

Акт

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ
по сохранению объекта культурного наследия регионального значения
«Дворец пушнины», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В (строение 1),
предусмотренных проектом «Ремонт, реставрация с приспособлением
для современного использования объекта культурного наследия
регионального значения “Дворец пушнины” (ремонт с приспособлением
для современного использования помещений подвального, 3–5 этажей)»,
выполненным ООО «Балтийская реставрационная коллегия»
в 2024 году (Шифр: 273.1-23)**

**Санкт-Петербург
2024г.**

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – Экспертиза) проведена экспертной комиссией из трех экспертов на основании Договора на выполнение государственной историко-культурной экспертизы № 66 от 15.01.2024г. между ООО «Балтийская реставрационная коллегия» и экспертом Прокофьевым Михаилом Федоровичем, Договора на выполнение государственной историко-культурной экспертизы № 67 от 15.01.2024г. между ООО «Балтийская реставрационная коллегия» и экспертом Глинской Наталией Борисовной и Договора на выполнение государственной историко-культурной экспертизы № 68 от 15.01.2024г. между ООО «Балтийская реставрационная коллегия» и экспертом Калинин Валерием Александровичем (см. Приложение № 8) в период с 15 января 2024 года по 29 февраля 2024 года.

2. Место проведения Экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик Экспертизы:

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

4. Сведения об экспертах (состав экспертной комиссии):

Государственная историко-культурная экспертиза проведена в Санкт-Петербурге экспертной комиссией в следующем составе:

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

Прокофьев Михаил Федорович, образование высшее, диплом Ленинградского ордена Ленина и ордена Трудового Красного Знамени государственного университета имени А.А. Жданова, историк, стаж работы по специальности – 42 года, генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы, приказ Министерства культуры Российской Федерации № 3493 от 25.12.2023г. (п. 9) (Профиль экспертной деятельности: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия).

Глинская Наталия Борисовна, образование высшее, диплом ордена Трудового Красного Знамени института живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина, искусствовед, стаж работы по специальности – 46 лет, заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы, приказ Министерства культуры Российской Федерации № 3493 от 25.12.2023г. (п. 1) (Профиль экспертной деятельности: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения

объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия).

Калинин Валерий Александрович, образование высшее, диплом Санкт-Петербургского государственного политехнического университета, инженер-строитель, стаж работы по специальности – 19 лет, главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы, приказ Министерства культуры Российской Федерации № 3493 от 25.12.2023г. (п. 5) (Профиль экспертной деятельности: проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия).

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

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

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

Председатель экспертной комиссии

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии

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

Член экспертной комиссии

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

6. Цели и объекты Экспертизы

6.1. Объект государственной историко-культурной Экспертизы:

проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушнины», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В (строение 1), предусмотренных проектом «Ремонт, реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия регионального значения “Дворец пушнины” (ремонт с приспособлением для современного использования помещений подвального, 3–5 этажей)», выполненным ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2024 году (Шифр: 273.1-23), далее – «Проект», в составе:

№№ п/п	Обозначение	Наименование	Примечание
<i>Раздел 1. Предварительные работы</i>			
1.1.1.	273.1-23-ИРД	Исходно-разрешительная документация	
1.1.2.	273.1-23-ПИ	Предварительные исследования	
1.2.	273.1-23-ФФ	Фотофиксация до начала проведения работ	
<i>Раздел 2. Комплексные научные исследования</i>			
2.1.	273.1-23-ИС	Историко-архивные и библиографические исследования	
2.2.	273.1-23-ОЧ	Архитектурные обмеры. Подвальный, 3–5	

		этажи	
2.3.	273.1-23-ТО1	Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций	
2.4.	273.1-23-ТО2	Техническое заключение по результатам обследования инженерных сетей и инженерного оборудования	
2.5.	273.1-23-ИГИ	Инженерно-геологические изыскания	
2.6.	273.1-23-КНИ	Отчет по комплексным научным исследованиям	
<i>Раздел 3. Проект ремонта, реставрации с приспособлением для современного использования</i>			
3.1.	273.1-23-ПЗ	Пояснительная записка	
3.2.	273.1-23-АР	Архитектурные решения. Приспособление	
<i>Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений</i>			
3.4.1.	273.1-23-ИОС.1	Внутренние электрические сети и электроосвещение, силовое электрооборудование	
3.4.2.	273.1-23-ИОС.2	Внутренний водопровод и канализация	
3.4.3.	273.1-23-ИОС.3	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, дымоудаление	
3.4.4.	273.1-23-ИОС.4	Сети связи	
3.4.5.	273.1-23-ИОС.5	Система контроля и управления доступом	
3.4.6.	273.1-23-ИОС.6	Система видеонаблюдения	
3.5.	273.1-23-ПОР	Проект организации работ	
3.6.1.	273.1-23-ПБ.1	Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности	
3.6.2.	273.1-23-ПБ.2	Автоматическая пожарная сигнализация. Система оповещения и управления эвакуацией	
3.6.3.	273.1-23-РР	Отчёт по результатам расчета по оценке пожарного риска	
3.7.	273.1-23-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа маломобильных групп населения	

6.2. Цель проведения государственной историко-культурной Экспертизы:

определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушнины», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В (строение 1), предусмотренных проектом «Ремонт, реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия регионального значения “Дворец пушнины” (ремонт с приспособлением для современного использования помещений подвального, 3–5 этажей)», выполненным ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2024 году (Шифр: 273.1-23), представленной на Экспертизу, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

7. Перечень документов, представленных заявителем (заказчиком):

- 7.1. Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушнины», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В (строение 1), предусмотренных проектом «Ремонт, реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия регионального значения “Дворец пушнины” (ремонт с приспособлением для современного использования помещений подвального, 3–5 этажей)», выполненным ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2024 году (Шифр: 273.1-23), далее – «Проект», в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта.
- 7.2. Распоряжение КГИОП № 10-540 от 30.10.2013г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации». *(Приложение № 4.1).*
- 7.3. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушнины»; Санкт-Петербург, Московский пр., 98, лит. В; утвержденный КГИОП 21.11.2013г. *(Приложение № 4.2).*
- 7.4. Распоряжение КГИОП № 10-20 от 20.01.2014г. «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения “Дворец пушнины”». *(Приложение № 4.3).*
- 7.5. Распоряжение КГИОП № 07-19-483/19 от 31.10.2019г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения “Дворец пушнины”, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации». *(Приложение № 4.4).*
- 7.6. Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт, реставрация с приспособлением для современного использования) № 01-21-2130/23-0-1 от 27.06.2023г. *(Приложение № 4.5).*
- 7.7. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Здание, расположенное по адресу Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Московская застава, Московский проспект, дом 98, строение 1, выданная Филиалом ППК «Роскадастр» по Санкт-Петербургу 13.07.2023г. № КУВИ-001/2023-161660962. *(Приложение № 5.1).*
- 7.8. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости Земельный участок с местоположением: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В, выданная Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 22.05.2023г. *(Приложение № 5.2).*
- 7.9. Решение о присвоении адреса объекту адресации, выданное Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга 18.01.2018г. № 2602-25. *(Приложение № 6.1).*
- 7.10. Градостроительный план земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В (78:14:0007525:27), выданный 27.02.2014г. Комитетом по градостроительству и архитектуре и утвержденный Распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре № 375 от 27.02.2014г. *(Приложение № 6.2).*
- 7.11. Кадастровая выписка о земельном участке, выданная Филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации,

- кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу 03.12.2014г. № 78/201/14-314260. (Приложение № 6.3).
- 7.12. поэтажные планы здания по адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Муниципальный округ Московская застава, Московский пр., дом 98, строение 1, составленные ООО «ЮКОН+» 19.11.2018г. (Приложение № 6.4).
- 7.13. Приложение к поэтажному плану. 19.11.2018г. Ведомость помещений и их площадей. Адрес: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Муниципальный округ Московская застава, Московский пр., дом 98, строение 1. (Приложение № 6.5).
- 7.14. Справка по данным обмерных работ на 07.11.2018г. на здание по адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Муниципальный округ Московская застава, Московский проспект, дом 98, строение 1, выданная ООО «ЮКОН+» 19.11.2018г. № 44/01. (Приложение № 6.6).
- 7.15. Договор № 273.1 от 26.06.2023г. между ООО «Деловые линии» и ООО «Балтийская реставрационная коллегия» с приложениями. (Приложение № 7.1).
- 7.16. Договор субаренды № СПФА-23/05-01-ДЛ от 11.05.2023г. между ООО «Ф.А. СЕРВИС» и ООО «Деловые линии». (Приложение № 7.2).
- 7.17. Лицензия № МКРФ 00206 от 04.10.2012г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданная Обществу с ограниченной ответственностью «Балтийская реставрационная коллегия» (ООО «Балтийская реставрационная коллегия»). (Приложение № 7.3).
- 7.18. 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 03.10.2023г. (Приложение № 7.4).
- 7.19. Соглашение о замене стороны от 01.02.2024г. в Договоре № 273.1 от 26.06.2023г. с приложением. (Приложение № 7.5).
- 7.20. Фрагмент интернет-карты. Региональная информационная система «Геоинформационная система Санкт-Петербурга». 18.09.2023г. <https://www.rgis.spb.ru/>. (Приложение № 1).

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

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

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

Экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции) и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009г. № 569 (в действующей редакции).

В рамках Экспертизы экспертами был выполнен следующий комплекс исследований:

- визуальное обследование объекта Экспертизы, в процессе которого была выполнена подробная натурная фотофиксация – фотографические изображения на момент заключения договоров на проведение Экспертизы (15.01.2024г.), включающие общие виды интерьеров объекта, а также схемы с указанием направления съемки (см. Приложение № 3);

- анализ представленной заказчиком исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации в целях определения соответствия требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объекта культурного наследия, реставрационным нормам и правилам, в т.ч. влияния предложенных в проектной документации решений на сохранность предмета охраны объекта Экспертизы (см. п. 10.4 настоящего Акта);
- архивно-библиографические исследования на основании историко-архитектурных, историко-градостроительных, библиографических, архивных исследований и натурного обследования объекта Экспертизы в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. Составлены: краткая историческая справка (см. п. 10.2 настоящего Акта), проиллюстрированная комплектом иконографических материалов (*Приложение № 1*) и ситуационный план (*Приложение № 2*). В рамках исследования были изучены материалы по застройке рассматриваемого участка, картографические материалы и литература, посвященная строительной истории этой части города (в соответствии с п. 11 настоящего Акта);
- сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту Экспертизы, включая документы, представленные Заказчиком (исходно-разрешительная документация, комплексные научные исследования и проектная документация).

При проведении Экспертизы эксперты соблюдали принципы, установленные статьей 29 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации. Указанные исследования были выполнены с применением методов сравнительного анализа данных, выявленных в ходе проведения Экспертизы, и в объеме, достаточном для обоснования вывода Экспертизы.

Результаты проведенного анализа и исследований оформлены в виде настоящего Акта (заключения) Экспертизы с приложениями с учетом требований, изложенных в Положении о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009г. № 569 (в действующей редакции).

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

10.1. Учетные сведения

Объект культурного наследия по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В (строение 1)¹, был введен в «Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» на основании приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001г.

¹ Адрес: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Московская застава, Московский проспект, дом 98, строение 1, присвоен на основании решения Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 18.01.2018г. № 2602-25 (*Приложение № 6.1*).

Атрибуция объекта в соответствии с вышеуказанным приказом: Дом пушнины, 1937–1938гг., арх. Д.Ф. Фридман.

Объект (памятник) подлежит государственной охране и использованию в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге», а также иными правовыми актами.

Распоряжением КГИОП № 10-540 от 30.10.2013г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» «Дворец пушнины», расположенный по адресу Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 98, литера В был включен в ЕГР объектов культурного наследия. *(Приложение № 4.1).*

План границ и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушнины»; Санкт-Петербург, Московский пр., 98, лит. В; был утвержден КГИОП 21.11.2013г. *(Приложение № 4.2).*

Предмет охраны ОКНРЗ «Дворец пушнины» был определен Распоряжением КГИОП № 10-20 от 20.01.2014г. «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения “Дворец пушнины”». *(Приложение № 4.3).*

Паспорт объекта культурного наследия «Дворец пушнины» был оформлен 11.09.2019г.

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца ОКНРЗ «Дворец пушнины» было утверждено Распоряжением КГИОП № 07-19-483/19 от 31.10.2019г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения “Дворец пушнины”, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации». *(Приложение № 4.4).*

В едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации ОКН зарегистрирован под регистрационным № 781710767820005.

Зоны охраны ОКН находятся в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009г. № 820-7 «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».

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

Развитие застройки Московской дороги в XVII–XIXвв. происходило с севера на юг – от Сенной площади в сторону Московской заставы. Первоначально она именовалась дорогой в Царскую мызу, потом – Царской перспективой, с 1806 по 1878гг. – Царскосельским проспектом. Одновременно ее называли Московской дорогой. После русско-турецкой войны 1877–1878гг. возникло новое название – Забалканский проспект. В советское время до 1956г. проспект именовался Международным, в 1956г. получил название «Московский».

Территория за Московской заставой в конце 1820-х гг. представляла собой обширные покосы и пашни. Важной доминантой на южном участке Московской дороги стал Новодевичий женский монастырь, основанный 2 апреля 1848г. указом императора Николая I. Новодевичий женский монастырь возводился с перерывами в течение 1848–1880-х гг.; завершением архитектурного ансамбля стала колокольня (1891–1895гг.). В северной части территории монастыря (где впоследствии было выделено место для строительства Дома пушнины) находились сад и огороды.

По генплану 1935–1939гг. Международный проспект рассматривался как одна из парадных магистралей нового Ленинграда, связавшая историческую застройку с новым южным центром, являясь объектом крупных градостроительных преобразований. В центральной и южной частях проспекта были распланированы новые кварталы, где осуществлялось строительство жилых и представительских зданий. В довоенный период на Московском проспекте был построен ряд парадных зданий, среди них – административное здание Гаража ЛСПО (Госторга) (1931г.) по проекту архитектора М.Э. Хевелёва и инженера А.И. Алексеева, здание Средней школы № 374 по проекту архитектора С.В. Васильковского.

История строительства Дома пушнины тесно связана с деятельностью предприятия «Союзпушнина» (создано в 1931г.) – единственного в СССР, затем и в Российской Федерации, занимавшегося организацией и проведением аукционов по продаже пушнины и изделий из меха.

В январе 1930г. был учрежден Всесоюзный пушной синдикат, а 24 октября 1931г. создано Внешнеэкономическое объединение «Союзпушнина». Первый пушной аукцион был организован в Ленинграде в марте 1931г. С 1932 по 2009гг. пушные аукционы в Ленинграде – Санкт-Петербурге проводились дважды в год.

Первые ленинградские пушные аукционы в начале 1930-х гг. устраивались в различных общественно-исторических зданиях города: в Русском музее, в здании бывшей фондовой биржи, в залах Академии художеств, в гостиницах «Астория» и «Европейская». К середине 1930-х гг. возникла необходимость в проектировании и постройке нового представительского здания пушных аукционов. Участок для строительства был выделен на восточной стороне Международного проспекта, на отрезке между Киевской улицей и площадью Московских ворот.

Распоряжение заместителя председателя Ленсовета «О строительстве здания Дома Союзпушнины по Международному проспекту» было подписано 02.12.1936г. Здание осуществлено строительством в 1938г.

Дом «Союзпушнины» (Дворец пушнины) построен по проекту московского архитектора Д.Ф. Фридмана. Проектирование осуществляла 5-я мастерская института «Моспроект».

При проектировании автору было необходимо предусмотреть в одном здании помещения различного назначения – выставочные, производственные, торговые и деловые. Архитектор предложил объемно-планировочное решение с учетом поставленной перед ним задачи. В композиции и оформлении фасадов использованы мотивы архитектуры эпохи позднего Возрождения в Италии (зодчего Андреа Палладио). В деталях оформления «Дворца пушнины» стилизованные исторические элементы соединяются с геометрическими формами конструктивизма.

