Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Воронинские бани»[1], расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д.82, литера В[2], «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования», разработанной ООО «ИНТЕФ» в 2026 г., шифр 7/26.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза[3] проведена в составе экспертной комиссии: Аверьянова А.Е., Медведчикова Г.Н., Михайловская Г.В, (Приложение № 3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии) на основании договоров №№ М82-1, М82-2, М82-3 от 05.06.2026 г. на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:
1.1. Дата начала проведения экспертизы: 05.06.2026 г.
1.2. Дата окончания проведения экспертизы: 17.07.2026 г.
2. Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург.
3. Заказчик экспертизы: ООО «ИНТЕФ», ИНН: 7801541808; ОГРН/ОГРНИП: 1117847080097; регистрационный номер лицензии: МКРФ 03019; дата регистрации лицензии: 17.11.2015 г.; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00404124.
4. Фамилия, имя и отчество (при наличии), образование, специальность, ученая степень (звание) (при наличии), стаж работы, место работы и должность эксперта:

Фамилия, имя и отчество	**Аверьянова Александра Евгеньевна**
Образование	Высшее, Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина.
Специальность	Архитектор
Стаж работы	48 лет
Место работы и должность	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, самозанятый.
Фамилия, имя и отчество	**Медведчикова Галина Николаевна**
Образование	Высшее, Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт
Специальность	Архитектор
Стаж работы	44 года
Место работы и должность	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, самозанятый.
Фамилия, имя и отчество	**Михайловская Галина Викторовна**
Образование	Высшее, Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина.
Специальность	Архитектор
Стаж работы	48 лет
Место работы и должность	ООО «НЭО», эксперт.

Эксперты не имеют родственных связей с заказчиком (его должностным лицом или работником) (дети, супруги и родители, полнородные и неполнородные братья и сестры (племянники и племянницы), двоюродные братья и сестры, полнородные и неполнородные братья и сестры родителей заказчика (его должностного лица или работника) (дяди и тети), не состоят в трудовых отношениях с заказчиком, не имеют долговых обязательств или

[1] Здесь и далее наименование объекта культурного наследия приведено в соответствии со сведениями из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – ЕГРОКН), номер объекта культурного наследия в реестре: 781710803970005.
[2] Здесь и далее адрес объекта культурного наследия приведен в соответствии с Распоряжением КГИОП от 24.02.2010 г. № 10-7 «О включении выявленного объекта культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.
[3] Далее – экспертиза.

обязательств имущественного характера перед заказчиком (его должностным лицом или работником), не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика, не заинтересованы в результатах исследований либо в решении, вытекающем из заключения экспертизы, в целях получения выгоды в виде денег, ценностей, имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц; заказчик не имеет долговых обязательств или обязательств имущественного характера перед экспертами.

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

При проведении экспертизы экспертами соблюдаются принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"; обеспечивается объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов. В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, что подтверждают подписанием настоящего акта.

6. Цели и объекты экспертизы.

6.1. Цель экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Воронинские бани», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера В, «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования», разработанной ООО «ИНТЕФ» в 2026 г., шифр 7/26 требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Воронинские бани», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера В, «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования», разработанная ООО «ИНТЕФ» в 2026 г., шифр 7/26, в составе:

Раздел 1. Предварительные работы.

Том 1. Книга 1. Исходно-разрешительная документация. Шифр 7/26-ПР1.

Том 1. Книга 2. Программа научно-исследовательских работ. Шифр 7/26-ПР2.

Том 1. Книга 3. Результаты предварительного исследования памятника. Фотофиксация состояния объекта. Шифр 7/26-ПР3.

Том 1. Книга 4. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры РФ от 24марта 2015г. N 90-01-39-ГП). Шифр 7/26-ПР4.

Том 1. Книга 5. Заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования. Шифр 7/26-ПР5.

Раздел 2. Комплексные научные исследования.

Том 2. Книга 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Шифр 7/26-КНИ1.ИАИ.

Том 2. Книга 2. Архитектурные обмеры. Шифр 7/26-КНИ2.ОЧ.

Том 2. Книга 3. Инженерно-техническое обследование состояния объекта. Шифр 7/26-КНИ3.ТО.

Том 2. Книга 4. Отчет по результатам комплексных научных исследований. Шифр 7/26-КНИ4.

Раздел 3. Проектная документация.

Том 3. Книга 1. Пояснительная записка. Шифр 7/26-ПЗ.

Том 3. Книга 2. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Шифр 7/26-АР.

Том 3. Книга 3. Конструктивные решения. Шифр 7/26-КР.

Том 4. Книга 1. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Система электроснабжения. Шифр 7/26-ИОС.ЭО.
Том 4. Книга 2. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Слаботочные системы. Автоматическая пожарная сигнализация. Шифр 7/26- ИОС.СС.
Том 4. Книга 3. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Системы водоснабжения и водоотведения. Шифр 7/26- ИОС.ВК1.
Том 4. Книга 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Системы водоснабжения и водоотведения. Технологическое оборудование водоподготовки купелей 1 этажа в осях 9-12, Д-В. Шифр 7/26- ИОС.ВК2.
Том 5. Книга 1. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Отопление. Шифр 7/26- ИОС.ОВ1.
Том 5. Книга 2.1.1. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Вентиляция. Шифр 7/26- ИОС.ОВ2.1.1.
Том 5. Книга 2.1.2. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Кондиционирование. Шифр 7/26- ИОС.ОВ2.1.2.
Том 5. Книга 2.2. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Вентиляция помещений первого этажа в осях 9-11, В-Г. Шифр 7/26- ИОС.ОВ2.2.
Том 5. Книга 3. Проект организации строительства. Шифр 7/26- ПОС.
Том 6. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Шифр 7/26-ПБ.

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертами самостоятельно[4]:

- Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Воронинские бани», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера В, «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования», разработанная ООО «ИНТЕФ» в 2026 г., шифр 7/26, в составе, указанном в п. 6.2 данного Акта экспертизы.
- Копия Задания КГИОП 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 № 01-21-3255/25-0-1 от 16.01.2026 г. (ремонт, реставрация и приспособление объекта для современного использования).
- Копия Распоряжения КГИОП от 24 февраля 2010 г. № 10-7 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».
- Копия Распоряжения КГИОП от 25.08.2021 г. № 160-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Воронинские бани».
- Копия Распоряжения КГИОП от 06.05.2024 г. № 571-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Воронинские бани».
- Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 03.06.2026 г. № КУВИ-001/2026-75661283 об основных характеристиках объекта недвижимости, кадастровый номер: 78:32:0001254:1010, адрес: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Адмиралтейский округ, набережная Реки Мойки, дом 82, литера В.
- Копия выписки Единого государственного реестра недвижимости от 16.01.2026 г. № КУВИ-001/2026-3800072 о характеристиках объекта недвижимости, кадастровый номер: 78:32:0001254:1010, адрес: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города

[4] См. Приложение № 1, за исключением проектной документации.

федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Адмиралтейский округ, набережная Реки Мойки, дом 82, литера В.
- Копия технического паспорта на здание по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литера В, выполненного СПб ГУП ГУИОН 08.10.2007 г.

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

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

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530.

При проведении экспертизы были осуществлены: - натурное (визуальное) обследование объекта; - историко-библиографические и архивные изыскания для изучения истории строительства объекта и его историко-культурной ценности на основании проведенных ранее исследований.

Проведение историко-культурного, архитектурного анализа проектных решений было направлено на установление соответствия проекта требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия**.** В ходе проведения экспертизы представленная проектная документация по исследуемому объекту была проанализирована на соответствие действующему законодательству Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия**,** требованиям Задания КГИОП 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 № 01-21-3255/25-0-1 от 16.01.2026 г. (ремонт, реставрация и приспособление объекта для современного использования), Распоряжения КГИОП от 06.05.2024 г. № 571-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Воронинские бани». На основе данных исследований проведена оценка возможности проведения работ по сохранению данного объекта культурного наследия.

Изучены и оценены исторические сведения, публицистические материалы, проанализирована история объекта, с выявлением основных его этапов, проведены историко-библиографические и архивные изыскания для изучения истории строительства объекта и его историко-культурной ценности. На основании данных исследований составлена историческая справка (Приложение № 2).

В рамках проведения настоящей экспертизы составлен альбом исторической иконографии (Приложение № 2).

Натурные исследования включали визуальный осмотр здания и фотофиксацию современного состояния, выполненную в ходе проведения экспертизы. Фотофиксация дает представление о современном облике объекта культурного наследия на период проведения экспертизы (Приложение № 4).

Произведены:
- анализ исходно-разрешительной документации;
- ознакомление с предоставленной документацией и её аналитические исследования;
- визуальный осмотр существующего состояния объекта культурного наследия.

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

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

10.1. Учетные сведения.

Рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения «Воронинские бани», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера В, является объектом культурного наследия на основании Распоряжения КГИОП от 24 февраля 2010 г. № 10-7 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение № 1).

Границы территории, режим использования территории объекта культурного наследия утверждены Распоряжением КГИОП от 25.08.2021 г. № 160-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Воронинские бани» (Приложение № 1).

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден Распоряжением КГИОП от 06.05.2024 г. № 571-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Воронинские бани» (Приложение № 1).

Объект культурного наследия регионального значения «Воронинские бани» зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, номер объекта культурного наследия в Реестре: 781710803970005.

10.2. Краткие исторические сведения (сведения о времени возникновения объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий.

По результатам историко-архивных исследований установлено:[5]

10.2.1. Краткая история местности.

Застройка берегов реки Мойки началась с 1706 г. Близ Невской першпективы (будущего Невского проспекта) стали возводить дома для офицеров морского флота. В 1711 г. для осушения местности Мойку соединили с Фонтанкой неподалеку от ее истока из Невы.

Набережная была застроена «сплошною фасадою» — по принципу, характерному для Санкт-Петербурга конца XVIII – начала XIX в. Первоначально на набережную Мойки выходили парадные фасады домов столичной элиты и сподвижников Петра I. Во дворах тогда располагались небольшие жилые флигели и хозяйственные строения.

Застройка набережной реки Мойки особенно активно продолжалась во второй половине XVIII в., когда здесь возводились огромные особняки и дворцы. Ко второй половине XIX в. это было одно из самых престижных мест в городе, где жили придворная знать и члены императорской фамилии.

10.2.2. История застройки рассматриваемого участка.

Освоение участка началось на раннем этапе строительства Санкт-Петербурга. Планировочное решение улиц сложилось к концу 30-х гг. XVIII в. До 1764 г. Фонарный переулок носил название Голицын. Одновременно использовались наименования Материальная улица и Материальный переулок (здесь происходила выгрузка строительных материалов). Современное наименование известно с 1775 г. Название связано, по преданию, с находившимися здесь фонарными мастерскими. Здесь же располагался Фонарный питейный дом.

Рассматриваемый участок занимал почти половину современного квартала, ограниченного набережной реки Мойки, Прачечным переулком (в первой половине XVIII в. – Дровяной пер.), Фонарным переулком (до 1806 г. – Материальный пер.) и переулком Пирогова (в первой половине XIX в. Глухой пер., позднее Максимилиановский).

На плане Санкт-Петербурга 1738 г. («план И. Б. Зихгейма»)[6] на рассматриваемом участке 2-й Адмиралтейской части показаны деревянные строения вдоль набережной реки Мойки и вдоль Фонарного (тогда Материального) переулка, а также по западной границе и в глубине участка.

---

[5] См. также Приложение № 2. Историческая справка. Историческая иконография.

[6] План С. Петербурга в 1738 г. К ст. П. Н. Петрова. — Санкт-Петербург: Императорское Санкт-петербургское общество архитекторов, 1878-1883. — 1 к. (8 л.) цв., указ.; Уменьш. копия рукописного плана "Санктпетербургской план 1738 году" ("План Зихгейма"); опубл. в журнале "Зодчий" в 1878-1883 гг. к статье Петрова П.Н. "Петербург в застройке и сооружениях".

На плане Столичного города Санкт-Петербурга («план Трускотта-Махаева») 1753 г.[7] в глубине участка обозначен сад.

На Аксонометрическом плане Санкт-Петербурга 1765 – 1773 гг.[8] на рассматриваемой территории показаны одноэтажные деревянные строения и каменный двухэтажный дом в центре участка.

К концу XVIII в. – началу XIX в. на исследуемом участке 2-й Адмиралтейской части 4-го квартала[9] по набережной реки Мойки появляются два четырехэтажных каменных дома (позднее объединенных в единое здание), двухэтажные и одноэтажные каменные службы в глубине участка[10].

В 1811 г. А.С. Пушкин при приезде в Санкт-Петербург вместе со своим дядей В.Л. Пушкиным и его гражданской женой А.Н. Ворожейкиной поселился в гостинице «Бордо», располагавшейся рядом с Синим мостом (наб. р. Мойки, 82)[11]. Гостиница «Бордо» занимала часть четырехэтажного дома, выходящего на Мойку. Кроме этого, во дворе находились два двухэтажных флигеля. Домом в то время владел портной Мейер, продавший к 1820 г. участок купцу 3-й гильдии Игнатию Эгерману.

В соответствии с планом Шуберта в 1828 г.[12] участок купца Эгермана под № 170 был поделен на две части: в передней части каменные здания по границам участка образовывали большой закрытый внутренний двор с садом в юго-восточном углу, задняя часть была хаотично застроена каменными и дебревянными службами, образующими несколько маленьких внутренних дворов.

В Атласе Цылова 1849 г.[13] владельцем участка также числится почетный гражданин И.Ф. Эгерман, что фиксируется на двух страницах атласа (на С. 20 – по наб. реки Мойки и Фонарной улице, на С. 23 – по Глухому переулку и Фонарной улице). Соседние участки принадлежат Голицыной, Монферану, Трипольской.

В ЦГИА СПб хранится план участка 1854 г. почетного гражданина Эгермана, расположенного во 2-й Адмиралтейской части 4 квартала под № 73[14]. План двора был выполнен в связи тем, что в дворовом поперечном флигеле планировалось устроить печи и переделать окна. К данному проекту также относятся: детальный план надворного флигеля, с печами, фасады, планы и разрезы конюшни и сараев, а также фасад части каменного флигеля с показанием переделки окон по проекту архитектора (?) Андреева[15]. Фасады, планы, разрезы конюшен были выполнены архитектором Н.П. Гребенкой[16].

В 1856 г. Общее Присутствие Правления 1-го Округа путей Сообщения рассмотрело и согласовало план постройки каменной одноэтажной конюшни (лит. А) и навеса на каменных столбах (лит. В) на участке № 170, принадлежащем почетному гражданину Эгерману. Проект был также выполнен арх. Н.П. Гребенкой. Потомки Эгермана проживали в перестроенном доме № 82 до 1917 г.

В 1857 г. для нового владельца участка – надворного советника Воронина – по проекту А.С. Кирилова возводится трехэтажный на высоких подвалах доходный дом вдоль Фонарного и Глухого (нын. Пирогова) переулков, а также 1-3-х этажные постройки во дворе[17]. Лицевые фасады в 20 (по пер. Пирогова) и в 37 (по Фонарному пер.) световых осей выполнены в характере ранней эклектики («постклассицизм»).

---

[7] План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов, изданный трудами Императорской Академии наук и художеств в Санкт-Петербурге». Составители: И.Ф. Трускотт и другие. Художники: М.И. Махаев и другие. Граверы Академии наук под руководством С.И. Соколова. 1753.

[8] Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. (план П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.). СПб.: Изд. Крига, 2003 г. - Л. 83, 84.

[9] Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из 11 частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г. XII план.

[10] Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из 11 частей и 55 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о уравнении городских повинностей. 1806 г. VI план.

[11] Цявловский М.А. Летопись жизни и творчества А. С. Пушкина / 2-е изд. Л., 1991 – С. 40.

[12] Подробный план столичного города Ст. Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта. СПб, 1828. ОК РНБ.

[13] Атлас 13 частей С-Петербурга/ сост. Н. Цылов. М.: ЗАО Центрполиграф, 2003 г. С. 20, 23.

[14] ЦГИА СПб. Ф. 513 Оп. 102 Д. 3386 Л. 1.

[15] ЦГИА СПб. Ф. 513 Оп. 102 Д. 3386 Л. 2-7.

[16] ЦГИА СПб. Ф. 513 Оп. 102 Д. 3386 Л. 9об.-10.

[17] ЦГИА СПб. Ф. 513 Оп. 102 Д. 3386 Л. 17-69.

В 1865-1868 гг. владельцами планируются все более масштабные перестройки дворовой части участка. Если на плане 1865 г. планируется перестройка только частей дворовых корпусов, то в 1868 г. они должны были быть полностью перестроены в той же стилистике сдержанного классицизма, которая была свойственна массовой архитектуре петербургских дворов того периода - функциональной, с минимумом деталей. Несомненно, что предполагаемые постройки должны были использоваться под жилье, сдаваемое в наем.

10.2.3. Исторические сведения о рассматриваемом объекте культурного наследия.

В 1870–1871 гг. в центре внутреннего двора по проекту архитектора, товарища председателя Русского общества народного здравия, П.Ю. Сюзора были построены Воронинские бани (названные по имени владельца, купца 2-й гильдии, коллежского асессора Михаила Степановича Воронина) [18] . Михаил Степанович Воронин (1838–1903) — выдающийся русский ученый-ботаник, миколог и фитопатолог, один из основоположников отечественной микологии и академик Петербургской академии наук. Происходил из купеческой семьи и сочетал академическую карьеру с управлением крупным наследственным состоянием, числясь купцом 2-й гильдии и получив чин коллежского асессора.

Имеющиеся материалы ЦГИА зафиксировали два варианта планировки бань. Первоначальный вариант, датируемый 1870-м г., имел два внутренних двора[19]. Более поздний вариант проекта от 1871 г., который был реализован в том же году, четыре[20]. Оба варианта предполагали снос жилого дворового флигеля на границе с участком дом №84 и постройку на его месте малого одноэтажного подсобного флигеля для нужд бани.

Двухэтажное здание в кирпичном стиле было построено всего за 11 месяцев. В небольшом внутреннем дворе разместилась котельная, на первом этаже здания – недорогие народные бани, на втором – более дорогие, номерные и семейные[21]. Созданные бани имели все современные технические достижения, специальную вентиляцию, душевые, фонтаны и бассейны с регулируемым уровнем и температурой воды, покрытые изразцами каменки с разбрызгивателями. Каменные четырехэтажные жилые корпуса вдоль набережной реки Мойки были возведены еще в конце XVIII – начале XIX вв.

Для посетителей Воронинские бани открылись в июне 1871 г., они соответствовали самым высоким требованиям. Бани Воронина сразу после открытия привлекли всеобщее внимание.

Расположение бань, было вызвано почти исключительно местными условиями и желанием владельца – совершенно отделить хозяйство бань от домового хозяйства. Из плана строения, в котором помещаются бани, видно, что они расположены почти посредине большого двора, выходящего на три улицы, а именно: на Глухой переулок, Фонарный пер. и наб. реки Мойки. Входы в бани нижнего этажа устроены с двух противоположных сторон: с наб. реки Мойки - для посетителей, живущих по ту сторону реки, а из Глухого пер. - для живущих в местностях, прилегающих к Офицерской ул., Вознесенскому пр. и проч. улицам; из Фонарного пер. устроен вход только для бань, помещающихся во 2-м этаже. Строение имеет форму несовершенно правильного параллелограмма, посредине которого помещается двор, разделенный в свою очередь на четыре небольших дворика посредством котельного здания, имеющего форму креста; в одном из этих двориков находятся касса и входы в мужские и женские бани; два дворика служат проходом, и, наконец, четвёртый, откуда устроены входы в котельное строение - служит двором хозяйственным.

Фундамент и все стены здания сложены на цементе Роше; кирпич красный; закладные рамы сделаны из таврового железа, переплеты - чугунные, форточки - откидные, медные, подоконники - цинковые. Подвальный, 1-й и 2-й этажи - все покрыты сводами, выведенными на рельсах. Своды выведены в полкирпича, на портландском цементе, с распалубками в концах. Во всех мыльных, парильных и раздевальных простых бань стены, на высоту 2 аршин, обшиты палубною обшивкою из мелких шпунтованных досок. Так как во всем здании

[18] Богданов И. А. Три века петербургской бани. СПб: «Искусство – СПб», 2000 – С. 92-93.
[19] ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3386. Л. 102.
[20] Там же.
[21] Исаченко В.Г. Зодчие Санкт-Петербурга. XIX – начало XX века. СПб.: Лениздат, 1998 – С. 505.

применено отопление паровое, то печи, так называемые каменки, устроены только кое-где в собственно банных помещениях, с некоторыми улучшениями. Окна располагались на высоком уровне. Полы в бане были асфальтовыми.

В 1874 г. доходный дом Воронина по набережной Мойки был перестроен по проекту архитектора П. Ю. Сюзора. Четырехэтажный каменный дом был надстроен до пяти этажей с переоформлением лицевых фасадов в стиле эклектики и устройством новых лестниц. Лицевые фасады здания получили симметрично-осевую композицию с ярко выраженными центральным и боковыми ризалитами, которые оформлены арочным проездом (в сторону набережной), балконами на кронштейнах с ограждением, венчающими аттиками криволинейной и прямолинейной формы. Фасады богато отделаны лепниной. Венчает здание профилированный карниз с сухариками. Перестроенное здание, совместно с другим доходным домом М. С. Воронина, на углу Фонарного переулка и переулка Пирогова (был построен в 1857 г. по проекту архитектора А. С. Кирилова), образовывали вокруг бань почти замкнутое каре со стороны набережной Мойки и Фонарного переулка.

В 1898 г. по проекту Сюзора происходит частичная переделка здания бань. В частности, перестраивается мансарда, затрагивающая участок здания, примыкающий к участку дома №84.

В летнее время часть двориков, примыкающая к мыльным, ограждалась довольно высоким передвижным забором для желающих мыться на воздухе. В нижнем этаже расположены: простые мужские и женские бани, касса, отдельное помещение для прислуги, комната для повивальной бабки и ватерклозеты при всех отделениях. Второй этаж связан со старым флигелем каменною галереей, назначенной для прохода в буфет и кассу, и для выхода на Фонарный переулок. Впервые здесь были предусмотрены помещения для работающих.

Внутри здания бань были фонтаны, сводчатые потолки, три мраморных бассейна. В бассейнах можно было менять и уровень воды, и температуру. Вода была проточная, поступала из собственного артезианского колодца. В бане была специальная вентиляция, разработано новое устройство печей, все каменки были изразцовые. В женском отделении была мебель в стиле Людовика XVI. Из вестибюля на Фонарный пер. выходило огромное окно с венецианскими матовыми стеклами, у окна стояла мраморная статуя. Внутри помещений были установлены терракотовые статуи[22].

После 1917 г., доходные дома М. С. Воронина продолжили выполнять функцию жилья. Помещения на нижних этажах вместили общественную функцию. Бани также продолжили свою работу. В конце 1930-х гг. баням были присвоены номера - Воронинские бани стали Банями № 43.

В 2001 г. «Доходные дома М.С. Воронина» внесены в список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность Приказом председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.

Бани работали до 2006 г., когда были закрыты на реставрацию, которая, по большей степени, завершилась к 2016 г.

Рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения «Воронинские бани», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера В, является объектом культурного наследия на основании Распоряжения КГИОП от 24 февраля 2010 г. № 10-7 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный

[22] Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Воронинские бани», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера В (приспособление для современного использования объекта культурного наследия) и выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, лит. А, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина» (приспособление для современного использования пом. 15-Н) – «Объект культурного наследия регионального значения «Воронинские бани» по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, лит. В. Выявленный объект культурного наследия «Доходный дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, лит. А, пом. 15-Н. Проект приспособления для современного использования. Шифр 4/21» ООО «ИНТЕФ», 2021 г.

реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Границы территории, режим использования территории объекта культурного наследия утверждены Распоряжением КГИОП от 25.08.2021 г. № 160-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Воронинские бани».

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден Распоряжением КГИОП от 06.05.2024 г. № 571-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Воронинские бани».

Работы по сохранению и приспособлению для современного использования здания бань продолжились в 2022 г., на основании согласованной КГИОП проектной документации, выполненной ООО «ИНТЕФ».

10.3. Описание объекта, его современного состояния.

Объект культурного наследия регионального значения «Воронинские бани» расположен в квартале, ограниченном рекой Мойкой, Фонарным переулком и переулком Пирогова и находится во дворе, отделенный от набережной Мойки и Фонарного переулка жилыми домами (выявленный объект культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина»), формирующими уличный фронт.

Здание бань имеет форму правильного четырехугольника с четырьмя внутренними дворами и расположено во дворе, образованном жилыми домами вдоль набережной реки Мойки и Фонарного переулка. Главный вход в здание бань – со стороны Фонарного переулка, через помещение парадной лестницы. Здание бань кирпичное, 2-х этажное с мансардой и техническим подпольем. Четыре внутренних двора соединены между собой и внешним пространством системой проездных арок.

Внутренние и наружные несущие стены выполнены из полнотелого кирпича. Перекрытия: монолитные железобетонные, плоские. Фасады здания – кирпичные, со штукатурными карнизами и наличниками.

Здание эксплуатируется в соответствии со своим функциональным назначением и оснащено всеми видами инженерных систем. Техническое состояние конструкций, по данным визуального осмотра - удовлетворительное.

Фасады наружных стен выполнены из полнотелого кирпича под расшивку со штукатурными карнизами и наличниками. В арочных проходах сохранены исторические своды, часть из них оштукатурены. В ходе визуального осмотра дефектов, утрат и деструкции несущих и ограждающих конструкций не обнаружено.

Фундаменты здания – бутовые ленточные на естественном основании. Выполнены ж/б приливы вдоль существующих стен подвала. Часть подвальных помещений заглублено в среднем на 300 - 400 мм с устройством силовой фундаментной плиты. В подвальных помещениях вдоль существующих стен выполнены ж/б приливы для повышения жесткости существующих фундаментов и защиты гидроизоляции. Цоколь здания выполнен из натурального известняка. Трещин и дефектов не выявлено.

Кровля – скатная фальцевая, с наружным водостоком. Дефектов кровли и водосточной системы не выявлено.

Исторические оконные и дверные блоки утрачены. Заполнение оконных и дверных проемов было выполнено в рамках работ по сохранению объекта культурного наследия в 2015-2016 годах. Материал окон- дерево, металлопластик. Заполнение – стеклопакет. Материал наружных дверных блоков – дерево, металл (двери в техподполье). Заполнение фрамуг– стеклопакет.

Внутренние стены из полнотелого кирпича окрашены или облицованы плиткой. Перекрытия преимущественно закрыты подвесными потолками. Выполнена чистовая отделка помещений технического подполья, части помещений 1 этажа, помещений второго этажа и части помещений мансардного этажа. При визуальном осмотре трещин и дефектов не обнаружено.

Перекрытия в здании преимущественно монолитные железобетонные, сохранены исторические кирпичные своды в наружных арках здания и в помещении 216. В пом. 201 и 236 выполнены фальш-своды, воссоздающие внешний облик исторических. В центральной части здания, на 2 этаже, сохранены исторические металлические балки. При визуальном осмотре трещин и дефектов не обнаружено.

Парадная лестница в осях 13,Е/1-Ж/1 - трехмаршевая с промежуточными площадками. Ступени выполнены из известняковых каменных плит, опирающихся на кирпичные стены и своды. Лестница в осях 4-6,И-К - с лестничными площадками по кирпичным сводам, выполненные по металлическим балкам. Ступени выполнены из известняка и консольно защемлены в стену. Историческая лестница в осях 1-5, Г-В также со ступенями из известняка. Историческая винтовая лестница в осях 8/Е- металлическая. Шахта лифта и лестница в осях 9-10,И-К – монолитный ж/б. При визуальном осмотре трещин и дефектов не обнаружено.

Перегородки каркасные, выполненные на основе профиля КНАУФ с обшивкой листовыми материалами и заполнением минеральной ватой, а также выполненные из газобетонных и СКЦ блоков.

Исторические внутренние дверные блоки утрачены. Дверные блоки деревянные, светопрозрачные стеклянные с профилем и безрамные, противопожарные металлические остекленные, противопожарные металлические глухие, а также дверные блоки из МДФ.

В уровне технического подполья располагаются технические и служебные помещения, На первом этаже – помещения социального (Народного) класса (с обслуживанием посетителей МГН), помещения не функционирующего на данный момент Индивидуального класса, а также служебные и некоторые технические помещения. Со стороны Фонарного переулка в уровне первого этажа расположена входная зона с парадной лестницей, ведущей в зону ресепшен. Во внутреннем дворе расположено временное сооружение-деревянный остекленный тамбур. На втором этаже – зона ресепшен, женский и мужской классы люкс, пункт общественного питания и служебные помещения для классов. В уровне мансардного этажа располагаются служебные и технологические помещения, а также, значительная по площади, зона свободной планировки.

В целом, современное состояние объекта культурного наследия, по данным визуального осмотра, оценивается как удовлетворительное.

Описание технического состояния объекта культурного наследия также представлено в п. 12 настоящего акта экспертизы, «Анализ проектной документации», по данным проведенного в рамках рассматриваемой проектной документации инженерно-технического обследования состояния объекта (Том 2. Книга 3. Инженерно-техническое обследование состояния объекта. Шифр 7/26-КНИЗ.ТО.).

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

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

- Историческая справка (Приложение № 2);
- Историческая иконография (Приложение № 2);
- Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы (Приложение № 4).

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

11.2.1. Нормативно-правовые документы, использованные при проведении экспертизы:

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации;
- Федеральный закон от 07.06.2025 г. № 142-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон „Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации“».

- Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530);
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования»;
- ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».

11.2.2. Архивные, библиографические и открытые источники (в составе Исторической справки, Приложение № 2):

- ОК РНБ.
- ЦГИА СПб. Ф. 513 Оп. 102 Д. 3386.
- ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5607.
- План С. Петербурга в 1738 г. К ст. П. Н. Петрова. — Санкт-Петербург: Императорское Санкт-петербургское общество архитекторов, 1878-1883. — 1 к. (8 л.) цв., указ.; Уменьш. копия рукописного плана "Санктпетербургской план 1738 году" ("План Зихгейма"); опубл. в журнале "Зодчий" в 1878-1883 гг. к статье Петрова П.Н. "Петербург в застройке и сооружениях".
- План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов, изданный трудами Императорской Академии наук и художеств в Санкт-Петербурге». Составители: И.Ф. Трускотт и другие. Художники: М.И. Махаев и другие. Граверы Академии наук под руководством С.И. Соколова. 1753.
- Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. (план П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.). СПб.: Изд. Крига, 2003. Л. 83, 84.
- Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из 11 частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798.
- Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из 11 частей и 55 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о уравнении городских повинностей. 1806.
- Цявловский М.А. Летопись жизни и творчества А. С. Пушкина / 2-е изд. Л., 1991.
- Подробный план столичного города Ст. Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта. СПб, 1828.
- Атлас 13 частей С-Петербурга/ сост. Н. Цылов. М.: ЗАО Центрполиграф, 2003 г.
- Богданов И. А. Три века петербургской бани. СПб: «Искусство – СПб», 2000.
- Исаченко В.Г. Зодчие Санкт-Петербурга. XIX – начало XX века. СПб.: Лениздат, 1998.
- Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Воронинские бани», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера В (приспособление для современного использования объекта культурного наследия) и выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, лит. А, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина» (приспособление для современного использования пом. 15-Н) – «Объект культурного наследия регионального значения «Воронинские бани» по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, лит. В. Выявленный объект культурного наследия «Доходный дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, лит. А, пом. 15-Н. Проект приспособления для современного использования. Шифр 4/21» ООО «ИНТЕФ», 2021 г.

11.2.3. Архивные, библиографические и открытые источники (в составе Исторической иконографии, Приложение № 2):

- ОК РНБ.
- ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3386.
- ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5607.
- Трест ГРИИ.
- Зодчий, 1872, №2: Журн., изд. С.-Петерб. о-вом архитекторов. – СПб.
- Всемирная иллюстрация, 1871, т.6, № 18 (148).

- План С. Петербурга в 1738 г. К ст. П. Н. Петрова. — Санкт-Петербург: Императорское Санкт-петербургское общество архитекторов, 1878-1883. — 1 к. (8 л.) цв., указ.; Уменьш. копия рукописного плана "Санктпетербургской план 1738 году" ("План Зихгейма"); опубл. в журнале "Зодчий" в 1878-1883 гг. к статье Петрова П.Н. "Петербург в застройке и сооружениях"
- План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов, изданный трудами Императорской Академии наук и художеств в Санкт-Петербурге». Составители: И.Ф. Трускотт и другие. Художники: М.И. Махаев и другие. Граверы Академии наук под руководством С.И. Соколова.
- Подробный план столичного города Ст. Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта. СПб, 1828.
- Атлас 13 частей С-Петербурга/ сост. Н. Цылов. М.: ЗАО Центрполиграф, 2003.
- Интернет-ресурс https://www.citywalls.ru.

12. Обоснования вывода экспертизы

Для обоснования вывода экспертизы экспертной комиссией проведен анализ проектной документации с представлением описания принятых проектных решений.

***12.1. Анализ проектной документации**:*

В ходе проведения экспертизы экспертной комиссией рассмотрена Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Воронинские бани», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера В, «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования», разработанная ООО «ИНТЕФ» в 2026 г., шифр 7/26, в составе, указанном в п. 6.2 данного Акта.

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия разработана ООО «ИНТЕФ» (ИНН: 7801541808; ОГРН/ОГРНИП: 1117847080097; регистрационный номер лицензии: МКРФ 03019; дата регистрации лицензии: 17.11.2015 г.; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00404124) на основании Задания КГИОП 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 № 01-21-3255/25-0-1 от 16.01.2026 г. (ремонт, реставрация и приспособление объекта для современного использования).

Проектная документация разработана на основании исходно-разрешительной документации с учетом историко-архивных и библиографических исследований, архитектурных обмеров, инженерно-технического обследования состояния объекта, выполненных специалистами ООО «ИНТЕФ».

Проектная документация разработана с учётом сохранения предмета охраны объекта культурного наследия, установленного Распоряжением КГИОП от 06.05.2024 г. № 571-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Воронинские бани».

В частности, проектными решениями сохраняется:

Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);

Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в части помещений с исторической декоративно-художественной отделкой.

Архитектурно-художественное решение фасадов: все элементы предмета охраны.

Проектными решениями не затрагивается:

Объемно-пространственное решение: все элементы предмета охраны.

Архитектурно-художественное решение фасадов: все элементы предмета охраны.

Декоративно-художественное решение интерьеров: все элементы предмета охраны.

Раздел 1. Предварительные работы.

Том 1. Книга 1. Исходно-разрешительная документация. Шифр 7/26-ПР1.

Книга составлена в необходимом объёме и включает в себя копию Задания КГИОП 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 № 01-21-3255/25-0-1 от 16.01.2026 г. (ремонт, реставрация и приспособление объекта для современного использования), копии документов КГИОП, копии выписок из ЕГРН.

Книга составлена в объеме, достаточном для проведения проектирования.

Том 1. Книга 2. Программа научно-исследовательских работ. Шифр 7/26-ПР2.

Книга составлена в необходимом объёме и включает в себя программу научно-исследовательских работ в табличной форме по Разделам 1 и 2 проектной документации. Научно-исследовательская работа по изучению объекта проводится в рамках работы над Разделами «Предварительные работы» и «Комплексные научные исследования».

Книга составлена в объеме, достаточном для проведения проектирования.

Том 1. Книга 3. Результаты предварительного исследования памятника. Фотофиксация состояния объекта. Шифр 7/26-ПР3.

Книга составлена в необходимом объёме и включает в себя ситуационный план, краткое описание объекта культурного наследия и его местоположения, описание состояния внешних и внутренних архитектурных и конструктивных элементов объекта культурного наследия, функционального наполнения здания, объемно-планировочных решений, фотофиксацию современного состояния фасадов и интерьеров объекта культурного наследия со схемами фотофиксации.

Книга составлена в объеме, достаточном для проведения проектирования.

Том 1. Книга 4. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры РФ от 24марта 2015г. N 90-01-39-ГП). Шифр 7/26-ПР4.

Книга составлена в необходимом объёме и включает в себя Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

В Акте определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 5 марта 2026 г. содержатся необходимые сведение об общем состоянии объекта культурного наследия, состоянии его внешних и внутренних архитектурных и конструктивных элементов, описание видов работ, предлагаемых к выполнению на объекте культурного наследия, выводы. Акт составлен в необходимом объеме, подробное перечисление предполагаемых к выполнению видов работ и его анализ – см. ниже по тексту настоящего акта экспертизы.

Книга составлена в объеме, достаточном для проведения проектирования.

Том 1. Книга 5. Заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования. Шифр 7/26-ПР5.

Книга составлена в необходимом объёме и включает в себя Заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования в табличной форме с описанием предполагаемых к проведению видов работ.

В частности, указано, что планируемые виды работ в рамках ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Воронинские бани», направлены на создание условий для современного использования объекта и поддержанию его исторического функционального назначения (банно-оздоровительный комплекс), обеспечивая при этом сохранение памятника; планируемые работы в рамках ремонта, реставрации и приспособления для современного

использования объекта культурного наследия регионального значения «Воронинские бани», не нарушают предмет охраны; планируемые работы по ремонту, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Воронинские бани» не изменяют конструктивную схему здания и не затрагивают работу его несущих конструкций.

В Заключении о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования сделан вывод о том, что необходима разработка комплексных научных исследований в соответствии с Заданием КГИОП №01-21-3255/25-0-1 от 16.01.2026 (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования), с целью сохранения исторического облика объекта культурного наследия регионального значения «Воронинские бани» при дальнейшей разработке проектной документации по ремонту, реставрации и приспособлению его для современного использования в рамках исторического функционального назначения (банно-оздоровительный комплекс). Заключение о возможности приспособления для современного использования - положительное.

