Акт
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Флигель для музыкантов и мастеровых Саперного батальона» (в составе объекта культурно наследия регионального значения «Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка») по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, лит В: «Приспособление для современного использования (в части устройства системы кондиционирования) объекта культурного наследия регионального значения «Флигель для музыкантов и мастеровых Саперного батальона» (в составе «Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка») по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, лит В. (Выполнение работ по разработке проектно-сметной документации по приспособлению для современного использования в части устройства системы кондиционирования на объекте культурного наследия регионального значения «Флигель для музыкантов и мастеровых Саперного батальона», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, лит В.)», разработанной ООО «Эксперт» в 2026 г. (Шифр: 13/04/24-Р39)

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе Курленьиз Г.А., Саюшев Б.М., Зайцева Д.А. (Приложение №12 Протоколы заседаний экспертной комиссии) на основании договоров №№ ГИКЭ/01, ГИКЭ/02, ГИКЭ/03. от 15.02.2026 года на проведение государственной историко-культурной экспертизы и дополнительных соглашений к ним (Приложение № 11).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период в период с «15» февраля 2026 года по «11» марта 2026 года и в период с «31» июля 2026 года по «20» августа 2026 года

2. Место проведения экспертизы: Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы: Общество с ограниченной ответственностью «Эксперт» (ООО «Эксперт»)

Юр./факт. адрес: 196084, г. Санкт – Петербург, Заозёрная, д.8, корп.2, лит. А, оф.112;
ИНН 7838039351;
КПП 781001001;
Генеральный директор Даулетов А.А.

4. Сведения об экспертах:

Государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в следующем составе: председатель экспертной комиссии – [redacted] ответственный секретарь экспертной комиссии – [redacted] **Михайлович**; эксперт – [redacted]

ФИО	[redacted]
Образование	Высшее, Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, 2008 г.
Специальность	архитектор-реставратор
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	14 лет
Место работы и должность	генеральный директор ООО «НИиПИ Спецреставрация»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы следующих объектов (приказ МК РФ № 2519 от 30.08.2023 г.): • проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; • документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
ФИО	[redacted]
Образование	образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ). Кафедра реставрации и реконструкции архитектурного наследия 2011 г.)
Специальность	архитектор-реставратор

Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	18 лет
Место работы и должность	ООО «А-проект», должность – заместитель главного архитектора
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ: № 1003 от 03.06.2025. Объекты экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов.
ФИО	[redacted]
Образование	Высшее, Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры им. И. Е. Репина. 1999 г.
Специальность	искусствовед
Ученая степень (звание) (при наличии)	-

Стаж работы	23 года
Место работы и должность	ООО «Коневские Реставрационные Мастерские», искусствовед.
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы следующих объектов (приказ МК РФ № 2483 от 24.08.2023 г.): - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия Приказ МК РФ № 1156 от 27.06.2025 г.: • документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; • документация, обосновывающая установление требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места; •документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, а выявленном объекте культурного наследия; • документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

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

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

Эксперты предупреждены, что в соответствии с законодательством Российской Федерации несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в акте государственной историко-культурной экспертизы.

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Флигель для музыкантов и мастеровых Саперного батальона» (в составе объекта культурно наследия регионального значения «Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка») по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, лит В: «Приспособление для современного использования (в части устройства системы кондиционирования) объекта культурного наследия регионального значения «Флигель для музыкантов и мастеровых Саперного батальона» (в составе «Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка») по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, лит В. (Выполнение работ по разработке проектно-сметной документации по приспособлению для современного использования в части устройства системы кондиционирования на объекте культурного наследия регионального значения «Флигель для музыкантов и мастеровых Саперного батальона», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, лит В.)», разработанной ООО «Эксперт» в 2026 г. (Шифр: 13/04/24-Р39) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Флигель для музыкантов и мастеровых Саперного батальона» (в составе объекта культурно наследия регионального значения «Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка») по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, лит В: «Приспособление для современного использования (в части устройства системы кондиционирования) объекта культурного наследия регионального значения «Флигель для музыкантов и мастеровых Саперного батальона» (в составе «Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка») по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, лит В. (Выполнение работ по разработке проектно-сметной документации по приспособлению для современного использования в части устройства системы кондиционирования на объекте культурного наследия регионального значения «Флигель для музыкантов и мастеровых Саперного батальона», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, лит В.)», разработанная ООО «Эксперт» в 2026 г. (Шифр: 13/04/24-Р39).

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

- Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Флигель для музыкантов и мастеровых Саперного батальона» (в составе объекта культурно наследия регионального значения «Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка») по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, лит В: «Приспособление для современного использования (в части устройства системы кондиционирования) объекта культурного наследия регионального значения «Флигель для музыкантов и мастеровых Саперного батальона» (в составе «Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка») по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, лит В. (Выполнение работ по разработке проектно-сметной документации по приспособлению для современного использования в части устройства системы кондиционирования на объекте культурного наследия регионального значения «Флигель для музыкантов и мастеровых Саперного батальона», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, лит В.)», разработанная ООО «Эксперт» в 2026 г. (Шифр: 13/04/24-Р39).

- Копия Распоряжения КГИОП от 07.12.2018 г. №511-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» (Приложение №2);

- Копия Задания КГИОП от 05.12.2025 г. №01-21-2993/25-0-1 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 (Приложение №8);

- Копия Распоряжение КИОП от 30.10.2024 г. №1328-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка» (Приложение № 4);

- Копия выкопировки из Распоряжения КГИОП от 07.12.2018 г. №511-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия». (Приложение №3);

- Копия паспорта объекта культурного наследия (Приложение №6);

- Копия Распоряжения КГИОП от 15.04.2021 г. №07-19-149/21 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Флигель для музыкантов и мастеровых Саперного батальона», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации». (Приложение №7);

- Копия выписки из ЕГРН на здание и земельный участок по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, дом 39 (Приложение №9);

- Копия Технического паспорта ПИБ на здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Радищева, дом 39, литер В (Приложение №10);

- Копии поэтажных планов (Приложение №10);

- Копия акта технического состояния объекта культурного наследия (Приложение №13).

- материалы фотофиксации (Приложение №5)

- Копия письма КГИОП №01-27-264/26-0-1 от 14.04.2026 (Приложение №13).

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

Проектная документация была представлена на экспертизу 01.02.2026, в связи с чем 15.02.2026 была создана экспертная комиссия и начато проведение экспертизы, оконченной с положительным заключением 11.03.2026 г. Письмом КГИОП КГИОП №01-27-264/26-0-1 от 14.04.2026 (Приложение №13) были выставлены замечания.

31.07.2026 на экспертизу представлена откорректированная проектная документация, проведение государственной историко-культурной экспертизы возобновлено экспертной комиссией в составе Курленьиз Г.А., Саюшев Б.М. и Зайцева Д. А. с целью устранения замечаний и рассмотрения откорректированной проектной документации, окончено с составлением настоящего акта.

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

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

В рамках государственной историко-культурной экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- визуальное обследование, выполнена частичная фотофиксация объекта. Оформлен альбом фотофиксации со схемой и аннотациями с использованием предоставленных заказчикам материалов фотофиксации для проекта до начала работ. (Приложение №5);
- дополнительные архивно-библиографические исследования, необходимые для подтверждения обоснованности принятых проектных решений, по результатам которых составлен альбом исторической иконографии (Приложение №1) и краткая историческая справка (п.п.10.2);
- анализ документов, предоставленных заказчиком; документации выявленной при проведении экспертизы;
- анализ представленной заказчиком проектной документации с целью определения соответствия принятых проектных решений требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Анализ проектной документации проводилась путем сравнения предложенных решений с предметом охраны объекта, нормативными требованиями Федерального закона №73-ФЗ и ГОСТ Р 55528-2013

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы.

По результатам проведенной экспертизы обоснована возможность реализации рассматриваемых проектных решений с учетом сохранения предмета охраны.

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

10.1. Собственник или пользователь объекта:

Правообладатель объекта Умарова Акромана Микаиловича. (Приложение № 9).

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

В конце XVIII в. при Павле I деревянные казармы Преображенского полка были заменены каменными. Новые постройки предполагалось возвести в стороне от существовавших деревянных строений, на участке напротив Таврического сада, где в это время располагался ряд зданий военного ведомства. Проект комплекса был разработан арх. Ф. И. Демерцовым в 1797 г.

Высочайшее повеление о постройке казарм Преображенского полка было поручено в 1801 г. командиру полка генералу от инфантерии - Татищеву. Строительство комплекса было окончено в 1805 г.

Комплекс полковых строений был выстроен с отступлениями от первоначального проекта Ф. И. Демерцова с использованием «образцовых» проектов солдатских и офицерских казарм арх. Ф. И. Волкова, выполненных в конце XVIII в.

Комплекс казарм и полковых сооружений (госпиталь, офицерский дом, манеж и др. здания) в квартале между современными ул. Кирочной, Радищева, Парадной и Виленским пер. был построен в начале XIX в. Каменные казармы в этом квартале начали возводить с 1801 г. Проект был поручен арх. Ф. И. Волкову (1755-1803) Руководство строительными работами было возложено на командира полка генерала графа Н. А. Татищева. При строительстве были использованы «образцовые» проекты солдатских и офицерских казарм арх. Ф. И. Волкова.

В 1802-1805 гг. были построены 10-яи 11-я солдатские казармы Лейб-гвардии Преображенского полка. Они входят в состав комплекса Лейб-гвардии Преображенского полка, состоящего из пяти зданий. В 1805 г. были построены трехэтажные кирпичные казармы и офицерские корпуса. Было возведено 12 солдатских казарм и 2 офицерских корпуса. В это же время были построены здание госпиталя, конюшни и служебные постройки. Комплекс казарменного городка, помимо указанных строений, также включал фуражный двор и полковое хозяйственное управление. После кончины арх. Ф. И. Волкова работы по сооружению городка были поручены арх. Ф. И. Демерцову (1762-1823). Ф. И. Демерцовым в проект были внесены изменения. Так, в здании госпиталя, на третьем этаже, были устроены помещения для офицерского собрания, а также церковь Введения во Храм Пресвятой Богородицы. Фасады полковых зданий были решены в стилистике классицизма, расчленены подоконными карнизами и завершены венчающим карнизом большого выноса с гладким фризом. Двухэтажные на подвалах здания офицерских казарм были выстроены по одному проекту. Здания солдатских казарм, также выстроенные по единому проекту, первоначально были одноэтажными на высоких подвалах с мезонинами по всем четырём фасадам. Центральная часть лицевых и дворовых фасадов выделялись шестиколонными портиками в виде пилястр тосканского ордера, завершенными треугольными фронтонами. Входы со всех четырех фасадов были оформлены крыльцами. Здания были соединены невысокой кирпичной оградой с въездными воротами.

Территория и корпуса Преображенского полка использовались и другими воинскими формированиями. В 1812 г. в Преображенских казармах временно разместился только что сформированный лейб-гвардии Саперный батальон. Он был размещен в казармах, выходящих красной линией на Преображенскую ул. (ул. Радищева).

На протяжении XIX и XX вв. казармы Преображенского полка неоднократно перестраивались, объемно-пространственная композиция территории изменялась.

В 1850-х гг. арх. А. П. Мельников (1820-1872) провел реконструкцию казарменных зданий. В 1863 г. был построен Флигель для музыкантов и мастеровых Саперного батальона. К 1893 г. были объединены и преобразованы в единое протяженное здание корпус а солдатских казарм по современной улице Радищева (ранее Госпитальная, затем Преображенская ул.). С этого времени здание по адресу: ул. Радищева, 39, лит Д, практически не изменило свой архитектурный облик.

В 1970-е гг. на территории комплекса построек Преображенского полка размещался Санкт-Петербургский военный университет связи.

В 1974 г. объявлен первый набор курсантов в Ленинградское высшее военное инженерное училище связи, в августе 1974 г. училище было преобразовано из военного командного в военное инженерное с пятилетним сроком обучения. Училищу установили наименование Ленинградское высшее военное инженерное училище связи (ЛВВИУС).

В 1991 г. училище получило новое имя - Санкт-Петербургское высшее военное инженерное училище связи, в 1998 г. реорганизованное в 4-й факультет Военного университета связи. Факультет продолжал существовать до 2000 г. После юридического преобразования Военной академии связи в Военный университет связи училище перестало существовать. Боевое Знамя ЛВВИУС имени Ленсовета было передано в музей.

Из сохранившихся зданий казарм Преображенского полка выходящих на Кирочную улицу, до 2007 г. сохранялись дома 31, 33, 35а, 35, 37 и 39. В доме 33а находились госпиталь и церковь.

Зданию - 1-е Солдатские казармы (ул. Кирочная, 39 лит А) отказано во включении в реестр в связи с тем, что подлинность здания казармы полностью утрачена в связи с разборкой в 2007 г.

Построенное в 1802-1804 гг., здание 1-й Солдатской казармы было сильно повреждено во время Великой Отечественной войны. В 2005 г. по итогам технического обследования сделаны выводы о неудовлетворительном техническом состоянии здания и его фундаментов. В 2007 г. здание было разобрано в соответствии с проектной документацией, в 2008-2009 гг. воссоздано. В 2010 г. в соответствии с заданием КГИОП проведены работы по воссозданию архитектурно-декоративной отделки фасадов.

В настоящее время все здания находятся в различных формах собственности.

Исторические сведения о строительстве и реконструкции объекта подтверждают необходимость сохранения архитектурно-художественного решения фасадов в стиле неоклассики, что учтено в проектных решениях по демонтажу несогласованного оборудования и установке новой системы кондиционирования внутри здания без нарушения декоративно-художественного решения интерьеров.

10.3. Сведения о ранее проведенных исследованиях и мероприятиях по учету объекта культурного наследия:

Распоряжением КГИОП от 07.12.2018 г. №511-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» включен в реестр в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Флигель для музыкантов и мастеровых Саперного батальона» (в составе объекта культурно наследия регионального значения «Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка») по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, лит

В. Этим же распоряжением утверждены границы и режим использования территории объекта. (Приложения №2,3)

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка» утвержден Распоряжением КИОП от 30.10.2024 г. №1328-р (Приложение № 4).

Распоряжением КГИОП от 15.04.2021 г. №07-19-149/21 утверждено охранное обязательство объекта культурного наследия регионального значения «Флигель для музыкантов и мастеровых Саперного батальона». (Приложение №7). Охранным обязательством предусмотрен в установленном законом порядке демонтаж несогласованного дополнительного инженерного оборудования, размещенного на фасадах объекта культурного наследия.

Паспорт объекта культурного наследия составлен 30.10.2024 г.(Приложение №6).

10.4. Описание объекта, современное состояние:

Рассматриваемый объект – объект культурного наследия регионального значения «Флигель для музыкантов и мастеровых Саперного батальона» (в составе «Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка») по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, лит В.

Объект расположен в глубине квартала, который расположен между улицами Радищева, Парадной, Кирочной и Введенским переулком. Главный фасад обращен к улице Радищева. Исторически объект входил в комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка.

Объект представляет собой прямоугольное в плане четырехэтажное здание.

Построено здание в 1863 году под руководством военного инженера Измайлова.

Архитектурно-художественное решение лицевого фасада выполнено в характере неоклассики, с выделением лестничных ризалитов, завершенных треугольными фронтонами и аттиками;

На главном фасаде:

- квадровый руст в уровне второго-четвертого этажей, линейный руст в уровне первого этажа

- профилированные наличники архивольты с замковыми камнями прямоугольные и фигурные филенки

-прямые сандрики на стилизованных кронштейнах над сдвоенными оконными проемами в уровне второго этажа

- пилястры, фланкирующие оконные проемы ризалитов в уровне третьего- четвертого этажей

- междуэтажные профилированные карнизы и тяги и профилированный венчающий карниз

- триглифы и гутты, фланкирующие квадратные оконные проемы ризалитов в уровне второго этажа.

Дворовые фасады облицованы гладкой штукатуркой. Присутствуют профилированный межэтажный карниз между первым и вторым этажами и профилированный венчающий карниз.

На фасадах размещено несогласованное дополнительное инженерное оборудование, включая внешние блоки системы кондиционирования, подлежащие демонтажу в соответствии с охранным обязательством (Приложение №7).

Цоколь известняковый, оштукатуренный цементно-известняковым раствором.

Вход в здание осуществляется с главного фасада. Здание прямоугольное в плане, ассиметричное. Осью вдоль здания служит несущая стена. Ось поперечной симметрии также проходит по несущей стене. Есть небольшой трехэтажный объем с восточной части, который соединен с основным объемом небольшим переходом.

Есть две симметрично расположенные лестницы на 4 этажа. Южная лестница находится в предмете охраны. Она оформлена профилированными тягами, лепными тягами и филенками, металлическое ограждение растительных мотивов. Лестницы двухмаршевая.

На третьем этаже, между лестницами, с северной стороны расположен двухсветный зал, который тоже находится в предмете охраны. Он оформлен профилированными кессонами, кронштейнами, филенками, розетками, лепными растительными орнаментами, пилястрами, тягами, профилированными архивольтами.

Конструктивная схема здания – бескаркасная, с продольными и поперечными несущими стенами. Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой продольных и поперечных несущих стен, а также жестких дисков перекрытий.

Несущие стены здания имеют толщину 300…1000 мм, сложены из полнотелого глиняного кирпича на растворе с добавлением известкового связующего, оштукатурены с обеих сторон. Выявлены следующие дефекты: деструкция отделочных слоев, замачивание кладки вентканалов, локальная деструкция кирпичной кладки, разрушение венткамер.

Чердачное перекрытие представляет собой железобетонные плиты по металлическим балкам двутаврового сечения. Балки подвешены на стропильную систему и опираются по краям на несущие кирпичные стены.

Для уменьшения теплопотерь нижележащих этажей, почти по всему чердачному помещению выполнено дополнительное напольное покрытие в виде деревянных конструкций, выполненных из досок, между которыми уложен слой утеплителя из стекловаты. Поверх утеплителя уложен слой пароизоляции с обрешеткой из досок. Зашиты конструкции листами ОСП, деревянными досками или фанерными щитами обработанными огнебиозащитой. Наблюдается ослабление и деформация прутьев, на которые подвешены балки.

Стропильная система деревянная. Присутствуют слуховые окна и продухи. Наблюдается замачивание, рассыхание, образование трещин деревянных элементов и разрушение участков потолка венткамер.

Состояние сохранности объекта удовлетворительное.

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

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

- Иконографические материалы (Приложение №1).
- Материалы фотофиксации (Приложение №5)

Нормативные акты:

- Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ);
- Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10. 2015 г. №338-01-39-ГП «Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и куль туры) народов Российской Федерации;

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

- ГОСТ Р 55567-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общее требования»

Список источников:

1. Петров А. Н., Борисова Е. А., Науменко А. П., Повелихина А. В. Памятники архитектуры XIX-XX веков // Памятники архитектуры Ленинграда. — Изд. 4-е, исправл. и доп.. — Ленинград: Стройиздат. Ленинградское отделение, 1976. — 576 с.

2. Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. М., 2010.

3. Богданов А.И. Описание Санкт-Петербурга. 1749-1751. Переиздание. СПб., 1997.

4. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX- начала XX веков: Справочник / Под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996.

5. С. Долгов, А. Афанасьев, А. Муравьев, И. Коростовцев. История лейб-гвардии Преображенского полка. 1683-1883 г Том 3. 1801-1883. часть 1/ Санкт-Петербург, 1888 г.

6. 5 зданий комплекса казарм лейб-гвардии Преображенского полка признаны памятниками регионального значения - Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга:https://www.gov.spb.ru/gov/otrasl/c_govcontrol/news/153438/

12. Обоснования вывода экспертизы

12.1. Описание проектных решений, анализ представленной на экспертизу документации по сохранению объекта культурного наследия:

На экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Флигель для музыкантов и мастеровых Саперного батальона» (в составе объекта культурно наследия регионального значения «Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка») по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, лит В: «Приспособление для современного использования (в части устройства системы кондиционирования) объекта культурного наследия регионального значения «Флигель для музыкантов и мастеровых Саперного батальона» (в составе «Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка») по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, лит В. (Выполнение работ по разработке проектно-сметной документации по приспособлению для современного использования в части устройства системы кондиционирования на объекте культурного наследия регионального значения «Флигель для музыкантов и мастеровых Саперного батальона», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, лит В.)», разработанная ООО «Эксперт» в 2026 г. (Шифр: 13/04/24-Р39), в составе:

Том	Шифр	Наименование тома
1		**Раздел 1. Предварительные работы**
1.1	13/04/24-Р39-ИРД	Часть 1. Исходно-разрешительная документация
1.2	13/04/24-Р39-ФФ	Часть 2. Фотофиксация до начала производства работ

2		**Раздел 2. Комплексные научные исследования**
2.1	13/04/24-Р39-КНИ.1	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры).
2.2	13/04/24-Р39-КНИ.2	Часть 2. Инженерно-технические исследования
3		**Раздел 3. Проект реставрации и приспособления**
3.1	13/04/24-Р39-ПЗ	Часть 1. Пояснительная записка.
3.2	13/04/24-Р39-АР	Часть 2. Объемно-планировочные и архитектурные решения.
3.3.	13/04/24-Р39-ИОС	Часть 3. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Кондиционирование.
3.4	13/04/24-Р39-ПОР	Часть 4. Проект организации реставрации.

Документация разработана ООО «Эксперт» в 2026 г. на основании заданий КГИОП (Приложение №8) 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.

ООО «Эксперт» имеет лицензию Министерства культуры РФ на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ от 30.08.2021 г. МКРФ 21603.

Предмет охраны объекта культурного наследия определён распоряжением КГИОП (см. Приложение №4). В предмет охраны объекта культурного наследия включены исторические элементы, в том числе:

1. Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация прямоугольного в плане трех-четырехэтажного здания, включая два лестничных ризалита западного фасада, трехэтажную пристройку со стороны восточного дворового фасада, аттики по осям лестничных ризалитов;

2. Габариты, конфигурация и высотные отметки крыши; материал кровли - металл;

3. Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); сводчатые перекрытия первого этажа; парадная лестница - двухмаршевая, с известняковыми ступенями, по косоурам, с кольцами для крепления ковра (южная часть здания); Металлическое ограждение - рисунок (вертикальные стойки с хомутами и с накидными пятниками, вертикальные прутья, волюты, декорированные листами аканта и розетками, с верхним и нижним фризами, декорированными овалами и волютами с перехватом), техника исполнения (ковка); профилированный деревянный поручень;

5. Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.

6. Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно художественное решение лицевого фасада в характере неоклассики, с выделением лестничных ризалитов, завершенных треугольными фронтонами и аттиками; известковый цоколь материал и характер обработки фасадной поверхности- окрашенная штукатурка (гладкая, квадровый руст в уровне второго-четвертого этажей, линейный руст в уровне первого этажа); оконные проемы - исторические местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольные; с полуциркульными завершениями, отделенными плоской перемычкой); заполнения

оконных проемов - цвет (коричневый), исторический рисунок расстекловки; дверные проемы - исторические местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольные); оформление оконных проемов: профилированные наличники; архивольты с замковыми камнями (оконные проемы с полуциркульным завершением); прямоугольные и фигурные филенки; прямые сандрики на стилизованных кронштейнах над сдвоенными оконными проемами в уровне второго этажа; пилястры, фланкирующие оконные проемы ризалитов в уровне третьего четвертого этажей; междуэтажные профилированные карнизы и тяги; триглифы и гутты, фланкирующие квадратные оконные проемы ризалитов в уровне второго этажа; профилированный венчающий карниз; дворовые фасады: известняковый цоколь; материал и характер отделки фасадной поверхности- гладкая окрашенная штукатурка; оконные проемы - местоположение, габариты (в уровне первого этажа - отметки высоты и габариты ширины), конфигурация (прямоугольные; с полуциркульными завершениями, отделенными плоской перемычкой), оформление (замковые камни над арочными оконными проемами в уровне четвертого этажа восточного фасада); заполнения оконных проемов - цвет (коричневый), исторический рисунок расстекловки; исторические дверные проемы - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); профилированный карниз между первым и вторым этажами; венчающий профилированный карниз.

7. Декоративно-художественная отделка интерьеров: парадная лестница: оформление стен – профилированные тяги, лепные гирлянды, филенки; фриз с растительным орнаментом; оформление потолка лестничной клетки: профилированный орнаментированный карниз, падуга, лепная розетка в центре; двусветный зал: художественное оформление стен и перекрытия, включающее: профилированные квадратные кессоны с розетками по периметру; центральное поле, разбитое на треугольные филенки с лепными композициями растительного характера и филенку в форме ромба с лепной розеткой; фигурные секции с лепным растительным орнаментом; каннелированные пилястры композитного ордера, в том числе оформляющие углы зала; карниз на стилизованных кронштейнах; профилированные архивольты, обрамляющие полуциркульные оконные проемы и секции с лепным орнаментом; профилированная тяга; фриз из розеток и композиций растительного характера; декоративный прямоугольный наличник в междуоконном пространстве, с орнаментом растительного характера; декоративные каннелированные наличники с прямыми сандриками на стилизованных кронштейнах, с фигурным орнаментированным навершием.

Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Флигель для музыкантов и мастеровых Саперного батальона» (в составе «Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка») по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, лит В. выполнена в соответствии с:

•Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения от 05.12.2025 г. №01-21-2993/25-0-1

•Техническое задание от заказчика.

Проектные решения направлены на приспособление объекта культурного наследия в части системы кондиционирования, в целях обеспечения дальнейшей эксплуатации здания с сохранением его особенностей, послуживших основанием для включения в реестр.

Проект содержит необходимые исходно-разрешительные документы (1.1 13/04/24-Р39-ИРД Часть 1. Исходно-разрешительная документация), включая, задания КГИОП, охранное обязательство собственника, распоряжение КГИОП об утверждении предмета охраны, распоряжение КГИОП о включении в реестр объекта, технические документы учета – тех.

паспорт ПИБ, поэтажные планы, выписку ЕГРН, определение суда и письмо в КГИОП о переходе здания по ул. Радищева, 39 к другому собственнику; акт определения влияния работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта.

Акт определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 12.01.2026 г. составлен по утвержденной форме, содержит необходимые данные о состоянии объекта перед проектированием, состав предполагаемых работ и заключение о том, что данные работы не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта (1.1 13/04/24-Р39-ИРД Часть 1. Исходно-разрешительная документация).

Выполнение ремонтно-реставрационных работ и приспособление для современного использования:

1. Демонтаж внешних, установленных на фасад, и внутренних блоков кондиционирования, демонтаж решеток в уровне первого этажа;

2. Приспособление объекта в части организации системы кондиционирования с установкой оборудования в венткамеры в границах чердачного пространства.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- 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 No 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацию к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности рассматриваемых объектов культурного наследия.

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

Специалистами ООО «Эксперт» было проведено визуальное обследование объекта с составлением тома подробной фотофиксации до начала производства работ (1.2 13/04/24-Р39-ФФ Часть 2. Фотофиксация до начала производства работ).

Предварительные исследования выполнены в необходимом объеме.

Историко-архивные и библиографические исследования включают историческую справку с альбомом иконографии и списком источников (2.1 13/04/24-Р39-КНИ.1 Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры), выполненные по результатам архивно-библиографических исследований.

Архитектурные обмеры представлены в томе 2.1, включая поэтажные планы, схемы кондиционирования, план чердака и стропил.

На основании полученных при выполнении инженерно-технического обследования (2.2 13/04/24-Р39-КНИ.2 Часть 2. Инженерно-технические исследования) сделаны следующие выводы:

Для несущих и ограждающих конструкций:

• Шелушение, истирание отделочных слоев стен венткамер;

• Выпадение отдельных кирпичей из кирпичной кладки;

• Наклонная трещина в стене венткамеры шириной раскрытия более 2 мм, длиной до 1 м;

• Разрушение отделочных слоев стен венткамер;

• Замачивание стен здания;

• Отсутствует заполнение швов кирпичной кладки;

• Деструкция участков кирпичной кладки;

• Частичное разрушение кирпичной перегородки венткамеры;

Для конструкций перекрытий:

• Механические отверстия в местах прокладки инженерных сетей;

• Отсутствует напряжение прутьев;

• Отсутствует фиксация металлических хомутов;

Для конструкций крыши, кровли:

• Поражение гнилью деревянных элементов стропильной системы (повсеместно);

• Поражение гнилью обрешетки кровли (повсеместно);

• Замачивание деревянных элементов стропильной системы (повсеместно);

• Рассыхание деревянных элементов стропильной системы с образованием трещин более 2 мм, длиной до 1 м, глубиной 10-90 мм (повсеместно);

• Разрушение участков железобетонных плит с оголением арматурных стержней;

• Отсутствие подстилающих слоев кровли (повсеместно);

• Разрушение участков потолка венткамер.

На основании проведенного визуального обследования, выявленных дефектов и повреждений по адресу: г. Санкт Петербург, р-н Центральный, ул. Радищева, д. 39, лит. В., сделаны следующие выводы о техническом состоянии обследуемых конструкций:

Техническое состояние несущих ограждающих конструкций – ограниченно-работоспособное.

Техническое состояние перегородок – неудовлетворительное.

Техническое состояние конструкций перекрытий – работоспособное.

Техническое состояние конструкций крыши – ограниченно-работоспособное.

Техническое состояние конструкций кровли – удовлетворительное.

Техническое состояние центральной системы кондиционирования – неудовлетворительное.

Техническое состояние настенных кондиционеров – удовлетворительное.

Рекомендации по устранению выявленных дефектов и повреждений:

• Провести инструментальное обследование конструкций кровли;

• На основании инструментального обследования разработать проект по ремонту и усилению несущих конструкций кровли;

• В соответствии с ранее разработанным проектом выполнить работы по ремонту и усилению несущих конструкций кровли;

• Разработать проект по демонтажу центральной системы кондиционирования;

• В соответствии с разработанным проектом выполнить демонтаж центральной системы кондиционирования;

• Разработать проект по переносу настенных блоков кондиционирования и их подключения на чердачное помещение;

• В соответствии с разработанным проектом выполнить перенос наружных блоков кондиционирования с их подключением.

Комплексные научные исследования выполнены в необходимом объеме для принятия проектных решений.

Проектом предусмотрены следующие мероприятия (3.1 13/04/24-Р39-ПЗ Часть 1. Пояснительная записка.):

Все работы необходимо проводить согласно решениям, принятым в разделе 3, часть 1 «Архитектурные решения», шифр: 13/04/24-Р39-АР

Выполнение работ по приспособлению для современного использования в части:

1. Демонтаж существующих внешних и внутренних блоков кондиционирования. Демонтаж выполнить, исключая повреждение штукатурного слоя.

2. Выполнить устройство системы кондиционирования. Разместить оборудования в чердачном помещении (в помещении бывших венткамер). См. шифр:. 13/04/24-Р39-ИОС. Внутренние блоки кондиционирования расположить по стенам, за исключением стен, отнесенных к предмету охраны. Проход кабель-каналов – через существующие отверстия;

3. Ремонт стен венткамер, в том числе перекладка кирпичной кладки.

4. Демонтаж оконных решеток.

Разместить оборудования в чердачном помещении (в помещении бывших венткамер). (13/04/24-Р39-ИОС) Внутренние блоки кондиционирования расположить по стенам, за исключением стен, отнесенных к предмету охраны. Проход кабель-каналов – через существующие отверстия.

Предусматривается ремонт стен венткамер, в том числе перекладка кирпичной кладки в целях обеспечения физической сохранности

Выбор чердачного помещения для размещения наружных блоков VRF-системы обусловлен результатами инженерно-технических исследований (том 2.2, шифр 13/04/24-Р39-КНИ.2), подтвердивших достаточную несущую способность чердачного перекрытия при условии предварительного усиления конструкций.

Проектные решения по установке наружных блоков VRF-системы в чердачном помещении учитывают ограниченно-работоспособное состояние стропильной системы и не ухудшают ее состояние. Даны рекомендации предусматривают предварительное инструментальное обследованию конструкций стропильной системы в соответствие с разделом комплексных научных исследований(том 2.2, шифр 13/04/24-Р39-КНИ.2)

Предусмотренные проектом решения направлены на приспособление объекта для современного использования, сохранение его исторического облика без изменения предмета охраны.

В графической части (3.2 13/04/24-Р39-АР Часть 2. Объемно-планировочные и архитектурные решения) представлены общие данные, схемы демонтажа системы кондиционирования по этажам, планы монтажа новой системы кондиционирования по этажам. Графическая часть выполнена в необходимом объеме в рамках принятых проектных решений.

В томе 3.3. 13/04/24-Р39-ИОС. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Кондиционирование. приведены обоснования принятых решений по сетям, необходимые схемы, спецификация оборудования, ведомость объемов работ.

В проекте предусмотрена установка VRF-системы кондиционирования, рассчитанная на ассимиляцию теплоизбытков, поступающих от оборудования, людей, солнечной энергии и т.д. Внутренние блоки настенного типов. Наружные блоки устанавливаются на чердаке здания на стальной раме. В качестве холодоносителя в системе кондиционирования применяется экологически безопасный хладагент. Трубопроводы системы кондиционирования приняты из медных труб в тепловой изоляции из вспененного каучука толщиной. Конденсат от внутренних блоков сплит-систем отводится в отдельную дренажную систему. Присоединение дренажа к стояку системы канализации предусмотрено с "разрывом струи" через капельную воронку для кондиционеров с гидрозатвором и механическим запахозапирающим устройством. Дренажный трубопровод принимается полипропиленовых труб. Для отвода дренажа предусмотрена установка дренажных насосов у каждого внутреннего блока. При проходе трубопроводов через капитальные стены предусмотреть их прокладку в гильзах из негорючих материалов.

Монтаж оборудования системы кондиционирования предусмотрен с учетом сохранения предмета охраны объекта культурного наследия с использованием уже существующих инженерных отверстий. Инженерные отверстия в случае демонтажа оборудования заполняются в идентичном историческому материале. Прокладка кабель-каналов системы кондиционирования осуществляется исключая вмешательство в декоративно-художественную отделку парадной лестницы и двусветного зала, включенных в предмет охраны. Установка оборудования в чердачном помещении не затрагивает объемно-планировочную структуру и декоративные элементы интерьеров, включенные в предмет охраны.

Проект организации реставрации (3.4 13/04/24-Р39-ПОР Часть 4. Проект организации реставрации) включает в себя развернутую пояснительную записку со сведениями о характеристике района и условиях проведения реставрации, описание условий производства реставрации, сведения об организации строительной площадки, о составе и последовательности проведения работ.

Учитывая описание вышеизложенных мероприятий, предлагаемые проектом решения могут быть реализованы в рамках работ по приспособлению объекта культурного наследия, так как не предполагают работ по изменению параметров, количественных и качественных характеристик предметов охраны как здания в целом, так и дворового фасада в частности. Планируемые работы, не оказывая влияния на конструктивные характеристики основных несущих элементов здания в целом, способствуют повышению уровня эксплуатационных качеств объекта и обеспечивают его дальнейшую физическую сохранность без изменения предмета охраны.

Экспертная комиссия отмечает, что представленный состав и объем Проекта достаточен для вывода экспертизы в отношении соответствия документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Флигель для музыкантов и мастеровых Саперного батальона» (в составе объекта культурно наследия регионального значения «Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка») по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, лит В действующему законодательству РФ в области охраны объектов культурного наследия. Проектная документация на проведение работ по реставрации и приспособлению для современного использования соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия. Проектные решения не изменяют предмет охраны.

12.2. Выводы по итогам анализа проектной документации:

Представленные на экспертизу проектные решения были оценены с точки зрения соответствия действующему законодательству РФ в области охраны объектов культурного наследия, в том числе, их влияния на предмет охраны объекта культурного наследия.

Анализ строительной истории объекта, его конструктивного, объемно-планировочного и архитектурно-художественного решения и представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения«Флигель для музыкантов и мастеровых Саперного батальона» (в составе объекта культурно наследия регионального значения «Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка») по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, лит В: «Приспособление для современного использования (в части устройства системы кондиционирования) объекта культурного наследия регионального значения «Флигель для музыкантов и мастеровых Саперного батальона» (в составе «Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка») по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, лит В. (Выполнение работ по разработке проектно-сметной документации по приспособлению для современного использования в части устройства системы кондиционирования на объекте культурного наследия регионального значения «Флигель для музыкантов и мастеровых Саперного батальона», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, лит В.)», разработанной ООО «Эксперт» в 2026 г. (Шифр: 13/04/24-Р39)

1. Основанием для разработки рассматриваемой документации явилось задание КГИОП от 05.12.2025 г. №01-21-2993/25-0-1 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 (Приложение №8).
2. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, а также учитывает требования задания КГИОП и отвечает требованиям действующего законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.
3. Проектные решения проанализированы на соответствие действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия. Мероприятия по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Флигель для музыкантов и мастеровых Саперного батальона» (в составе объекта культурно наследия регионального значения «Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка») по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, лит В в части приспособления объекта культурного наследия для современного использования – демонтажа системы кондиционирования с фасадов и устройство новой внутренней системы кондиционирования. Объемно-пространственное решение, габариты, конфигурация и высотные отметки крыши; материал кровли, конструктивная система здания, объемно-планировочное решение не затрагиваются. Архитектурно-художественное решение фасадов сохраняется, демонтаж блоков кондиционирования с фасадов обеспечивает сохранение исторического облика объекта. Архитектурно-художественное решение фасадов не изменяется, прокладка инженерных сетей производится по стенам и потолкам, не относящимся к предметам охраны

Выполнение данных работ направлены на сохранение архитектурно-художественного решения объекта и обеспечение его технической эксплуатации, не оказывают влияния на предмет охраны объекта.

Технические решения, принятые в рассматриваемом проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории РФ, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочим проектом мероприятий.

4. Принятые проектные решения обоснованы результатами и материалами комплексных научных исследований. Чертежи выполнены в необходимом объеме.

5. Предусмотренные Проектом работы, согласно ст. 40 Федерального закона №73-ФЗ от 25.06.2002 г. (в последней редакции), относятся к сохранению объекта культурного наследия, так как представляют меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, предусматривающие, приспособление объекта культурного наследия для современного использования и включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные работы. Экспертируемые проектные мероприятия в соответствии со ст. 42, 43 Федерального закона от 22.06.2002 №73-ФЗ относятся к работам по ремонту, приспособлению объекта культурного наследия.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Флигель для музыкантов и мастеровых Саперного батальона» (в составе объекта культурно наследия регионального значения «Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка») по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, лит В: «Приспособление для современного использования (в части устройства системы кондиционирования) объекта культурного наследия регионального значения «Флигель для музыкантов и мастеровых Саперного батальона» (в составе «Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка») по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, лит В. (Выполнение работ по разработке проектно-сметной документации по приспособлению для современного использования в части устройства системы кондиционирования на объекте культурного наследия регионального значения «Флигель для музыкантов и мастеровых Саперного батальона», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, лит В.)», разработанная ООО «Эксперт» в 2026 г. (Шифр: 13/04/24-Р39), соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее – сайт органа охраны объектов культурного наследия) в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530:

Приложение № 1. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры. Иконографические материалы.

Приложение № 2. Копия решения органов государственной власти о постановке объекта культурного наследия на государственный учет.

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия.

Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия.

Приложение № 5. Материалы фотофиксации.

Приложение № 6. Копия паспорта объекта культурного наследия.

Приложение № 7. Копия распоряжения органа государственной власти об утверждении охранного обязательства.

Приложение № 8 Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Приложение № 9. Правоустанавливающие документы: выписка из Единого государственного реестра.

Приложение № 10. Документы технического учета: технический паспорт;

Приложение № 11. Копии договоров с экспертами.

Приложение № 12. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 13. Копия акта технического состояния объекта культурного наследия.

15. Дата оформления заключения экспертизы 20.08.2026 г.

Председатель экспертной комиссии Курленьиз Г.А.

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии Саюшев Б.М.

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Эксперт Зайцева Д.А.

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Приложение № 1

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Флигель для музыкантов и мастеровых Саперного батальона» (в составе объекта культурно наследия регионального значения «Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка») по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, лит В: «Приспособление для современного использования (в части устройства системы кондиционирования) объекта культурного наследия регионального значения «Флигель для музыкантов и мастеровых Саперного батальона» (в составе «Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка») по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, лит В.
(Выполнение работ по разработке проектно-сметной документации по приспособлению для современного использования в части устройства системы кондиционирования на объекте культурного наследия регионального значения «Флигель для музыкантов и мастеровых Саперного батальона», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, лит В.)»,
разработанной ООО «Эксперт» в 2026 г. (Шифр: 13/04/24-Р39)

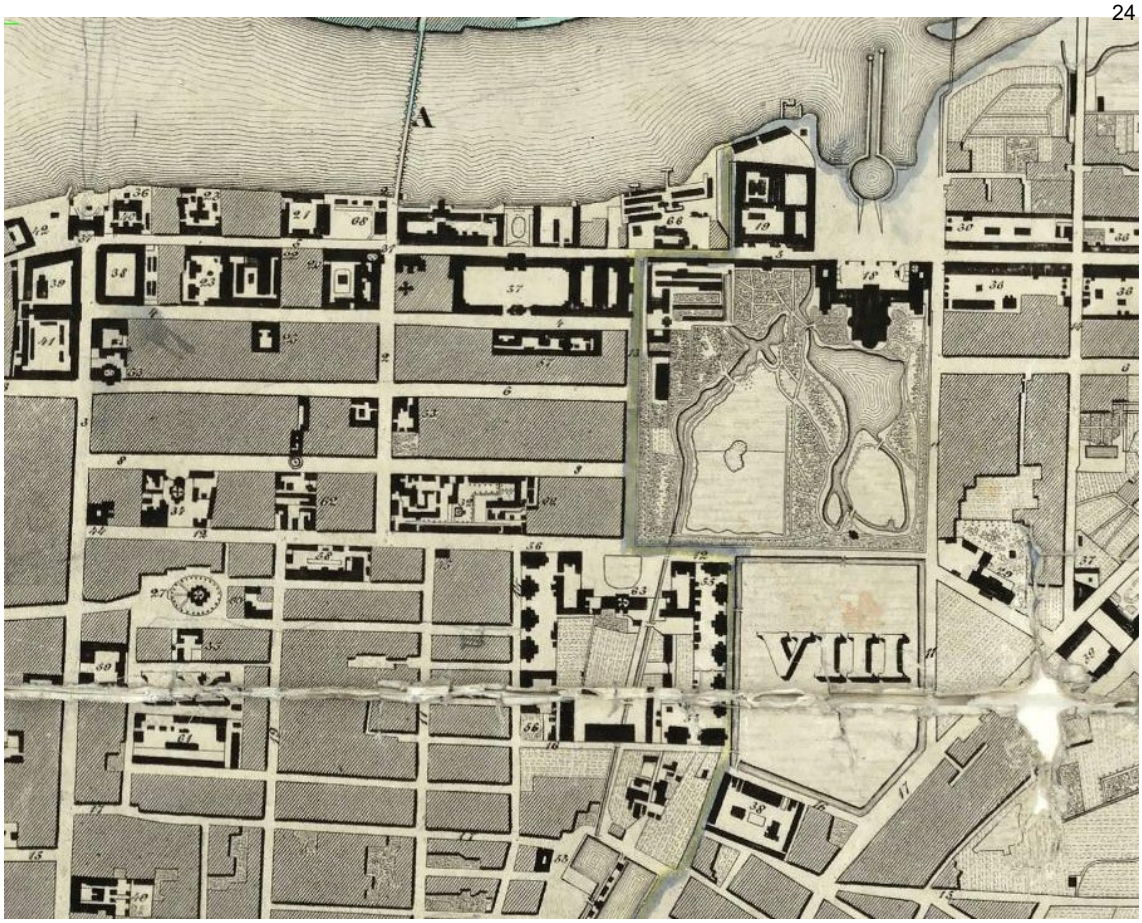
Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры.

Иконографические материалы

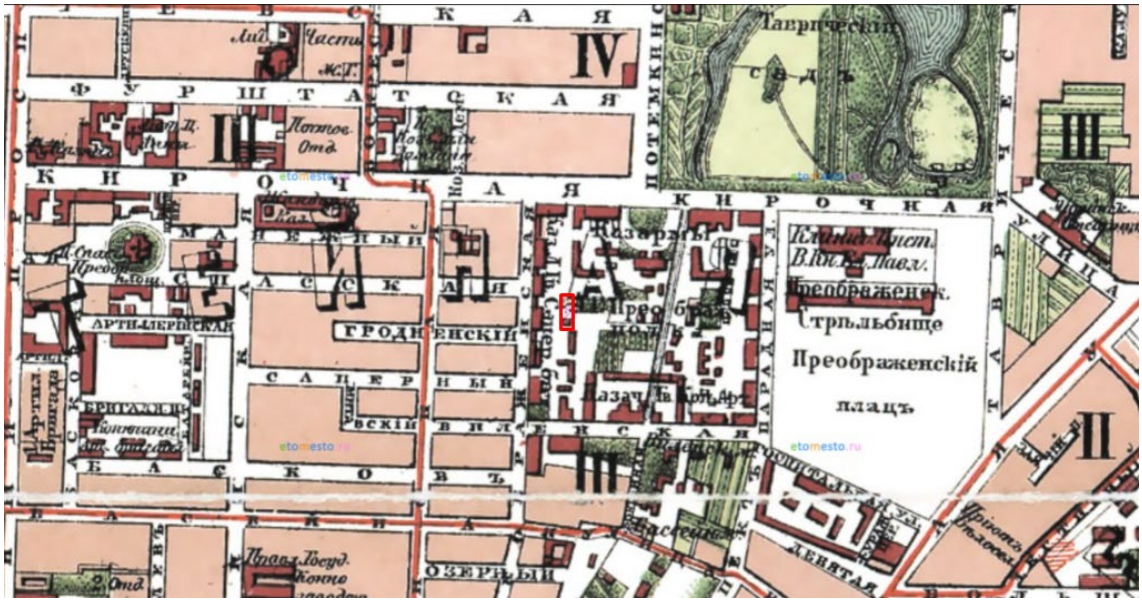
Историческая иконография

1. План Санкт-Петербурга 1753 года. Кварталы полковых поселений.

