и ООО «Проектное бюро «ОПОРА-СМ» с приложениями.	193
Приложение № 7.4. Лицензия № МКРФ 02653 от 03.07.2015г. на осуществление деятельности по сохранению	202

	объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданная Обществу с ограниченной ответственностью «Проектное бюро «ОПОРА-СМ» (ООО «Проектное бюро «ОПОРА-СМ»).	
Приложение № 7.5.	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 20.02.2026г.	205
Приложение № 8.	**Копии договоров с экспертами**	211
Приложение № 9.	**Копии протоколов заседаний экспертной комиссии**	221