Книга составлена в объеме, достаточном для проведения проектирования.

Раздел 2. Комплексные научные исследования.

Том 2. Книга 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Шифр 7/26-КНИ1.ИАИ.

Книга составлена в необходимом объёме и включает в себя иконографические материалы, историческую справку с этапами развития и освоения участка и объекта культурного наследия, картографические и архивные источники, библиографию.

Книга составлена в объеме, достаточном для проведения проектирования.

Том 2. Книга 2. Архитектурные обмеры. Шифр 7/26-КНИ2.ОЧ.

Книга составлена в необходимом объёме и включает в себя ведомость чертежей, обмерные чертежи технического подполья, 1-го и 2-го и мансардного этажей, лицевых и дворовых фасадов, разрезы.

Книга составлена в объеме, достаточном для проведения проектирования.

Том 2. Книга 3. Инженерно-техническое обследование состояния объекта. Шифр 7/26-КНИ3.ТО.

Книга составлена в необходимом объёме и включает в себя введение, описание конструкций здания, изменений планировочных решений, планы 1-го, 2-го и мансардного этажей, выводы и рекомендации, фотофиксацию конструкций здания.

В соответствии с согласованным КГИОП проектом, в рамках работ по сохранению объекта культурного наследия, в 2015-2016 гг. были проведены следующие мероприятия: заглубление подвальных помещений; замена перекрытий над подвальным, 1-м и 2-м этажом (кроме кирпичных сводов); устройство мансардного этажа с повторением исторического контура кровли; ремонт и усиление существующих кирпичных конструкций (стен, сводов).

Конструктивная схема здания - стеновая, с несущими продольными и поперечными стенами, в отдельных помещениях связевая. Пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой вертикальных несущих конструкций, объединенных жесткими дисками междуэтажных перекрытий.

Сохраненные существующие бутовые ленточные фундаменты на естественном основании. Грунтами основания фундаментов являются песок серый пылеватый средней плотности водонасыщенный с примесью органики и супесь темно-серая пылеватая текучая.

Часть подвальных помещений заглублено в среднем на 300 - 400 мм с устройством силовой фундаментной плиты толщиной 250 мм. Под фундаментной плитой выполнена подготовка из щебня, втрамбованного в грунт толщиной 100 мм и бетонные подготовки суммарной толщиной 80 мм. Заглубление подвальных помещений ниже существующей подошвы выполнено с помощью создания сплошного грунтоцементного массива по технологии однокомпонентной струйной цементации грунта (технология Jet-grouting)

В подвальных помещениях вдоль существующих стен выполнены ж/б приливы толщиной 150 мм для повышения жесткости существующих фундаментов и защиты гидроизоляции.

Вертикальными несущими конструкциями служат существующие продольные и поперечные кирпичные стены. В подвальных помещениях выполнены ж/б колонны 400х400 мм. На мансардном этаже установлены металлических стойки вдоль фасадов (Гн. 120х6) и для опирания коньковых и ендовных балок (Гн. 150х6).

Перекрытия:

- Перекрытия в здании монолитные железобетонные часторебристые и плоские.
- Над подвальными помещениями выполнены плоские плиты толщиной 150 мм. По полу первого этажа выполнена силовая ж/б плита толщиной 200 мм с заведением ее в шпонки, выполненные в существующих кирпичных стенах.
- Над 1-м и 2-м этажами выполнены часторебристые плиты перекрытий, а на участках с небольшими пролетами - плоские. Часторебристые перекрытия выполнены из балок высотой 280 и 300 мм с учетом плиты 80 мм, шириной 250 мм, шаг балок 1,5 м. Балки имеют неразрезную двух пролетную или шарнирную схему работы. Балки опираются на существующие кирпичные стены или простенки и на монолитные ж/б колонны.
- Плоские плиты перекрытия выполнены толщиной 150 мм. Плиты опираются на существующие кирпичные стены.
- Существующие кирпичные своды.
- Существующие кирпичные своды по металлическим балкам.
- Сохраненные исторические кованные металлические балки, выполняющие роль декоративных элементов в центральной части здания.

Лестницы и лифтовые шахты:

- Главная парадная лестница в осях 13_Е/1-Ж/1 трехмаршевая с промежуточными площадками. Ступени лестниц выполнены из известняковых каменных плит, опирающихся на кирпичные стены и своды. Лестница сохранена в исторических материалах и габаритах.
- Лестница в осях 4-6_И-К. Лестничные площадки представляют собой кирпичные своды, выполненные по металлическим балкам. Ступени маршей выполнены из тесаного известняка и консольно защемлены в стену. Лестница сохранена в исторических материалах и габаритах.
- Историческая металлическая винтовая лестница в осях 8/Е воссоздана.
- Монолитные железобетонные.
- Лифтовая шахта монолитная железобетонная, толщиной 160 мм. Шахта отделена от несущих конструкций здания деформационным швом 50 мм.

Покрытие:

- Кровля здания двускатная. Несущими конструкциями покрытия здания служат металлические коньковые и ендовные балки, стропильные ноги.
- Жесткость и пространственная неизменяемость конструкции обеспечивается за счет системы крестовых связей и прогонов из Гн. 80х6 по ГОСТ 30245-2003.
- Для металлических конструкций применяется сталь марки С245 по ГОСТ 27772-88.
- Наружные стены мансарды выполнены с несущими металлическими стойками из профильных труб Гн. 120х6, по стойкам выполняются связи из профильных труб Гн. 80х6. Между стойками устанавливается остекление или утеплитель из минеральной ваты с зашивкой ГКЛ изнутри помещения и кровельной сталью по обрешетке снаружи.

При визуальном осмотре конструкций в местах планируемых изменений проектных решений не было зафиксировано дефектов и повреждений, влияющих на несущую способность конструкций. Техническое состояние конструкций оценивается как нормативное.

По результатам обследования сделаны следующие выводы:

- В процессе осмотра конструкций здания было установлено, что все конструкции выполнены в соответствии с ранее выполненной проектной документацией, согласованной в установленном порядке.

- На момент осмотра техническое состояние конструкций здания оценивается как нормативное.

По результатам обследования даны следующие рекомендации:

- Мероприятий для ремонта несущих конструкций не требуется.

- В рамках приспособления для современного использования рекомендуется разработать решения: - по устройству купели на 1 этаже в осях 10-12/В-Д; - по расширению существующего проема на 1 этаже в осях 10-11/Д; - по выполнению отверстий в ж/б плите для прохода инженерных коммуникаций в техническое подполье в осях 10-11/А-Е; - по раскрытию и расширению заложенного проема в осях 10-11/В-Г.

- На раскрытие заложенного оконного проема в осях 9-10/Г-В разработки дополнительных мероприятий по усилению перемычки не требуется.

Книга составлена в объеме, достаточном для проведения проектирования.

Том 2. Книга 4. Отчет по результатам комплексных научных исследований. Шифр 7/26-КНИ4.

Книга составлена в необходимом объёме и включает в себя отчет по результатам комплексных научных исследований с выводами и рекомендациями. Сделаны следующие выводы:

- Исследования, предусмотренные программой научно-исследовательских работ, выполнены в полном объеме.

- Все данные, полученные при проведении комплексных научных исследований, необходимо учесть при разработке проекта ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Воронинские бани».

Даны следующие рекомендации:

В рамках разработки проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Воронинские бани» (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования) рекомендуется разработка мероприятий для выполнения видов работ, направленных на создание условий для современного использования объекта в рамках его исторического функционального назначения (банно-оздоровительный комплекс), обеспечивая при этом сохранение памятника и не затрагивая работу его несущих конструкций.

Книга составлена в объеме, достаточном для проведения проектирования.

Раздел 3. Проектная документация.

Том 3. Книга 1. Пояснительная записка. Шифр 7/26-ПЗ.

Книга составлена в необходимом объёме и включает в себя описание местоположения объекта, краткие сведения об истории, объемно-планировочном и архитектурно-художественном решении объекта, описание состояния объекта на момент разработки документации, описание видов работ, предусмотренных проектной документацией (представлены ниже по тексту настоящего акта).

Сделаны следующие выводы:

Планируемые проектом виды работ в рамках сохранения объекта культурного наследия регионального значения (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования):

- не изменяют конструктивную систему здания,

- направлены на создание условий для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Воронинские бани», способствуют сохранению памятника и поддержанию его исторического функционального назначения,

- не нарушают предмет охраны.

Книга составлена в необходимом объеме, разработана на основании проведенных обследований и исследований, предусмотренные проектные решения не оказывают негативного влияния на предмет охраны объекта культурного наследия, направлены на его сохранение.

Том 3. Книга 2. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Шифр 7/26-АР.

Книга составлена в необходимом объёме и включает в себя графическую часть, в том числе: план технического подполья, план 1-го этажа, план 1-го этажа со схемой раскрываемых

проемов и разбираемых перегородок, план 2-го этажа, план мансардного этажа, фасад в осях 1-12 (южный лицевой), фасад в осях В-К (восточный лицевой), фасад в осях 12-1 (северный лицевой), фасад в осях К-В (западный лицевой), дворовые фасады, чертежи по установке вентиляционной решетки в раскрытом оконном проеме на 1 этаже с заполнением вентиляционной решеткой, разрезы, состав возводимых перегородок.

Проектной документацией предполагается сохранение всех функционирующих в данный момент банных классов, пункта питания, служебных и технических помещений. Изменения преимущественно затрагивают:

- Зону Индивидуального класса на 1 этаже, которая не отделана и не функционирует в настоящий момент как банная.

- Зону свободной планировки в уровне мансарды, с перепланировкой под четыре банных Индивидуальных класса, а также спортивно-оздоровительную фитнес зону в осях 10-12,В-Д.

В остальных функционирующих банных классах 1 и 2 этажа запроектированы небольшие локальные изменения, затрагивающие современные легкие перегородки.

Зоны перепланировки на 1 и мансардном этажах не влияют на конструктивную схему здания и работу конструкций.

Проектом предусматриваются следующие виды работ:

- Дворовый фасад в осях 10-9, Г: раскрытие заложенного исторического оконного проема на 1 этаже, с заполнением вентиляционной решеткой, цвет решетки NCS S 8010-Y70R, окраска производится после выкраски пробных образцов и предъявления их на объекте представителям авторского надзора и научного руководства. Заложенный оконный проем фиксируется на архивных чертежах 1871 г. (ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5607. Л. 5,6.). Глубина откосов после установки решетки соответствует глубине откосов оконных проемов на дворовых фасадах, имеющих остекление. Разборка поздней закладки проема производится со стороны помещения. Лучковая историческая перемычка сохранна и не требует усиления

- Проезд со сводом в осях Г-В: выполнение двух круглых вентиляционных решеток Ø250 мм на 1 этаже, с окраской в цвет штукатурной отделки стены, цвет решетки NCS S 2010-Y30R, окраска производится после выкраски пробных образцов и предъявления их на объекте представителям авторского надзора и научного руководства.

- Дворовый фасад в осях Ж-Е,10: заполнение верхней части окна 1 этажа (в габаритах существующей расстекловки), вентиляционной решеткой, цвет решетки NCS S 8010-Y70R, окраска производится после выкраски пробных образцов и предъявления их на объекте представителям авторского надзора и научного руководства. Выполнение круглой вентиляционной решетки Ø250мм в нише на 1 этаже, по ее оси, с окраской в цвет кирпича, цвет решетки NCS S 4050-Y70R, окраска производится после выкраски пробных образцов и предъявления их на объекте представителям авторского надзора и научного руководства.

1 этаж:

- Выполнение перепланировки, с оснащением всеми видами инженерных сетей, в осях 9-12, В-Ж в рамках приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

- Устройство купели в осях 10-12, В-Д.

- Расширение существующего проема в осях 10-11, Д.

- Раскрытие и расширение заложенного дверного проема в осях 10-11, В-Г.

- Устройство отверстий в ж/б плите перекрытия для прохода инженерных коммуникаций с уровня 1 этажа в техническое подполье в осях 10-11, А-Е.

- Закладка позднего дверного проема в осях 10-11, В-Г.

- Раскрытие проема в каркасной перегородке в осях 7-8, И.

- Демонтаж современной остекленной перегородки в осях 5-7, Е.

2 этаж:

- Возведение участка каркасной перегородки с дверным проемом в осях 9-10, И-К, в рамках приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

- Возведение остекленной перегородки на металлическом профиле, с дверным проемом, в осях 8-9, Д-Е, в рамках приспособления объекта культурного наследия для современного использования

Мансардный этаж:

- Выполнение перепланировки в осях 1-12, В-К в рамках приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

Реставрация элементов предмета охраны внутри здания не производится, т.к. они не затрагиваются при производстве работ.

Книга составлена в необходимом объеме, разработана на основании проведенных обследований и исследований, предусмотренные проектные решения не оказывают негативного влияния на предмет охраны объекта культурного наследия, направлены на его сохранение.

Том 3. Книга 3. Конструктивные решения. Шифр 7/26-КР.

Книга составлена в необходимом объёме и включает в себя графическую часть, в том числе: ведомость чертежей, фрагмент плана 1-го этажа, разрезы, опалубочные планы, узлы, схемы армирования, спецификацию, ведомость деталей, чертежи каркаса Кр-1.

Конструктивные решения показаны в разделе включают в себя локальные решения в рамках перепланировки 1 этажа в осях 9-12, В-Ж, не изменяющие конструктивную схему здания, в том числе:

- решения по монтажу перемычек расширяемых проемов;
- решения по устройству ж/б конструкций купели в осях 10-12,В-Д;
- решения устройству отверстий в ж/б плите перекрытия для прохода инженерных коммуникаций с уровня 1 этажа в техническое подполье в осях 10-11, А-Е.

Предусмотрено ведение работ по разборке кирпичной кладки щадящими методами, с применением маломощных (электрических) перфораторов.

Книга составлена в необходимом объеме, разработана на основании проведенных обследований и исследований, предусмотренные проектные решения не оказывают негативного влияния на предмет охраны объекта культурного наследия, направлены на его сохранение.

Том 4. Книга 1. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Система электроснабжения. Шифр 7/26-ИОС.ЭО.

Книга составлена в необходимом объёме и включает в себя текстовую и графическую части. Решения разработаны для оснащения помещений 1 этажа в осях 9-12, В-Ж, всеми видами инженерных сетей, в рамках приспособления объекта культурного наследия для современного использования. При этом все функционирующие инженерные системы здания в целом продолжают свою работу, полностью сохраняя свои характеристики и конфигурацию.

Для обеспечения рационального расходования электроэнергии в проекте предусматриваются современные технические средства:

- рациональное построение электрических сетей по конфигурации, длинам линий электропередачи с учетом размещения оборудования;
- выбор параметров электрических сетей таким образом, чтобы независимо от режима работы и места присоединения электроприемников к сети и на их зажимах выдерживались нормируемые ГОСТ отклонения напряжения;
- снижение неравномерности нагрузки фаз электрической сети;
- применение более экономичных светильников со светодиодными матрицами;
- выбор осветительных приборов (ОП) с наиболее целесообразным светораспределением и размещением ОП по нормируемому соотношению расстояния между ними и высотой их установки;
- соблюдение дисциплины отключения осветительных приборов;
- установка аппаратов защиты согласно номинальной мощности оборудования.

Проведена проверка всех кабельных линий по допустимым потерям напряжения, которые в соответствии с СП 256.1325800.2016 составляют 7,5% от шин 0,4кВ ТП до наиболее

удаленного осветительного прибора общего освещения. При этом потери напряжения от ВРУ здания до наиболее удаленных светильников должны быть не более 3%, а до прочих потребителей - не более 4%. В основе мероприятий по экономии электроэнергии лежит оптимальный энергетический режим с максимальной производительностью технологического оборудования и минимальными удельными расходами электроэнергии. Предусмотрен технический учет электроэнергии в щите ЩУ.

Книга составлена в необходимом объеме, разработана на основании проведенных обследований и исследований, предусмотренные проектные решения не оказывают негативного влияния на предмет охраны объекта культурного наследия, направлены на его сохранение.

Том 4. Книга 2. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Слаботочные системы. Автоматическая пожарная сигнализация. Шифр 7/26- ИОС.СС.

Книга составлена в необходимом объёме и включает в себя текстовую и графическую части. Решения разработаны для оснащения помещений 1 этажа в осях 9-12, В-Ж, всеми видами инженерных сетей, в рамках приспособления объекта культурного наследия для современного использования. При этом все функционирующие инженерные системы здания в целом продолжают свою работу, полностью сохраняя свои характеристики и конфигурацию. В проекте планируется построение телефонной и интернет сети. Проектируемая сеть предназначена для оказания услуг телефонии, доступа в Интернет и IP телевидения. Обеспечено покрытие здания сетью WiFi – 100% покрытие административных помещений, зон отдыха. Система контроля и управления доступом, система видеонаблюдения и охранная сигнализация: проектируемая сеть предназначена для контроля доступом в защищаемые помещения и для обнаружения несанкционированного проникновения на объект.

Книга составлена в необходимом объеме, разработана на основании проведенных обследований и исследований, предусмотренные проектные решения не оказывают негативного влияния на предмет охраны объекта культурного наследия, направлены на его сохранение.

Том 4. Книга 3. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Системы водоснабжения и водоотведения. Шифр 7/26- ИОС.ВК1.

Книга составлена в необходимом объёме и включает в себя текстовую и графическую части. Решения разработаны для оснащения помещений 1 этажа в осях 9-12, В-Ж, всеми видами инженерных сетей, в рамках приспособления объекта культурного наследия для современного использования. При этом все функционирующие инженерные системы здания в целом продолжают свою работу, полностью сохраняя свои характеристики и конфигурацию.

Во всех системах используется вода питьевого качества, соответствующая требованиям СанПиН. В здании принято условное разделение на несколько систем внутреннего водопровода, присоединенных к общей кольцевой системе: В1 - Хозяйственно-питьевой водопровод холодной воды (Т3 - хозяйственно-питьевой водопровод горячей воды, Т4 - циркуляционныйтрубопровод системы хоз-питьевого водопровода); В1.3 - Производственный водопровод холодной воды (Т3.2 - производственный водопровод горячей воды, Т4.1 - циркуляционный трубопровод системы производственного водопровода); В1.1 - Хозяйственно-питьевой водопровод холодной воды ресторана (Т3.1 - хозяйственно-питьевой водопровод горячей воды ресторана, Т4 -циркуляционный трубопровод); В1.2 - хозяйственно-питьевой водопровод холодной воды в ИТП (для приготовления горячей воды). Предусмотрены система горячего водоснабжение с циркуляцией (условно разделена на системы для приборов Т3, для душевых Т3.2 и ресторана Т3.1.)

Книга составлена в необходимом объеме, разработана на основании проведенных обследований и исследований, предусмотренные проектные решения не оказывают негативного влияния на предмет охраны объекта культурного наследия, направлены на его сохранение.

Том 4. Книга 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Системы водоснабжения и водоотведения. Технологическое оборудование водоподготовки купелей 1 этажа в осях 9-12, Д-В. Шифр 7/26- ИОС.ВК2.

Книга составлена в необходимом объёме и включает в себя текстовую и графическую части, в том числе: общие данные, общие указания, принципиальные схемы водоподготовки бассейна и купели, план и общие виды технологического оборудования, разрезы.

Книга составлена в необходимом объеме, разработана на основании проведенных обследований и исследований, предусмотренные проектные решения не оказывают негативного влияния на предмет охраны объекта культурного наследия, направлены на его сохранение.

Том 5. Книга 1. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Отопление. Шифр 7/26- ИОС.ОВ1.

Книга составлена в необходимом объёме и включает в себя текстовую и графическую части, в том числе: общие данные, план радиаторного отопления в осях В-Ж-10-12, план напольного отопления в осях В-Ж-10-12, план теплоснабжения в осях В-Ж-10-12, типовые узлы крепления, узлы прохода ограждающих конструкций.

Проектом предусмотрена двухтрубная разводка трубопроводов от стояков до коллекторов и отопительных приборов – СО1. Материал магистральных трубопроводов системы отопления расположенных под потолком и трубопроводов в полу – сшитый полиэтилен (PEX-a) по ГОСТ Р 53630-2015. Прокладка магистральных трубопроводов предусмотрена под потолком, с локальными ответвлениями до коллекторов. Материал трубопроводов системы теплоснабжения СТ1 – Сшитый полипропилен PP PN16.

Магистральные трубопроводы прокладываются в тепловой изоляции из каменной ваты Rockwool. Полимерные трубопроводы в конструкции пола прокладываются в изоляционных цилиндрах Thermaflex.

Трубопроводы в местах пересечения перекрытий, стен и перегородок прокладываются в стальных гильзах. При пересечении деформационного шва гильза берется на 2 типоразмера больше чем проходящая через нее труба. Зазоры между гильзой и трубой заполняются негорючими материалами (противопожарной пеной) по всей толщине конструкции, обеспечивающими ее требуемую степень огнестойкости (кроме труб, прокладываемых в стяжке пола).

В качестве отопительных приборов в помещениях используются стальные панельные радиаторы РОСТерм, стальные трубчатые радиаторы Zehnder, в мокрых зонах биметаллические радиаторы Royal Thermo, и встраиваемые в оконные ниши конвекторы Vitron. Для регулировки расхода теплоносителя отопительных приборов предусмотрена запорная и регулировочная арматура.

Книга составлена в необходимом объеме, разработана на основании проведенных обследований и исследований, предусмотренные проектные решения не оказывают негативного влияния на предмет охраны объекта культурного наследия, направлены на его сохранение.

Том 5. Книга 2.1.1. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Вентиляция. Шифр 7/26- ИОС.ОВ2.1.1.

Книга составлена в необходимом объёме и включает в себя текстовую и графическую части, в том числе: общие данные, план вентиляции в осях В-Ж/10-12, аксонометрические схемы систем.

Проектом предусмотрены следующие системы общеобменной вентиляции с механическим побуждением: ПВ1.4 – Существующая приточно-вытяжная система с теплоутилизатором, водяным нагревателем, фильтрами, и охладителем, обслуживающая сухую зону индивидуального класса. ПВ1.5 – Существующая приточно-вытяжная система с теплоутилизатором, водяным нагревателем, фильтрами, и охладителем, обслуживающая влажную зону индивидуального класса. П.нов – Приточная система с водяным нагревателем, фильтрами, обслуживающая раздевалку. В2.нов – Вытяжная система, обслуживающая

техническое помещение. В3.нов – Вытяжная система, обслуживающая влажную зону в осях В-Ж/10-12. Вытяжная система, обслуживающая помещения душевых, подключается к системе В1.5.

Вытяжные воздуховоды из помещений душевой и мыльной, а также вытяжка кондиционера из раздевалки– прямошовные с швом вверх, прокладываются под уклоном для отвода конденсата.

Производитель вентиляционного оборудования систем – ФАНБЕР (РФ). Для минимизации уровня шума от вентиляционного оборудования предусмотрена установка шумоглушителей на выходах вентиляционного оборудования.

Книга составлена в необходимом объеме, разработана на основании проведенных обследований и исследований, предусмотренные проектные решения не оказывают негативного влияния на предмет охраны объекта культурного наследия, направлены на его сохранение.

Том 5. Книга 2.1.2. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Кондиционирование. Шифр 7/26- ИОС.ОВ2.1.2.

Книга составлена в необходимом объёме и включает в себя текстовую и графическую части, в том числе: общие данные, план холодоснабжения в осях В-Ж/10-12, аксонометрическую схему холодоснабжения.

Проектом предусматривается установка ответвления от магистрального трубопровода системы холодоснабжения фанкойлов ХМ1, для обеспечения нужд систем кондиционирования воздуха в помещениях в осях В-Ж/10-12 на отм. +0.000. Холодоноситель – вода 7/12С. Для поддержания микроклимата в помещениях в осях В-Ж/10-12 на отм. +0.000, предусмотрены три канальных доводчика (фанкойла) с комплектными трехходовыми клапанами, фирмы - Dantex: К1 – Зона отдыха – Dantex DF-1400T1/L; К2 – Раздевалка – Dantex DF-600T4/L; К3 – Рецепция – Dantex DF-300QAEC/P4; Фанкойлы К1-К3, располагаются в обслуживаемом помещением, за подшивным потолком.

Дренаж от канальных доводчиков отводится в систему канализации и подключается через гидрозатвор. Соединение трубопроводов выполнено из напорной, армированной стекловолокном из полипропилена рандомсополимера, трубы – фитинги пайка. В качестве запорно-регулирующей арматуры используются шаровые и балансировочные клапаны.

Книга составлена в необходимом объеме, разработана на основании проведенных обследований и исследований, предусмотренные проектные решения не оказывают негативного влияния на предмет охраны объекта культурного наследия, направлены на его сохранение.

Том 5. Книга 2.2. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Вентиляция помещений первого этажа в осях 9-11, В-Г. Шифр 7/26- ИОС.ОВ2.2.

Книга составлена в необходимом объёме и включает в себя текстовую и графическую части, в том числе: общие данные, фрагмент плана 1-го этажа, схемы систем П1, П2, П3, В1, В2, В3, В4, спецификацию оборудования, изделий и материалов.

Воздухообмены рассчитаны исходя из минимально необходимой нормы свежего воздуха в помещенииях и ассимиляции теплопритоков.

Забор свежего воздуха и выброс отработанного воздуха осуществляется через наружные решетки на фасаде здания.

Вентиляционные системы оборудуются воздухораспределительными устройствами (панельными диффузорами с камерами статического давления, жалюзийными решетками и круглыми универсальными диффузорами) и клапанами регулирования расхода воздуха.

Подача воздуха системами в рабочую зону помещений предусматривается из верхней зоны, удаление воздуха предусматривается из верхней зоны.

Книга составлена в необходимом объеме, разработана на основании проведенных обследований и исследований, предусмотренные проектные решения не оказывают

негативного влияния на предмет охраны объекта культурного наследия, направлены на его сохранение.

Том 5. Книга 3. Проект организации строительства. Шифр 7/26- ПОС.

Книга составлена в необходимом объёме и включает в себя текстовую и табличную части. В рамках проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Воронинские бани» (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования), предусмотрено производство общестроительных работ.

Планируемые виды работ являются преимущественно внутренними и будут проводиться внутри здания. Наружные работы включают установку вентиляционных решеток во внутренних дворах здания. Работы не затрагивают лицевых фасадов объекта культурного наследия.

Организация начала работ:

- Перед началом работ, приказом назначить специалиста, выполняющего на объекте функции технического надзора, а также ответственного за пожарную безопасность на строительной площадке, в том числе в местах хранения материалов. Обеспечить бытовые помещения для временного пребывания рабочих с целью отдыха, смены рабочей одежды. Предусмотреть санузлы, исходя из нормативного количества в соответствии с санитарными нормами по количеству работающих в смене.

Подготовительные работы:

- Выполнить временные дверные заполнения, отсекающие место проведения работ от остального здания. Предусмотреть логистику движения рабочих до места выполнения работ, предусматривающую разделение потоков.

Защита оконных блоков и наружных дверей:

- Перед началом производства работ выполнить защиту (временное укрытие) оконных блоков и наружных дверей в зоне проведения работ.

Обеспечение водой:

- Обеспечение водой для производственных нужд осуществляется за счет существующих сетей водопровода.

Освещение, электроснабжение:

- Обеспечить электроснабжение площадки по временной схеме от существующих сетей. Дополнительно использовать светодиодные аккумуляторные переносные прожекторы.

Складирование строительных материалов:

- Складирование стройматериалов производится в специально выделенных помещениях, или на участках, не затронутых в производстве работ. Складирование материалов производить под ответственное хранение с выдачей материалов по акту. Ответственному за пожарную безопасность вести наблюдение за соблюдением противопожарных норм в местах хранения. Складирование материалов на объекте не должно превышать трех рабочих дней.

Вывоз мусора:

- Вывоз мусора производить не реже, чем каждые три рабочих дня.

Установка подмостей:

- Работы предусматривается выполнять с металлических строительных подмостей различных видов, устанавливаемых внутри помещений.

Работы разделены на следующие этапы:

- 1-й этап: разборка перегородок. Основные этапы работы включают подготовку, демонтаж обшивки, разборку каркаса и извлечение наполнителя.
- 2-й этап: раскрытие проемов.
- 3-й этап: устройство купели.
- 4-й этап: монтаж перегородок; закладка проема в стене из полнотелого кирпича.
- 5-й этап: устройство полов; монтаж потолков.
- 6-й этап: установка противопожарных дверных блоков.

Книга составлена в необходимом объеме, разработана на основании проведенных обследований и исследований, предусмотренные проектные решения не оказывают

негативного влияния на предмет охраны объекта культурного наследия, направлены на его сохранение.

Том 6. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Шифр 7/26-ПБ.

Книга составлена в необходимом объёме и включает в себя текстовую и графическую части, в том числе: схемы эвакуации технического подполья, 1-го, 2-го и мансардного этажей, схему структурной системы СПС и СОУЭ, планы расположения оборудования и кабельных трасс системы СПС и СОУЭ.

Система обеспечения пожарной безопасности объекта включает в себя систему предотвращения пожара, систему противопожарной защиты, комплекс организационно - технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

Книга составлена в необходимом объеме, разработана на основании проведенных обследований и исследований, предусмотренные проектные решения не оказывают негативного влияния на предмет охраны объекта культурного наследия, направлены на его сохранение.

По результатам проведенных исследований, изучения и анализа проектной документации установлено:

Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с рассмотрением предмета охраны объекта культурного наследия (Приложение № 1), Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской федерации, показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются, или сохраняются без изменений. Представленная на экспертизу проектная документации разработана с учетом действующих требований в части её состава, содержания и оформления, не противоречит действующему законодательству Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, учитывает требования Задания КГИОП 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 № 01-21-3255/25-0-1 от 16.01.2026 г. (ремонт, реставрация и приспособление объекта для современного использования), не нарушает установленный Предмет охраны объекта культурного наследия.

Требования законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия влекут необходимость проведения работ по сохранению объекта культурного наследия с обязательным сохранением предмета охраны. Проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия представляется возможным без изменения характеристик объекта, определяющих предмет охраны.

Анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Воронинские бани», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера В, «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования», разработанная ООО «ИНТЕФ» в 2026 г., шифр 7/26 **показал, что особенности объекта, составляющие его предмет охраны, не изменяются.** Предусмотренные проектные решения не оказывают негативного влияния на предмет охраны объекта культурного наследия. Документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте.

По составу и оформлению представленная документация соответствует действующим нормативным документам, в частности:

– Национальный стандарт Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»

– Национальный стандарт Российской Федерации ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной документации».

Таким образом, можно констатировать, что рассматриваемая проектная документация не предлагает решений, реализация которых нарушит предмет охраны объекта культурного наследия, соответствует Заданию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия и предусматривает все необходимые мероприятия для сохранения и приспособления для современного использования объекта культурного наследия.

В составе проектной документации представлен 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 05 марта 2026 г. (далее – Акт влияния).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ: ремонт, реставрация и приспособление для современного использования.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

Дворовый фасад в осях 10-9, Г:

- Раскрытие заложенного исторического оконного проема на 1 этаже, с заполнением вентиляционной решеткой.

Проезд со сводом в осях Г-В:

- Выполнение двух круглых вентиляционных решеток Ø250 мм на 1 этаже, с окраской в цвет штукатурной отделки стены.

Дворовый фасад в осях Ж-Е, 10:

- Заполнение верхней части окна 1 этажа (в габаритах существующей расстекловки), вентиляционной решеткой
- Выполнение круглой вентиляционной решетки Ø250мм в нише на 1 этаже, по ее оси, с окраской в цвет кирпича

1 этаж:

- Выполнение перепланировки, с оснащением всеми видами инженерных сетей, в осях 9-12, В-Ж в рамках приспособления объекта культурного наследия для современного использования.
- Устройство купели в осях 10-12,В-Д
- Расширение существующего проема в осях 10-11, Д
- Раскрытие и расширение заложенного дверного проема в осях 10-11, В-Г
- Устройство отверстий в ж/б плите перекрытия для прохода инженерных коммуникаций с уровня 1 этажа в техническое подполье в осях 10-11, А-Е
- Закладка позднего дверного проема в осях 10-11, В-Г
- Раскрытие проема в каркасной перегородке в осях 7-8, И
- Демонтаж современной остекленной перегородки в осях 5-7, Е

2 этаж:

- Возведение участка каркасной перегородки с дверным проемом в осях 9-10, И-К, в рамках приспособления объекта культурного наследия для современного использования.
- Возведение остекленной перегородки на металлическом профиле, с дверным проемом, в осях 8-9, Д-Е, в рамках приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

Мансардный этаж:

- Выполнение перепланировки в осях 1-12, В-К в рамках приспособления объекта культурного наследия для современного использования:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;

- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предполагаемые к выполнению, предусмотренные проектной документацию к выполнению на объекте культурного наследия,

не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Воронинские бани», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера В.

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 на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Воронинские бани», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера В согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530: Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Воронинские бани», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера В, «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования», разработанная ООО «ИНТЕФ» в 2026 г., шифр 7/26 **соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530:

Приложение № 1. Копии документов, представленных заказчиком, или полученных экспертом самостоятельно.

- Копия Задания КГИОП 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 № 01-21-3255/25-0-1 от 16.01.2026 г. (ремонт, реставрация и приспособление объекта для современного использования).
- Копия Распоряжения КГИОП от 24 февраля 2010 г. № 10-7 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».
- Копия Распоряжения КГИОП от 25.08.2021 г. № 160-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Воронинские бани».
- Копия Распоряжения КГИОП от 06.05.2024 г. № 571-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Воронинские бани».
- Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 03.06.2026 г. № КУВИ-001/2026-75661283 об основных характеристиках объекта недвижимости, кадастровый номер: 78:32:0001254:1010, адрес: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Адмиралтейский округ, набережная Реки Мойки, дом 82, литера В.
- Копия выписки Единого государственного реестра недвижимости от 16.01.2026 г. № КУВИ-001/2026-3800072 о характеристиках объекта недвижимости, кадастровый номер:

78:32:0001254:1010, адрес: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Адмиралтейский округ, набережная Реки Мойки, дом 82, литера В.
- Копия технического паспорта на здание по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литера В, выполненного СПб ГУП ГУИОН 08.10.2007 г.

Приложение № 2. Копии документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы.
- Историческая справка.
- Историческая иконография.

Приложение № 3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 4. Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы.

15. Дата оформления заключения экспертизы.

«17» июля 2026 г.

Председатель экспертной комиссии:	*подписано усиленной электронной подписью*	Аверьянова А.Е.
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	*подписано усиленной электронной подписью*	Медведчикова Г.Н.
Эксперт – член экспертной комиссии:	*подписано усиленной электронной подписью*	Михайловская Г.В.

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Воронинские бани», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д.82, литера В, «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования», разработанной ООО «ИНТЕФ» в 2026 г., шифр 7/26

Копии документов, представленных заказчиком, или полученных экспертом самостоятельно.

- Копия Задания КГИОП 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 № 01-21-3255/25-0-1 от 16.01.2026 г. (ремонт, реставрация и приспособление объекта для современного использования).
- Копия Распоряжения КГИОП от 24 февраля 2010 г. № 10-7 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».
- Копия Распоряжения КГИОП от 25.08.2021 г. № 160-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Воронинские бани».
- Копия Распоряжения КГИОП от 06.05.2024 г. № 571-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Воронинские бани».
- Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 03.06.2026 г. № КУВИ-001/2026-75661283 об основных характеристиках объекта недвижимости, кадастровый номер: 78:32:0001254:1010, адрес: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Адмиралтейский округ, набережная Реки Мойки, дом 82, литера В.
- Копия выписки Единого государственного реестра недвижимости от 16.01.2026 г. № КУВИ-001/2026-3800072 о характеристиках объекта недвижимости, кадастровый номер: 78:32:0001254:1010, адрес: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Адмиралтейский округ, набережная Реки Мойки, дом 82, литера В.
- Копия технического паспорта на здание по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литера В, выполненного СПб ГУП ГУИОН 08.10.2007 г.

СОГЛАСОВАНО:

Генеральный директор
(должность)

ООО «АРКУС»

(подпись) (ФИО)

"23" 04 2026 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

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

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

Е.Е. Ломакина
(ФИО)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 4EE1B5F174CBAAF2FEFC1A68D5E7FE45
Владелец Ломакина Елена Евгеньевна
Действителен с 15.12.2025 по 10.03.2027

ЗАДАНИЕ

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

№01-21-3255/25-0-1 от 16.01.2026

(ремонт, реставрация и приспособление объекта для современного использования)

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

Объект культурного наследия регионального значения «Воронинские бани» (Основание: распоряжение КГИОП от 24.02.2010 № 10-7)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
наб. реки	Мойки	д.	82	лит.	В	корп.	-

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:
Собственник (законный владелец):

Общество с ограниченной ответственностью «АРКУС» - собственник здания на основании выписки из ЕГРН от 16.09.2025

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

наб. реки	Мойки				д.	82	лит.		В		пом.		15-Н				
ИНН	7	8	3	8	3	4	0	2	4	8	-	-	-				
ОГРН/ОГРНИП	1	0	5	7	8	1	3	0	8	5	7	3	6	-	-	-	

Ответственный представитель:	Четвериков Анатолий Алексеевич
	(фамилия, имя, отчество (при наличии)
Контактный телефон:	8-921-344-43-99
Адрес электронной почты:	Direct@intefgroup.com

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

Дата	21.03.2018
Номер	07-19-123
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

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

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Воронинские бани» утвержден распоряжением КГИОП от 25.08.2021 № 160-рп

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

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Воронинские бани» утвержден распоряжением КГИОП от 06.05.2024 № 571-рп/24

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.</td><td>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</td></tr>
</table>

Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта, реставрации и приспособления объекта для современного использования разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по 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 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 Адмиралтейского района Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП	**Юнусова Алина Ильмировна**
(должность, наименование организации)	(Ф.И.О. полностью)

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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

24.02.2010 10-7

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

В соответствии с Заключением от 30.11.2004 № 1.2, составленным ООО «АРС» (отчет № 81) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Адмиралтейского района Санкт-Петербурга, и решением Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 18.06.2009:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - Реестр) здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера В, в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Воронинские бани».