2. 1810 План столичного города Санкт-Петербурга

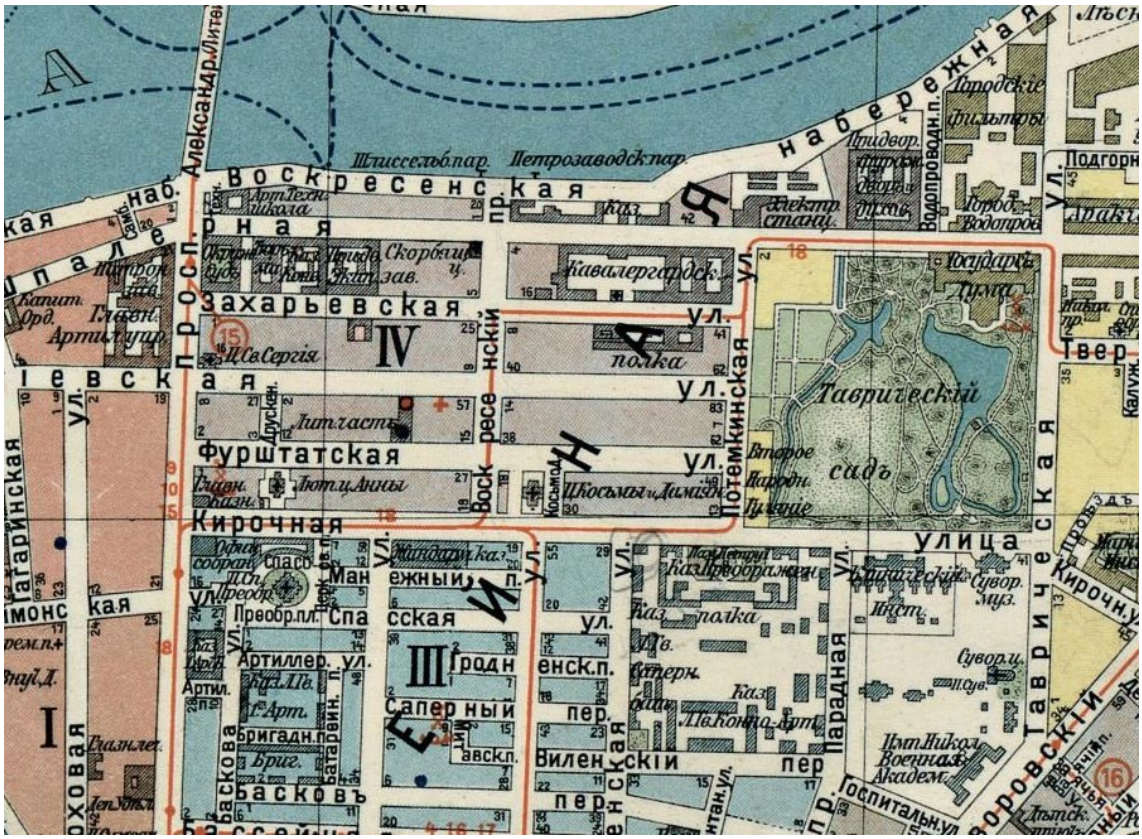


3. 1840 Санкт-Петербург от Военно-топографическом депо 1:8К



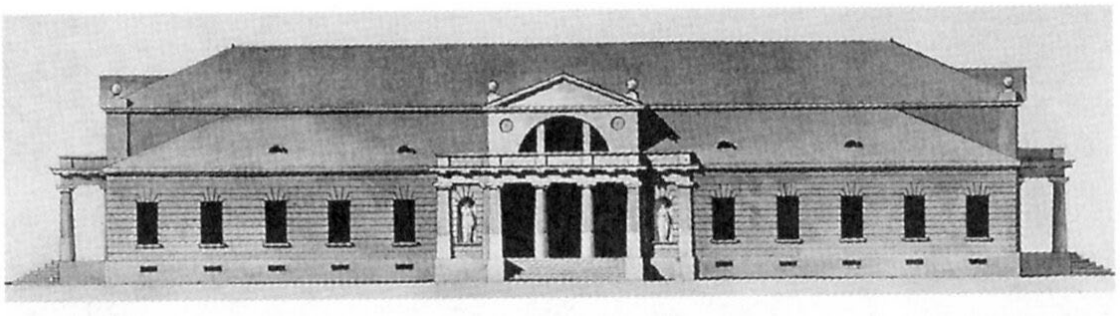
4. План из путеводителя Суворина 1896 года: Весь Петербург.

5. 1883 План Санкт-Петербурга полковника Воротникова 1:12К



6. 1914 План Санкт-Петербурга с окрестностями 1:21

7. 1939 Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда



8. Ф. И. Волков. Солдатская казарма. Проект. 1796 г.

9. Казармы лейб-гвардии Преображенского полка . Флигель при 3-м офицерском корпусе -1995

Приложение № 2
к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Флигель для музыкантов и мастеровых Саперного батальона» (в составе объекта культурно наследия регионального значения «Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка») по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, лит В: «Приспособление для современного использования (в части устройства системы кондиционирования) объекта культурного наследия регионального значения «Флигель для музыкантов и мастеровых Саперного батальона» (в составе «Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка») по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, лит В.
(Выполнение работ по разработке проектно-сметной документации по приспособлению для современного использования в части устройства системы кондиционирования на объекте культурного наследия регионального значения «Флигель для музыкантов и мастеровых Саперного батальона», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, лит В.)»,
разработанной ООО «Эксперт» в 2026 г. (Шифр: 13/04/24-Р39)

Копия решения органов государственной власти о постановке объекта культурного наследия на государственный учет

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

07.12.2018 511-р

О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 3.1 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 акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП от 06.08.2018 № 01-26-6107), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 19.10.2018 г.:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка», 1802-1804 гг., арх. Ф.И. Волков, Ф.И. Демерцов, 1830-е гг., арх. А.Я. Андреев, 1837-1844 гг., 1863 г., 1893 г., 1950-е гг., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Радищева, дом 35, литера А, дом 37, литера Б, дом 39, литеры А, В, Д, в составе:

1) «Третий офицерский корпус», расположенный по адресу: ул. Радищева, д. 35, литера А.
2) «Флигель при 3-м офицерском корпусе», расположенный по адресу: ул. Радищева, д. 37, литера Б.
3) «9-я солдатская казарма», расположенная по адресу: ул. Радищева, д. 39, литера А.

4) «10-я и 11-я солдатские казармы», расположенные по адресу: ул. Радищева, д. 39, литера Д.

5) «Флигель для музыкантов и мастеровых Саперного батальона», расположенный по адресу: ул. Радищева, д. 39, литера В.

2. Отказать во включении в реестр выявленного объекта культурного наследия «1-я солдатская казарма», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка».

3. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка», числящийся под номерами 1740-1740.12.

4. Утвердить:

4.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Радищева, дом 35, литера А, дом 37, литера Б, дом 39, литеры А, В, Д, согласно приложению № 1 к распоряжению.

4.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Радищева, дом 35, литера А, дом 37, литера Б, дом 39, литеры А, В, Д, согласно приложению № 2 к распоряжению.

5. Заместителю председателя КГИОП – начальнику Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:

5.1. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка» в срок, не превышающий двух месяцев со дня издания распоряжения.

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

5.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, о включении объекта культурного наследия в реестр в срок, не превышающий трёх рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

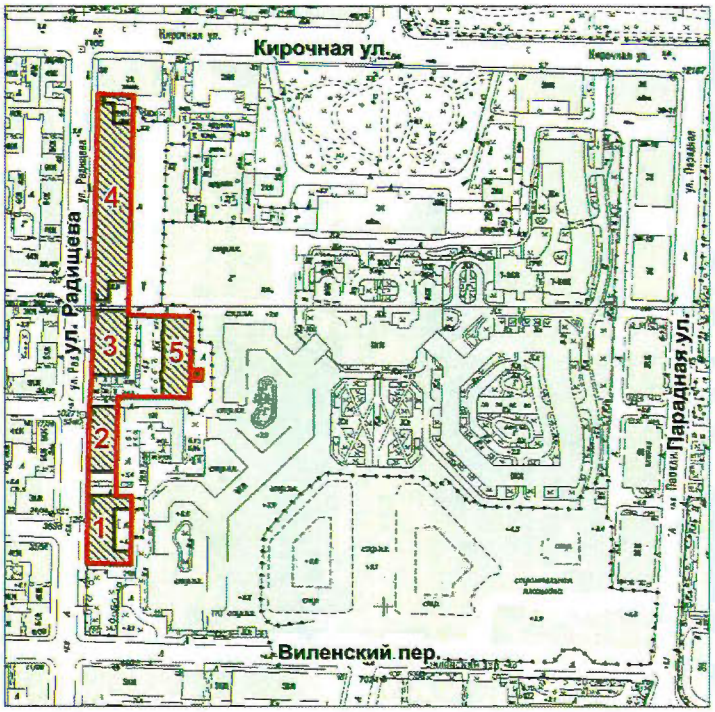
6. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления организационного обеспечения, популяризации государственного учета объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП С.В. Макаров

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП
от 07.12.2018 № 511-р

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка»
(далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, ул. Радищева, дом 35, литера А, дом 37, литера Б, дом 39, литеры А, В, Д.

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Условные обозначения:

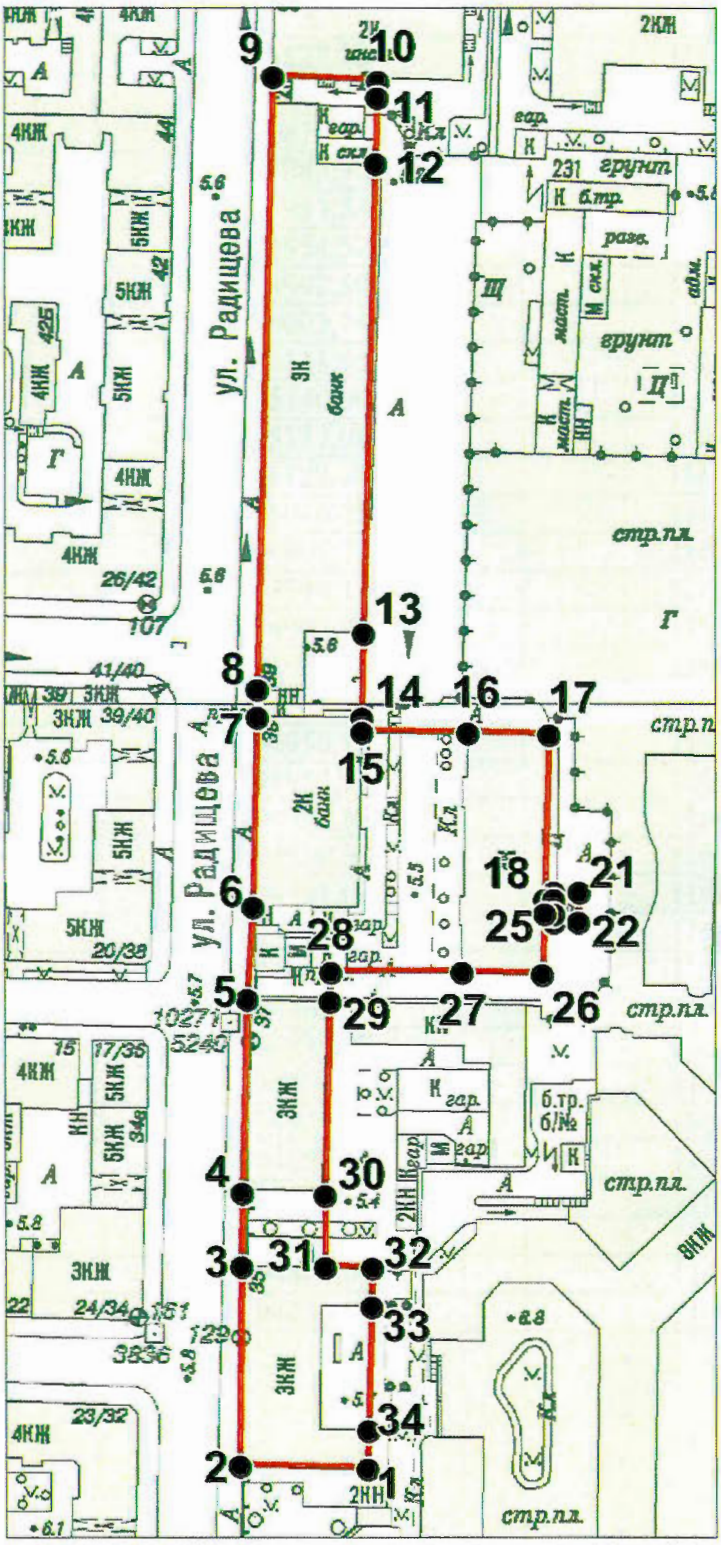
Граница территории объекта культурного наследия

Объект культурного наследия

Состав объекта:

1. Третий офицерский корпус
2. Флигель при 3-м офицерском корпусе
3. 9-я солдатская казарма
4. 10-я и 11-я солдатские казармы
5. Флигель для музыкантов и мастеровых Саперного батальона

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



Условные обозначения:

—— Граница территории объекта культурного наследия

1● Номер характерной точки (см. таблицу)

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1	94827,38	116430,59
2	94828,15	116401,53
3	94873,14	116402,08
4	94889,70	116402,25
5	94933,54	116403,44
6	94954,52	116404,85
7	94997,50	116405,77
8	95003,74	116405,81
9	95141,95	116409,34
10	95140,94	116433,07
11	95137,08	116432,95
12	95122,21	116432,49
13	95016,28	116429,81
14	94997,27	116429,59
15	94994,12	116429,53
16	94993,98	116453,36
17	94993,50	116471,67
18	94956,20	116470,72
19	94956,17	116472,74
20	94957,91	116472,77
21	94957,82	116478,41
22	94950,98	116478,23
23	94951,07	116472,61
24	94952,84	116472,66
25	94952,87	116470,64
26	94939,24	116470,23
27	94939,67	116451,99
28	94939,70	116422,35
29	94933,05	116422,26
30	94889,19	116421,06
31	94872,92	116420,99
32	94872,74	116431,68
33	94864,09	116431,50
34	94836,13	116430,77

Приложение № 2 к распоряжению
КГИОП
от 07-12-2018 № 511-р

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Радищева, дом 35, литера А, дом 37, литера Б, дом 39, литеры А, В, Д.

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 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 и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

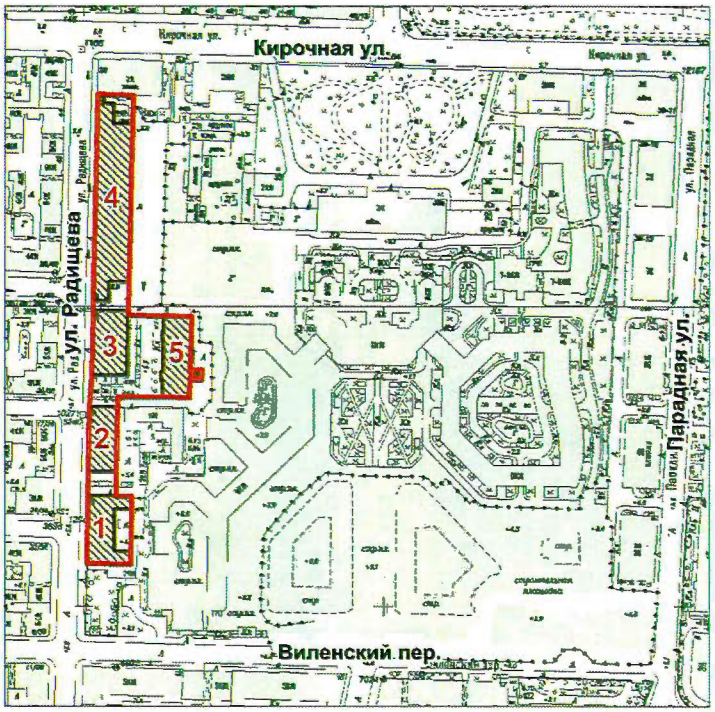
Приложение № 3
к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Флигель для музыкантов и мастеровых Саперного батальона» (в составе объекта культурно наследия регионального значения «Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка») по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, лит В: «Приспособление для современного использования (в части устройства системы кондиционирования) объекта культурного наследия регионального значения «Флигель для музыкантов и мастеровых Саперного батальона» (в составе «Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка») по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, лит В.
(Выполнение работ по разработке проектно-сметной документации по приспособлению для современного использования в части устройства системы кондиционирования на объекте культурного наследия регионального значения «Флигель для музыкантов и мастеровых Саперного батальона», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, лит В.)»,
разработанной ООО «Эксперт» в 2026 г. (Шифр: 13/04/24-Р39)

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

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП
от 07.12.2018 № 511-р

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка»
(далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, ул. Радищева, дом 35, литера А, дом 37, литера Б, дом 39, литеры А, В, Д.

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Условные обозначения:

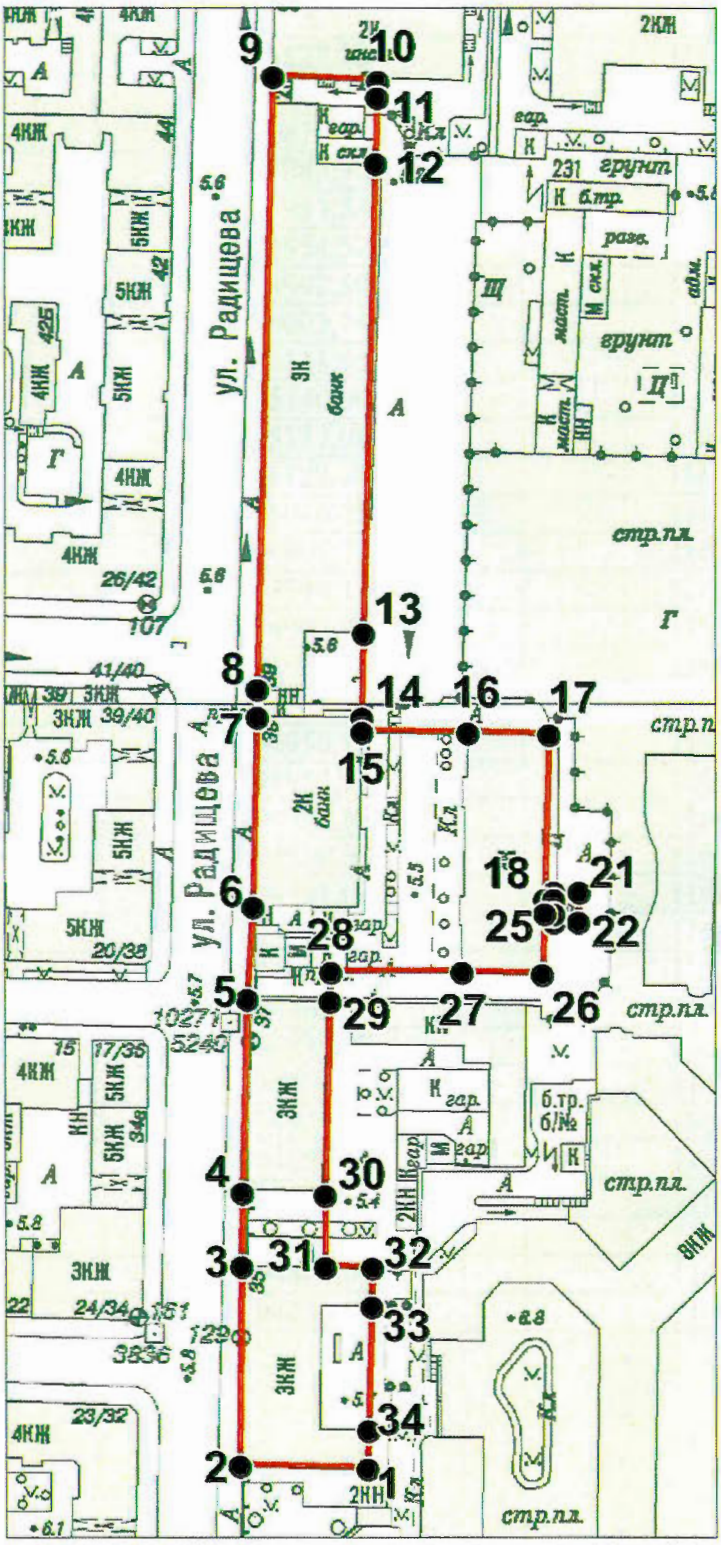
Граница территории объекта культурного наследия

Объект культурного наследия

Состав объекта:

1. Третий офицерский корпус
2. Флигель при 3-м офицерском корпусе
3. 9-я солдатская казарма
4. 10-я и 11-я солдатские казармы
5. Флигель для музыкантов и мастеровых Саперного батальона

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



Условные обозначения:

Граница территории объекта культурного наследия

Номер характерной точки (см. таблицу)

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1	94827,38	116430,59
2	94828,15	116401,53
3	94873,14	116402,08
4	94889,70	116402,25
5	94933,54	116403,44
6	94954,52	116404,85
7	94997,50	116405,77
8	95003,74	116405,81
9	95141,95	116409,34
10	95140,94	116433,07
11	95137,08	116432,95
12	95122,21	116432,49
13	95016,28	116429,81
14	94997,27	116429,59
15	94994,12	116429,53
16	94993,98	116453,36
17	94993,50	116471,67
18	94956,20	116470,72
19	94956,17	116472,74
20	94957,91	116472,77
21	94957,82	116478,41
22	94950,98	116478,23
23	94951,07	116472,61
24	94952,84	116472,66
25	94952,87	116470,64
26	94939,24	116470,23
27	94939,67	116451,99
28	94939,70	116422,35
29	94933,05	116422,26
30	94889,19	116421,06
31	94872,92	116420,99
32	94872,74	116431,68
33	94864,09	116431,50
34	94836,13	116430,77

Приложение № 2 к распоряжению
КГИОП
от 07-12-2018 № 511-р

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Радищева, дом 35, литера А, дом 37, литера Б, дом 39, литеры А, В, Д.

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 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 и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

Приложение № 4

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Флигель для музыкантов и мастеровых Саперного батальона» (в составе объекта культурно наследия регионального значения «Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка») по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, лит В: «Приспособление для современного использования (в части устройства системы кондиционирования) объекта культурного наследия регионального значения «Флигель для музыкантов и мастеровых Саперного батальона» (в составе «Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка») по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, лит В.
(Выполнение работ по разработке проектно-сметной документации по приспособлению для современного использования в части устройства системы кондиционирования на объекте культурного наследия регионального значения «Флигель для музыкантов и мастеровых Саперного батальона», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, лит В.)», разработанной ООО «Эксперт» в 2025 г. (Шифр: 13/04/24-Р39)

Копия решения органов государственной власти об утверждении предмета охраны объекта 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

30.10.2024 № 1328-рп

Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка»

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 «Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Радищева, дом 35, литера А, дом 37, литера Б, дом 39, литеры А, В, Д, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 25.12.2018 № 553-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка» признать утратившим силу.

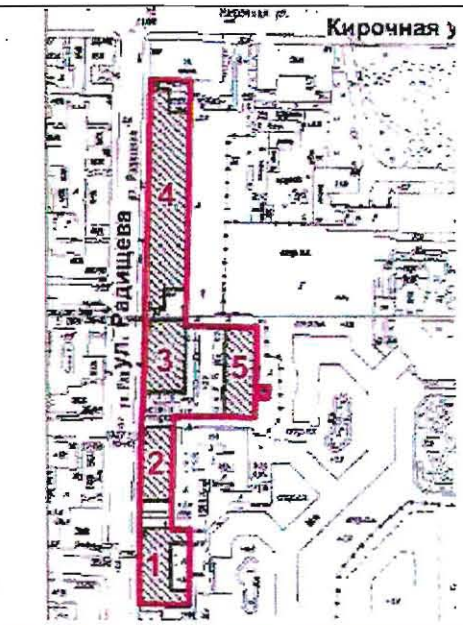
3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

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

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

Приложение к распоряжению КГИОП
от 30.10.2024 № 1328-рп

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, улица Радищева, дом 35, литера А, дом 37, литера Б, дом 39, литеры А, В, Д,

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
I. «Флигель при 3-м офицерском корпусе» Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 37, литера Б			
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация прямоугольного в плане трехэтажного здания*, соединенного кирпичной оштукатуренной оградой со зданием «Третий офицерский корпус»**; габариты, конфигурация и высотные отметки крыши; материал кровли - металл; * обозначено на плане цифрой 2; ** обозначено на плане цифрой 3.	
2	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); сводчатые перекрытия лестничных клеток;	

		парадная лестница -двухмаршевая, с известняковыми ступенями, по косоурам;	
		металлическое ограждение -рисунок (вертикальные стойки, декорированные волютами, хомутами), техника исполнения (ковка, слесарная сборка на заклепках); профилированный деревянный поручень;	
		две лестницы – двухмаршевые, с известняковыми ступенями, по косоурам;	
		металлические ограждения из вертикальных прутьев, деревянные профилированные поручни;	

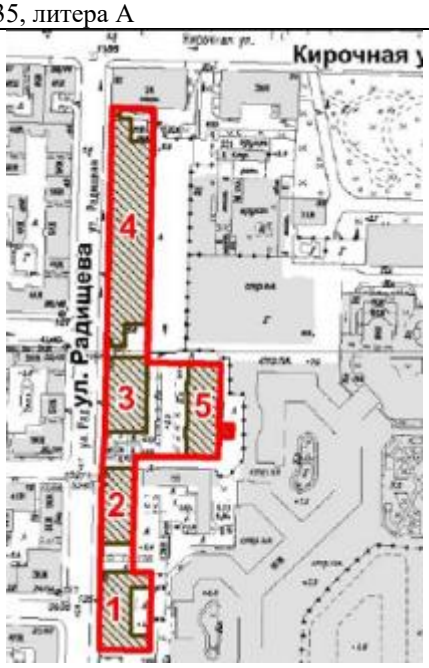
3

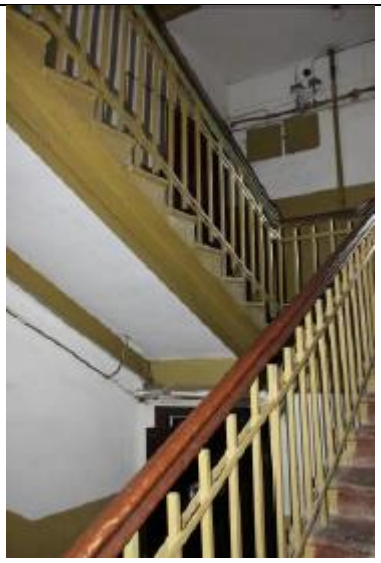
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение лицевого фасада: в приемах классицизма с акцентированием центральной оси слабо выступающим ризалитом, завершенным треугольным фронтоном и аттиком; материал и характер обработки фасадной поверхности - окрашенная штукатурка (гладкая, линейный руст); оконные проемы – исторические местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением); заполнения оконных проемов - исторические материал (дерево), цвет и рисунок расстекловки; оформление оконных проемов: оконный проем центральной оси в уровне второго-третьего этажей оформлен в виде портала: пилястры ионического ордера, треугольный сандрик, архивольт, триглифы и гуты в нижней части; стилизованные трехчастные замковые камни (в уровне первого этажа); тяга между первым и вторым этажами, декорированная лепными кронштейнами; металлический флагодержатель; профилированные наличники и линейные сандрики на лепных кронштейнах (в уровне второго этажа);	

		профилированные наличники с «ушками» (в уровне третьего этажа); дверные проемы –исторические местоположение, габариты и конфигурация, оформление (трехчастные замковые камни); профилированный венчающий карниз; дворовые фасады: материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая окрашенная штукатурка; оконные проемы – местоположение, габариты (в уровне первого этажа – отметки высоты и габариты ширины), конфигурация (прямоугольные); заполнение оконных проемов - исторические материал (дерево), рисунок расстекловки, единообразие цветового решения; исторические дверные проемы - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); венчающий профилированный карниз. торцевые фасады (брандмауэры): материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая окрашенная штукатурка;	

5

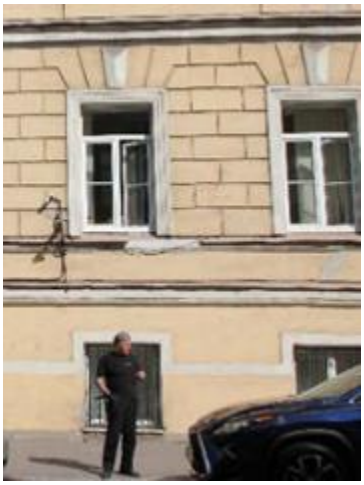
		каменная ограда: материал и характер отделки фасада - окрашенная штукатурка (гладкая, линейный руст); два воротных проема; два проема с лучковым завершением.	
5	Декоративно-художественное оформление интерьеров:	парадная лестница: оформление пола лестничных площадок метлахской плиткой: оформление потолка лестничной клетки - профилированный карниз, падуга, профилированная тяга; оформление оконных проемов – профилированные наличники.	

		II. «Третий офицерский корпус» Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 35, литера А	
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация в плане трехэтажного здания*, на подвале; * обозначено на плане цифрой 1.	

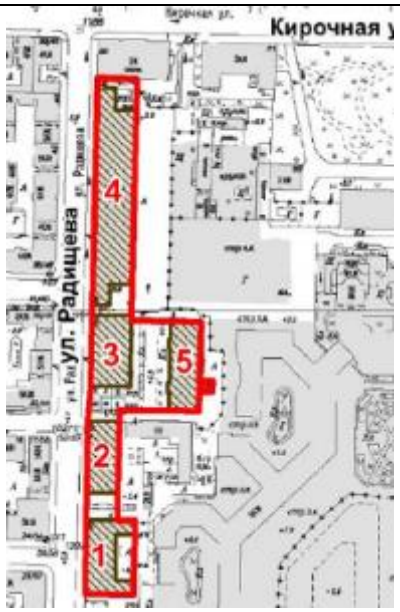
2	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические отметки междуэтажных перекрытий; лестница (вход с южной стороны) - тип (двухмаршевая), ступени (из известняковой плиты), конструкция (марши на металлических косоурах).	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевой и соковые фасады: материал и характер отделки фасада - сочетание гладкой и рустованной окрашенной штукатурки; кирпичный уплощенный руст - цокольного этажа; линейный уплощенный руст -в уровне 1-2-го этажей; ризалит в виде портика из шести пилястр ионического ордера; габариты, конфигурация (прямоугольной формы) и местоположение дверных и оконных проемов;	

		заполнения оконных проемов - исторические цвет и рисунок расстекловки;	
		подоконные и межэтажные профилированные тяги;	
		профилированный карниз на модульонах;	
		дворовые фасады: материал и характер отделки фасада - гладкая штукатурка;	
		габариты (отметки высоты и габариты ширины - для оконных проемов в уровне цокольного этажа), конфигурация (прямоугольные) и местоположение дверных и оконных проемов;	
		заполнения оконных проемов - рисунок расстекловки, единообразие цветового решения;	

		подоконные и межэтажные профилированные тяги; профилированный карниз.	
III. «10-я и 11-я солдатские казармы» Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, литера Д			
1	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация прямоугольного в плане двух-трехэтажного здания* на подвале; габариты, конфигурация и высотные отметки крыши; ♦обозначено на плане цифрой 4.	
2	Конструктивная система:	наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические местоположение, конструкция, тип, габариты межэтажных лестниц.	

3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевой фасад, его историческое архитектурно-художественное решение, композиция с тремя слабовыраженными раскреповками, завершенными аттиками: материал и характер отделки цоколя фасада -известняковая скоба; материал и характер отделки фасада - гладкая штукатурка, разделанная под уплощенный кирпичный руст в уровне 2-го этажа центральной креповки; историческое местоположение конфигурация и габариты дверных проемов; оконные проемы цокольного этажа - местоположение, конфигурация (прямоугольные); габариты; оконные проемы 1-3-го этажей - местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; оформление оконных проемов - профилированные штукатурные наличники в уровне 1-3-го этажей, прямые сандрики, гладкие прямоугольные филенки (проемы 2-го этажа), замковые камни «алмазная грань» проемов 1-го этажа центральной раскреповки, замковые камни проемов 3-го этажа; заполнения оконных проемов - исторические цвет, рисунок расстекловки; гладкая тяга, проходящая по верхней части оконных проемов цокольного этажа; профилированные подоконные и межэтажные карнизы, тяги; венчающий профилированный карниз; два прямых аттика над боковыми раскреповками; ступенчатый филенчатый аттик над центральной раскреповкой;	 

		дворовые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение: материал и характер отделки цоколя - известняковая скоба; материал и характер отделки фасадов - гладкая штукатурка; историческое местоположение, конфигурация и габариты дверных проемов; оконные проемы цокольного этажа - местоположение, конфигурация (прямоугольные), ширина и верхняя отметка; оконные проемы 1-3-го этажей - местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением), габариты; оформление оконных проемов - профилированные штукатурные наличники проемов 1-3-го этажей, прямые сандрики проемов 2-го этажа, замковые камни и фигурные подоконные выступы проемов 3-го этажа; заполнение оконных проемов - исторические цвет и рисунок расстекловки; гладкая тяга, проходящая по верхней части оконных проемов цокольного этажа; профилированные подоконные и межэтажные карнизы; венчающий профилированный карниз; два прямых боковых аттика; центральный аттиковый объем с прямоугольными оконными проемами.	

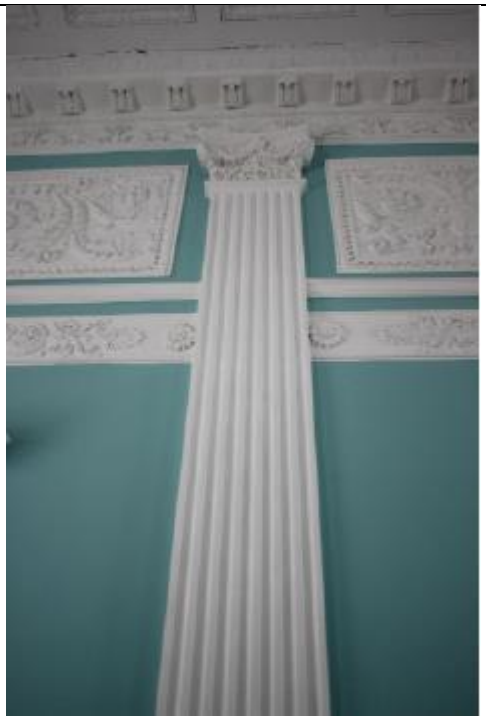
IV. «Флигель для музыкантов и мастеровых Саперного батальона» Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, литера В			
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация прямоугольного в плане трех-четырехэтажного здания*, включая два лестничных ризалита западного фасада, трехэтажную пристройку со стороны восточного дворового фасада, аттики по осям лестничных ризалитов; габариты, конфигурация и высотные отметки крыши; материал кровли - металл; * обозначено на плане цифрой 5.	
2	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); сводчатые перекрытия первого этажа;	

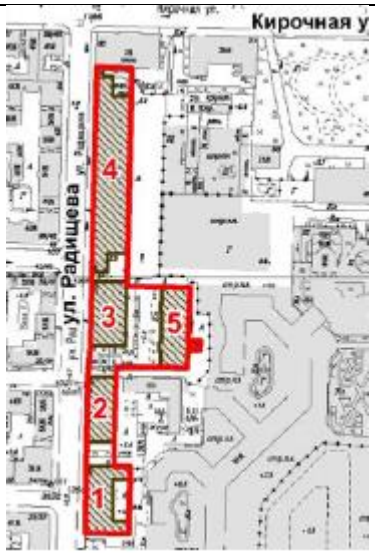
		парадная лестница -двухмаршевая, с известняковыми ступенями, по косоурам, с кольцами для крепления ковра (южная часть здания);	
		металлическое ограждение -рисунок (вертикальные стойки с хомутамии с накидными пятниками, вертикальные прутья, волюты, декорированные листами аканта и розетками, с верхним и нижним фризами, декорированными овалами и волютами с перехватом), техника исполнения (ковка); профилированный деревянный поручень;	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение лицевого фасада в характере неоклассики, с выделением лестничных ризалитов, завершенных треугольными фронтонами и аттиками; известковый цоколь; материал и характер обработки фасадной поверхности - окрашенная штукатурка (гладкая, квадровый руст в уровне второго-четвертого этажей, линейный руст в уровне первого этажа); оконные проемы – исторические местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольные; с полуциркульными завершениями, отделенными плоской перемычкой);	

		заполнения оконных проемов -цвет (коричневый), исторический рисунок расстекловки; дверные проемы – исторические местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольные); оформление оконных проемов: профилированные наличники; архивольты с замковыми камнями (оконные проемы с полуциркульным завершением); прямоугольные и фигурные филенки; прямые сандрики на стилизованных кронштейнах над сдвоенными оконными проемами в уровне второго этажа; пилястры, фланкирующие оконные проемы ризалитов в уровне третьего-четвертого этажей;	
		междуэтажные профилированные карнизы и тяги; триглифы и гутты, фланкирующие квадратные оконные проемы ризалитов в уровне второго этажа;	
		профилированный венчающий карниз;	
		дворовые фасады: известняковый цоколь; материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая окрашенная штукатурка;	

		оконные проемы -местоположение, габариты (в уровне первого этажа - отметки высоты и габариты ширины), конфигурация (прямоугольные; с полуциркульнылш завершениями, отделенными плоской перемычкой), оформление (замковые камни над арочными оконными проемами в уровне четвертого этажа восточного фасада); заполнения оконных проемов - цвет (коричневый), исторический рисунок расстекловки; исторические дверные проемы - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); профилированный карниз между первым и вторым этажами; венчающий профилированный карниз.	
5	Декоративно-художественное оформление интерьеров:	парадная лестница: оформление стен - профилированные тяги, лепные гирлянды, филенки; фриз с растительным орнаментом;	

		оформление потолка лестничной клетки: - профилированный орнаментированный карниз, падуга, лепная розетка в центре;	
		двусветный зал: художественное оформление стен и перекрытия, включающее: профилированные квадратные кессоны с розетками по периметру; центральное поле, разбитое на треугольные филенки с лепными композициями растительного характера и филенку в форме ромба с лепной розеткой;	

		фигурные секции с лепным растительным орнаментом; каннелированные пилястры композитного ордера, в том числе оформляющие углы зала; карниз на стилизованных кронштейнах;	
		профилированные архивольты, обрамляющие полуциркульные оконные проемы и секции с лепным орнаментом; профилированная тяга; фриз из розеток и композиций растительного характера;	
		декоративный прямоугольный наличник в междуоконном пространстве, с орнаментом растительного характера;	

		декоративные каннелированные наличники с прямыми сандриками на стилизованных кронштейнах, с фигурным орнаментированным навершием.	
V. «9-я солдатская казарма» Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, литера А			
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация прямоугольного в плане двухэтажного, с высоким цокольным этажом, здания*. соединенного кирпичной оштукатуренной оградой со зданием «Флигель при 3-м офицерском корпусе»**; габариты, конфигурация и высотные отметки крыши; материал кровли — металл; * обозначено на плане цифрой 3 ** обозначено на плане цифрой 2	

2	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); местоположение, конструкция, тип лестниц.	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение лицевого фасада в приемах классицизма с акцентированием центральной части (6-10 оси) портиком из шести пилястр тосканского ордера, завершенным треугольным фронтоном с модульонами; материал и характер обработки фасадной поверхности - гладкая окрашенная штукатурка;	
		оконные проемы -местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольные); заполнения оконных проемов - исторические цвет и рисунок расстекловки; профилированные междуэтажная и подоконные тяги; профилированный венчающий карниз;	
		архитектурно-художественное решение восточного дворового фасада аналогично лицевому, с выделением центральной части портиком, завершенным треугольным фронтоном;	
		материал и характер отделки фасадной поверхности -гладкая окрашенная штукатурка; оконные проемы и дверные проемы - местоположение-габариты и конфигурация (прямоугольные);	

		заполнения оконных проемов - исторические цвет и рисунок расстекловки; профилированные междуэтажная и подоконные тяги; венчающий профилированный карниз;	
		торцевые фасады: материал и характер отделки фасадной поверхности -гладкая окрашенная штукатурка; оконные проемы -местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); профилированный венчающий карниз; каменная ограда: материал и характер отделки фасада - окрашенная штукатурка (гладкая, линейный руст - столбы и лопатки); исторические проемы -местоположение, габариты. конфигурация; профилированный венчающий карниз.	

Приложение № 5
к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Флигель для музыкантов и мастеровых Саперного батальона» (в составе объекта культурно наследия регионального значения «Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка») по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, лит В: «Приспособление для современного использования (в части устройства системы кондиционирования) объекта культурного наследия регионального значения «Флигель для музыкантов и мастеровых Саперного батальона» (в составе «Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка») по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, лит В.
(Выполнение работ по разработке проектно-сметной документации по приспособлению для современного использования в части устройства системы кондиционирования на объекте культурного наследия регионального значения «Флигель для музыкантов и мастеровых Саперного батальона», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, лит В.)»,
разработанной ООО «Эксперт» в 2026 г. (Шифр: 13/04/24-Р39)

Материалы фотофиксации

Материалы фотофиксации. объекта культурного наследия регионального значения «Флигель для музыкантов и мастеровых Саперного батальона» (в составе объекта культурно наследия регионального значения «Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка») по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, лит В.

Дата фотофиксации 15.05.2025 г., 15.02.2026 г.