«Дворец пушнины» расположен с отступом от красной линии Московского проспекта. Протяженный главный фасад – западный – выходит на Московский проспект. Здание имеет центрально-осевую композицию. Центральной парадной части лицевого фасада – главному входу и портику фасада – отвечает расположенный во дворе на той же средней оси большой полуциркульный аукционный зал, а двум симметрично расположенным 8-ми колонным коринфского ордера крыльям фасада – 4 поэтажных пары операционных и выставочных залов. По центральной оси здания располагаются парадная мраморная 3-х маршевая лестница, 2 лифта, вестибюль и 3 поэтажных холла. В конце каждого крыла здания размещены малые выставочные залы, лестничные клетки и санузлы. Крыша над основной частью здания была односкатной, над центральной частью – над холлами – двухскатной, над аукционным залом – конической формы.

Лицевой и боковые фасады здания выполнены в каменной (терразитовой) штукатурке на высоком ступенчатом гранитном цоколе. Лицевой фасад оформлен трехчетвертной колоннадой коринфского ордера, как бы наложенной на простую гладь стены. В центре колоннада прервана ризалитом с нишей входа на высоту 3-х этажей,

перекрытой полуциркульной аркой с кессонами, несущей выступающие части двух этажей. Третий этаж снабжен массивными балконами с балюстрадой, опирающейся на простые консоли. Сильный аттик является как бы продолжением основного поля стены объема. Торцевые фасады оформлены скромнее лицевого фасада, но также с применением деталей и элементов классического ордера. Четвертый этаж трактуется как фризový с проемами-окнами.

Дворовый фасад оштукатурен, повторяет мотив аркады лицевого фасада, но только без декоративных деталей. Межоконные простенки первого и второго этажей декорированы рустами. Оконные проемы – прямые в районе третьего и четвертого этажей – и полуциркульные – второго этажа – оформлены профилированными наличниками. Завершает композицию дворового фасада профилированный венчающий карниз.

Интерьеры «Дворца пушнины» также были решены архитектором в неоклассицистической стилистике, с использованием ордерных элементов. В отделке помещений широко применялись различные отделочные материалы, в том числе натуральный и искусственный мрамор.

В оформлении распашной парадной лестницы использован натуральный мрамор и элементы с отделкой в технике «терраццо» декоративными растворами в несколько цветовых фоновых гамм по бетонному основанию. В вестибюле колонны, а также пилястры дорического ордера, с орнаментированными капителями, облицованы искусственным мрамором. В объеме между лестничными маршами помещены 2 лифтовые шахты с ажурным оформлением ограждений, выполненным с применением металлических уголков и полос.

Аукционные и выставочные залы располагались на каждом этаже по сторонам от центральных помещений вестибюлей-холлов. Наибольшей парадностью отличались помещения 2-го этажа. Смысловым и композиционным центром интерьера Дворца пушнины был полукруглый в плане аукционный зал в два света. Подиум с трибуной президиума окружали расположенные амфитеатром места участников аукциона. Вдоль всей полукруглой стены устроен второй ярус (балкон), поддерживаемый ионической колоннадой.

Законченность интерьерам придавали авторская мебель и предметы прикладного искусства – люстры, различные настенные и потолочные светильники, дверные приборы.

Дом пушнины был открыт в 1939г. В нем до начала Великой Отечественной войны было проведено несколько аукционов. С наступлением Великой Отечественной войны «Союзпушнину» перевели из Ленинграда в Новосибирск, где она продолжала работу, а в Ленинграде остались 25 сотрудников объединения, которые поддерживали Дворец пушнины в порядке.

В послевоенный период декор главного фасада не претерпел значительных изменений. В конце 1940-х г. на аттике портика сбиты буквы второй строчки надписи «Н К В Т» (Народный комиссариат внешней торговли). В 1960-х гг. над аттиком центрального входа впервые появилась световая реклама: «Союзпушнина».

В 1970-х п. были выполнены работы по замене столярных оконных заполнений на металлические из алюминиевого профиля со стеклопакетами, без соблюдения размеров импостов.

Вероятно, в 1970-х гг. вместо исторической двери главного входа была установлена новая металлическая дверь. Старые наружные двери – деревянные, кессонированные, со стеклянным заполнением, были заменены на металлические со стеклянным заполнением. Эти новые двери со стилизованными медными ручками в виде пушных зверей сохранились до сегодняшнего дня.

В те же годы осуществлена замена инженерных коммуникаций (проектировщик – проектный институт «Ленжилпроект»). Проводились работы по внутренней перепланировке и приспособлению помещений под новое использование. Например, выставочный зал первого этажа в южном крыле здания был приспособлен под ресторан с

соответствующими подсобными помещениями. Холл второго этажа был отделен от выставочных залов перегородками из алюминиевых профилей.

В 1980-х гг. стали устанавливать дополнительные перегородки и двери, разделившие огромные анфиладные выставочные залы и холлы 1-го и 2-го этажей на обособленные помещения.

До апреля 2009г. здание выполняло функцию, заложенную при проектировании, в нем дважды в год проводились пушные аукционы.

В конце 2000-х гг. интерьеры 3-го и 4-го этажей были также разделены перегородками на небольшие офисные помещения. При установке перегородок большая часть исторической отделки не пострадала.

В наиболее значимом помещении – аукционном зале – изменения коснулись только мебели: кафедра для президиума, столы и стулья для посетителей были заменены новыми.

10.3. Описание современного состояния объекта

Здание «Дворца пушнины» – четырехэтажное, с подвальными и чердачными помещениями, в плане – вытянутое, симметричное, с сильно акцентированной центральной частью и примыкающими боковыми крыльями. Центральная часть выделена портиком главного фасада и соответствующим ему со стороны двора полукругом аукционного зала. Стилистика здания – советский неоклассицизм. В объемно-планировочной композиции и оформлении Дворца пушнины прослеживается ориентация на парадную дворцовую архитектуру итальянского Возрождения (Палладиева архитектура).

Фундаменты под несущими стенами ленточные, под железобетонными колоннами – монолитные железобетонные ленточного и столбчатого типов, под кирпичными столбами – каменные, столбчатые.

Наружные стены – кирпичные; перекрытия – монолитные железобетонные ребристые. В центральной части здания установлены монолитные железобетонные колонны (круглые на этажах и квадратные в плане в подвале), в подвале – в качестве промежуточных опор установлены дополнительные кирпичные столбы. Чердачное перекрытие над аукционным залом опирается на наружные стены и на металлические фермы. Конструкция крыши – деревянные стропила из бревен и брусьев, опирающиеся через мауэрлаты на наружные стены, покрытие – кровельное железо по деревянной обрешетке.

Перемычки над проемами – балочные железобетонные, над полуциркульными оконными проемами 2-го этажа – кирпичные.

Главная парадная распашная лестница и две боковые лестницы в крыльях здания (с организованным входом со стороны двора) – сборные железобетонные по металлическим косоурам.

Наружные балконы на лицевом фасаде в уровне третьего этажа – из монолитного железобетона. Внутри аукционного зала имеются железобетонные балконы по консольным стальным балкам. Балкон вдоль полукруглой стены в аукционном зале – из монолитного железобетонного ребристого перекрытия, опирающегося на наружную стену и внутренние железобетонные колонны.

Лицевой фасад декорирован трехчетвертными колоннами коринфского ордера высотой в три этажа, опирающимися на трехступенчатый стилобат цокольной части. Центральная часть выделена ризалитом с арочным портиком на высоту 3-х этажей, фланкированным пониженными узкими полупортиками. 4 колонны, расположенные попарно по сторонам ризалита опираются на высокие постаменты и перекрыты карнизами. Фасад венчается прямоугольным аттиком над выступающим карнизом. Оконные проемы второго этажа – арочные, остальные окна – прямоугольные. В уровне третьего этажа расположен ряд балконов на кронштейнах.

Боковые фасады оформлены проще. Колонны и стилобат отсутствуют, плоскость стены поделена плоскими коринфскими пилястрами на высоту 2-х этажей. Высокий цоколь облицован блоками гранита.

Дворовый фасад гладко оштукатурен. Центральная часть дворового фасада – в виде выступающего полукруга (наружная стена аукционного зала). Цоколь боковых частей дворового фасада подчеркнут небольшим выступом, оштукатурен. Цоколь полукруглой части фасада первоначально был облицован путиловской плитой, поверх которой позднее была сделана цементная накрывка.

Центральный объем в интерьере здания занимает лестничная клетка и парадные холлы, расположенные на каждом этаже. По сторонам от помещений холлов 1-го – 3-го этажей располагаются вытянутые просторные объемы выставочных залов. Холл 2-го этажа также связан двумя дверными проемами с помещением полукруглого аукционного зала.

Центральная парадная лестница – двойная возвратная с дополнительными промежуточными боковыми маршами, открывающимися в холлы. Внутренний край лестничных маршей и промежуточных площадок ограждены балюстрадами. В свободные объемы между лестничными маршами вмонтированы две шахты лифтов с металлическим ажурным ограждением (крашеный профиль, прут, полосы, сетка черного металла). Ступени нижних маршей облицованы мрамором, между 2 и 4 этажами выполнены в технике «террасо» по бетонному основанию. Поверхности лестничных площадок декорированы прямоугольными вставками «террасо», окантованными полосками мраморных вставок.

Сохранившиеся исторические полы тамбура, вестибюля первого этажа – из мраморных плит.

В помещениях вестибюлей 1-го и 2-го этажей – ордерные колонны и пилястры, облицованные искусственным мрамором, в холлах 3-го и 4-го этажей – оштукатурены и окрашены. Колонны и пилястры в помещениях холлов поддерживают потолочные балки. Внутренние поверхности стен оштукатурены и окрашены. В помещениях холлов стены в верхней части оформлены поясами лепного декора.

Потолки – из пересекающихся балок с глубокими кессонами. Поверхности балок оштукатурены и окрашены.

Сохранившиеся исторические дверные проемы – с деревянными филенчатыми и полусветные с частичным остеклением (двери тамбура, двери в залы 1-го этажа).

Заполнения оконных проемов новые, выполненные по проекту с частичным повторением исторического рисунка.

Сохранившаяся историческая декоративная отделка выставочных залов – кессонированные потолки, пилоны и пилястры, профилированные карнизы, ниши в межоконных пространствах, радиаторные резные деревянные решетки.

Аукционный зал – двухсветный, построен амфитеатром с трехъярусным партером, окружающим центральный двухъярусный подиум. За подиумом располагается портал с двумя портиками по две круглые колонны на высоких постаментах. По сторонам от портала расположены два балкона на кронштейнах с глухим ограждением, украшенным филенками. Вдоль полукруглой стены устроен балкон, поддерживаемый ионическими колоннами и огражденный балюстрадой. Стены и колонны зала облицованы искусственным мрамором цвета светлой охры.

В интерьерах сохраняются исторические осветительные приборы – люстры и бра, предметы исторической обстановки – банкетки, исторические пожарные гидранты.

В настоящее время в здании ведутся строительные работы по согласованной проектной документации. Ведутся работы по укреплению конструкций, прокладке инженерных сетей. В интерьерах частично восстановлена и отреставрирована декоративная отделка стен, потолков, дверных и оконных заполнений, предметов декоративно-прикладного искусства.

В предмет охраны ОКН, утвержденный Распоряжением КГИОП № 10-20 от 20.01.2014г. «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения “Дворец пушнины”» (*Приложение № 4.3*), входят:

1. Объемно-пространственное решение.
2. Конструктивная система.
3. Объемно-планировочное решение.
4. Архитектурно-художественное решение фасадов.
5. Декоративно-художественное оформление интерьеров.

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

11.1. Специальная литература, использованная при проведении Экспертизы:

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

- Федеральный закон от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге»;
- Постановление Правительства РФ от 15.07.2009г. № 569 «Об утверждении положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры;
- ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования;
- ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники;
- ГОСТ Р 56905-2016. Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования;
- ГОСТ Р 55945-2014. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия;
- ГОСТ Р 21.101-2020. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.

Документы и материалы, собранные и полученные при проведении Экспертизы:

– историческая иконография (*см. Приложение № 1*).

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

11.2.1. Фотографические изображения объекта (выполнены 15.01.2024г.).

11.2.2. Иконографические материалы.

11.2.3. Архивные материалы, использованные при проведении Экспертизы:

СПб ГКУ «Центральный государственный архив Санкт-Петербурга»

1. ЦГА СПб. Ф. 7384. Оп. 18. Д. 597. 1938г. Л. 65. О строительстве здания дома Союзпушнины по Международному пр., 98. Распоряжение зам. пред. Ленсовета от 02.12.1938г.

СПб ГКУ «Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга»

2. ЦГИА СПб. Ф. 2188. Оп. 1. Д. 71. 1848г. План Воскресенского Новодевичьего монастыря в Петербурге.

СПб ГКУ «Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга»

3. ЦГАКФФД СПб. Ар 129346.
4. ЦГАКФФД СПб. Ар 129348.
5. ЦГАКФФД СПб. Ар 129349.
6. ЦГАКФФД СПб. Ар 129350.
7. ЦГАКФФД СПб. Ар 129351.
8. ЦГАКФФД СПб. Ар 129352.
9. ЦГАКФФД СПб. Ар 129353.
10. ЦГАКФФД СПб. Ар 129354.
11. ЦГАКФФД СПб. Ар 34157.
12. ЦГАКФФД СПб. Ар 3891.
13. ЦГАКФФД СПб. Ар 47993.
14. ЦГАКФФД СПб. Ар 54401.
15. ЦГАКФФД СПб. Ар 6848.
16. ЦГАКФФД СПб. Бр 13570.
17. ЦГАКФФД СПб. Бр 2202.
18. ЦГАКФФД СПб. Бр 48131.
19. ЦГАКФФД СПб. Бр 51976.
20. ЦГАКФФД СПб. Бр 55631.
21. ЦГАКФФД СПб. Бр 55632.
22. ЦГАКФФД СПб. Бр 62000.
23. ЦГАКФФД СПб. Бр 63075.
24. ЦГАКФФД СПб. Вр 35578.
25. ЦГАКФФД СПб. Вр 37452.
26. ЦГАКФФД СПб. Вр 37453.
27. ЦГАКФФД СПб. Вр 37454.
28. ЦГАКФФД СПб. Вр 37575.
29. ЦГАКФФД СПб. Вр 37577.
30. ЦГАКФФД СПб. Вр 37579.
31. ЦГАКФФД СПб. Вр 37580.
32. ЦГАКФФД СПб. Вр 49698.
33. ЦГАКФФД СПб. Гр 78076.
34. ЦГАКФФД СПб. Гр 78077.
35. ЦГАКФФД СПб. Гр 78078.
36. ЦГАКФФД СПб. Гр 78079.

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

37. КГИОП. Акт ГИКЭ № 01-26-6339/18-0-0 от 15.08.2018г.

Архив ОАО «Пушной дом»

38. Докладная записка генерального директора ВО «Союзпушнина» от 05.10.1980г. зам. министру Минвнешторга.
39. Государственная историко-культурная экспертиза выявленного объекта культурного наследия «Дом пушнины». ООО «ЛСУ», СПб, 2011.
40. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы «Дом пушнины» Московский пр., 98 лит. В. Государственные эксперты Трушковский В.Э, Мясникова М. Е., Степанова Е.А.
41. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом пушнины», расположенного по

адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 98, лит. В, с целью обоснования включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 1 июля 2013г. Государственный эксперт Егорова Т.Г.

42. Проектная документация «Реконструкция основного здания ОАО «Пушной дом» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр. 98», разработанная ООО «Проектно-конструкторское бюро им. В.С. Фиалковского» в 2010 году (шифр 2ФС/2010).

43. Проект приспособления здания «Союзпушнина». Проектировщик – AVENA OY (Финляндия). 1982г.

Архив ОАО «ЛЕННИИПРОЕКТ»

44. Проект газосветной установки «Союзпушнина». Проектировщик – ЛЕННИИПРОЕКТ, мастерская № 9. 1975г.