2. Исключить указанный в пункте 1 настоящего распоряжения объект из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15.

3. Заместителю председателя КГИОП - начальнику управления государственного учета объектов культурного наследия и правового обеспечения Разумову А.А. обеспечить:

3.1. Направление копии настоящего распоряжения для официального опубликования.

3.2. Направление в Росохранкультуру представления о включении выявленного объекта культурного наследия, указанного в пункте 1 настоящего распоряжения, в Реестр.

3.3. Направление в Управление Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области копии решения о включении объекта, указанного в пункте 1 настоящего распоряжения, в Реестр.

3.4. Составление учетной документации на объект, указанный в пункте 1 настоящего распоряжения.

3.5. Уведомление лица, являющегося собственником объекта, указанного в пункте 1 настоящего распоряжения, о решении о включении объекта в Реестр в течение 30 дней со дня издания настоящего распоряжения.

4. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику управления зон охраны объектов культурного наследия Комлеву А.В. обеспечить внесение соответствующих изменений в базу данных геоинформационной системы MapInfo.

5. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на первого заместителя председателя КГИОП Комлева А.В. и заместителя председателя КГИОП Разумова А.А. по принадлежности вопросов.

Председатель КГИОП В.А. Дементьева

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

25.08.2021 окуд № 160-рп

Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Воронинские бани»

В соответствии с пунктом 5 статьи 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Бюро Кадастровых Инженеров» (от 04.06.2021 рег. № 01-25-13768/21-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Воронинские бани», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литера В, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Воронинские бани», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литера В, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Воронинские бани», утвержденный КГИОП 01.03.2010, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

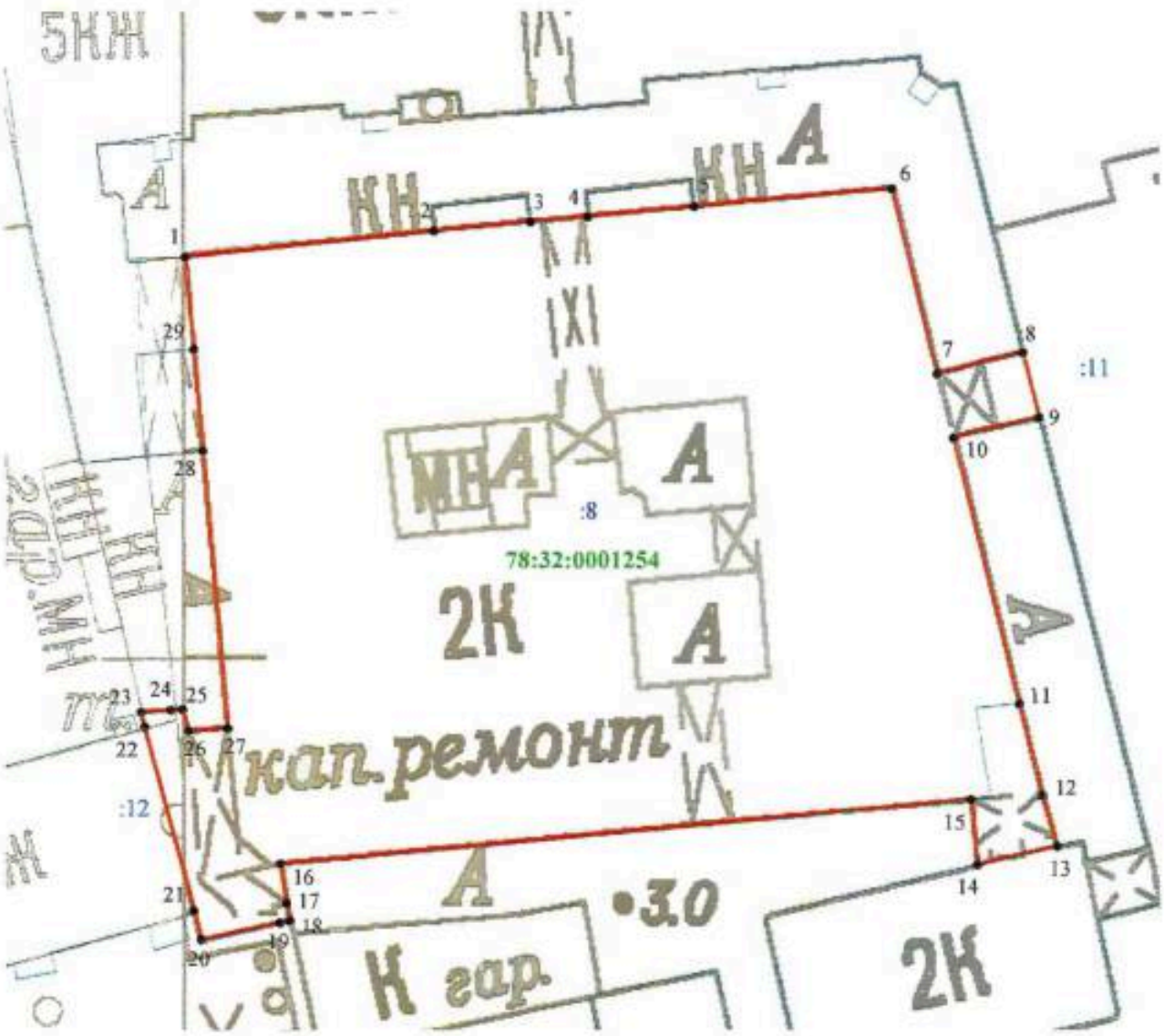
4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП **С.В. Макаров**

Приложение №1
к распоряжению КГИОП
от 25.08.2021 № 160-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Воронинские бани» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литера В

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1: 500

Условные обозначения

	граница объекта культурного наследия
•	характерная точка границы объекта культурного наследия
	граница кадастрового квартала
78:32:0001254	номер кадастрового квартала
	существующая часть границы земельных участков, имеющиеся в ГКН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
:12	кадастровый номер земельного участка

2. Перечень координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия:

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат СК-1964					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	93629.13	113000.20	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
2	93630.97	113018.29	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
3	93631.63	113025.29	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
4	93632.00	113029.48	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
5	93632.70	113037.19	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
6	93634.00	113051.51	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
7	93620.60	113054.78	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
8	93622.14	113060.97	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
9	93617.45	113062.13	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
10	93615.96	113055.94	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
11	93596.65	113060.69	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
12	93589.95	113062.40	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
13	93586.30	113063.40	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–

14	93584.93	113057.66	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
15	93589.69	113057.23	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
16	93585.04	113007.08	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
17	93582.15	113007.54	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
18	93580.94	113007.75	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
19	93580.81	113007.04	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
20	93579.56	113001.34	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
21	93581.59	113000.83	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
22	93595.00	112997.21	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
23	93596.06	112996.95	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
24	93596.24	112999.13	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
25	93596.30	112999.93	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
26	93594.69	113000.41	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
27	93594.92	113003.24	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
28	93615.04	113001.48	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
29	93622.39	113000.84	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
1	93629.13	113000.20	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–

Приложение №2
к распоряжению КГИОП
от 25.08.2021 № 160-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Воронинские бани», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литера В

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

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

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

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

06.05.2024 № 571-рп

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Воронинские бани»**

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, в связи с позицией судов общей юрисдикции относительно нормативного характера правовых актов, утверждающих предмет охраны объекта культурного наследия:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Воронинские бани», 1870–1871 гг., 1897–1898 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера В, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 21.06.2017 № 301-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Воронинские бани» признать утратившим силу.

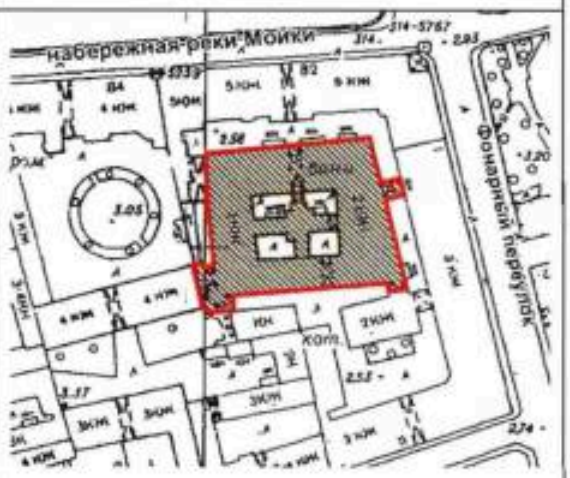
3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

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

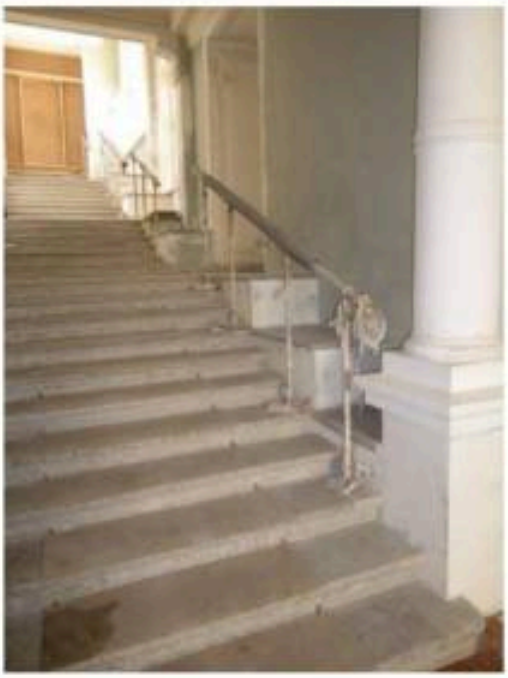
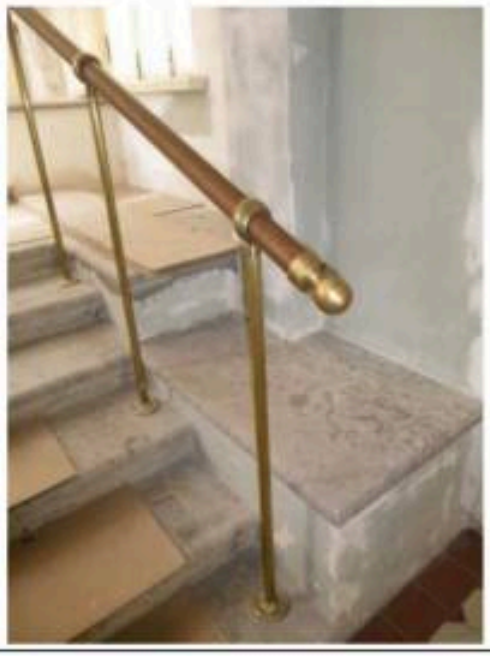
Заместитель председателя КГИОП **Г.Р. Аганова**

Приложение к распоряжению КГИОП
от 06.05.2024 № 571-рп

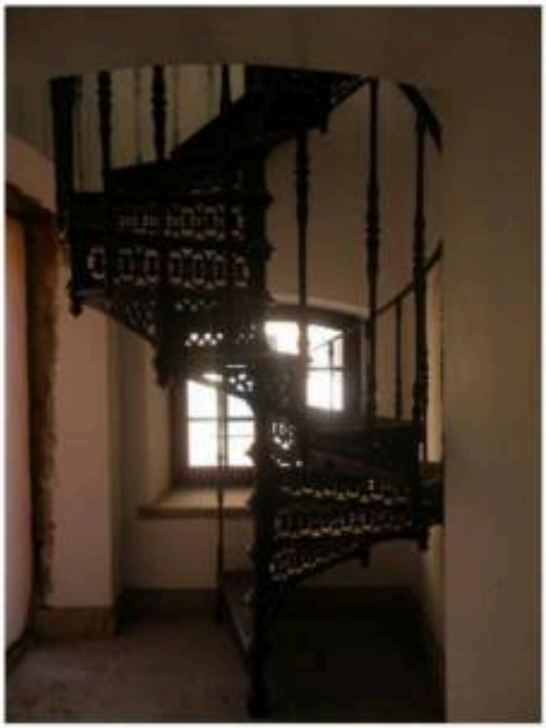
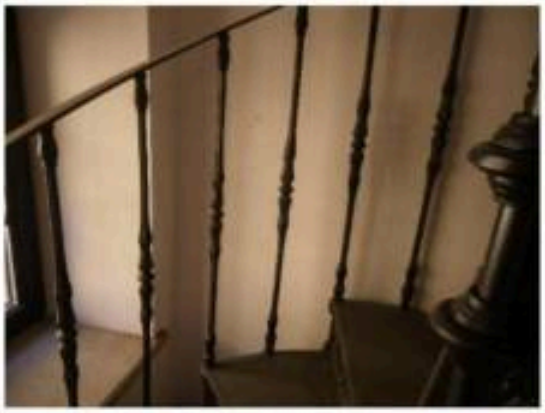
Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Воронинские бани»,
1870–1871 гг., 1897–1898 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
наб. реки Мойки, д. 82, литера В

№ п/п	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация здания, прямоугольного в плане, расположенного внутри двора здания по адресу: наб. р. Мойки, д. 82, литера А; включая галереи-переходы с воротными проездами западного и юго-восточного фасадов; воротные проезды северного и южного корпусов; объемно-планировочное решение четырех внутренних дворов, включая воротные проезды, соединяющие дворы;	
		высотные отметки крыши, материал кровли (листовой металл).	

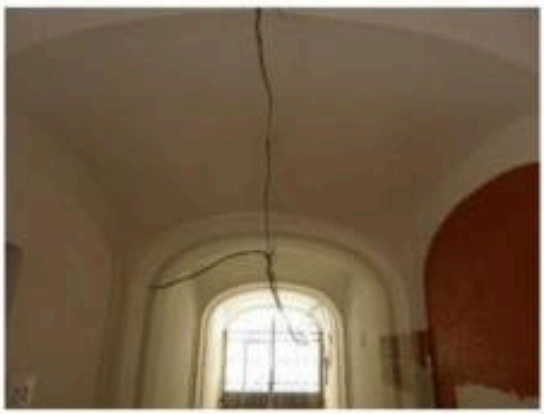
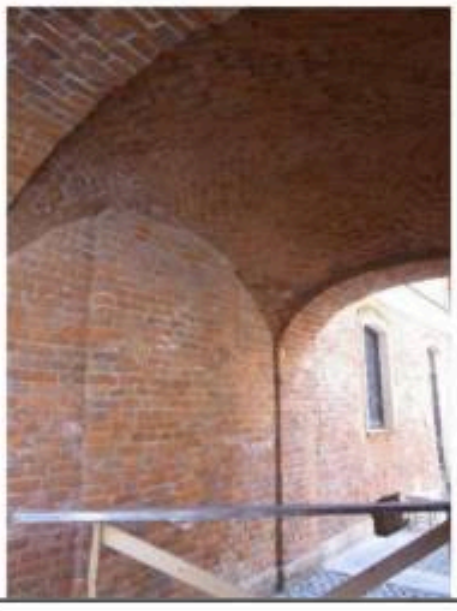
2

2.	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); историческая парадная лестница – средистенная, маршевая, с между маршевыми площадками, облицованными двуцветной (охра, коричневый) метлахской плиткой* с рисунком «соты» с бордюром, с боковыми устоями с известняковыми плитами*; с ограждением из четырех парных секций, состоящих из латунных вертикальных стоек, на круглых латунных цапфах, завершенных кольцами, и дубовых поручней**, круглых в сечении; поручни завершены латунными набалдашниками*** с шарами; *исторический аналог, установлены при реставрации 2015-17 гг. **воссозданы по аналогии существующих, в историческом материале в 2015-17 гг. ***воссозданы по историческим образцам в 2015-17 гг.	 

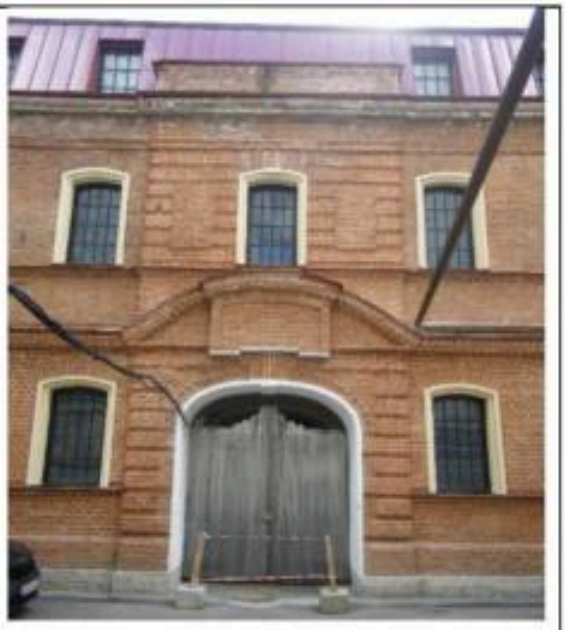
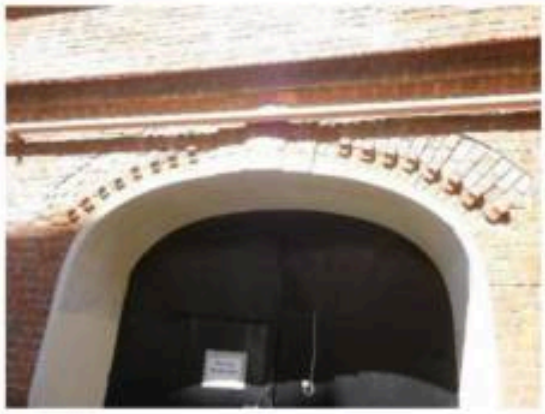
3

		историческая чугунная лестница – винтовая, сегментная, на опорном стержне;	
		с подступенками на кронштейнах, завершенными конусообразными пирамидками – ажурного литья растительно-геометрического рисунка;	
		с металлическим ограждением* из вертикальных стоек с перехватами;	
		*воссоздано по аналогу исторического при реставрации 2015-17 гг.	

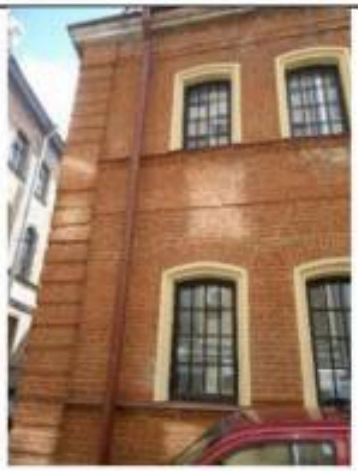
4

		своды: коробовый с распалубками, на подпружных арках – восточной галереи-перехода;	
		коробовый, на подпружных арках, поворотный – галереи-перехода юго-западного угла фасадов;	
		коробовые на подпружных арках – северного и южного корпусов;	
		– восточной части поперечного корпуса;	

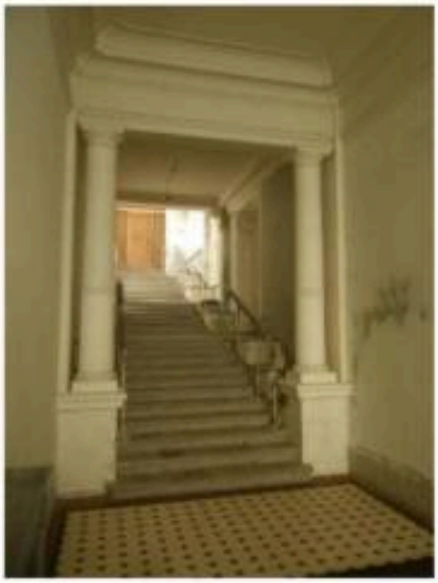
		опорные пилоны – помещений 1-2-го этажей западного корпуса.	
3.	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в части помещений с исторической декоративно-художественной отделкой.	
4.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	внешние фасады: двухэтажные, в приемах «кирпичного стиля»: материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада – лицевой кирпич; с оштукатуренными декоративными элементами*; раскреповки северного фасада – местоположение, габариты, конфигурация, оформление (рустованные лопатки); рустованные лопатки – в оформлении углов и осей фасадов – в уровне 1-2-го этажей; *оштукатурены при реставрации фасадов в 2013-15 гг.	

		воротные проезды – местоположение (северный и южный фасады), габариты, конфигурация (с коробовым завершением), оформление (рамочные наличники, замковые камни, лучковые перемычки со стилизованными кронштейнами); северный проезд расположен в центральной раскреповке, с лучковым фронтоном и фигурной деталью с карнизом криволинейной формы;	 
		исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (с лучковым завершением); исторический рисунок и цвет (чугуна) оконных заполнений; оформление оконных проемов – рамочные наличники, лучковые перемычки, в том числе со стилизованными кронштейнами – в уровне 1-2-го этажей;	

7

		профилированные междуэтажные тяги и подоконные карнизы, в том числе окрытые металлом; профилированный венчающий раскрепованный карниз;	
		аттики (3) – местоположение (в завершении раскреповок), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане);	
		колесоотбойная тумба – местоположение (северо-восточный угол), габариты, конфигурация, материал (гранит);	
		внутренние фасады: двух-трехэтажные, в приемах «кирпичного стиля»; материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада – лицевой кирпич; с оштукатуренными декоративными элементами*; лопатки – в оформлении воротных проемов и осей фасадов – местоположение, габариты, конфигурация; граненое основание трубы котельной – местоположение (в углах крестообразного флигеля), габариты, конфигурация; *оштукатурены при реставрации фасадов в 2013-15 гг.	

8

		воротные проезды (2) – местоположение, габариты, конфигурация (с коробовым завершением), оформление (рамочные наличники, лучковые перемычки со стилизованными кронштейнами); исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (с лучковым завершением); ширина и верхняя отметка оконных проемов 1-го этажа; исторический рисунок и цвет (чугуна) оконных заполнений; оформление оконных проемов – рамочные наличники, лучковые перемычки, стилизованные кронштейны – в уровне 1-2-го этажей; профилированные междуэтажные тяги и карнизы, окрытые металлом; профилированный венчающий карниз.	
5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	вестибюль и парадная лестница: оформление плафона – профилированные тяги, два лепных каннелированных кронштейна, декорированных листом аканта; проход к маршам лестницы фланкирован двумя колоннами тосканского ордера на высоких постаментах; покрытие пола вестибюля – двуцветная (охра, коричневый) метлахская плитка* с рисунком «соты» с бордюром; *исторический аналог, покрытие выполнено при реставрации 2015-17 гг.	

9

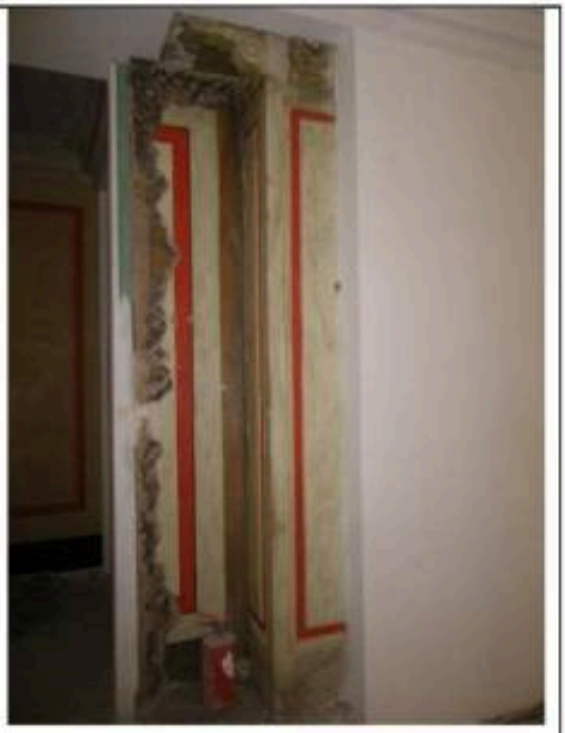
		камин* средистенный, серого с прожилками мрамора, прямоугольный в плане; фронтальная часть с филенками с алмазной гранью; боковые части – гладкие; топочное отверстие прямоугольной формы, обшито листом металла криволинейных очертаний, у топки с прорезным орнаментом и растительными завитками в центральной и нижних частях; с профилированной прямоугольной полочкой; время: 1870-1871 гг.; размер: высота – 102 см, ширина – 125 см, глубина – 24 см (до стены);	
		зеркало надкаминное прямоугольной формы, в профилированной деревянной раме: продольные стороны рамы фланкированы лопатками с ниспадающими лавровыми гирляндами, провисающими драпировками, филенками с алмазной гранью; в навершии профилированный карниз с щипцовым завершением прямоугольных очертаний, фланкированным волютами; в тимпане щипца прямоугольная рамка с провисающей с фестонами *реставрация 2015-17 гг. с воссозданием утраченных мраморных элементов по аналогу существующих в историческом материале	

		лавровой гирляндой перевитой лентами с бантами; основание рамы с профилированной тягой, фланкировано волютами прямоугольных очертаний; время: 1870-1871 гг.; размер: высота – 180 см, ширина – 97,5 см;	
		касса: деревянная, двухъярусная, трехчастная; с центральной раскреповкой; на профилированном гладком плинте; части фланкированы филенчатыми лопатками с ниспадающими лавровыми гирляндами; полотна частей с профилированными филенками – в нижнем ярусе – раскрепованные, с фальцами, с круглыми розеттами по углам; в верхнем – фигурные филенки, центральная – с фальцами, с окошком кассы; под окошком деревянная полочка* на каннелированных консолях; с филенчатым фризом и профилированным раскрепованным карнизом, в навершии трехчастный аттик, прямоугольных очертаний, с центральной повышенной частью, декорирован фигурными филенками; время: 1870-1871 гг.; размер: высота – 270 см, ширина – 213,5 см, глубина – 20 см (до стены);	
		второй вестибюль**: нижний уровень: оформление плафона – падуга, профилированные тяги; в середине перекрытия лепная ромбовидная розетта из завитков аканта; в центре профилированное круглое обрамление с порезкой бусы; *в настоящее время утрачена **при реставрации помещения в 2015-17 гг. обнаружены элементы исторической отделки помещения, в том числе альфрейная живопись по штукатурке (киноварь, воск, белила цинковые, сажа), лепные детали	

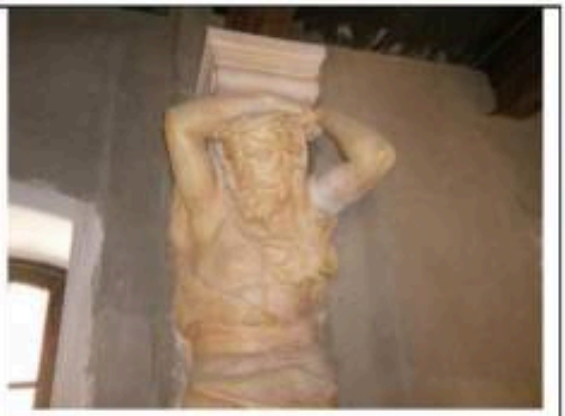
11

		верхний уровень: ниша-экседра – оформлена порталом из филенчатых пилястр, декорированных ниспадающими лавровыми гирляндами, каннелированными кронштейнами с провисающими драпировками и рокайлями; с профилированным архивольтом с замковым камнем в виде картуша из аканового листа, увенчанного рокайлем с плодами, слева и справа от картуша лепная провисающая с фестонами дубовая гирлянда; навершие портала в виде лучкового фронтона; в тимпане лепная композиция из пальмовых листьев с рокайлем; покрытие пола – мозаичное, в технике тераццо, мраморная крошка мелких фракций;	

12

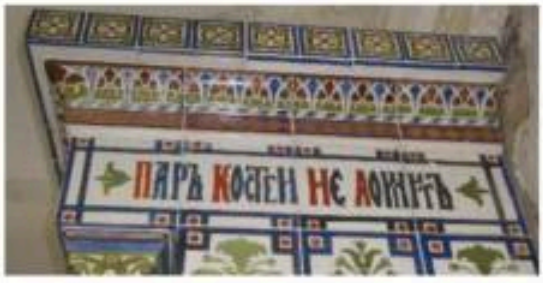
		помещение, примыкающее к вестибюлю: фрагмент исторической альфрейной живописи и лепной отделки: кронштейн, декорированный виноградными листьями; филенки с зубчатым завершением с лепными провисающими с фестонами цветочными гирляндами;	
		коридор 2-го этажа: проход фланкирован гермами с фигурами атлантов в львиных шкурах, с покровом на головах из львиных морд; в нижней части герм две провисающие лавровые гирлянды и уплощенный кронштейн, декорированный листом аканта;	

13

		помещение 2-го этажа (исторический мужской зал): печь-камин* средистенная, одноярусная, облицованная изразцом с полихромной подглазурной росписью, со встроенными скамьями на ножках-балясинах; топочное отверстие прямоугольной формы в профилированной раме; над топкой прямоугольная глубокая ниша с надкаминным зеркалом** в прямоугольной раме; в верхней части, симметрично по две ниши с балясинами аналогичными ножкам; в навершии с профилированным карнизом; росписи: основной орнамент изразцов: на белом фоне кобальтовые филенки с фальцами, по углам с оранжевыми розеттами, внутри филенок композиции из цветов и акантовых листьев; рамы топки, зеркала, обвязка скамеек – растительно-геометрического орнамента; ножки: сверху и снизу геометрического орнамента, в центральной части с коричневыми и синими цветами; балясины верхней части – с оранжевыми и кобальтовыми цветами; *реставрация 2015-17 гг. с воссозданием утраченных элементов в историческом материале **в настоящее время утрачено	

		в центральной части фронтальной стороны, симметричное изображение фигурных филенок;	
		между балясинами в верхней части круглые медальоны в обрамлении листьев с надписями старорусским шрифтом: «ЗАЛОЖЕНЫ ДВАДЦАТЬ ТРЕТЬЕГО ИЮНЯ 1870 ГОДА»; «ОКОНЧЕНЫ ДВАДЦАТЬ ТРЕТЬЕГО АПРЕЛЯ 1871 ГОДА»;	
		под карнизом фриз с надписями старорусским шрифтом: слева направо, включая боковые стороны: «РАННЕГО ГОСТЯ НЕ БОИМСЯ»;	

15

		«ВСЯК НЕСЕТ УСТА ГДЕ ВОДА ЧИСТА»;	
		«БАНЯ ПРАВИТ БАНЯ ПАРИТ БАНЯ ВСЕ ПОПРАВИТ»;	
		«КОГДА Б НЕ БАНЯ ВСЕ БЫ ПРОПАЛИ»;	
		«ПАР КОСТЕЙ НЕ ЛОМИТ»;	
		время: 1870-1871 гг.; размеры: высота – ок. 320 см; ширина – ок. 303 см; глубина – 65 см; глубина надкаминной полки – 57 см.	

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 03.06.2026, поступившего на рассмотрение 03.06.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

03.06.2026г. № КУВИ-001/2026-75661283	
Кадастровый номер:	78:32:0001254:1010

Номер кадастрового квартала:	78:32:0001254
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:32:1254:8:37
Адрес:	Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Адмиралтейский округ, набережная Реки Мойки, дом 82, литера В
Площадь, м2:	5057.3
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Здание
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	4, в том числе подземных 1
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1870
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	253989274.2
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001254:8
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 5 - План расположения помещения, машино-места на

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

03.06.2026г. № КУВИ-001/2026-75661283	
Кадастровый номер:	78:32:0001254:1010
	этаже (плане этажа), отсутствуют.
Получатель выписки:	Гасилов Александр Альфредович

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 3

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

Сведения о зарегистрированных правах

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

03.06.2026г. № КУВИ-001/2026-75661283	
Кадастровый номер:	78:32:0001254:1010

1	Правообладатель (правообладатели):		1.1	Общество с ограниченной ответственностью " АРКУС ", ИНН: 7838340248
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:		2.1	Собственность 78:32:0001254:1010-78/030/2018-1 19.04.2018 15:41:00
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	
		предмет:	часть ч.п. 131 (25,4 кв.м.), ч.п. 136 (43,7 кв.м.), ч.п. 137 (46,5 кв.м.)помещения 1-Н расположенного на 2 этаже здания с кад. №78:32:0001254:1010	
		дата государственной регистрации:	01.11.2025 10:54:00	
		номер государственной регистрации:	78:32:0001254:1010-78/011/2025-7	
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 01.10.2025 по 30.09.2030	
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "БУФЕТ 43", ИНН: 7838108541	
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
		основание государственной регистрации:	Договор аренды помещения, № 7/25-А, выдан 01.10.2025, дата государственной регистрации: 01.11.2025, номер государственной регистрации: 78:32:0001254:1010-78/011/2025-8	
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

03.06.2026г. № КУВИ-001/2026-75661283	
Кадастровый номер:	78:32:0001254:1010

		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:	
		сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
	5.2	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		предмет:	данные отсутствуют
		дата государственной регистрации:	19.04.2018 15:41:00
		номер государственной регистрации:	78:32:0001254:1010-78/030/2018-2
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001
		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:	
		сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Лист 5

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

03.06.2026г. № КУВИ-001/2026-75661283	
Кадастровый номер:	78:32:0001254:1010

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: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

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

Описание местоположения объекта недвижимости

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

03.06.2026г. № КУВИ-001/2026-75661283	
Кадастровый номер:	78:32:0001254:1010

Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)

Масштаб 1:600	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 16.01.2026, поступившего на рассмотрение 16.01.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 27

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3800072	
Кадастровый номер:	78:32:0001254:1010
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001254
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:32:1254:8:37
Адрес:	Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Адмиралтейский округ, набережная Реки Мойки, дом 82, литера В
Площадь:	5057.3
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Здание
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	4, в том числе подземных 1
Материал наружных стен:	Смешанные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1870
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	253989274.2
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001254:8
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 2

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 27

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3800072	
Кадастровый номер:	78:32:0001254:1010

Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	Является выявленным объектом культурного наследия, 781710803970005, представляющего собой историко-культурную ценность, Памятник и Воронинские бани, 2010-02-24, 2025-07-02, 10-7, 446-об/25 решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.
Сведения о кадастровом инженере:	Бойко Анна Михайловна, дата завершения кадастровых работ: 22.03.2018
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 7 - Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении; 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.
Получатель выписки:	Гасилов Александр Альфредович, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АРКУС", 7838340248

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 27

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3800072	
Кадастровый номер:	78:32:0001254:1010

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью " АРКУС ", ИНН: 7838340248, ОГРН: 1057813085736
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:32:0001254:1010-78/030/2018-1 19.04.2018 15:41:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		

4.1	вид:	Аренда
	дата государственной регистрации:	01.11.2025 10:54:00
	номер государственной регистрации:	78:32:0001254:1010-78/011/2025-7
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 01.10.2025 по 30.09.2030
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "БУФЕТ 43", ИНН: 7838108541, ОГРН: 1227800126168
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Договор аренды помещения, № 7/25-А, выдан 01.10.2025, дата государственной регистрации: 01.11.2025, номер государственной регистрации: 78:32:0001254:1010-78/011/2025-8
	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:	

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

Лист 4

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 27

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3800072

Кадастровый номер:	78:32:0001254:1010

		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
	4.2	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		дата государственной регистрации:	19.04.2018 15:41:00
		номер государственной регистрации:	78:32:0001254:1010-78/030/2018-2
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001
		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	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 5

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 27

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3800072	
Кадастровый номер:	78:32:0001254:1010

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		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения объекта недвижимости

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 27

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3800072	
Кадастровый номер:	78:32:0001254:1010

Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)

Масштаб 1:600	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения объекта недвижимости

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 16	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 27

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3800072	
Кадастровый номер:	78:32:0001254:1010

1. Сведения о координатах характерных точек контура объекта недвижимости

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			H1	H2
1	2	3	4	5	6	7
1	93630.9	113017.63	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	93630.97	113018.29	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	93631.63	113025.29	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	93631.7	113026.11	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	93617.44	113027.47	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	93617.35	113026.5	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	93616.69	113019	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	93630.9	113017.63	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	93608.73	113002.03	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	93610.08	113015.49	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	93608.66	113015.63	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	93607.05	113015.76	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 16	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 27

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3800072	
Кадастровый номер:	78:32:0001254:1010

5	93607.4	113019.34	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	93608.12	113019.27	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	93608.05	113018.56	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	93608.53	113018.51	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	93608.91	113018.47	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	93609.48	113025.07	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	93611.41	113024.88	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	93611.76	113025.16	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	93611.92	113026.99	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	93614.01	113026.8	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	93614.1	113027.81	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	93614.33	113030.51	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	93614.42	113031.57	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	93612	113031.8	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	93612.1	113032.84	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	93611.33	113033.49	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	93610.29	113033.61	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № 3 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 16	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 27			
16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3800072						
Кадастровый номер:	78:32:0001254:1010					

22	93610.7	113037.43	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
23	93610.07	113037.49	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	93610.46	113041.55	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
25	93611.14	113041.5	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
26	93612.39	113041.39	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
27	93613.91	113056.44	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
28	93606.42	113058.29	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
29	93605.45	113048.31	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
30	93597.97	113049.04	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
31	93597.37	113042.74	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
32	93598.59	113042.59	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
33	93606.14	113041.87	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
34	93605.95	113039.2	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
35	93605.41	113032.35	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
36	93600.65	113032.83	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
37	93600.21	113028	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
38	93603.16	113027.73	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 16	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 27