Фотофиксация фасадов

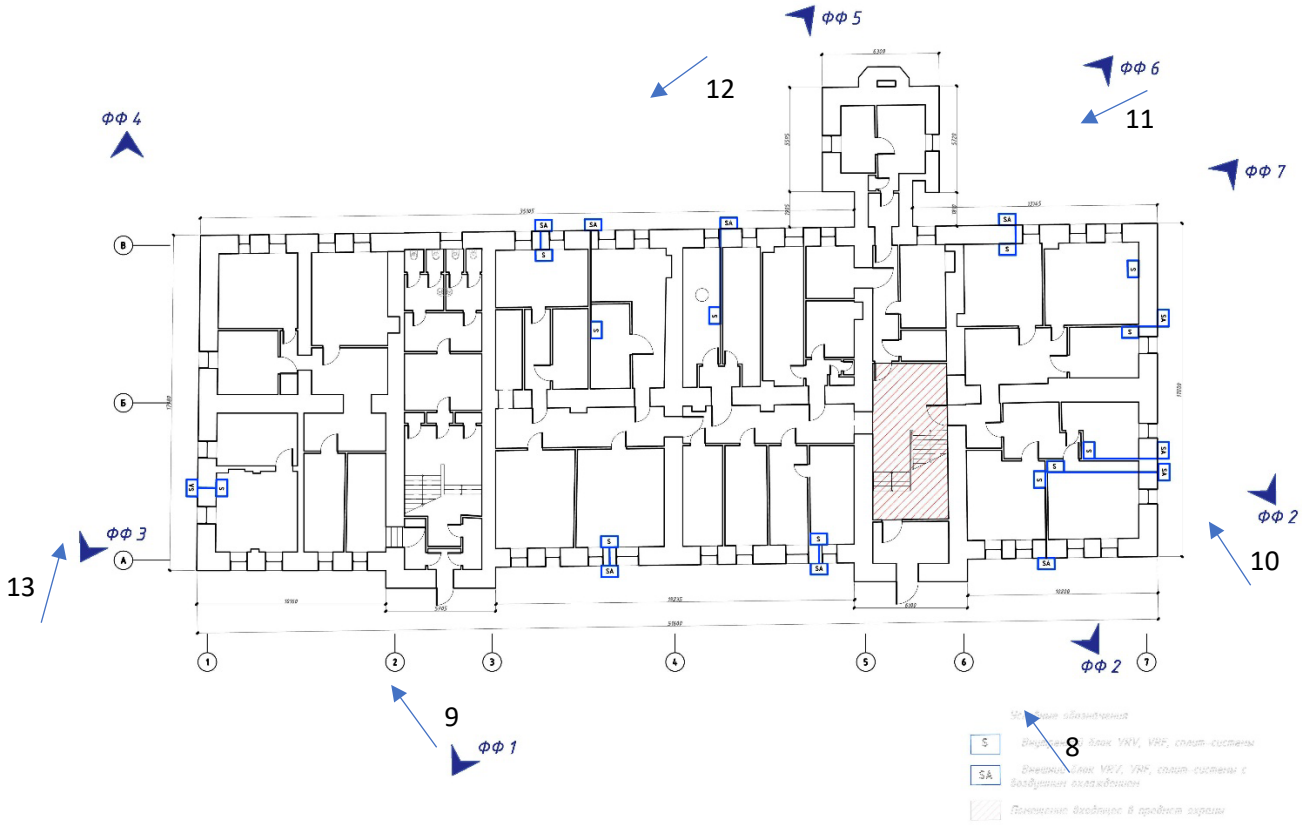


Схема расположения точек фотофиксации

Фото 1, Фрагмент западного фасада

Фото 2, Фрагмент западного фасада

Фото 3, Фрагмент южного фасада

Фото 4, Фрагмент юго-восточного фасада

Фото 5, Фрагмент восточного фасада

Фото 6, Фрагмент восточного фасада

Фото 7, Фрагмент северо-восточного фасада

Фото 8. Фрагмент западного фасада

Фото 9. Фрагмент западного фасада

Фото 10. Фрагмент южного фасада

*Фото 11.*Фрагмент восточного фасада

Фото 12. Фрагмент восточного фасада

Фото 10. Фрагмент северного фасада

Фотофиксация 1этажа

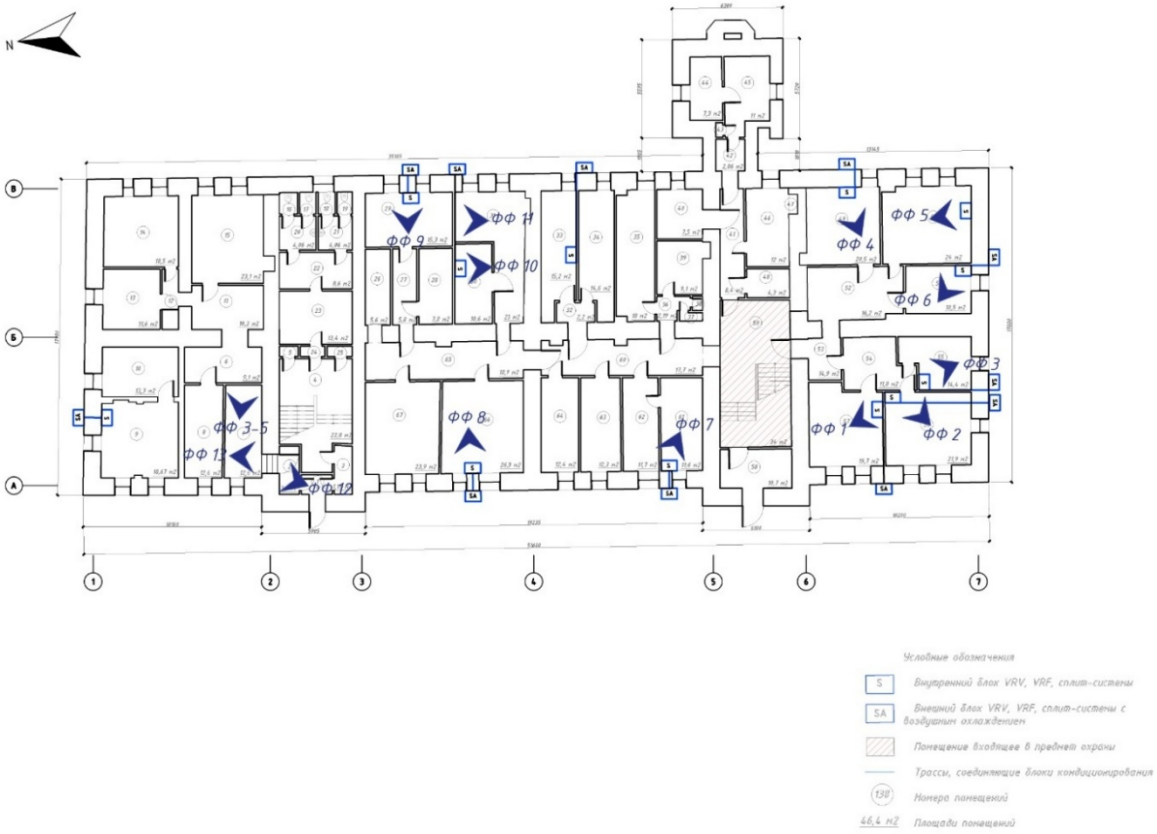


Схема расположения точек фотофиксации 1 этажа

Фото 1, 1этаж. Внутренний блок кондиционирования

Фото 2, 1 этаж. Внутренний блок кондиционирования

Фото 3, 1 этаж. Внутренний блок кондиционирования

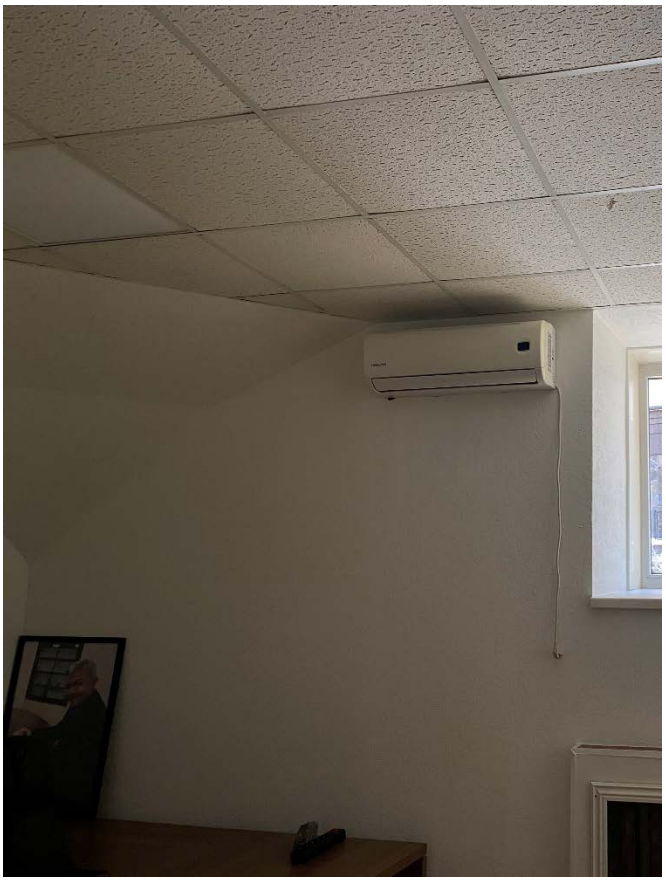


Фото 4, 1 этаж. Внутренний блок кондиционирования

Фото 5, 1 этаж. Внутренний блок кондиционирования

Фото 6, 1 этаж. Внутренний блок кондиционирования

Фото 7, 1 этаж. Внутренний блок кондиционирования

Фото 8, 1 этаж. Внутренний блок кондиционирования

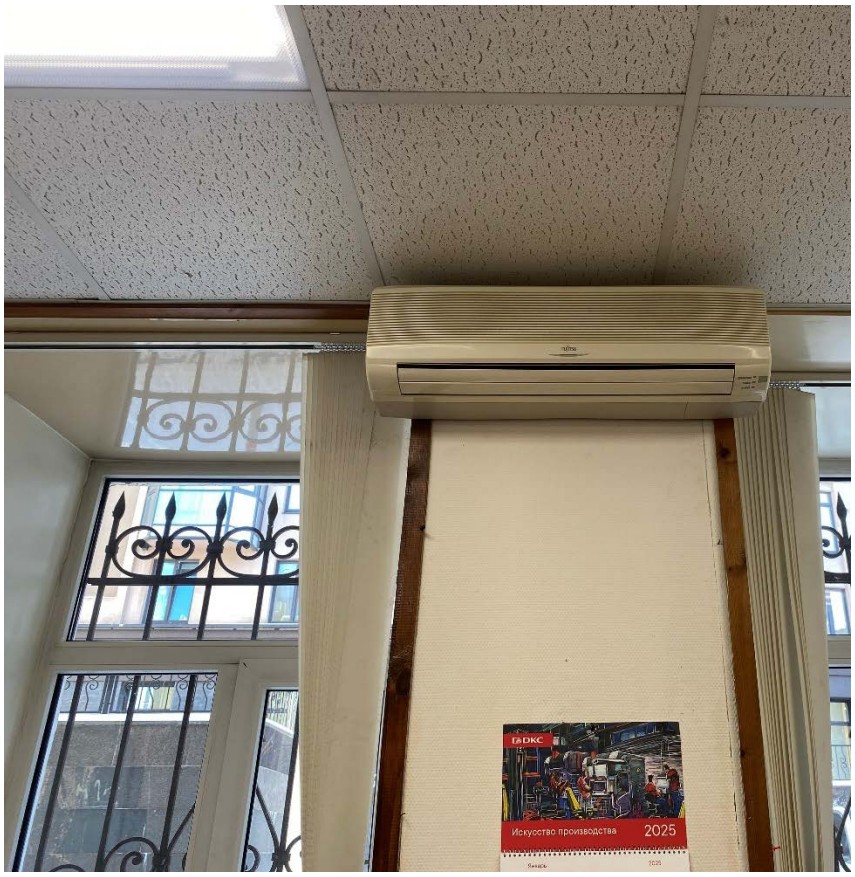


Фото 9, 1 этаж. Внутренний блок кондиционирования

Фото 10, 1 этаж. Внутренний блок кондиционирования

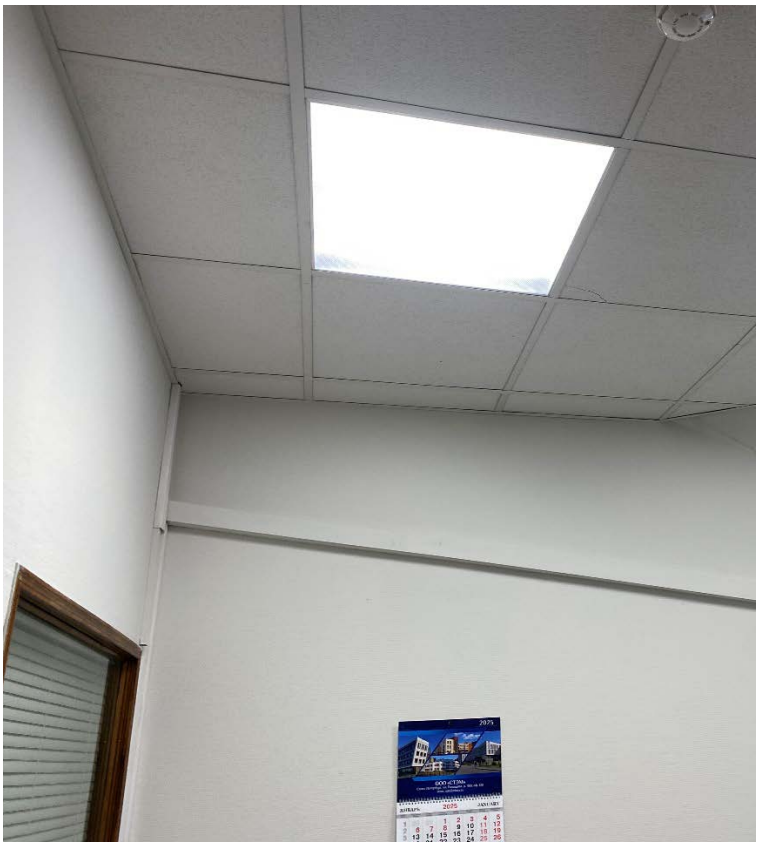


Фото 11, 1 этаж. Трасса, соединяющая блоки кондиционирования

Фото 12, 1 этаж. Коридор. Общий вид трубы водоснабжения

Фото 13, 1 этаж. Общий вид ИТП узла холодного водоснабжения

Фото 14, 1 этаж. Общий вид ИТП узла холодного водоснабжения

Фотофиксация 2 этажа

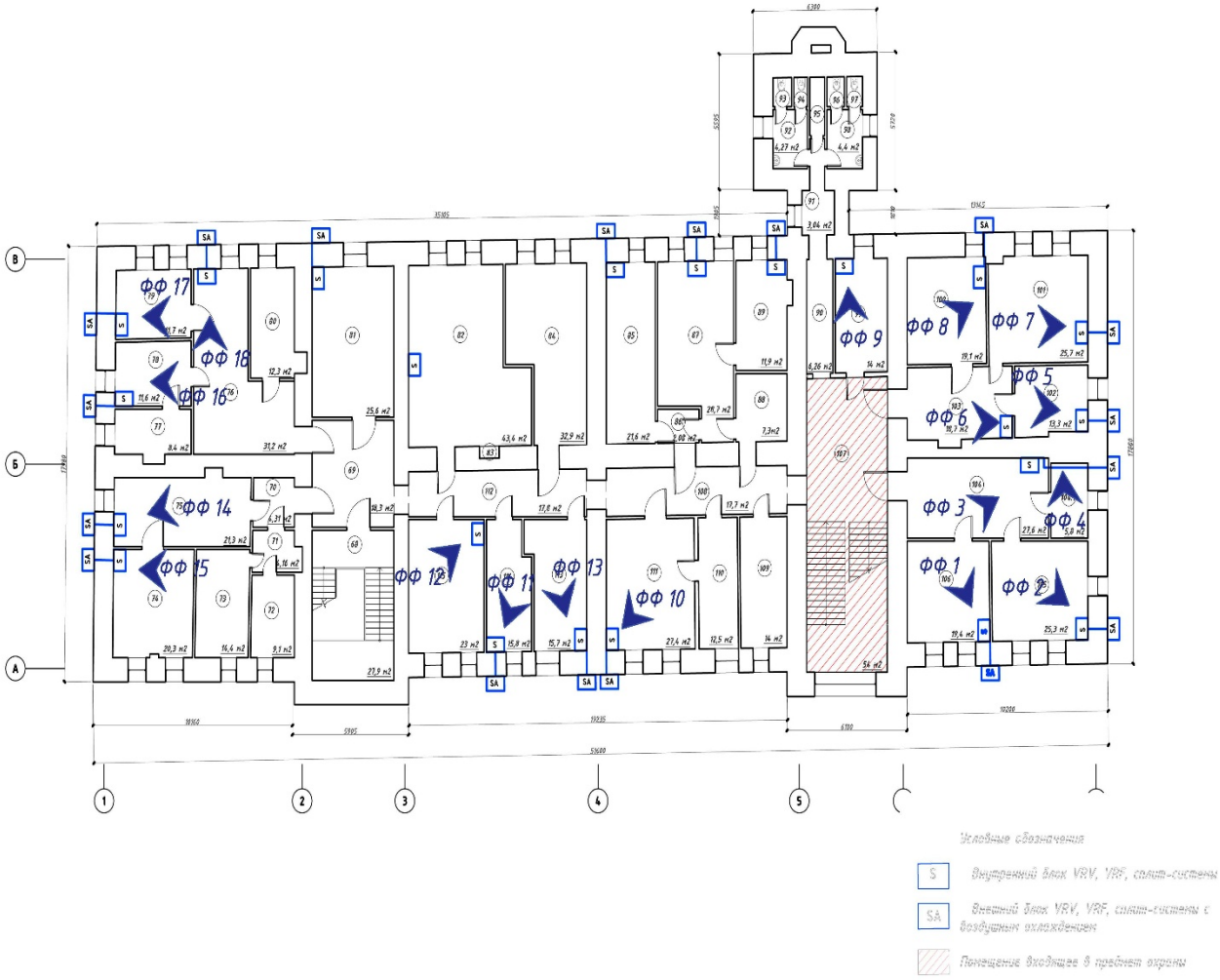


Схема расположения точек фотофиксации 2 этажа

Фото 1, 2 этаж. Внутренний блок кондиционирования

Фото 2, 2 этаж. Кабинет. Внутренний блок кондиционирования

Фото 3, 2 этаж. Кабинет. Внутренний блок кондиционирования

Фото 4, 2 этаж. Кабинет. Трассы соединяющие блоки кондиционирования

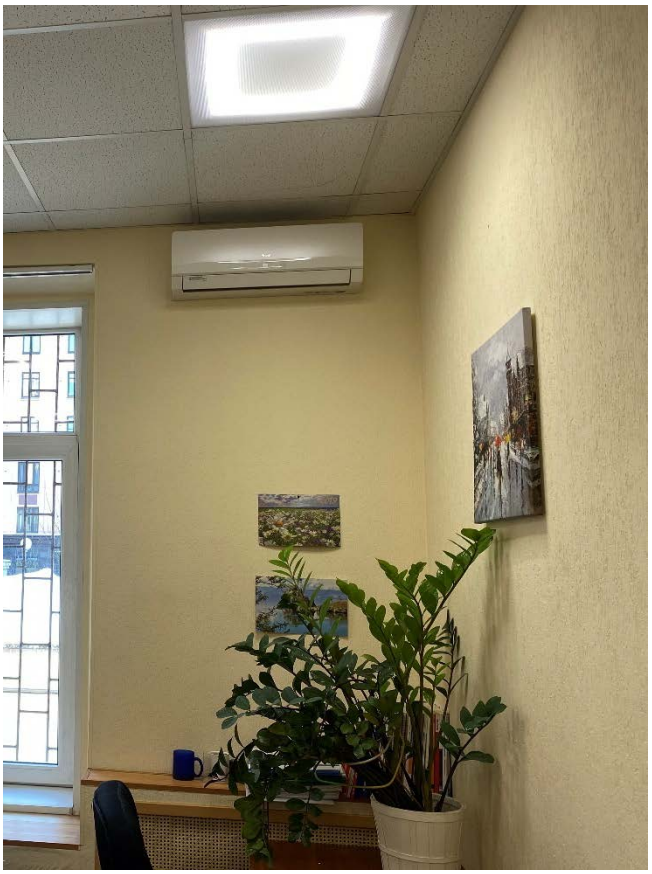


Фото 5, 2 этаж. Кабинет. Внутренний блок кондиционирования

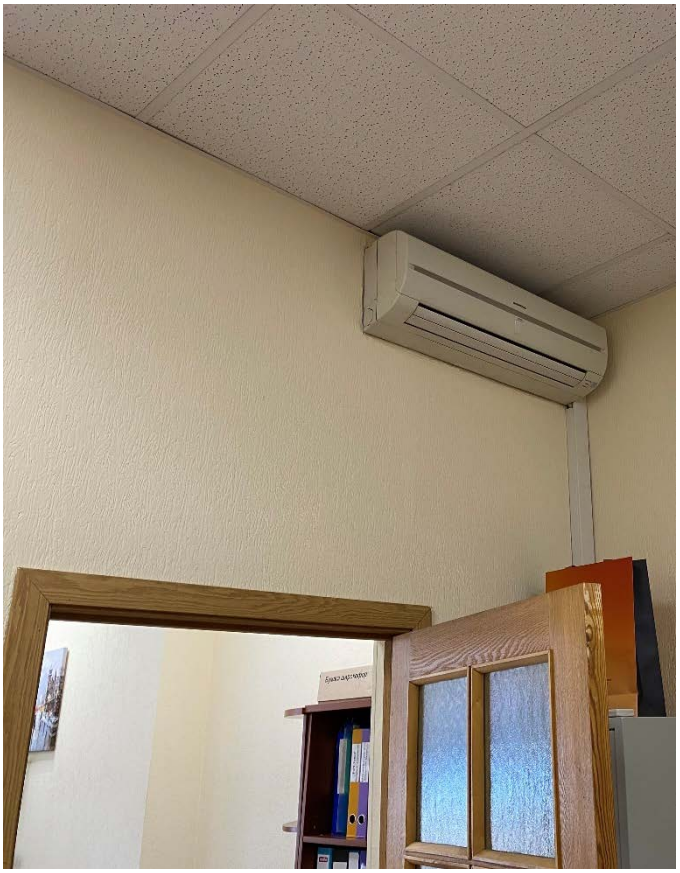


Фото 6, 2 этаж. Внутренний блок кондиционирования

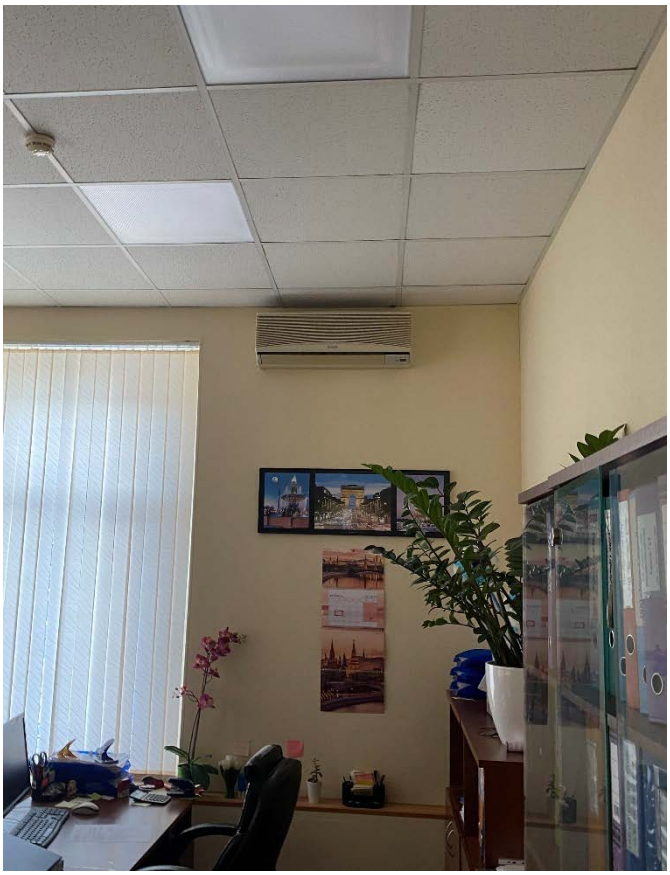


Фото 7, 2 этаж. Внутренний блок кондиционирования

Фото 8, 2 этаж. Внутренний блок кондиционирования

Фото 9, 2 этаж. Внутренний блок кондиционирования

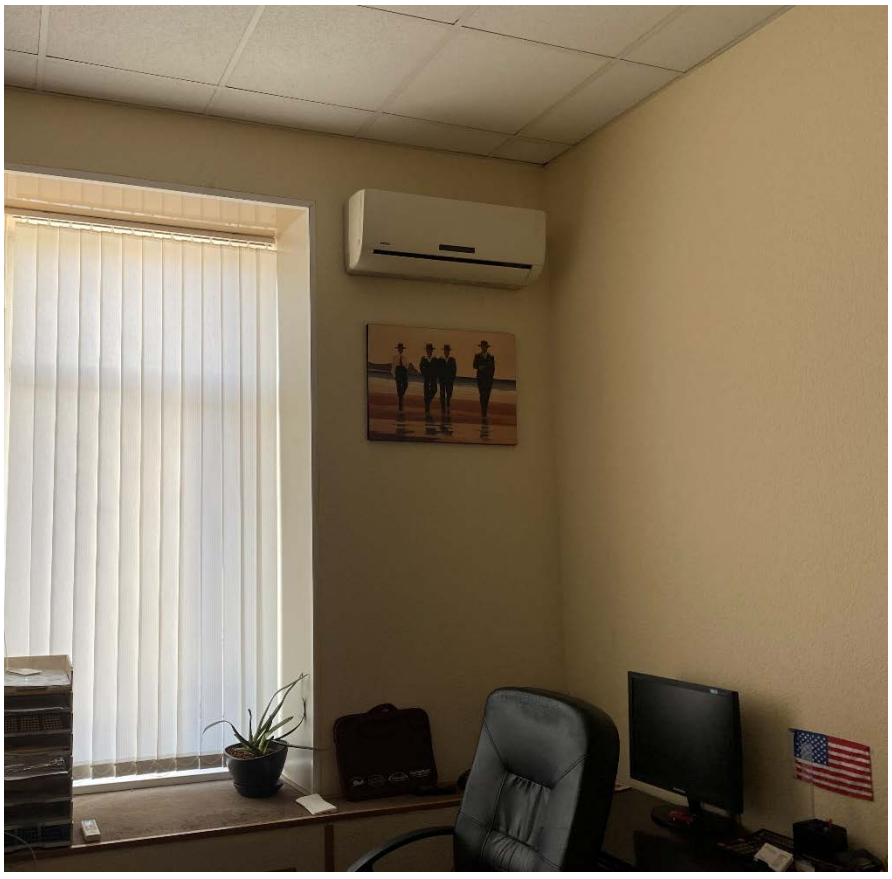


Фото 10, 2 этаж. Внутренний блок кондиционирования

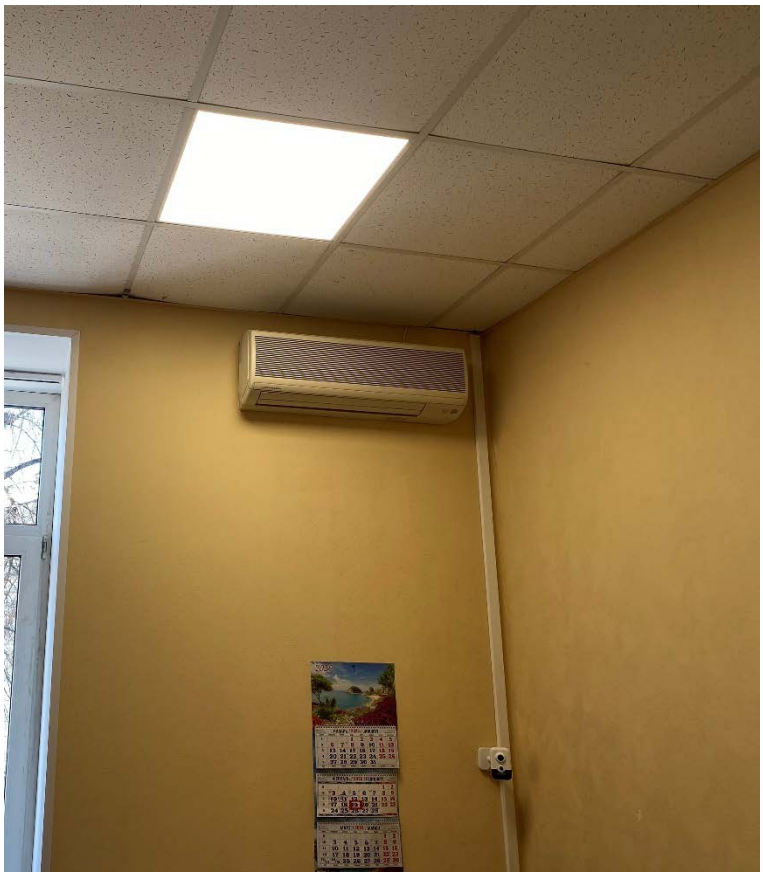


Фото 11, 2 этаж. Внутренний блок кондиционирования

Фото 12, 2 этаж. Внутренний блок кондиционирования

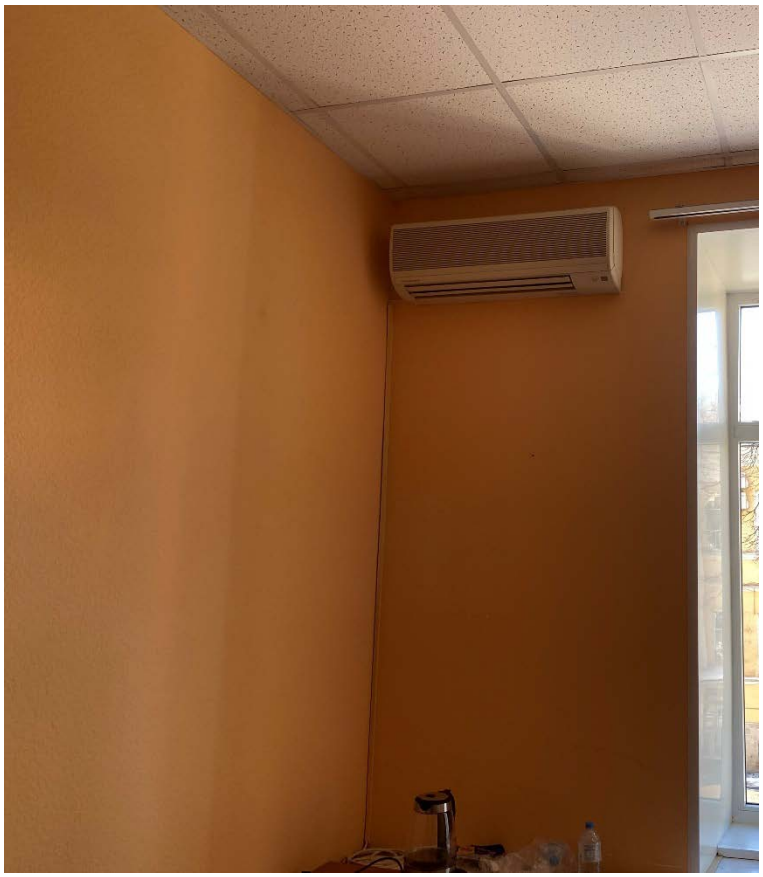


Фото 13, 2 этаж. Внутренний блок кондиционирования

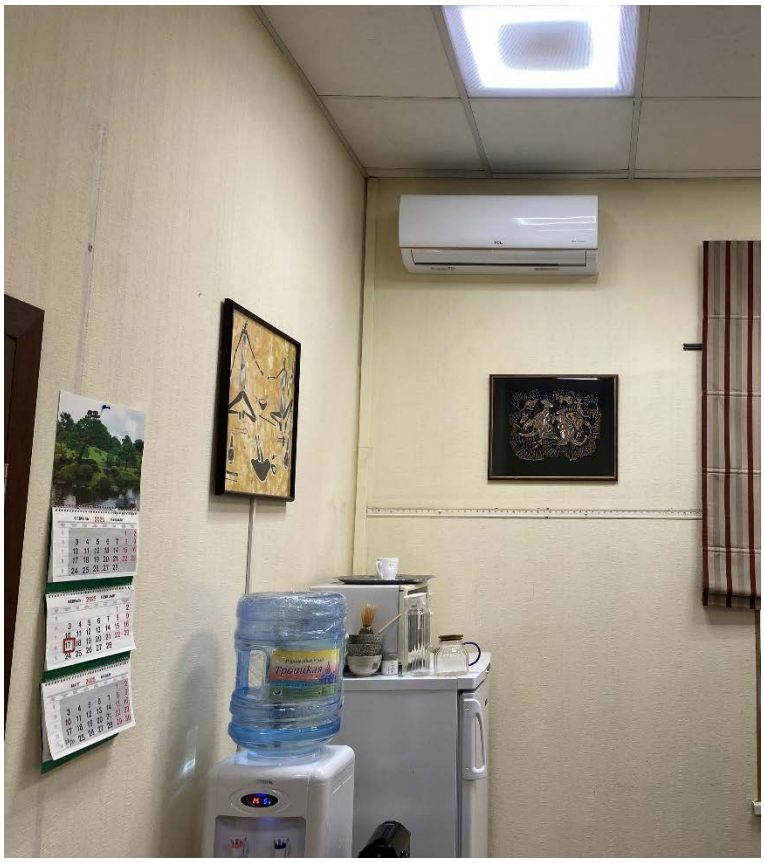


Фото 14, 2 этаж. Внутренний блок кондиционирования

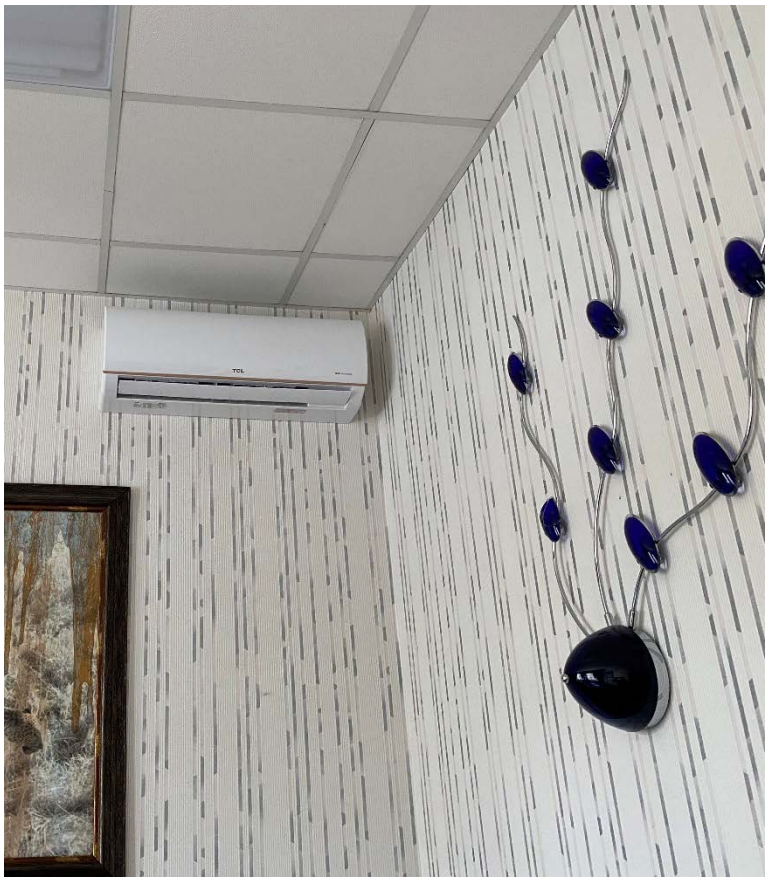


Фото 15, 2 этаж. Внутренний блок кондиционирования

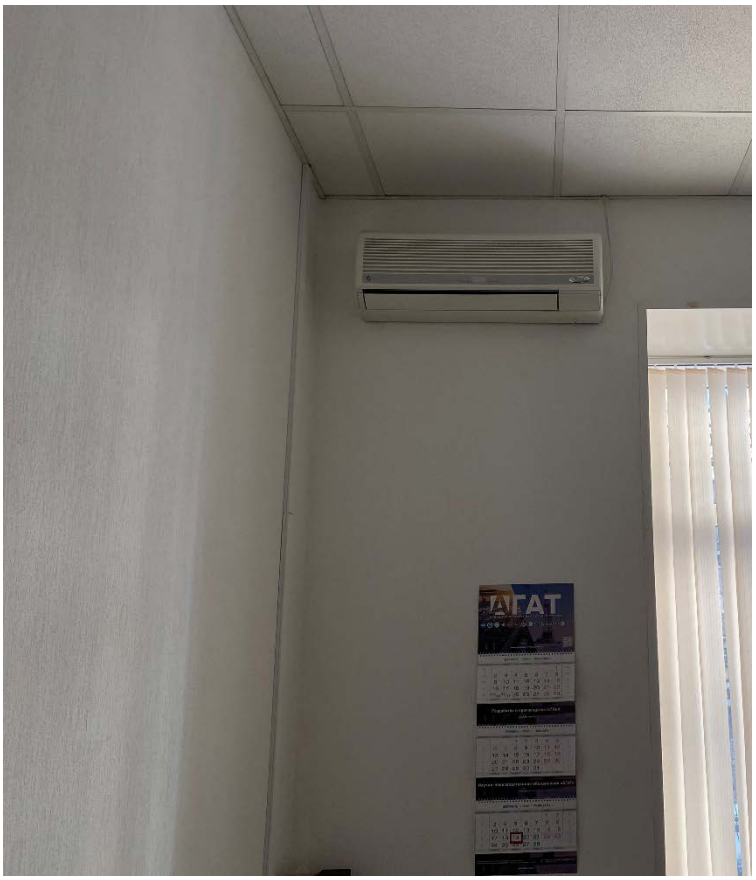


Фото 16, 2 этаж. Внутренний блок кондиционирования

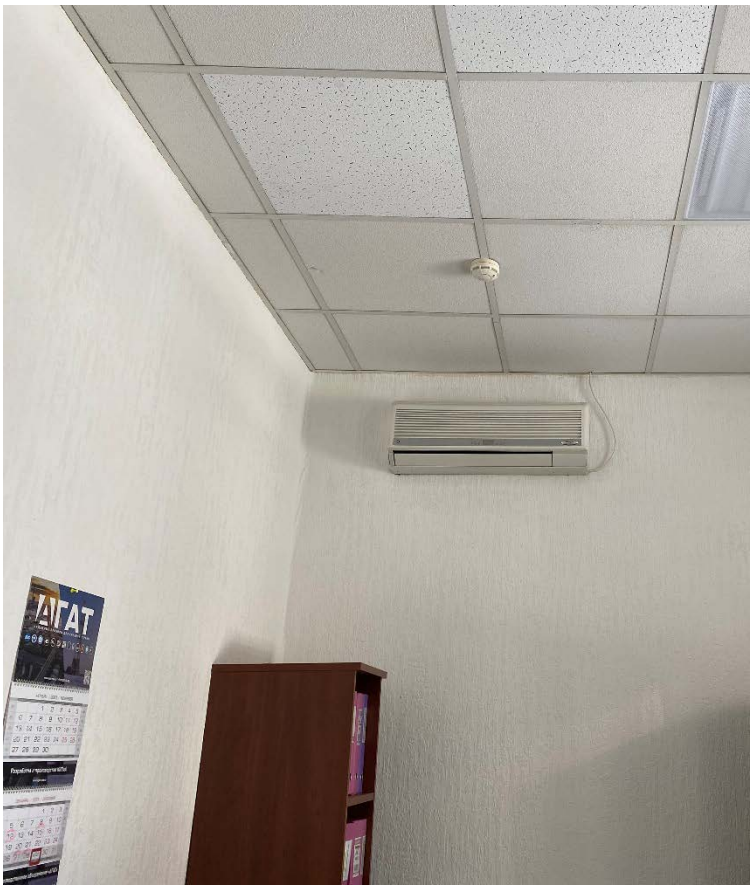


Фото 17, 2 этаж. Внутренний блок кондиционирования

Фото 18, 2 этаж. Внутренний блок кондиционирования

Фотофиксация 3 этажа

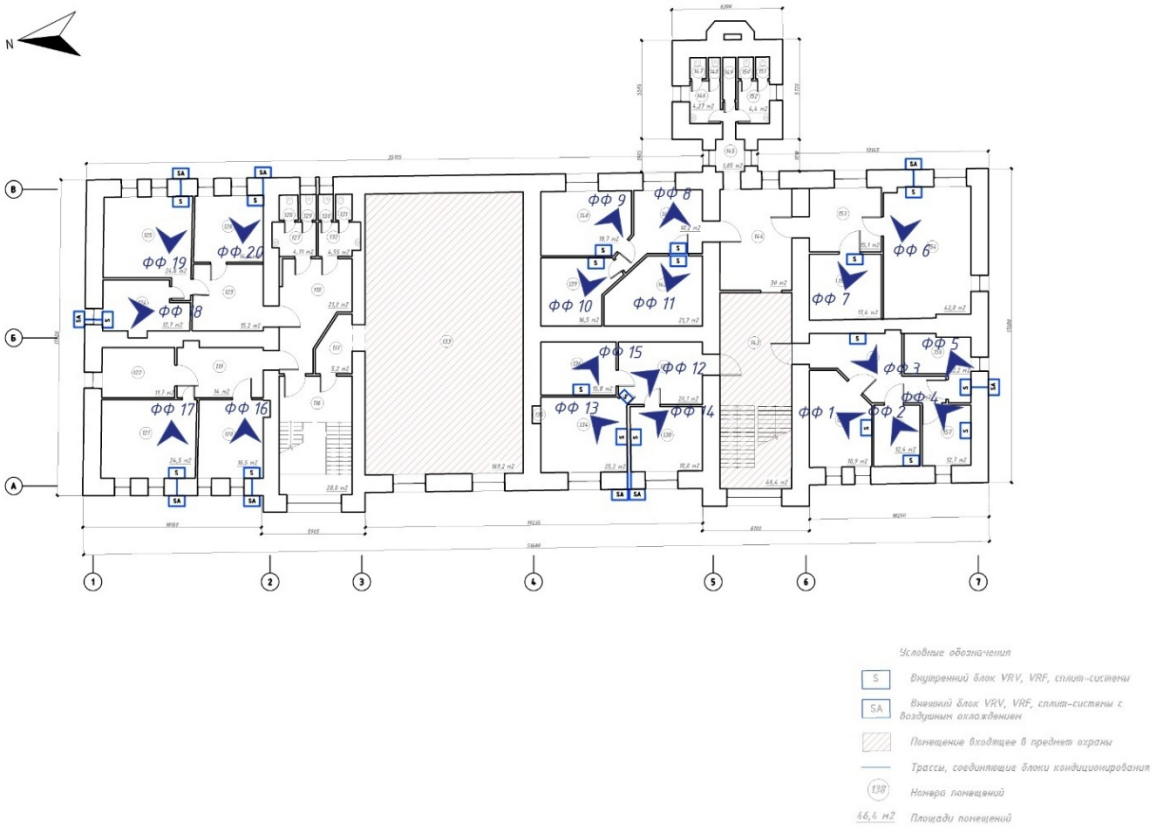


Схема расположения точек фотофиксации 3 этажа

Фото 1, 3 этаж. Внутренний блок кондиционирования

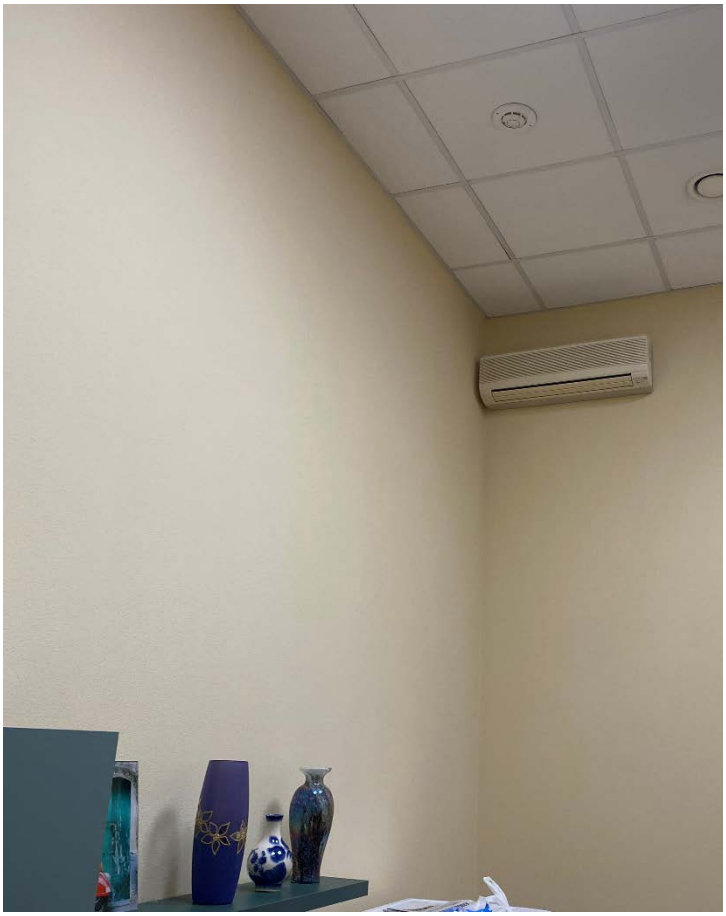


Фото 2, 3 этаж. Внутренний блок кондиционирования

Фото 3, 3 этаж. Внутренний блок кондиционирования

Фото 4, 3 этаж. Внутренний блок кондиционирования

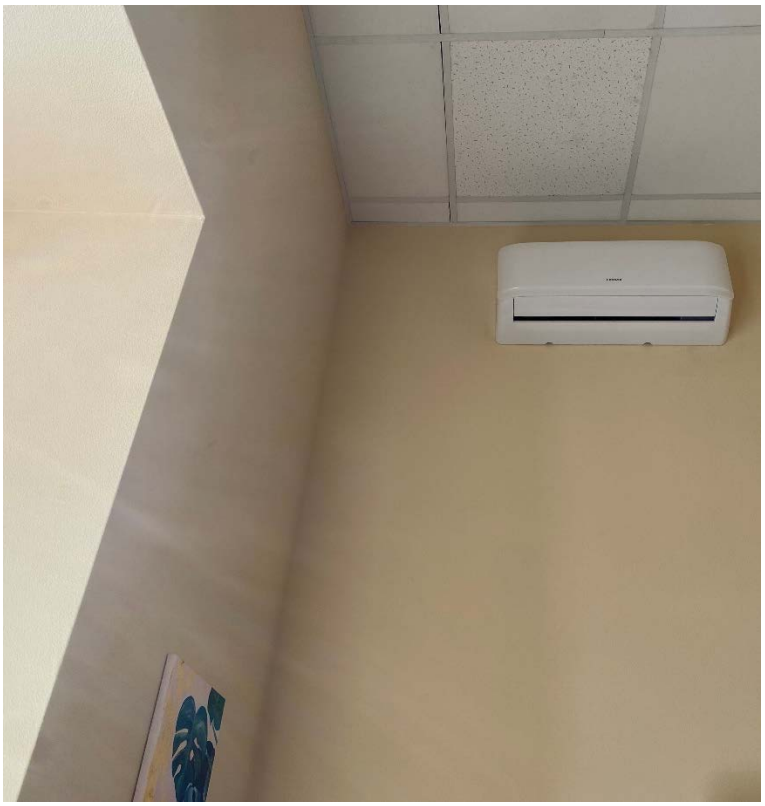


Фото 5, 3 этаж. Внутренний блок кондиционирования

Фото 6, 3 этаж. Внутренний блок кондиционирования

Фото 7, 3 этаж. Внутренний блок кондиционирования

Фото 8, 3 этаж. Внутренний блок кондиционирования

Фото 9, 3 этаж. Внутренний блок кондиционирования

Фото 10, 3 этаж. Внутренний блок кондиционирования

Фото 11, 3 этаж. Внутренний блок кондиционирования

Фото 12, 3 этаж. Внутренний блок кондиционирования

Фото 13, 3 этаж. Внутренний блок кондиционирования

Фото 14, 3 этаж. Внутренний блок кондиционирования

Фото 15, 3 этаж. Внутренний блок кондиционирования

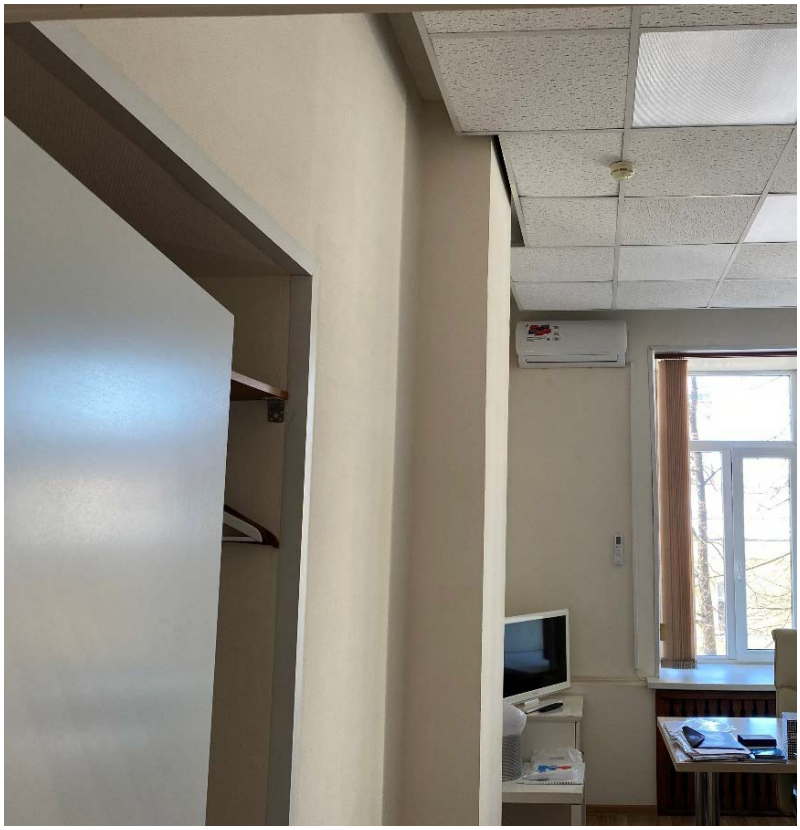


Фото 16, 3 этаж. Внутренний блок кондиционирования

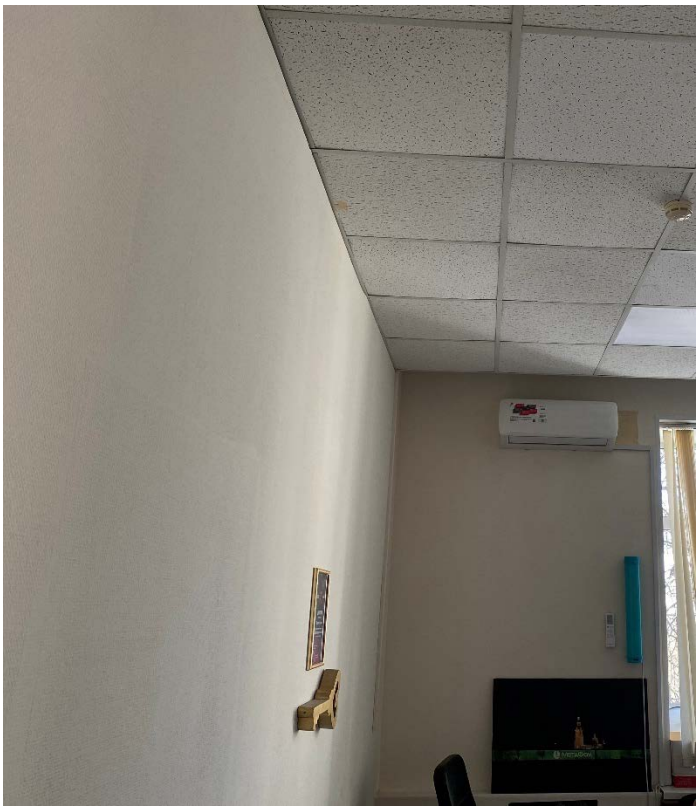


Фото 17, 3 этаж. Внутренний блок кондиционирования

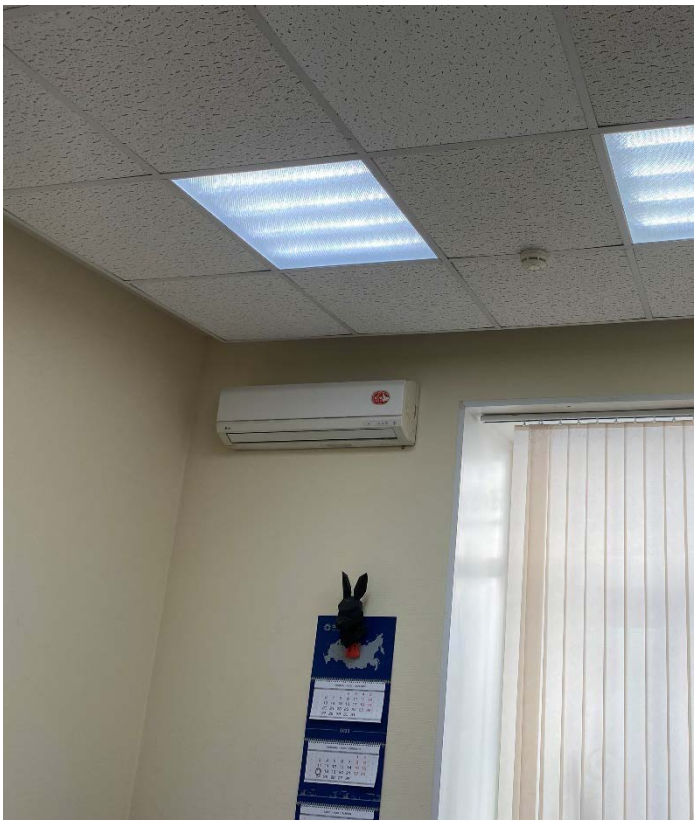


Фото 18, 3 этаж. Внутренний блок кондиционирования

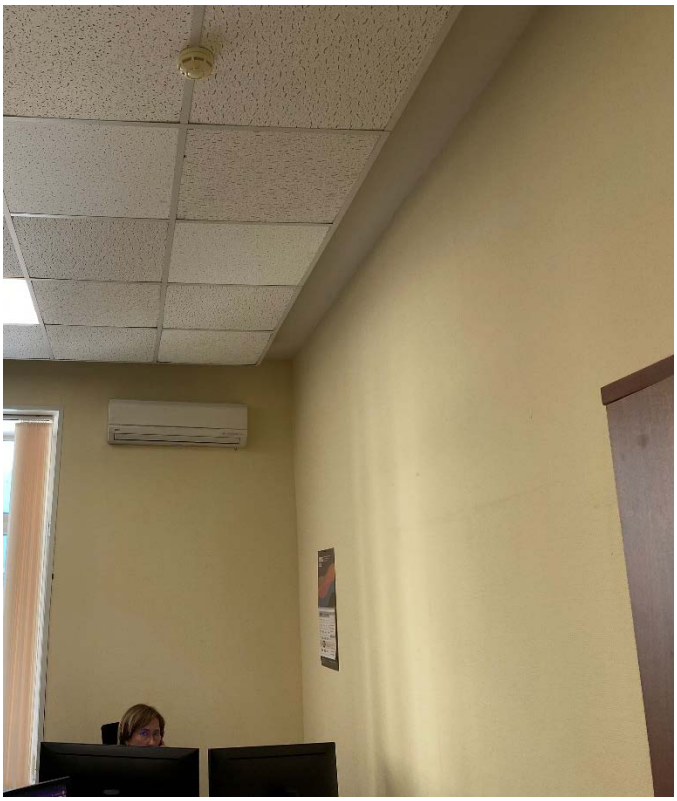


Фото 19, 3 этаж. Внутренний блок кондиционирования

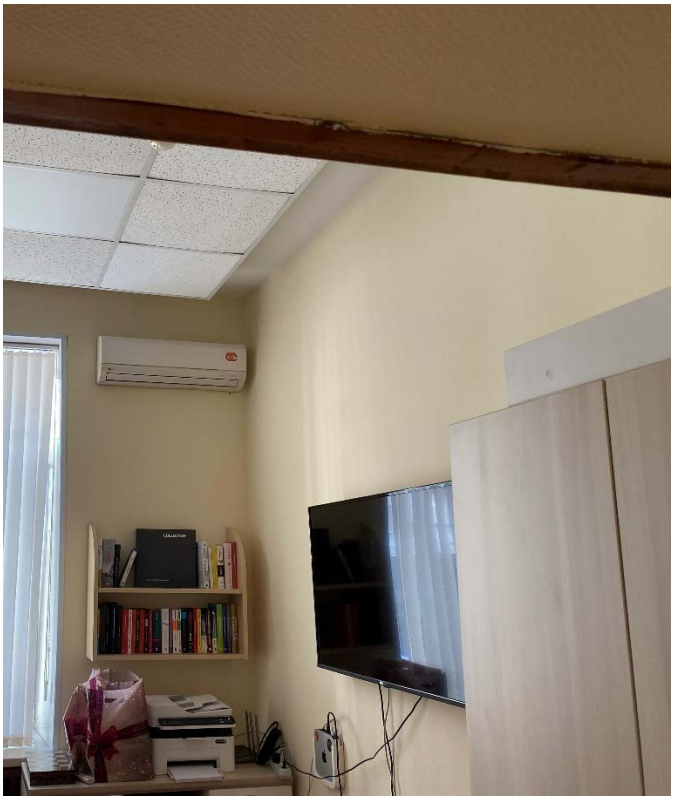


Фото 20, 3 этаж. Внутренний блок кондиционирования

Фотофиксация 4 этажа

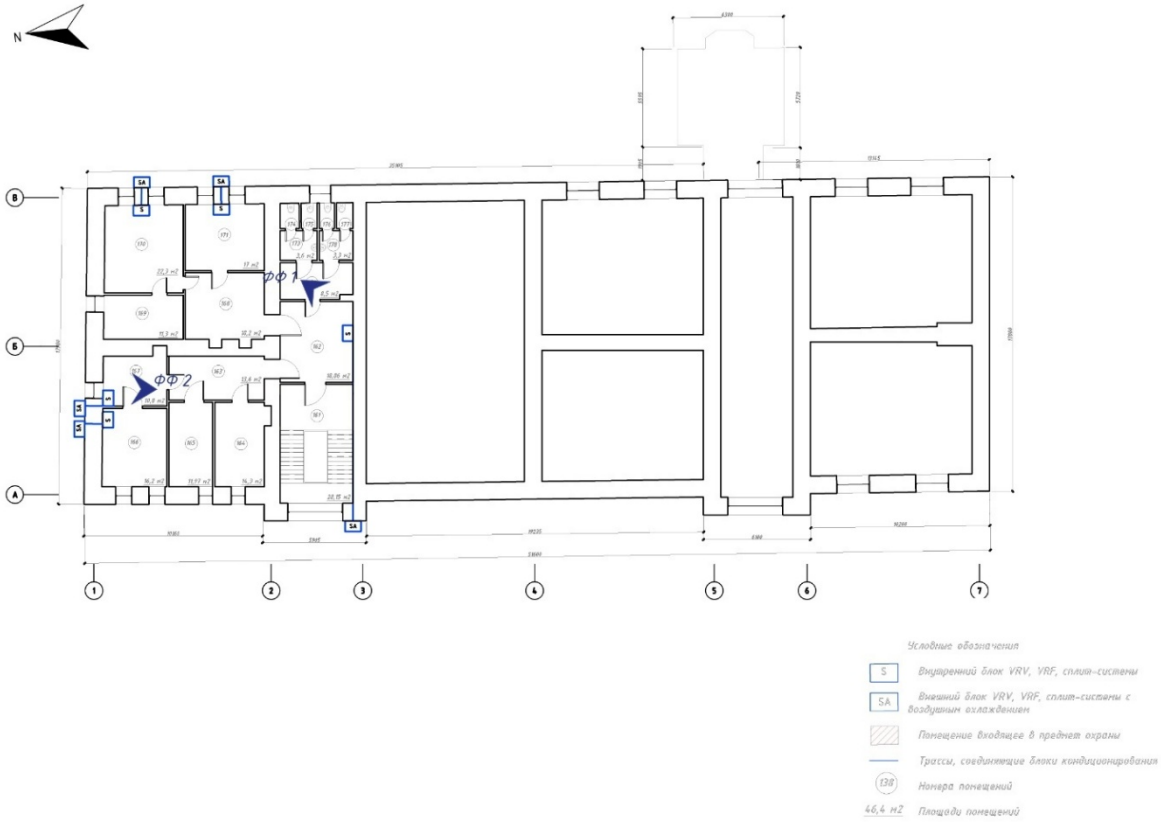


Схема расположения точек фотофиксации 4 этажа

Фото 1, 4 этаж. Внутренний блок кондиционирования. Трасса, соединяющая блоки кондиционирования