Архив ОАО «ЛенжилНИИпроект»

45. Проект замены сетей хозяйственного водопровода. Проектировщик – проектный институт Ленжилпроект. 1974г.

Архив ООО «Балтийская реставрационная компания» (ООО «БРК»)

46. Фонд фотографий 2016–2018гг.

Архив Комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга

47. Территориальный фонд материалов топографических работ и инженерных изысканий КГА. План топосъемки. 1932–2013гг.

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

48. Бусырева Е.П. Лев Ильин. СПб.: ГМИ СПб, 2008. 256 с.

49. Василенко О.В. Первый этап создания ансамбля Московского проспекта (архитектура и идеология) // Краеведческие записки. Исследования и материалы. Выпуск 4. СПб.: Пилигрим, 1996. С. 241–247.

50. Векслер А.Ф., Крашенинникова Т.Я. Московский проспект: очерки истории. М.: Центрполиграф; СПб.: Русская тройка-СПб, 2014. 764 с.

51. Вилков О.Н. Пушной промысел в Сибири // Наука в Сибири: еженедельная газета Сибирского отделения Российской академии наук. 1999, 19 ноября. Вып. 45 (2231).

52. Горбачевич К.С. Почему так названы? : о происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга / К. Горбачевич, Е. Хабло. 5-е изд., перераб. СПб.: Норинт, 2007. 347 с.

53. Историческая застройка Санкт-Петербурга : перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (учет. зданий) : справочник / Ком. по гос. контролю, использованию и охране памятников истории и культуры ; К.С. Колодезникова и др. ; науч. ред. Б.М. Кириков. СПб.: Альт-Софт, 2001. 517 с.

54. Катонин Е.И. Дом Пушкины в Ленинграде // Архитектура Ленинграда. 1939. № 1. С. 22–23.

55. Курбатов Ю.И. Петроград – Ленинград – Санкт-Петербург: Архитектурно-градостроительные уроки. СПб.: Искусство-СПб, 2008. 280 с.

56. Ленинград. Путеводитель / [Общая ред. В.А. Дурнов и М.А. Легздайн]. Л.: Лениздат, 1940. С. 220–221.

57. Лисовский В.Г. Санкт-Петербург : очерки архитектурной истории города : в 2 т. Т. 2. От классики к современности. СПб.: Коло, 2009. 584 с.

58. Покшишевский С.Н. Новое здание на Международном проспекте // Архитектура Ленинграда. 1939. № 1. С. 23–25.

59. Реставрация памятников архитектуры : Учебное пособие для вузов / С.С. Подъяпольский, Г.Б. Бессонов, Л.А. Беляев, Т.М. Постникова; под общ. ред. С.С. Подъяпольского. М.: Стройиздат, 1988. 264 с.

60. Советская архитектура. 1931. № 1–2.
 61. Яковченко Р.Н. Московский проспект. Л.: Лениздат, 1986. С. 121–126.

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

62. #165082. Великая Отечественная война 1941–1945гг. Баррикады в блокадном Ленинграде на Международном проспекте (Московский проспект) у трамвайного парка им. Коняшина. URL: <https://riamediabank.ru/media/165082.html> (дата обращения: 08.06.2023).
63. «Союзпушнина» на Московском проспекте Петербурга – история дома старейшей компании по поставке меха. 12.01.2021. URL: <https://vecherka.spb.ru/?p=27638> (дата обращения: 08.06.2023).
64. Archive of historical photos, generated by users. URL: pastvu.com (дата обращения: 08.06.2023).
65. Авдеев В.Г. Пушной аукцион международный // Энциклопедия Петербурга: URL: <http://www.encspb.ru/object/2804002164?lc=ru> (дата обращения: 08.06.2023).
66. Архитектор Даниил Фридман. URL: <http://n-metro.ru/> (дата обращения: 08.06.2023).
67. Государственный каталог Музейного фонда Российской Федерации. <https://goskatalog.ru/> (дата обращения: 08.06.2023).
68. Дом Союзпушнины // Citywalls. Архитектурный сайт Санкт-Петербурга. URL: <https://www.citywalls.ru/house1714.html?s=hi28l4gammujemun08493g29ff> (дата обращения: 08.06.2023).
69. История одного объекта: «Дом пушнины». URL: <https://www.ibgroup.ru/news/> (дата обращения: 08.06.2023).
70. Московская меховая компания. URL: <https://www.mosmexa.ru/> (дата обращения: 08.06.2023).
71. Региональная информационная система «Геоинформационная система Санкт-Петербурга». <https://www.rgis.spb.ru/> (дата обращения: 08.06.2023).
72. РИА Новости Медиабанк – фото, видео, инфографика. URL: <https://riamediabank.ru/media/165082.html> (дата обращения: 08.06.2023).
73. Санкт-Петербург, Дворец пушнины сверху // Викигид – свободный путеводитель. <https://ru.wikivoyage.org/> (дата обращения: 08.06.2023).
74. Старые карты городов России онлайн. URL: <http://www.etomesto.ru/peterburg/> (дата обращения: 08.06.2023).
75. Харшак М. «Все классические постройки вторичны». Интервью с М.С. Штиглиц // Портал «ARTI». 26.06.2013. URL: <http://www.art1.ru> (дата обращения: 08.06.2023).
76. Ярцева А.В. Ленинград 1930-х годов на открытках фотографа Николая Штерцера. URL: <https://expositions.nlr.ru/ve/RA4517/leningrad-na-otkrytkakh-shtertsera> (дата обращения: 08.06.2023).

12. Обоснования вывода Экспертизы

На Экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушнины», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В (строение 1), предусмотренных проектом «Ремонт, реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия регионального значения “Дворец пушнины” (ремонт с приспособлением для современного использования помещений подвального, 3–5 этажей)», выполненным ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2024 году (Шифр: 273.1-23), в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта.

Проектная документация разработана в соответствии с заданием на проектирование, градостроительным и техническими регламентами, в т.ч.

устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий.

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

В разработанном Проекте ремонта, реставрации с приспособлением для современного использования ОКНРЗ «Дворец Пушкины» в соответствии с техническим заданием Заказчика представлена документация по ремонту с приспособлением к использованию под офисные помещения 3, 4, 5 этажей.

1. Раздел 1. Предварительные работы

Том 1.1.1. 273.1-23-ИРД. Исходно-разрешительная документация

Том содержит, в частности: копии документации Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга, Копии документов, удостоверяющих права на ОКН (выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости), копии документации, содержащей сведения об ОКН (поэтажные планы здания, ведомость помещений, справку о технико-экономических показателях здания и т.п.), договоры с поставщиками электро-, водо- и газоснабжения, заключение Службы государственного строительного надзора и экспертизы и другие документы, относящиеся к исходно-разрешительной документации.

2. Том 1.1.2. 273.1-23-ПИ. Предварительные исследования

Том содержит, в основном, документацию, относящуюся к этапу предварительного исследования, в частности: Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности ОКН, Акт технического состояния ОКН, заключение о возможности приспособления ОКН для современного использования, Программу проведения комплексных научно-исследовательских работ и др.

3. Том 1.2. 273.1-23-ФФ. Фотофиксация до начала проведения работ

Том содержит подробную натурную фотофиксацию – фотографические изображения, произведенные 27.11.2023г., до начала проведения работ, включающие общие виды интерьеров помещений подвального этажа и помещений 3–5 этажей ОКН, а также поэтажные схемы с указанием направления съемки.

4. Раздел 2. Комплексные научные исследования

Том 2.1. 273.1-23-ИС. Историко-архивные и библиографические исследования

Том содержит обширные исторические сведения, изложенные в «Исторической справке», сопровождаемой списком библиографических и архивных материалов. Том завершает обширная историческая иконография, снабженная списком иллюстраций, содержащая картографические материалы, копии проектных чертежей, фотографические изображения ОКН (фасады и интерьеры) в различные года периода эксплуатации.

5. Том 2.2. 273.1-23-ОЧ. Архитектурные обмеры. Подвальный, 3–5 этажи

Том содержит общие данные – ведомость чертежей комплекта ОЧ, с примечанием, что чертежи марки «ОЧ» выполнены на основании планов ПИБ, предоставленных Заказчиком и натурных замеров внутренних помещений здания с учётом существующей внутренней отделки, а также обмерные планы подвального и 3–5 этажей и разрез 1–1.

6. Том 2.3. 273.1-23-ТО1. Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций

Целью обследования являлась общая оценка технического состояния основных строительных конструкций здания ОКН с целью определения их дальнейшей безопасной эксплуатации для разработки проектной документации по ремонту и реставрации с приспособлением ОКН. Обследование технического состояния основных строительных конструкций здания ОКН выполнено путём визуального освидетельствования, инструментальных измерений и вскрытий отдельных конструкций.

Фундаменты здания были визуально обследованы со стороны подвала и произведен осмотр состояния цоколя с наружной стороны здания. Со стороны главного и боковых фасадов цокольная часть облицована крупными гранитными плитами. Цокольная облицовка между пилястрами опирается на монолитные железобетонные балки, опирающиеся на пилястры фундаментных стен. При обследовании цоколя главного фасада были обнаружены многочисленные трещины и локальные разрушения цементно-песчаной стяжки покрытия цоколя на всей ее площади. В целом по фундаментам здания можно сделать вывод, что состояние их работоспособное и они пригодны для дальнейшей безопасной эксплуатации. Для полного восстановления технических и эксплуатационных качеств фундаментов требуется заменить цементно-песчаную стяжку покрытия цоколя. Перед устройством новой стяжки устроить горизонтальную гидроизоляцию поверх железобетонной плиты. Новую стяжку армировать сеткой из композитной арматуры.

Обследование *наружных и внутренних стен* проведено путем визуального осмотра, инструментальных измерений и вскрытия отдельных конструкций. Наружные и внутренние стены выполнены из глиняного полнотелого кирпича на цементно-известковом растворе. Снаружи и внутри стены оштукатурены. Фасад вдоль Московского проспекта и торцевые фасады здания оштукатурены терразитовой штукатуркой, дворовые фасады имеют более простое оформление, они оштукатурены и окрашены. По результатам обследования можно сделать вывод, что конструкции наружных и внутренних стен находятся в работоспособном состоянии. Работы по ремонту трещин проводить в случае отсутствия динамики их развития, вызванной дополнительными осадками здания при устройстве пятого этажа. В связи с этим, необходимо выполнить мониторинг за состоянием трещин на фасадах.

Обследование *перекрытий* выполнено путем визуального осмотра. Перекрытие над подвалом выполнено монолитным железобетонным ребристым. По конструктивной схеме перекрытие представляет собой систему главных и второстепенных балок с плоской монолитной железобетонной плитой поверху. Главные балки перекрытия расположены в поперечном направлении здания, второстепенные – в продольном направлении. Размеры главных балок в поперечном сечении составляют 250х370мм. Шаг главных балок составляет 5.25м. Размеры второстепенных балок в поперечном сечении составляют 280х380мм. Шаг второстепенных балок составляет 3.44м. Колонны внутри здания выполнены монолитными железобетонными и воспринимают нагрузку от перекрытий. При обследовании перекрытий подвала, третьего, четвертого и пятого этажей, а также внутренних колонн, дефектов и повреждений не обнаружено. Состояние перекрытий работоспособное и они пригодны для дальнейшей безопасной эксплуатации.

В целом техническое состояние основных строительных конструкций обследуемых этажей здания находятся в работоспособном состоянии, и есть возможность проведения ремонта и реставрации с приспособлением для современного использования ОКН в пределах подвального, третьего, четвертого и пятого этажей.

7. Том 2.4. 273.1-23-ТО2. Техническое заключение по результатам обследования инженерных сетей и инженерного оборудования

В отчете по результатам обследования системы электроснабжения указано, что степень обеспечения надежности электроснабжения электроприемников здания – II, часть

электроприемников запитана по I категории (противопожарные устройства, дымоудаление, аварийное освещение). Электропитание потребителей I степени надежности электроснабжения, в соответствии выполнено от панелей ППУ. Электроснабжение здания выполнено по двум кабельным линиям 6хАПвБбШв 4х240мм² от – РУ 0,38кВ ТП-4121. Кабельные линии распределительной сети от распределительных панелей ГРЩ поднимаются на уровень 2,5м и далее проложены по металлическим лоткам. Кабельные линии до электроприемников систем противопожарной защиты и аварийного освещения проложены отдельными трассами. На вводе в здание предусмотрена система уравнивания потенциалов, которая выполнена путем объединения следующих частей: PEN-проводники питающих линий; заземляющие проводники, присоединенные к заземлителю повторного заземления на вводе в здание; металлические конструкции здания; металлические коммуникации на вводе в здание, воздуховоды системы вентиляции и кондиционирования; кабеленесущие конструкции; система молниезащиты.

Отчет по результатам обследования системы водоснабжения и водоотведения уточняет, что источником хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения является коммунальная сеть водопровода. Обеспечение водой на хозяйственно-питьевые нужды осуществляется от коммунальных сетей водопровода по двум существующим вводам. Пожаротушение здания осуществляется с помощью пожарных кранов. Стояки канализации на этажах располагаются в санитарных узлах. Вентиляция сетей канализации осуществляется через вытяжную часть стояков, которая выводится через кровлю на высоту от плоской неэксплуатируемой и скатной кровли – 0,2м.

По результатам инженерного обследования систем водоснабжения и водоотведения и оценки ее фактического состояния были выявлены следующие факты:

- система в целом соответствует проектным решениям;
- отмечены отдельные переносы от проектного положения – пожарный кран на 5 этаже, замена выходов на кровлю вентклапанами, вентклапаны находятся в местах, где невозможно обслужить их – высоко наверху.

Системы дождевой канализации выполнены из различных материалов труб. Стояки холодного и горячего водоснабжения выполнены из полипропилена, подводки к приборам – сшитый полиэтилен. Пожарные трубопроводы не покрыты защитными составами. Использовать существующие коммуникации для подключения разводов от вновь проектируемых приборов возможно. Необходимо выполнить недостающие мероприятия по изоляции и защите от коррозии трубопроводов.

По результатам инженерного обследования систем отопления, вентиляции и кондиционирования и оценки ее фактического состояния были выявлены следующие факты: система в целом соответствует проектным решениям. Системы вентиляции и кондиционирования предусмотрены в основном для планировок типа «открытый офис», при появлении большего количества помещений, возможно, потребуется установка дополнительного оборудования.

8. Том 2.5. 273.1-23-ИГИ. Инженерно-геологические изыскания

В геоморфологическом отношении территория ОКН расположена в пределах первой террасы Приневской низины, по данным съемки на момент производства буровых работ абс. отметки поверхности на территории составляют 5,9–4,9м. Климат района, как и для всей территории Санкт-Петербурга, умеренный и влажный, переходный от морского к континентальному, влияние на него оказывают массы воздуха, поступающие с Атлантики; преобладают ветры западных, юго-западных и северо-западных направлений. Характерная сильная циклоническая деятельность обуславливает многолетнюю изменчивость погоды и ее неустойчивость на протяжении года.

Как следует из материалов изысканий, в соответствии с приложением Б СП 11-105-97 площадка строительства по категории сложности инженерно-геологических условий по совокупности факторов относится ко II (средней сложности).

По результатам выполненных изысканий в пределах изученной толщи выделено 6 инженерно-геологических элементов (слоев) с учетом возраста, генезиса, текстурно-структурных особенностей и номенклатурного вида слагающих участков грунтов в соответствии с ГОСТ 25100-95.

В данных инженерно-геологических условиях в качестве опорного слоя для свай под проектную нагрузку 20–50 тонн следует рассматривать моренные суглинки тугопластичные ИГЭ 5, залегающие в пределах площадки с абс. отметок 0,6м – минус 2,0м и распространенные до абс. отметок минус 12,5м – минус 13,1м. Результаты расчетов, приведенные в данном томе, могут быть использованы для ориентировочной оценки несущей способности буронабивных свай и глубины их погружения.