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3800072	
Кадастровый номер:	78:32:0001254:1010

39	93603.08	113026.7	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
40	93603.76	113025.9	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
41	93604.8	113025.8	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
42	93604.11	113018.95	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
43	93603.84	113016.3	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
44	93603.82	113016.02	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
45	93596.22	113016.7	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
46	93594.92	113003.24	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	93608.73	113002.03	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	93605.41	113032.35	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	93605.95	113039.2	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	93606.14	113041.87	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	93598.59	113042.59	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	93598.02	113036.01	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	93597.69	113032.99	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	93600.65	113032.83	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	93605.41	113032.35	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 16	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 27

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3800072	
Кадастровый номер:	78:32:0001254:1010

1	93603.82	113016.02	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	93603.84	113016.3	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	93604.11	113018.95	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	93604.8	113025.8	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	93603.76	113025.9	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	93603.08	113026.7	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	93603.16	113027.73	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	93600.21	113028	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	93597.28	113028.28	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	93596.9	113024.14	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	93596.22	113016.7	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	93603.82	113016.02	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	93603.82	113016.02	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	93603.84	113016.3	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	93604.27	113016.26	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	93604.53	113018.91	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	93604.11	113018.95	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 16	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 27

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3800072	
Кадастровый номер:	78:32:0001254:1010

6	93604.8	113025.8	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	93603.76	113025.9	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	93603.08	113026.7	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	93603.16	113027.73	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	93600.21	113028	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	93600.65	113032.83	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	93605.41	113032.35	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	93605.95	113039.2	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	93606.46	113039.15	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	93606.71	113041.83	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	93606.14	113041.87	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	93598.59	113042.59	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	93598.02	113036.01	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	93597.69	113032.99	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	93597.28	113028.28	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	93596.9	113024.14	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	93596.22	113016.7	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Лист 13

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 16	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 27

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3800072	
Кадастровый номер:	78:32:0001254:1010

1	93603.82	113016.02	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	93596.9	113024.14	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	93597.28	113028.28	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	93597.69	113032.99	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	93598.02	113036.01	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	93587.81	113036.97	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	93586.7	113024.95	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	93596.9	113024.14	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	93629.13	113000.2	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	93630.9	113017.63	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	93630.97	113018.29	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	93631.63	113025.29	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	93631.7	113026.11	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	93632	113029.48	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	93632.7	113037.19	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	93634	113051.51	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	93620.6	113054.78	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 16	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 27

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3800072	
Кадастровый номер:	78:32:0001254:1010

10	93615.96	113055.94	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	93613.91	113056.44	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	93606.42	113058.29	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	93596.65	113060.69	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	93596.33	113057.54	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	93589.81	113058.57	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	93589.69	113057.23	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	93587.81	113036.97	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	93586.7	113024.95	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	93585.04	113007.08	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	93584.94	113006.32	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	93586.95	113004	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	93594.92	113003.24	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
23	93608.73	113002.03	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	93615.04	113001.48	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
25	93622.39	113000.84	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	93629.13	113000.2	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 9 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 16	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 27

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3800072	
Кадастровый номер:	78:32:0001254:1010

1	93629.13	113000.2	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	93630.9	113017.63	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	93630.97	113018.29	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	93631.63	113025.29	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	93631.7	113026.11	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	93632	113029.48	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	93632.7	113037.19	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	93634	113051.51	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	93620.6	113054.78	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	93622.14	113060.97	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	93617.45	113062.13	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	93615.96	113055.94	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	93613.91	113056.44	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	93606.42	113058.29	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	93596.65	113060.69	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	93596.33	113057.54	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	93589.81	113058.57	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 10 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 16	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 27

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3800072	
Кадастровый номер:	78:32:0001254:1010

18	93589.69	113057.23	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	93587.81	113036.97	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	93586.7	113024.95	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	93585.04	113007.08	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	93582.15	113007.54	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
23	93580.94	113007.75	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	93580.81	113007.04	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
25	93579.56	113001.34	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
26	93579.91	113001.25	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
27	93581.59	113000.83	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
28	93594.47	112997.36	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
29	93594.63	112999.59	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
30	93594.69	113000.41	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
31	93594.92	113003.24	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
32	93608.73	113002.03	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
33	93615.04	113001.48	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
34	93614.69	112997.27	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 11 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 16	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 27

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3800072	
Кадастровый номер:	78:32:0001254:1010

35	93622	112996.6	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
36	93622.39	113000.84	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	93629.13	113000.2	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	93600.9	112995.76	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	93601.49	112998.54	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	93596.24	112999.13	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	93594.63	112999.59	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	93594.69	113000.41	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	93586.63	113001.12	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	93586.58	113000.59	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	93583.69	113000.86	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	93583.77	113001.28	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	93581.77	113003.6	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	93580.84	113003.79	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	93580.79	113003.56	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	93580.43	113003.64	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	93579.91	113001.25	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 12 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 16	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 27

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3800072	
Кадастровый номер:	78:32:0001254:1010

15	93581.59	113000.83	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	93594.47	112997.36	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	93595	112997.21	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	93596.06	112996.95	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	93600.9	112995.76	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	93616.33	113014.9	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	93616.69	113019	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	93617.35	113026.5	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	93617.44	113027.47	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	93617.78	113031.19	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	93618.82	113040.83	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	93612.39	113041.39	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	93611.14	113041.5	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	93610.7	113037.43	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	93610.29	113033.61	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	93611.33	113033.49	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	93612.1	113032.84	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 13 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 16	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 27

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3800072	
Кадастровый номер:	78:32:0001254:1010

13	93612	113031.8	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	93614.42	113031.57	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	93614.33	113030.51	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	93614.1	113027.81	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	93614.01	113026.8	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	93611.92	113026.99	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	93611.76	113025.16	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	93611.41	113024.88	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	93609.48	113025.07	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	93608.91	113018.47	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
23	93608.53	113018.51	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	93608.28	113015.87	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
25	93608.68	113015.84	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
26	93608.66	113015.63	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
27	93610.08	113015.49	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	93616.33	113014.9	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	93616.33	113014.9	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 14 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 16	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 27

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3800072	
Кадастровый номер:	78:32:0001254:1010

2	93616.69	113019	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	93617.35	113026.5	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	93614.01	113026.8	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	93611.92	113026.99	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	93611.76	113025.16	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	93611.41	113024.88	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	93609.48	113025.07	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	93608.91	113018.47	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	93608.68	113015.84	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	93608.66	113015.63	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	93610.08	113015.49	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	93616.33	113014.9	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	93617.78	113031.19	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	93618.82	113040.83	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	93612.39	113041.39	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	93611.14	113041.5	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	93610.7	113037.43	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 15 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 16	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 27

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3800072	
Кадастровый номер:	78:32:0001254:1010

6	93610.29	113033.61	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	93611.33	113033.49	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	93612.1	113032.84	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	93612	113031.8	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	93614.42	113031.57	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	93617.78	113031.19	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют

2. Сведения о предельных высоте и глубине конструктивных элементов объекта недвижимости	
Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м	данные отсутствуют
Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 16 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 16	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 27

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3800072	
Кадастровый номер:	78:32:0001254:1010

3. Сведения о характерных точках пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства

Система координат СК-1964

Номера характерных точек контура	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м		Кадастровые номера иных объектов недвижимости, с контурами которых пересекается контур данного объекта недвижимости
	X	Y		H1	H2	
1	2	3	4	5	6	7
данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях объекта недвижимости

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 6	Всего листов раздела 6: 3	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 27

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3800072	
Кадастровый номер:	78:32:0001254:1010

План этажа (части этажа), план объекта недвижимости (части объекта недвижимости)	Учетный номер части:1

Масштаб 1	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 6	Всего листов раздела 6: 3	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 27

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3800072	
Кадастровый номер:	78:32:0001254:1010

План этажа (части этажа), план объекта недвижимости (части объекта недвижимости)	Учетный номер части:1

Масштаб 1	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 6	Всего листов раздела 6: 3	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 27

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3800072	
Кадастровый номер:	78:32:0001254:1010

План этажа (части этажа), план объекта недвижимости (части объекта недвижимости)	Учетный номер части:1

Масштаб 1	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях объекта недвижимости

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 6.1	Всего листов раздела 6.1: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 27

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3800072	
Кадастровый номер:	78:32:0001254:1010

Общие сведения о части объекта недвижимости					
Учетный номер части	Основная характеристика, единица измерения			Описание местоположения части	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
	тип	значение	единица измерения		

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

Лист 27

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 6.1	Всего листов раздела 6.1: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 27

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3800072	
Кадастровый номер:	78:32:0001254:1010

1	площадь	647	в квадратных метрах	Часть здания чз1 включает в себя часть ч.п.1 площадью 18,1 кв.м, ч.п. 2, ч.п.3, часть ч.п. 15 (28,8 кв.м),ч.п. 16, часть ч.п. 20 площадью 17,2 кв.м помещения 1-Н расположенного на 1 этаже здания; часть ч.п. 6 площадью 36,1 кв.м, ч.п. 7-11 помещения 12-Н расположенного на 1 этаже здания; часть ч.п. 91 площадью 11,3 кв.м, часть ч.п. 123 площадью 1,1 кв.м, ч.п. 122, часть ч.п. 131 площадью 25,4 кв.м, ч.п. 136, ч.п. 137 помещения 1-Н, расположенного на 2 этаже здания; ч.п. 139-151, часть ч.п. 152 площадью 9,8 кв.м, ч.п. 154-157, часть ч.п. 158 площадью 18,4 кв.м , часть ч.п. 217 (77,6 кв.м) , ч.п. 221 (82,4 кв.м) помещения 1-Н расположенного на Мансардном этаже здания., Часть здания чз1 включает в себя часть ч.п.1 площадью 18,1 кв.м, ч.п. 2, ч.п.3, часть ч.п. 15 (28,8 кв.м),ч.п. 16, часть ч.п. 20 площадью 17,2 кв.м помещения 1-Н расположенного на 1 этаже здания; часть ч.п. 6 площадью 36,1 кв.м, ч.п. 7-11 помещения 12-Н расположенного на 1 этаже здания; часть ч.п. 91 площадью 11,3 кв.м, часть ч.п. 123 площадью 1,1 кв.м, ч.п. 122, часть ч.п. 131 площадью 25,4 кв.м, ч.п. 136, ч.п. 137 помещения 1-Н, расположенного на 2 этаже здания; ч.п. 139-151, часть ч.п. 152 площадью 9,8 кв.м, ч.п. 154-157, часть ч.п. 158 площадью 18,4 кв.м , часть ч.п. 217 (77,6 кв.м) , ч.п. 221 (82,4 кв.м) помещения 1-Н расположенного на Мансардном этаже здания., Часть здания чз1 включает в себя часть ч.п.1 площадью 18,1 кв.м, ч.п. 2, ч.п.3, часть ч.п. 15 (28,8 кв.м),ч.п. 16, часть ч.п. 20 площадью 17,2 кв.м помещения 1-Н расположенного на 1 этаже здания; часть ч.п. 6 площадью 36,1 кв.м, ч.п. 7-11 помещения 12-Н расположенного на 1 этаже здания; часть ч.п. 91 площадью 11,3	78:32:0001254:1010-78/011/2021-3, 2021-03-29
	протяженность	0	в метрах		
	объем	0	в кубических метрах		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Копия

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ"

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание: **нежилое**

район: Адмиралтейский
город: Санкт-Петербург
набережная реки Мойки, дом 82, литера В

Квартал №
Инвентарный №

Форма технического паспорта утверждена приказом
по МЖКХ РСФСР от 29 декабря 1971г. № 576

осуществления работ по приспособлению объекта для современного использования под банно-оздоровительный комплекс, включив раздел о досрочном расторжении Соглашения.

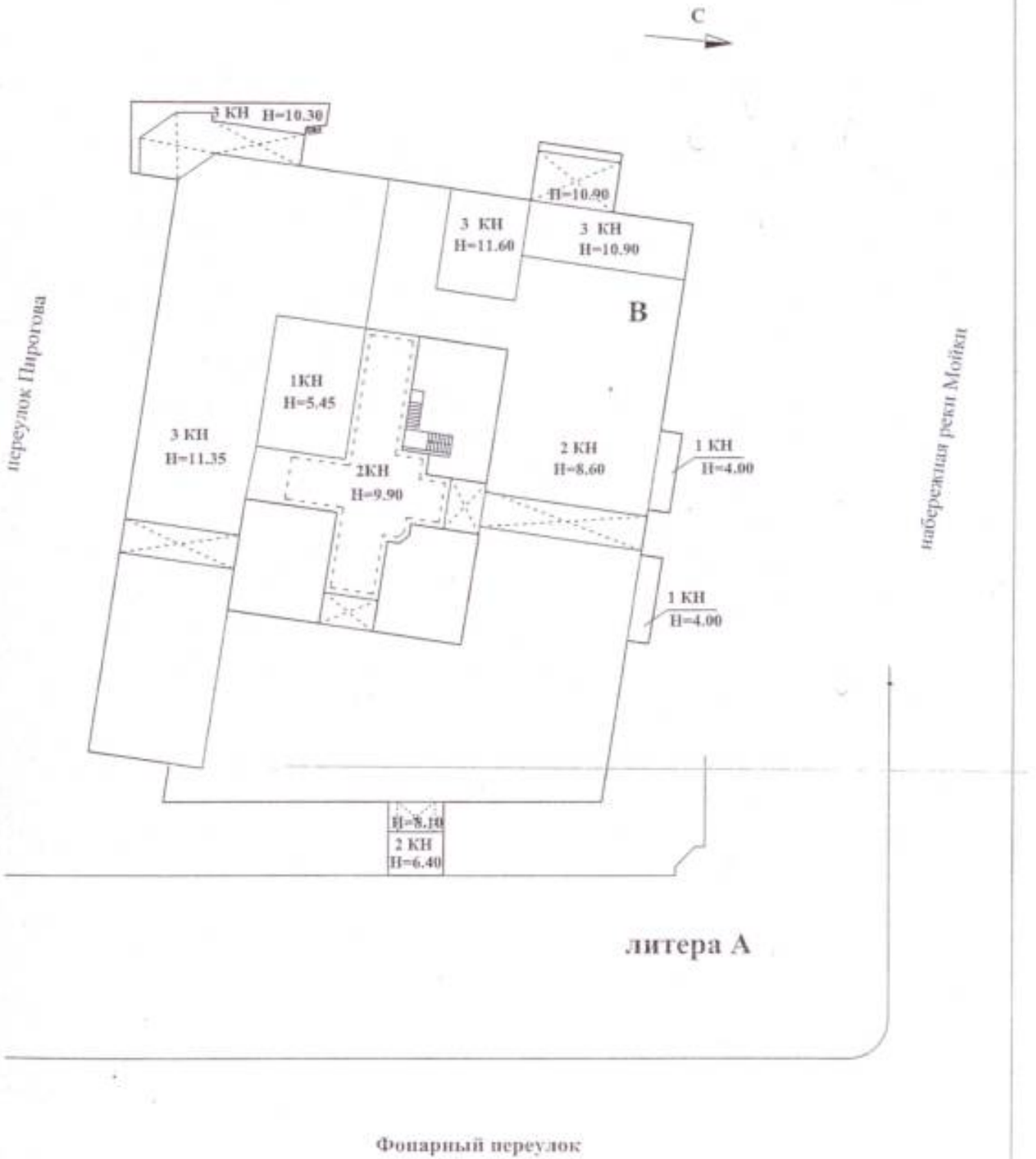
4.3. В случае уклонения Инвестора от заключения Соглашения в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 4.1 постановления, подготовить проект

условия соглашения

от 05.10.2010 № 1326

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом 82, лит.В



Масштаб 1:500

I. Регистрация права собственности

гистровый № _____ Фонд _____

та записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица, свидетельствующего правильность записи
		-		

II. Экспликация земельного участка (в кв.м)

Площадь участка			Не застроенная площадь					
по окументам	фактически	застроенная	замощенная	озелененная				
9335	9335	7112	2223					

III. Благоустройство здания (в кв.м)

Водопровод	Канализация	Отопление					Горячее водоснабжение от городской сети	Ванны			Газоснабжение		Электроснабжение	Лифты - шт.		Общая площадь,кв.м	
		от ТЭЦ	от групповой котельной	от собственной котельной	от АГВ	печное	с централиз. горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	централизованное	жидким газом		пассажирские	грузовые		
3807,1	3807,1	3807,1	-				3807,1						3807,1			3807,1	

IV. Общие сведения

Назначение: нежилое

Использование: лечебно-санитарное (баня)

Количесто мест (мощность) _____

а) Общая площадь = 3807,1 кв.м

б)

в)

г)

V. Исчисление площадей и объемов здания и его частей (подвалов, пристроек и т.п.)

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м)	Высота (м)	Объем (куб.м)
1	2	3	4	5	6
В	основное строение, в т.ч.:				
	баня		1888,0	8,60	16237
			16,0	8,10	130
			16,0	6,40	102
			130,0	10,90	1417
			200,0	9,90	1980
			80,0	10,30	824
		*арки: 10,2*2,60+4,82*2,83+14,09*2,79+3,59*2,70*	87,9	5,43	478
	холодные тамбуры	*16,0*2шт.*	32,0	4,00	128
	встроенная котельная		90,6	5,45	494
	мансарда		400,6	2,75	1102
		Итого:			**21936**

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: В Год постройки: 1870 Число этажей: 1-2-3, в т.ч. мансарда, цокольный этаж
Группа капитальности: II Вид внутренней отделки: повышенный

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Приведен. % износа по уд. вес конструкт. эл-тов
1	2		3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты		бутовый ленточный	глубокие трещины, сырые пятна	4	-	4	50	2,00
2	а) Наружные и внутренние капитальные стены		кирпичные	трещины до 1 см, сколы, отпадение штукатурки, сырые пятна	28	+2,8	30,8	50	15,40
	б) Перегородки		кирпичные оштукатуренные, деревянные оштукатуренные						
3	Перекрытия	чердачные	кирпичные своды по металлич. балкам; бетонное заполнение по металлич. балкам	глубокие трещины в местах сопряжения конструкций, ослабление кирпичной кладки	7	-	7	55	3,85
		междуэтажные							
		подвальные							
4	Крыша		железная по деревянным стропилам	ржавчина, протечки	2	-	2	55	1,10
5	Полы		мрамор, керамич.плитка, цементные полы с мраморной крошкой	стертость, трещины, сколы, отсутствие плиток местами	5	-	5	55	2,75
6	Проемы	оконные	деревянные двойные створные, стеклоблоки	повреждение полотен, перекос полотен, неплотный притвор, поражение гнилью	8	-	8	55	4,40
		дверные	филенчатые, металлические						
7	Внутренняя отделка		окраска, облицовка плиткой, отделка деревом	разрушение окрасочного слоя, трещины, сколы, вздутия, отсутсивие и неплотное прилегание плиток местами	21	-	21	65	13,65
8	Санитарно- и электротехнические работы	отопление	от городской сети	неисправность проводки, коррозия труб, частичное отсутствие сан.приборов	19		19	70	13,30
		водопровод	от городской сети						
		канализация	сброс в гор. сеть						
		горячее водоснаб.	от городской сети						
		ванны	-						
		вентиляция	приточно-вытяжная с искусственным побуждением						
		радио	от городской сети						
		телефон	открытая проводка						
		электроосвещение	скрытая проводка						
		лифты	1 подъемник						
		телевидение	-						
		печное отопление	-						
9	Прочие работы		лестницы по металлич. косоурам, ступени из мраморной плитки	трещины, истертость ступеней	6	-	6	50	3,00
				Итого	100		102,80		59,45

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{59,45 \times 100}{102,8} = 58\%$

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

итера: Год постройки: Число этажей:

руппа капитальности: Вид внутренней отделки:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес конструк. элем. с поправкой	Износ в %	Приведен. % износа на уд. вес конструкт. эле тов
1	2		3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты								
2	а) Наружные и внутренние капитальные стены								
	б) Перегородки								
3	Перекрытия	чердачные							
		междуэтажные							
		подвальные							
4	Крыша								
5	Полы								
6	Проемы	оконные							
		дверные							
7	Внутренняя отделка								
8	Санитарно- и электротехнические работы	отопление							
		водопровод							
		канализация							
		горячее водоснаб.							
		ванны							
		электроосвещение							
		радио							
		телефон							
		вентиляция							
		лифты							
9	Прочие работы								
				Итого	100				

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)x100}}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{\text{x 100}}{} =$

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

итера: Год постройки: Число этажей: Группа капитальности:

ид внутренней отделки: Сборник таблица

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес конструкт. эл-тов
1	2		3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты								
2	а) Наружные и внутренние капитальные стены								
	б) Перегородки								
3	Перекрытия	чердачные							
		междуэтажные							
		подвальные							
4	Крыша								
5	Полы								
6	Проемы	оконные							
		дверные							
7	Внутренняя отделка								
8	Санитарно- и электротехнические работы	отопление							
		водопровод							
		канализация							
		горячее водоснаб.							
		ванны							
		электроосвещение							
		радио							
		телефон							
		вентиляция							
		лифты							
9	Прочие работы								
				Итого	100				

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)x100}}{\text{удельный вес (гр.7)}}$ = $\frac{\text{x 100}}{}$ =

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Литера:	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера:	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера:	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
ундаменты												
олонны												
окрытия												
ровля												
олы												
лектроосвещение												
рочие работы												
ИТОГО:		100	x			100	x			100	x	

Наименование конструктивных элементов	Литера:	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера:	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
ундаменты												
олонны												
окрытия												
ровля												
олы												
лектроосвещение												
рочие работы												
ИТОГО:		100	x			100	x			100	x	

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литер по плану	Наименов. здания и его частей	№ таблицы	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.							Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На группу капитальности	Климатический район	На пояс	На подвал	На объем	Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
В	Осн. строение	28	1216	м3	27,2	1,03	0,97					1,00	27,2	5000	136000	58	57120
						1,03	0,97				0,95	0,95	25,84	16936	437626	58	183803
Итого в ценах 1969 года:															573626		240923

XI. Техническое описание служебных построек

Наименование конструктивных элементов	Литера:	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера:	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера:	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	x	99		100	x	99		100	x	99
Формулы для подсчета площади, объема												

Наименование конструктивных элементов	Литера:	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера:	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	x	99		100	x	100		100	x	
Формулы для подсчета площади, объема												

XII. Исчисление стоимости служебных построек

Литер по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.						Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На группу капиталь.	Климатический район	На необоруд. подвал			Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18

XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь, кв.м	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по	Поправка на группу капитальности	Восстановительная стоимость, руб	Процент износа	Действительная стоимость, руб
			длина (высота)(м)	ширина высота (м)									

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость
1969	573626	240923	-	-	-	-	**573626**	**240923**

Обследование здания проведено в сентябре 2007 года. Здание не эксплуатируется. Характеристики помещений 6-Н, 7-Н, 8-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н, 13-Н, 15-Н, 20-Н, 31-Н, 32-Н, 33-Н, 34-Н указаны по состоянию на 1999 год. Характеристики помещения 27-Н указаны по состоянию на июль 2007 года.

"08" октября 2007 г. **Исполнитель** _____ **Денисова С.Н.**

"__" _____ 200__ г. **Проверил** _____ **Чернова Л.Г.**

"__" _____ 200__ г. **Начальник отдела ГУП "ГУИОН"**

_____ **Коршунова Е.Б.**

XV. Отметка о последующих обследованиях

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			

Санкт-

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Воронинские бани», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д.82, литера В, «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования», разработанной ООО «ИНТЕФ» в 2026 г., шифр 7/26

Копии документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы.

- Историческая справка.
- Историческая иконография.

Историческая справка

Краткая история местности.

Застройка берегов реки Мойки началась с 1706 г. Близ Невской першпективы (будущего Невского проспекта) стали возводить дома для офицеров морского флота. В 1711 г. для осушения местности Мойку соединили с Фонтанкой неподалеку от ее истока из Невы.

Набережная была застроена «сплошною фасадою» — по принципу, характерному для Санкт-Петербурга конца XVIII – начала XIX в. Первоначально на набережную Мойки выходили парадные фасады домов столичной элиты и сподвижников Петра I. Во дворах тогда располагались небольшие жилые флигели и хозяйственные строения.

Застройка набережной реки Мойки особенно активно продолжалась во второй половине XVIII в., когда здесь возводились огромные особняки и дворцы. Ко второй половине XIX в. это было одно из самых престижных мест в городе, где жили придворная знать и члены императорской фамилии.

История застройки рассматриваемого участка.

Освоение участка началось на раннем этапе строительства Санкт-Петербурга. Планировочное решение улиц сложилось к концу 30-х гг. XVIII в. До 1764 г. Фонарный переулок носил название Голицын. Одновременно использовались наименования Материальная улица и Материальный переулок (здесь происходила выгрузка строительных материалов). Современное наименование известно с 1775 г. Название связано, по преданию, с находившимися здесь фонарными мастерскими. Здесь же располагался Фонарный питейный дом.

Рассматриваемый участок занимал почти половину современного квартала, ограниченного набережной реки Мойки, Прачечным переулком (в первой половине XVIII в. – Дровяной пер.), Фонарным переулком (до 1806 г. – Материальный пер.) и переулком Пирогова (в первой половине XIX в. Глухой пер., позднее Максимилиановский).

На плане Санкт-Петербурга 1738 г. («план И. Б. Зихгейма»)[1] на рассматриваемом участке 2-й Адмиралтейской части показаны деревянные строения вдоль набережной реки Мойки и вдоль Фонарного (тогда Материального) переулка, а также по западной границе и в глубине участка.

На плане Столичного города Санкт-Петербурга («план Трускотта-Махаева») 1753 г.[2] в глубине участка обозначен сад.

На Аксонометрическом плане Санкт-Петербурга 1765 – 1773 гг.[3] на рассматриваемой территории показаны одноэтажные деревянные строения и каменный двухэтажный дом в центре участка.

---

[1] План С. Петербурга в 1738 г. К ст. П. Н. Петрова. — Санкт-Петербург: Императорское Санкт-петербургское общество архитекторов, 1878-1883. — 1 к. (8 л.) цв., указ.; Уменьш. копия рукописного плана "Санктпетербургской план 1738 году" ("План Зихгейма"); опубл. в журнале "Зодчий" в 1878-1883 гг. к статье Петрова П.Н. "Петербург в застройке и сооружениях".

[2] План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов, изданный трудами Императорской Академии наук и художеств в Санкт-Петербурге». Составители: И.Ф. Трускотт и другие. Художники: М.И. Махаев и другие. Граверы Академии наук под руководством С.И. Соколова. 1753.

[3] Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. (план П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.). СПб.: Изд. Крига, 2003. Л. 83, 84.

К концу XVIII в. – началу XIX в. на исследуемом участке 2-й Адмиралтейской части 4-го квартала[4] по набережной реки Мойки появляются два четырехэтажных каменных дома (позднее объединенных в единое здание), двухэтажные и одноэтажные каменные службы в глубине участка[5].

В 1811 г. А.С. Пушкин при приезде в Санкт-Петербург вместе со своим дядей В.Л. Пушкиным и его гражданской женой А.Н. Ворожейкиной поселился в гостинице «Бордо», располагавшейся рядом с Синим мостом (наб. р. Мойки, 82)[6]. Гостиница «Бордо» занимала часть четырехэтажного дома, выходящего на Мойку. Кроме этого, во дворе находились два двухэтажных флигеля. Домом в то время владел портной Мейер, продавший к 1820 г. участок купцу 3-й гильдии Игнатию Эгерману.

В соответствии с планом Шуберта в 1828 г.[7], участок купца Эгермана под № 170 был поделен на две части: в передней части каменные здания по границам участка образовывали большой закрытый внутренний двор с садом в юго-восточном углу, задняя часть была хаотично застроена каменными и дебревянными службами, образующими несколько маленьких внутренних дворов.

В Атласе Цылова 1849 г.[8] владельцем участка также числится почетный гражданин И.Ф. Эгерман, что фиксируется на двух страницах атласа (на С. 20 – по наб. реки Мойки и Фонарной улице, на С. 23 – по Глухому переулку и Фонарной улице). Соседние участки принадлежат Голицыной, Монферану, Трипольской.

В ЦГИА СПб хранится план участка 1854 г. почетного гражданина Эгермана, расположенного во 2-й Адмиралтейской части 4 квартала под № 73[9]. План двора был выполнен в связи тем, что в дворовом поперечном флигеле планировалось устроить печи и переделать окна. К данному проекту также относятся: детальный план надворного флигеля, с печами, фасады, планы и разрезы конюшни и сараев, а также фасад части каменного флигеля с показанием переделки окон по проекту архитектора (?) Андреева[10]. Фасады, планы, разрезы конюшен были выполнены архитектором Н.П. Гребенкой[11].

В 1856 г. Общее Присутствие Правления 1-го Округа путей Сообщения рассмотрело и согласовало план постройки каменной одноэтажной конюшни (лит. А) и навеса на каменных столбах (лит. В) на участке № 170, принадлежащем почетному гражданину Эгерману. Проект был также выполнен арх. Н.П. Гребенкой. Потомки Эгермана проживали в перестроенном доме № 82 до 1917 г.

В 1857 г. для нового владельца участка – надворного советника Воронина – по проекту А.С. Кирилова возводится трехэтажный на высоких подвалах доходный дом вдоль Фонарного и Глухого (нын. Пирогова) переулков, а также 1-3-х этажные постройки во дворе[12]. Лицевые фасады в 20 (по пер. Пирогова) и в 37 (по Фонарному пер.) световых осей выполнены в характере ранней эклектики («постклассицизм»). Цоколь облицован

---

[4] Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из 11 частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798. XII план.

[5] Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из 11 частей и 55 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о уравнении городских повинностей. 1806. VI план.

[6] Цявловский М.А. Летопись жизни и творчества А. С. Пушкина / 2-е изд. Л., 1991 – С. 40.

[7] Подробный план столичного города Ст. Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта. СПб, 1828. ОК РНБ.

[8] Атлас 13 частей С-Петербурга/ сост. Н. Цылов. М.: ЗАО Центрполиграф, 2003 г. С. 20, 23.

[9] ЦГИА СПб. Ф. 513 Оп. 102 Д. 3386 Л. 1.

[10] ЦГИА СПб. Ф. 513 Оп. 102 Д. 3386 Л. 2-7.

[11] ЦГИА СПб. Ф. 513 Оп. 102 Д. 3386 Л. 9об.-10.

[12] ЦГИА СПб. Ф. 513 Оп. 102 Д. 3386 Л. 17-69.

известняком, первый этаж отделан рустом. Под окнами устроены прямоугольные ниши с филенками. Ограждения балконов второго и третьего этажей на кронштейнах чугунного литья выполнены из фигурных чугунных стоек. Оконные проемы 1 и 3-го этажей прямоугольные, оконные проемы второго этажа – с полуциркульным завершением, отмечены прямыми сандриками. Под окнами второго этажа – прямоугольные филенки. Окна второго и третьего этажа оформлены профилированными наличниками. Завершает композицию лицевых фасадов профилированный карниз с «сухариками». Дворовые фасады гладко оштукатурены. Арочные окна второго этажа и прямоугольные окна третьего этажа оформлены профилированными наличниками. В завершении устроен венчающий профилированный карниз.

В 1865-1868 гг. владельцами планируются все более масштабные перестройки дворовой части участка. Если на плане 1865 г. планируется перестройка только частей дворовых корпусов, то в 1868 г. они должны были быть полностью перестроены в той же стилистике сдержанного классицизма, которая была свойственна массовой архитектуре петербургских дворов того периода - функциональной, с минимумом деталей. Несомненно, что предполагаемые постройки должны были использоваться под жилье, сдаваемое в наем.

Исторические сведения о рассматриваемом объекте культурного наследия.

В 1870–1871 гг. в центре внутреннего двора по проекту архитектора, товарища председателя Русского общества народного здравия, П.Ю. Сюзора[13] были построены Воронинские бани (названные по имени владельца, купца 2-й гильдии, коллежского асессора Михаила Степановича Воронина)[14]. Михаил Степанович Воронин (1838–1903) — выдающийся русский ученый-ботаник, миколог и фитопатолог, один из основоположников отечественной микологии и академик Петербургской академии наук. Происходил из купеческой семьи и сочетал академическую карьеру с управлением крупным наследственным состоянием, числясь купцом 2-й гильдии и получив чин коллежского асессора.

Имеющиеся материалы ЦГИА зафиксировали два варианта планировки бань. Первоначальный вариант, датируемый 1870-м г., имел два внутренних двора[15]. Более поздний вариант проекта от 1871 г., который был реализован в том же году, четыре[16]. Оба варианта предполагали снос жилого дворового флигеля на границе с участком дом № 84 и постройку на его месте малого одноэтажного подсобного флигеля для нужд бани.

Двухэтажное здание в кирпичном стиле было построено всего за 11 месяцев. В небольшом внутреннем дворе разместилась котельная, на первом этаже здания – недорогие народные бани, на втором – более дорогие, номерные и семейные[17]. Созданные бани имели все современные технические достижения, специальную вентиляцию, душевые, фонтаны и бассейны с регулируемым уровнем и температурой воды, покрытые изразцами каменки с разбрызгивателями. Каменные четырехэтажные жилые корпуса вдоль набережной реки Мойки были возведены еще в конце XVIII – начале XIX вв.

---

[13] Сюзор Павел Юльевич (Юрьевич), 18(30) апреля 1844 – 21 июля 1919, русский архитектор, академик архитектуры Императорской Академии художеств, общественный деятель, педагог, тайный советник.
[14] Богданов И. А. Три века петербургской бани. СПб: «Искусство – СПб», 2000 – С. 92-93.
[15] ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3386. Л. 102.
[16] Там же.
[17] Исаченко В.Г. Зодчие Санкт-Петербурга. XIX – начало XX века. СПб.: Лениздат, 1998 – С. 505.

Для посетителей Воронинские бани открылись в июне 1871 г., они соответствовали самым высоким требованиям. Бани Воронина сразу после открытия привлекли всеобщее внимание.

Расположение бань, было вызвано почти исключительно местными условиями и желанием владельца – совершенно отделить хозяйство бань от домового хозяйства. Из плана строения, в котором помещаются бани, видно, что они расположены почти посредине большого двора, выходящего на три улицы, а именно: на Глухой переулок, Фонарный пер. и наб. реки Мойки. Входы в бани нижнего этажа устроены с двух противоположных сторон: с наб. реки Мойки - для посетителей, живущих по ту сторону реки, а из Глухого пер. - для живущих в местностях, прилегающих к Офицерской ул., Вознесенскому пр. и проч. улицам; из Фонарного пер. устроен вход только для бань, помещающихся во 2-м этаже. Строение имеет форму несовершенно правильного параллелограмма, посредине которого помещается двор, разделенный в свою очередь на четыре небольших дворика посредством котельного здания, имеющего форму креста; в одном из этих двориков находятся касса и входы в мужские и женские бани; два дворика служат проходом, и, наконец, четвёртый, откуда устроены входы в котельное строение - служит двором хозяйственным.

Фундамент и все стены здания сложены на цементе Роше[18]; кирпич красный; закладные рамы сделаны из таврового железа, переплеты - чугунные, форточки - откидные, медные, подоконники - цинковые. Подвальный, 1-й и 2-й этажи - все покрыты сводами, выведенными на рельсах. Своды выведены в полкирпича, на портландском цементе, с распалубками в концах. Во всех мыльных, парильных и раздевальных простых бань стены, на высоту 2 аршин, обшиты палубною обшивкою из мелких шпунтованных досок. Так как во всем здании применено отопление паровое, то печи, так называемые каменки, устроены только кое-где в собственно банных помещениях, с некоторыми улучшениями. Окна располагались на высоком уровне. Полы в бане были асфальтовыми.

В 1874 г. доходный дом Воронина по набережной Мойки был перестроен по проекту архитектора П. Ю. Сюзора. Четырехэтажный каменный дом был надстроен до пяти этажей с переоформлением лицевых фасадов в стиле эклектики и устройством новых лестниц. Лицевые фасады здания получили симметрично-осевую композицию с ярко выраженными центральным и боковыми ризалитами, которые оформлены арочным проездом (в сторону набережной), балконами на кронштейнах с ограждением, венчающими аттиками криволинейной и прямолинейной формы. Фасады богато отделаны лепниной. Венчает здание профилированный карниз с сухариками. Перестроенное здание, совместно с другим доходным домом М. С. Воронина, на углу Фонарного переулка и переулка Пирогова (был построен в 1857 г. по проекту архитектора А. С. Кирилова), образовывали вокруг бань почти замкнутое каре со стороны набережной Мойки и Фонарного переулка.

В 1898 г. по проекту Сюзора происходит частичная переделка здания бань. В частности, перестраивается мансарда, затрагивающая участок здания, примыкающий к участку дома №84.

В летнее время часть двориков, примыкающая к мыльным, ограждалась довольно высоким передвижным забором для желающих мыться на воздухе. В нижнем этаже расположены: простые мужские и женские бани, касса, отдельное помещение для прислуги,

[18] Первый отечественный завод по производству романцемента построил профессор П.Е. Роше в 1848 г. недалеко от Санкт-Петербурга, в Усть-Ижоре. В современной строительной терминологии исторический «цемент Роше» относится к категории вяжущих материалов.

комната для повивальной бабки и ватерклозеты при всех отделениях. Второй этаж связан со старым флигелем каменною галереей, назначенной для прохода в буфет и кассу, и для выхода на Фонарный переулок. Во дворе было два ларя, торговавшие пряниками, квасом, вениками, папиросами и спичками. Уже в первый год в штате бани было 500 человек. Впервые здесь были предусмотрены помещения для работающих.