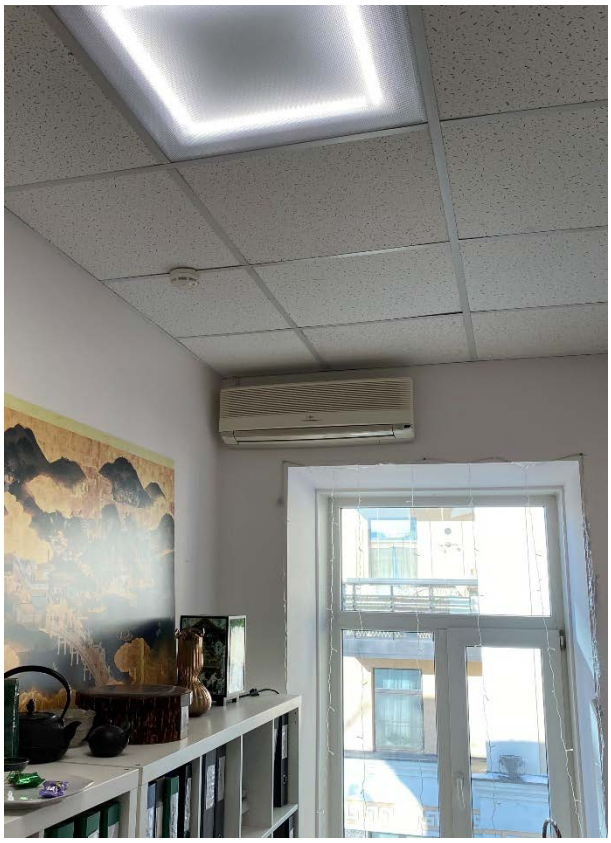


Фото 2, 4 этаж. Внутренний блок кондиционирования

Фотофиксация чердака

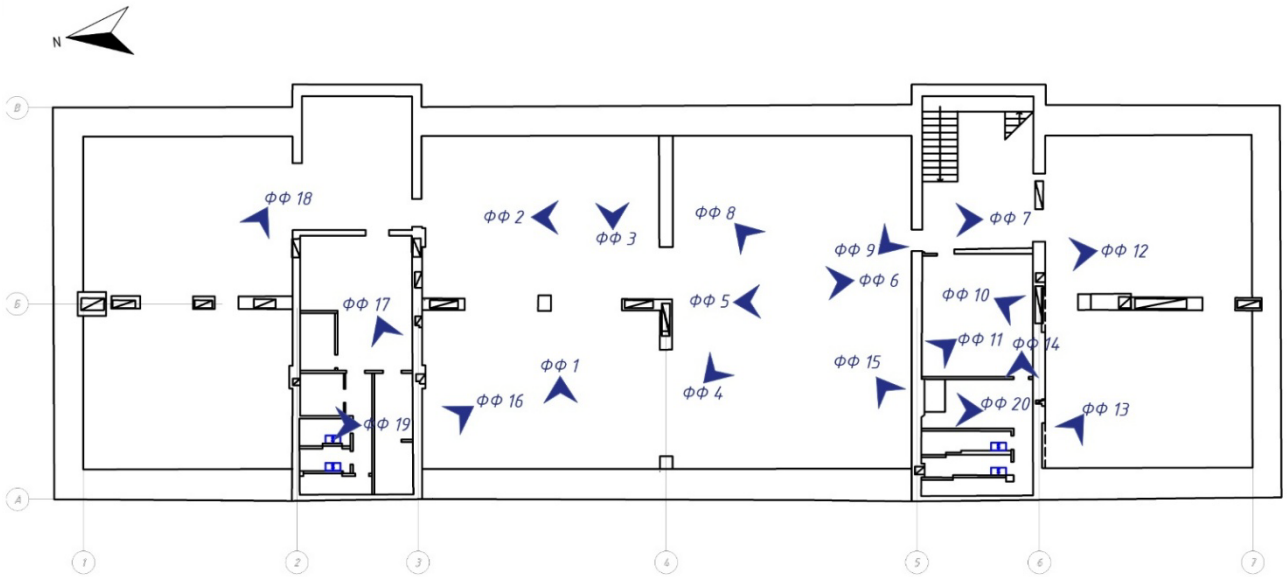


Схема расположения точек фотофиксации 4 этажа

Фото 1. Чердак, слуховое окно

Фото 2. Чердак, протечки кровли на кирпичную кладку

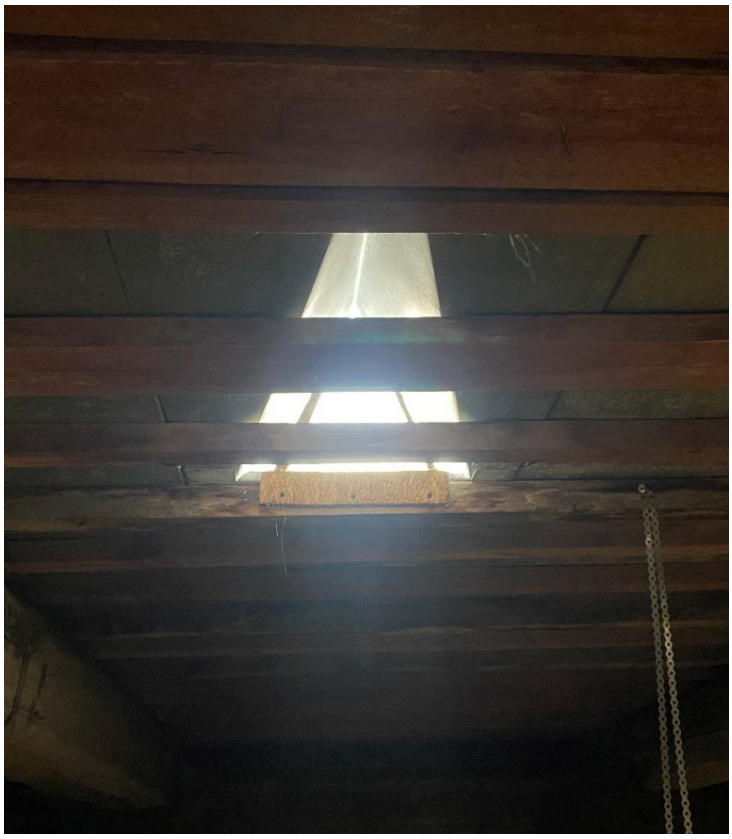


Фото 3. Чердак, слуховое окно

Фото 4. Чердак, опирание металлической стяжки стропильной ноги на скобу

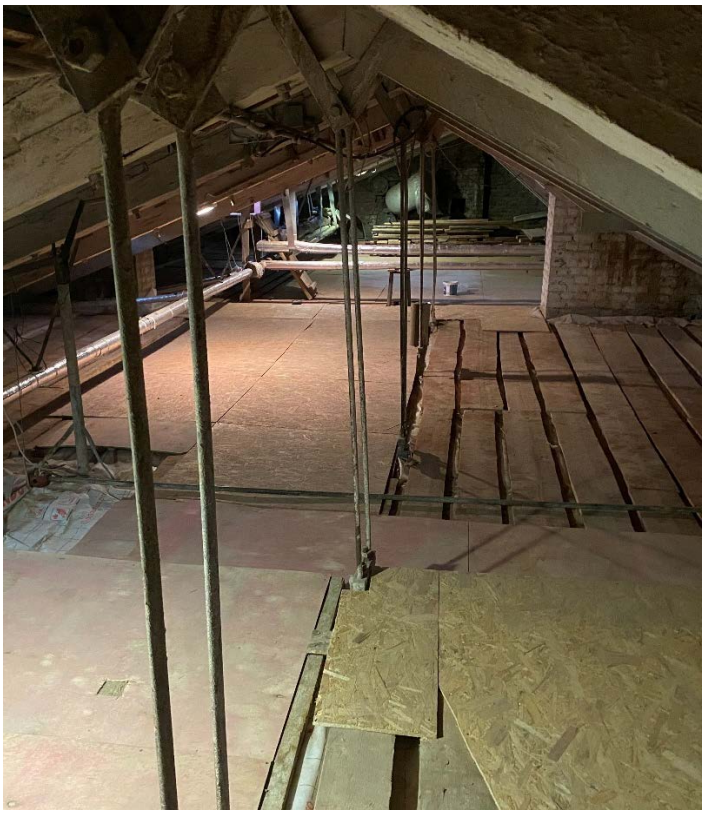


Фото 5. Чердак, общий вид конструкции растяжек стропильных ног

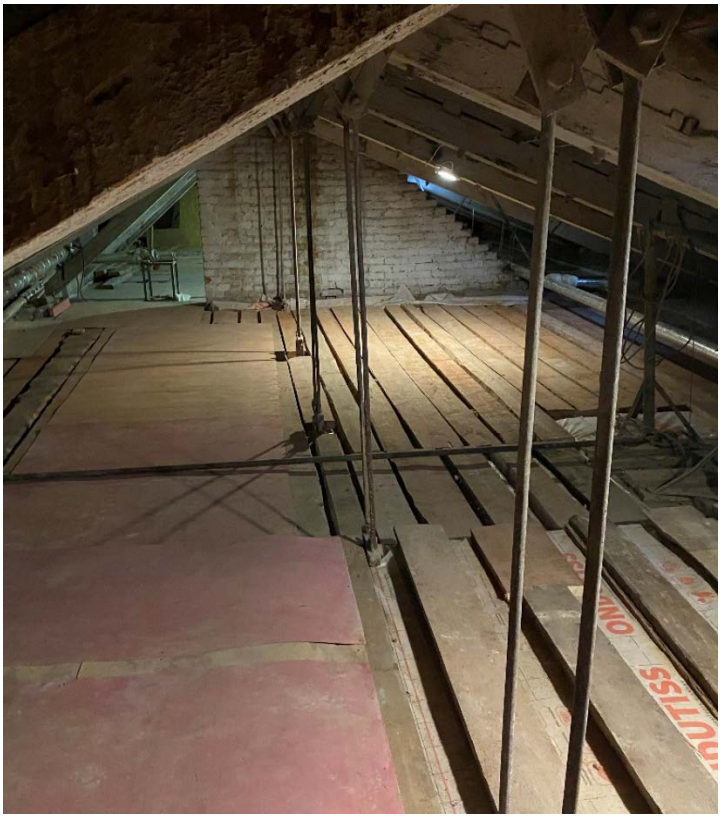


Фото 6. Чердак, общий вид конструкции растяжек стропильных ног

Фото 7. Чердак, вид на разводку тепловой сети

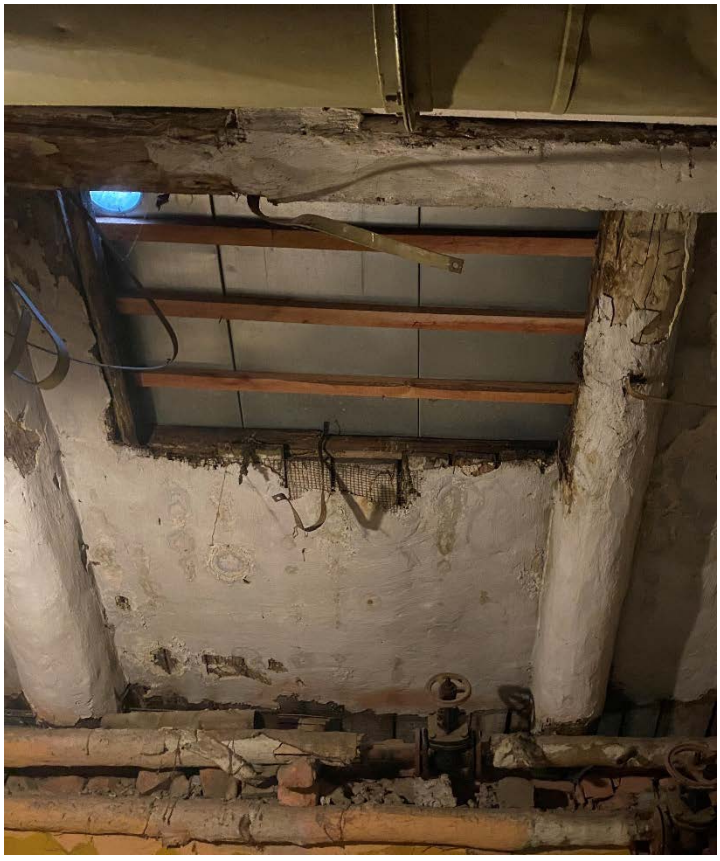


Фото 8. Чердак, люк на кровлю

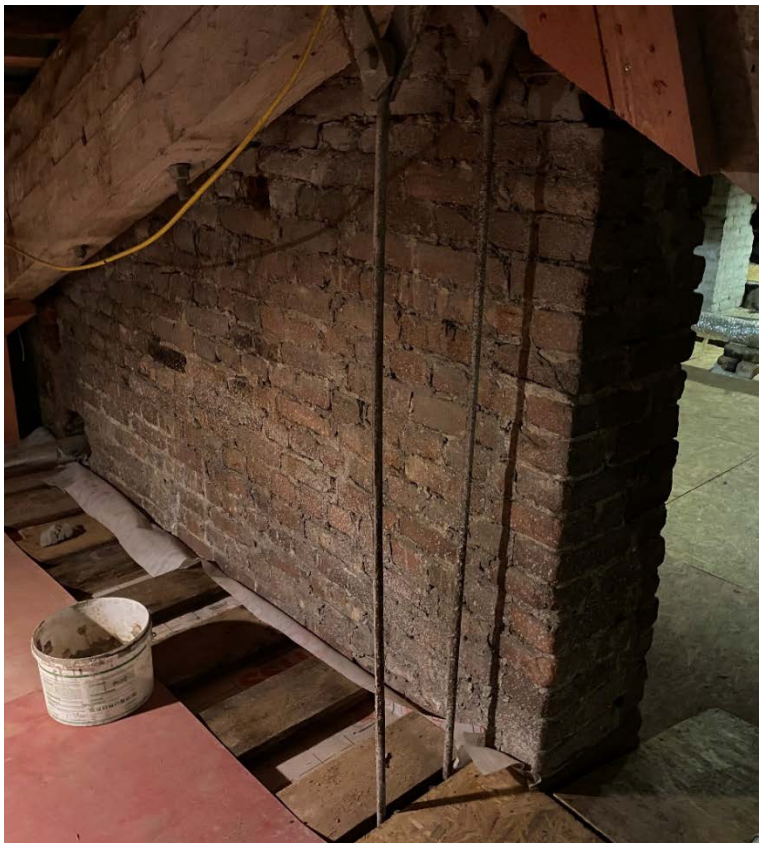


Фото 9. Чердак, стропильная система

Фото 10. Чердак, вид на разводку труб вентиляции

Фото 11. Чердак, вентиляционная камера

Фото 12. Чердак, разрушение кирпичной кладки

Фото 13. Чердак, проход инженерных коммуникаций через вентиляционную камеру

Фото 14. Чердак, вид на проход в вентиляционную камеру

Фото 15. Чердак, обрыв труб вентиляции

Фото 16. Чердак, вид на разводку труб вентиляции

Фото 17. Чердак, вентиляционная камера

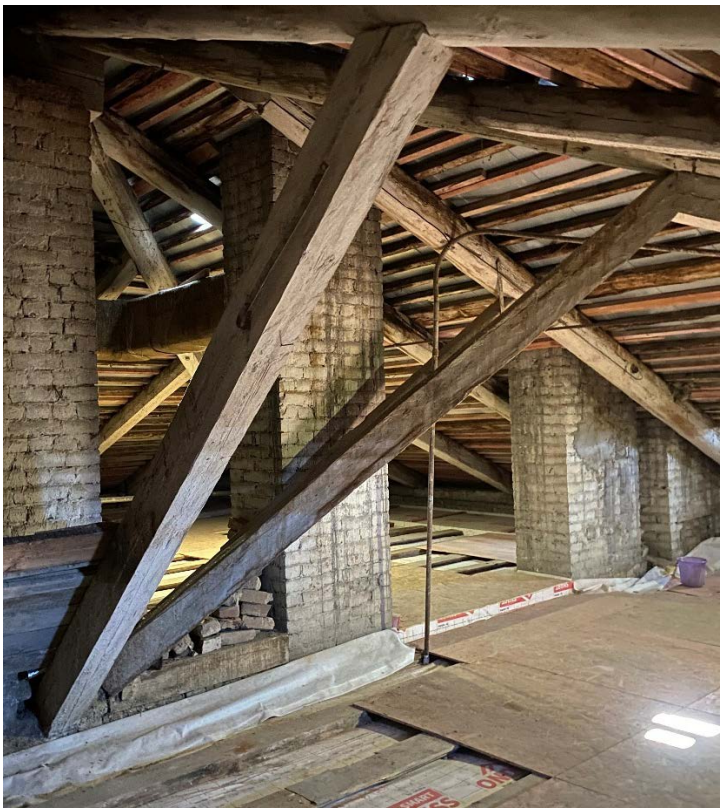


Фото 18. Чердак, стропильная система

Фото 19. Чердак, вентиляционная камера

Фото 20. Чердак, вентиляционная камера

Фотофиксация 1этажа

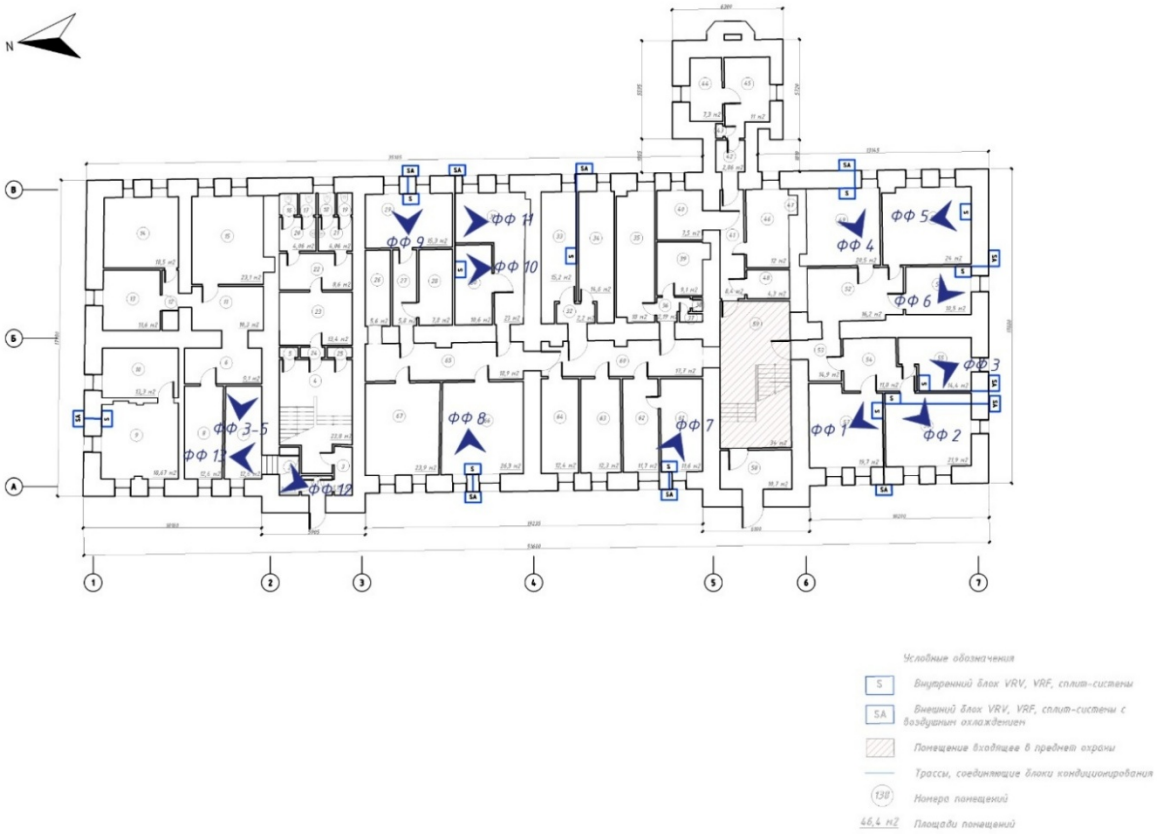


Схема расположения точек фотофиксации 1 этажа

Фото 1, 1этаж. Внутренний блок кондиционирования

Фото 2, 1 этаж. Внутренний блок кондиционирования

Фото 3, 1 этаж. Внутренний блок кондиционирования

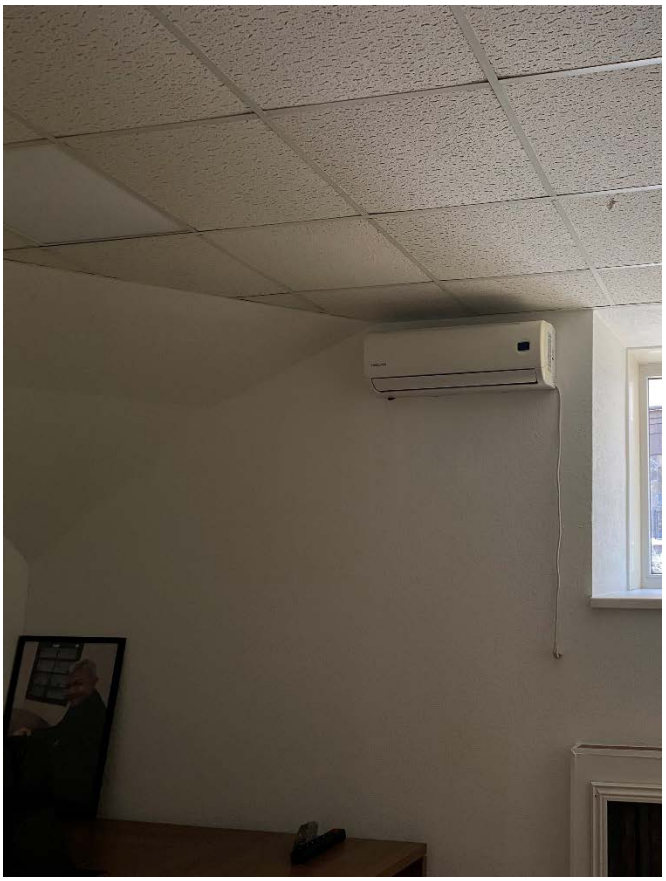


Фото 4, 1 этаж. Внутренний блок кондиционирования

Фото 5, 1 этаж. Внутренний блок кондиционирования

Фото 6, 1 этаж. Внутренний блок кондиционирования

Фото 7, 1 этаж. Внутренний блок кондиционирования

Фото 8, 1 этаж. Внутренний блок кондиционирования

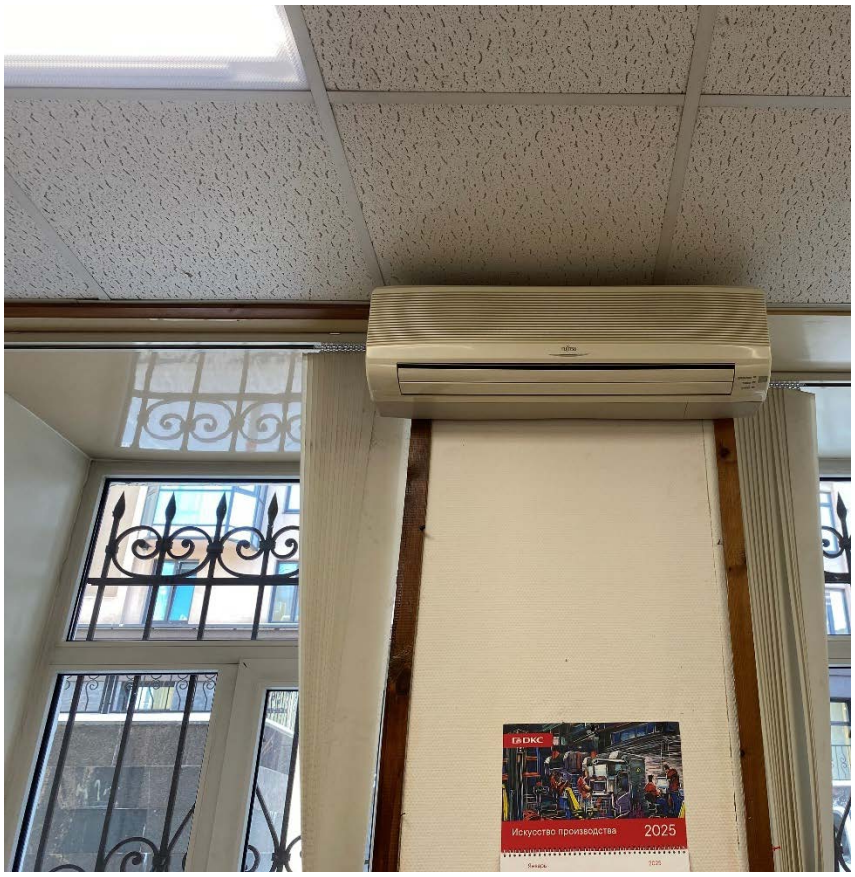


Фото 9, 1 этаж. Внутренний блок кондиционирования

Фото 10, 1 этаж. Внутренний блок кондиционирования

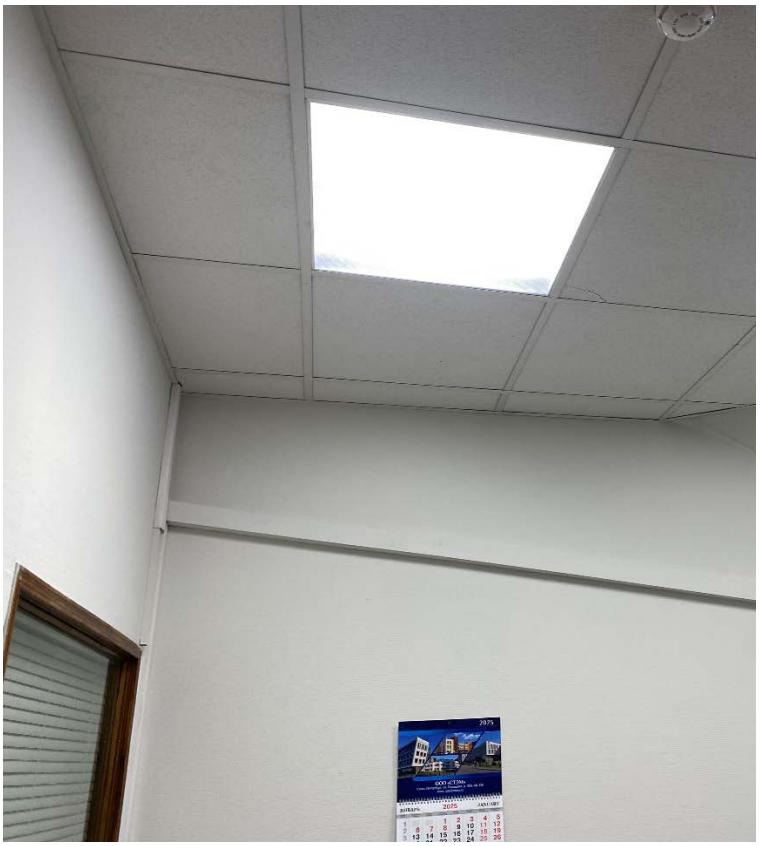


Фото 11, 1 этаж. Трасса, соединяющая блоки кондиционирования

Фото 12, 1 этаж. Коридор. Общий вид трубы водоснабжения

Фото 13, 1 этаж. Общий вид ИТП узла холодного водоснабжения

Фото 14, 1 этаж. Общий вид ИТП узла холодного водоснабжения

Фотофиксация 2 этажа

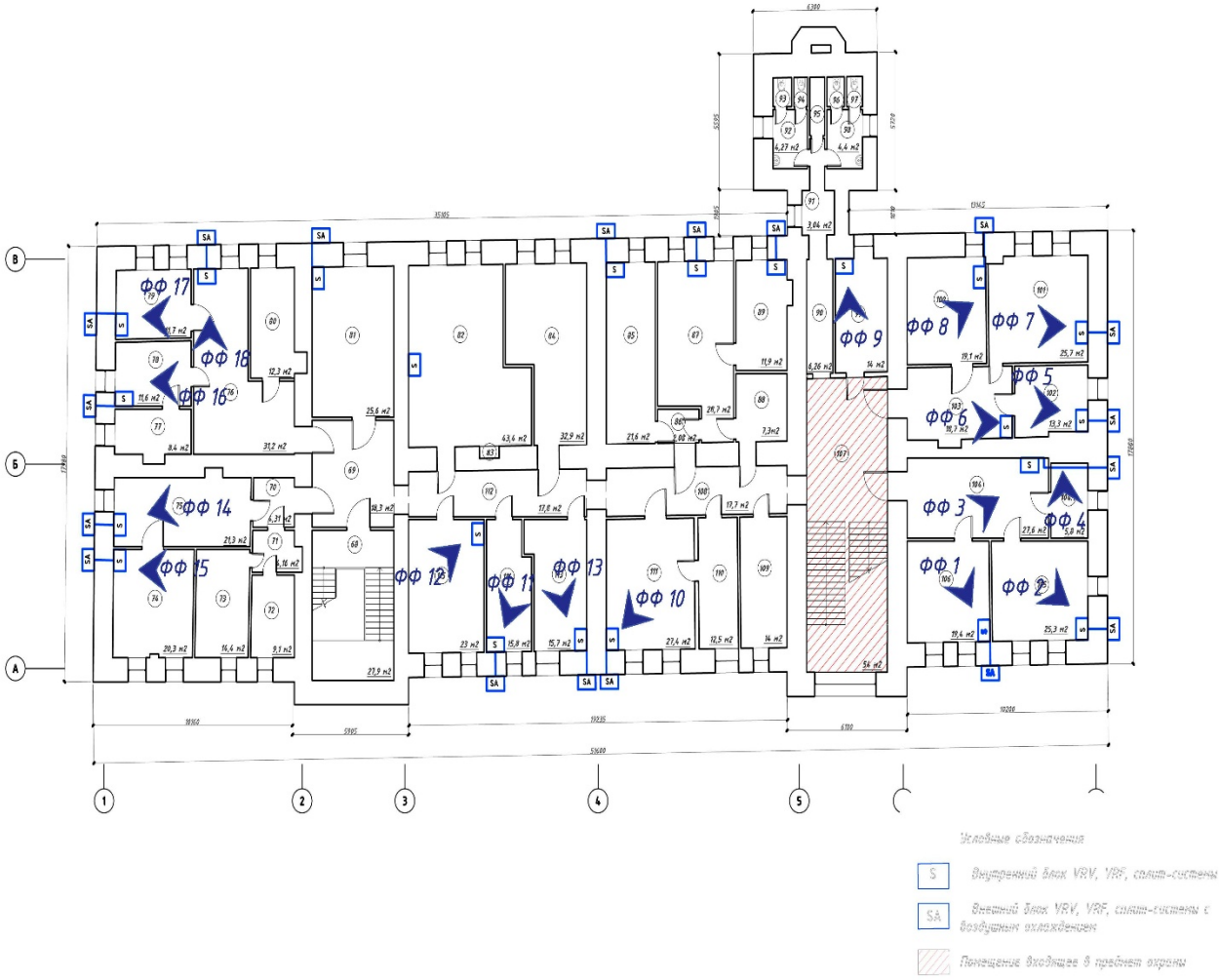


Схема расположения точек фотофиксации 2 этажа

Фото 1, 2 этаж. Внутренний блок кондиционирования

Фото 2, 2 этаж. Кабинет. Внутренний блок кондиционирования

Фото 3, 2 этаж. Кабинет. Внутренний блок кондиционирования

Фото 4, 2 этаж. Кабинет. Трассы соединяющие блоки кондиционирования