При проектировании и производстве работ нулевого цикла учтено:

- отрицательные строительные свойства грунтов;
- опыт проектирования и строительства на свайных фундаментах в пределах рассматриваемого района с учетом рекомендаций ТСН 50-302-2004 «Проектирование фундаментов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге».

Том содержит, в т.ч.: реестр геологических выработок, результаты лабораторных определений гранулометрического состава грунта, физических свойств грунтов, коррозионной агрессивности грунтов по отношению к стали, коррозионной агрессивности грунтовых вод по отношению к бетону нормальной проницаемости, свинцовым и алюминиевым оболочкам кабелей и др.

9. Том 2.6. 273.1-23-КНИ. Отчет по комплексным научным исследованиям

Результаты историко-архивных и библиографических исследований, приведенные в томе, содержат однозначную оценку: историко-архивные исследования выполнены в объеме, достаточном для приспособления помещений подвального, 3–5 этажей для современного использования ОКН.

Том содержит результаты архитектурных обмеров, обследования строительных конструкций, обследования инженерных сетей и инженерного оборудования и инженерно-геологических изысканий.

В целом техническое состояние основных строительных конструкций обследуемых этажей здания находятся в работоспособном состоянии, и есть возможность проведения ремонта с приспособлением для современного использования ОКН в пределах подвального, третьего, четвертого и пятого этажей. Необходим мониторинг состояния трещины на дворовом фасаде.

Обследование инженерных сетей и инженерного оборудования выполнено в объеме, достаточном для разработки проекта по ремонту, реставрации с приспособлением к современному использованию ОКН. Существующие кабельные каналы структурированной кабельной сети позволяют достаточно гибко разместить рабочие места, не затрагивая охраняемые интерьеры здания. Центральное оборудование, при модернизации, предлагается заменить на бренды, представленные на отечественном рынке.

Инженерно-геологические испытания выполнены в объеме, достаточном для разработки проекта приспособления ОКН. Проектом не предусматривается изменение основных характеристик здания и его технико-экономических показателей.

10. Раздел 3. Проект ремонта, реставрации с приспособлением для современного использования

Том 3.1. 273.1-23-ПЗ. Пояснительная записка

В разработанном проекте ремонта, реставрации с приспособлением для современного использования ОКН в соответствии с техническим заданием Заказчика разработан проект ремонта с приспособлением к использованию под офисные помещения 3, 4, 5 этажей.

Проектом предусмотрены изменения, вносимые в планировочные решения, связанные с ремонтом и приспособлением под офисы помещений 3–5 этажей. При проведении работ по ремонту и приспособлению под офисы помещений 3–5 этажей вмешательств в предмет охраны нет.

Подвальный этаж. Основные проектные решения по планировке помещений подвала остаются без изменений. Предусмотрена установка розеток во всех приямках по дворовому фасаду.

3-й этаж. Проектом предусмотрено формирование офисных помещений со свободной планировкой и перепланировкой блоков санузлов.

4-й этаж. Проектом предусмотрено формирование офисных помещений с выделением коридора и перепланировкой блоков санузлов.

5-й этаж. Проектом предусмотрено формирование офисных помещений с выделением коридора и помещения со свободной планировкой, перепланировка блоков санузлов.

Отметки чистого пола подвала, 3, 4 и 5 этажей остаются без изменения. Проемы в наружных и внутренних капитальных стенах проектом не затрагиваются и остаются без изменений. Оконные и дверные заполнения в наружных и капитальных стенах проектом не затрагиваются.

Помимо документов, на основании которых принято решение о разработке проектной документации и исходных данных для подготовки проектной документации, том содержит данные о потребности здания ОКН в топливе, газе, воде и электрической энергии, а также сведения: об использовании возобновляемых источников энергии и вторичных энергетических ресурсов, о категории земель, на которых располагается ОКН, об использованных в проекте изобретениях, результатов проведенных патентных исследований, о компьютерных программах, которые использовались при выполнении расчетов конструктивных элементов, строений и сооружений и др. В том, в частности, приводятся требования к обеспечению безопасной эксплуатации ОКН и перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности.

11. Том 3.2. 273.1-23-АР. Архитектурные решения. Приспособление

Проектом предусмотрено:

1. Подвальный этаж без изменения;
2. Оформление офисных помещений на 3,4,5 этажах частично со свободной планировкой под размещения офисов, а именно:
3. Формирование офисных помещений на 3 этаже с выделением коридора, офисных помещений, офисных помещений со свободной планировкой и перепланировкой блоков санузлов;
4. Формирование офисных помещений на 4 этаже с выделением коридора, офисных помещений и перепланировкой блоков санузлов;
5. Формирование офисных помещений на 5 этаже с выделением коридора, офисных помещений, офисных помещений со свободной планировкой и перепланировкой блоков санузлов;
6. Центральные холлы и лестнично-лифтовые блоки остаются без изменений и проектом не затрагиваются;
7. Лестничные клетки в осях «Г/1/2-«Д/1» м/о «1»-«2» и в осях «Г»-«Д» м/о «21»-«22» проектом не затрагиваются.
8. Отметки чистого пола подвала, 3, 4 и 5 этажей остаются без изменения;
9. Проемы в наружных и внутренних капитальных стенах проектом не затрагиваются и остаются без изменений;
10. Корректировка чистовых покрытий полов;
11. Изменение материалов конструкций перегородок.

Проектом предусмотрена организация офисных помещений и помещений «open space» со свободной планировкой с блоком санитарных помещений на каждом этаже. Приспособление здания под размещение офисных помещений выполнено в объеме существующего здания, являющегося ОКН, без изменения технико-экономических показателей объекта. Планировочные решения не нарушают и не изменяют историческое объемно-планировочное решение зальных помещений на 1, 2 и 3 этажах в осях А/Б – 2/21. Конструкции, выгораживающие Парадную лестницу в помещение, а также выделяющие офисное помещение на 4 этаже предусмотрены остекленные, не нарушающие целостное восприятие исторического помещения вестибюля с парадной лестницей.

Проектом корректировки предусмотрено изменение решений по внутренней отделке помещений. Дверные заполнения в помещениях 3–5 этажей, не входящих в состав предмета охраны выполняются деревянными, металлическими в зависимости от функционального назначения помещения. Внешний вид, материал, согласовывается с Заказчиком на стадии Р. Оконные заполнения в наружных стенах, дверные заполнения в наружных стенах проектом не затрагиваются.

Естественное освещение в подвале, на 3 и 4 этажах предусмотрено в помещениях с постоянным пребыванием людей через окна в наружных стенах. На 5 этаже естественное освещение предусмотрено в помещениях с постоянным пребыванием людей через окна в наружных стенах и световые фонари в кровле вдоль оси «А».

Проектом не предусмотрены изменения конструкции полов, ранее выполненных в соответствии с нормами по звукоизоляции. Перегородки офисных помещений по шумовым характеристикам соответствуют требованиям по защите от шума.

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

Том 3.4.1. 273.1-23-ИОС.1. Внутренние электрические сети и электроосвещение, силовое электрооборудование

Степень обеспечения надежности электроснабжения электроприемников здания – II, часть электроприемников, запитаны по I категории (противопожарные устройства, дымоудаление, аварийное освещение). Электропитание потребителей I степени надежности электроснабжения, в соответствии выполнено от панелей ППУ. На этажах предусматривается установка распределительных щитов ЩК, ЩО, ЩАО, расположенных в коридорах.

Кабельные линии распределительной сети от распределительных панелей ГРЩ поднимаются на уровень 2,5м и далее прокладываются по металлическим лоткам. Кабельные линии до электроприемников систем противопожарной защиты и аварийного освещения прокладываются отдельными трассами. Прокладка групповой сети выполняется следующими способами: в глухих металлических лотках по основной магистрали; в кабель-каналах по стенам; в гибких гофрированных ПВХ трубах в конструкциях перегородок и за подшивным потолкам; скрыто в штробе в гибких гофрированных ПВХ трубах.

Монтаж электроустановочных изделий (выключатели, переключатели, розетки) выполняется как скрытым, так и открытым способом.

Том содержит обширную графическую часть (схемы, планы, спецификацию оборудования, изделий и материалов).

13. Том 3.4.2. 273.1-23-ИОС.2 . Внутренний водопровод и канализация

Том состоит из графической части – планы (внутренний водопровод и канализация) подвала и 3–5 этажей, планировки санузлов 3–5 этажей с сетями водопровода и канализации, перечисленные в ведомости чертежей основного комплекта; дополнение – ведомость ссылочных и прилагаемых документов. Принятые технические решения

обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий и соответствуют действующим нормам и правилам Российской Федерации.

14. Том 3.4.3. 273.1-23-ИОС.3. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, дымоудаление

Том состоит из графической части – общие данные по рабочим чертежам (на 3-х листах), планы (отопление) 3–5 этажей, санузлы (радиаторы отопления) 3–5 этажей, планы (вентиляция и кондиционирование) 3–5 этажей, фрагменты систем, планы подвала (отопление и вентиляция), план кровли (кондиционирование), перечисленные в ведомости чертежей основного комплекта; дополнение – ведомость ссылочных и прилагаемых документов. Принятые технические решения обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий и соответствуют действующим нормам и правилам Российской Федерации.

15. Том 3.4.4. 273.1-23-ИОС.4. Сети связи

Том состоит из графической части – общие данные по рабочим чертежам (на 2-х листах), структурная схема структурированной кабельной сети планы, планы (структурированная кабельная сеть, расположение розеток и оборудования, схема прокладки кабеля) подвала и 3–5 этажей, кабельный журнал 3–5 этажей, перечисленные в ведомости чертежей основного комплекта; дополнение – ведомость ссылочных и прилагаемых документов. Принятые технические решения обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий и соответствуют действующим нормам и правилам Российской Федерации.

16. Том 3.4.5. 273.1-23-ИОС.5. Система контроля и управления доступом

Том состоит из графической части – общие данные по рабочим чертежам (на 2-х листах), структурная схема системы контроля и управления доступом, планы (система контроля и управления доступом) подвала и 3–5 этажей, кабельный журнал, схема монтажа оборудования, план подвала (существующая система контроля и управления доступом), перечисленные в ведомости чертежей основного комплекта; дополнение – ведомость ссылочных и прилагаемых документов. Принятые технические решения обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий и соответствуют действующим нормам и правилам Российской Федерации.

17. Том 3.4.6. 273.1-23-ИОС.6. Система видеонаблюдения

Том состоит из графической части – общие данные по рабочим чертежам (на 3-х листах), структурная схема системы видеонаблюдения, планы (система видеонаблюдения) 3–5 этажей, кабельный журнал, план подвала (существующая система видеонаблюдения), перечисленные в ведомости чертежей основного комплекта; дополнение – ведомость ссылочных и прилагаемых документов. Принятые технические решения обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий и соответствуют действующим нормам и правилам Российской Федерации.

18. Том 3.5. 273.1-23-ПОР. Проект организации работ

В основу разработки проекта организации строительства заложены следующие основные принципы:

- минимально необходимые размеры строительной площадки;

- возможность сохранения проезда по прилегающим дорогам с учетом условий функционирования объекта в условиях окружающей застройки;
- снабжение объекта строительными конструкциями, деталями, полуфабрикатами и материалами с предприятий и складов с поставкой автотранспортом и складированием на строительной площадке;
- строгое соблюдение правил техники безопасности при производстве строительномонтажных работ и правил эксплуатации строительных механизмов;
- обеспечение работающих необходимыми бытовыми условиями;
- обеспечение пожарной безопасности строительства и охраны окружающей среды.

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

В ходе работ должна постоянно вестись фотофиксация всех этапов реставрации, составляться картограммы выполненных работ. При обнаружении фрагментов старых зданий и сооружений и других исторических ценностей работы приостанавливаются. На стройплощадку немедленно вызываются представители проектной организации, заказчика, а также органа охраны культурного наследия для фиксации фактического положения и принятия согласованных решений по дальнейшему производству работ. Все подлежащие реставрации в условиях мастерских элементы здания должны быть демонтированы и вывезены со стройплощадки до начала строительных работ. Элементы, подлежащие реставрации на месте, должны быть укрыты от повреждений при строительных работах путем устройства защитных кожухов, футляров и т.п. (разрабатывается в составе рабочей документации и в ППР). Строительные работы производить, в основном, щадящими методами, вручную или с применением ручного инструмента. Устройство скважин, штраб и проемов производить безударными методами с применением инструмента с алмазными рабочими органами.

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

19. Том 3.6.1. 273.1-23-ПБ.1. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности

В соответствии с частью 1 статьи 1 и частью 2 статьи 4 Технического регламента о требованиях пожарной безопасности применяется Технический регламент о безопасности зданий и сооружений, а также нормативные документы, вышедшие в развитие Технического регламента о безопасности зданий и сооружений в части не противоречащей Техническому регламенту о требованиях пожарной безопасности. Пожарная безопасность обеспечивается выполнением требований Федерального закона от 22.07.2008г. 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». Система обеспечения пожарной безопасности объекта включает в себя систему предотвращения пожара, систему противопожарной защиты, комплекс организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности. Противопожарные мероприятия для проектируемого объекта приняты с учетом требований нормативных документов.

20. Том 3.6.2. 273.1-23-ПБ.2. Автоматическая пожарная сигнализация. Система оповещения и управления эвакуацией

Том состоит из графической части – общие данные по рабочим чертежам (на 3-х листах), структурная схема системы автоматической пожарной сигнализации, планы монтажа автоматической установки пожарной сигнализации 3–5 этажей, существующая автоматическая установка пожарной сигнализации и противопожарной защиты подвала и 3–5 этажей, планы (автоматическая пожарная сигнализация и автоматическая противопожарная защита) 3–5 этажей, системы оповещения и управления эвакуацией, перечисленные в ведомости чертежей основного комплекта; дополнение – ведомость ссылочных и прилагаемых документов. Принятые технические решения обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий и соответствуют действующим нормам и правилам Российской Федерации.

21. Том 3.6.3. 273.1-23-РР. Отчёт по результатам расчета по оценке пожарного риска

Расчет по определению величин пожарного риска проводится в целях определения соответствия расчетных величин пожарного риска соответствующим нормативным значениям, установленным ст. 79 Федерального закона от 22 июля 2008г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». Для определения условий соответствия объекта защиты установленным требованиям пожарной безопасности был проведен анализ пожарной опасности объекта защиты. Расчет пожарного риска выполнен в соответствии с приложением к Приказу МЧС России № 1140 от 14.11.2022 г. «Методика определения расчетных величин пожарного риска в зданиях, сооружениях и пожарных отсеках различных классов функциональной пожарной опасности».

22. Том 3.7. 273.1-23-ОДИ. Мероприятия по обеспечению доступа маломобильных групп населения

Изменения, вносимые в планировочные решения в рамках проекта ремонта с приспособлением для современного использования помещений подвального, 3–5 этажей связаны с использованием их как офисные помещения. В соответствии с информационным письмом ООО «Деловые линии» № б/н от 26 декабря 2023г. и техническим заданием, не предусматривается пребывание МГН на подвальном и 3–5 этажах.

Особым условием разработки Проекта явилось неизменность предмета охраны ОКН. Планируемые в рамках приспособления под современное использование работы не предполагают полного или частичного изменения объемно-пространственных характеристик ОКН. Представленные в документации решения и рекомендации соответствуют текущему состоянию Объекта, описаны в достаточном для производства работ объеме.

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

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

Эксперты отмечают, что настоящим актом государственной историко-культурной экспертизы проектной документации не рассматривается правильность принятых

технических решений Проекта, а только их направленность и правомерность применения в целях сохранения объекта культурного наследия.

Выполняемые работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002г. № 73-ФЗ относятся к работам по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования.

Принятые проектные решения предусматривают сохранение особенностей объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушнины», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В (строение 1), определенных Распоряжением КГИОП № 10-20 от 20.01.2014г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения “Дворец пушнины”».

Проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объемно-планировочное и архитектурно-художественное решения рассматриваемых зданий и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушнины», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В (строение 1), предусмотренных проектом «Ремонт, реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия регионального значения “Дворец пушнины” (ремонт с приспособлением для современного использования помещений подвального, 3–5 этажей)», выполненным ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2024 году (Шифр: 273.1-23), в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта, было выявлено следующее:

- Представленная проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности. *(Приложение № 7.3).*
- Проектная документация разработана в соответствии с Заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (ремонт, реставрация с приспособлением для современного использования) № 01-21-2130/23-0-1 от 27.06.2023г. *(Приложение № 4.5)*, и не противоречит действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия.
- Объем выполненных в рамках проектирования предварительных работ достаточен для обоснования решений по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования ОКНРЗ «Дворец пушнины». В состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 03.10.2023г., в котором указано, что предполагаемые к выполнению данным проектом виды работ не окажут влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия. *(Приложение № 7.4).*
- Комплексные научные исследования, необходимые для определения состава работ по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования ОКНРЗ «Дворец пушнины», выполнены в достаточном объеме и не противоречат требованиям и рекомендациям действующих нормативных актов, в т.ч., требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования». На основании проведенных исследований

техническое состояние несущих и ограждающих конструкций в зоне предполагаемых работ было признано работоспособным.

- Проектная документация разработана на основании результатов проведенных комплексных научных исследований, соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия, в т.ч. требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона № 73-ФЗ, и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.
- Решения, предлагаемые Проектом, не противоречат сохранению исторических ценностных характеристик элементов, составляющих предмет охраны ОКНРЗ «Дворец пушнины», утвержденных Распоряжением КГИОП № 10-20 от 20.01.2014г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения “Дворец пушнины”» (*Приложение № 4.3*), и удовлетворяют требованиям государственной охраны объектов культурного наследия в соответствии с положениями ст. 40, 42, 43, 44, 45 Федерального закона от 25.06.2002г. № 73-ФЗ. Прокладка коммуникаций и размещение оборудования и оконечных устройств предусмотрены без нарушения сохранности ОКН – крепление и опирание осуществляются на элементы здания, не являющиеся предметом охраны.
- В Приложении № 7 к настоящему Акту представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 03.10.2023г. (далее – «Акт влияния»). В нем фиксируется общее состояние ОКН: на момент начала работ «Центральный объем в интерьере здания занимает лестничная клетка и парадные холлы, расположенные на каждом этаже. По сторонам от помещений холлов 1-го – 3-го этажей располагаются вытянутые просторные объемы выставочных залов. Холл 2-го этажа также связан 2-мя дверными проемами с помещением полукруглого аукционного зала. Центральная парадная лестница – двойная возвратная с дополнительными промежуточными боковыми маршами, открывающимися в холлы. Внутренний край лестничных маршей и промежуточных площадок ограждены балюстрадами. В свободные объемы между лестничными маршами вмонтированы две шахты лифтов с металлическим ажурным ограждением (крашенный профиль, прут, полосы, сетка черного металла). Ступени нижних маршей облицованы мрамором, между 2 и 4 этажами выполнены в технике “терраццо” по бетонному основанию. Поверхности лестничных площадок декорированы прямоугольными вставками “терраццо”, окантованными полосками мраморных вставок. Сохранившиеся исторические полы тамбура, вестибюля первого этажа из мраморных плит. В помещениях вестибюлей 1-го и 2-го этажей ордерные колонны и пилястры, облицованные искусственным мрамором, в холлах 3-го и 4-го этажей оштукатурены и окрашены. Колонны и пилястры в помещениях холлов поддерживают потолочные балки. Внутренние поверхности стен оштукатурены и окрашены. В помещениях холлов стены в верхней части оформлены поясами лепного декора. Потолки из пересекающихся балок с глубокими кессонами. Поверхности балок оштукатурены и окрашены. Сохранившаяся историческая декоративная отделка выставочных залов – кессонированные потолки, пилоны и пилястры, профилированные карнизы,

ниши в межоконных пространствах, радиаторные резные деревянные решетки. Аукционный зал двухсветный, построен амфитеатром с трехъярусным партером, окружающим центральный двухъярусный подиум. За подиумом располагается портал с двумя портиками по две круглые колонны на высоких постаментах. По сторонам от портала расположены 2 балкона на кронштейнах с глухим ограждением, украшенным филёнками. Вдоль полукруглой стены устроен балкон, поддерживаемый ионическими колоннами и огражденный балюстрадой. Стены и колонны зала облицованы искусственным мрамором цвета светлой охры. В интерьерах сохраняются исторические осветительные приборы – люстры и бра, предметы исторической обстановки – банкетки. Общее состояние – удовлетворительное, присутствуют дефекты финишной отделки, преимущественного реставрационного характера.

Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия:

- устройство несущих перегородок на 3, 4 и 5 этажах;...
- изменение трассировок инженерных коммуникаций».

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

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушкины», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В (строение 1), согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», и, с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, Постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022г. № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

13. Вывод Экспертизы:

представленная на Экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушкины», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В (строение 1), предусмотренных проектом «Ремонт, реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия регионального значения “Дворец пушкины” (ремонт с приспособлением для современного использования помещений подвального, 3–5 этажей)», выполненным ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2024 году (Шифр: 273.1-23), в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта, **соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

14. Перечень приложений к заключению Экспертизы:

Приложение № 1. Историческая иконография

Приложение № 2. Ситуационный план**Приложение № 3.** Фотофиксация**Приложение № 4.** Копии документации Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга**Приложение № 4.1.**

Распоряжение КГИОП № 10-540 от 30.10.2013г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Приложение № 4.2.

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушнины»; Санкт-Петербург, Московский пр., 98, лит. В; утвержденный КГИОП 21.11.2013г.

Приложение № 4.3.

Распоряжение КГИОП № 10-20 от 20.01.2014г. «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения “Дворец пушнины”».

Приложение № 4.4.

Распоряжение КГИОП № 07-19-483/19 от 31.10.2019г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения “Дворец пушнины”, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Приложение № 4.5.

Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт, реставрация с приспособлением для современного использования) № 01-21-2130/23-0-1 от 27.06.2023г.

Приложение № 5. Копии документов, удостоверяющих (устанавливающих) права на объект культурного наследия**Приложение № 5.1.**

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Здание, расположенное по адресу Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Московская застава, Московский проспект, дом 98, строение 1, выданная Филиалом ППК «Роскадастр» по Санкт-Петербургу 13.07.2023г. № КУВИ-001/2023-161660962.

Приложение № 5.2.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости Земельный участок с местоположением: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В, выданная Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 22.05.2023г.

Приложение № 6. Копии документации, содержащей сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории (копии кадастровой выписки, градостроительного плана земельного участка и др.)**Приложение № 6.1.**

Решение о присвоении адреса объекту адресации, выданное Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга 18.01.2018г. № 2602-25.

Приложение № 6.2.

Градостроительный план земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В (78:14:0007525:27), выданный 27.02.2014г. Комитетом по градостроительству и архитектуре и утвержденный Распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре № 375 от 27.02.2014г.

Приложение № 6.3.

Кадастровая выписка о земельном участке, выданная Филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу 03.12.2014г. № 78/201/14-314260.

Приложение № 6.4.

Поэтажные планы здания по адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Муниципальный округ Московская застава, Московский пр., дом 98, строение 1, составленные ООО «ЮКОН+» 19.11.2018г.

Приложение № 6.5.

Приложение к поэтажному плану. 19.11.2018г. Ведомость помещений и их площадей. Адрес: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Муниципальный округ Московская застава, Московский пр., дом 98, строение 1.

Приложение № 6.6.

Справка по данным обмерных работ на 07.11.2018г. на здание по адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Муниципальный округ Московская застава, Московский проспект, дом 98, строение 1, выданная ООО «ЮКОН+» 19.11.2018г. № 44/01.

Приложение № 7. Сопроводительные документы

Приложение № 7.1.

Договор № 273.1 от 26.06.2023г. между ООО «Деловые линии» и ООО «Балтийская реставрационная коллегия» с приложениями.

Приложение № 7.2.

Договор субаренды № СПФА-23/05-01-ДЛ от 11.05.2023г. между ООО «Ф.А. СЕРВИС» и ООО «Деловые линии».

Приложение № 7.3.

Лицензия № МКРФ 00206 от 04.10.2012г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданная Обществу с ограниченной ответственностью «Балтийская реставрационная коллегия» (ООО «Балтийская реставрационная коллегия»).

Приложение № 7.4.

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 03.10.2023г.

Приложение № 7.5.

Соглашение о замене стороны 01.02.2024г. в Договоре № 273.1 от 26.06.2023г. с приложением.

Приложение № 8. Копии договоров с экспертами

Приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

15. Дата оформления заключения Экспертизы членами экспертной комиссии:

29 февраля 2024г.

Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии: _____ М.Ф. Прокофьев
(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии: _____ Н.Б. Глинская
(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Член экспертной комиссии: _____ В.А. Калинин
(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к акту составлены в электронном виде. В соответствии постановлением Правительства РФ от 27.04.2017г. № 501 «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе» представленные документы подписаны экспертами усиленной квалифицированной электронной подписью.

Приложение № 1

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушнины», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В (строение 1), предусмотренных проектом «Ремонт, реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия регионального значения “Дворец пушнины” (ремонт с приспособлением для современного использования помещений подвального, 3–5 этажей)», выполненным ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2024 году (Шифр: 273.1-23).

Историческая иконография

Список иллюстраций

I. Картографические материалы

1. План Шуберга. 1828г. Фрагмент. <http://www.etomesto.ru/>.
2. Семитопографическая карта окрестности Ст.-Петербурга 1843 года. Фрагмент. <http://www.etomesto.ru/>.
3. План Санкт-Петербурга 1868 года Мусницкого. Фрагмент. <http://www.etomesto.ru/>.
4. План города С. Петербурга издания Щепанского. 1894г. Фрагмент. <http://www.etomesto.ru/>.
5. План Санкт-Петербурга. 1905г. Фрагмент. <http://www.etomesto.ru/>.
6. План Санкт-Петербурга. 1913г. Фрагмент. <http://www.etomesto.ru/>.
7. План Ленинграда 1925 года. Гублит. Фрагмент. <http://www.etomesto.ru/>.
8. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда 1939–1942гг. Фрагмент. <http://www.etomesto.ru/>.
9. План-схема Ленинграда 1947 года. Фрагмент. <http://www.etomesto.ru/>.
10. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1975 года. Фрагмент. <http://www.etomesto.ru/>.
11. Дворец пушнины сверху. 2021г. <https://ru.wikivoyage.org/>.
12. Региональная информационная система «Геоинформационная система Санкт-Петербурга». 18.09.2023г. <https://www.rgis.spb.ru/>.
13. Топо съемка Ленинграда. 1932г. Фрагмент. Территориальный фонд материалов топографических работ и инженерных изысканий КГА.
14. Топо съемка Ленинграда. 1934г. Фрагмент. Территориальный фонд материалов топографических работ и инженерных изысканий КГА.
15. Топо съемка Ленинграда 1975г. Фрагмент. Территориальный фонд материалов топографических работ и инженерных изысканий КГА.

II. Материалы проектов

16. Воскресенский Новодевичий монастырь. Генплан. 1848г. Арх. Н.Е. Ефимов. ЦГИА СПб. Ф. 2188. Оп. 1. Д. 71.
17. План земельного участка, отведенный ВО «Союзпушнина». 1938г. Архив ОАО «Пушной дом».
18. Проект строительства забора на территории Дворца пушнины (обозначен как дворец «Союзпушнины»). Ленпроект. 1952г. Архив ОАО «Пушной Дом».
19. План участка. 1966г. ПИБ Московского района СПб.
20. План подвала. 1966г. ПИБ Московского района СПб.
21. План 1-го этажа. 1966г. ПИБ Московского района СПб.
22. План 2-го этажа. 1966г. ПИБ Московского района СПб.
23. План 3-го этажа. 1966г. ПИБ Московского района СПб.
24. План 4-го этажа. 1966г. ПИБ Московского района СПб.
25. Проект замены сетей хозяйственного водопровода. Генплан. План подвала. 1974г. Архив ОАО «ЛенжилНИИпроект».
26. Проект замены сетей хозяйственного водопровода. План 1-го этажа. 1974г. Архив ОАО «ЛенжилНИИпроект».
27. Проект замены сетей хозяйственного водопровода. План 2-го этажа. 1974г. Архив ОАО «ЛенжилНИИпроект».
28. Проект замены сетей хозяйственного водопровода. План 3-го этажа. 1974г. Архив ОАО «ЛенжилНИИпроект».

29. Проект замены сетей хозяйственного водопровода. План 4-го этажа. 1974г. Архив ОАО «ЛенжилНИИпроект».
30. Проект газосветной установки. 1975г. Институт «Ленниипроект», мастерская № 9. Архив ОАО «ЛЕННИИПРОЕКТ».
31. Проект приспособления здания «Союзпушнина». План подвала. 1982г. (по материалам Государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом пушнины». ООО «ЛСУ». СПб, 2011г.). Архив ОАО «Пушной дом».
32. Проект приспособления здания «Союзпушнина». План 1-го этажа. 1982г. (по материалам Государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом пушнины». ООО «ЛСУ». СПб, 2011г.). Архив ОАО «Пушной дом».
33. Схема строительной истории здания. План подвала. Из историко-культурной экспертизы 2013г. Архив ОАО «Пушной дом».
34. Схема строительной истории здания. План 1-го этажа. Из историко-культурной экспертизы 2013г. Архив ОАО «Пушной дом».
35. Схема строительной истории здания. План 2-го этажа. Из историко-культурной экспертизы 2013г. Архив ОАО «Пушной дом».
36. Схема строительной истории здания. План 3-го этажа. Из историко-культурной экспертизы 2013г. Архив ОАО «Пушной дом».
37. Схема строительной истории здания. План 4-го этажа. Из историко-культурной экспертизы 2013г. Архив ОАО «Пушной дом».
38. Схема строительной истории здания. План чердака. Из историко-культурной экспертизы 2013г. Архив ОАО «Пушной дом».
39. Материалы согласованного проекта «Реконструкция основного здания ОАО «Пушной дом» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр. 98», разработанного ООО «Проектно-конструкторское бюро им. В.С. Фиалковского» в 2010г. План подвала. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы «Дом пушнины» Московский пр., 98 лит. В. 22.07.2011г. Архив ОАО «Пушной дом».
40. Материалы согласованного проекта «Реконструкция основного здания ОАО «Пушной дом» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр. 98», разработанного ООО «Проектно-конструкторское бюро им. В.С. Фиалковского» в 2010г. План 1-го этажа. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы «Дом пушнины» Московский пр., 98 лит. В. 22.07.2011г. Архив ОАО «Пушной дом».
41. Материалы согласованного проекта «Реконструкция основного здания ОАО «Пушной дом» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр. 98», разработанного ООО «Проектно-конструкторское бюро им. В.С. Фиалковского» в 2010г. План 2-го этажа. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы «Дом пушнины» Московский пр., 98 лит. В. 22.07.2011г. Архив ОАО «Пушной дом».
42. Материалы согласованного проекта «Реконструкция основного здания ОАО «Пушной дом» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр. 98», разработанного ООО «Проектно-конструкторское бюро им. В.С. Фиалковского» в 2010г. План 3-го этажа. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы «Дом пушнины» Московский пр., 98 лит. В. 22.07.2011г. Архив ОАО «Пушной дом».
43. Материалы согласованного проекта «Реконструкция основного здания ОАО «Пушной дом» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр. 98», разработанного ООО «Проектно-конструкторское бюро им. В.С. Фиалковского» в 2010г. План 4-го этажа. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы «Дом пушнины» Московский пр., 98 лит. В. 22.07.2011г. Архив ОАО «Пушной дом».
44. Материалы согласованного проекта «Реконструкция основного здания ОАО «Пушной дом» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр. 98», разработанного

- ООО «Проектно-конструкторское бюро им. В.С. Фиалковского» в 2010г. План мансарды. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы «Дом пушнины» Московский пр., 98 лит. В. 22.07.2011г. Архив ОАО «Пушной дом».
45. Материалы согласованного проекта «Реконструкция основного здания ОАО «Пушной дом» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр. 98», разработанного ООО «Проектно-конструкторское бюро им. В.С. Фиалковского» в 2010г. План кровли. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы «Дом пушнины» Московский пр., 98 лит. В. 22.07.2011г. Архив ОАО «Пушной дом».
46. Материалы согласованного проекта «Реконструкция основного здания ОАО «Пушной дом» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр. 98», разработанного ООО «Проектно-конструкторское бюро им. В.С. Фиалковского» в 2010г. Главный и боковые фасады. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы «Дом пушнины» Московский пр., 98 лит. В. 22.07.2011г. Архив ОАО «Пушной дом».
47. Материалы согласованного проекта «Реконструкция основного здания ОАО «Пушной дом» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр. 98», разработанного ООО «Проектно-конструкторское бюро им. В.С. Фиалковского» в 2010г. Дворовый фасад. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы «Дом пушнины» Московский пр., 98 лит. В. 22.07.2011г. Архив ОАО «Пушной дом».