Внутри здания бань были фонтаны, сводчатые потолки, три мраморных бассейна. В бассейнах можно было менять и уровень воды, и температуру. Вода была проточная, поступала из собственного артезианского колодца, в бассейнах можно было плавать. В потолок над бассейном в первом классе было встроено зеркало. На случай повреждения водопровода был запас воды. В бане была специальная вентиляция, разработано новое устройство печей, все каменки были изразцовые, а вокруг самой большой была устроена скамья, чтобы греть спину. Дорогие номера освещались газовой бронзовой люстрой.

В женском отделении была мебель в стиле Людовика XVI. Из вестибюля на Фонарный пер. выходило огромное окно с венецианскими матовыми стеклами, у окна стояла мраморная статуя. Внутри помещений были установлены терракотовые статуи[19].

После 1917 г., доходные дома М. С. Воронина продолжили выполнять функцию жилья. Помещения на нижних этажах вместили общественную функцию. Бани также продолжили свою работу. В конце 1930-х гг. баням были присвоены номера - Воронинские бани стали Банями № 43.

В 2001 г. «Доходные дома М.С. Воронина» внесены в список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность Приказом председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.

Бани работали до 2006 г., когда были закрыты на реставрацию, которая, по большей степени, завершилась к 2016 г.

Объект культурного наследия регионального значения «Воронинские бани», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера В, является объектом культурного наследия на основании Распоряжения КГИОП от 24 февраля 2010 г. № 10-7 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Границы территории, режим использования территории объекта культурного наследия утверждены Распоряжением КГИОП от 25.08.2021 г. № 160-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Воронинские бани».

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден Распоряжением КГИОП от 06.05.2024 г. № 571-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Воронинские бани».

---

[19] Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Воронинские бани», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера В (приспособление для современного использования объекта культурного наследия) и выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, лит. А, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина» (приспособление для современного использования пом. 15-Н) – «Объект культурного наследия регионального значения «Воронинские бани» по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, лит. В. Выявленный объект культурного наследия «Доходный дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, лит. А, пом. 15-Н. Проект приспособления для современного использования. Шифр 4/21» ООО «ИНТЕФ», 2021 г.

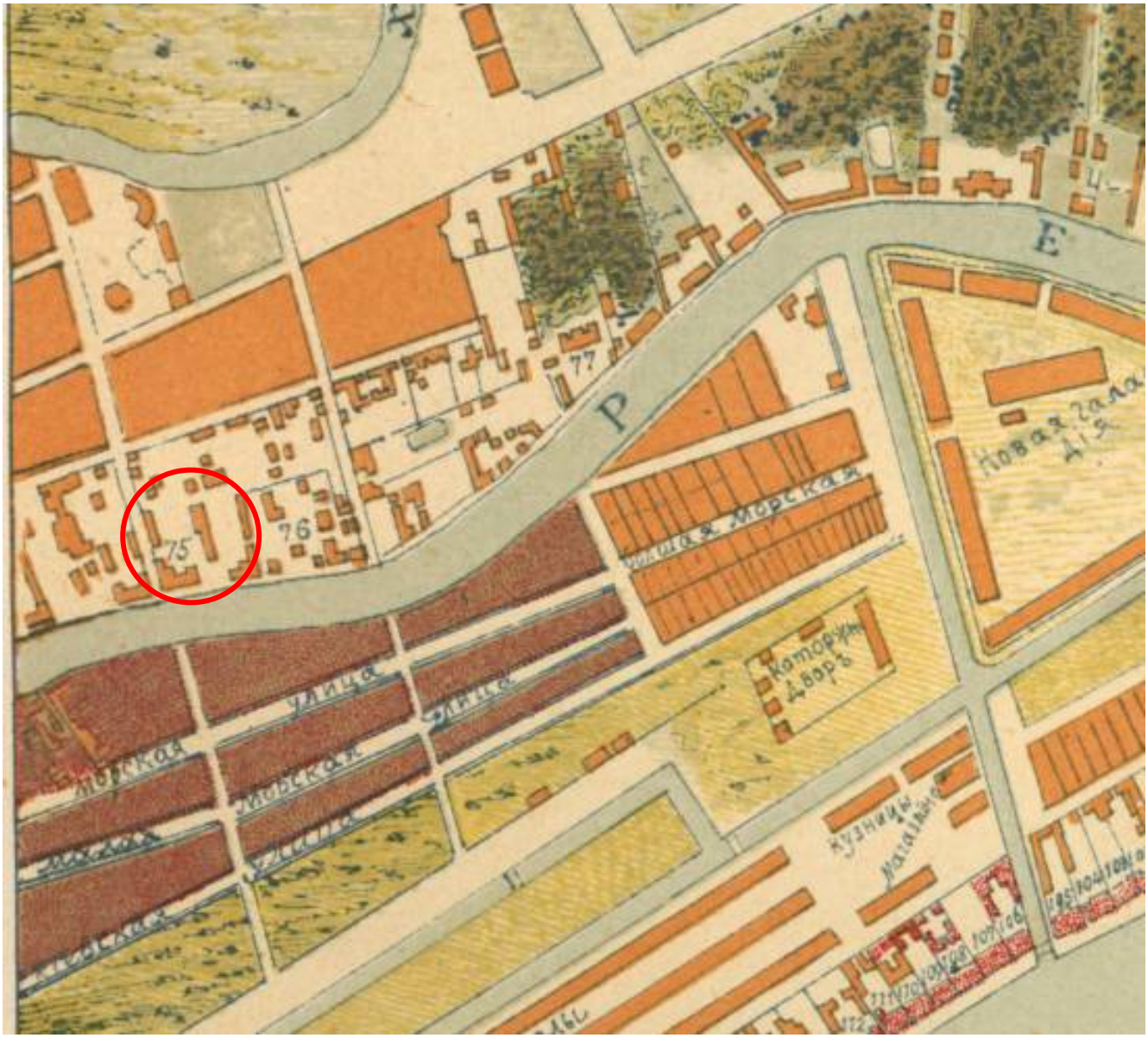
Объект культурного наследия регионального значения «Воронинские бани» зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, номер объекта культурного наследия в Реестре: 781710803970005.

Работы по сохранению и приспособлению для современного использования здания бань продолжились в 2022 г., на основании согласованной КГИОП проектной документации, выполненной ООО «ИНТЕФ».

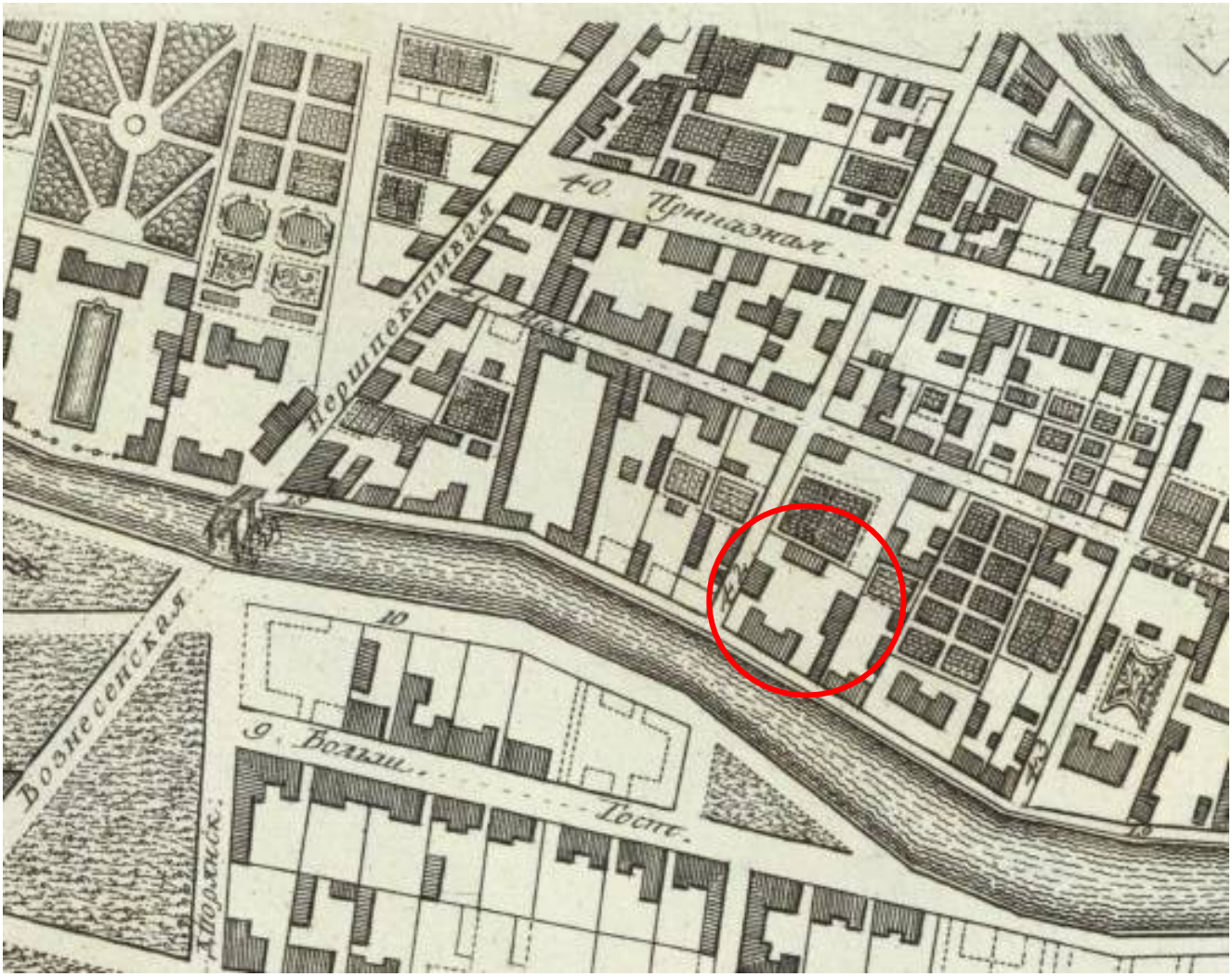
Архивные, библиографические и открытые источники:

1. ОК РНБ.
2. ЦГИА СПб. Ф. 513 Оп. 102 Д. 3386.
3. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5607.
4. План С. Петербурга в 1738 г. К ст. П. Н. Петрова. — Санкт-Петербург: Императорское Санкт-петербургское общество архитекторов, 1878-1883. — 1 к. (8 л.) цв., указ.; Уменьш. копия рукописного плана "Санктпетербургской план 1738 году" ("План Зихгейма"); опубл. в журнале "Зодчий" в 1878-1883 гг. к статье Петрова П.Н. "Петербург в застройке и сооружениях".
5. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов, изданный трудами Императорской Академии наук и художеств в Санкт-Петербурге». Составители: И.Ф. Трускотт и другие. Художники: М.И. Махаев и другие. Граверы Академии наук под руководством С.И. Соколова. 1753.
6. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. (план П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.). СПб.: Изд. Крига, 2003. Л. 83, 84.
7. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из 11 частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798.
8. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из 11 частей и 55 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о уравнении городских повинностей. 1806.
9. Цявловский М.А. Летопись жизни и творчества А. С. Пушкина / 2-е изд. Л., 1991.
10. Подробный план столичного города Ст. Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта. СПб, 1828.
11. Атлас 13 частей С-Петербурга/ сост. Н. Цылов. М.: ЗАО Центрполиграф, 2003 г.
12. Богданов И. А. Три века петербургской бани. СПб: «Искусство – СПб», 2000.
13. Исаченко В.Г. Зодчие Санкт-Петербурга. XIX – начало XX века. СПб.: Лениздат, 1998.
14. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Воронинские бани», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера В (приспособление для современного использования объекта культурного наследия) и выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, лит. А, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина» (приспособление для современного использования пом. 15-Н) – «Объект культурного наследия регионального значения «Воронинские бани» по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, лит. В. Выявленный объект культурного наследия «Доходный дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, лит. А, пом. 15-Н. Проект приспособления для современного использования. Шифр 4/21» ООО «ИНТЕФ», 2021 г.

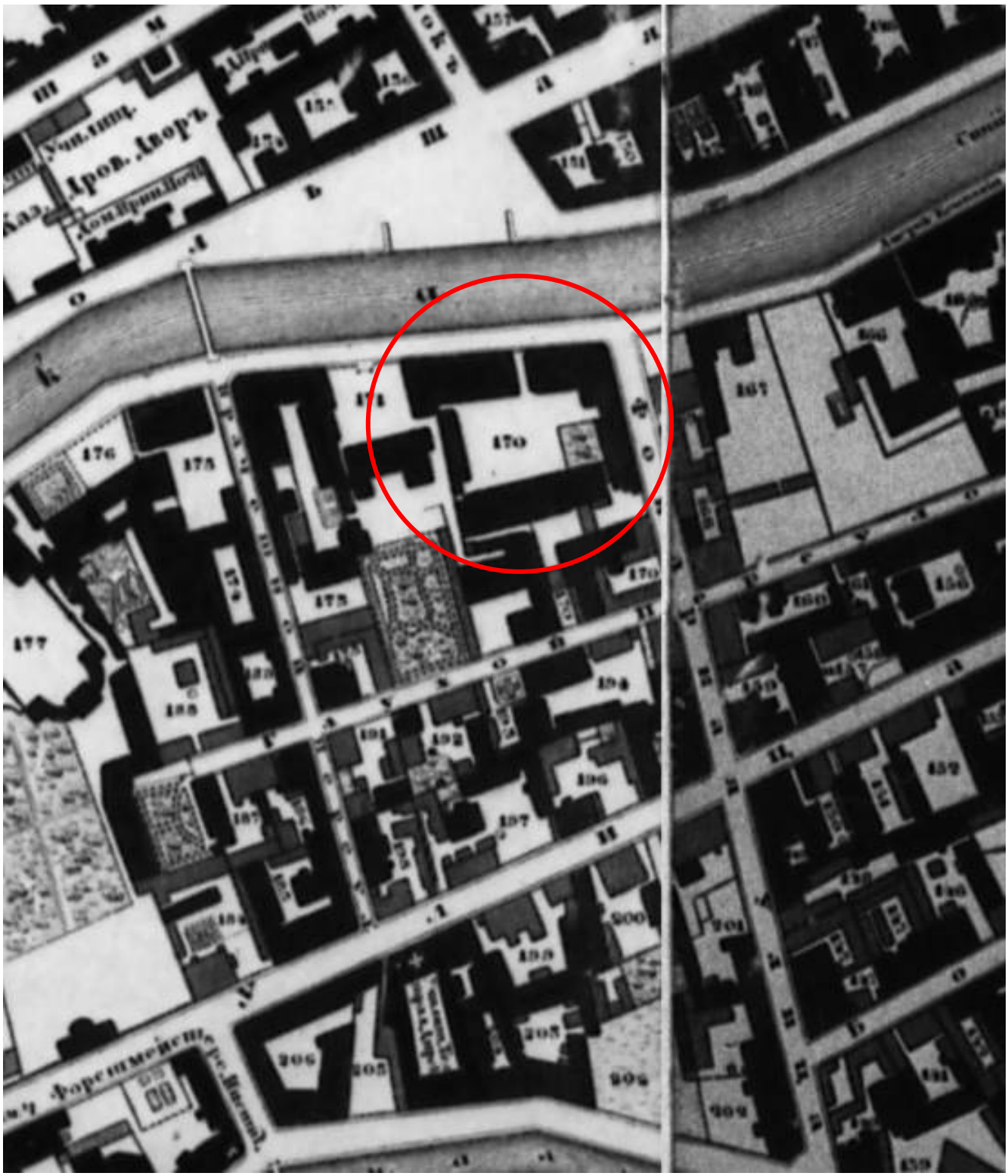
Историческая иконография.



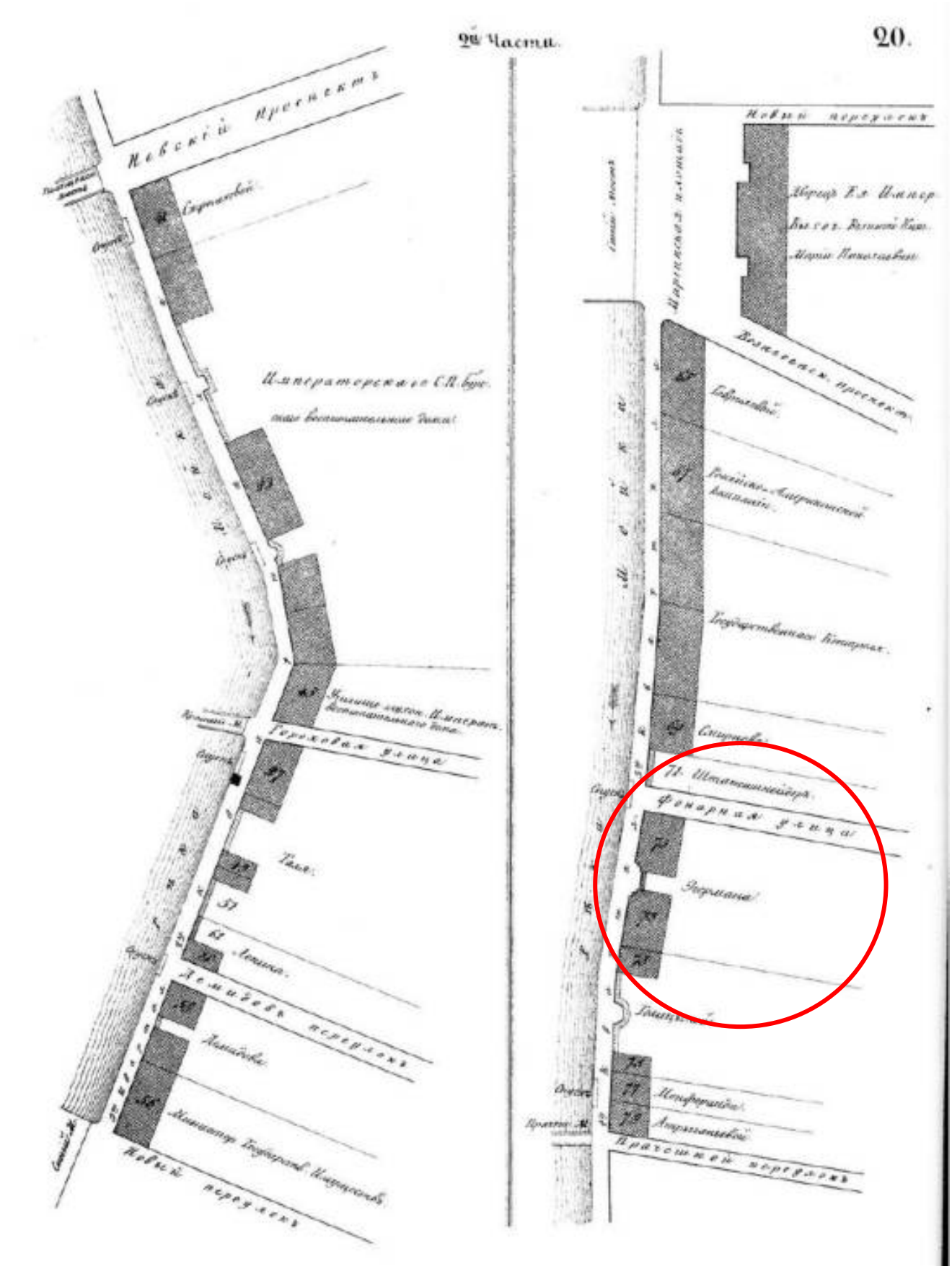
Илл. № 1. 1738 г. План С. Петербурга в 1738 г. К ст. П. Н. Петрова. — Санкт-Петербург: Императорское Санкт-петербургское общество архитекторов, 1878-1883. — 1 к. (8 л.) цв., указ.; Уменьш. копия рукописного плана "Санктпетербургской план 1738 году" ("План Зихгейма"); опубл. в журнале "Зодчий" в 1878-1883 гг. к статье Петрова П.Н. "Петербург в застройке и сооружениях". Фрагмент.



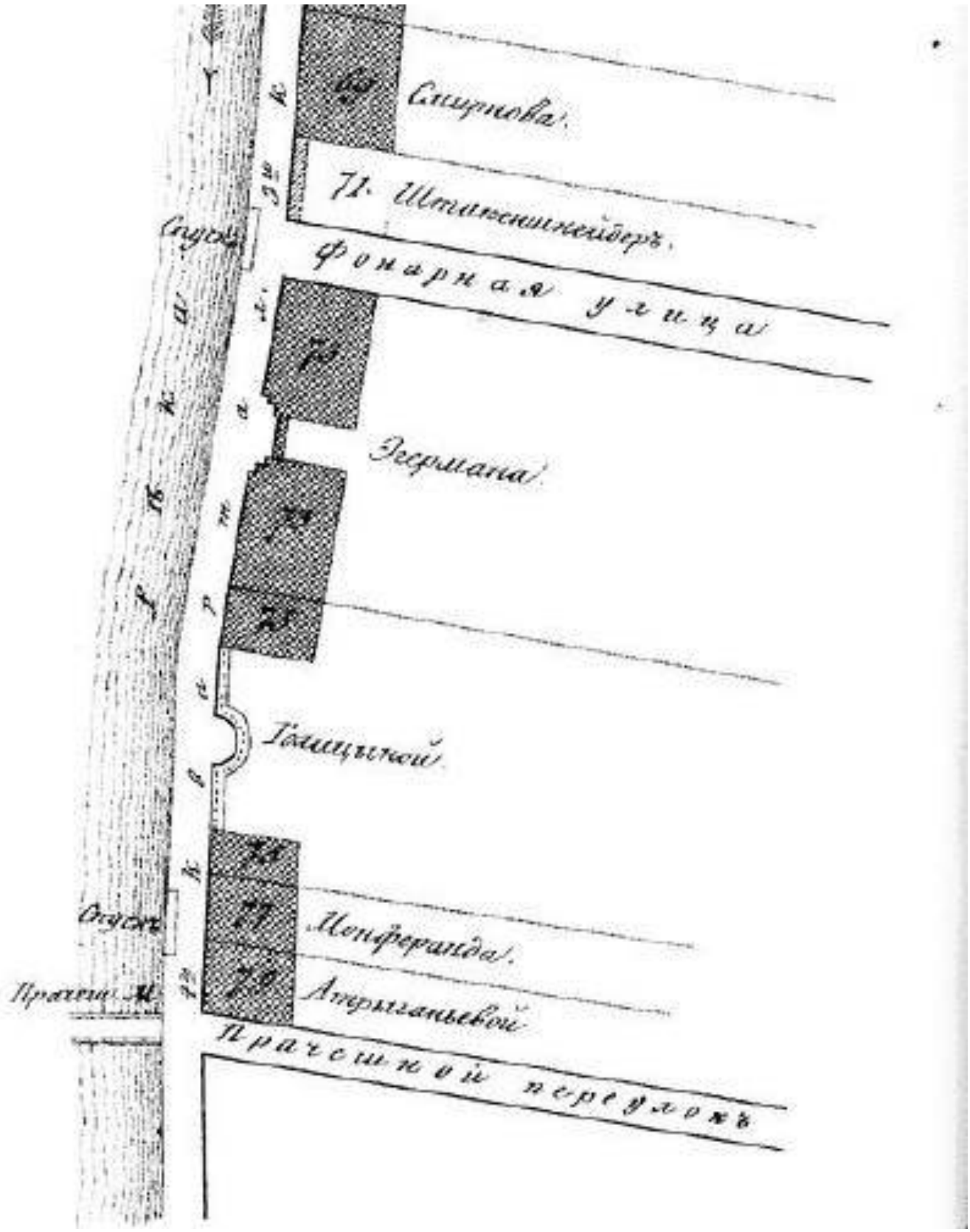
Илл. № 2. 1753 г. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов, изданный трудами Императорской Академии наук и художеств в Санкт-Петербурге». Составители: И.Ф. Трускотт и другие. Художники: М.И. Махаев и другие. Граверы Академии наук под руководством С.И. Соколова. 1753. Фрагмент.



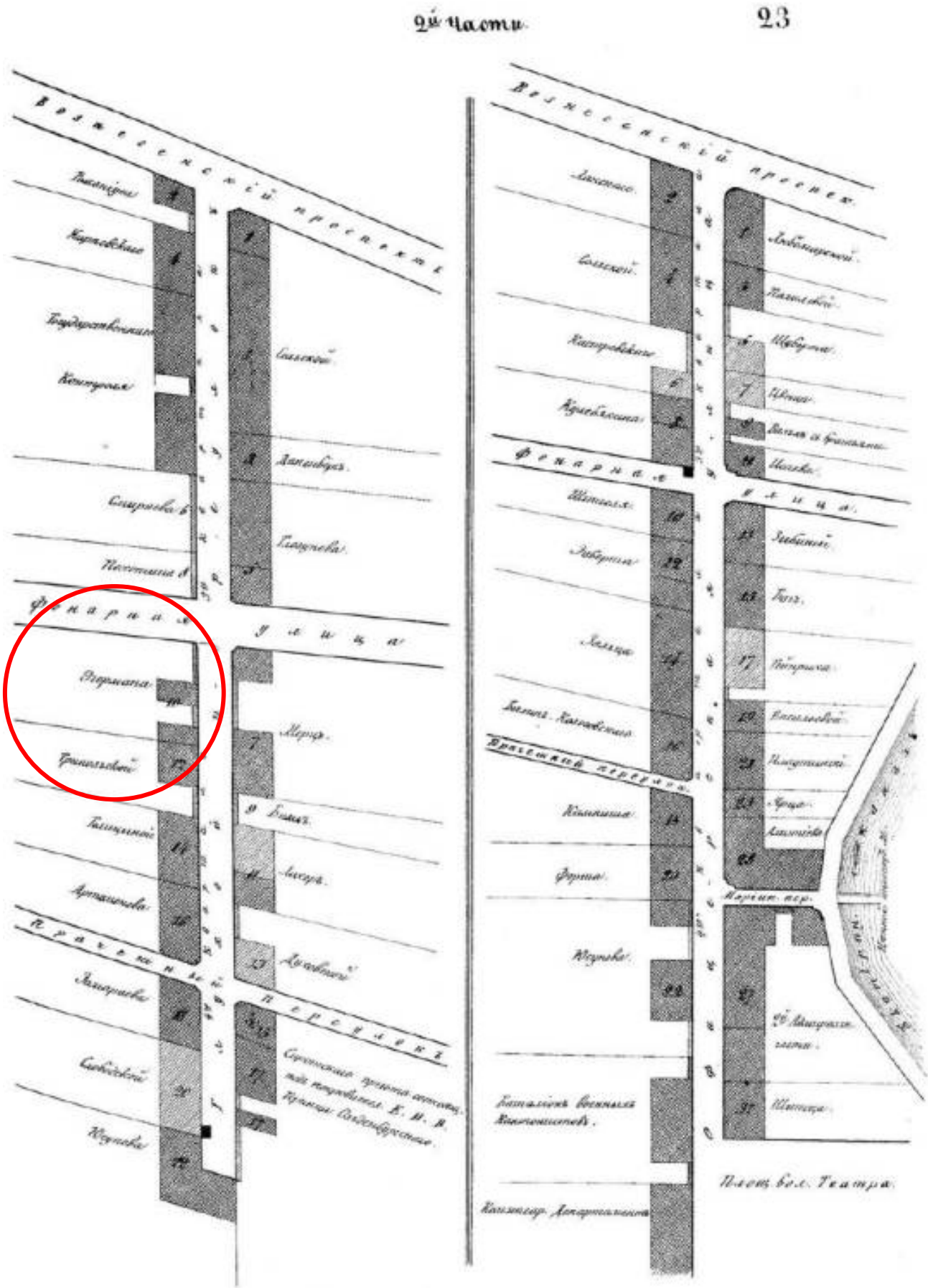
Илл. № 3. 1828 г. Подробный план столичного города Ст. Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта. СПб, 1828. ОК РНБ. Фрагмент.



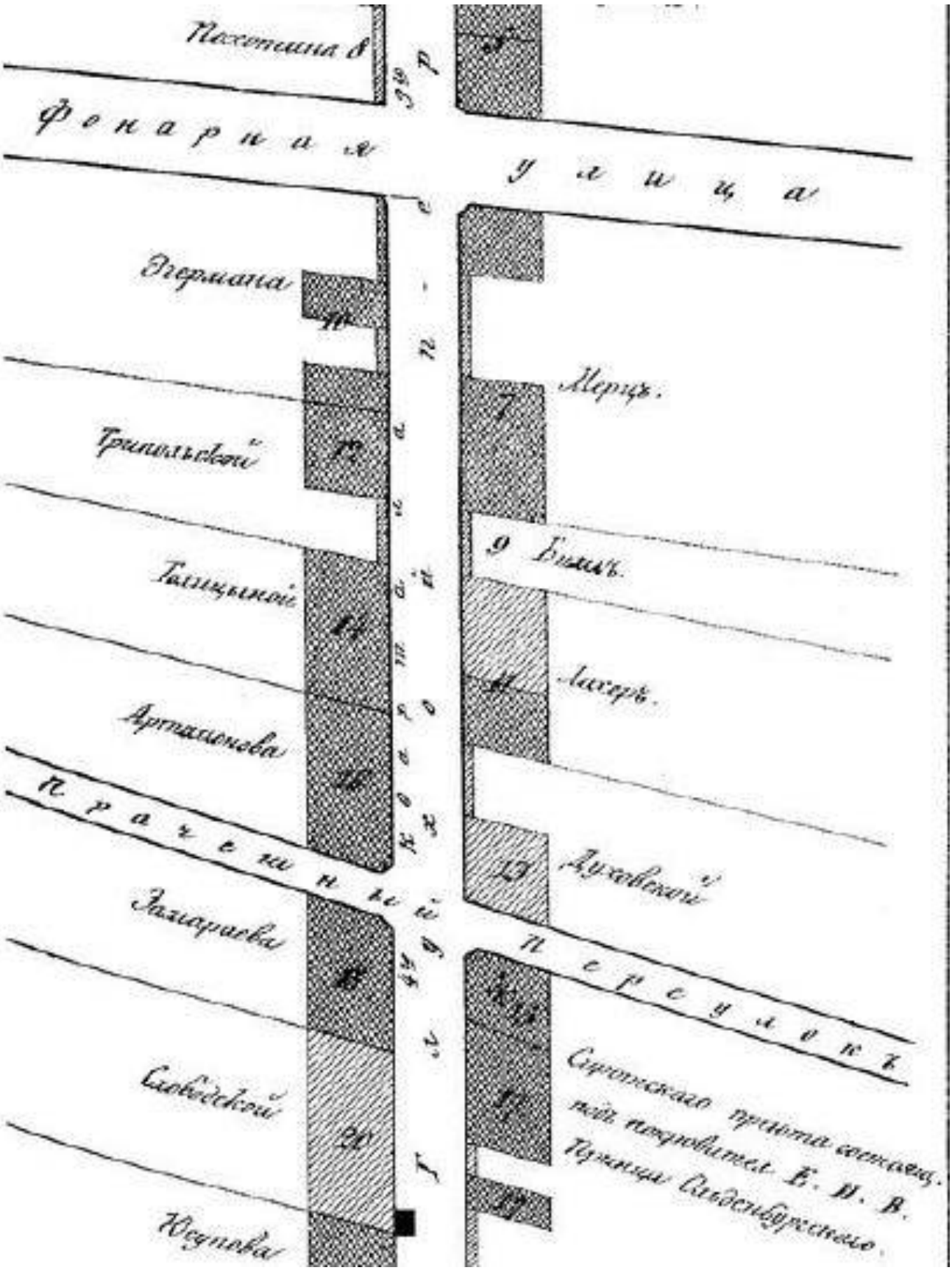
Илл. № 4. 1849 г. Атлас 13 частей С-Петербурга/ сост. Н. Цылов. М.: ЗАО Центрполиграф, 2003 г. С. 20. Фрагмент.



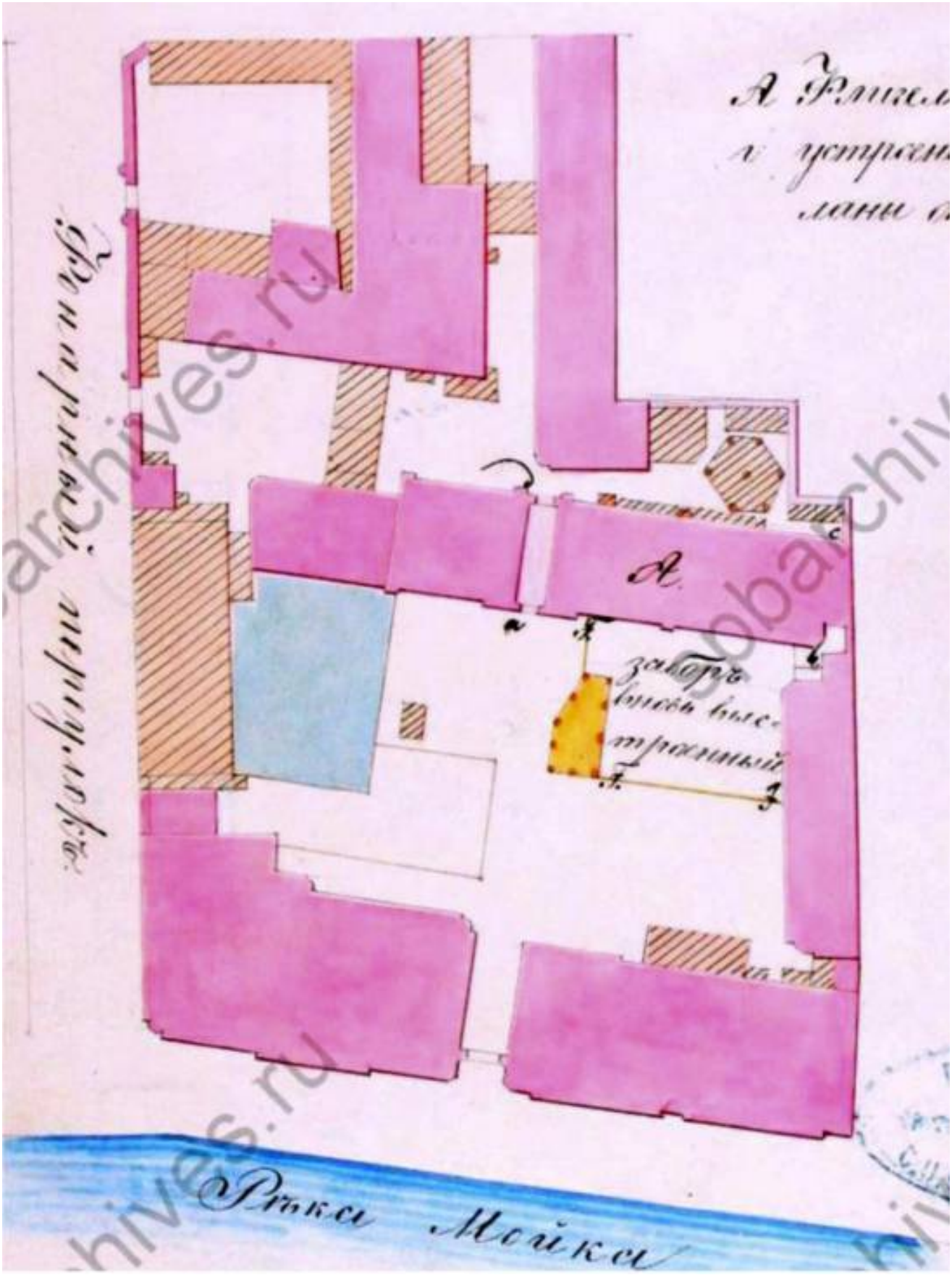
Илл. № 5. 1849 г. Атлас 13 частей С-Петербурга/ сост. Н. Цылов. М.: ЗАО Центрполиграф, 2003 г. С. 20. Фрагмент.



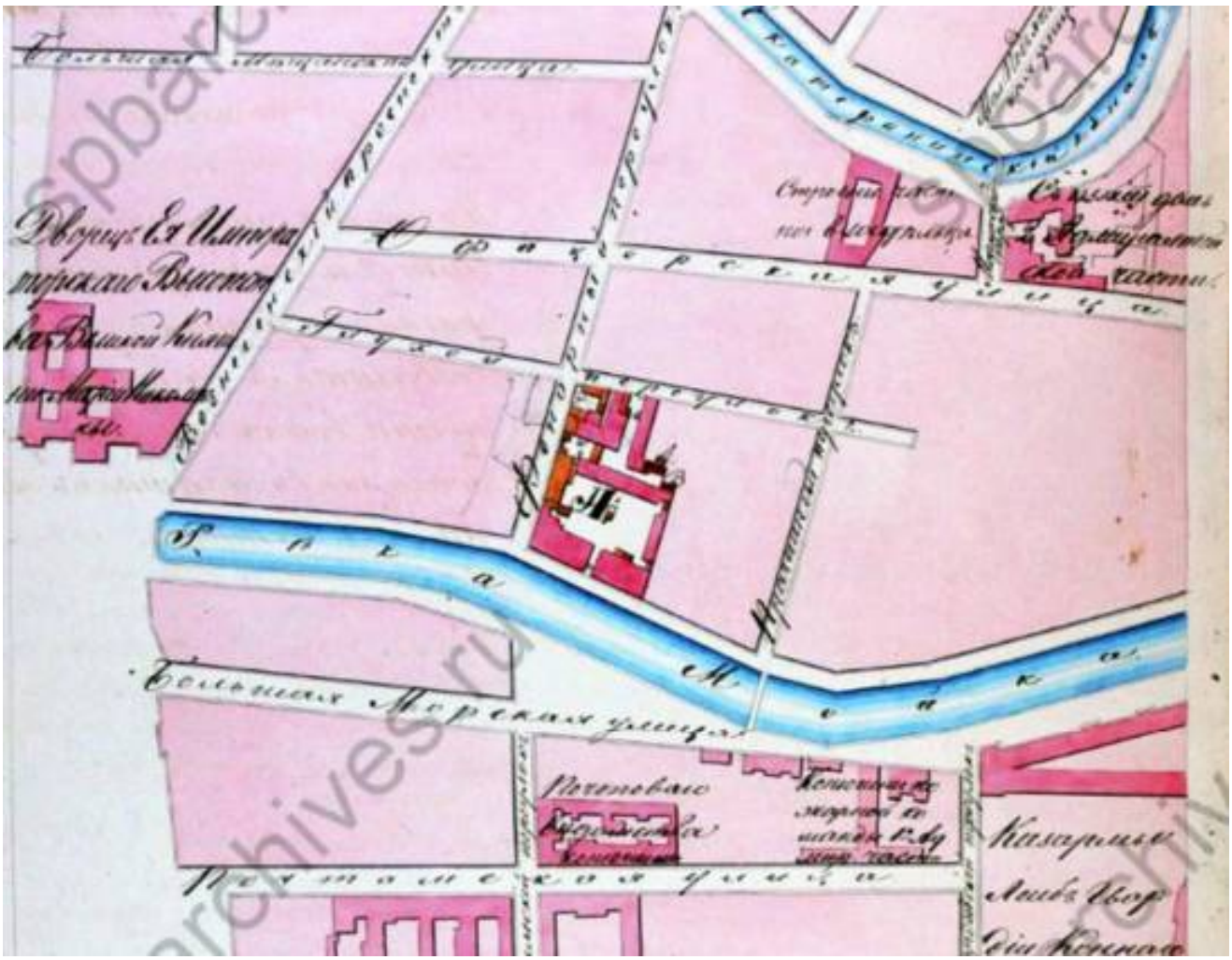
Илл. № 6. 1849 г. Атлас 13 частей С-Петербурга/ сост. Н. Цылов. М.: ЗАО Центрполиграф, 2003 г. С. 23. Фрагмент.