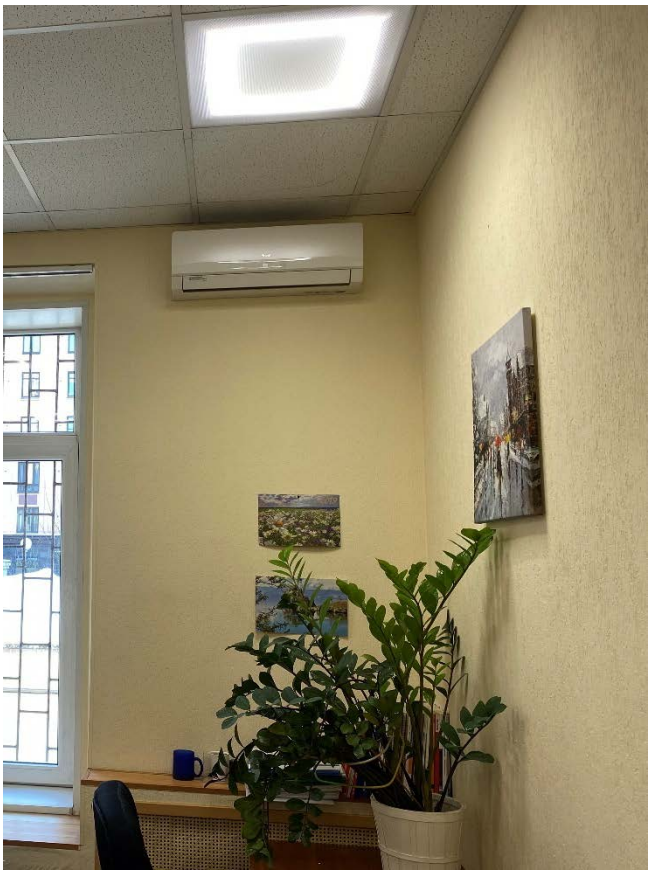


Фото 5, 2 этаж. Кабинет. Внутренний блок кондиционирования

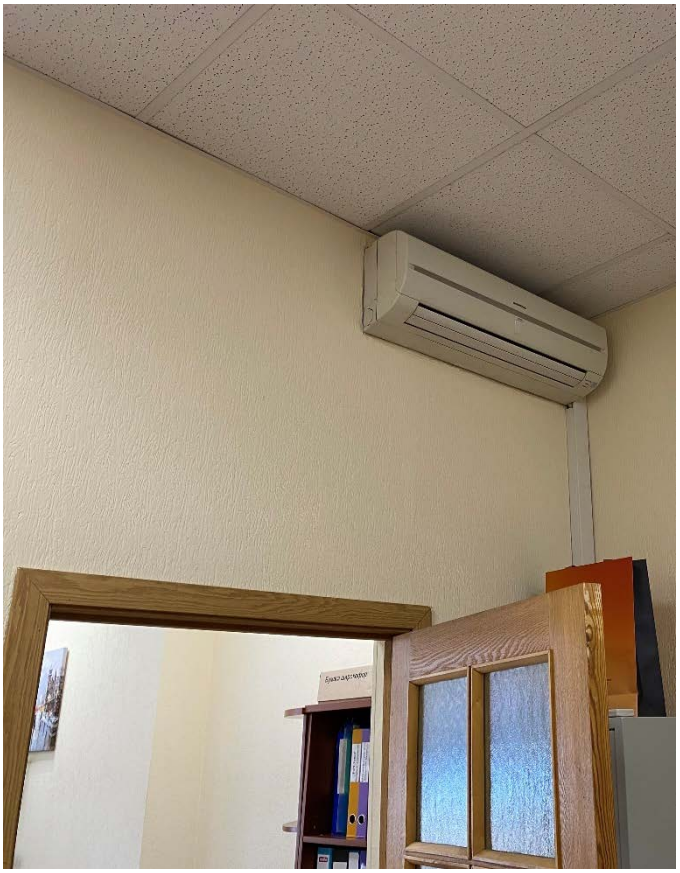


Фото 6, 2 этаж. Внутренний блок кондиционирования

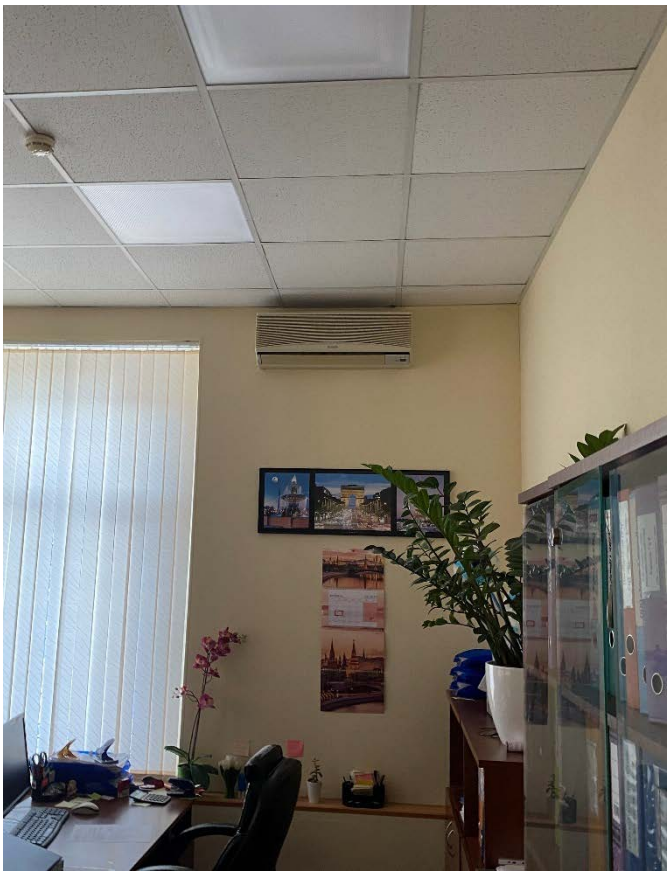


Фото 7, 2 этаж. Внутренний блок кондиционирования

Фото 8, 2 этаж. Внутренний блок кондиционирования

Фото 9, 2 этаж. Внутренний блок кондиционирования

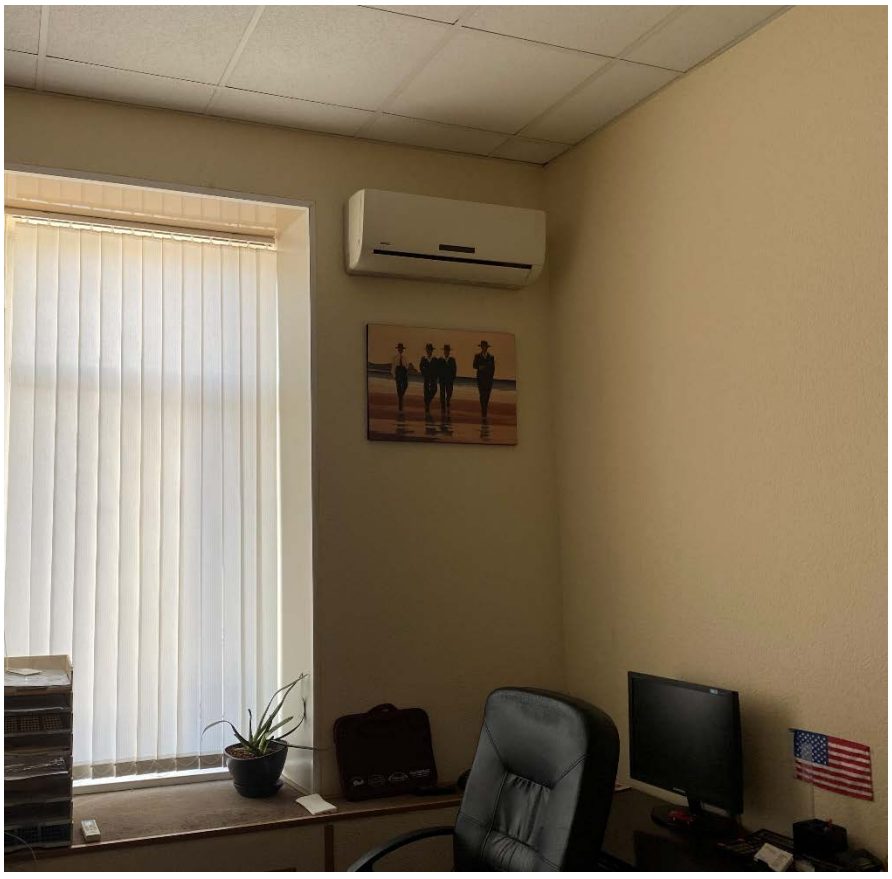


Фото 10, 2 этаж. Внутренний блок кондиционирования

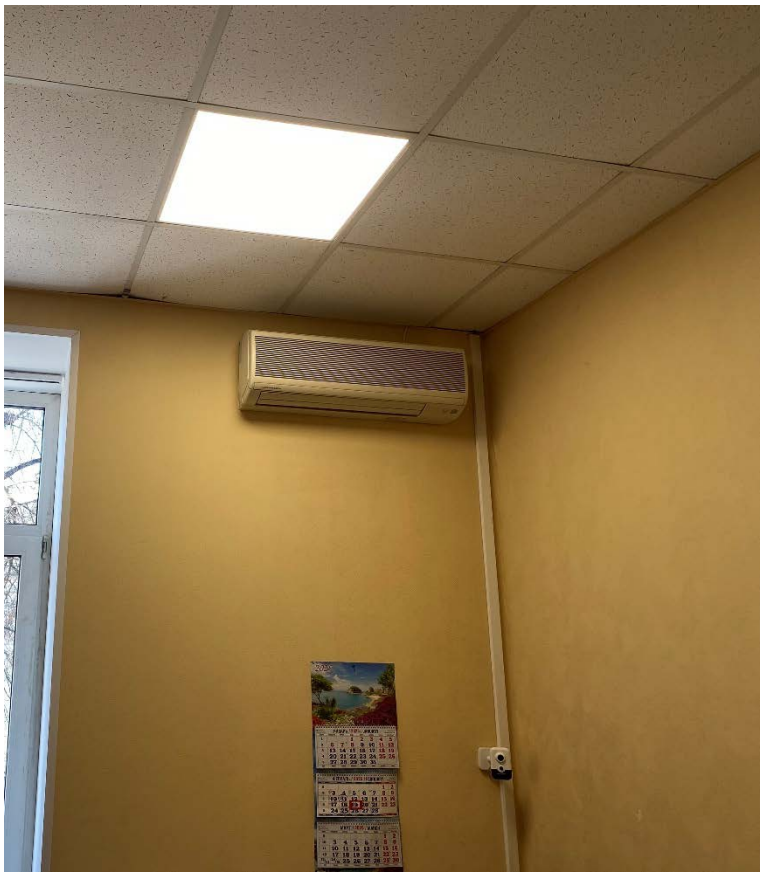


Фото 11, 2 этаж. Внутренний блок кондиционирования

Фото 12, 2 этаж. Внутренний блок кондиционирования

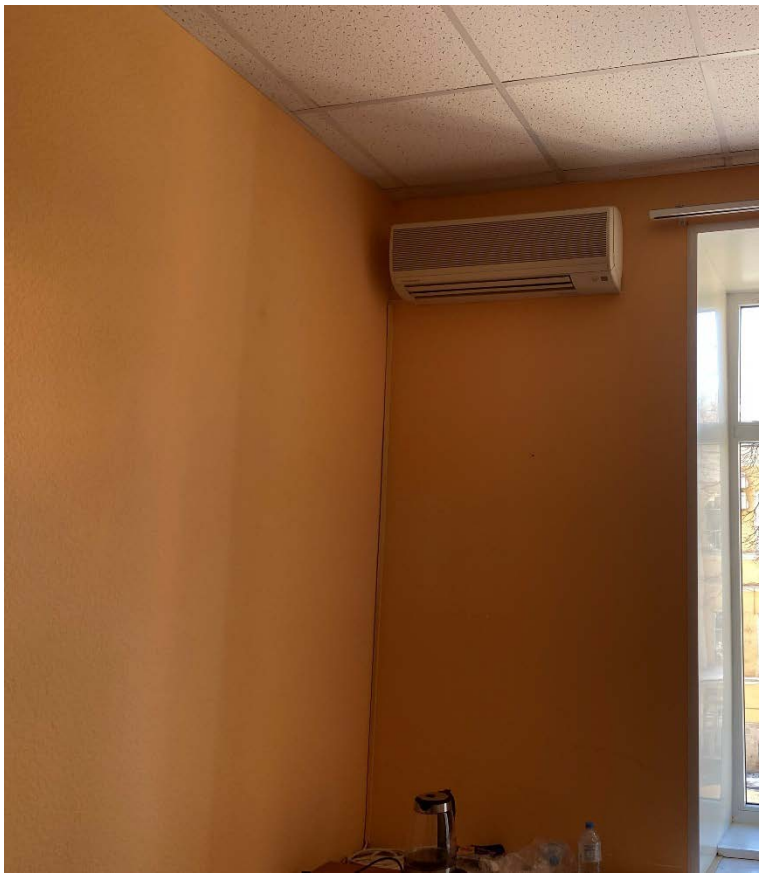


Фото 13, 2 этаж. Внутренний блок кондиционирования

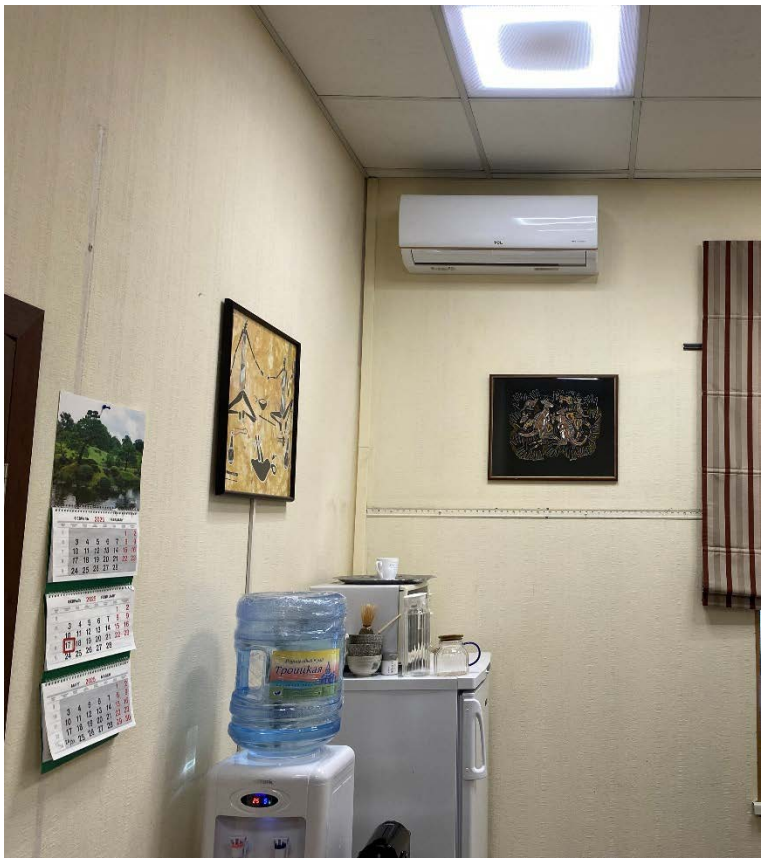


Фото 14, 2 этаж. Внутренний блок кондиционирования

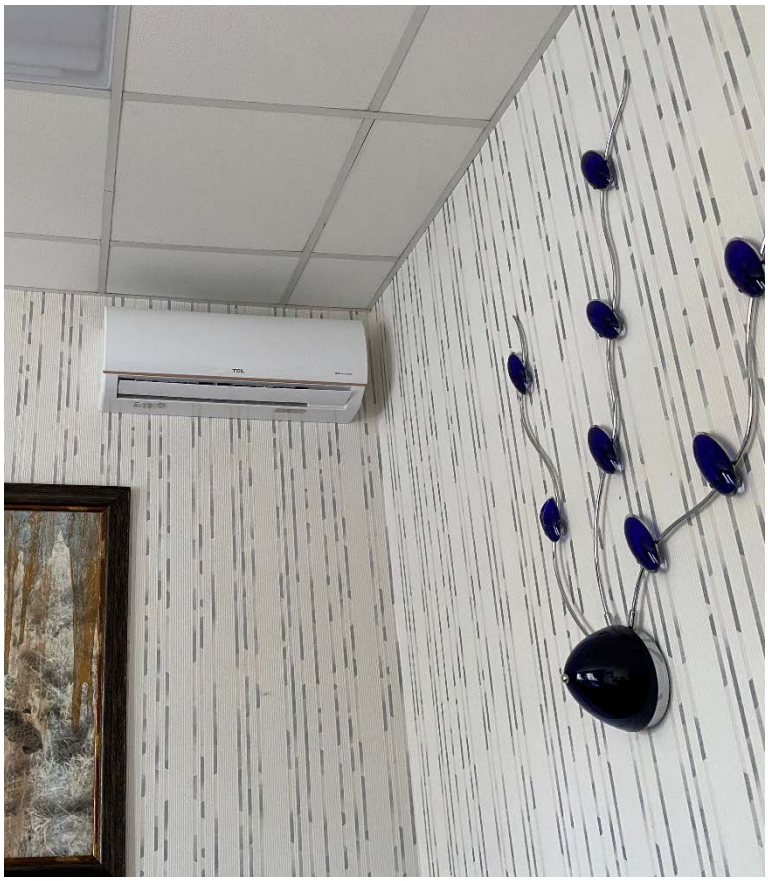


Фото 15, 2 этаж. Внутренний блок кондиционирования

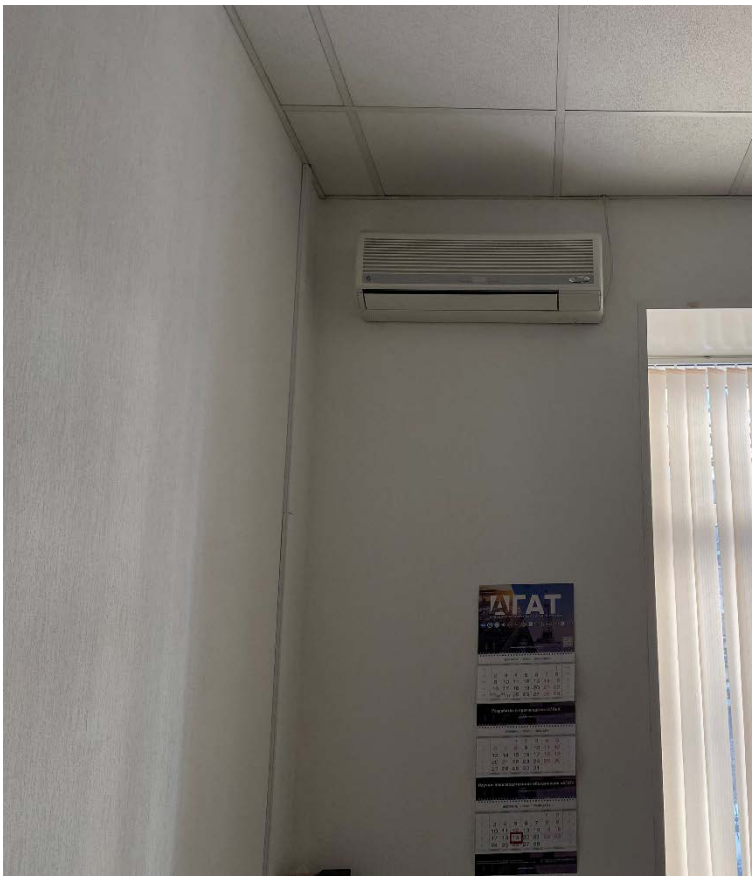


Фото 16, 2 этаж. Внутренний блок кондиционирования

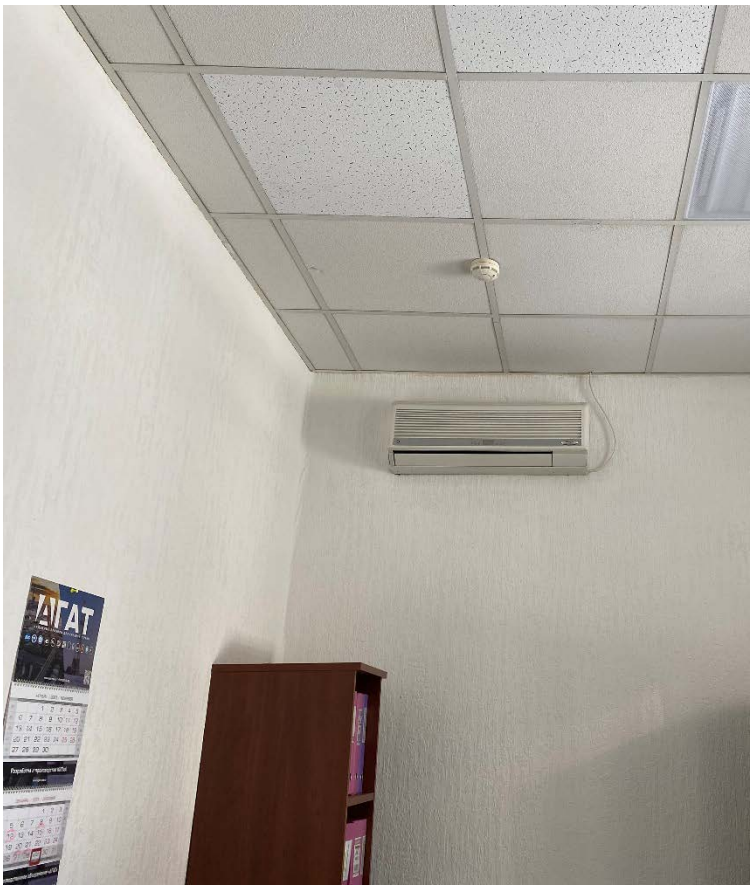


Фото 17, 2 этаж. Внутренний блок кондиционирования

Фото 18, 2 этаж. Внутренний блок кондиционирования

Фотофиксация 3 этажа

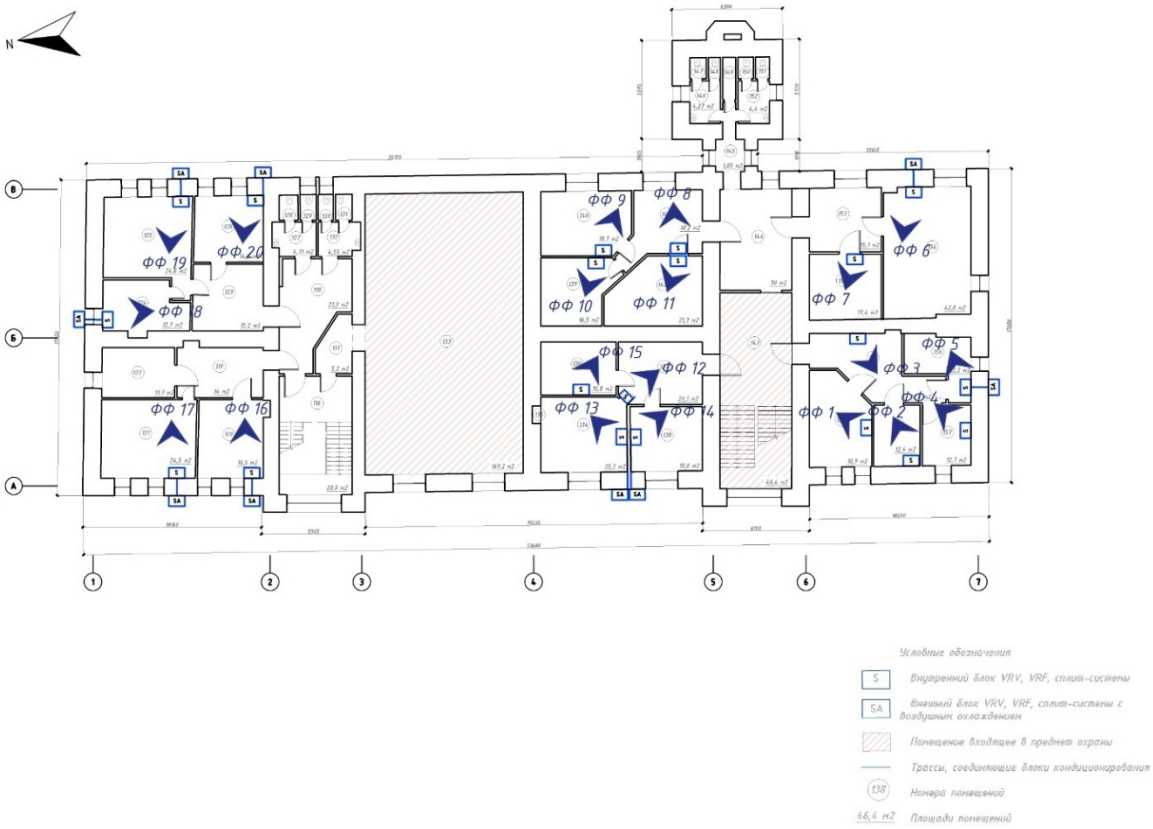


Схема расположения точек фотофиксации 3 этажа

Фото 1, 3 этаж. Внутренний блок кондиционирования

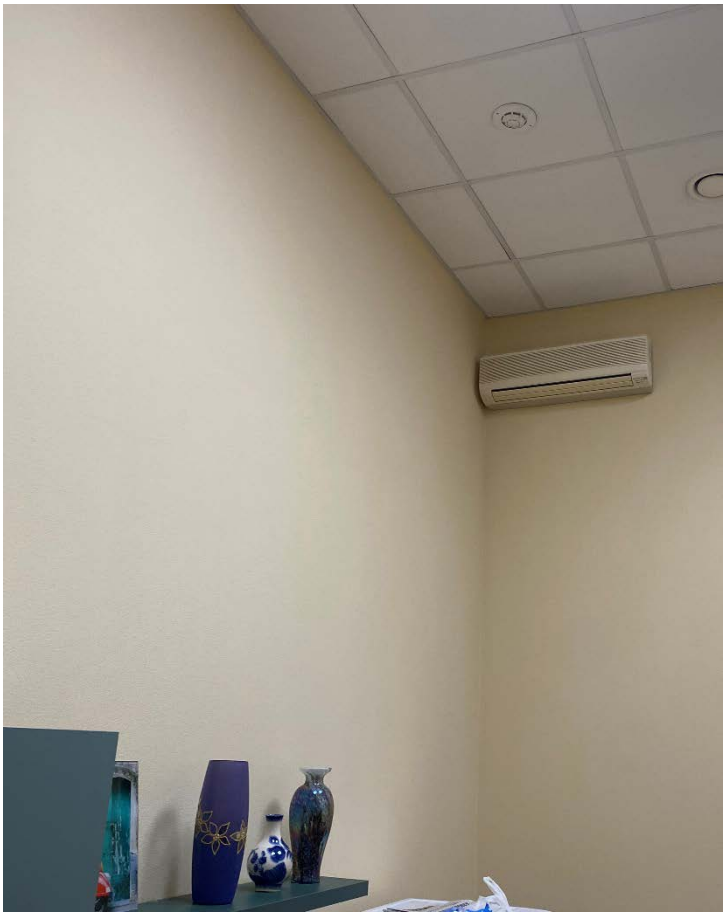


Фото 2, 3 этаж. Внутренний блок кондиционирования

Фото 3, 3 этаж. Внутренний блок кондиционирования

Фото 4, 3 этаж. Внутренний блок кондиционирования

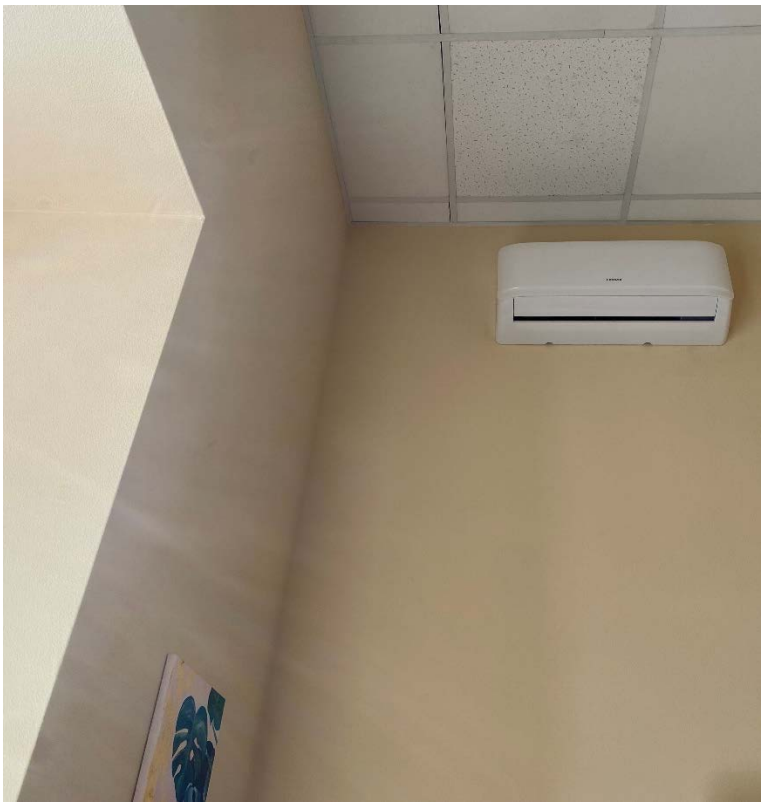


Фото 5, 3 этаж. Внутренний блок кондиционирования

Фото 6, 3 этаж. Внутренний блок кондиционирования

Фото 7, 3 этаж. Внутренний блок кондиционирования

Фото 8, 3 этаж. Внутренний блок кондиционирования

Фото 9, 3 этаж. Внутренний блок кондиционирования

Фото 10, 3 этаж. Внутренний блок кондиционирования

Фото 11, 3 этаж. Внутренний блок кондиционирования

Фото 12, 3 этаж. Внутренний блок кондиционирования

Фото 13, 3 этаж. Внутренний блок кондиционирования

Фото 14, 3 этаж. Внутренний блок кондиционирования

Фото 15, 3 этаж. Внутренний блок кондиционирования

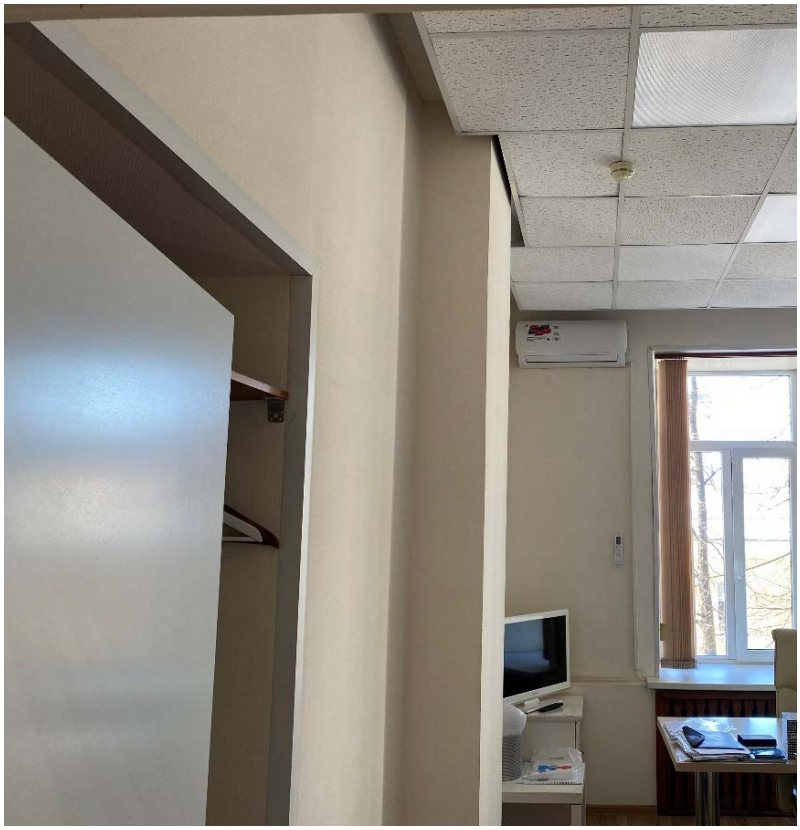


Фото 16, 3 этаж. Внутренний блок кондиционирования

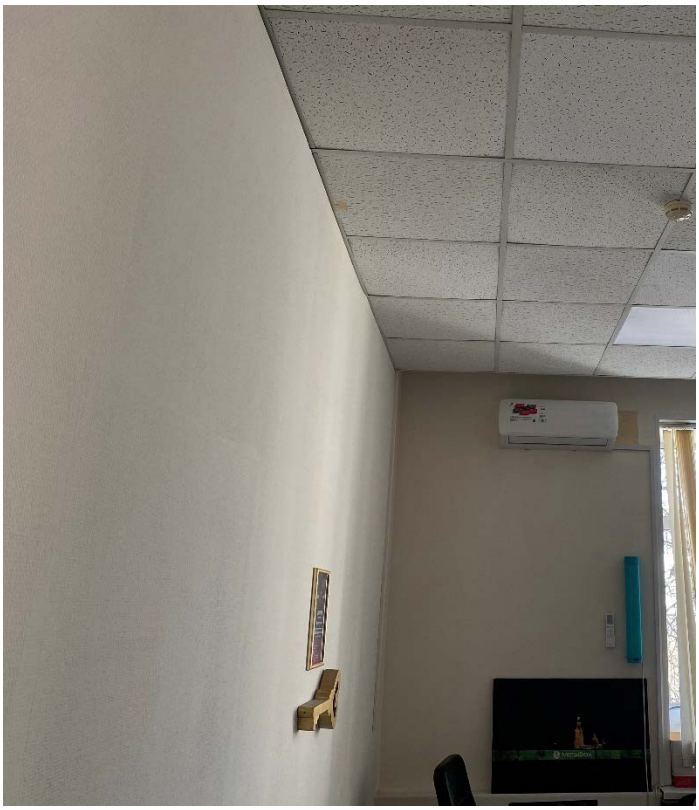


Фото 17, 3 этаж. Внутренний блок кондиционирования

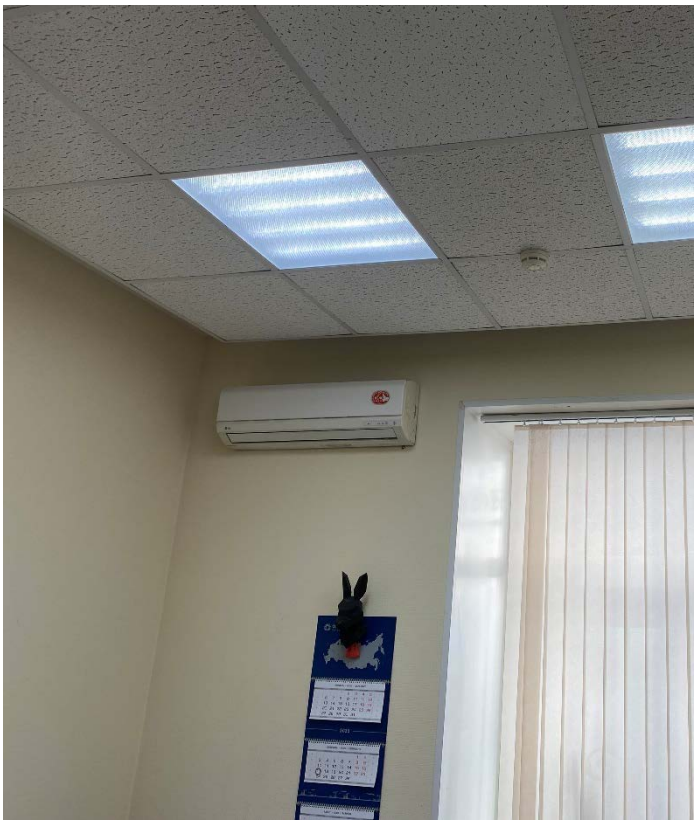


Фото 18, 3 этаж. Внутренний блок кондиционирования

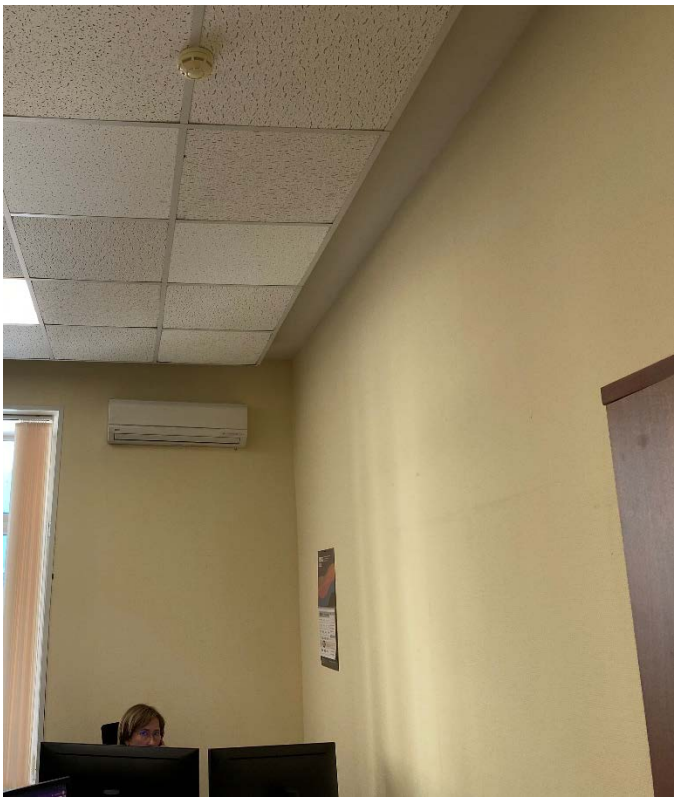


Фото 19, 3 этаж. Внутренний блок кондиционирования

Фото 20, 3 этаж. Внутренний блок кондиционирования

Фотофиксация 4 этажа

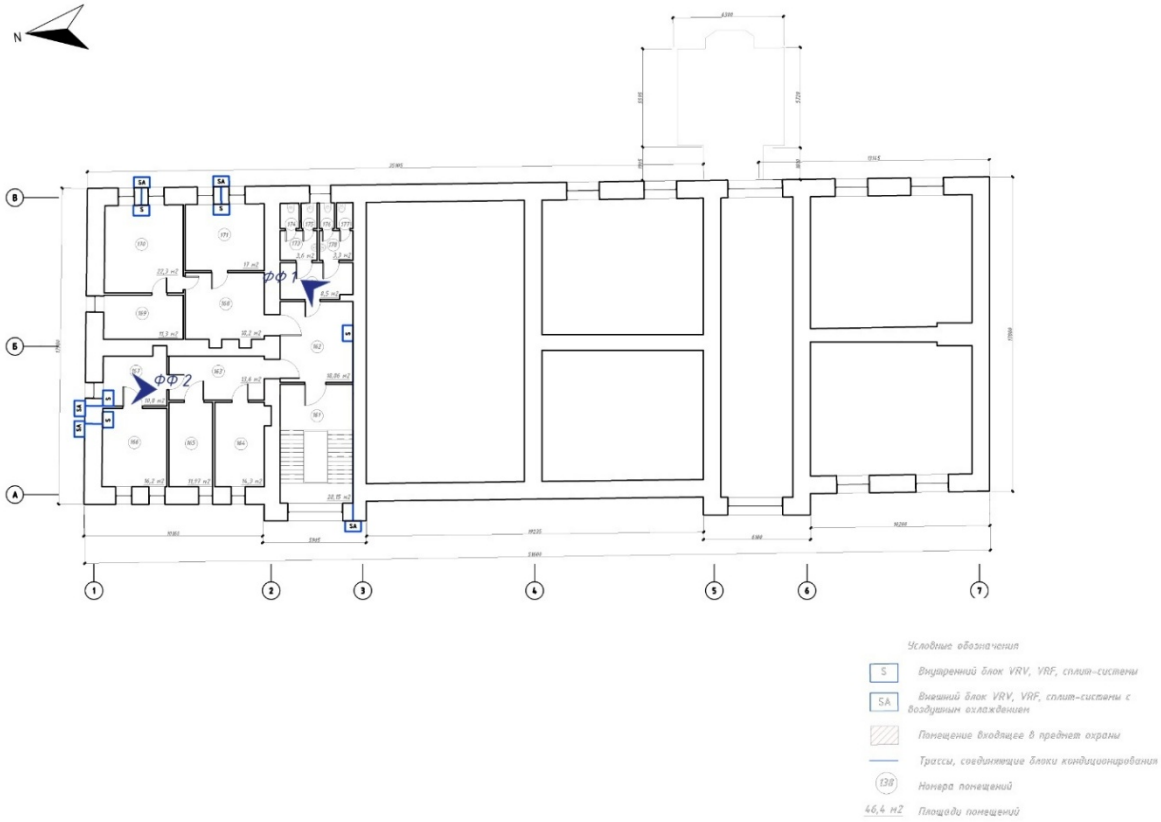


Схема расположения точек фотофиксации 4 этажа

Фото 1, 4 этаж. Внутренний блок кондиционирования. Трасса, соединяющая блоки кондиционирования