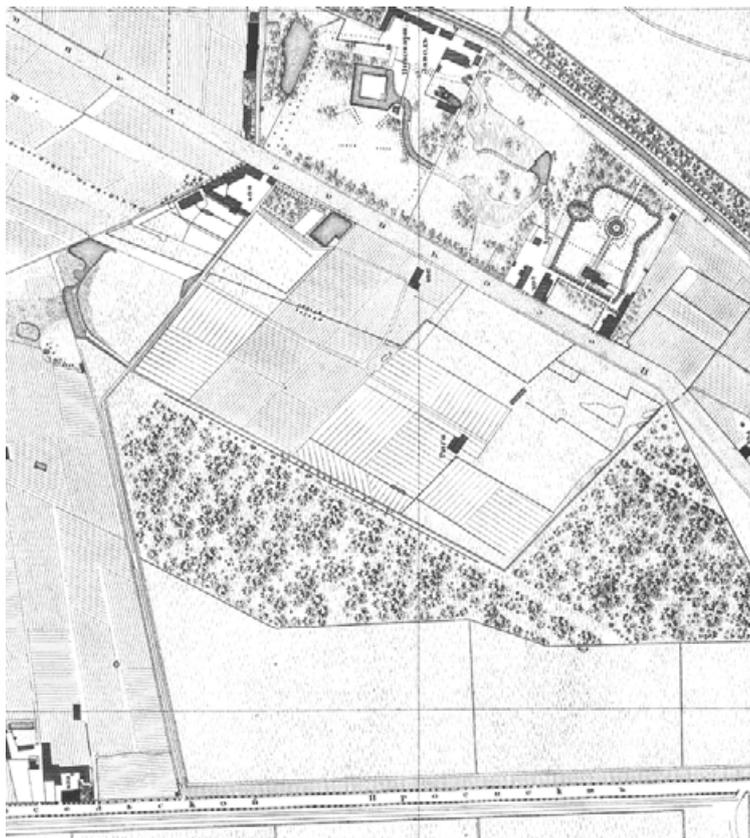
III. Изображения

48. Вид здания Дома Пушнины на Международном проспекте в строительных лесах. 1938г. ЦГАКФФД СПб. Гр 78077.
49. Окончание строительства Дворца пушнины. Демонтаж строительных лесов с главных фасадов. 1938г. ЦГАКФФД СПб. Вр 49698.
50. Ленинградский Дом Пушных Аукционов (1939 год). <http://n-metro.ru/>.
51. Вид на здание Дворца Пушнины с юго-запада. 1938г. ЦГАКФФД СПб. Гр 78078.
52. Фрагмент части фасада здания Дома Пушнины на Московском проспекте, украшенного коринфскими полуколоннами. 1938г. ЦГАКФФД СПб. Гр 78079.
53. Вид части фасада с главным входом в здание «Дворец Пушнины» на Международном проспекте. 1938г. ЦГАКФФД Бр 2202.
54. Вид главного входа в здание Дома Пушнины на Международном проспекте. 1938г. ЦГАКФФД СПб. Гр 78076.
55. Вид на холл 2-го этажа с площадки парадной лестницы. 1938г. ЦГАКФФД СПб. Ар 129354.
56. 1-й этаж. Вестибюль. 1938г. ЦГАКФФД СПб. Ар 129352.
57. Холл 3-го этажа. 1938г. ЦГАКФФД СПб. Ар 129353.
58. Холл 4-го этажа. Вид на балюстраду перильного ограждения парадной лестницы и лифтовые шахты. 1938г. ЦГАКФФД СПб. Вр 37453.
59. Холл 4-го этажа. 1938г. ЦГАКФФД СПб. Вр 37452.
60. Холл 4-го этажа. Колонны ионического ордера. 1938г. ЦГАКФФД СПб. Ар 129351.
61. Холл 4-го этажа. Общий вид. 1938г. ЦГАКФФД СПб. Вр 37579.
62. Операционный зал 1-го этажа. Представители иностранных меховых фирм за осмотром товара в отделе мехов лисицы и куницы. 1938г. ЦГАКФФД СПб. Ар 3891.
63. Операционный зал 1-го этажа. Зал отведен под выставку мехов горностая, лисы, голубого песка, каракуля, соболя, куницы. 1939г. ЦГАКФФД СПб. Ар 34157.
64. Выставочный зал 2-го этажа. 1939г. ЦГАКФФД СПб. Ар 47993.

65. Операционный зал 3-го этажа. Северо-западная сторона. 1938г. ЦГАКФФД СПб. Вр 37580.
66. Операционный зал 3-го этажа. Юго-западная сторона. 1938г. ЦГАКФФД СПб. Вр 37454.
67. Аукционный зал. Трибуна. 1938г. ЦГАКФФД СПб. Ар 129348.
68. Аукционный зал. Вид на амфитеатр и колоннаду. 1938г. ЦГАКФФД СПб. Ар 129349.
69. Аукционный зал. Вид с верхнего яруса амфитеатра. 1938г. ЦГАКФФД СПб. Ар 129350.
70. Вид на главный вход в здание Дворца пушнины с юго-запада. 1939г. ЦГАКФФД СПб. Ар 129346.
71. Вид на здание Дворца пушнины с юго-запада. 1939г. ЦГАКФФД СПб. Вр 37575.
72. Дворец Пушнины на Международном проспекте. Почтовая карточка. 1939г. <https://expositions.nlr.ru/>.
73. Вид на главный вход в здание Дворца пушнины. 1939г. ЦГАКФФД СПб. Вр 37577.
74. Дом пушнины на Международном проспекте. Автор проф. Д.Ф. Фридман (5-я проектная мастерская Моссовета). Перспектива. Архитектура Ленинграда. 1939г. № 1. С. 22.
75. Здание «Союзпушнины». 1939г. <https://pastvu.com/>.
76. Великая Отечественная война 1941–1945гг. Баррикады в блокадном Ленинграде на Международном проспекте (Московский проспект) у трамвайного парка им. Коняшина. 1942г. <https://riamediabank.ru/media/165082.html>.
77. Тяжелое орудие Бр-2 у здания Союзпушнины. 1941–1944гг. <https://pastvu.com/>.
78. У здания «Союзпушнина» на Международном проспекте. 1941–1943гг. <https://pastvu.com/>.
79. Вид фасада Дворца пушнины на Международном проспекте, где в аукционном и выставочном залах проводятся реставрационные работы. 1945г. ЦГАКФФД СПб. Ар 6848.
80. Вид здания Дворца пушнины на Международном проспекте. 1948г. ЦГАКФФД СПб. Бр 51976.
81. Общий вид здания Ленинградского отделения Всероссийского объединения «Союзпушнина» на проспекте имени Сталина, дом № 98. 1951г. ЦГАКФФД СПб. Бр 48131.
82. Вид части фасада здания «Союзпушнины» на проспекте имени Сталина. 1951г. ЦГАКФФД СПб. Ар 54401.
83. Дворец пушнины. Иностранцы представители пушно-меховых фирм во время аукциона. 1960г. <https://goskatalog.ru/>.
84. Дворец пушнины. (Московский проспект, дом 98). 1965г. <https://goskatalog.ru/>.
85. Вид на здание Дворца пушнины с юго-запада. 1960-е гг. ЦГАКФФД СПб. Вр 35578.
86. Вид фасада здания «Союзпушнины» на Московском проспекте, дом № 98. 1966г. ЦГАКФФД СПб. Бр 63075.
87. Общий вид здания Ленинградского отделения Всероссийского объединения «Союзпушнина» на Московском проспекте, дом № 98. 1970г. ЦГАКФФД СПб. Бр 62000.
88. Вид на главный вход Дворца пушнины с юго-запада. 1970-е гг. ЦГАКФФД СПб. Бр 55631.
89. Вид на главный вход Дворца пушнины с северо-запада. 1970-е гг. ЦГАКФФД СПб. Бр 55632.
90. Аукционный зал. Вид с галереи на амфитеатр во время аукциона. 1960-е – 1970-е гг. ЦГАКФФД СПб. Бр 13570.
91. Лицевой фасад. Главный вход. 2010г. ООО «БРК».

92. Лицевой фасад. Фрагмент. 2010г. ООО «БРК».
93. Лицевой фасад. Портал главного входа. 2010г. ООО «БРК».
94. Северный фасад. 2010г. ООО «БРК».
95. Южный фасад. 2010г. ООО «БРК».
96. Восточный фасад. Фрагмент. 2010г. ООО «БРК».
97. Дворовый фасад. Вид на северный фасад правого крыла. 2010г. ООО «БРК».
98. Дворовый фасад. Вид на южный фасад левого крыла. 2010г. ООО «БРК».
99. Дворовый фасад. Вид на полукруглый корпус аукционного зала. 2010г. ООО «БРК».
100. Дворовый фасад. Вид на примыкание аукционного зала к объему холлов. Фрагмент северного крыла. 2010г. ООО «БРК».
101. Вестибюль 1-го этажа. 2010г. ООО «БРК».
102. Операционный зал 1-го этажа (левый). 2010г. ООО «БРК».
103. Операционный зал 1-го этажа (правый). 2010г. ООО «БРК».
104. Холл 2-го этажа. 2010г. ООО «БРК».
105. Выставочный зал 2-го этажа (левый). 2010г. ООО «БРК».
106. Выставочный зал 2-го этажа (правый). 2010г. ООО «БРК».
107. Холл 3-го этажа. 2010г. ООО «БРК».
108. Холл 4-го этажа. 2010г. ООО «БРК».
109. Парадная лестница. 2010г. ООО «БРК».
110. Аукционный зал. Вид с балкона амфитеатра. 2010г. ООО «БРК».

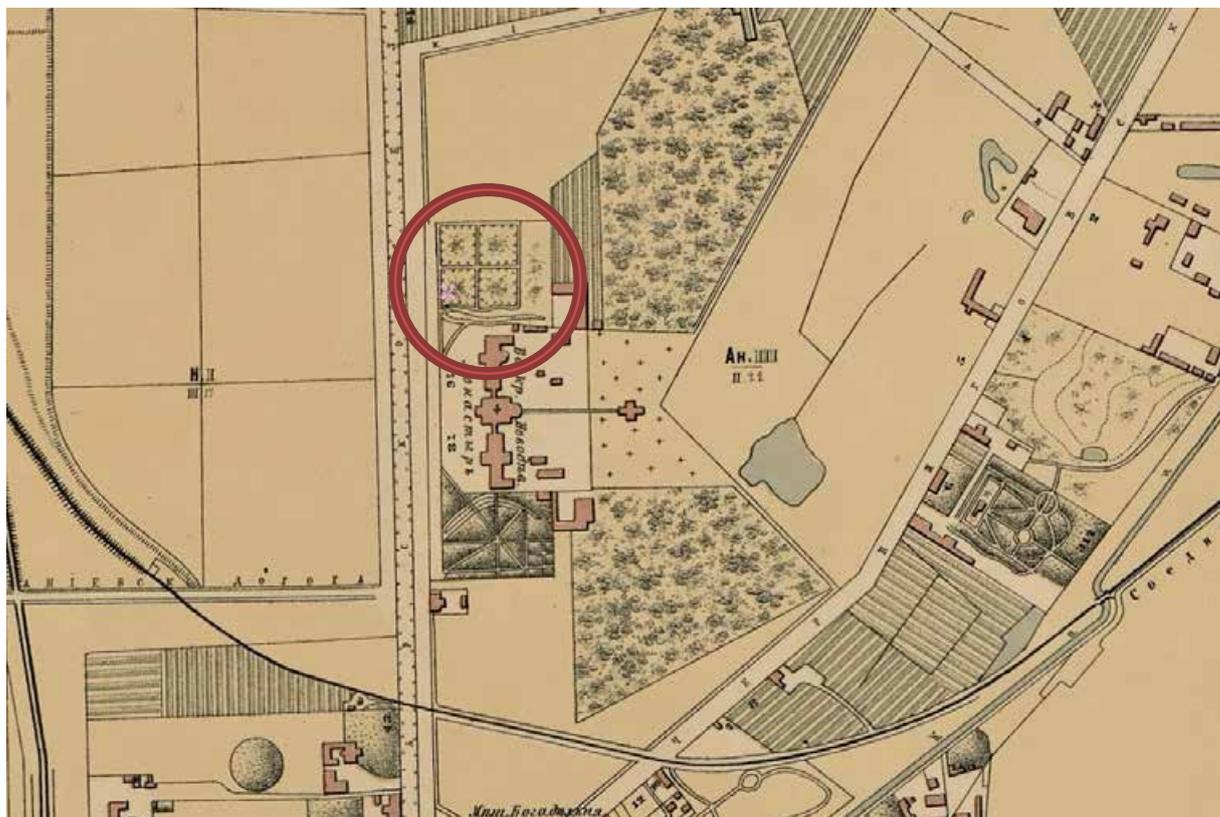
1. Картографические материалы



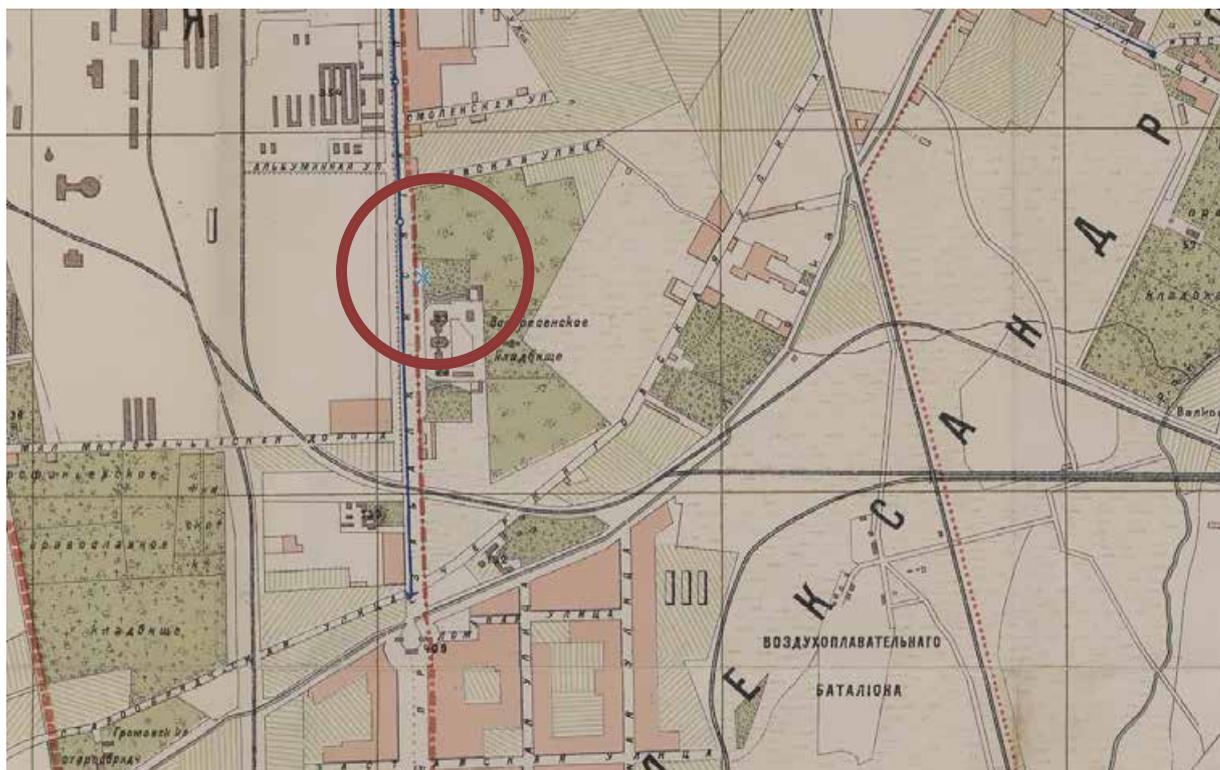
1. План Шуберга. 1828г. Фрагмент. <http://www.etomesto.ru/>.