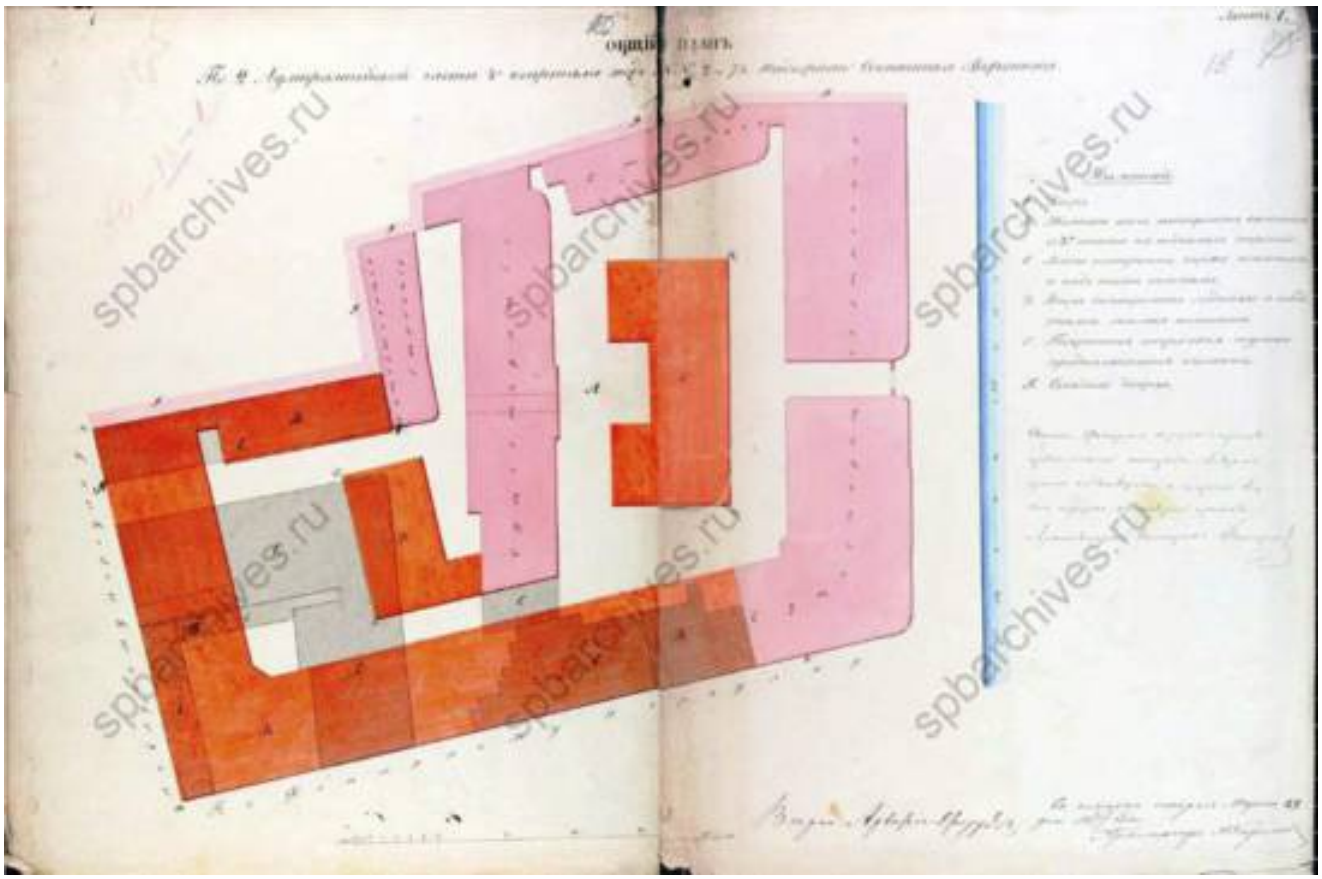
Илл. № 7. 1849 г. Атлас 13 частей С-Петербурга/ сост. Н. Цылов. М.: ЗАО Центрполиграф, 2003 г. Фрагмент.



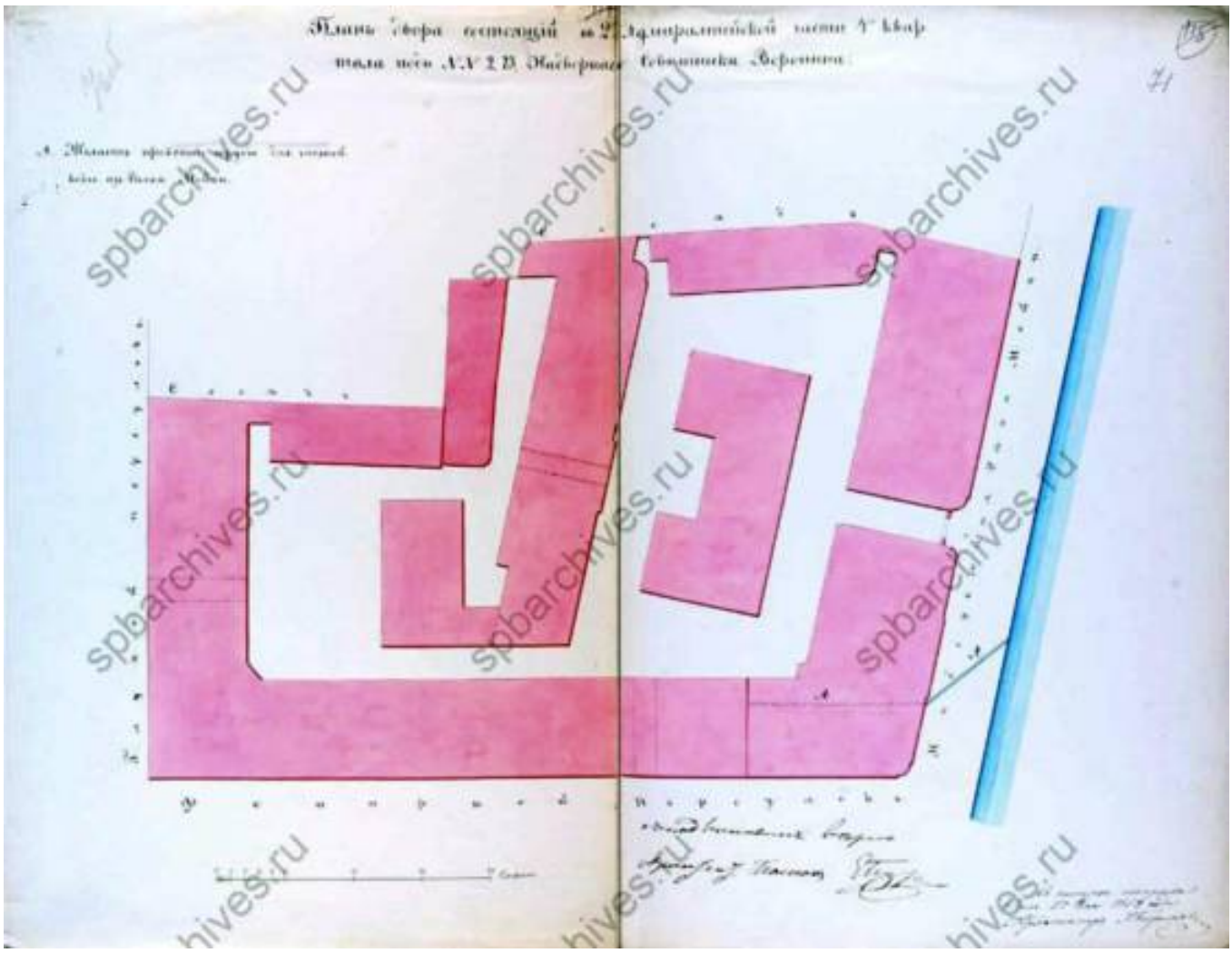
Илл. № 8. 1854 г. План двора Почетного гражданина Эгермана. 1854 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3386. Л.1. Фрагмент.



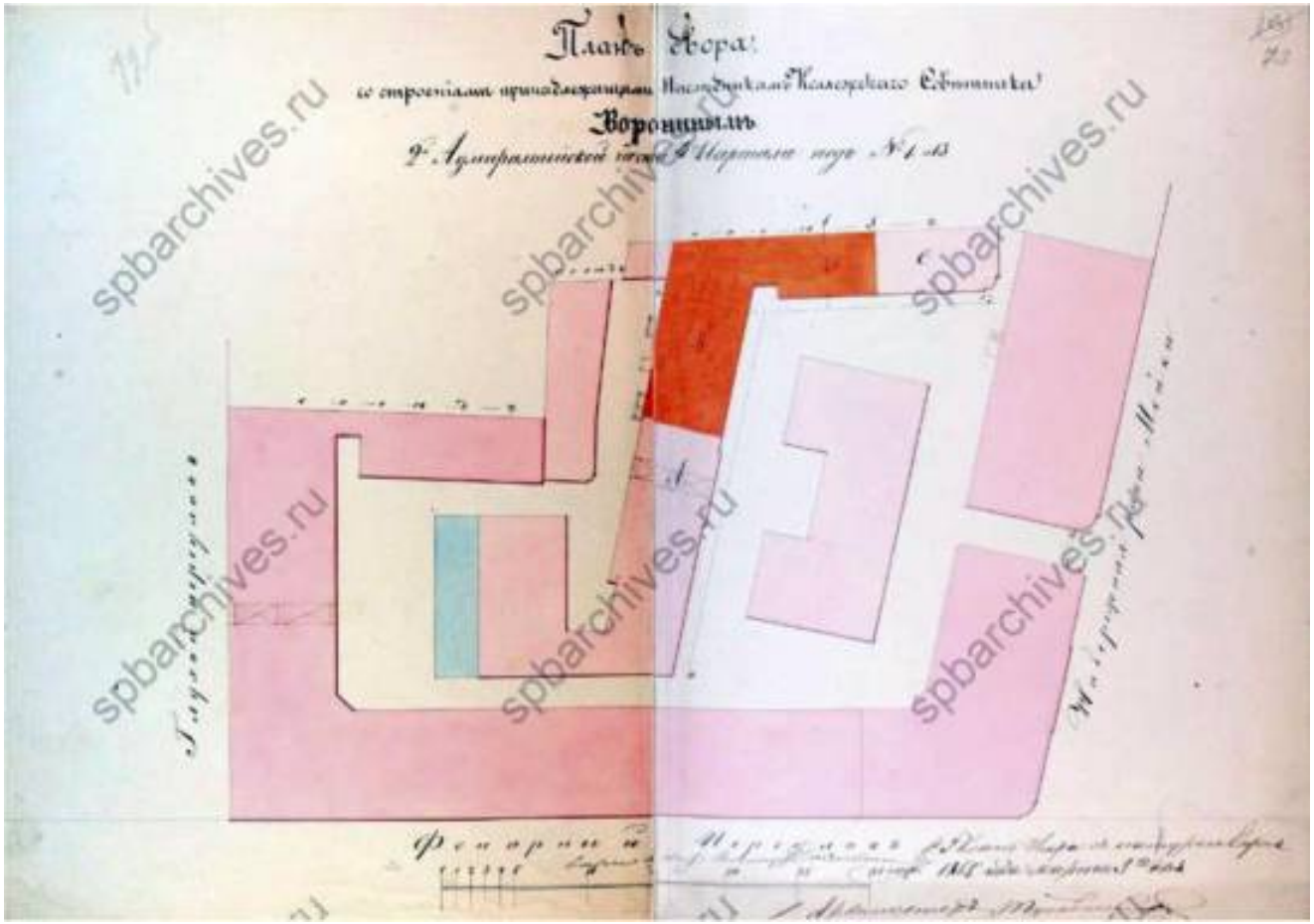
Илл. № 9. 1855 г. План части С.-Петербурга с показанием дома лит., А места, принадлежащего Почетному Гражданину Эгерману. 1855 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3386. Л.10. Фрагмент.



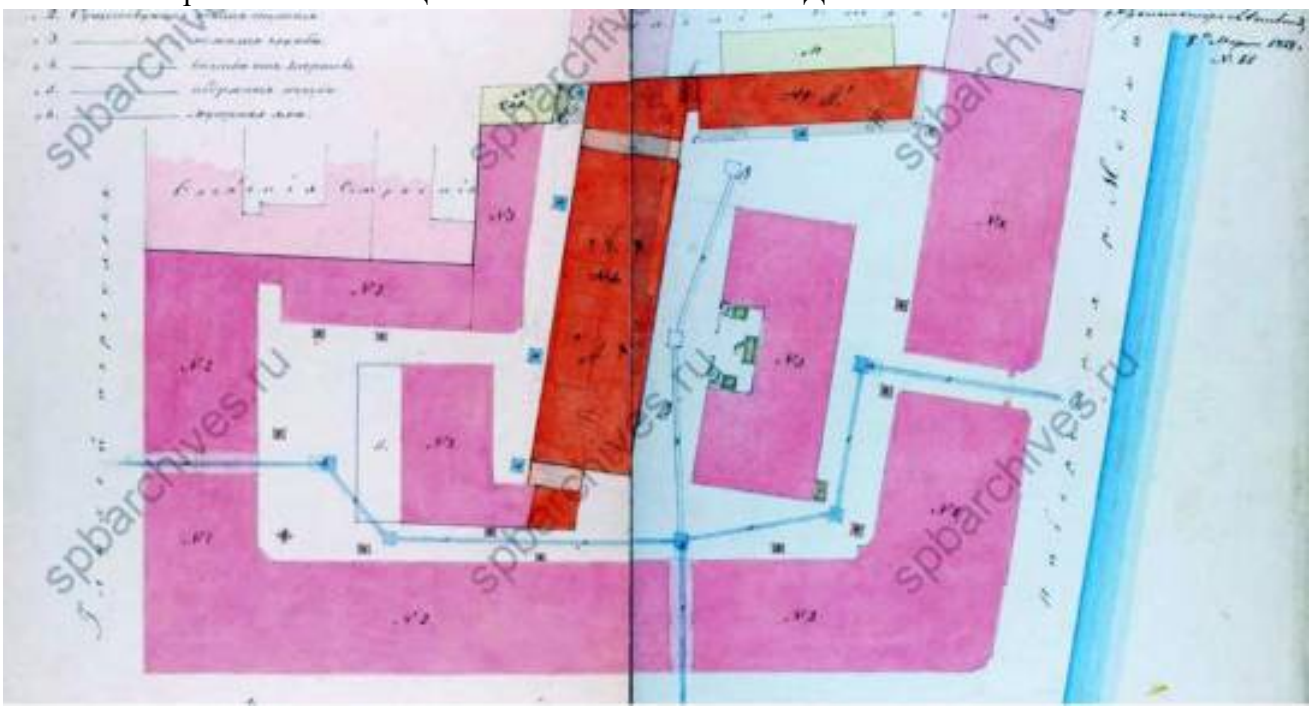
Илл. № 10. 1857 г. Общий план участка Надворного Советника Воронина. 1857. ЦГИА СПб. Фонд 513. Оп. 102. Д. 3386. Л. 18.



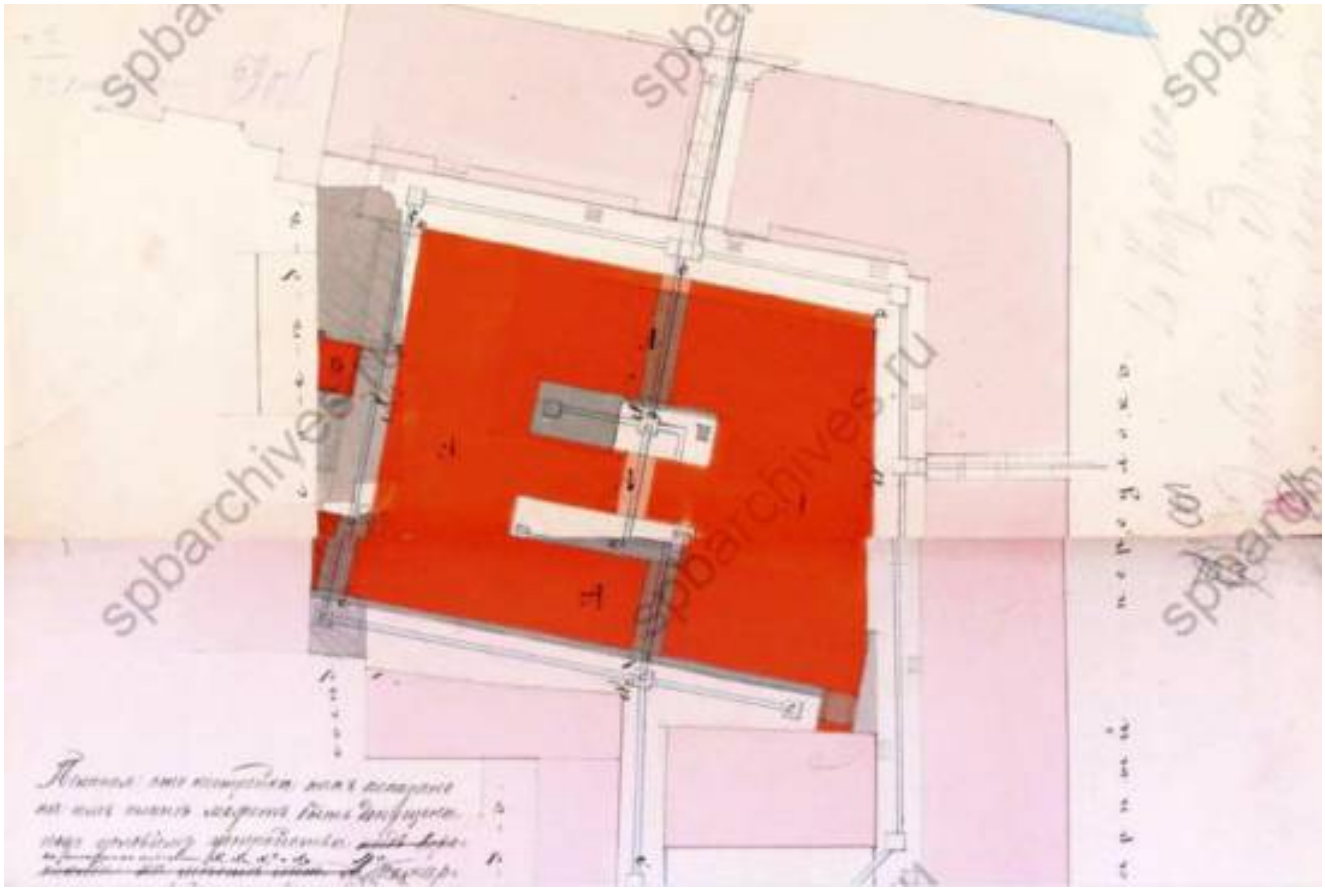
Илл. № 11. 1858 г. Общий план участка Надворного Советника Воронина. 1858. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3386. Л.71.



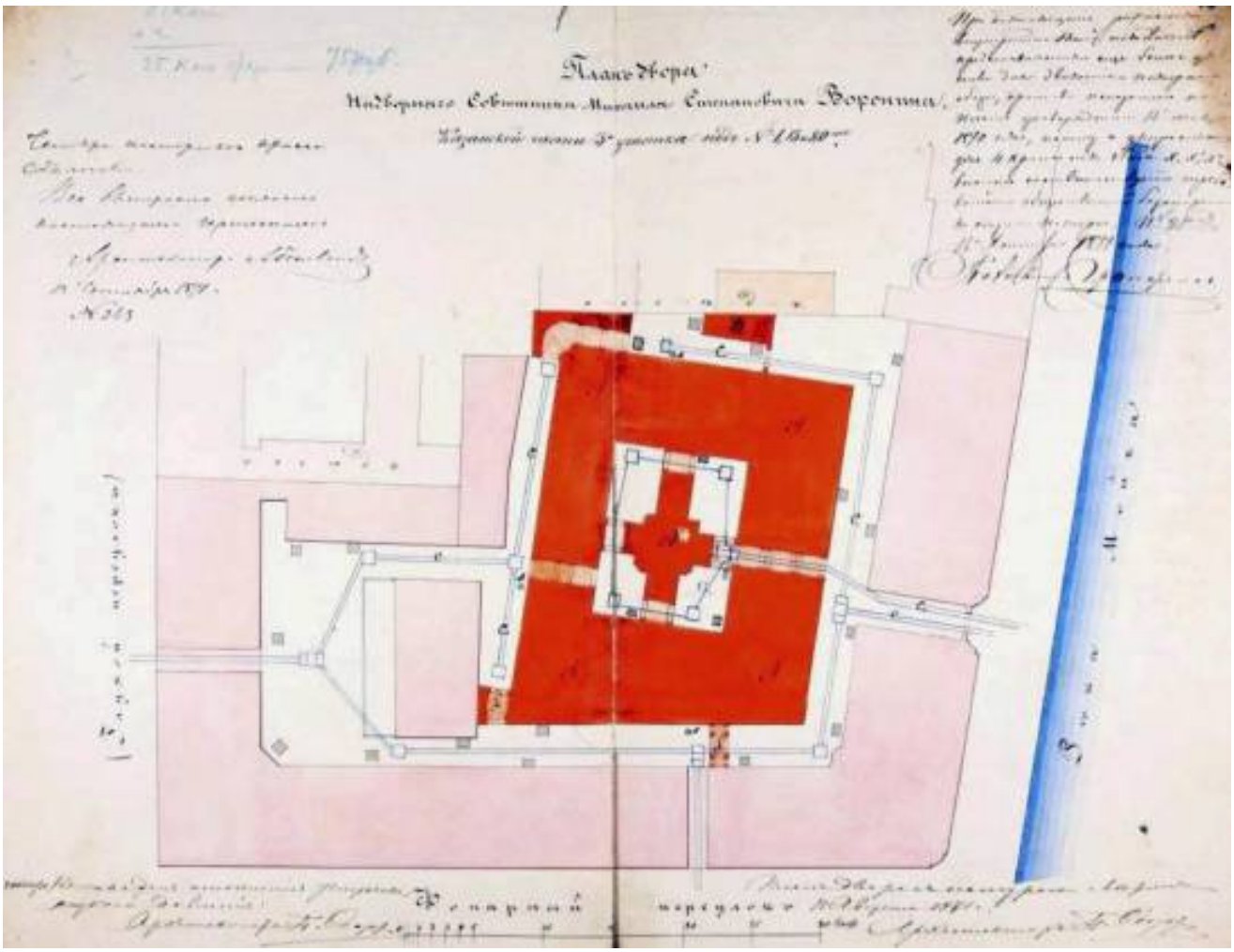
Илл. № 12. 1865 г. План двора со строениями, принадлежащими наследникам Коллежского Советника Ворониным. 1865. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3386. Л.73.



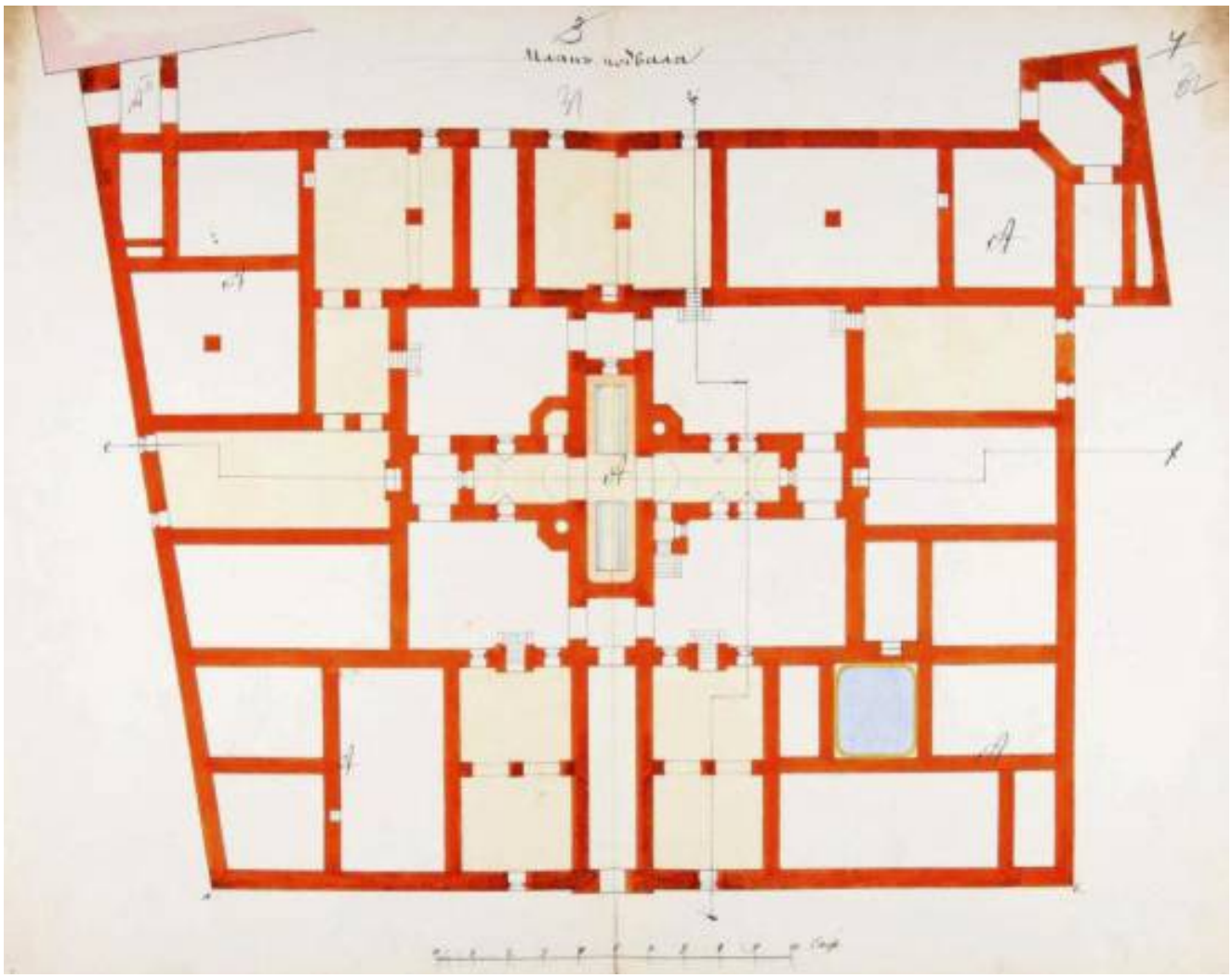
Илл. № 13. 1868 г. Генеральный план двора коллежского асессора Михаила Степановича Воронина. 1868. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3386. Л.85.



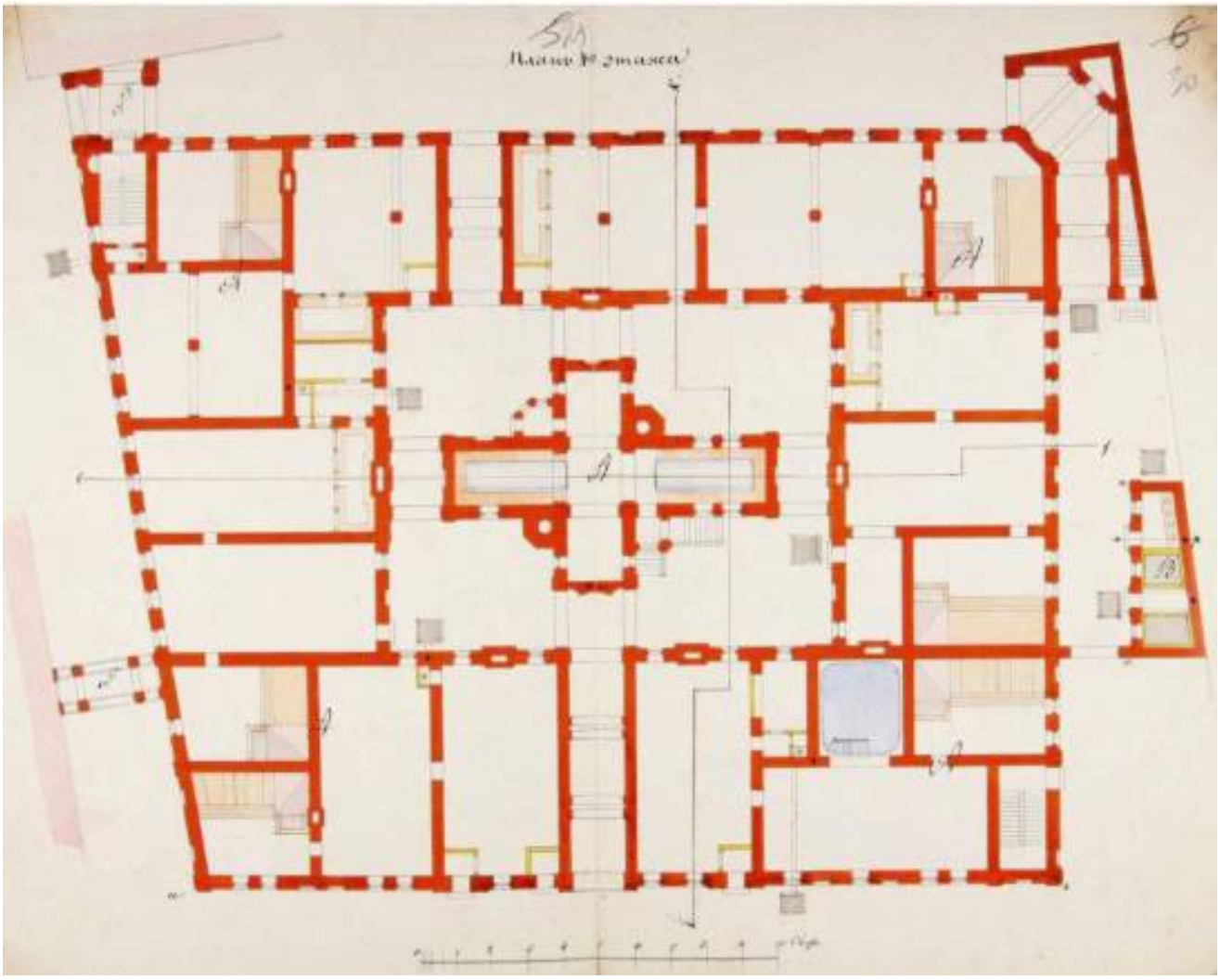
Илл. № 14. 1870 г. План двора Надворного Советника Михаила Степановича Воронина. 1870. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3386. Л. 102.



Илл. № 15. 1971 г. План двора Надворного Советника Михаила Степановича Воронина. 1871. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3386. Л. 102.

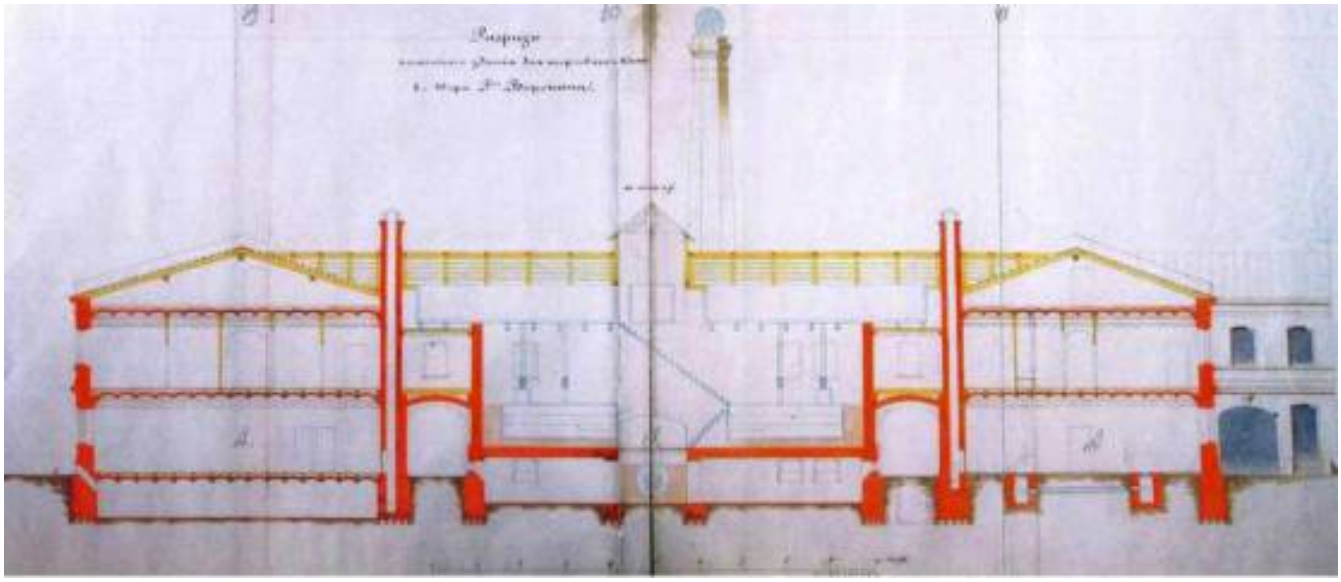


Илл. № 16. 1871 г. Торговые бани М.С. Воронина. План подвала. 1871. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5607. Л. 3,4.

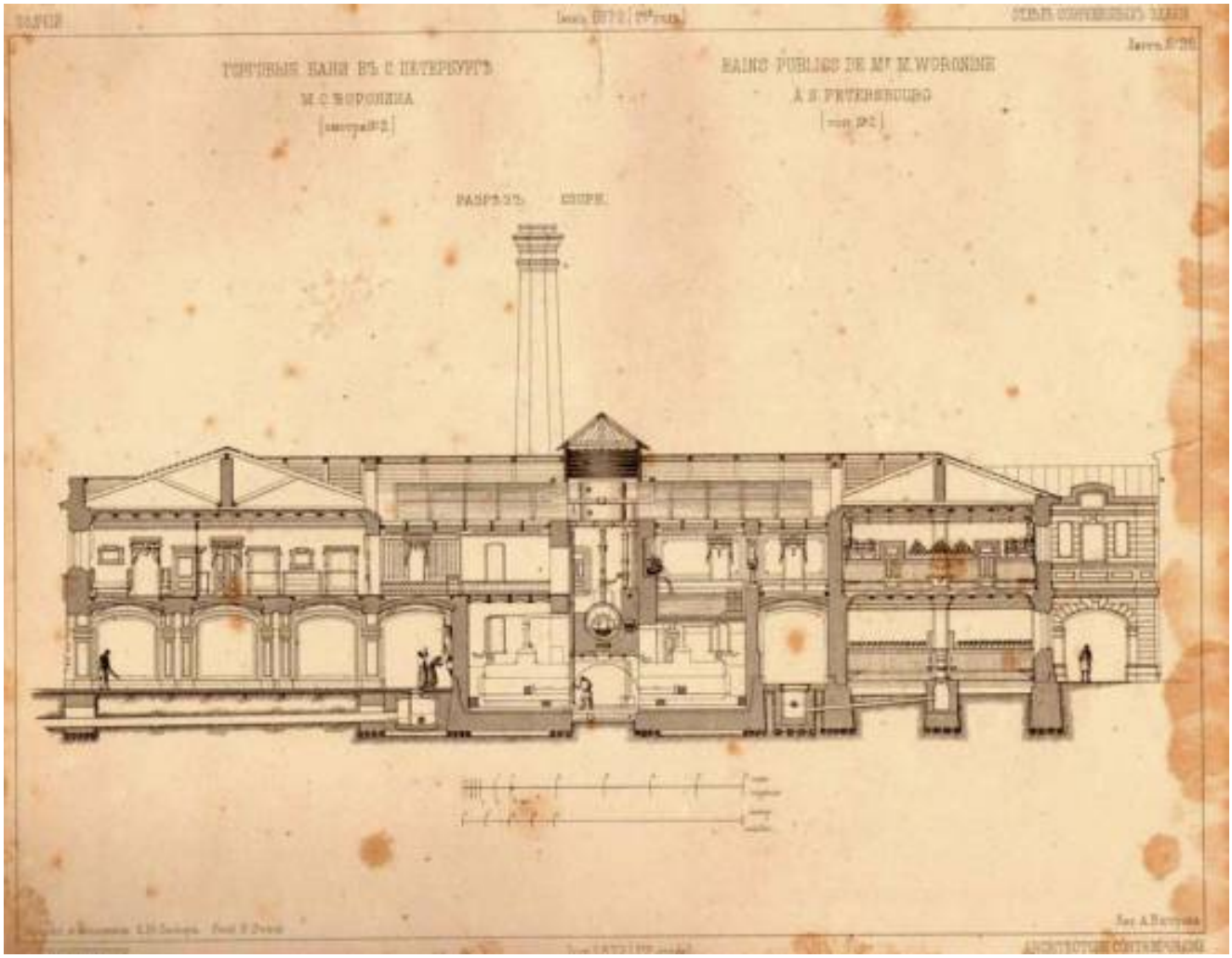


Илл. № 17. 1871 г. Торговые бани М.С. Воронина. План 1-го этажа. 1871. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5607. Л. 5,6.