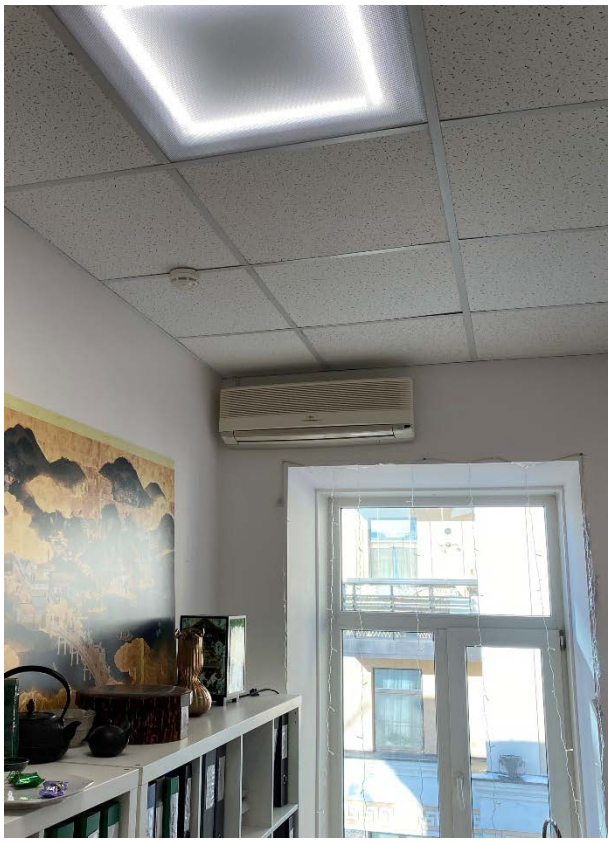


Фото 2, 4 этаж. Внутренний блок кондиционирования

Фотофиксация чердака

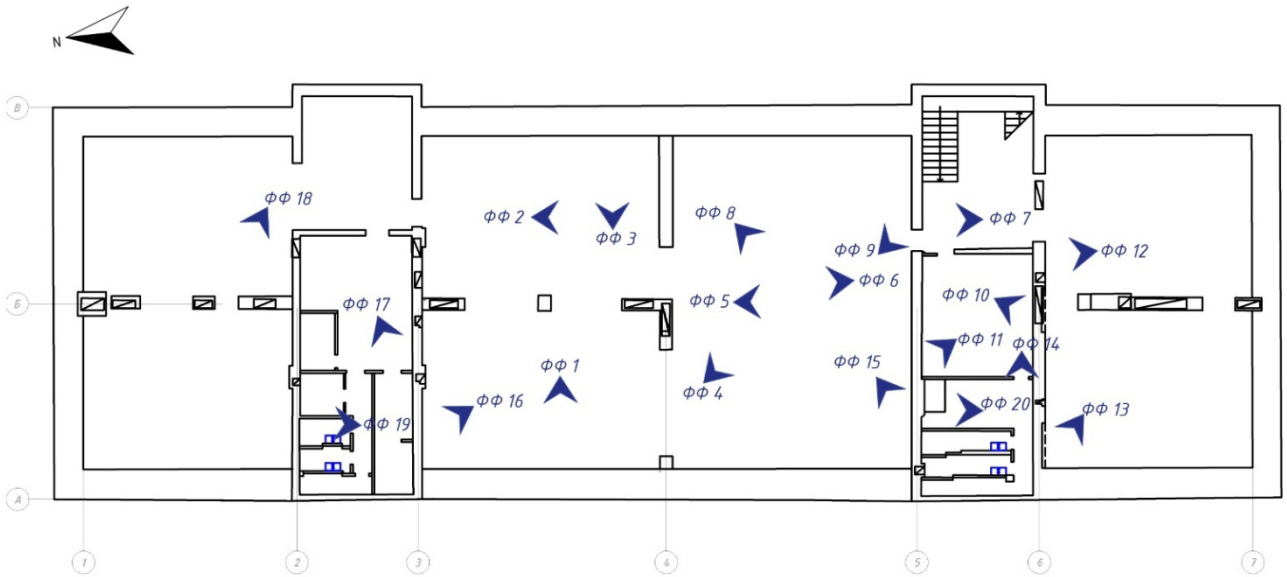


Схема расположения точек фотофиксации 4 этажа

Фото 1. Чердак, слуховое окно

Фото 2. Чердак, протечки кровли на кирпичную кладку

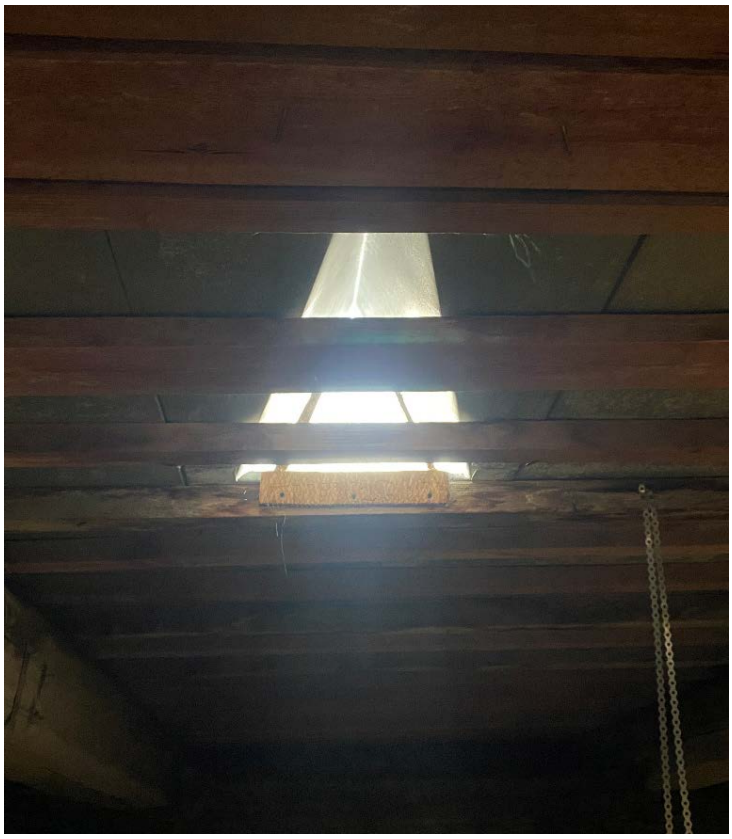


Фото 3. Чердак, слуховое окно

Фото 4. Чердак, опирание металлической стяжки стропильной ноги на скобу

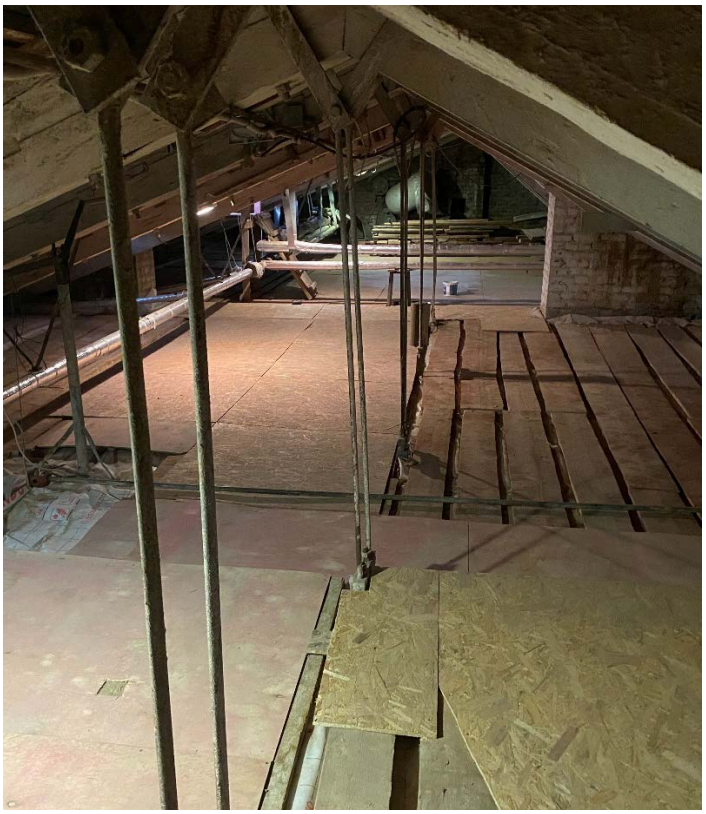


Фото 5. Чердак, общий вид конструкции растяжек стропильных ног

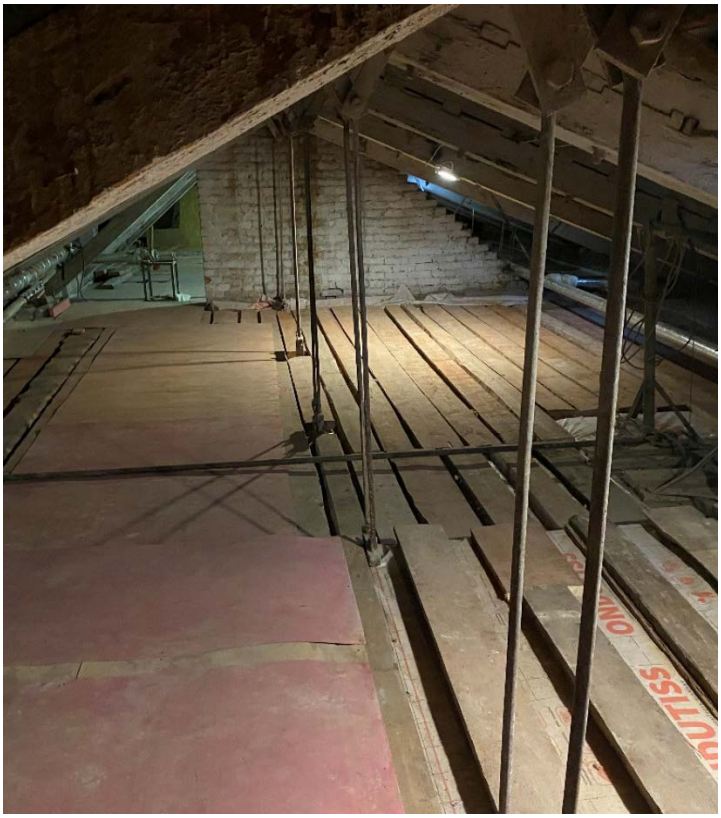


Фото 6. Чердак, общий вид конструкции растяжек стропильных ног

Фото 7. Чердак, вид на разводку тепловой сети

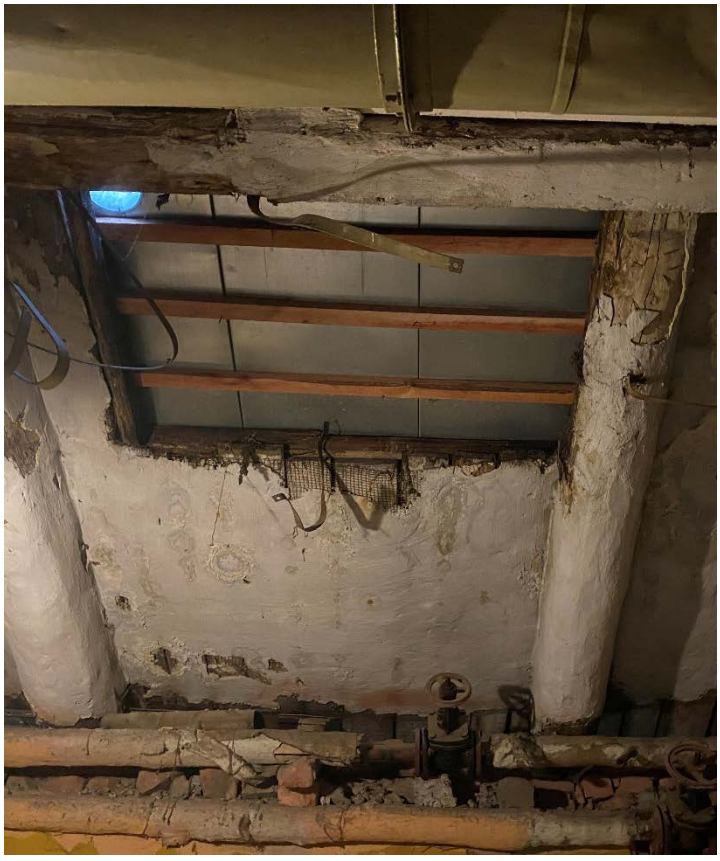


Фото 8. Чердак, люк на кровлю

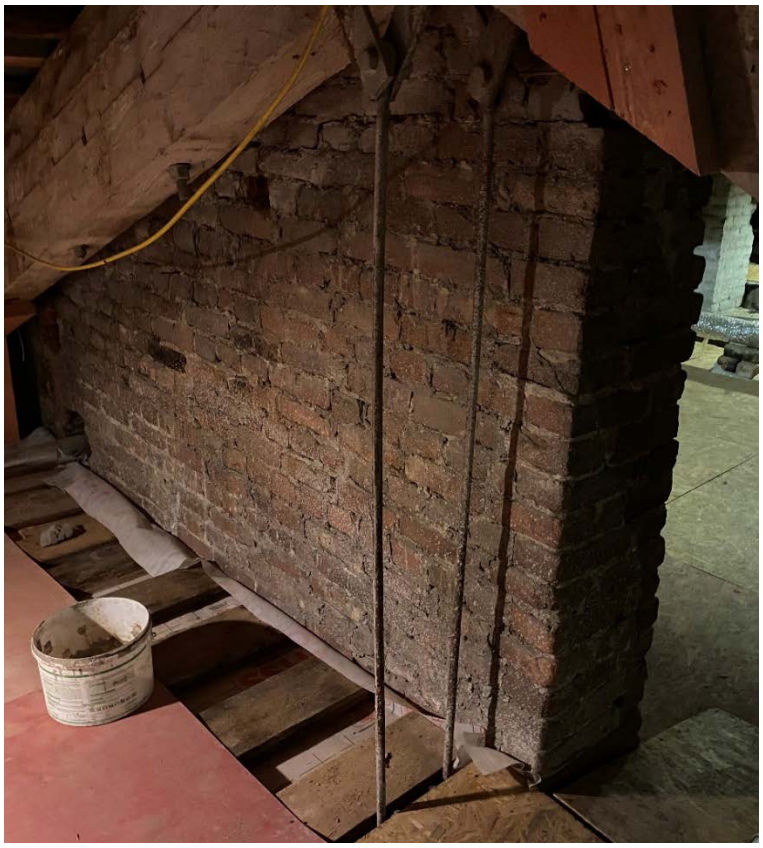


Фото 9. Чердак, стропильная система

Фото 10. Чердак, вид на разводку труб вентиляции

Фото 11. Чердак, вентиляционная камера

Фото 12. Чердак, разрушение кирпичной кладки

Фото 13. Чердак, проход инженерных коммуникаций через вентиляционную камеру

Фото 14. Чердак, вид на проход в вентиляционную камеру

Фото 15. Чердак, обрыв труб вентиляции

Фото 16. Чердак, вид на разводку труб вентиляции

Фото 17. Чердак, вентиляционная камера

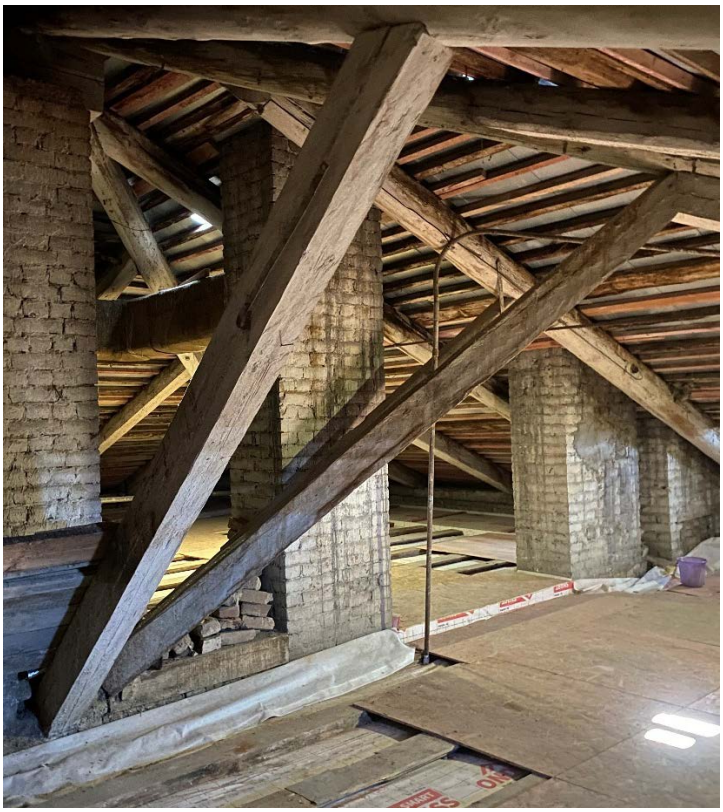


Фото 18. Чердак, стропильная система

Фото 19. Чердак, вентиляционная камера

Фото 20. Чердак, вентиляционная камера

Приложение №6
к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Флигель для музыкантов и мастеровых Саперного батальона» (в составе объекта культурно наследия регионального значения «Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка») по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, лит В: «Приспособление для современного использования (в части устройства системы кондиционирования) объекта культурного наследия регионального значения «Флигель для музыкантов и мастеровых Саперного батальона» (в составе «Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка») по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, лит В.
(Выполнение работ по разработке проектно-сметной документации по приспособлению для современного использования в части устройства системы кондиционирования на объекте культурного наследия регионального значения «Флигель для музыкантов и мастеровых Саперного батальона», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, лит В.)»,
разработанной ООО «Эксперт» в 2026 г. (Шифр: 13/04/24-Р39)

Копия паспорта объекта культурного наследия.

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

Экземпляр № 1

781911323840025

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

ПАСПОРТ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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

20.11.2018
Дата съемки (число,месяц,год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Флигель для музыкантов и мастеровых Саперного батальона

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

1863 г.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- распоряжение КГИОП «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» № 511-р от 07.12.2018 г.

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

Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, литера В

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

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

регионального значения «Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» № 511-р от 07.12.2018 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация прямоугольного в плане трех- четырехэтажного здания*, включая два лестничных ризалита западного фасада, трехэтажную пристройку со стороны восточного дворового фасада, аттики по осям лестничных ризалитов; габариты, конфигурация и высотные отметки крыши; материал кровли – металл; * обозначено на плане цифрой 5. Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); сводчатые перекрытия первого этажа; парадная лестница – двухмаршевая, с известняковыми ступенями, по косоурам, с кольцами для крепления ковра (южная часть здания); металлическое ограждение – рисунок (вертикальные стойки с хомутами и с накидными пятниками, вертикальные прутья, волюты, декорированные листами аканта и розетками, с верхним и нижним фризами, декорированными овалами и волютами с перехватом), техника исполнения (ковка); профилированный деревянный поручень; Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение лицевого фасада в характере неоклассики, с выделением лестничных ризалитов, завершенных треугольными фронтонами и аттиками; известковый цоколь материал и характер обработки фасадной поверхности – окрашенная штукатурка (гладкая, квадровый руст в уровне второго-четвертого этажей, линейный руст в уровне первого этажа); оконные проемы – исторические местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольные; с полуциркульными завершениями, отделенными плоской перемычкой); заполнения оконных проемов – цвет (коричневый), исторический рисунок расстекловки; дверные проемы – исторические местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольные); оформление оконных проемов: профилированные наличники; архивольты с замковыми камнями (оконные проемы с полуциркульным завершением); прямоугольные и фигурные филенки; прямые сандрики на стилизованных кронштейнах над сдвоенными оконными проемами в уровне второго этажа; пилястры, фланкирующие оконные проемы ризалитов в уровне третьего-четвертого этажей; междуэтажные профилированные карнизы и тяги; триглифы и гутты, фланкирующие квадратные оконные проемы ризалитов в уровне второго этажа; профилированный венчающий карниз; дворовые фасады: известняковый цоколь; материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая окрашенная штукатурка; оконные проемы – местоположение, габариты (в уровне первого этажа – отметки высоты и габариты ширины), конфигурация (прямоугольные; с полуциркульными завершениями, отделенными плоской перемычкой), оформление (замковые камни над арочными оконными проемами в уровне четвертого этажа восточного фасада); заполнения оконных проемов – цвет (коричневый), исторический рисунок расстекловки; исторические дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); профилированный карниз между первым и вторым этажами; венчающий профилированный карниз. Декоративно-художественная отделка интерьеров: парадная лестница: оформление стен – профилированные тяги, лепные гирлянды, филенки; фриз с растительным орнаментом; оформление потолка лестничной клетки: – профилированный орнаментированный карниз, падуга, лепная розетка в центре; двусветный зал: художественное оформление стен и перекрытия, включающее: профилированные квадратные кессоны с розетками по периметру; центральное поле, разбитое на треугольные филенки с лепными композициями растительного характера и филенку в форме ромба с лепной розеткой; фигурные секции с лепным растительным орнаментом; каннелированные пилястры композитного ордера, в том числе оформляющие углы зала; карниз на стилизованных кронштейнах; профилированные архивольты, обрамляющие полуциркульные оконные проемы и секции с лепным орнаментом; профилированная тяга; фриз из розеток и композиций растительного характера; декоративный прямоугольный наличник в междуоконном пространстве, с орнаментом растительного характера; декоративные каннелированные наличники с прямыми сандриками на стилизованных кронштейнах, с фигурным орнаментированным навершием.

- распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка" № 553-р от 25.12.2018 г.

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

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

Всего в паспорте листов **4**

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Временно исполняющий обязанности заместителя председателя КГИОП		Яковлев
должность		инициалы, фамилия

М.П.

30 . 10 . 2024

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение №7
к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Флигель для музыкантов и мастеровых Саперного батальона» (в составе объекта культурно наследия регионального значения «Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка») по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, лит В: «Приспособление для современного использования (в части устройства системы кондиционирования) объекта культурного наследия регионального значения «Флигель для музыкантов и мастеровых Саперного батальона» (в составе «Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка») по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, лит В.
(Выполнение работ по разработке проектно-сметной документации по приспособлению для современного использования в части устройства системы кондиционирования на объекте культурного наследия регионального значения «Флигель для музыкантов и мастеровых Саперного батальона», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, лит В.)»,
разработанной ООО «Эксперт» в 2026 г. (Шифр: 13/04/24-Р39)

Копия охранного обязательства собственников объекта

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

15 АПР 2021 № 04-19-149/21

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Флигель для музыкантов и мастеровых Саперного батальона», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Флигель для музыкантов и мастеровых Саперного батальона», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Радищева, дом 39, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс казарм лейб–гвардии Преображенского полка» (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

3. Начальнику отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, не позднее пятнадцати рабочих дней со дня утверждения настоящего распоряжения.

4. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

5. Начальнику отдела координации и контроля Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

6. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя Комитета.

Заместитель председателя Комитета Г.Р. Аганова

УТВЕРЖДЕНО

Распоряжением КГИОП «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Флигель для музыкантов и мастеровых Саперного батальона», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

от «15» апреля 2021 г. № 04-19-1119/21

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ,

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

Флигель для музыкантов и мастеровых Саперного батальона

(наименование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии с данными единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации)

7	8	1	9	1	1	3	2	3	8	4	0	0	2	5

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

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено охранное обязательство (далее - объект культурного наследия)[1]:

имеется [V] отсутствует [ ]

(нужное отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

---

1 В соответствии с пунктом 4 статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее — Закон № 73-ФЗ) при наличии паспорта объекта культурного наследия, предусмотренного статьей 21 Закона № 73-ФЗ, он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

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

☐ федерального значения ☐ регионального значения ☐ муниципального значения

(нужное отметить знаком «V»)

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

☐ памятник ☐ ансамбль

(нужное отметить знаком «V»)

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

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

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул. д. корп. и (или) стр.

кадастровый номер (при наличии):

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

1.9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия (на момент утверждения охранного обязательства), за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, на ___ листах.

1.10. Сведения о наличии зон охраны объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия:

1.11. Сведения об объектах культурного наследия, входящих в состав объекта культурного наследия, являющегося ансамблем:

№	Наименование объекта культурного наследия	Адрес объекта или местоположение	Границы территории объекта культурного наследия	Предмет охраны объекта культурного наследия	Зоны охраны объекта культурного наследия

1.12. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон № 73-ФЗ):

1.13. Иные сведения, предусмотренные Законом № 73-ФЗ:

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

2.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ требования к сохранению объекта культурного наследия предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

2.2. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия являются неотъемлемой частью настоящего охранного обязательства (приложение № 1 к охранному обязательству) и определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ (далее - соответствующий орган охраны) культурного наследия (в соответствии со статьями 9, 9.1, 9.2, 9.3 Закона № 73-ФЗ) с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, на основании составленного органом охраны объектов культурного наследия акта технического состояния объекта культурного наследия, с учетом вида данного объекта культурного наследия, его индивидуальных особенностей, физического состояния, функционального назначения и намечаемого использования объекта культурного наследия.

2.3. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к сохранению объекта культурного наследия.

Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

3.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, лицо, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, обязаны:

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

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

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

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

5) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона № 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной

деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

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

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

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

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

8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

3.2. В соответствии с пунктом 2 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

3.3. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия осуществляет действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ.

3.4. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, соответствующим органом охраны, устанавливаются следующие требования:

3.4.1. К видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанный объект, в том числе ограничение хозяйственной деятельности:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование

к ограничению КГИОП не установлено.

3.4.2. К использованию объекта культурного наследия при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие, в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к ограничению КГИОП не установлено.

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к ограничению КГИОП не установлено.

3.5. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны осуществлять финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований по содержанию и использованию объекта культурного наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия

4.1. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Закона № 73-ФЗ с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования (приложение № 2 к охранному обязательству).

4.2. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях в случае, если их размещение допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации

5.1. Требования к распространению на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы устанавливаются в соответствии со статьей 35.1 Закона № 73-ФЗ:

В соответствии с п. 3 ст. 35.1 Закона № 73-ФЗ, допускается распространение на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально - зрелищных, культурно - просветительных и зрелищно - развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном

лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства).

Раздел 6. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объект культурного наследия

6.1. На объектах культурного наследия должны быть установлены надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия, в порядке, определенном пунктом 2 статьи 27 Закона № 73-ФЗ.

6.2. Сведения об информационной надписи и обозначениях на объекте культурного наследия:

Не установлена(ы)

6.3. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия:

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание
1	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

7.1. Обеспечивать условия доступности объекта культурного наследия для инвалидов в соответствии с Порядком обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным Минкультуры России.

7.2. Необходимость проведения оценки воздействия на выдающуюся универсальную ценность объекта всемирного наследия ЮНЕСКО при проведении крупномасштабных восстановительных или новых строительных работ в границах его территории или его буферной зоны.

7.3. Необходимость проведения работ по консервации и реставрации объектов культурного наследия физическими лицами, аттестованными Минкультуры России, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

в соответствии с пунктом 6 статьи 45 Закона № 73-ФЗ

7.4. Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с действующим законодательством, предусматривающим получение согласования проектной документации с КГИОП.

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

7.6. Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет, выводы и рекомендации представлять в КГИОП.

7.7. Обеспечивать при необходимости разработку специальных технических условий, содержащих комплекс инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности объекта культурного наследия.

7.8. Обеспечивать сохранность предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, указанных в описи предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры объекта культурного наследия, являющейся приложением к настоящему охранному обязательству, не перемещать указанные предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры (при наличии).

Приложение:

1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия;
2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия;
3. Паспорт объекта культурного наследия от 10.02.2021;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия (фотофиксация выполнена 20.01.2021).

Приложение № 1
к охранному обязательству

Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия*

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание[2]
1	В установленном законом порядке выполнить демонтаж не согласованного дополнительного инженерного оборудования, размещенного на фасадах объекта культурного наследия.	В течение 12 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	1. Акт технического состояния от 11.02.2021 № 07-20-365/20-1-0. 2. Письмо КГИОП от 11.02.2021 № 07-20-365/20-2-0. 3. Мнение поступившее в КГИОП от 19.02.2021 № 07-25-3801/21-0-0. 4. Ответ КГИОП от 10.03.2021 № 01-25-3801/21-0-1. 5. Консультация КГИОП посредством видеосвязи от 12.03.2021. 6. Акт технического состояния от 09.04.2021 № 07-20-365/20-3-0.

2 Указываются реквизиты акта технического состояния, а также документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия и иные сведения, предусмотренные разделом III Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Минкультуры России от 13.07.2020 №774.

2	В установленном законом порядке выполнить работы по ремонту и реставрации крыши объекта культурного наследия.	В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	1. Акт технического состояния от 11.02.2021 № 07-20-365/20-1-0. 2. Письмо КГИОП от 11.02.2021 № 07-20-365/20-2-0. 3. Мнение поступившее в КГИОП от 19.02.2021 № 07-25-3801/21-0-0. 4. Ответ КГИОП от 10.03.2021 № 01-25-3801/21-0-1. 5. Консультация КГИОП посредством видеосвязи от 12.03.2021. 6. Акт технического состояния от 09.04.2021 № 07-20-365/20-3-0.
3	Выполнить и предоставить в КГИОП техническое обследование фундамента объекта культурного наследия.	В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	1. Акт технического состояния от 11.02.2021 № 07-20-365/20-1-0. 2. Письмо КГИОП от 11.02.2021 № 07-20-365/20-2-0. 3. Мнение поступившее в КГИОП от 19.02.2021 № 07-25-3801/21-0-0. 4. Ответ КГИОП от 10.03.2021 № 01-25-3801/21-0-1. 5. Консультация КГИОП посредством видеосвязи от 12.03.2021. 6. Акт технического состояния от 09.04.2021 № 07-20-365/20-3-0.

4	В установленном законом порядке выполнить работы по ремонту и реставрации дворовых фасадов объекта культурного наследия.	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	1. Акт технического состояния от 11.02.2021 № 07-20-365/20-1-0. 2. Письмо КГИОП от 11.02.2021 № 07-20-365/20-2-0. 3. Мнение поступившее в КГИОП от 19.02.2021 № 07-25-3801/21-0-0. 4. Ответ КГИОП от 10.03.2021 № 01-25-3801/21-0-1. 5. Консультация КГИОП посредством видеосвязи от 12.03.2021. 6. Акт технического состояния от 09.04.2021 № 07-20-365/20-3-0.

*Установленные охранным обязательством виды работ не изменяют и не отменяют необходимости исполнения вступивших в законную силу судебных актов в отношении объекта.

Приложение № 2
к охранному обязательству

Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования

1. Условия доступа к объекту культурного наследия с учетом вида объекта культурного наследия, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия[3]:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание [4]
1	Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.	Письмо КГИОП от 11.02.2021 № 07-20-365/20-2-0.

3 Заполняется в отношении объекта культурного наследия с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, в том числе используемого в качестве жилых помещений по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта.

4 Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия.

2. Условия доступа к объекту культурного наследия религиозного назначения с учетом требований к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанного объекта культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации[5]:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание[6]
1	На момент утверждения охранного обязательства объект культурного наследия не является объектом культурного наследия религиозного назначения	

5 Заполняется в отношении объекта культурного наследия религиозного назначения по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта культурного наследия.

6 Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия религиозного назначения и иные сведения, предусмотренные разделом V Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Минкультуры России от 13.07.2020 №774.

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

Экземпляр № 1

781911323840025

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

ПАСПОРТ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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

20.11.2018
Дата съемки (число,месяц,год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Флигель для музыкантов и мастеровых Саперного батальона

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

1863 г.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- распоряжение КГИОП «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» № 511-р от 07.12.2018 г.

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

Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, литера В

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

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

регионального значения «Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» № 511-р от 07.12.2018 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация прямоугольного в плане трех- четырехэтажного здания*, включая два лестничных ризалита западного фасада, трехэтажную пристройку со стороны восточного дворового фасада, аттики по осям лестничных ризалитов; габариты, конфигурация и высотные отметки крыши; материал кровли – металл; * обозначено на плане цифрой 5. Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); сводчатые перекрытия первого этажа; парадная лестница – двухмаршевая, с известняковыми ступенями, по косоурам, с кольцами для крепления ковра (южная часть здания); металлическое ограждение – рисунок (вертикальные стойки с хомутами и с накидными пятниками, вертикальные прутья, волюты, декорированные листами аканта и розетками, с верхним и нижним фризами, декорированными овалами и волютами с перехватом), техника исполнения (ковка); профилированный деревянный поручень; Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение лицевого фасада в характере неоклассики, с выделением лестничных ризалитов, завершенных треугольными фронтонами и аттиками; известковый цоколь материал и характер обработки фасадной поверхности – окрашенная штукатурка (гладкая, квадровый руст в уровне второго-четвертого этажей, линейный руст в уровне первого этажа); оконные проемы – исторические местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольные; с полуциркульными завершениями, отделенными плоской перемычкой); заполнения оконных проемов – цвет (коричневый), исторический рисунок расстекловки; дверные проемы – исторические местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольные); оформление оконных проемов: профилированные наличники; архивольты с замковыми камнями (оконные проемы с полуциркульным завершением); прямоугольные и фигурные филенки; прямые сандрики на стилизованных кронштейнах над сдвоенными оконными проемами в уровне второго этажа; пилястры, фланкирующие оконные проемы ризалитов в уровне третьего-четвертого этажей; междуэтажные профилированные карнизы и тяги; триглифы и гутты, фланкирующие квадратные оконные проемы ризалитов в уровне второго этажа; профилированный венчающий карниз; дворовые фасады: известняковый цоколь; материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая окрашенная штукатурка; оконные проемы – местоположение, габариты (в уровне первого этажа – отметки высоты и габариты ширины), конфигурация (прямоугольные; с полуциркульными завершениями, отделенными плоской перемычкой), оформление (замковые камни над арочными оконными проемами в уровне четвертого этажа восточного фасада); заполнения оконных проемов – цвет (коричневый), исторический рисунок расстекловки; исторические дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); профилированный карниз между первым и вторым этажами; венчающий профилированный карниз. Декоративно-художественная отделка интерьеров: парадная лестница: оформление стен – профилированные тяги, лепные гирлянды, филенки; фриз с растительным орнаментом; оформление потолка лестничной клетки: – профилированный орнаментированный карниз, падуга, лепная розетка в центре; двусветный зал: художественное оформление стен и перекрытия, включающее: профилированные квадратные кессоны с розетками по периметру; центральное поле, разбитое на треугольные филенки с лепными композициями растительного характера и филенку в форме ромба с лепной розеткой; фигурные секции с лепным растительным орнаментом; каннелированные пилястры композитного ордера, в том числе оформляющие углы зала; карниз на стилизованных кронштейнах; профилированные архивольты, обрамляющие полуциркульные оконные проемы и секции с лепным орнаментом; профилированная тяга; фриз из розеток и композиций растительного характера; декоративный прямоугольный наличник в междуоконном пространстве, с орнаментом растительного характера; декоративные каннелированные наличники с прямыми сандриками на стилизованных кронштейнах, с фигурным орнаментированным навершием.

- распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка" № 553-р от 25.12.2018 г.

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

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

Всего в паспорте листов **4**

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

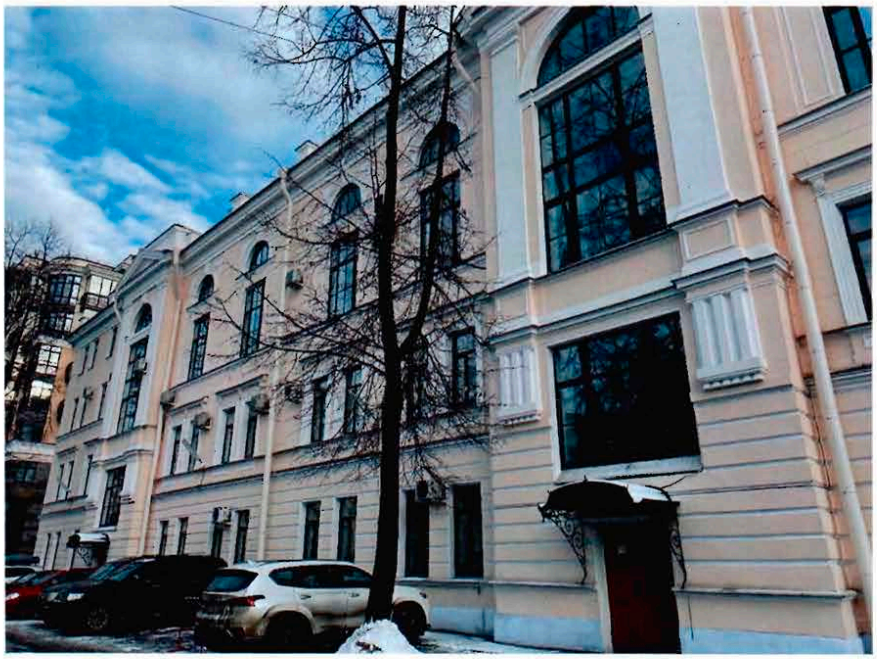
Заместитель председателя КГИОП		Аганова Г.Р.
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

10 . 02 . 2021
Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 4
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения «Флигель для музыкантов и мастеровых Саперного батальона», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Радищева, дом 39, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс казарм лейб–гвардии Преображенского полка»
(фотофиксация выполнена 20.01.2021)



1. Общий вид лицевого фасада объекта культурного наследия.

2. Общий вид лестницы объекта культурного наследия.

3. Общий вид двусветного зала объекта культурного наследия.

Приложение № 8
к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Флигель для музыкантов и мастеровых Саперного батальона» (в составе объекта культурно наследия регионального значения «Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка») по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, лит В: «Приспособление для современного использования (в части устройства системы кондиционирования) объекта культурного наследия регионального значения «Флигель для музыкантов и мастеровых Саперного батальона» (в составе «Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка») по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, лит В.
(Выполнение работ по разработке проектно-сметной документации по приспособлению для современного использования в части устройства системы кондиционирования на объекте культурного наследия регионального значения «Флигель для музыкантов и мастеровых Саперного батальона», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, лит В.)»,
разработанной ООО «Эксперт» в 2026 г. (Шифр: 13/04/24-Р39)

Копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

1

СОГЛАСОВАНО:

_____
(должность)

_____ А.М. Кисляков (ген)
(подпись) (Ф.И.О.)

"05" декабря 2025 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
(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 0080381A470102433C1138A28E2CF8FE2B
Владелец Ломакина Елена Евгеньевна
Действителен с 16.10.2024 по 09.01.2026

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
№01-21-2993/25-0-1 от 05.12.2025

Ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия 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 «Флигель для музыкантов и мастеровых Саперного батальона» (в составе «Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка») (Основание: распоряжение КГИОП от 07.12.2018 № 511-р)

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)							
ул./пр.	Радищева	д.	39	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):

Умаров Акраман Микаилович (на основании выписки из ЕГРН 03.12.2025г. № КУВИ-001/2025-219626870)
(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)

ул./пр.	Радищева	д.	39	лит.	В	офис/кв.	-

ИНН	[redacted]
СНИЛС	
Ответственный представитель:	
Контактный телефон:	
Адрес электронной почты:	

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

Дата	15.04.2021
Номер	07-19-149/21
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 «Флигель для музыкантов и мастеровых Саперного батальона» утвержден КГИОП от 07.12.2018 №511-р

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 «Флигель для музыкантов и мастеровых Саперного батальона» утвержден распоряжением КГИОП от 30.10.2024 №1328-рп

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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 культурного наследия 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:

Главный специалист отдела Центрального района Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП — **Макарова** [redacted]

(должность, наименование организации) — (Ф.И.О. полностью)

Специалист 1-й категории отдела гидротехнических сооружений Управления историко-культурных ландшафтов и гидротехнических сооружений КГИОП — **Степанов** [redacted]

(должность, наименование организации) — (Ф.И.О. полностью)

Приложение № 9
к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Флигель для музыкантов и мастеровых Саперного батальона» (в составе объекта культурно наследия регионального значения «Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка») по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, лит В: «Приспособление для современного использования (в части устройства системы кондиционирования) объекта культурного наследия регионального значения «Флигель для музыкантов и мастеровых Саперного батальона» (в составе «Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка») по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, лит В.
(Выполнение работ по разработке проектно-сметной документации по приспособлению для современного использования в части устройства системы кондиционирования на объекте культурного наследия регионального значения «Флигель для музыкантов и мастеровых Саперного батальона», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, лит В.)»,
разработанной ООО «Эксперт» в 2026 г. (Шифр: 13/04/24-Р39)

Правоустанавливающие документы: выписка из Единого государственного реестра.

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	78:31:0001210:3025

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	78:31:0001210
Дата присвоения кадастрового номера	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учётный номер	Вид номера: Кадастровый номер, Номер: 78:31:1210:7:28, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют Вид номера: Инвентарный номер, Номер: б/н, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	г.Санкт-Петербург, улица Радищева, дом 39
Площадь, м^2	2488.4
Назначение	Нежилое
Наименование	Нежилое здание
Количество этажей, в том числе подземных этажей	4
Материал наружных стен	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства	1813
Год завершения строительства	Данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб	95332649.22
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:31:0001210:4762
Виды разрешённого использования	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия	Является объектом культурного наследия, вид объекта: Памятник, наименование объекта: Флигель для музыкантов и мастеровых Саперного батальона. Входит в ансамбль: Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка, на основании решения от 07.12.2018 номер 511-р

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	78:31:0001210:3025

Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Сведения, необходимые для заполнения разделов:4 - Описание местоположения объекта недвижимости ; 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.
Получатель выписки	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Данные актуальны на 05.02.2026

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	78:31:0001210:3025

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели)	
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	
	Основание государственной регистрации	
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	78:31:0001210:3025

Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации	Запрещение регистрации, 78:31:0001210:3025-78/011/2026-32, 14.01.2026
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Основание государственной регистрации	Постановление судебного пристава-исполнителя ОСП по Назрановскому району 192558664/0616 (275369/25/06016-ИП), 13.01.2026, выдан ОСП по Назрановскому району
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
2.2	Вид, номер и дата государственной регистрации	Запрещение регистрации, 78:31:0001210:3025-78/011/2025-31, 11.12.2025
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Основание государственной регистрации	Постановление судебного пристава-исполнителя ОСП по Назрановскому району 189687365/0616 (244008/25/06016-ИП), 04.12.2025, выдан ОСП по Назрановскому району
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
2.3	Вид, номер и дата государственной регистрации	Запрещение регистрации, 78:31:0001210:3025-78/011/2025-30, 10.12.2025
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Основание государственной регистрации	Постановление судебного пристава-исполнителя ОСП по Назрановскому району

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	78:31:0001210:3025

		189763113/0616 (226007/25/06016-ИП), 04.12.2025, выдан ОСП по Назрановскому району
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
2.4	Вид, номер и дата государственной регистрации	Запрещение регистрации, 78:31:0001210:3025-78/011/2025-29, 08.12.2025
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Основание государственной регистрации	Постановление судебного пристава-исполнителя ОСП по Назрановскому району 189580466/0616 (244291/25/06016-ИП), 03.12.2025, выдан ОСП по Назрановскому району
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
2.5	Вид, номер и дата государственной регистрации	Запрещение регистрации, 78:31:0001210:3025-78/011/2025-28, 08.12.2025
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Основание государственной регистрации	Постановление судебного пристава-исполнителя ОСП по Назрановскому району 189580570/0616 (243622/25/06016-ИП), 03.12.2025, выдан ОСП по Назрановскому району

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	78:31:0001210:3025

Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
2.6	Вид, номер и дата государственной регистрации	Запрещение регистрации, 78:31:0001210:3025-78/011/2025-26, 20.08.2025
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Основание государственной регистрации	Постановление судебного пристава-исполнителя ОСП по Назрановскому району 179209010/0616 (158622/25/06016-ИП), 14.08.2025, выдан ОСП по Назрановскому району
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
2.7	Вид, номер и дата государственной регистрации	Запрещение регистрации, 78:31:0001210:3025-78/011/2025-25, 16.08.2025
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Основание государственной регистрации	Постановление судебного пристава-исполнителя СОСП по Республике Ингушетия 966343589/9806 (78304/25/98006-ИП), 14.08.2025, выдан СОСП по Республике Ингушетия
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
2.8	Вид, номер и дата государственной регистрации	Запрещение регистрации, 78:31:0001210:3025-78/011/2025-18, 11.04.2025
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Основание государственной регистрации	Постановление судебного пристава-исполнителя ОСП по Назрановскому району

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	78:31:0001210:3025

		168784144/0616 (25546/25/06016-ИП), 07.04.2025, выдан ОСП по Назрановскому району
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
2.9	Вид, номер и дата государственной регистрации	Запрещение регистрации, 78:31:0001210:3025-78/011/2025-17, 04.04.2025
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Основание государственной регистрации	Постановление судебного пристава-исполнителя ОСП по Назрановскому району 168389871/0616 (25554/25/06016-ИП), 03.04.2025, выдан ОСП по Назрановскому району
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
2.10	Вид, номер и дата государственной регистрации	Запрещение регистрации, 78:31:0001210:3025-78/011/2025-16, 04.04.2025
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Основание государственной регистрации	Постановление судебного пристава-исполнителя ОСП по Назрановскому району 168360643/0616 (26170/25/06016-ИП), 02.04.2025, выдан ОСП по Назрановскому району

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	78:31:0001210:3025

Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
2.11	Вид, номер и дата государственной регистрации	Запрещение регистрации, 78:31:0001210:3025-78/011/2025-15, 31.03.2025
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Основание государственной регистрации	Постановление судебного пристава-исполнителя ОСП по Назрановскому району 167952286/0616 (26268/25/06016-ИП), 27.03.2025, выдан ОСП по Назрановскому району
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
2.12	Вид, номер и дата государственной регистрации	Запрещение регистрации, 78:31:0001210:3025-78/011/2025-14, 25.03.2025
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Основание государственной регистрации	Постановление судебного пристава-исполнителя ОСП по Назрановскому району 167381726/0616 (26267/25/06016-ИП), 20.03.2025, выдан ОСП по Назрановскому району
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
2.13	Вид, номер и дата государственной регистрации	Запрещение регистрации, 78:31:0001210:3025-78/011/2025-13, 25.03.2025
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Основание государственной регистрации	Постановление судебного пристава-исполнителя ОСП по Назрановскому району

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	78:31:0001210:3025

		167598143/0616 (25559/25/06016-ИП), 22.03.2025, выдан ОСП по Назрановскому району
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
2.14	Вид, номер и дата государственной регистрации	Запрещение регистрации, 78:31:0001210:3025-78/011/2025-12, 25.03.2025
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Основание государственной регистрации	Постановление судебного пристава-исполнителя ОСП по Назрановскому району 167643020/0616 (151364/24/06016-ИП), 23.03.2025, выдан ОСП по Назрановскому району
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
2.15	Вид, номер и дата государственной регистрации	Запрещение регистрации, 78:31:0001210:3025-78/011/2025-11, 27.02.2025
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Основание государственной регистрации	Постановление судебного пристава-исполнителя ОСП по Назрановскому району 165109604/0616 (151366/24/06016-ИП), 26.02.2025, выдан ОСП по Назрановскому району

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	78:31:0001210:3025

Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
2.16	Вид, номер и дата государственной регистрации	Запрещение регистрации, 78:31:0001210:3025-78/011/2025-10, 10.02.2025
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Основание государственной регистрации	Постановление судебного пристава-исполнителя ОСП по Назрановскому району 163382331/0616 (119211/24/06016-ИП), 07.02.2025, выдан ОСП по Назрановскому району
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
2.17	Вид, номер и дата государственной регистрации	Запрещение регистрации, 78:31:0001210:3025-78/011/2024-7, 30.10.2024
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Основание государственной регистрации	Постановление судебного пристава-исполнителя ОСП по Назрановскому району 155616816/0616 (42983/24/06016-ИП), 29.10.2024, выдан ОСП по Назрановскому району
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
2.18	Вид, номер и дата государственной регистрации	Запрещение регистрации, 78:31:0001210:3025-78/011/2024-6, 30.10.2024
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Основание государственной регистрации	Постановление судебного пристава-исполнителя ОСП по Назрановскому району

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	78:31:0001210:3025

		155622220/0616 (42940/24/06016-ИП), 29.10.2024, выдан ОСП по Назрановскому району
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
2.19	Вид, номер и дата государственной регистрации	Аренда, 1119082.1, 14.04.2000
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	с 14.04.2000 по 14.04.2003, срок: с 14.04.2000 по 14.04.2003
	Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	[redacted]
	Основание государственной регистрации	Договор аренды 2/А, 01.03.2000

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	78:31:0001210:3025

1.2	Правообладатель (правообладатели)	
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	
	Основание государственной регистрации	
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	78:31:0001210:3025

1.3	Правообладатель (правообладатели)	
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	
	Основание государственной регистрации	
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	78:31:0001210:3025

1.4	Правообладатель (правообладатели)	
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	
	Основание государственной регистрации	
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Данные актуальны на 05.02.2026

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	78:31:0001210:4763

Сведения об основных характеристиках объекта

Номер кадастрового квартала	78:31:0001210
Дата присвоения кадастрового номера	07.07.2020
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, литера. В
Площадь, м^2	1931, Уточненная площадь, погрешность 15.0
Категория земель, к которой отнесен земельный участок	Земли населенных пунктов
Кадастровая стоимость, руб	13323620.97
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости	78:31:0001210:7
Виды разрешенного использования	Служебные гаражи
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости	Данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере	Кукленкова Вера Викторовна
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения	Данные отсутствуют
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Умаров Акраман Микаилович

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	78:31:0001210:4763

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели)	[redacted]
	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	
	Основание государственной регистрации	
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации	Запрещение регистрации, 78:31:0001210:4763-78/011/2026-32, 14.01.2026
	Предмет	Земельный участок, категория земель - Земли населенных пунктов, разрешенное использование - Служебные гаражи, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, литера. В, площадью 1931 кв.м., с кадастровым номером 78:31:0001210:4763
	Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта		Земельный участок
Кадастровый номер		78:31:0001210:4763
	Основание государственной регистрации	Постановление судебного пристава-исполнителя ОСП по Назрановскому району 192558664/0616 (275369/25/06016-ИП) выдан 13.01.2026 ОСП по Назрановскому району
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
2.2	Вид, номер и дата государственной регистрации	Запрещение регистрации, 78:31:0001210:4763-78/011/2025-31, 11.12.2025
	Предмет	Земельный участок, категория земель - Земли населенных пунктов, разрешенное использование - Служебные гаражи, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, литера. В, площадью 1931 кв.м., с кадастровым номером 78:31:0001210:4763
	Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Основание государственной регистрации	Постановление судебного пристава-исполнителя ОСП по Назрановскому району 189687365/0616 (244008/25/06016-ИП) выдан 04.12.2025 ОСП по Назрановскому району
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
2.3	Вид, номер и дата государственной регистрации	Запрещение регистрации, 78:31:0001210:4763-78/011/2025-30, 10.12.2025
	Предмет	Земельный участок, категория земель - Земли населенных пунктов, разрешенное использование - Служебные гаражи, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, литера. В, площадью 1931 кв.м., с кадастровым номером 78:31:0001210:4763
	Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Основание государственной регистрации	Постановление судебного пристава-исполнителя ОСП по Назрановскому району 189763113/0616 (226007/25/06016-ИП) выдан 04.12.2025 ОСП по Назрановскому району

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта		Земельный участок
Кадастровый номер		78:31:0001210:4763
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
2.4	Вид, номер и дата государственной регистрации	Запрещение регистрации, 78:31:0001210:4763-78/011/2025-29, 08.12.2025
	Предмет	Земельный участок, категория земель - Земли населенных пунктов, разрешенное использование - Служебные гаражи, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, литера. В, площадью 1931 кв.м., с кадастровым номером 78:31:0001210:4763
	Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Основание государственной регистрации	Постановление судебного пристава-исполнителя ОСП по Назрановскому району 189580466/0616 (244291/25/06016-ИП) выдан 03.12.2025 ОСП по Назрановскому району
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
2.5	Вид, номер и дата государственной регистрации	Запрещение регистрации, 78:31:0001210:4763-78/011/2025-28, 08.12.2025
	Предмет	Земельный участок, категория земель - Земли населенных пунктов, разрешенное использование - Служебные гаражи, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, литера. В, площадью 1931 кв.м., с кадастровым номером 78:31:0001210:4763
	Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Основание государственной регистрации	Постановление судебного пристава-исполнителя ОСП по Назрановскому району 189580570/0616 (243622/25/06016-ИП) выдан 03.12.2025 ОСП по Назрановскому району