2. Семитопографическая карта окрестности Ст.-Петербурга 1843 года. Фрагмент. <http://www.etomesto.ru/>.



3. План Санкт-Петербурга 1868 года Мусницкого. Фрагмент.
<http://www.etomesto.ru/>.



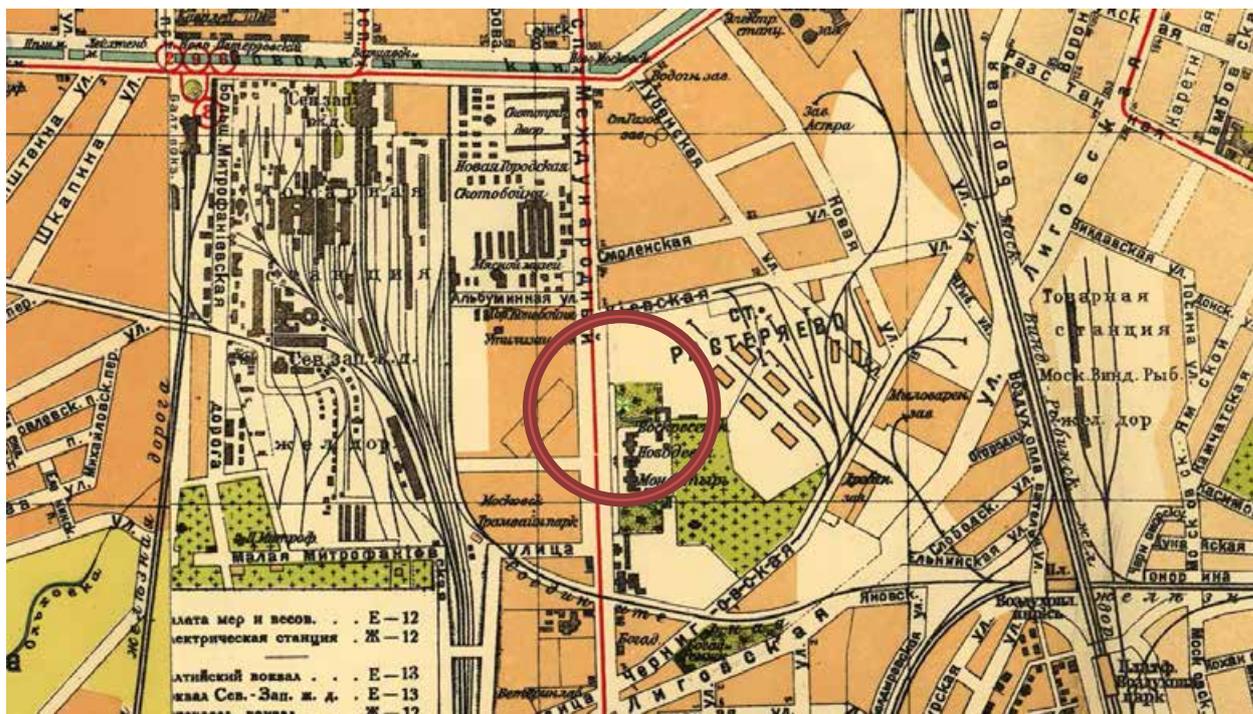
4. План города С. Петербурга издания Щепанского. 1894г. Фрагмент.
<http://www.etomesto.ru/>.



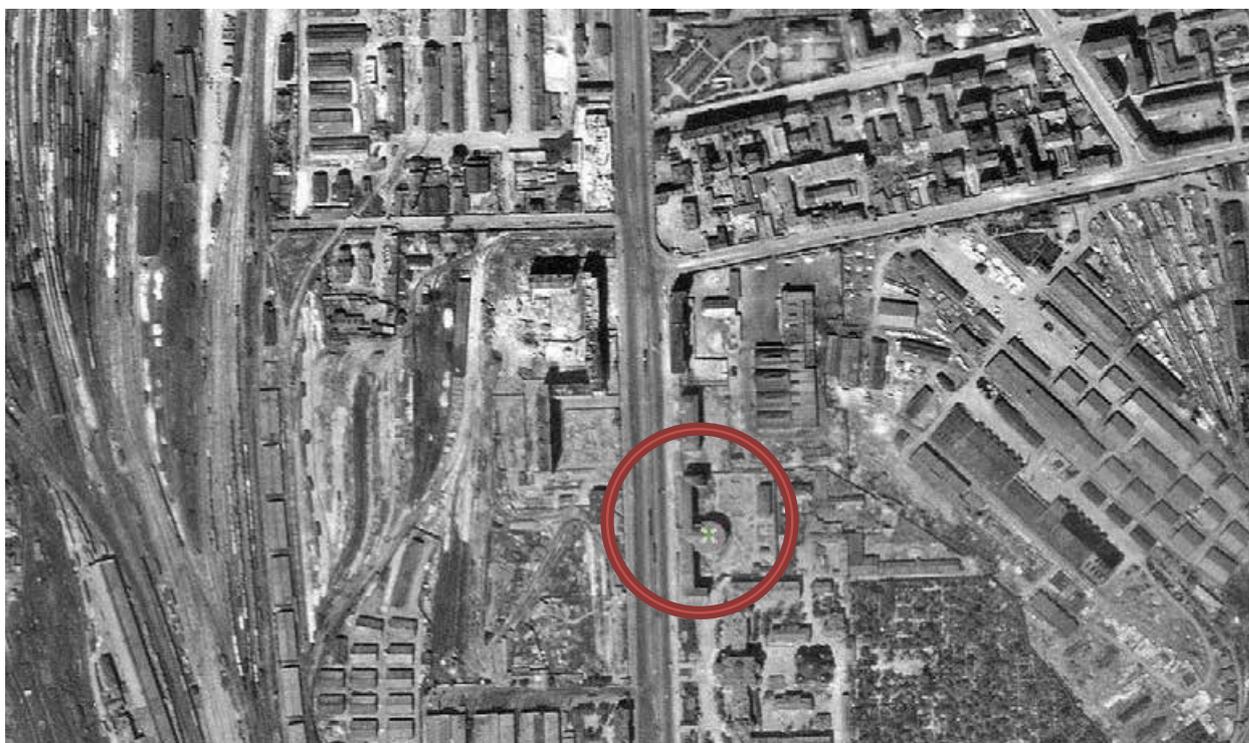
5. План Санкт-Петербурга. 1905г. Фрагмент.
<http://www.etomesto.ru/>.



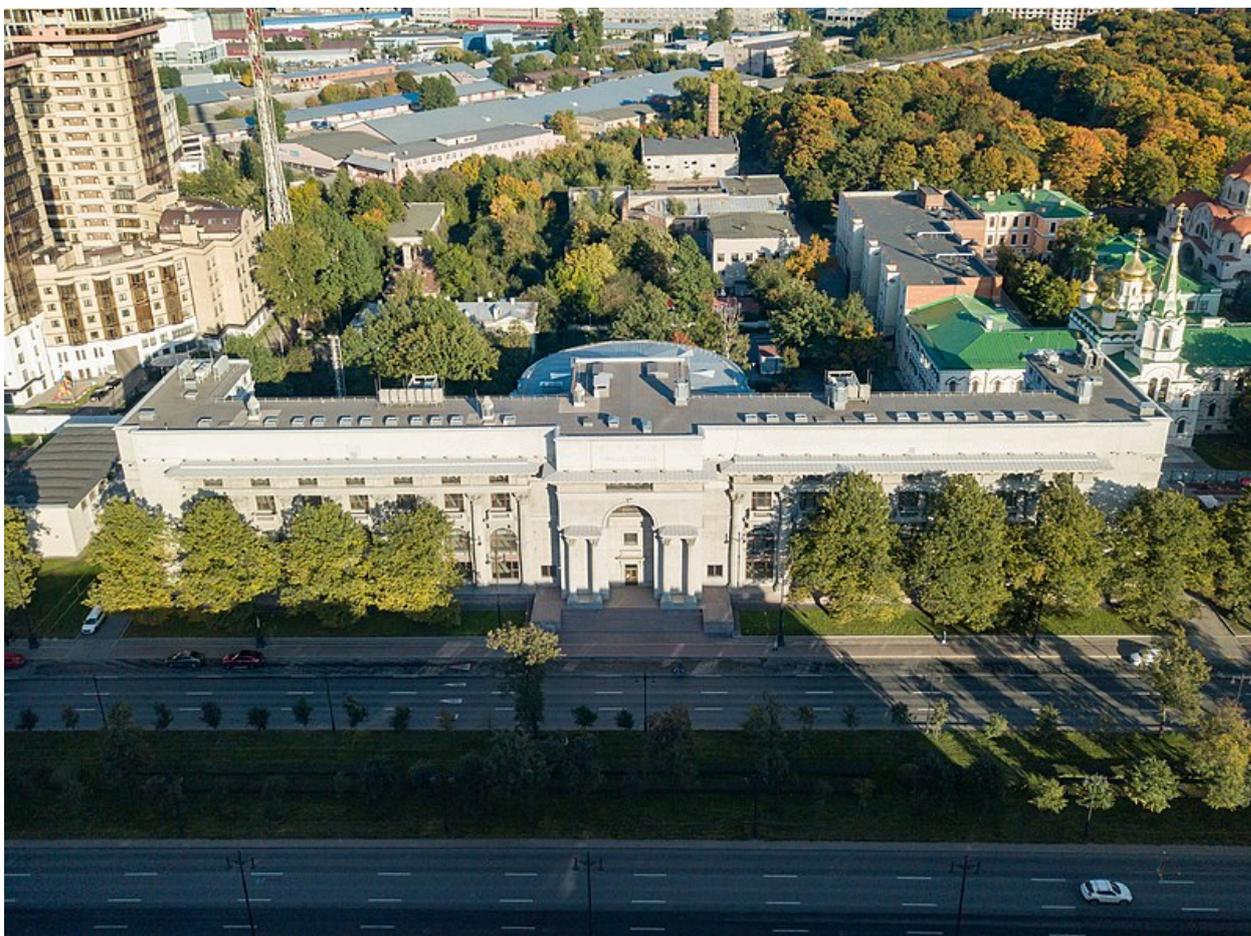
6. План Санкт-Петербурга. 1913г. Фрагмент.
<http://www.etomesto.ru/>.



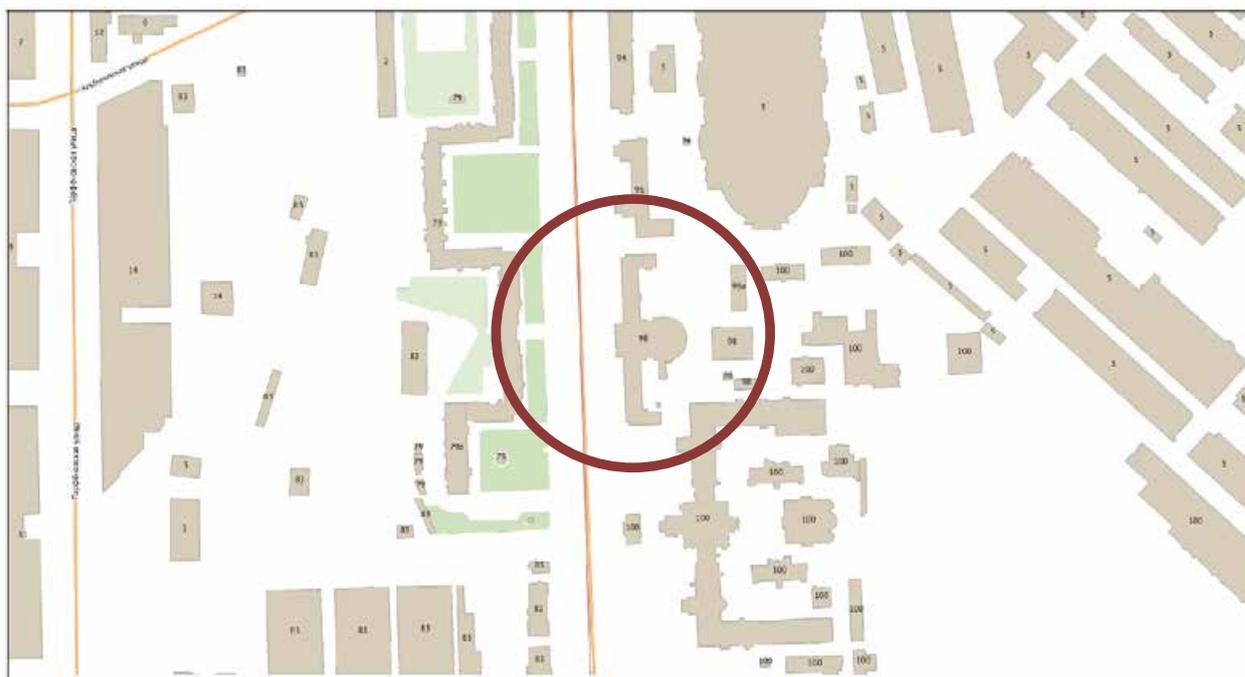
7. План Ленинграда 1925 года. Гублит. Фрагмент.
<http://www.etomesto.ru/>.



8. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда 1939–1942гг. Фрагмент.
<http://www.etomesto.ru/>.



11. Дворец пушкины сверху. 2021г. <https://ru.wikivoyage.org/>.