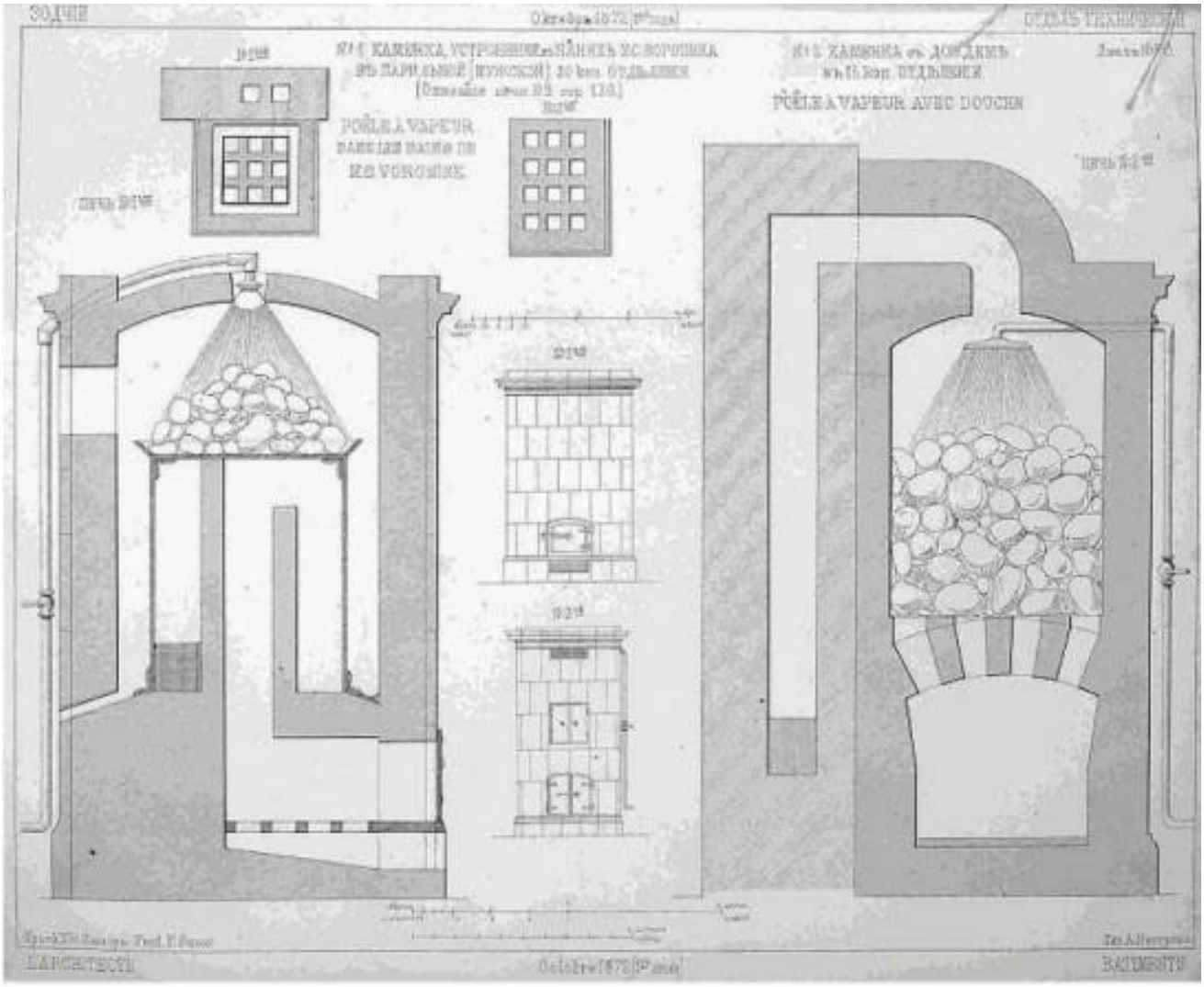
Илл. № 18. 1871 г. Торговые бани М.С. Воронина. План 2-го этажа. 1871. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5607. Л. 7,8.



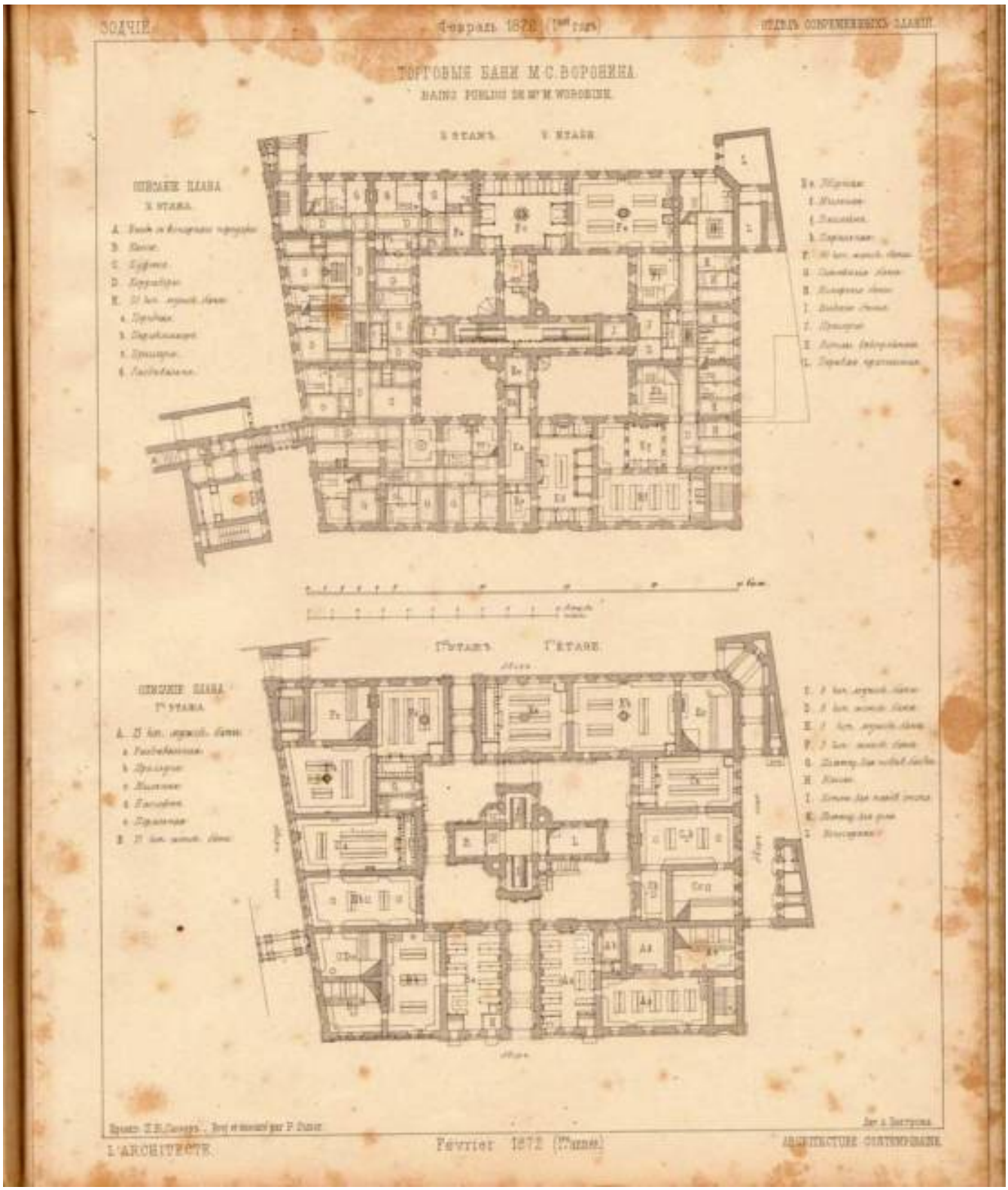
Илл. № 19. 1871 г. Разрез каменного здания для торговых бань во дворе Г-на Воронина.1871. . ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5607. Л. 39-42.



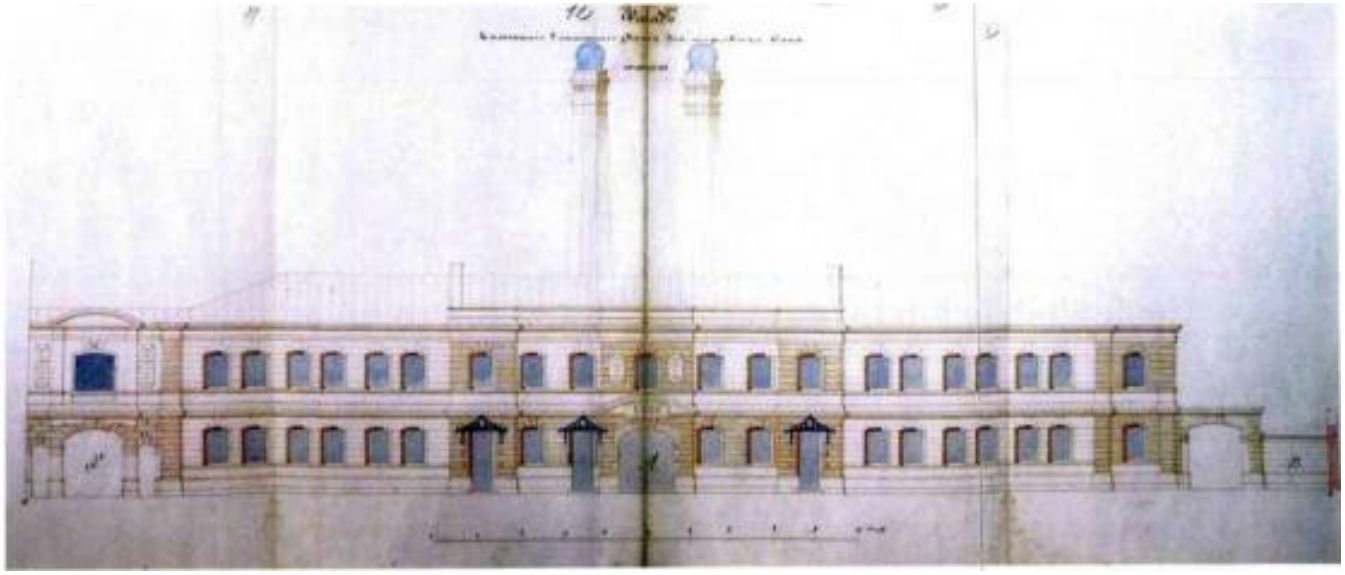
Илл. № 20. 1872 г. Торговые бани М.С. Воронина. Разрез. Зодчий, 1872, №2: Журн., изд. С.-Петерб. о-вом архитекторов. – СПб.



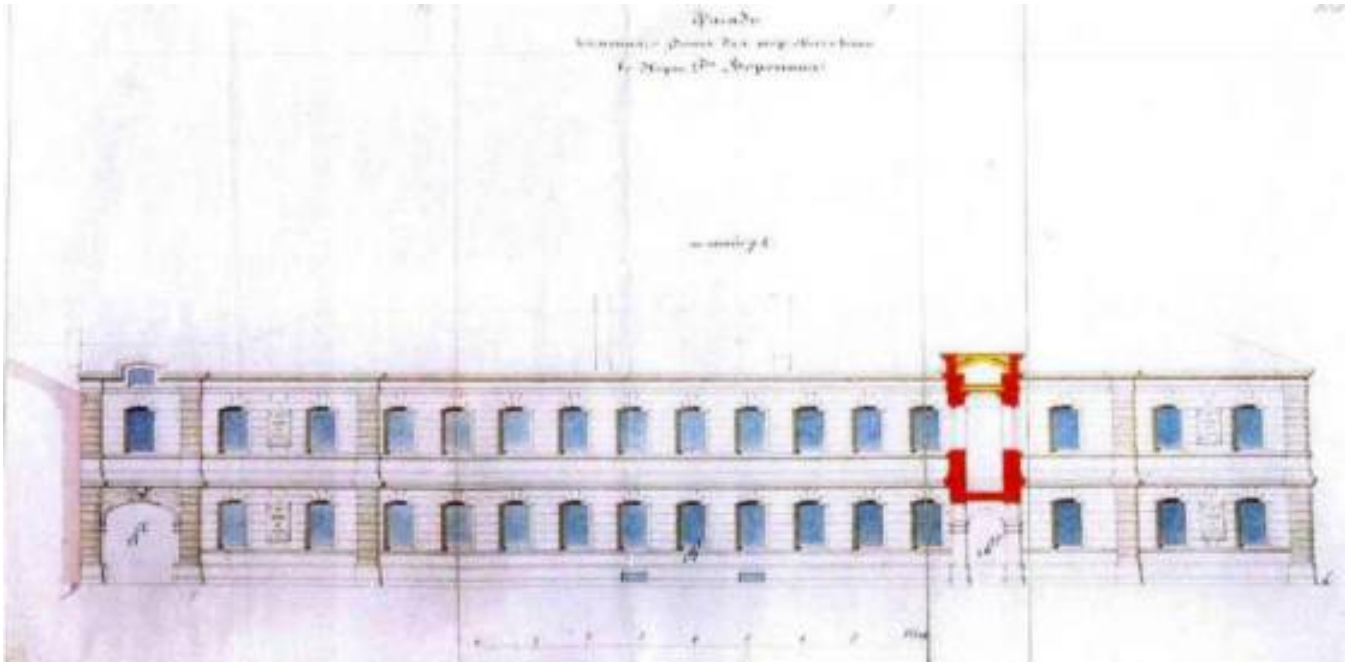
Илл. № 21. 1872 г. Торговые бани М.С. Воронина. Чертежи печей. Зодчий, 1872, №2: Журн., изд. С.-Петерб. о-вом архитекторов. – СПб.



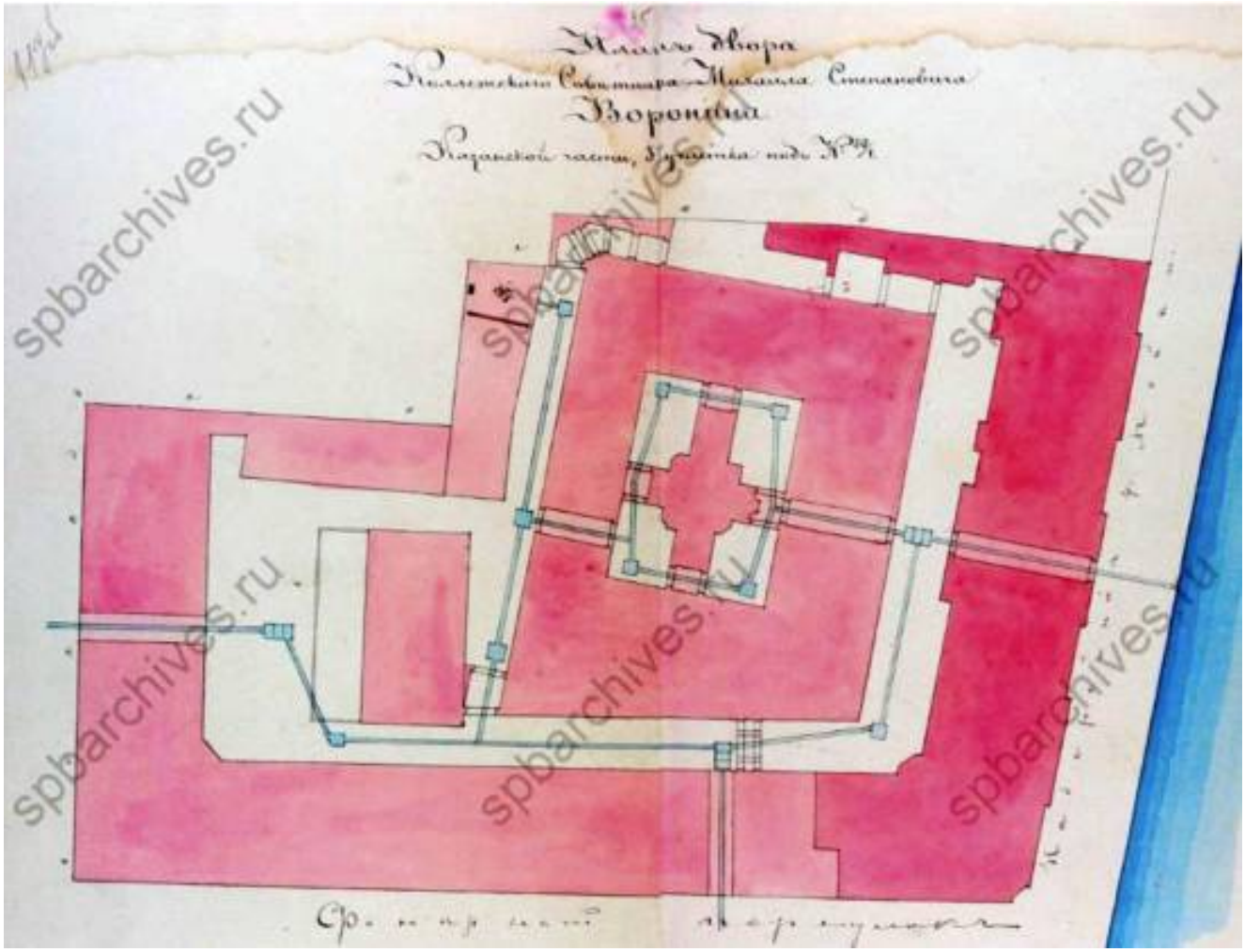
Илл. № 22. 1872 г. Торговые бани М.С. Воронина. План 1-го и 2-го этажей. Зодчий, 1872, №2: Журн., изд. С.-Петерб. о-вом архитекторов. – СПб.



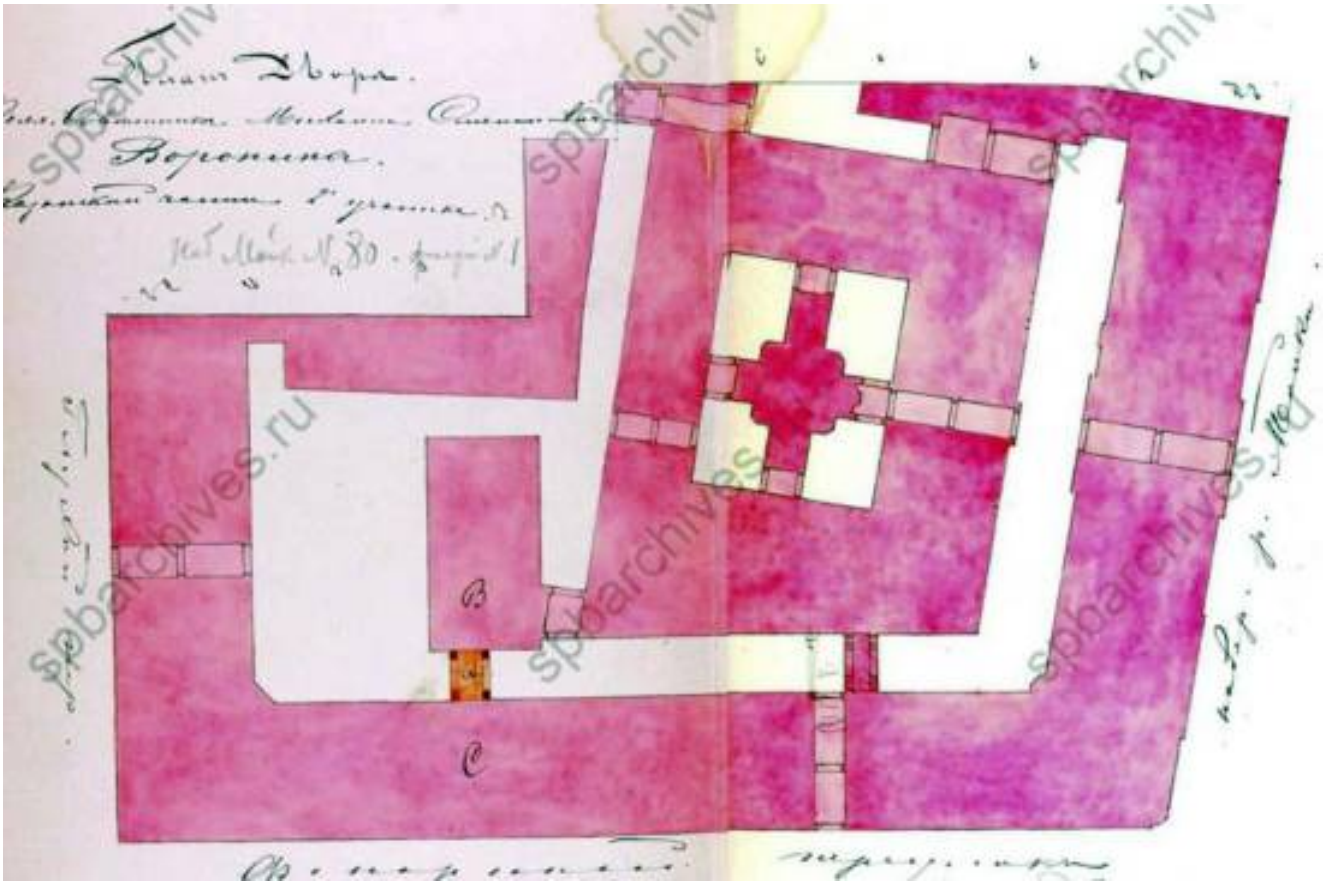
Илл. № 23. 1871 г. Главный (северный) фасад. Архитектор П.Ю. Сюзор. 1871. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5607. Л. 11-14.



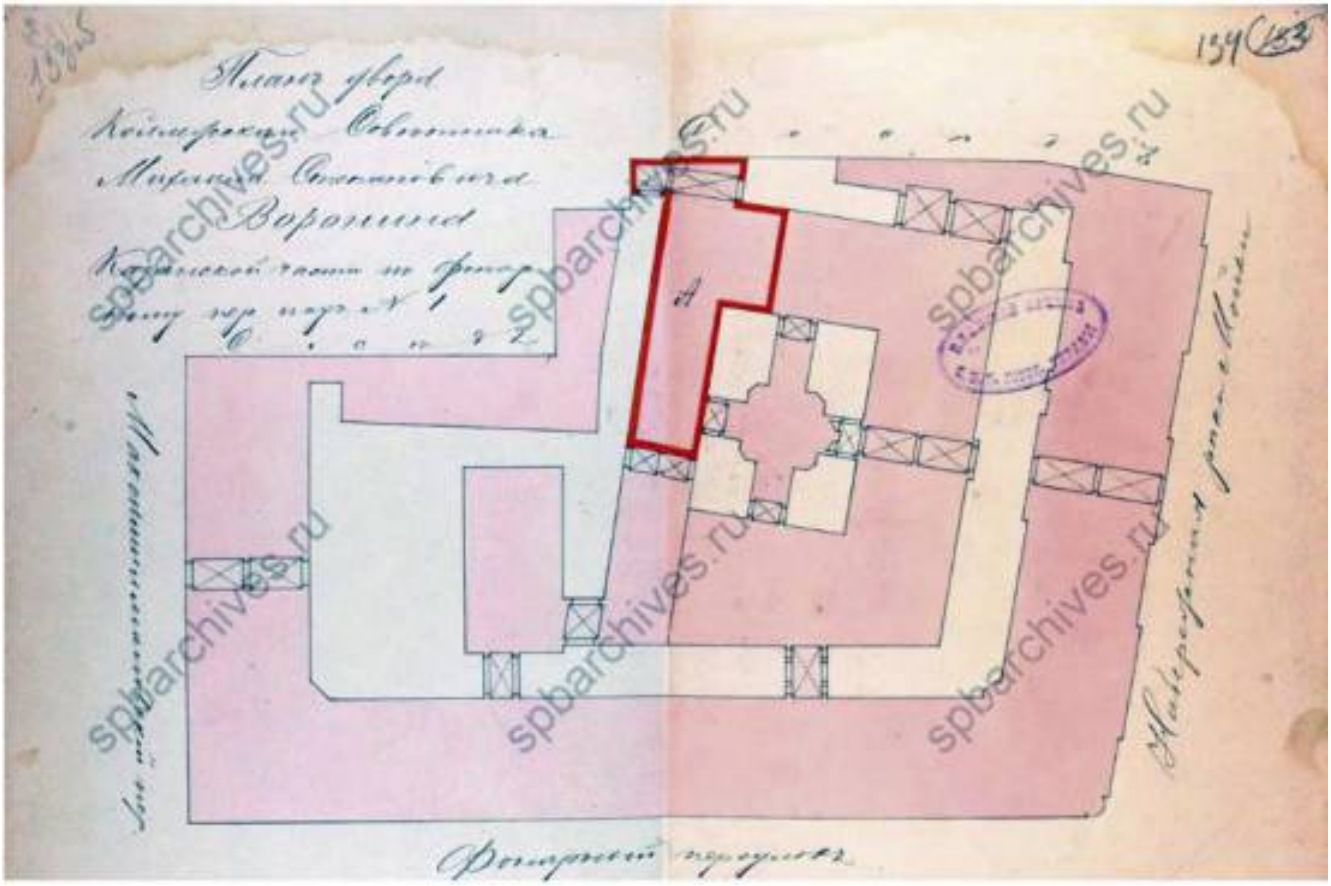
Илл. № 24. 1871 г. Восточный фасад. Архитектор П.Ю. Сюзор. 1871. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5607. Л. 18-20.



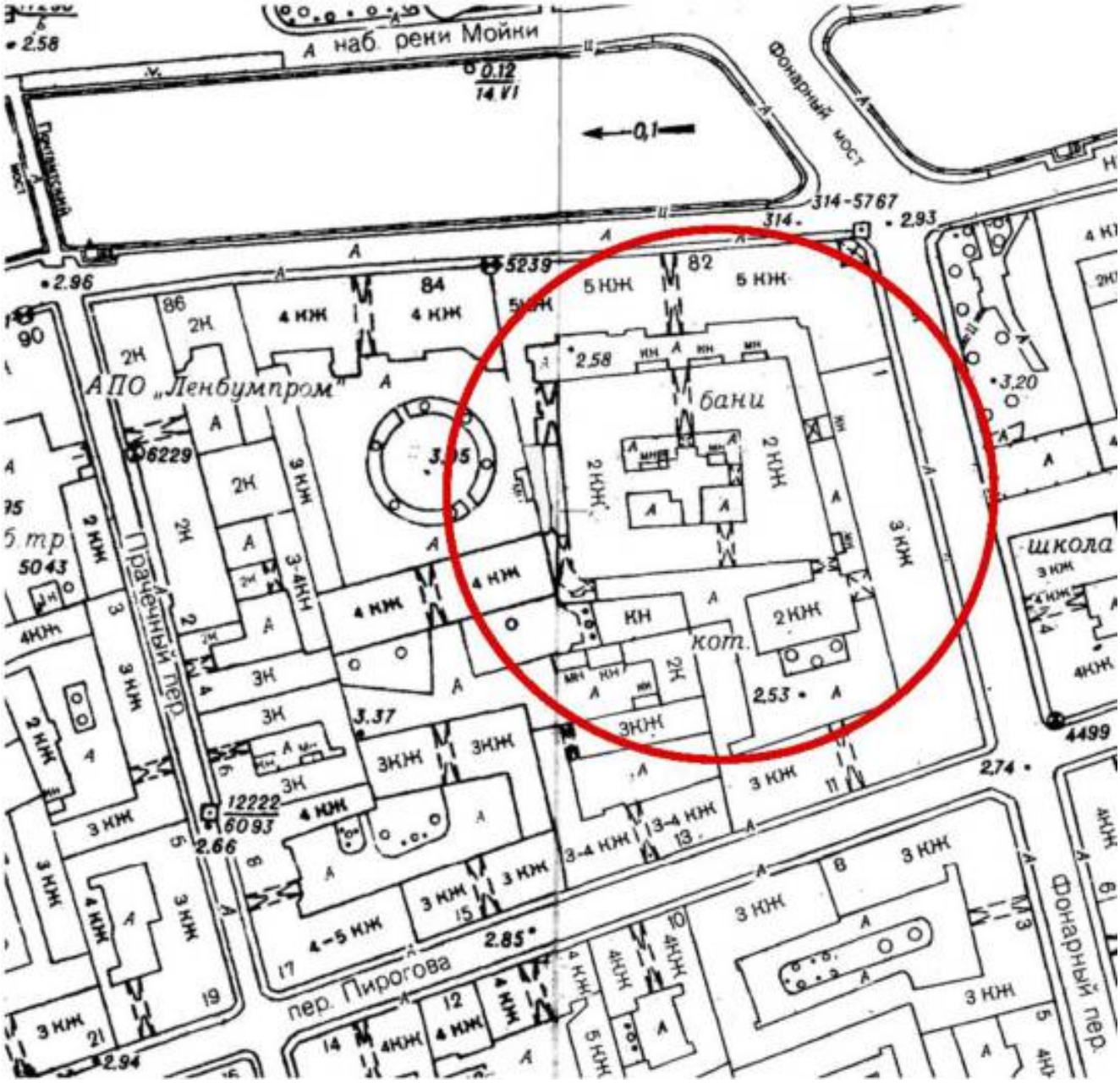
Илл. № 25. 1884 г. План двора Коллежского Советника Михаила Степановича Воронина. 1884. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3386. Л. 118.



Илл. № 26. 1885 г. План двора Коллежского Советника Михаила Степановича Воронина. 1885. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3386. Л. 122.

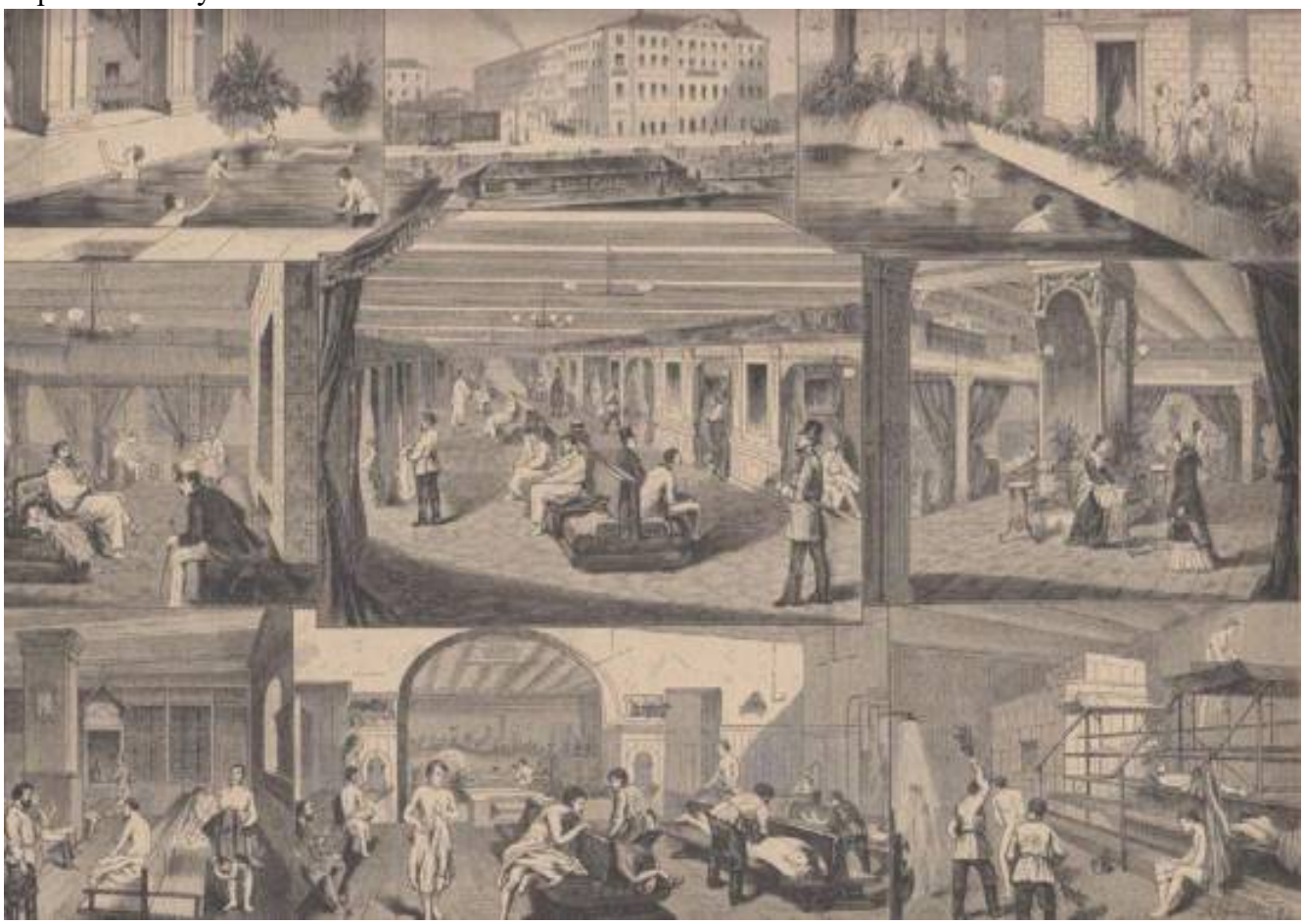


Илл. № 27. 1898 г. План двора Коллежского Советника Михаила Степановича Воронина. 1898. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3386. Л.134

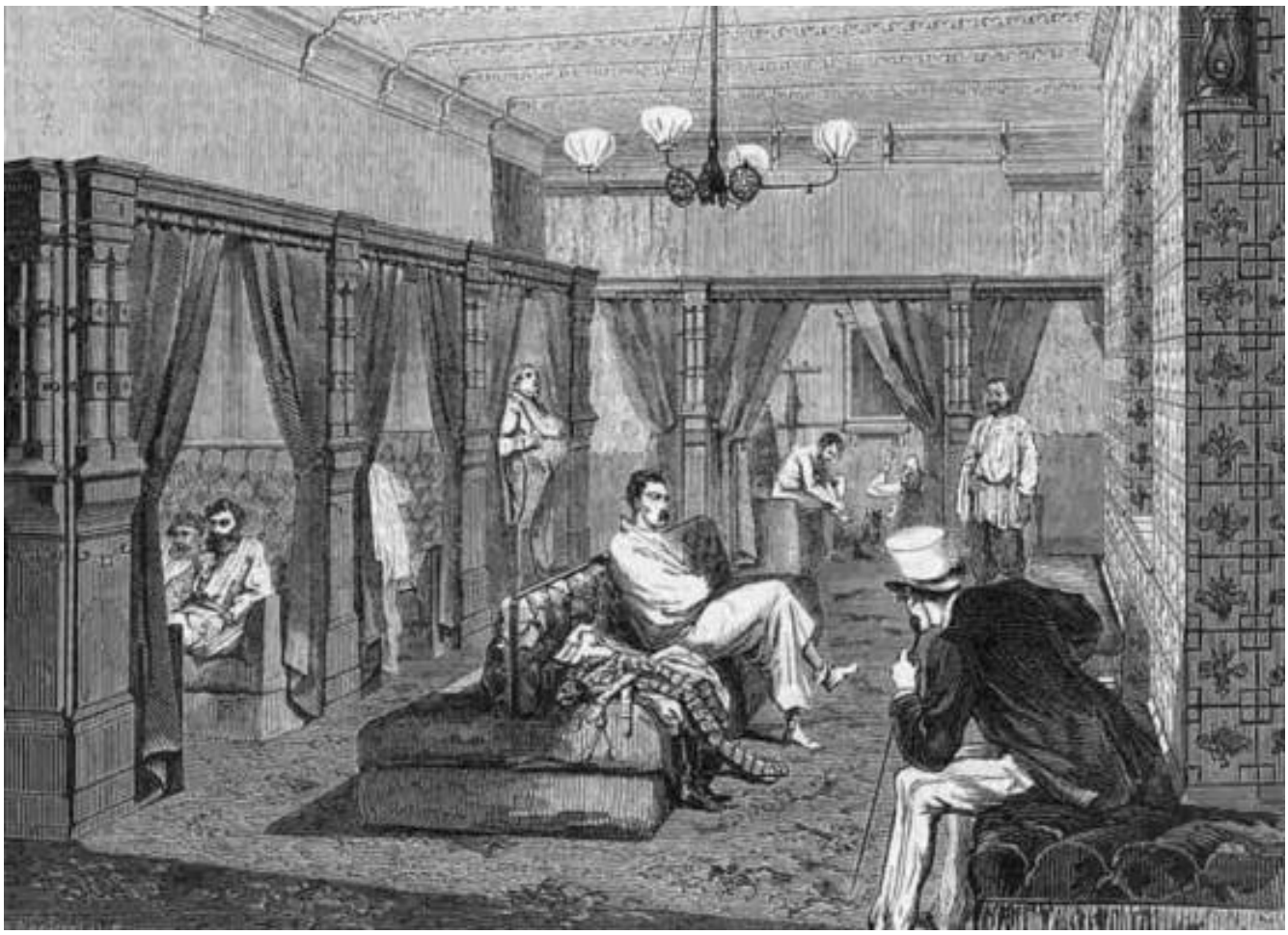


Илл. № 28. 2008 г. Топографический план Санкт-Петербурга. М 1:2000. 2008. Трест ГРИИ.