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта		Земельный участок
Кадастровый номер		78:31:0001210:4763
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
2.6	Вид, номер и дата государственной регистрации	Запрещение регистрации, 78:31:0001210:4763-78/011/2025-26, 20.08.2025
	Предмет	Земельный участок, категория земель - Земли населенных пунктов, разрешенное использование - Служебные гаражи, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, литера. В, площадью 1931 кв.м., с кадастровым номером 78:31:0001210:4763
	Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Основание государственной регистрации	Постановление судебного пристава-исполнителя ОСП по Назрановскому району 179209010/0616 (158622/25/06016-ИП) выдан 14.08.2025 ОСП по Назрановскому району
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
2.7	Вид, номер и дата государственной регистрации	Запрещение регистрации, 78:31:0001210:4763-78/011/2025-25, 16.08.2025
	Предмет	Земельный участок, категория земель - Земли населенных пунктов, разрешенное использование - Служебные гаражи, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, литера. В, площадью 1931 кв.м., с кадастровым номером 78:31:0001210:4763
	Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Основание государственной регистрации	Постановление судебного пристава-исполнителя СОСП по Республике Ингушетия 966343589/9806 (78304/25/98006-ИП) выдан 14.08.2025 СОСП по Республике Ингушетия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта		Земельный участок
Кадастровый номер		78:31:0001210:4763
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
2.8	Вид, номер и дата государственной регистрации	Запрещение регистрации, 78:31:0001210:4763-78/011/2025-18, 11.04.2025
	Предмет	Земельный участок, категория земель - Земли населенных пунктов, разрешенное использование - Служебные гаражи, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, литера. В, площадью 1931 кв.м., с кадастровым номером 78:31:0001210:4763
	Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Основание государственной регистрации	Постановление судебного пристава-исполнителя ОСП по Назрановскому району 168784144/0616 (25546/25/06016-ИП) выдан 07.04.2025 ОСП по Назрановскому району
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
2.9	Вид, номер и дата государственной регистрации	Запрещение регистрации, 78:31:0001210:4763-78/011/2025-17, 04.04.2025
	Предмет	Земельный участок, категория земель - Земли населенных пунктов, разрешенное использование - Служебные гаражи, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, литера. В, площадью 1931 кв.м., с кадастровым номером 78:31:0001210:4763
	Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Основание государственной регистрации	Постановление судебного пристава-исполнителя ОСП по Назрановскому району 168389871/0616 (25554/25/06016-ИП) выдан 03.04.2025 ОСП по Назрановскому району

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта		Земельный участок
Кадастровый номер		78:31:0001210:4763
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
2.10	Вид, номер и дата государственной регистрации	Запрещение регистрации, 78:31:0001210:4763-78/011/2025-16, 04.04.2025
	Предмет	Земельный участок, категория земель - Земли населенных пунктов, разрешенное использование - Служебные гаражи, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, литера. В, площадью 1931 кв.м., с кадастровым номером 78:31:0001210:4763
	Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Основание государственной регистрации	Постановление судебного пристава-исполнителя ОСП по Назрановскому району 168360643/0616 (26170/25/06016-ИП) выдан 02.04.2025 ОСП по Назрановскому району
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
2.11	Вид, номер и дата государственной регистрации	Запрещение регистрации, 78:31:0001210:4763-78/011/2025-15, 31.03.2025
	Предмет	Земельный участок, категория земель - Земли населенных пунктов, разрешенное использование - Служебные гаражи, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, литера. В, площадью 1931 кв.м., с кадастровым номером 78:31:0001210:4763
	Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Основание государственной регистрации	Постановление судебного пристава-исполнителя ОСП по Назрановскому району 167952286/0616 (26268/25/06016-ИП) выдан 27.03.2025 ОСП по Назрановскому району

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта		Земельный участок
Кадастровый номер		78:31:0001210:4763
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
2.12	Вид, номер и дата государственной регистрации	Запрещение регистрации, 78:31:0001210:4763-78/011/2025-14, 25.03.2025
	Предмет	Земельный участок, категория земель - Земли населенных пунктов, разрешенное использование - Служебные гаражи, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, литера. В, площадью 1931 кв.м., с кадастровым номером 78:31:0001210:4763
	Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Основание государственной регистрации	Постановление судебного пристава-исполнителя ОСП по Назрановскому району 167381726/0616 (26267/25/06016-ИП) выдан 20.03.2025 ОСП по Назрановскому району
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
2.13	Вид, номер и дата государственной регистрации	Запрещение регистрации, 78:31:0001210:4763-78/011/2025-13, 25.03.2025
	Предмет	Земельный участок, категория земель - Земли населенных пунктов, разрешенное использование - Служебные гаражи, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, литера. В, площадью 1931 кв.м., с кадастровым номером 78:31:0001210:4763
	Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Основание государственной регистрации	Постановление судебного пристава-исполнителя ОСП по Назрановскому району 167598143/0616 (25559/25/06016-ИП) выдан 22.03.2025 ОСП по Назрановскому району

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта		Земельный участок
Кадастровый номер		78:31:0001210:4763
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
2.14	Вид, номер и дата государственной регистрации	Запрещение регистрации, 78:31:0001210:4763-78/011/2025-12, 25.03.2025
	Предмет	Земельный участок, категория земель - Земли населенных пунктов, разрешенное использование - Служебные гаражи, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, литера. В, площадью 1931 кв.м., с кадастровым номером 78:31:0001210:4763
	Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Основание государственной регистрации	Постановление судебного пристава-исполнителя ОСП по Назрановскому району 167643020/0616 (151364/24/06016-ИП) выдан 23.03.2025 ОСП по Назрановскому району
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
2.15	Вид, номер и дата государственной регистрации	Запрещение регистрации, 78:31:0001210:4763-78/011/2025-11, 27.02.2025
	Предмет	Земельный участок, категория земель - Земли населенных пунктов, разрешенное использование - Служебные гаражи, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, литера. В, площадью 1931 кв.м., с кадастровым номером 78:31:0001210:4763
	Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Основание государственной регистрации	Постановление судебного пристава-исполнителя ОСП по Назрановскому району 165109604/0616 (151366/24/06016-ИП) выдан 26.02.2025 ОСП по Назрановскому району

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта		Земельный участок
Кадастровый номер		78:31:0001210:4763
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
2.16	Вид, номер и дата государственной регистрации	Запрещение регистрации, 78:31:0001210:4763-78/011/2025-10, 10.02.2025
	Предмет	Земельный участок, категория земель - Земли населенных пунктов, разрешенное использование - Служебные гаражи, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, литера. В, площадью 1931 кв.м., с кадастровым номером 78:31:0001210:4763
	Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Основание государственной регистрации	Постановление судебного пристава-исполнителя ОСП по Назрановскому району 163382331/0616 (119211/24/06016-ИП) выдан 07.02.2025 ОСП по Назрановскому району
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
2.17	Вид, номер и дата государственной регистрации	Запрещение регистрации, 78:31:0001210:4763-78/011/2024-7, 30.10.2024
	Предмет	Земельный участок, категория земель - Земли населенных пунктов, разрешенное использование - Служебные гаражи, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, литера. В, площадью 1931 кв.м., с кадастровым номером 78:31:0001210:4763
	Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Основание государственной регистрации	Постановление судебного пристава-исполнителя ОСП по Назрановскому району 155616816/0616 (42983/24/06016-ИП) выдан 29.10.2024 ОСП по Назрановскому району

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта		Земельный участок
Кадастровый номер		78:31:0001210:4763
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
2.18	Вид, номер и дата государственной регистрации	Запрещение регистрации, 78:31:0001210:4763-78/011/2024-6, 30.10.2024
	Предмет	Земельный участок, категория земель - Земли населенных пунктов, разрешенное использование - Служебные гаражи, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, литера. В, площадью 1931 кв.м., с кадастровым номером 78:31:0001210:4763
	Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Основание государственной регистрации	Постановление судебного пристава-исполнителя ОСП по Назрановскому району 155622220/0616 (42940/24/06016-ИП) выдан 29.10.2024 ОСП по Назрановскому району

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта		Земельный участок
Кадастровый номер		78:31:0001210:4763
1.2	Правообладатель (правообладатели)	
	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	
	Основание государственной регистрации	
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	78:31:0001210:4762

Сведения об основных характеристиках объекта

Номер кадастрового квартала	78:31:0001210
Дата присвоения кадастрового номера	07.07.2020
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, литера. В
Площадь, м^2	1861, Уточненная площадь, погрешность 15.0
Категория земель, к которой отнесен земельный участок	Земли населенных пунктов
Кадастровая стоимость, руб	77920066.65
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости	78:31:0001210:7
Виды разрешенного использования	Деловое управление
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости	78:31:0001210:3025 78:31:0000000:3083
Сведения о кадастровом инженере	Кукленкова Вера Викторовна
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения	Данные отсутствуют
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Умаров Акраман Микаилович

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	78:31:0001210:4762

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели)	
	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	
	Основание государственной регистрации	
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации	Запрещение регистрации, 78:31:0001210:4762-78/011/2026-32, 14.01.2026
	Предмет	Земельный участок, категория земель - Земли населенных пунктов, разрешенное использование - Деловое управление, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, литера. В, площадью 1861 кв.м., с кадастровым номером 78:31:0001210:4762
	Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта		Земельный участок
Кадастровый номер		78:31:0001210:4762
	Основание государственной регистрации	Постановление судебного пристава-исполнителя ОСП по Назрановскому району 192558664/0616 (275369/25/06016-ИП) выдан 13.01.2026 ОСП по Назрановскому району
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
2.2	Вид, номер и дата государственной регистрации	Запрещение регистрации, 78:31:0001210:4762-78/011/2025-31, 11.12.2025
	Предмет	Земельный участок, категория земель - Земли населенных пунктов, разрешенное использование - Деловое управление, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, литера. В, площадью 1861 кв.м., с кадастровым номером 78:31:0001210:4762
	Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Основание государственной регистрации	Постановление судебного пристава-исполнителя ОСП по Назрановскому району 189687365/0616 (244008/25/06016-ИП) выдан 04.12.2025 ОСП по Назрановскому району
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
2.3	Вид, номер и дата государственной регистрации	Запрещение регистрации, 78:31:0001210:4762-78/011/2025-30, 10.12.2025
	Предмет	Земельный участок, категория земель - Земли населенных пунктов, разрешенное использование - Деловое управление, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, литера. В, площадью 1861 кв.м., с кадастровым номером 78:31:0001210:4762
	Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Основание государственной регистрации	Постановление судебного пристава-исполнителя ОСП по Назрановскому району 189763113/0616 (226007/25/06016-ИП) выдан 04.12.2025 ОСП по Назрановскому району

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта		Земельный участок
Кадастровый номер		78:31:0001210:4762
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
2.4	Вид, номер и дата государственной регистрации	Запрещение регистрации, 78:31:0001210:4762-78/011/2025-29, 08.12.2025
	Предмет	Земельный участок, категория земель - Земли населенных пунктов, разрешенное использование - Деловое управление, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, литера. В, площадью 1861 кв.м., с кадастровым номером 78:31:0001210:4762
	Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Основание государственной регистрации	Постановление судебного пристава-исполнителя ОСП по Назрановскому району 189580466/0616 (244291/25/06016-ИП) выдан 03.12.2025 ОСП по Назрановскому району
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
2.5	Вид, номер и дата государственной регистрации	Запрещение регистрации, 78:31:0001210:4762-78/011/2025-28, 08.12.2025
	Предмет	Земельный участок, категория земель - Земли населенных пунктов, разрешенное использование - Деловое управление, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, литера. В, площадью 1861 кв.м., с кадастровым номером 78:31:0001210:4762
	Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Основание государственной регистрации	Постановление судебного пристава-исполнителя ОСП по Назрановскому району 189580570/0616 (243622/25/06016-ИП) выдан 03.12.2025 ОСП по Назрановскому району

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта		Земельный участок
Кадастровый номер		78:31:0001210:4762
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
2.6	Вид, номер и дата государственной регистрации	Запрещение регистрации, 78:31:0001210:4762-78/011/2025-26, 20.08.2025
	Предмет	Земельный участок, категория земель - Земли населенных пунктов, разрешенное использование - Деловое управление, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, литера. В, площадью 1861 кв.м., с кадастровым номером 78:31:0001210:4762
	Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Основание государственной регистрации	Постановление судебного пристава-исполнителя ОСП по Назрановскому району 179209010/0616 (158622/25/06016-ИП) выдан 14.08.2025 ОСП по Назрановскому району
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
2.7	Вид, номер и дата государственной регистрации	Запрещение регистрации, 78:31:0001210:4762-78/011/2025-25, 16.08.2025
	Предмет	Земельный участок, категория земель - Земли населенных пунктов, разрешенное использование - Деловое управление, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, литера. В, площадью 1861 кв.м., с кадастровым номером 78:31:0001210:4762
	Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Основание государственной регистрации	Постановление судебного пристава-исполнителя СОСП по Республике Ингушетия 966343589/9806 (78304/25/98006-ИП) выдан 14.08.2025 СОСП по Республике Ингушетия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта		Земельный участок
Кадастровый номер		78:31:0001210:4762
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
2.8	Вид, номер и дата государственной регистрации	Запрещение регистрации, 78:31:0001210:4762-78/011/2025-18, 11.04.2025
	Предмет	Земельный участок, категория земель - Земли населенных пунктов, разрешенное использование - Деловое управление, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, литера. В, площадью 1861 кв.м., с кадастровым номером 78:31:0001210:4762
	Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Основание государственной регистрации	Постановление судебного пристава-исполнителя ОСП по Назрановскому району 168784144/0616 (25546/25/06016-ИП) выдан 07.04.2025 ОСП по Назрановскому району
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
2.9	Вид, номер и дата государственной регистрации	Запрещение регистрации, 78:31:0001210:4762-78/011/2025-17, 04.04.2025
	Предмет	Земельный участок, категория земель - Земли населенных пунктов, разрешенное использование - Деловое управление, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, литера. В, площадью 1861 кв.м., с кадастровым номером 78:31:0001210:4762
	Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Основание государственной регистрации	Постановление судебного пристава-исполнителя ОСП по Назрановскому району 168389871/0616 (25554/25/06016-ИП) выдан 03.04.2025 ОСП по Назрановскому району

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта		Земельный участок
Кадастровый номер		78:31:0001210:4762
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
2.10	Вид, номер и дата государственной регистрации	Запрещение регистрации, 78:31:0001210:4762-78/011/2025-16, 04.04.2025
	Предмет	Земельный участок, категория земель - Земли населенных пунктов, разрешенное использование - Деловое управление, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, литера. В, площадью 1861 кв.м., с кадастровым номером 78:31:0001210:4762
	Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Основание государственной регистрации	Постановление судебного пристава-исполнителя ОСП по Назрановскому району 168360643/0616 (26170/25/06016-ИП) выдан 02.04.2025 ОСП по Назрановскому району
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
2.11	Вид, номер и дата государственной регистрации	Запрещение регистрации, 78:31:0001210:4762-78/011/2025-15, 31.03.2025
	Предмет	Земельный участок, категория земель - Земли населенных пунктов, разрешенное использование - Деловое управление, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, литера. В, площадью 1861 кв.м., с кадастровым номером 78:31:0001210:4762
	Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Основание государственной регистрации	Постановление судебного пристава-исполнителя ОСП по Назрановскому району 167952286/0616 (26268/25/06016-ИП) выдан 27.03.2025 ОСП по Назрановскому району

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта		Земельный участок
Кадастровый номер		78:31:0001210:4762
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
2.12	Вид, номер и дата государственной регистрации	Запрещение регистрации, 78:31:0001210:4762-78/011/2025-14, 25.03.2025
	Предмет	Земельный участок, категория земель - Земли населенных пунктов, разрешенное использование - Деловое управление, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, литера. В, площадью 1861 кв.м., с кадастровым номером 78:31:0001210:4762
	Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Основание государственной регистрации	Постановление судебного пристава-исполнителя ОСП по Назрановскому району 167381726/0616 (26267/25/06016-ИП) выдан 20.03.2025 ОСП по Назрановскому району
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
2.13	Вид, номер и дата государственной регистрации	Запрещение регистрации, 78:31:0001210:4762-78/011/2025-13, 25.03.2025
	Предмет	Земельный участок, категория земель - Земли населенных пунктов, разрешенное использование - Деловое управление, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, литера. В, площадью 1861 кв.м., с кадастровым номером 78:31:0001210:4762
	Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Основание государственной регистрации	Постановление судебного пристава-исполнителя ОСП по Назрановскому району 167598143/0616 (25559/25/06016-ИП) выдан 22.03.2025 ОСП по Назрановскому району

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта		Земельный участок
Кадастровый номер		78:31:0001210:4762
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
2.14	Вид, номер и дата государственной регистрации	Запрещение регистрации, 78:31:0001210:4762-78/011/2025-12, 25.03.2025
	Предмет	Земельный участок, категория земель - Земли населенных пунктов, разрешенное использование - Деловое управление, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, литера. В, площадью 1861 кв.м., с кадастровым номером 78:31:0001210:4762
	Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Основание государственной регистрации	Постановление судебного пристава-исполнителя ОСП по Назрановскому району 167643020/0616 (151364/24/06016-ИП) выдан 23.03.2025 ОСП по Назрановскому району
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
2.15	Вид, номер и дата государственной регистрации	Запрещение регистрации, 78:31:0001210:4762-78/011/2025-11, 27.02.2025
	Предмет	Земельный участок, категория земель - Земли населенных пунктов, разрешенное использование - Деловое управление, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, литера. В, площадью 1861 кв.м., с кадастровым номером 78:31:0001210:4762
	Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Основание государственной регистрации	Постановление судебного пристава-исполнителя ОСП по Назрановскому району 165109604/0616 (151366/24/06016-ИП) выдан 26.02.2025 ОСП по Назрановскому району

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта		Земельный участок
Кадастровый номер		78:31:0001210:4762
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
2.16	Вид, номер и дата государственной регистрации	Запрещение регистрации, 78:31:0001210:4762-78/011/2025-10, 10.02.2025
	Предмет	Земельный участок, категория земель - Земли населенных пунктов, разрешенное использование - Деловое управление, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, литера. В, площадью 1861 кв.м., с кадастровым номером 78:31:0001210:4762
	Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Основание государственной регистрации	Постановление судебного пристава-исполнителя ОСП по Назрановскому району 163382331/0616 (119211/24/06016-ИП) выдан 07.02.2025 ОСП по Назрановскому району
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
2.17	Вид, номер и дата государственной регистрации	Запрещение регистрации, 78:31:0001210:4762-78/011/2024-7, 30.10.2024
	Предмет	Земельный участок, категория земель - Земли населенных пунктов, разрешенное использование - Деловое управление, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, литера. В, площадью 1861 кв.м., с кадастровым номером 78:31:0001210:4762
	Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Основание государственной регистрации	Постановление судебного пристава-исполнителя ОСП по Назрановскому району 155616816/0616 (42983/24/06016-ИП) выдан 29.10.2024 ОСП по Назрановскому району

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта		Земельный участок
Кадастровый номер		78:31:0001210:4762
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
2.18	Вид, номер и дата государственной регистрации	Запрещение регистрации, 78:31:0001210:4762-78/011/2024-6, 30.10.2024
	Предмет	Земельный участок, категория земель - Земли населенных пунктов, разрешенное использование - Деловое управление, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, литера. В, площадью 1861 кв.м., с кадастровым номером 78:31:0001210:4762
	Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Основание государственной регистрации	Постановление судебного пристава-исполнителя ОСП по Назрановскому району 155622220/0616 (42940/24/06016-ИП) выдан 29.10.2024 ОСП по Назрановскому району

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта		Земельный участок
Кадастровый номер		78:31:0001210:4762
1.2	Правообладатель (правообладатели)	[redacted]
	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	
	Основание государственной регистрации	
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Приложение № 10
к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Флигель для музыкантов и мастеровых Саперного батальона» (в составе объекта культурно наследия регионального значения «Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка») по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, лит В: «Приспособление для современного использования (в части устройства системы кондиционирования) объекта культурного наследия регионального значения «Флигель для музыкантов и мастеровых Саперного батальона» (в составе «Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка») по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, лит В.
(Выполнение работ по разработке проектно-сметной документации по приспособлению для современного использования в части устройства системы кондиционирования на объекте культурного наследия регионального значения «Флигель для музыкантов и мастеровых Саперного батальона», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, лит В.)»,
разработанной ООО «Эксперт» в 2026 г. (Шифр: 13/04/24-Р39)

Документы технического учета: Технический паспорт

Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие
«Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости»

Филиал Государственное Унитарное Предприятие
ГУИОН ПИБ Центрального района

Инв. №210/9

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

город (пос.) Санкт-Петербург

район Центральный

улица (пер.) улица Радищева,

дом 39, литера В

Текущие изменения
№ пом. (части): –
Основание: самовольная перепланировка
Границы объекта изменены / не изменены
«06» 02 2007 г.
Примечание: решение межведомственной комиссии

г. Санкт-Петербург
2007 г.

I. Регистрация прав собственности

(реестровый № _____) Фонд _____

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

II. Экспликация земельного участка – кв. м

Площадь участка			Не застроенная площадь					
по документам	фактически	застроенная	замощенная	озелененная	прочая			
Требуется инвентаризация земельного участка								
	Лит.В	-1071кв.м.						

III. Благоустройство здания – кв. м

Водопровод	Канализация	Отопление						Ванны			Газоснабжение		Электроснабжение	Лифты- шт.			
		от ТЭЦ	от групповой (квартальной) котельной	от собственной котельной	от АГВ	печное		централизованное горячее водоснабжение	с централизованным горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	централизованное	Жидким газом		пассажирские	Грузовые		
2488,4	2488,4	2488,4						2488,4						2488,4				

IV. Общие сведения

Назначение нежилое

Использование Офисные помещения

Количество мест (мощность)

а) Лит.В

б) Общая площадь здания - 2488,4 кв. м

в) Специальная площадь здания - 1856,2 кв. м

г) Вспомогательная площадь здания - 632,2 кв. м

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	Нежилое строение		1024,2	15,90	16285
			46,8	11,09	519
		ИТОГО:			16804

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера В Год постройки 1813, реконструкция 1967 Число этажей 4(3-4)

Группа капитальности II Вид внутренней отделки повышенная

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов(материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструкт. элемента с поправк.	Износ %	Процент износа к
1	2		3	4	5	6	7	8	
1	Фундамент		Бутовый ленточный	Мелкие трещины	4		4	45	1
2	а) стены и их наружная отделка		Кирпичные оштукатуренные	Выветривание швов, мелкие трещины	28		28	40	1
	б) перегородки		Кирпичные, деревянные						
3	Перекрытия	чердачное	Деревянное заполнение по деревянным и металлическим балкам	Мелкие трещины	9		9	40	3
		междуэтажное	То же						
		надподвальное	То же						
4	Крыша		Оцинкованное железо по деревянным стропилам	Частичное поражение гнилью стропил, неплотности фальцев	6		6	40	2
5	Полы		Линолеум, плитка, ковролин, ламинат	Истертость в ходовых местах	7		7	25	1,
6	Проемы	оконные	Металлопластиковые, частично деревянные	Неплотный притвор	6		6	20	1
		дверные	Деревянные, пластиковые						
7	Внутренняя отделка		Стены – обои, обшивка гипроком, в сан. узлах каф. плитка, окраска Потолок – окраска, лепнина, подвесной	Произведен косметич. ремонт	6		6	20	1
8	Санитарно электротехнич. устройства	Отопление	центральное	Капельные течи в местах	20	+0,1	20,1	25	5,
		Водопровод	От городской сети	присоединения запорной					
		Канализация	Сброс в городскую сеть	арматуры					
		Горячее водоснабжение	центральное						
		Ванны	нет						
		Электроосвещен.	Скрытая проводка						
		Радио	Нет -0,5						
		Телефон	АТС						
		Вентиляция	Естественная, принудительная						
		Лифты	нет						
		Телевидение	Антенна +0,6						
9	Прочие работы лестницы		Плитные ступени по металлическим косоурам	Сколы и выбоины	14		14	35	4,
				Итого:	100	X	100,1	X	33,0

% износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{процент износа (гр. 9)X100}}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = 33\%$

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с
Фундамент												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочн. работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО :		100	X			100	X			100	X	

Наименование конструктивных элементов	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с
Фундамент												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочн. работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО :		100	X			100	X			100	X	

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литер по плану	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на : Удельный вес	Группу капитальн.	На превыш. объема					Ст-ть измерителя с поправками	Кол-во (объем-куб. м) площадь – м. кв.	Восстановительная стоимость (руб.)	% износа	Действительная стоимость в рублях
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
В	Нежилое стр.	28	92	M^3	27,0	1,0	0,93						25,1	8000	200800	33	134536
	V Свыше 8000	28	92	M^3	27,0	1,0	0,93	0,95					23,8	8804	209535	33	140388
	ИТОГО:														410335		274924

XIII. Ограждения и сооружения (замощения на участке)

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь (кв. м)	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки на климатический район	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная
			Длина (м)	Ширина высота (м)									

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	действи
1969	410335	274924					410335	27492

" 12 " 02 20 07 г. Исполнитель [redacted] Матвеева М.

" 12 " 02 20 07 г. Проверил [redacted] Фомченко Л.

" 12 " 02 20 07 г. Начальник ф-ла [redacted] Чаузова Г.

XV. Отметка о последующих обследованиях

Дата обследования	" " 20 г.	" " 20 г.	" " 20
Обследовал			
Проверил			
Начальник бюро			

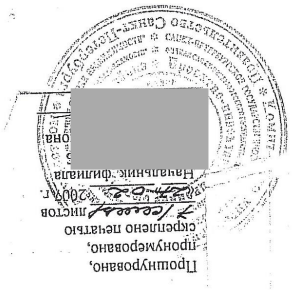
К сведению владельца здания

1. О всех случаях переустройства здания или возведения дополнительных построек владельцы обязаны сообщить в местное бюро технической инвентаризации для отражения этих обстоятельств в соответствующей документации.

В целях учета происшедших изменений здания обследуется каждые три года (инструкция Министерства коммунального хозяйства РСФСР от 31 октября 1951 года)

2. Стоимость первичных учетно-оценочных работ и регистрации происшедших в зданиях и земельных участках изменений оплачивается владельцами по таксам, утвержденным Министерством жилищно-коммунального хозяйства РСФСР

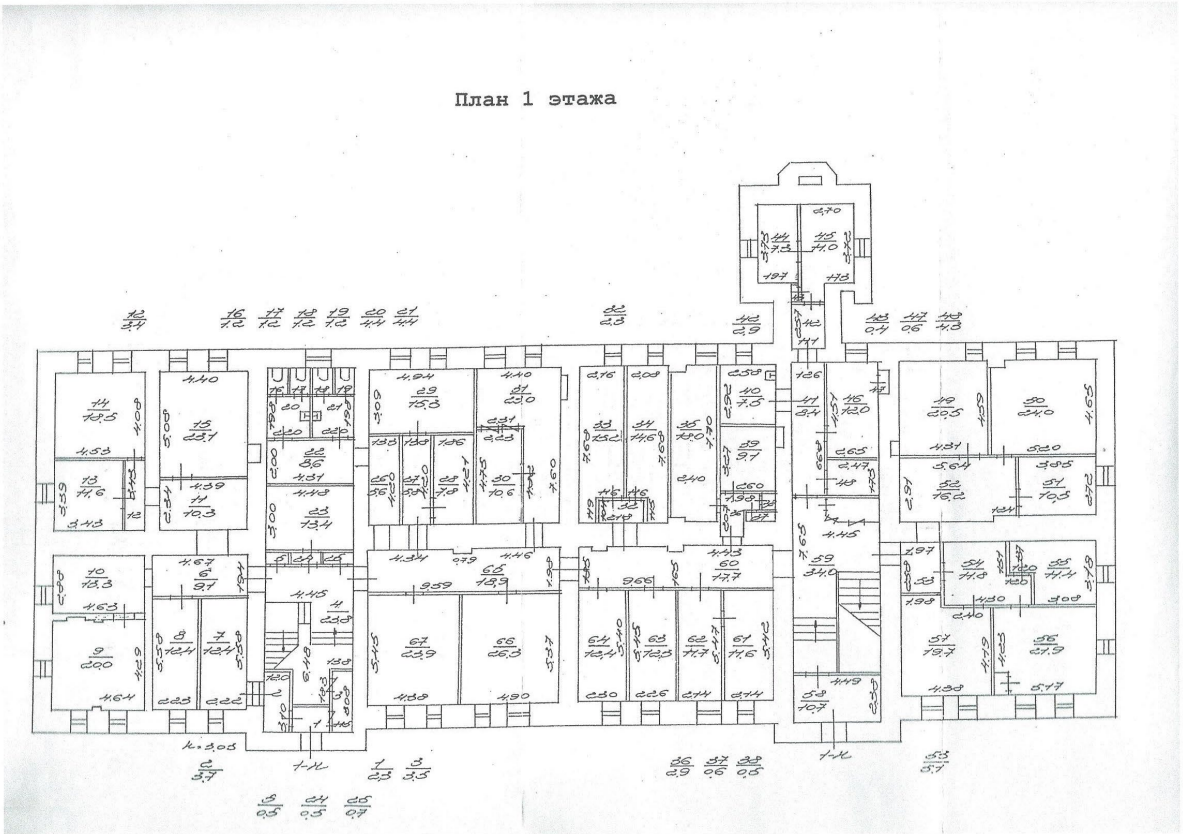
Задолженность, не погашенная в установленный срок взыскивается в бесспорном порядке (Постановление Совета Министров РСФСР от 12 ноября 1962 г. № 1497)


Прошнуровано,
пронумеровано,
скреплено печатью
листов
Начальник филиала
[redacted]

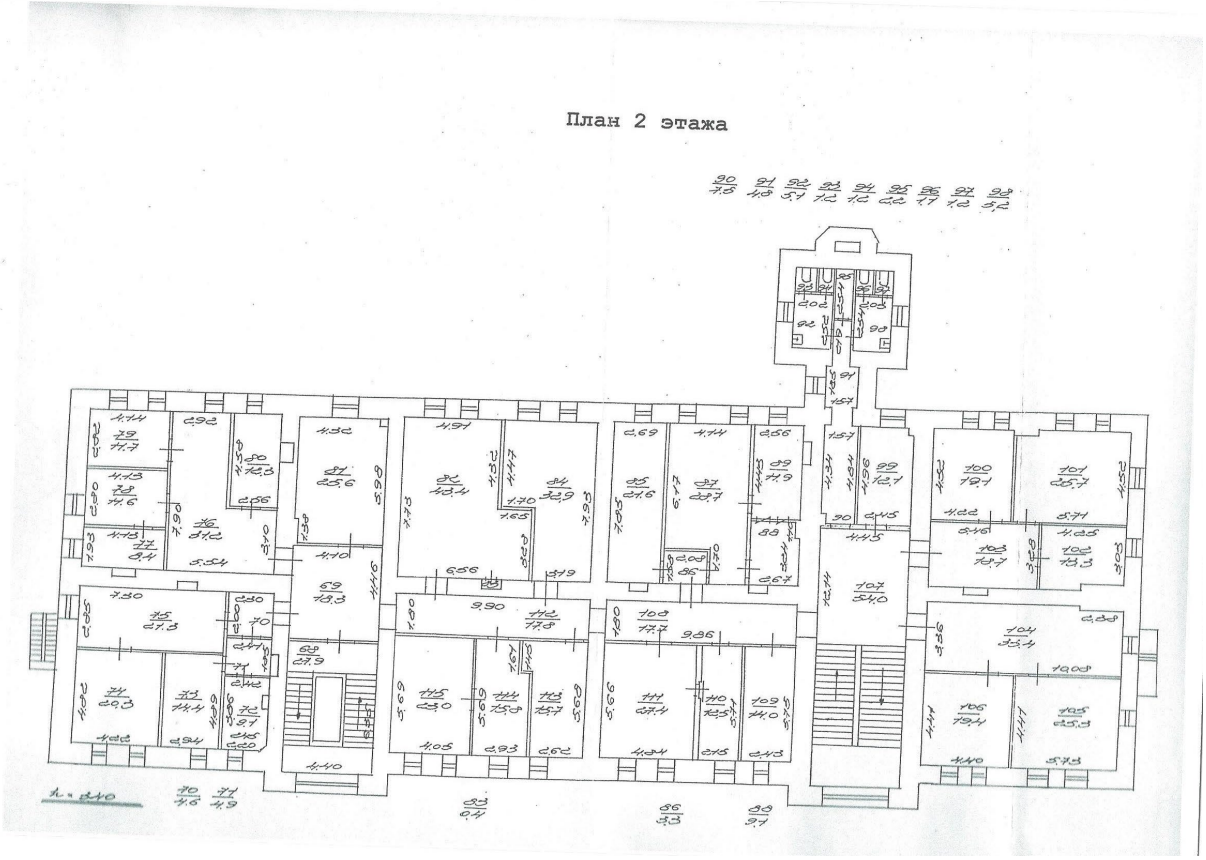
Приложение 13.

Поэтажные планы

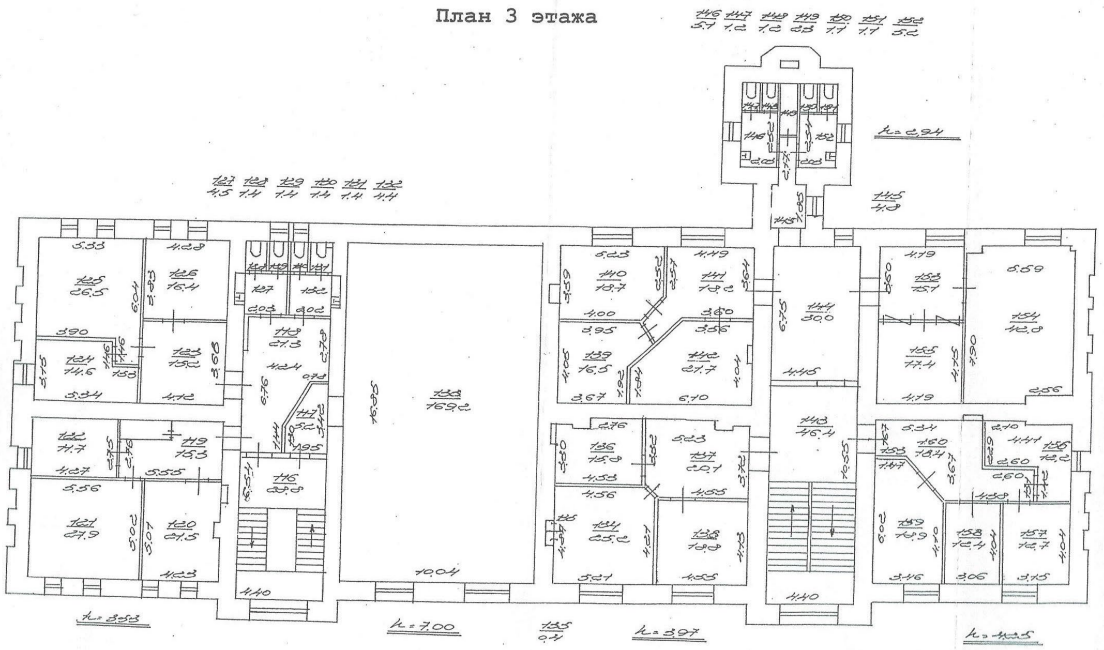
План 1 этажа



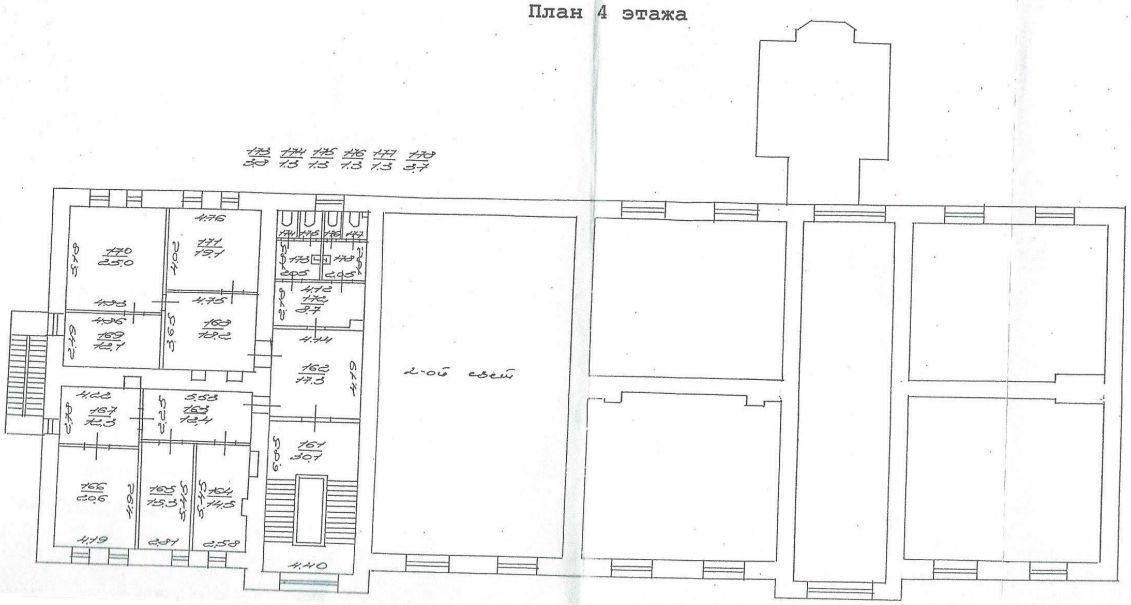
План 2 этажа



План 3 этажа



План 4 этажа



Приложение № 11
к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Флигель для музыкантов и мастеровых Саперного батальона» (в составе объекта культурно наследия регионального значения «Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка») по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, лит В: «Приспособление для современного использования (в части устройства системы кондиционирования) объекта культурного наследия регионального значения «Флигель для музыкантов и мастеровых Саперного батальона» (в составе «Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка») по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, лит В.
(Выполнение работ по разработке проектно-сметной документации по приспособлению для современного использования в части устройства системы кондиционирования на объекте культурного наследия регионального значения «Флигель для музыкантов и мастеровых Саперного батальона», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, лит В.)»,
разработанной ООО «Эксперт» в 2026 г. (Шифр: 13/04/24-Р39)

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР № ГИКЭ/01
НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург 15.02.2026 г.

ООО «Эксперт», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора **Даулетова А.А.,** действующего на основании Устава, с одной стороны и

государственный эксперт [redacted], именуемый в дальнейшем «Эксперт», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора и срок выполнения работы

1.1. Эксперт обязуется провести государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Флигель для музыкантов и мастеровых Саперного батальона» (в составе объекта культурно наследия регионального значения «Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка») по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, лит В: «Приспособление для современного использования (в части устройства системы кондиционирования) объекта культурного наследия регионального значения «Флигель для музыкантов и мастеровых Саперного батальона» (в составе «Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка») по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, лит В. (Выполнение работ по разработке проектно-сметной документации по приспособлению для современного использования в части устройства системы кондиционирования на объекте культурного наследия регионального значения «Флигель для музыкантов и мастеровых Саперного батальона», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, лит В.)», разработанной ООО «Эксперт» в 2026 г. (Шифр: 13/04/24-Р39)

1.2. Экспертиза проводится в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, в том числе Федерального законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Постановлением Правительства РФ № 530 от 25.04.2024 г.

1.3. Срок выполнения работы: с 15.02.2026 по 30.03.2026 года.

1.4. Срок действия договора: до исполнения всех обязательств по настоящему договору, но не позднее 30 сентября 2026 года.

1.5. Эксперт аттестован Приказом Министерства культуры от № 2519 от 30.08.2023 г.

1.6. Результатом работ является: **Акт экспертизы** с приложениями, оформленный в электронном виде (в формате pdf) и подписанный экспертом усиленной квалифицированной электронной подписью. **Акт передается** Заказчику на электронном носителе или посредством электронной почты.

2. Стоимость работы и порядок расчетов

2.1. Стоимость работ составляет:

2.2. Расчеты по договору осуществляются в безналичной форме путем перечисления денежных средств на расчетный счет Эксперта в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания акта выполненных работ.

2.3. Не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента получения от Эксперта соответствующего акта выполненных работ Заказчик обязан подписать указанный акт и возвратить один экземпляр Эксперту или предоставить мотивированные возражения относительно подписания акта.

3. Порядок исполнения договора

3.1. Заказчик оказывает Эксперту содействие в выполнении обязательств по договору, в том числе предоставляет необходимые документы и информацию.

3.2. Эксперт обеспечивает объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;

3.3. Эксперт обеспечивает конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

4. Заключительные положения

4.1. Все дополнения к настоящему договору и его изменения совершаются в письменном виде.

4.2. Документы, направляемые сторонами по электронной почте одной из сторон, имеют полную юридическую силу и могут быть использованы в качестве письменных доказательств в суде.

4.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, идентичных по своему содержанию, один из которых передается Эксперту, другой – Заказчику.

5. Реквизиты сторон

«Заказчик»

[redacted]

Генеральный директор

[redacted] (Даулетов А.А.)

«Эксперт»

Эксперт

[redacted] (Г.А. Курленьиз)

ДОГОВОР № ГИКЭ/02
НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург 15.02.2026 г..

ООО «Эксперт», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора **Даулетова А.А.,** действующего на основании Устава, с одной стороны и

государственный эксперт [redacted] именуемый в дальнейшем «Эксперт», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора и срок выполнения работы

1.1. Эксперт обязуется провести государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Флигель для музыкантов и мастеровых Саперного батальона» (в составе объекта культурно наследия регионального значения «Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка») по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, лит В: «Приспособление для современного использования (в части устройства системы кондиционирования) объекта культурного наследия регионального значения «Флигель для музыкантов и мастеровых Саперного батальона» (в составе «Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка») по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, лит В. (Выполнение работ по разработке проектно-сметной документации по приспособлению для современного использования в части устройства системы кондиционирования на объекте культурного наследия регионального значения «Флигель для музыкантов и мастеровых Саперного батальона», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, лит В.)», разработанной ООО «Эксперт» в 2026 г. (Шифр: 13/04/24-Р39)

1.2. Экспертиза проводится в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, в том числе Федерального законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Постановлением Правительства РФ № 530 от 25.04.2024 г.

1.3. Срок выполнения работы: с 15.02.2026 по 30.03.2026 года.

1.4. Срок действия договора: до исполнения всех обязательств по настоящему договору, но не позднее 30 сентября 2026 года.

1.5. Эксперт аттестован Приказом Министерства культуры № 1003 от 03.06.2025.

1.6. Результатом работ является: **Акт экспертизы** с приложениями, оформленный в электронном виде (в формате pdf) и подписанный экспертом усиленной квалифицированной электронной подписью. **Акт передается** Заказчику на электронном носителе или посредством электронной почты.

2. Стоимость работы и порядок расчетов

2.1. Стоимость работ составляет:

2.2. Расчеты по договору осуществляются в безналичной форме путем перечисления денежных средств на расчетный счет Эксперта в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания акта выполненных работ.

2.3. Не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента получения от Эксперта соответствующего акта выполненных работ Заказчик обязан подписать указанный акт и возвратить один экземпляр Эксперту или предоставить мотивированные возражения относительно подписания акта.

3. Порядок исполнения договора

3.1. Заказчик оказывает Эксперту содействие в выполнении обязательств по договору, в том числе предоставляет необходимые документы и информацию.

3.2. Эксперт обеспечивает объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;

3.3. Эксперт обеспечивает конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

4. Заключительные положения

4.1. Все дополнения к настоящему договору и его изменения совершаются в письменном виде.

4.2. Документы, направляемые сторонами по электронной почте одной из сторон, имеют полную юридическую силу и могут быть использованы в качестве письменных доказательств в суде.

4.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, идентичных по своему содержанию, один из которых передается Эксперту, другой – Заказчику.

5. Реквизиты сторон

«Заказчик» **«Эксперт»**

[redacted]

Эксперт

Генеральный директор

[redacted] (Даулетов А.А.)

[redacted] Саюшев Б.М.

ДОГОВОР № ГИКЭ/03
НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург 15.02.2026 г.

ООО «Эксперт», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора **Даулетова А.А.,** действующего на основании Устава, с одной стороны и

государственный эксперт [redacted] именуемый в дальнейшем «Эксперт», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1.1. Эксперт обязуется провести государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Флигель для музыкантов и мастеровых Саперного батальона» (в составе объекта культурно наследия регионального значения «Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка») по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, лит В: «Приспособление для современного использования (в части устройства системы кондиционирования) объекта культурного наследия регионального значения «Флигель для музыкантов и мастеровых Саперного батальона» (в составе «Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка») по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, лит В. (Выполнение работ по разработке проектно-сметной документации по приспособлению для современного использования в части устройства системы кондиционирования на объекте культурного наследия регионального значения «Флигель для музыкантов и мастеровых Саперного батальона», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, лит В.)», разработанной ООО «Эксперт» в 2026 г. (Шифр: 13/04/24-Р39)

1.2. Экспертиза проводится в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, в том числе Федерального законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Постановлением Правительства РФ № 530 от 25.04.2024 г.

1.3. Срок выполнения работы: с 15.02.2026 по 30.03.2026 года.

1.4. Срок действия договора: до исполнения всех обязательств по настоящему договору, но не позднее 30 сентября 2026 года.

1.5. Эксперт аттестован Приказом Министерства культуры МК РФ № 2483 от 24.08.2023 г и № 1156 от 27.06.2025 г.