Илл. № 29. 1884 г. Иллюстрация. Holzstich nach C. U. Habis, aus dem Jahr. 1884. Интернет-ресурс https://www.citywalls.ru.



Илл. № 30. 1884 г. Общественная баня в Санкт-Петербурге, построенная в центре города купцом Ворониным. Гравюра К.У. Хабис, 1884. Интернет-ресурс https://www.citywalls.ru.



Илл. № 31. 1871 г. Интерьер мужского раздевального отделения в народных банях М.С. Воронина. — Всемирная иллюстрация, 1871, т.6, № 18 (148), с.279.

Илл. № 32. 1871 г. Интерьер женского раздевального отделения в народных банях М.С. Воронина. - Всемирная иллюстрация, 1871, т.6, № 18 (148), с.279.

Архивные, библиографические и открытые источники:

1. ОК РНБ.
2. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3386.
3. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5607.
4. Трест ГРИИ.
5. Зодчий, 1872, №2: Журн., изд. С.-Петерб. о-вом архитекторов. – СПб.
6. Всемирная иллюстрация, 1871, т.6, № 18 (148).
7. План С. Петербурга в 1738 г. К ст. П. Н. Петрова. — Санкт-Петербург: Императорское Санкт-петербургское общество архитекторов, 1878-1883. — 1 к. (8 л.) цв., указ.; Уменьш. копия рукописного плана "Санктпетербургской план 1738 году" ("План Зихгейма"); опубл. в журнале "Зодчий" в 1878-1883 гг. к статье Петрова П.Н. "Петербург в застройке и сооружениях"
8. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов, изданный трудами Императорской Академии наук и художеств в Санкт-Петербурге». Составители: И.Ф. Трускотт и другие. Художники: М.И. Махаев и другие. Граверы Академии наук под руководством С.И. Соколова.
9. Подробный план столичного города Ст. Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта. СПб, 1828.
10. Атлас 13 частей С-Петербурга/ сост. Н. Цылов. М.: ЗАО Центрполиграф, 2003.
11. Интернет-ресурс https://www.citywalls.ru.

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Воронинские бани», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д.82, литера В, «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования», разработанной ООО «ИНТЕФ» в 2026 г., шифр 7/26

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Протокол № 1 организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Воронинские бани», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д.82, литера В, «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования», разработанной ООО «ИНТЕФ» в 2026 г., шифр 7/26.

г. Санкт-Петербург 05.06.2026 г.

Присутствовали:
1. Аверьянова Александра Евгеньевна, аттестованный эксперт, приказ об аттестации Минкультуры России от 19.12.2023 г. № 3399;
2. Медведчикова Галина Николаевна, аттестованный эксперт, приказ об аттестации Минкультуры России от 04.06.2026 г. № 1052;
3. Михайловская Галина Викторовна, аттестованный эксперт, приказ об аттестации Минкультуры России от 08.10.2025 г. № 1797.

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.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
6. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.
Слушали: Аверьянову А.Е. - об утверждении состава членов экспертной комиссии.
Решили: утвердить состав членов экспертной комиссии:
Аверьянова А.Е., Медведчикова Г.Н., Михайловская Г.В.
Голосование:
3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.
Принято единогласно.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
Слушали: Аверьянову А.Е. - о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.
Решили:
Председателем экспертной комиссии выбрать Аверьянову А.Е.
Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Медведчикову Г.Н.
Голосование:
3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.
Принято единогласно.

3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
Слушали: Медведчикову Г.Н. - о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии.
Постановили:
Экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации.
Голосование:
3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.
Принято единогласно.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.
Слушали: Аверьянову А.Е. - об определении основных направлений работы экспертов.
Решили:
Основными направлениями работы экспертов, всех вместе и каждого в отдельности, принять:

- рассмотрение и анализ представленной проектной документации, представленных документов, анализ обоснованности вывода Акта определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, - натурный осмотр объекта культурного наследия, - проведение историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и иных необходимых исследований, - обобщение мнений и выводов экспертов и подготовка заключения экспертизы, - утверждение вывода Акта по результатам проведения историко-культурной экспертизы, подписание акта и передача его заказчику.

Голосование:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали: Медведчикову Г.Н. - об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Решили: утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с 05.06.2026 г. по 17.07.2026 г.

05.06.2026 г. – натурное обследование объекта культурного наследия, фотофиксация современного состояния.

06.06.2026 г. – 15.06.2026 г. - ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

16.06.2026 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

17.06.2026 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Слушали:

Аверьянову А.Е. – о том, что на момент начала проведения экспертизы от заказчика получены следующие документы:

1) Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Воронинские бани», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера В, «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования», разработанная ООО «ИНТЕФ» в 2026 г., шифр 7/26, в составе:

Раздел 1. Предварительные работы.

Том 1. Книга 1. Исходно-разрешительная документация. Шифр 7/26-ПР1.

Том 1. Книга 2. Программа научно-исследовательских работ. Шифр 7/26-ПР2.

Том 1. Книга 3. Результаты предварительного исследования памятника. Фотофиксация состояния объекта. Шифр 7/26-ПР3.

Том 1. Книга 4. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры РФ от 24марта 2015г. N 90-01-39-ГП). Шифр 7/26-ПР4.

Том 1. Книга 5. Заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования. Шифр 7/26-ПР5.

Раздел 2. Комплексные научные исследования.

Том 2. Книга 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Шифр 7/26-КНИ1.ИАИ.

Том 2. Книга 2. Архитектурные обмеры. Шифр 7/26-КНИ2.ОЧ.

Том 2. Книга 3. Инженерно-техническое обследование состояния объекта. Шифр 7/26-КНИ3.ТО.
Том 2. Книга 4. Отчет по результатам комплексных научных исследований. Шифр 7/26-КНИ4.
Раздел 3. Проектная документация.
Том 3. Книга 1. Пояснительная записка. Шифр 7/26-ПЗ.
Том 3. Книга 2. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Шифр 7/26-АР.
Том 3. Книга 3. Конструктивные решения. Шифр 7/26-КР.
Том 4. Книга 1. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Система электроснабжения. Шифр 7/26-ИОС.ЭО.
Том 4. Книга 2. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Слаботочные системы. Автоматическая пожарная сигнализация. Шифр 7/26- ИОС.СС.
Том 4. Книга 3. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Системы водоснабжения и водоотведения. Шифр 7/26- ИОС.ВК1.
Том 4. Книга 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Системы водоснабжения и водоотведения. Технологическое оборудование водоподготовки купелей 1 этажа в осях 9-12, Д-В. Шифр 7/26- ИОС.ВК2.
Том 5. Книга 1. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Отопление. Шифр 7/26- ИОС.ОВ1.
Том 5. Книга 2.1.1. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Вентиляция. Шифр 7/26- ИОС.ОВ2.1.1.
Том 5. Книга 2.1.2. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Кондиционирование. Шифр 7/26- ИОС.ОВ2.1.2.
Том 5. Книга 2.2. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Вентиляция помещений первого этажа в осях 9-11, В-Г. Шифр 7/26-ИОС.ОВ2.2.
Том 5. Книга 3. Проект организации строительства. Шифр 7/26- ПОС.
Том 6. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Шифр 7/26-ПБ.
2) Копии документов в составе:
- Копия Задания КГИОП 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 № 01-21-3255/25-0-1 от 16.01.2026 г. (ремонт, реставрация и приспособление объекта для современного использования).
- Копия Распоряжения КГИОП от 24 февраля 2010 г. № 10-7 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».
- Копия Распоряжения КГИОП от 25.08.2021 г. № 160-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Воронинские бани».
- Копия Распоряжения КГИОП от 06.05.2024 г. № 571-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Воронинские бани».
- Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 03.06.2026 г. № КУВИ-001/2026-75661283 об основных характеристиках объекта недвижимости, кадастровый номер: 78:32:0001254:1010, адрес: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Адмиралтейский округ, набережная Реки Мойки, дом 82, литера В.
- Копия выписки Единого государственного реестра недвижимости от 16.01.2026 г. № КУВИ-001/2026-3800072 о характеристиках объекта недвижимости, кадастровый номер: 78:32:0001254:1010, адрес: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города
федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Адмиралтейский округ, набережная Реки Мойки, дом 82, литера В.
- Копия технического паспорта на здание по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литера В, выполненного СПб ГУП ГУИОН 08.10.2007 г.

Решили:
Приобщить копии представленных документов к акту экспертизы. Признать перечень представленных документов достаточным, не запрашивать у заказчика дополнительных документов.

Голосование:
3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.
Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии _____ А.Е. Аверьянова

Ответственный секретарь экспертной комиссии _____ Г.Н. Медведчикова

Член экспертной комиссии _____ Г.В. Михайловская

Протокол № 2 заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Воронинские бани», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д.82, литера В, «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования», разработанной ООО «ИНТЕФ» в 2026 г., шифр 7/26.

г. Санкт-Петербург 17.07.2026 г.

Присутствовали:
4. Аверьянова Александра Евгеньевна, аттестованный эксперт, приказ об аттестации Минкультуры России от 19.12.2023 г. № 3399;
5. Медведчикова Галина Николаевна, аттестованный эксперт, приказ об аттестации Минкультуры России от 04.06.2026 г. № 1052;
6. Михайловская Галина Викторовна, аттестованный эксперт, приказ об аттестации Минкультуры России от 08.10.2025 г. № 1797.

Повестка дня:
1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Воронинские бани», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д.82, литера В, «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования», разработанной ООО «ИНТЕФ» в 2026 г., шифр 7/26.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровыми электронными подписями.
3. Принятие решения о передаче Акта экспертизы Заказчику.

Слушали: Аверьянову А.Е., Медведчикову Г.Н., Михайловскую Г.В.
Решили:
- Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Воронинские бани», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера В, «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования», разработанная ООО «ИНТЕФ» в 2026 г., шифр 7/26, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.
- Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе от 25 апреля 2024 г. № 530.
- Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

Голосование по всем вопросам одновременно:
3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии _____ А.Е. Аверьянова

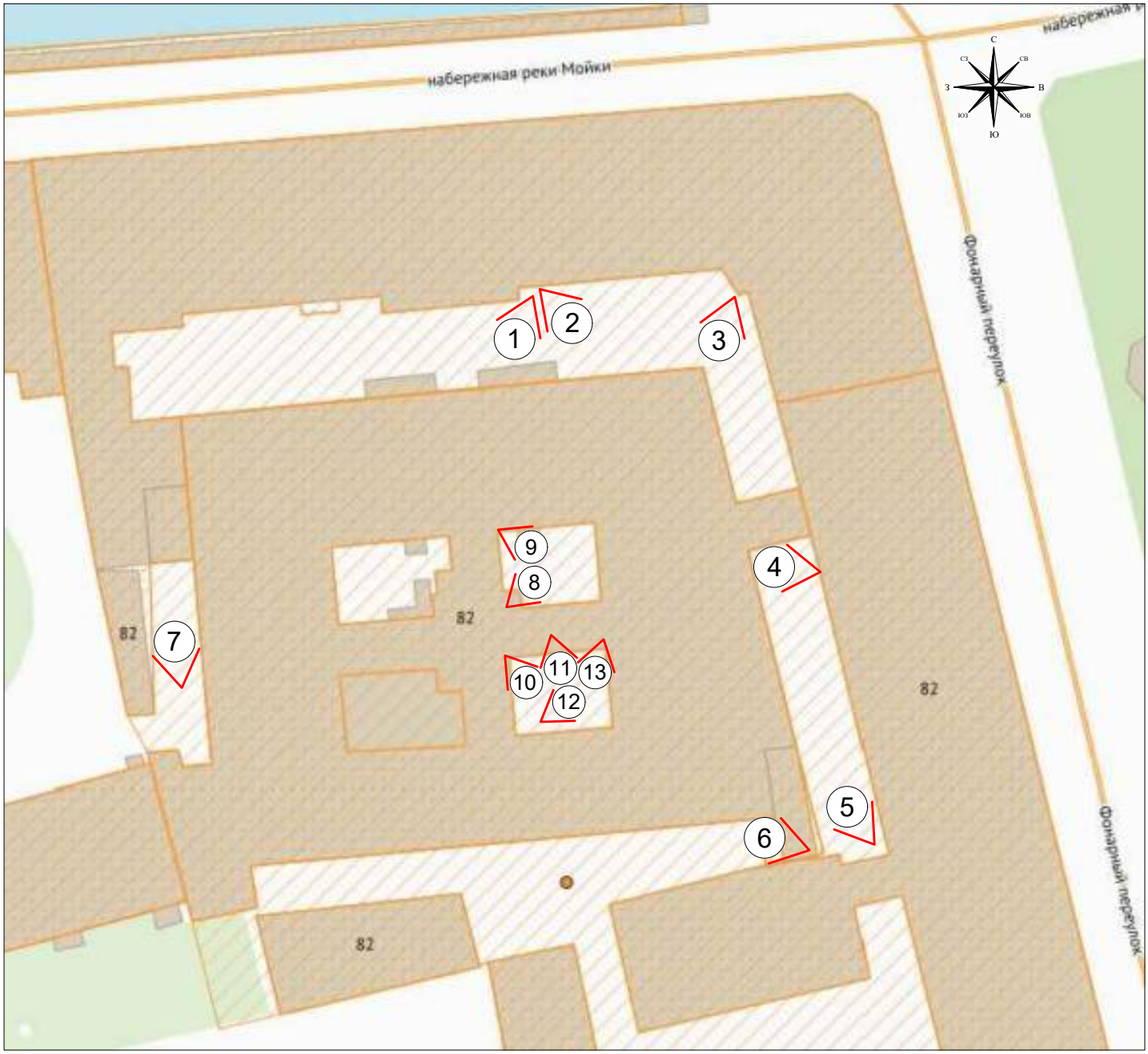
Ответственный секретарь экспертной комиссии _____ Г.Н. Медведчикова

Член экспертной комиссии _____ Г.В. Михайловская

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Воронинские бани», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д.82, литера В, «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования», разработанной ООО «ИНТЕФ» в 2026 г., шифр 7/26

Фотографические изображения объекта,
полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы.
(фотографические изображения выполнены 05.06.2026 г.)

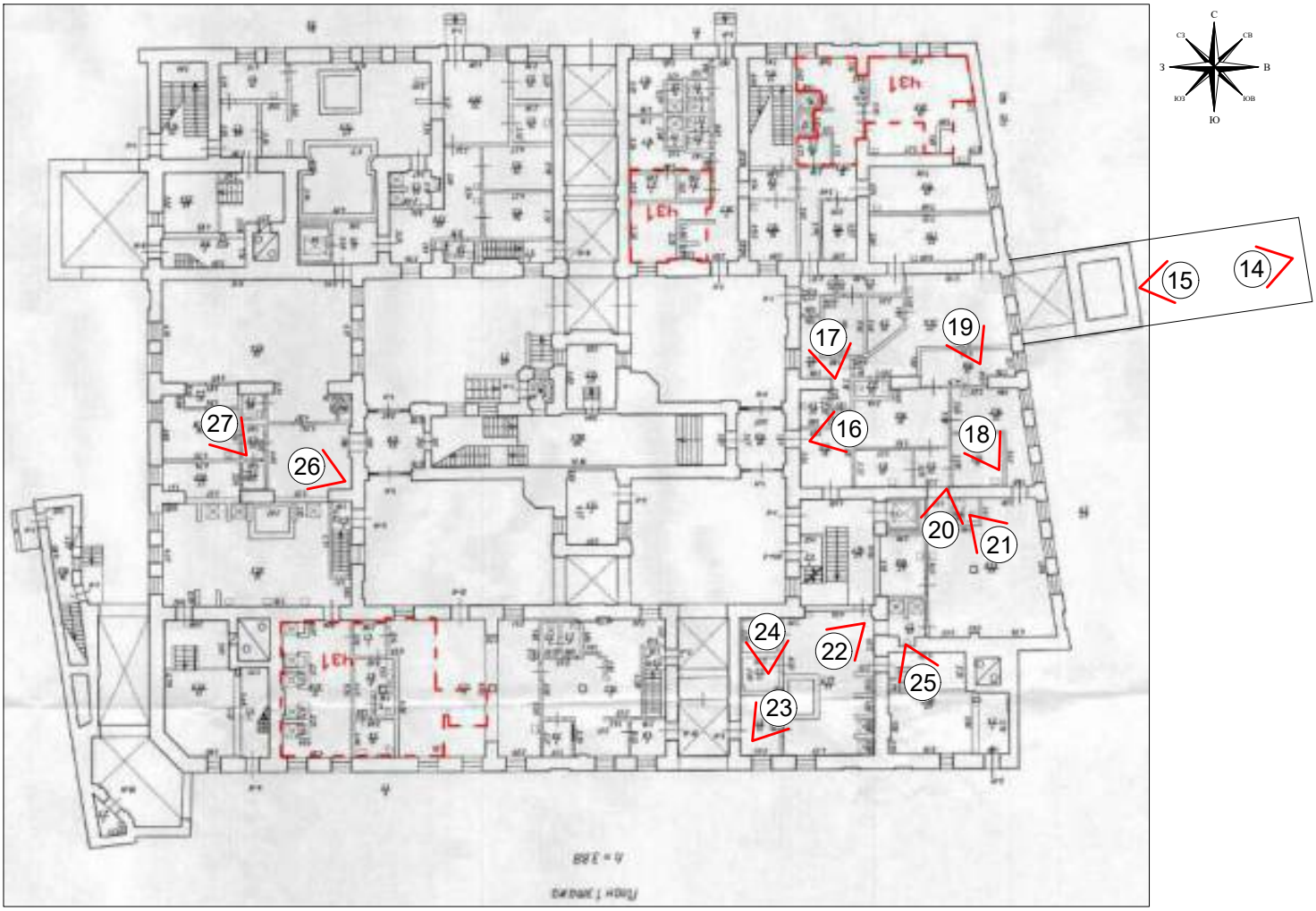
Схема фотофиксации фасадов



Условные обозначения:

1 - Номер точки фотофиксации

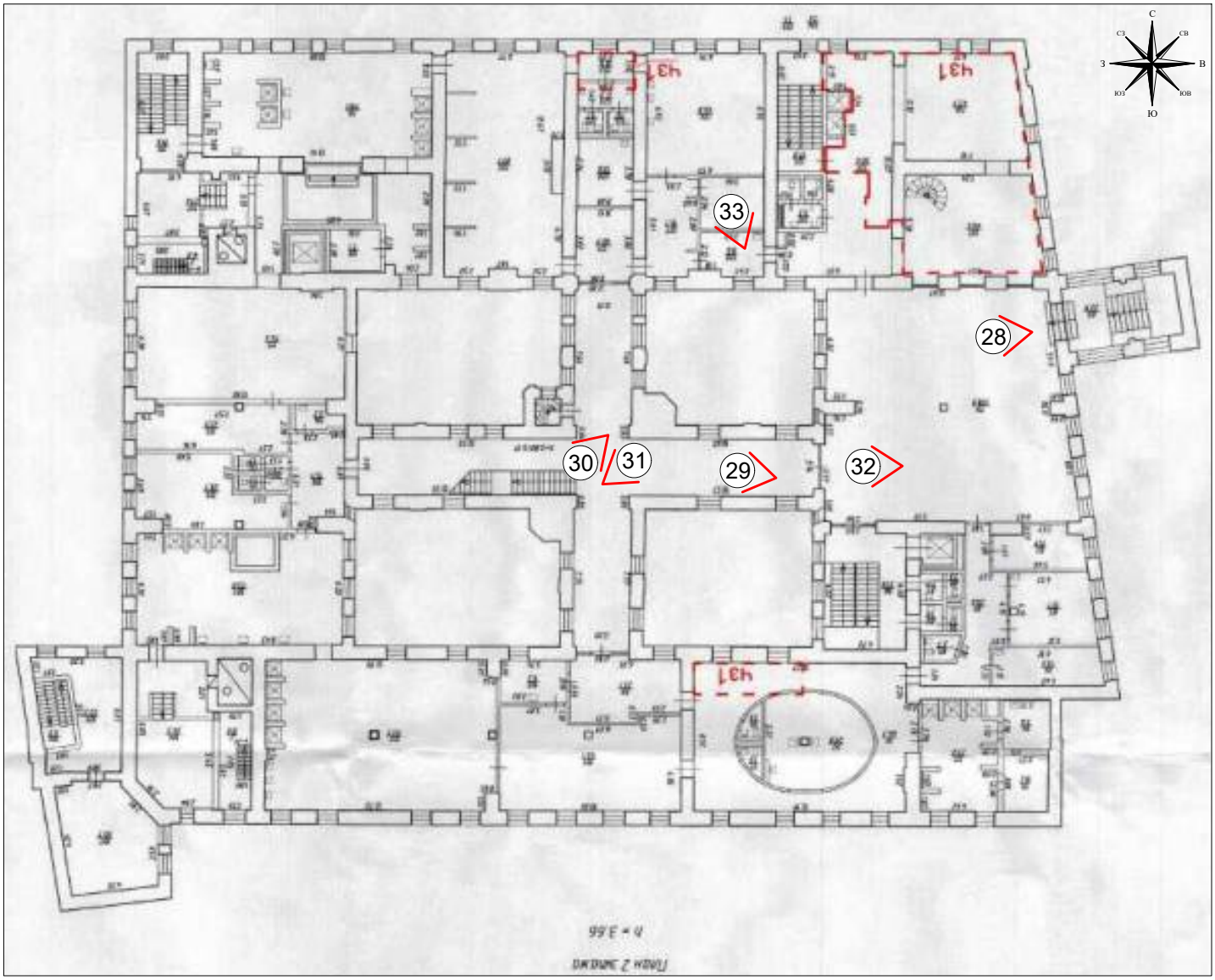
Схема фотофиксации интерьеров 1-го этажа



Условные обозначения:

1 - Номер точки фотофиксации

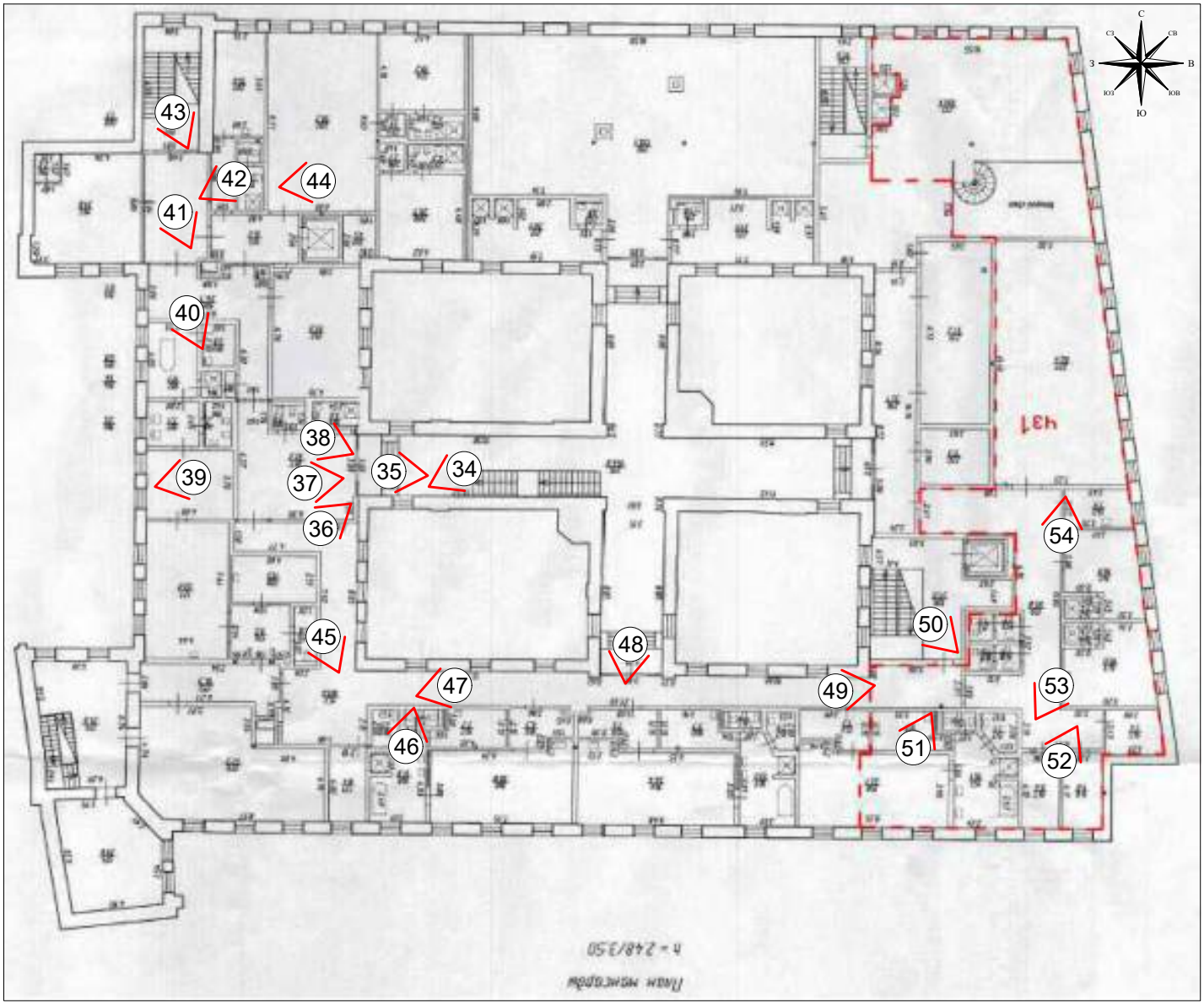
Схема фотофиксации интерьеров 2-го этажа



Условные обозначения:

1 - Номер точки фотофиксации

Схема фотофиксации интерьеров мансардного этажа



Условные обозначения:

1 - Номер точки фотофиксации

Фото 1. Объект культурного наследия регионального значения «Воронинские бани»[1], расположенный по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера В[2]. Фрагмент северного лицевого (внешнего) фасада.

[1] Здесь и далее наименование объекта культурного наследия приведено в соответствии со сведениями из ЕГРОКН, номер объекта культурного наследия в реестре: 781710803970005.

[2] Здесь и далее адрес объекта культурного наследия приведен в соответствии с Распоряжением КГИОП от 06.05.2024 г. № 571-рп.

Фото 2. Объект культурного наследия регионального значения «Воронинские бани», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера В. Фрагмент северного лицевого (внешнего) фасада.

Фото 3. Объект культурного наследия регионального значения «Воронинские бани», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера В. Фрагменты северного лицевого (внешнего) и восточного лицевого (внешнего) фасадов.

Фото 4. Объект культурного наследия регионального значения «Воронинские бани», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера В. Фрагмент восточного лицевого (внешнего) фасада.

Фото 5. Объект культурного наследия регионального значения «Воронинские бани», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера В. Фрагмент восточного лицевого (внешнего) фасада.

Фото 6. Объект культурного наследия регионального значения «Воронинские бани», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера В. Фрагмент южного лицевого (внешнего) фасада.

Фото 7. Объект культурного наследия регионального значения «Воронинские бани», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера В. Фрагмент западный лицевого (внешнего) фасада.

Фото 8. Объект культурного наследия регионального значения «Воронинские бани», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера В. Фрагменты северного, восточного и южного дворовых фасадов северо-восточного внутреннего двора.

Фото 9. Объект культурного наследия регионального значения «Воронинские бани», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера В. Фрагменты северного, восточного и южного дворовых фасадов северо-восточного внутреннего двора.

Фото 10. Объект культурного наследия регионального значения «Воронинские бани», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера В. Фрагменты восточного и южного дворовых фасадов юго-восточного внутреннего двора.

Фото 11. Объект культурного наследия регионального значения «Воронинские бани», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера В. Фрагменты восточного и южного дворовых фасадов юго-восточного внутреннего двора.

Фото 12. Объект культурного наследия регионального значения «Воронинские бани», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера В. Фрагменты восточного и южного дворовых фасадов юго-восточного внутреннего двора.

Фото 13. Объект культурного наследия регионального значения «Воронинские бани», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера В. Фрагменты южного и западного дворовых фасадов юго-восточного внутреннего двора.

Фото 14. Объект культурного наследия регионального значения «Воронинские бани», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера В. Интерьер вестибюля и исторической парадной лестницы в отметке 1-го этажа.

Фото 15. Объект культурного наследия регионального значения «Воронинские бани», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера В. Интерьер вестибюля и исторической парадной лестницы в отметке 1-го этажа.

Фото 16. Объект культурного наследия регионального значения «Воронинские бани», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера В. Интерьер в отметке 1-го этажа.

Фото 17. Объект культурного наследия регионального значения «Воронинские бани», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера В. Интерьер в отметке 1-го этажа.

Фото 18. Объект культурного наследия регионального значения «Воронинские бани», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера В. Интерьер в отметке 1-го этажа.

Фото 19. Объект культурного наследия регионального значения «Воронинские бани», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера В. Интерьер в отметке 1-го этажа.

Фото 20. Объект культурного наследия регионального значения «Воронинские бани», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера В. Интерьер в отметке 1-го этажа.

Фото 21. Объект культурного наследия регионального значения «Воронинские бани», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера В. Интерьер в отметке 1-го этажа.

Фото 22. Объект культурного наследия регионального значения «Воронинские бани», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера В. Интерьер в отметке 1-го этажа.

Фото 23. Объект культурного наследия регионального значения «Воронинские бани», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера В. Интерьер в отметке 1-го этажа.

Фото 24. Объект культурного наследия регионального значения «Воронинские бани», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера В. Интерьер в отметке 1-го этажа. Фрагмент.

Фото 25. Объект культурного наследия регионального значения «Воронинские бани», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера В. Интерьер в отметке 1-го этажа.

Фото 26. Объект культурного наследия регионального значения «Воронинские бани», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера В. Интерьер в отметке 1-го этажа.

Фото 27. Объект культурного наследия регионального значения «Воронинские бани», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера В. Интерьер в отметке 1-го этажа. Фрагмент.

Фото 28. Объект культурного наследия регионального значения «Воронинские бани», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера В. Интерьер в отметке 2-го этажа.

Фото 29. Объект культурного наследия регионального значения «Воронинские бани», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера В. Интерьер в отметке 2-го этажа.

Фото 30. Объект культурного наследия регионального значения «Воронинские бани», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера В. Интерьер в отметке 2-го этажа.

Фото 31. Объект культурного наследия регионального значения «Воронинские бани», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера В. Интерьер в отметке 2-го этажа.

Фото 32. Объект культурного наследия регионального значения «Воронинские бани», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера В. Интерьер в отметке 2-го этажа.

Фото 33. Объект культурного наследия регионального значения «Воронинские бани», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера В. Интерьер в отметке 2-го этажа.

Фото 34. Объект культурного наследия регионального значения «Воронинские бани», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера В. Интерьер в отметке мансардного этажа.

Фото 35. Объект культурного наследия регионального значения «Воронинские бани», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера В. Интерьер в отметке мансардного этажа.

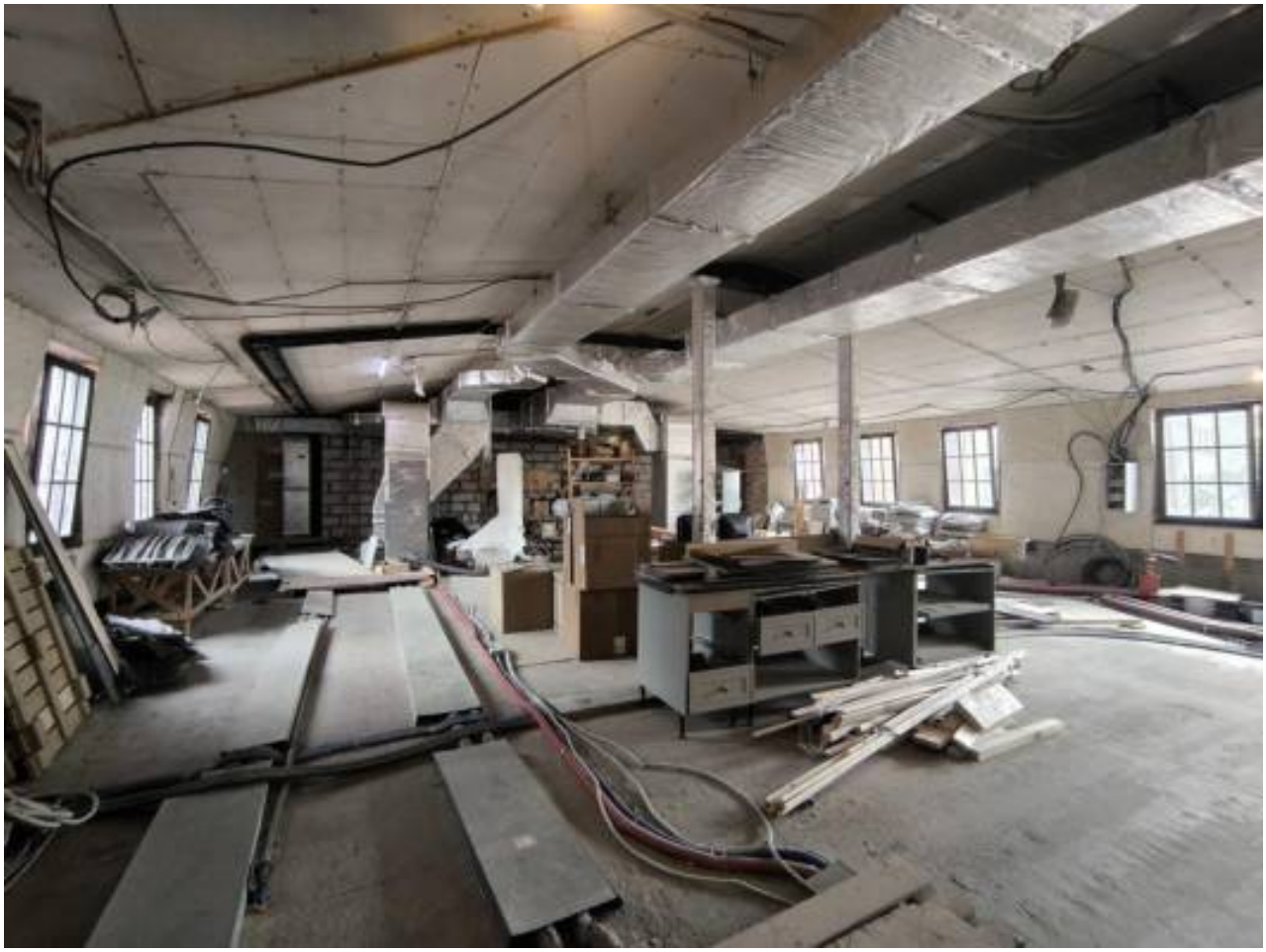


Фото 36. Объект культурного наследия регионального значения «Воронинские бани», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера В. Интерьер в отметке мансардного этажа.

Фото 37. Объект культурного наследия регионального значения «Воронинские бани», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера В. Интерьер в отметке мансардного этажа.

Фото 38. Объект культурного наследия регионального значения «Воронинские бани», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера В. Интерьер в отметке мансардного этажа.

Фото 39. Объект культурного наследия регионального значения «Воронинские бани», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера В. Интерьер в отметке мансардного этажа.

Фото 40. Объект культурного наследия регионального значения «Воронинские бани», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера В. Интерьер в отметке мансардного этажа.

Фото 41. Объект культурного наследия регионального значения «Воронинские бани», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера В. Интерьер в отметке мансардного этажа.

Фото 42. Объект культурного наследия регионального значения «Воронинские бани», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера В. Интерьер в отметке мансардного этажа.

Фото 43. Объект культурного наследия регионального значения «Воронинские бани», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера В. Интерьер в отметке мансардного этажа.

Фото 44. Объект культурного наследия регионального значения «Воронинские бани», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера В. Интерьер в отметке мансардного этажа.

Фото 45. Объект культурного наследия регионального значения «Воронинские бани», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера В. Интерьер в отметке мансардного этажа.

Фото 46. Объект культурного наследия регионального значения «Воронинские бани», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера В. Интерьер в отметке мансардного этажа.

Фото 47. Объект культурного наследия регионального значения «Воронинские бани», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера В. Интерьер в отметке мансардного этажа.

Фото 48. Объект культурного наследия регионального значения «Воронинские бани», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера В. Интерьер в отметке мансардного этажа.

Фото 49. Объект культурного наследия регионального значения «Воронинские бани», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера В. Интерьер в отметке мансардного этажа.

Фото 50. Объект культурного наследия регионального значения «Воронинские бани», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера В. Интерьер в отметке мансардного этажа.

Фото 51. Объект культурного наследия регионального значения «Воронинские бани», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера В. Интерьер в отметке мансардного этажа.

Фото 52. Объект культурного наследия регионального значения «Воронинские бани», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера В. Интерьер в отметке мансардного этажа.

Фото 53. Объект культурного наследия регионального значения «Воронинские бани», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера В. Интерьер в отметке мансардного этажа.

Фото 54. Объект культурного наследия регионального значения «Воронинские бани», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера В. Интерьер в отметке мансардного этажа.