1.6. Результатом работ является: **Акт экспертизы** с приложениями, оформленный в электронном виде (в формате pdf) и подписанный экспертом усиленной квалифицированной электронной подписью. **Акт передается** Заказчику на электронном носителе или посредством электронной почты.

2. Стоимость работы и порядок расчетов

2.1. Стоимость работ составляет: .

2.2. Расчеты по договору осуществляются в безналичной форме путем перечисления денежных средств на расчетный счет Эксперта в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания акта выполненных работ.

2.3. Не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента получения от Эксперта соответствующего акта выполненных работ Заказчик обязан подписать указанный акт и возвратить один экземпляр Эксперту или предоставить мотивированные возражения относительно подписания акта.

3. Порядок исполнения договора

3.1. Заказчик оказывает Эксперту содействие в выполнении обязательств по договору, в том числе предоставляет необходимые документы и информацию.

3.2. Эксперт обеспечивает объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;

3.3. Эксперт обеспечивает конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

4. Заключительные положения

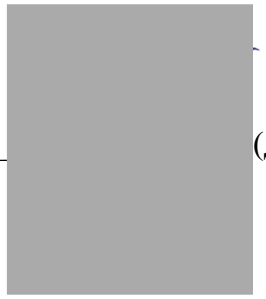
4.1. Все дополнения к настоящему договору и его изменения совершаются в письменном виде.

4.2. Документы, направляемые сторонами по электронной почте одной из сторон, имеют полную юридическую силу и могут быть использованы в качестве письменных доказательств в суде.

4.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, идентичных по своему содержанию, один из которых передается Эксперту, другой – Заказчику.

5. Реквизиты сторон

«Заказчик» **«Эксперт»**



(Д. А. Зайцева)

Генеральный директор

(Даулетов А.А.)

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ К ДОГОВОРУ № ГИКЭ/01 от 15.02.2026 г.
НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург 30.03.2026 г.

ООО «Эксперт», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора **Даулетова А.А.,** действующего на основании Устава, с одной стороны и

государственный эксперт [redacted] именуемый в дальнейшем «Эксперт», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора и срок выполнения работы

1.3. Срок выполнения работы: с 15.02.2026 по 30.08.2026 года.

5. Реквизиты сторон

«Заказчик» **«Эксперт»**

[redacted]

Генеральный директор

[redacted] (Даулетов А.А.)

Эксперт

[redacted] (Г.А. Курленьиз)

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ К ДОГОВОРУ № ГИКЭ/02 от 15.02.2026 г.
НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург 30.03.2026 г.

ООО «Эксперт», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора **Даулетова А.А.,** действующего на основании Устава, с одной стороны и **государственный эксперт** [redacted] именуемый в дальнейшем «Эксперт», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора и срок выполнения работы

1.3. Срок выполнения работы: с 15.02.2026 по 30.08.2026 года.

5. Реквизиты сторон

«Заказчик» **«Эксперт»**

[redacted]

Эксперт

Генеральный директор

[redacted] (Даулетов А.А.)

[redacted] Саюшев Б.М.

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ К ДОГОВОРУ № ГИКЭ/03 от 15.02.2026 г.
НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург 30.03.2026 г.

ООО «Эксперт», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора **Даулетова А.А.,** действующего на основании Устава, с одной стороны и **государственный эксперт** [redacted] именуемый в дальнейшем «Эксперт», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора и срок выполнения работы

1.3. Срок выполнения работы: с 15.02.2026 по 30.08.2026 года.

5. Реквизиты сторон

«Заказчик» **«Эксперт»**

[redacted]

_____ (Д. А. Зайцева)

Генеральный директор

_____ (Даулетов А.А.)

Приложение № 12
к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Флигель для музыкантов и мастеровых Саперного батальона» (в составе объекта культурно наследия регионального значения «Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка») по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, лит В: «Приспособление для современного использования (в части устройства системы кондиционирования) объекта культурного наследия регионального значения «Флигель для музыкантов и мастеровых Саперного батальона» (в составе «Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка») по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, лит В.
(Выполнение работ по разработке проектно-сметной документации по приспособлению для современного использования в части устройства системы кондиционирования на объекте культурного наследия регионального значения «Флигель для музыкантов и мастеровых Саперного батальона», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, лит В.)»,
разработанной ООО «Эксперт» в 2026 г. (Шифр: 13/04/24-Р39)

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1
организационного заседания экспертной комиссии
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Флигель для музыкантов и мастеровых Саперного батальона» (в составе объекта культурно наследия регионального значения «Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка») по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, лит В: «Приспособление для современного использования (в части устройства системы кондиционирования) объекта культурного наследия регионального значения «Флигель для музыкантов и мастеровых Саперного батальона» (в составе «Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка») по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, лит В. (Выполнение работ по разработке проектно-сметной документации по приспособлению для современного использования в части устройства системы кондиционирования на объекте культурного наследия регионального значения «Флигель для музыкантов и мастеровых Саперного батальона», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, лит В.)», разработанной ООО «Эксперт» в 2026 г. (Шифр: 13/04/24-Р39)

Санкт-Петербург 15.02.2026

Присутствовали:

1. [redacted] образование высшее, архитектор-реставратор, стаж работы 14 лет, генеральный директор ООО «НИиПИ Спецреставрация». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы ((приказ № 2519 от 30.08.2023 г.).
2. [redacted] образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ). Кафедра реставрации и реконструкции архитектурного наследия 2011 г.), архитектор-реставратор, стаж работы 18 лет, место работы: ООО «А-проект», должность – заместитель главного архитектора. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ № 1003 от 03.06.2025).
3. [redacted] образование высшее, квалификация искусствовед, стаж работы 23 года. Место работы ООО «Коневские Реставрационные Мастерские», искусствовед. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы следующих объектов (приказ МК РФ № 2483 от 24.08.2023 г; Приказ МК РФ № 1156 от 27.06.2025 г).

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали: Курленьиз Г.А. об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили: утвердить состав членов экспертной комиссии в следующем составе: Курленьиз Г.А, Саюшев Б.М., Зайцева Д.А.

Голосование: принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
Слушали: Зайцеву Д.А. о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
Постановили: председателем экспертной комиссии выбрать Курленьиз Г.А. ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать – Саюшева Б.М.
Голосование: принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
Слушали: Курленьиз Г.А. о порядке работы и принятия 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: принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.
Слушали: Курленьиз Г.А. об определении основных направлений работы экспертов.
Решили: определить следующие направления работы экспертов:
1. Саюшев Б.М. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
2. Зайцева Д.А. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.
3. Курленьиз Г.А. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.
4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Зайцева Д.А.
Голосование: принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
Слушали: Курленьиз Г.А. об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.
Решили: утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:
Срок проведения экспертизы –15.02.2026 года по 11.03.2026 года:

15.02.2026 г. - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

16.02.2026 г. – 08.03.2026 г. – ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

09.03.2026 г. – 10.03.2026 г. – оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

11.03.2026 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование: принято единогласно

6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.
Слушали: Курленьиз Г.А. о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы
Постановили:
для проведения государственной историко-культурной экспертизы принять от Заказчика документы в составе:

- Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Флигель для музыкантов и мастеровых Саперного батальона» (в составе объекта культурно наследия регионального значения «Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка») по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, лит В: «Приспособление для современного использования (в части

устройства системы кондиционирования) объекта культурного наследия регионального значения «Флигель для музыкантов и мастеровых Саперного батальона» (в составе «Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка») по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, лит В. (Выполнение работ по разработке проектно-сметной документации по приспособлению для современного использования в части устройства системы кондиционирования на объекте культурного наследия регионального значения «Флигель для музыкантов и мастеровых Саперного батальона», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, лит В.)», разработанная ООО «Эксперт» в 2026 г. (Шифр: 13/04/24-Р39).

- Копия Распоряжения КГИОП от 07.12.2018 г. №511-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия»
- Копия Задания КГИОП от 05.12.2025 г. №01-21-2993/25-0-1 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
- Копия Распоряжение КИОП от 30.10.2024 г. №1328-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка»
- Копия выкопировки из Распоряжения КГИОП от 07.12.2018 г. №511-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия».
- Копия паспорта объекта культурного наследия
- Копия Распоряжения КГИОП от 15.04.2021 г. №07-19-149/21 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Флигель для музыкантов и мастеровых Саперного батальона», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».
- Копия выписки из ЕГРН на здание и земельный участок по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, дом 39
- Копия Технического паспорта ПИБ на здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Радищева, дом 39, литер В
- Копии поэтажных планов
- Копия акта технического состояния объекта культурного наследия
- материалы фотофиксации

Голосование: принято единогласно**.**

[redacted] 15.02.2026 г.

15.02.2026 г.

15.02.2026 г.

Протокол № 2
заседания экспертной комиссии
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Флигель для музыкантов и мастеровых Саперного батальона» (в составе объекта культурно наследия регионального значения «Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка») по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, лит В: «Приспособление для современного использования (в части устройства системы кондиционирования) объекта культурного наследия регионального значения «Флигель для музыкантов и мастеровых Саперного батальона» (в составе «Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка») по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, лит В. (Выполнение работ по разработке проектно-сметной документации по приспособлению для современного использования в части устройства системы кондиционирования на объекте культурного наследия регионального значения «Флигель для музыкантов и мастеровых Саперного батальона», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, лит В.)», разработанной ООО «Эксперт» в 2026 г. (Шифр: 13/04/24-Р39)

Санкт-Петербург 11.03.2026 г.

Присутствовали:

1. образование высшее, архитектор-реставратор, стаж работы 14 лет, генеральный директор ООО «НИиПИ Спецреставрация». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы ((приказ № 2519 от 30.08.2023 г.).
2. образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ). Кафедра реставрации и реконструкции архитектурного наследия 2011 г.), архитектор-реставратор, стаж работы 18 лет, место работы: ООО «А-проект», должность – заместитель главного архитектора. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ № 1003 от 03.06.2025).
3. образование высшее, квалификация искусствовед, стаж работы 23 года. Место работы ООО «Коневские Реставрационные Мастерские», искусствовед. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы следующих объектов (приказ МК РФ № 2483 от 24.08.2023 г; Приказ МК РФ № 1156 от 27.06.2025 г).

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Флигель для музыкантов и мастеровых Саперного батальона» (в составе объекта культурно наследия регионального значения «Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка») по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, лит В: «Приспособление для современного использования (в части устройства системы кондиционирования) объекта культурного наследия регионального значения «Флигель для музыкантов и мастеровых Саперного батальона» (в составе «Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка») по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, лит В. (Выполнение работ по разработке проектно-сметной документации по приспособлению для современного использования в части устройства системы кондиционирования на объекте культурного наследия регионального значения «Флигель для музыкантов и

мастеровых Саперного батальона», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, лит В.)», разработанной ООО «Эксперт» в 2026 г. (Шифр: 13/04/24-Р39)

2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Курленьиз Г.А. об обобщении материалов экспертных заключений членов комиссии. Саюшева Б.М. о подведении итогов по результатам проведенной государственной историко-культурной экспертизы.

Решили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Флигель для музыкантов и мастеровых Саперного батальона» (в составе объекта культурно наследия регионального значения «Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка») по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, лит В: «Приспособление для современного использования (в части устройства системы кондиционирования) объекта культурного наследия регионального значения «Флигель для музыкантов и мастеровых Саперного батальона» (в составе «Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка») по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, лит В. (Выполнение работ по разработке проектно-сметной документации по приспособлению для современного использования в части устройства системы кондиционирования на объекте культурного наследия регионального значения «Флигель для музыкантов и мастеровых Саперного батальона», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, лит В.)», разработанная ООО «Эксперт» в 2026 г. (Шифр: 13/04/24-Р39) 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 усиленной квалифицированной электронной подписьюв порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530

Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

Голосование по всем вопросам одновременно**:** принято единогласно.

11.03.2026 г.

11.03.2026 г.

11.03.2026 г.

Протокол №3
заседания экспертной комиссии
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Флигель для музыкантов и мастеровых Саперного батальона» (в составе объекта культурно наследия регионального значения «Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка») по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, лит В: «Приспособление для современного использования (в части устройства системы кондиционирования) объекта культурного наследия регионального значения «Флигель для музыкантов и мастеровых Саперного батальона» (в составе «Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка») по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, лит В. (Выполнение работ по разработке проектно-сметной документации по приспособлению для современного использования в части устройства системы кондиционирования на объекте культурного наследия регионального значения «Флигель для музыкантов и мастеровых Саперного батальона», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, лит В.)», разработанной ООО «Эксперт» в 2026 г. (Шифр: 13/04/24-Р39)

Санкт-Петербург 31.08.2026

Присутствовали аттестованные эксперты:

1. [redacted] образование высшее, архитектор-реставратор, стаж работы 14 лет, генеральный директор ООО «НИиПИ Спецреставрация». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы ((приказ № 2519 от 30.08.2023 г.).
2. [redacted] образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ). Кафедра реставрации и реконструкции архитектурного наследия 2011 г.), архитектор-реставратор, стаж работы 18 лет, место работы: ООО «А-проект», должность – заместитель главного архитектора. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ № 1003 от 03.06.2025).
3. [redacted] образование высшее, квалификация искусствовед, стаж работы 21 год. Место работы ООО «Коневские Реставрационные Мастерские», искусствовед. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы следующих объектов (приказ МК РФ № 2483 от 24.08.2023 г и № 1156 от 27.06.2025 г).

Повестка дня:

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-27-264/26-0-1 от 14.04.2026.
2. О внесении изменений в Акт и предоставлении Заказчиком дополнительных документов с приобщением их к материалам акта.
3. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме от КГИОП№01-27-264/26-0-1 от 14.04.2026 г
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-27-264/26-0-1 от 14.04.2026

Слушали: Курленьиз Г.А.

о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме №01-27-264/26-0-1 от 14.04.2026

Постановили:

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме №01-27-264/26-0-1 от 14.04.2026

Голосование:

принято единогласно.

2. О внесении изменений в Акт и предоставлении Заказчиком дополнительных документов с приобщением их к материалам акта.

Слушали: Зайцеву Д.А. о внесении изменений в Акт и предоставлении Заказчиком дополнительных документов с приобщением их к материалам акта.

Постановили:

- принять у заказчика, проанализировать и приобщить к материалам акта следующие документы:

Копия письма КГИОП №01-27-264/26-0-1 от 14.04.2026

- проанализировать откорректированную проектную документацию, отразив необходимые обстоятельства в Акте
- добавить частичную фотофиксацию на первый период проведения экспертизы

Голосование:

принято единогласно.

3. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-27-264/26-0-1 от 14.04.2026 г

Слушали: Курленьиз Г.А.

о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-27-264/26-0-1 от 14.04.2026:

- проектная документация откорректирована на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-27-264/26-0-1 от 14.04.2026 г

Постановили:

При рассмотрении проектной документации учесть предоставленные материалы.

Голосование:

принято единогласно.

5. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Курленьз Г.А.

об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Саюшев Б.М. проводит анализ представленной Заказчиком откорректированной проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия.
2. Курленьз Г.А. проводит анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.
3. Зайцева Д.А. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.

Голосование:
принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии
Слушали: Курленьз Г.А.

об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы в связи с возобновлением работы Экспертной комиссии.
Постановили:
Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:
31.07.2026 по 19.08.2026 – внесение изменений в соответствии с замечаниями, представленными в письме КГИОП №01-27-264/26-0-1 от 14.04.2026 г в Акт государственной историко-культурной экспертизы; повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации.
20.08.2026 – заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача Заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:
принято единогласно.

31.07.2026 г.

31.07.2026 г.

31.07.2026 г.

Протокол № 4
заседания экспертной комиссии
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Флигель для музыкантов и мастеровых Саперного батальона» (в составе объекта культурно наследия регионального значения «Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка») по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, лит В: «Приспособление для современного использования (в части устройства системы кондиционирования) объекта культурного наследия регионального значения «Флигель для музыкантов и мастеровых Саперного батальона» (в составе «Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка») по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, лит В. (Выполнение работ по разработке проектно-сметной документации по приспособлению для современного использования в части устройства системы кондиционирования на объекте культурного наследия регионального значения «Флигель для музыкантов и мастеровых Саперного батальона», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, лит В.)», разработанной ООО «Эксперт» в 2026 г. (Шифр: 13/04/24-Р39)

Санкт-Петербург 20.08.2026

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:
1. [redacted] образование высшее, архитектор-реставратор, стаж работы 14 лет, генеральный директор ООО «НИиПИ Спецреставрация». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы ((приказ № 2519 от 30.08.2023 г.).
2. [redacted] образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ). Кафедра реставрации и реконструкции архитектурного наследия 2011 г.), архитектор-реставратор, стаж работы 18 лет, место работы: ООО «А-проект», должность – заместитель главного архитектора. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ № 1003 от 03.06.2025).
3. [redacted] образование высшее, квалификация искусствовед, стаж работы 21 год. Место работы ООО «Коневские Реставрационные Мастерские», искусствовед. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы следующих объектов (приказ МК РФ № 2483 от 24.08.2023 г и № 1156 от 27.06.2025 г).

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Флигель для музыкантов и мастеровых Саперного батальона» (в составе объекта культурно наследия регионального значения «Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка») по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, лит В: «Приспособление для современного использования (в части устройства системы кондиционирования) объекта культурного наследия регионального значения «Флигель для музыкантов и мастеровых Саперного батальона» (в составе «Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка») по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, лит В. (Выполнение работ по разработке проектно-сметной документации по приспособлению для современного использования в части устройства системы кондиционирования на объекте культурного наследия регионального значения

«Флигель для музыкантов и мастеровых Саперного батальона», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, лит В.)», разработанной ООО «Эксперт» в 2026 г. (Шифр: 13/04/24-Р39).

2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Курленьиз Г.А. об обобщении материалов экспертных заключений членов комиссии. Саюшева Б.М. о подведении итогов по результатам проведенной государственной историко-культурной экспертизы.

Постановили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Флигель для музыкантов и мастеровых Саперного батальона» (в составе объекта культурно наследия регионального значения «Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка») по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, лит В: «Приспособление для современного использования (в части устройства системы кондиционирования) объекта культурного наследия регионального значения «Флигель для музыкантов и мастеровых Саперного батальона» (в составе «Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка») по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, лит В. (Выполнение работ по разработке проектно-сметной документации по приспособлению для современного использования в части устройства системы кондиционирования на объекте культурного наследия регионального значения «Флигель для музыкантов и мастеровых Саперного батальона», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, лит В.)», разработанная ООО «Эксперт» в 2026 г. (Шифр: 13/04/24-Р39) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530

Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

Голосование по всем вопросам одновременно:
принято единогласно.

20.08.2026 г.

20.08.2026 г.

20.08.2026 г.

Приложение № 13
к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Флигель для музыкантов и мастеровых Саперного батальона» (в составе объекта культурно наследия регионального значения «Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка») по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, лит В: «Приспособление для современного использования (в части устройства системы кондиционирования) объекта культурного наследия регионального значения «Флигель для музыкантов и мастеровых Саперного батальона» (в составе «Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка») по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, лит В.
(Выполнение работ по разработке проектно-сметной документации по приспособлению для современного использования в части устройства системы кондиционирования на объекте культурного наследия регионального значения «Флигель для музыкантов и мастеровых Саперного батальона», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, лит В.)»,
разработанной ООО «Эксперт» в 2026 г. (Шифр: 13/04/24-Р39)

Копия акта технического состояния объекта культурного наследия.

КГИОП СПб
№ 07-20-365/20-3-0
от 09.04.2021

УТВЕРЖДАЮ
Начальник Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП
_____ Е.Е. Ломакина
«09» апреля 2021 г.

АКТ
технического состояния объекта культурного наследия (постройка; здание; сооружение; мемориальная квартира)

г. Санкт-Петербург «20» января 2021 г.

Представитель(-ли) КГИОП, в лице главного специалиста отдела Центрального района Управления по охране и использованию объектов культурного наследия Пуляевой Ю.В., произвел(-и) осмотр технического состояния и фотофиксацию объекта культурного наследия регионального значения "Флигель для музыкантов и мастеровых Саперного батальона", расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Радищева, дом 39 (согласно распоряжению КГИОП от 07.12.2018 № 511-р: ул. Радищева, д. 39, литера В), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс казарм лейб–гвардии Преображенского полка», и составил(-и) данный акт технического состояния (далее-акт).

Флигель для музыкантов и мастеровых Саперного батальона построен в 1863 г. под руководством воен. инженера Измайлова.

Здание каменное, трех-четырехэтажное, прямоугольное в плане.

Сведения о техническом состоянии элементов объекта культурного наследия

Наименование элемента	Имеется		Отсутствует	Утрачены
	Удовлетворительное состояние	Неудовлетворительное состояние		
1. Архитектурно-конструктивные элементы объекта культурного наследия:				
а) основания:				
- фундамент: бутовый ленточный – недоступен для осмотра;				
- цоколи: известняковые; оштукатуренные		✓		

цементно-известковым раствором;				
- отмостки: тротуарная плитка;	✓			
б) несущие конструкции:				
- стены: кирпичные;	✓			
- колонны, столбы;			✓	
в) перекрытия:				
- межэтажные: плоские по балкам; сводчатые;	✓			
- перемычки оконных и дверных проемов: прямые, полуциркульные;	✓			
г) крыша:				
- мауэрлат: деревянный; недоступен для осмотра;				
- стропила: деревянные;		✓		
- обрешетка: деревянная;		✓		
- кровля: кровельный металл;	✓			
д) главы и шатры:				
- конструкции;			✓	
- покрытие;			✓	
е) наружные водоотводные конструкции:				
- желоба: металлические, окрашенные;	✓			
- трубы: металлические, окрашенные;	✓			
- сливы: металлические, окрашенные;	✓			
ж) фасады:				
- облицовка стен: оштукатуренные;		✓		
- окраска стен: окрашенные;		✓		
- монументальная живопись;			✓	
- лепнина;			✓	
- декоративные элементы: лицевой фасад: обработка стен рустом, профилированные наличники, архивольты с замковыми камнями, филенки, прямые сандрики на стилизованных кронштейнах в уровне 2 этажа, профилированные тяги, триглифы и гутты в уровне 2 этажа, лестничные ризалиты, завершенные треугольными фронтонами и аттиками; дворовые фасады: замковые камни над арочными оконными проемами в уровне 4 этажа восточного фасада, ниши;	✓			
- карнизы: профилированные межэтажные карнизы, профилированные венчающие карнизы;		✓		
- пилястры: пилястры, фланкирующие оконные проему ризалитов в уровне 3-4 этажей;	✓			
- балконы, лоджии, крыльца: металлические козырьки на кронштейнах ажурного рисунка в оформлении входов со стороны лицевого фасада;	✓			
- окна: оконные проемы прямоугольные, полуциркульные; оконные заполнения: металлопластиковые;	✓			
- двери: дверные проемы: прямоугольные;	✓			

дверные заполнения: деревянные;				
з) интерьеры:				
- полы: ламинат, линолеум, керамогранит, керамическая плитка;	✓			
- перекрытия (междуэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): плоские, сводчатые; оштукатуренные, окрашенные, частично скрытые позднейшими навесными потолками; перемычки: прямые, полуциркульные;	✓			
- стены: оштукатуренные, окрашенные; оклеенные обоями; облицованные керамической плиткой;	✓			
- перегородки: оштукатуренные, окрашенные; стеклянные;	✓			
- живопись;			✓	
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: профилированные тяги, лепные гирлянды, филенки, фриз с растительным орнаментом, лепные розетки в оформлении стен и потолков помещения парадной лестницы; профилированные кессоны с розетками, филенки с лепными композициями, лепные розетки, каннелированные пилястры композитного ордера, профилированные архивольты, профилированные тяги, фриз из розеток и композиций растительного характера, декоративный прямоугольный наличник в междуоконном пространстве, декоративные каннелированные наличники с прямыми сандриками на стилизованных кронштейнах, с фигурным орнаментированным навершием в оформлении стен и потолков двусветного зала;	✓			
- карнизы: падуги; профилированные карнизы; карниз на стилизованных кронштейнах;	✓			
- лестницы: парадная двухмаршевая лестница, ступени из известняка, ограждение металлическое кованное, поручень деревянный; служебная двухмаршевая лестница, ступени керамогранитные, ограждение простое металлическое;	✓			
- двери: дверные проемы прямоугольные; дверные заполнения: деревянные, металлические, металлопластиковые, частично остеклённые;	✓			
и) монументы:				
- постамент;			✓	
- скульптура;			✓	
- обелиск;			✓	
- колонна;			✓	
к) инженерные коммуникации:				
- электроснабжение: имеется;	✓			

- отопление: имеется;	✓			
- водопровод: имеется;	✓			
- канализация: имеется;	✓			
л) территория объекта культурного наследия: объект культурного наследия расположен в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс казарм лейб–гвардии Преображенского полка», согласно плану границ территории объекта культурного наследия, утвержденному распоряжением КГИОП от 07.12.2018 № 511-р.				
2. Предметы декоративно-прикладного искусства;			✓	
3. Дополнительные сведения об изменениях технического состояния объекта культурного наследия (дефекты, наличие дополнительного оборудования, перепланировки и др.), предметов декоративно-прикладного искусства (живописи, скульптуры) и территории:				
- цоколь: на поверхности цоколя дворовых фасадов имеются следы биопоражения, утраты отделочных слоев, сколы, выветривание поверхности камня и шовного раствора, локальные участки поздних ремонтных вставок. - стены: на восточном фасаде наблюдаются участки наклонных и вертикальных трещин в наружной несущей стене с 12 по 18 световые оси, на трещинах установлены маяки. - крыша имеются локальные участки расхождения фальцев кровельного металла, наблюдаются протечки. Присутствуют следы биопоражения древесины стропильной системы. Мауэрлат закрыт изоляционным материалом. - фасады: плоскость лицевого фасада в удовлетворительном состоянии; плоскость дворовых фасадов загрязнена, наблюдаются локальные участки биопоражения, красочные вставки цвета отличного от общего цвета фасада, трещины отделочных слоев различной степени раскрытия, участки отслоения окрасочного и штукатурного слоев, поздние ремонтные вставки. На восточном фасаде наблюдаются локальные участки оголения кирпичной кладки. Элементы архитектурно-художественного оформления дворовых фасадов загрязнены, имеются фрагментарные участки отслоения отделочных слоев и оголения кирпичной кладки, сколы, трещины различной степени раскрытия, поздние ремонтные вставки. В оконных проемах северного, южного и восточного фасадов с наружной стороны установлены металлические решетки простого геометрического рисунка, наблюдается коррозия металла. На фасадах размещено несогласованное с КГИОП дополнительное инженерное оборудование (кондиционеры, осветительные приборы и видеокамеры). На северном и южном фасадах установлены металлические пожарные лестницы (отражены на планах ПИБ). Информационные надписи и обозначения на объекте отсутствуют. <u>Интерьеры</u> - лестницы: ступени парадной лестницы истерты, имеются сколы и выбоины. Состояние интерьеров удовлетворительное.				

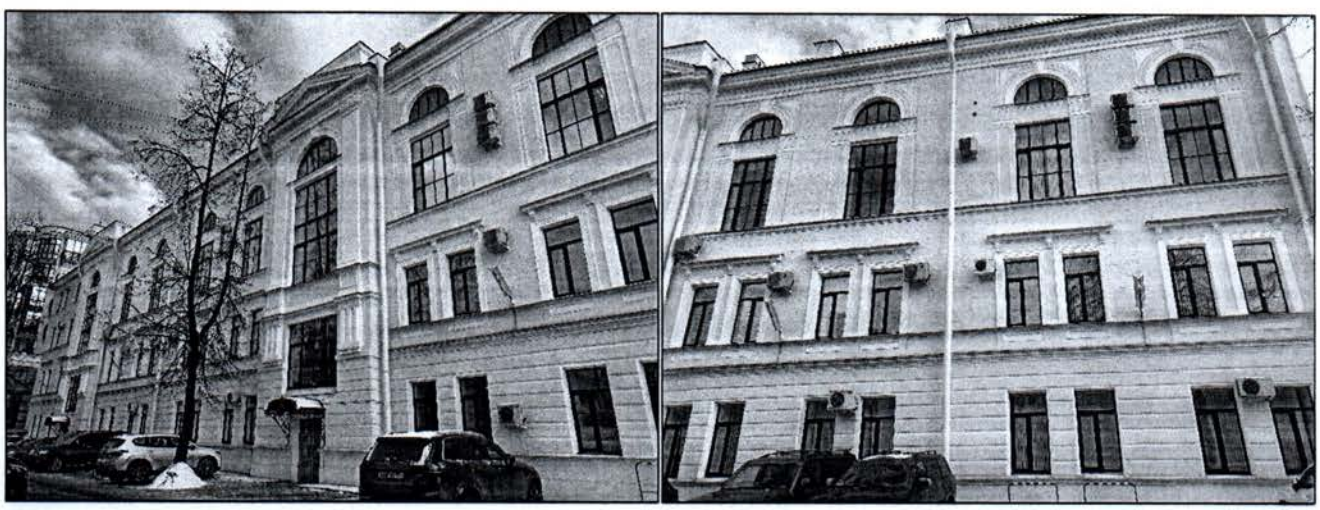
2. СОСТАВ (ПЕРЕЧЕНЬ) И СРОКИ (ПЕРИОДИЧНОСТЬ) РАБОТ ПО СОХРАНЕНИЮ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ПЛАН РАБОТ)

№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	В установленном законом порядке выполнить демонтаж не согласованного дополнительного инженерного оборудования, размещенного на фасадах объекта культурного наследия.	В течение 12 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
2	В установленном законом порядке выполнить работы по ремонту и реставрации крыши объекта культурного наследия.	В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
3	Выполнить и предоставить в КГИОП техническое обследование фундамента объекта культурного наследия.	В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
4	В установленном законом порядке выполнить работы по ремонту и реставрации дворовых фасадов объекта культурного наследия.	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

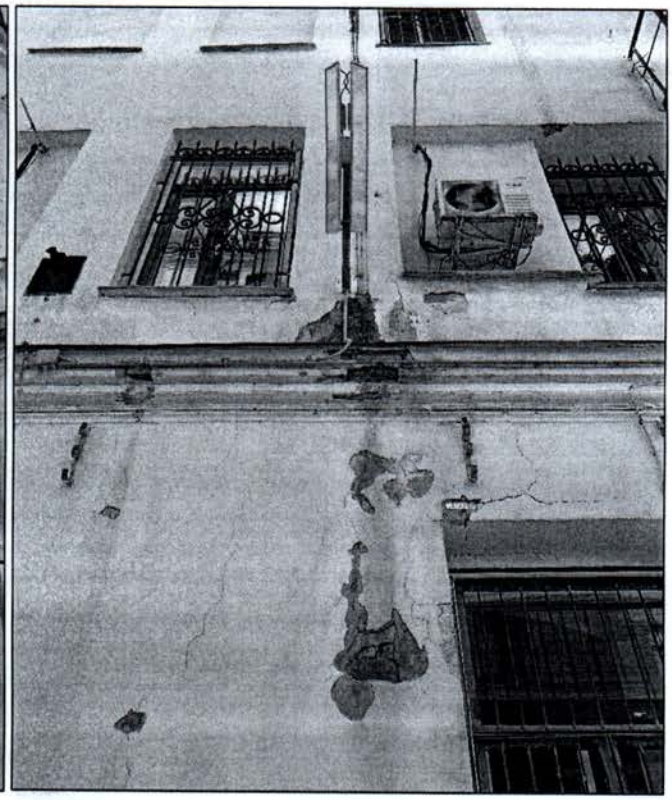
3. ТРЕБОВАНИЯ К УСТАНОВКЕ ИНФОРМАЦИОННЫХ НАДПИЕЙ И ОБОЗНАЧЕНИЙ НА ОБЪЕКТЕ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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

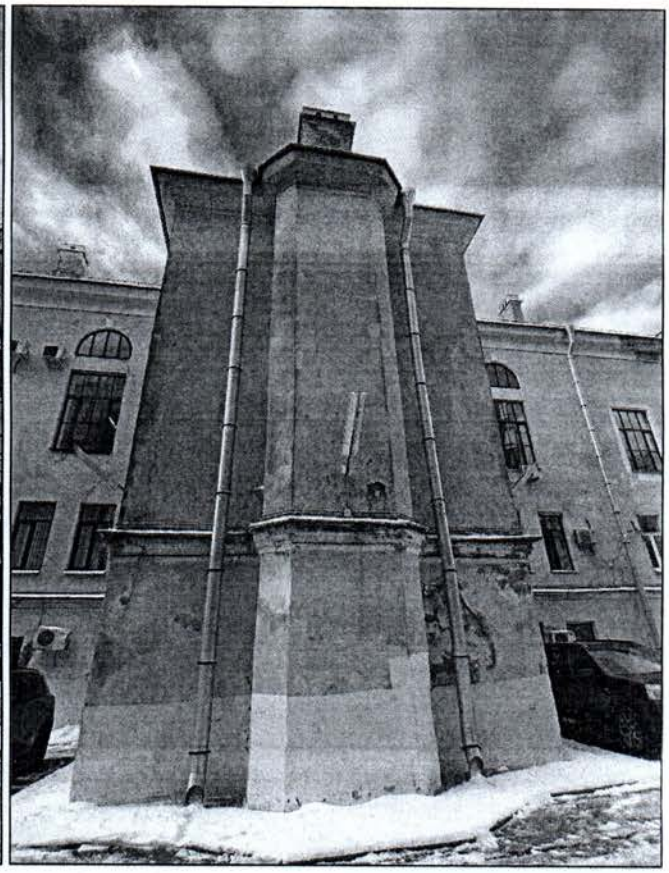
4. ФОТОФИКСАЦИЯ:

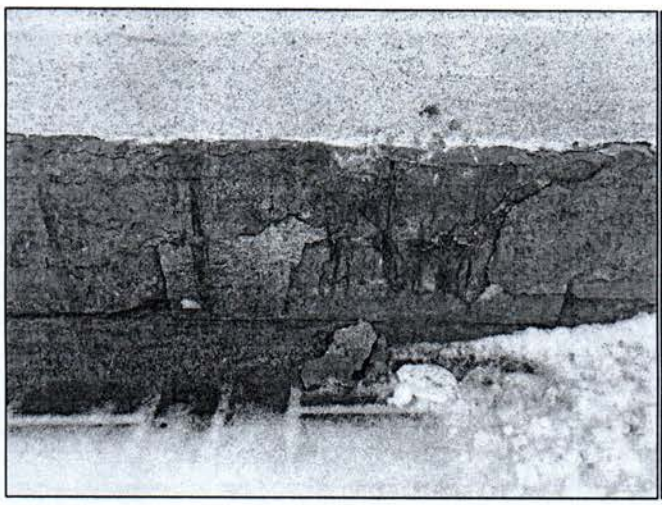


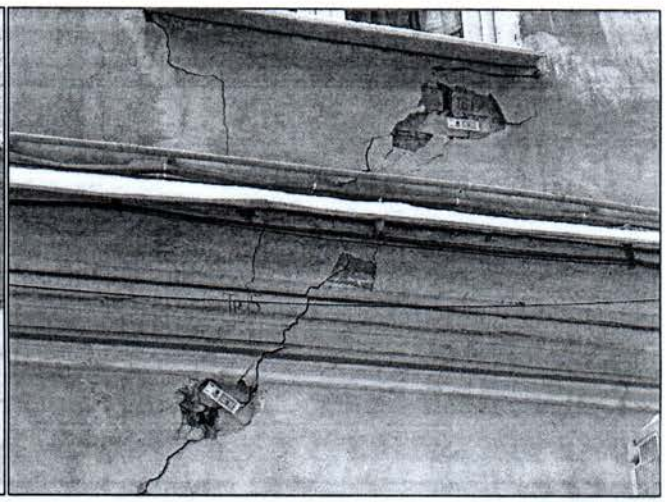
6



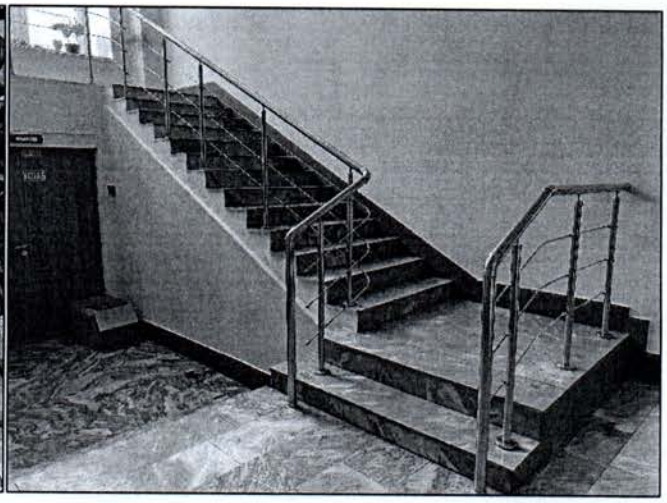
7

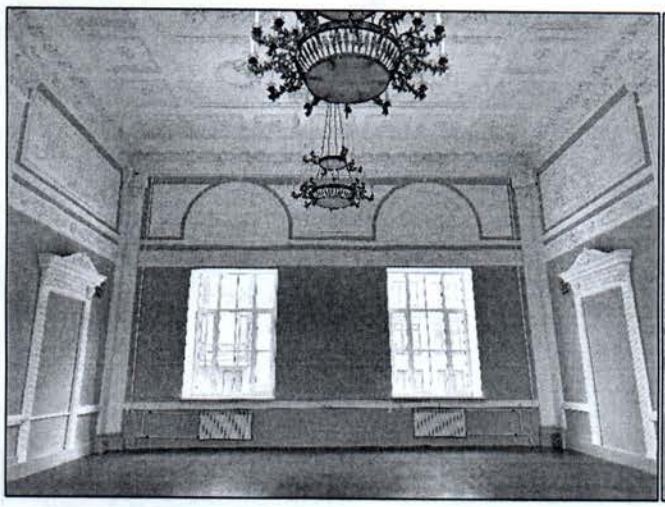


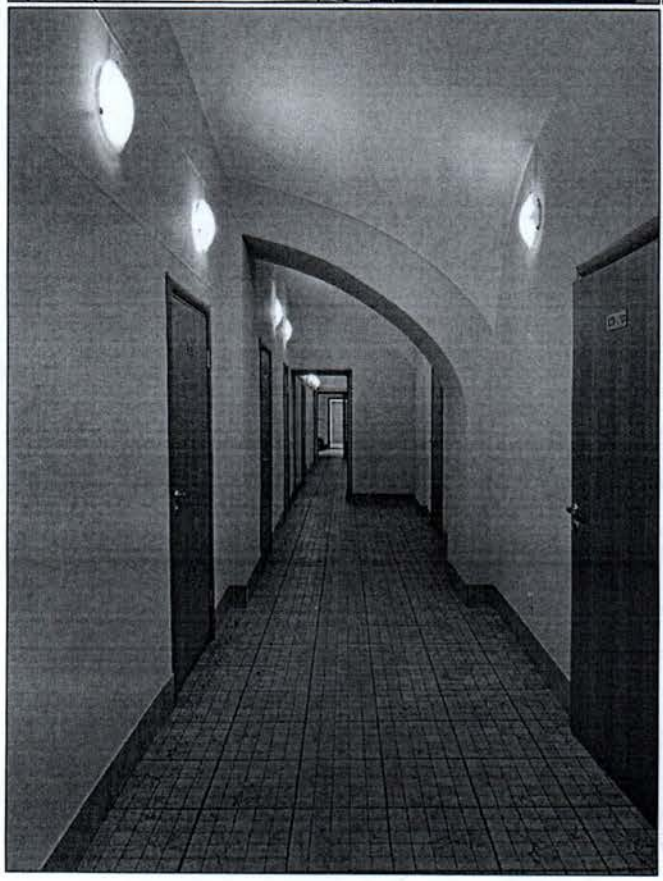


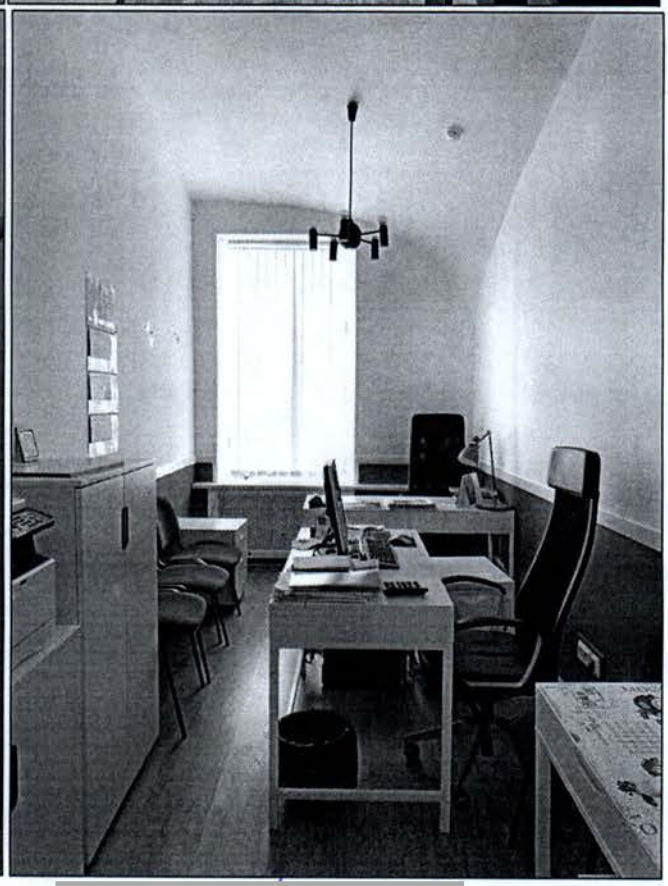


9









Представитель КГИОП

Пуляева Ю.В.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ (КГИОП)

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера А, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
https://www.gov.spb.ru, http://kgiop.ru

Генеральному директору
ООО «Эксперт»

Даулетову А.А.

[redacted]

__ №01-27-264/26-0-1 от 14.04.2026

На № 172325244 от 20.03.2026
№ 01-27-264/26-0-0 от 20.03.2026

Уважаемый [redacted]!

КГИОП рассмотрел и отказывает в согласовании представленной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Флигель для музыкантов и мастеровых Саперного батальона», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Радищева, дом 39, литера В, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка»: «Приспособление для современного использования (в части устройства системы кондиционирования) объекта культурного наследия регионального значения «Флигель для музыкантов и мастеровых Саперного батальона» (в составе «Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка») по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, лит В. (Выполнение работ по разработке проектно-сметной документации по приспособлению для современного использования в части устройства системы кондиционирования на объекте культурного наследия регионального значения «Флигель для музыкантов и мастеровых Саперного батальона», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 39, лит В.)»; шифр:13/04/24-Р39, разработанной ООО«Эксперт» в 2026 году (далее – Проект), а также возвращает акт от 12.03.2026 по результатам государственной историко-культурной экспертизы указанной проектной документации, проведенной экспертной комиссией в составе Курленьиз Г.А., Саюшева Б.М., Зайцевой Д.А. (далее – Акт).

В соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее – Положение № 530) и Порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской

Федерации, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установленного приказом Минкультуры России от 13.08.2025 № 1455 (далее – Порядок № 1455), выявлены следующие замечания.

Согласно письму Минстроя России от 02.02.2026 № 07/2871 «О необходимости подписания проектной документации усиленной квалифицированной электронной подписью» документация в форме электронного документа, не подписанная с использованием электронной подписи всеми лицами, участвующими в ее разработке, осуществлении нормоконтроля и согласовании, в соответствии с требованиями законодательства не может быть признана оригиналом документа и, соответственно, не может быть принята для проведения экспертизы. В нарушение указанного требования Проект подписан только генеральным директором ООО «ЭКСПЕРТ» Даулетовым А.А.

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 12.01.2026 не подписан главным инженером проекта (нарушение требований, указанных в письме Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП).

В томе 3.1 Проекта «Пояснительная записка», в разделе 3.2 «Сведения о функциональном назначении объекта» ошибочно указано, что здание принадлежит ООО «Алкор текнолоджиз инк.». Согласно Сведениям из Единого государственного реестра недвижимости по состоянию на 05.02.2026 в томе 1.1 Проекта «Исходно-разрешительная документация», собственником здания является Умаров Акраман Микаилович.

В Проекте отсутствуют лабораторные исследования по штукатурной отделке фасадов в зонах планируемого проведения работ. На основании проведённых лабораторных исследований необходимо подобрать растворные и красочные составы, с указанием торговых наименований марок материалов, допущенных к применению на объектах культурного наследия. Материалы указываются с приведением полного актуального торгового наименования и фирмы производителя.

В томе 3.3 Проекта «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Кондиционирование», на листе 1 в графической части указано, что наружные блоки кондиционеров устанавливаются на чердаке здания на стальной раме. При этом, конструктивные решения данной конструкции в Проекте отсутствуют.

Кроме того, по результатам рассмотрения Акта установлено следующее.

Государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 15.02.2026 по 12.03.2026. При этом, в приложении № 5 к Акту представлена фотофиксация Объекта от 15.06.2025, что указывает на внутренние противоречия и нарушение требования, предусмотренного п.п. «в» пункта 27 Положение № 530.

Также сообщаем, что некоторые фотографии в материалах фотофиксации Объекта частично совпадают с фотофиксацией, представленной в ином Акте ГИКЭ от 05.03.2026 № 01-27-193/26-0-0.

Учитывая изложенное, согласно подпунктам б и д пункта 13 Порядка, КГИОП отказывает в согласовании проектной документации.

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

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

Ю.К.Шпаник

Конторина Е.В.
(812) 762-10-98