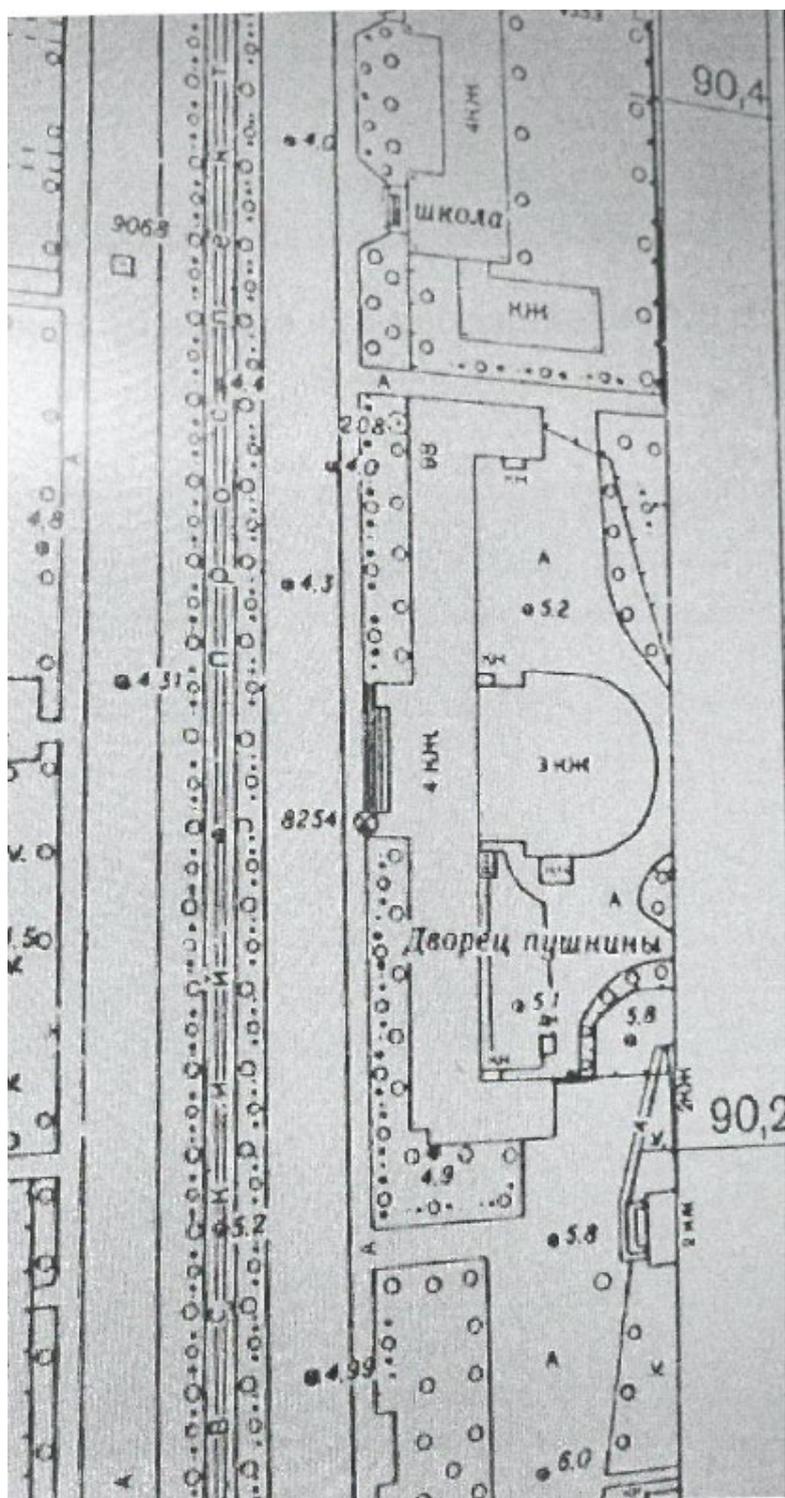
12. Региональная информационная система
«Геоинформационная система Санкт-Петербурга». 18.09.2023г.
<https://www.rgis.spb.ru/>.



13. Топоъемка Ленинграда. 1932г. Фрагмент. Территориальный фонд материалов топографических работ и инженерных изысканий КГА.

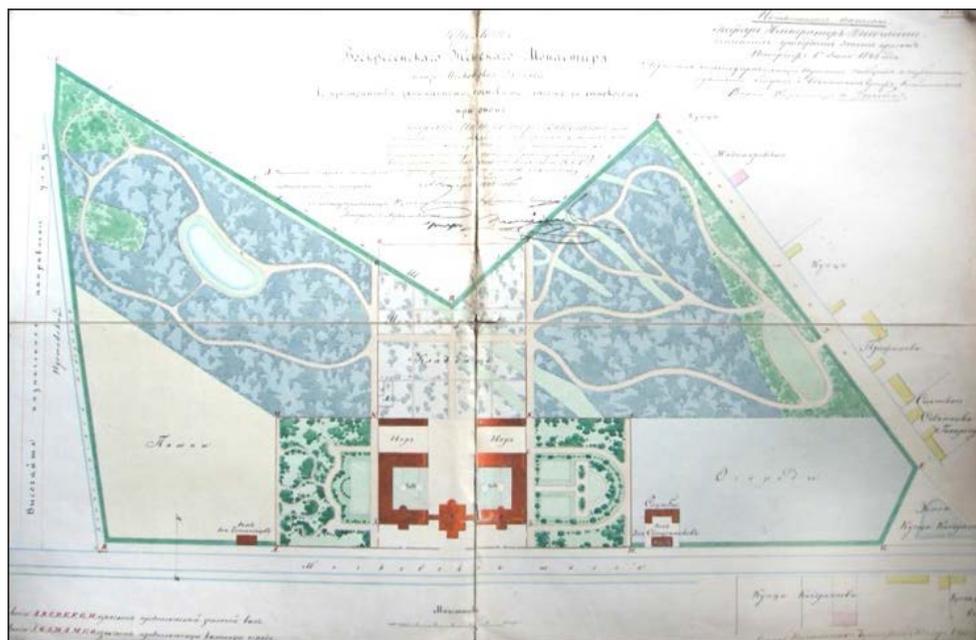


14. Топоъемка Ленинграда. ТГРИИ. 1934г. Фрагмент. Территориальный фонд материалов топографических работ и инженерных изысканий КГА.



15. Топоъемка Ленинграда 1975г. Фрагмент. Территориальный фонд материалов топографических работ и инженерных изысканий КГА.

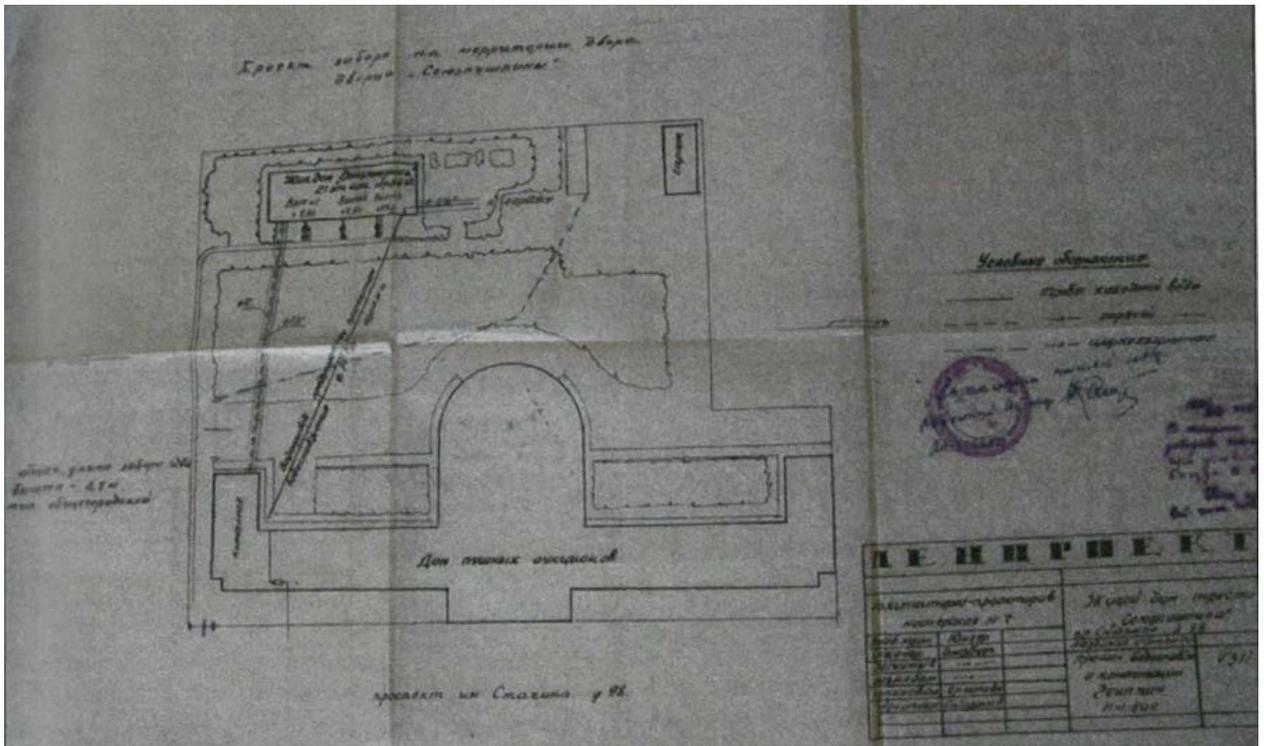
II. Материалы проектов



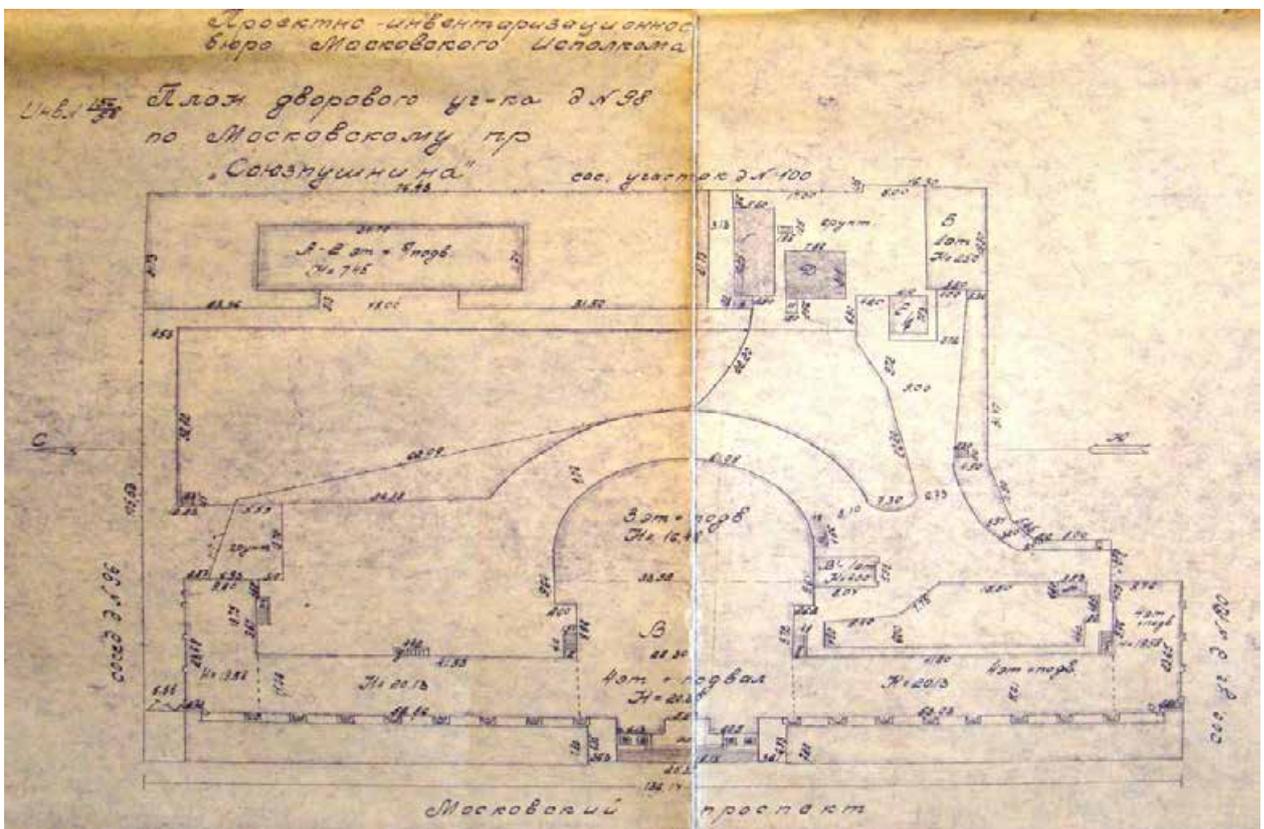
16 . окресенский Новодевичий монастырь. Генплан. 1848г. Арх. Н.Е. Ефимов.
ЦГИА СПб. Ф. 2188. Оп. 1. Д. 71.



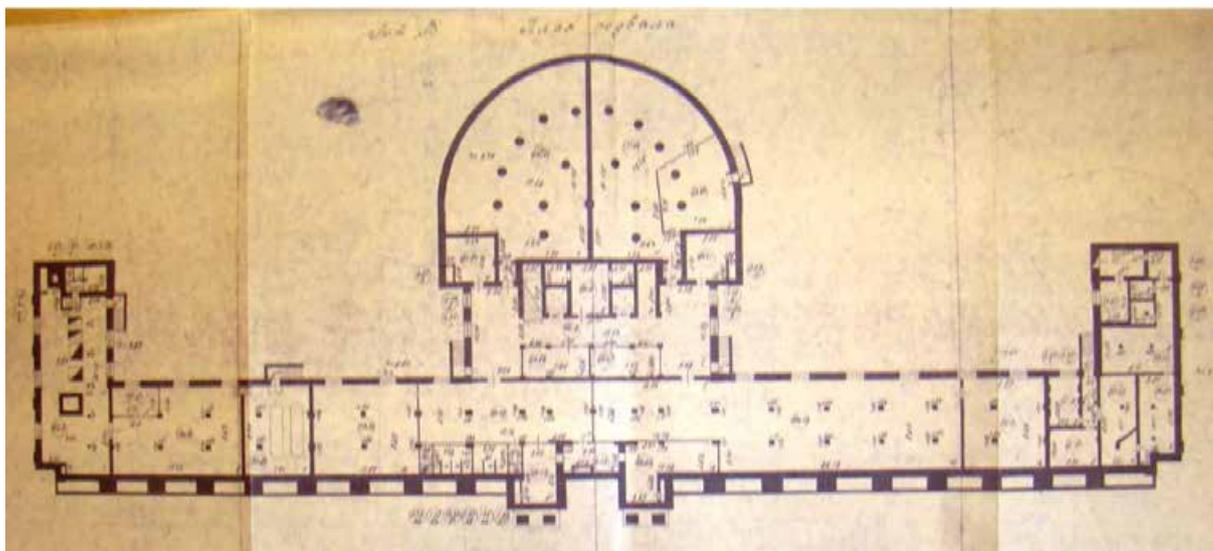
17. План земельного участка, отведенный ВО «Союзпушнина». 1938г.
Архив ОАО «Пушной дом».



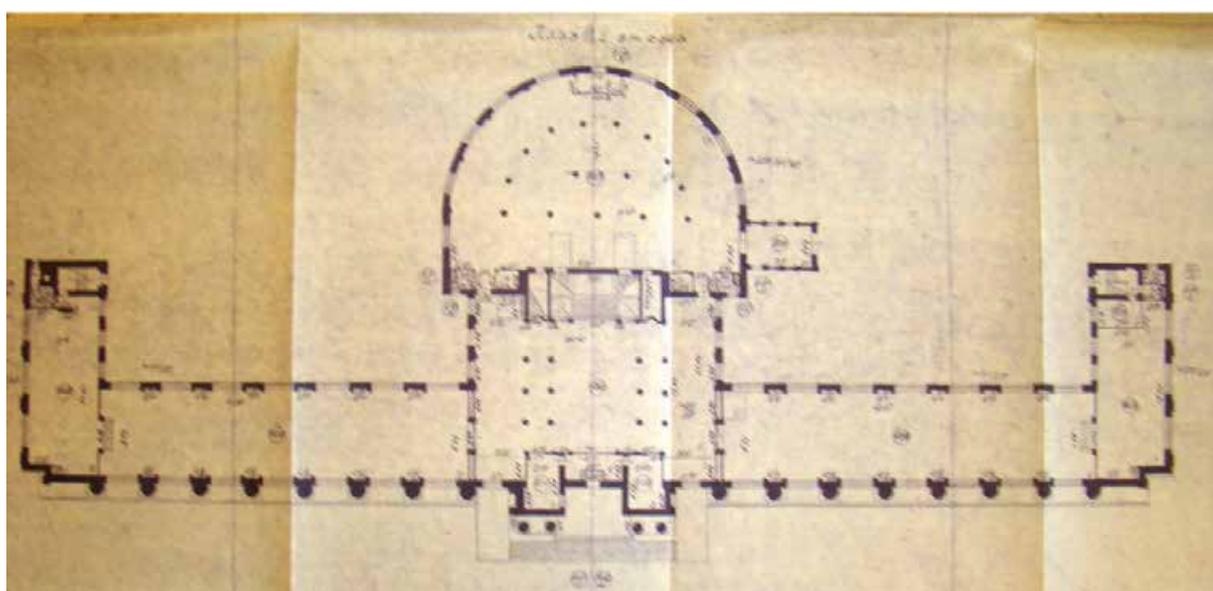
18. Проект строительства забора на территории Дворца пушнины (обозначен как дворец «Союзпушнины»). Ленпроект. 1952г. Архив ОАО «Пушной Дом».



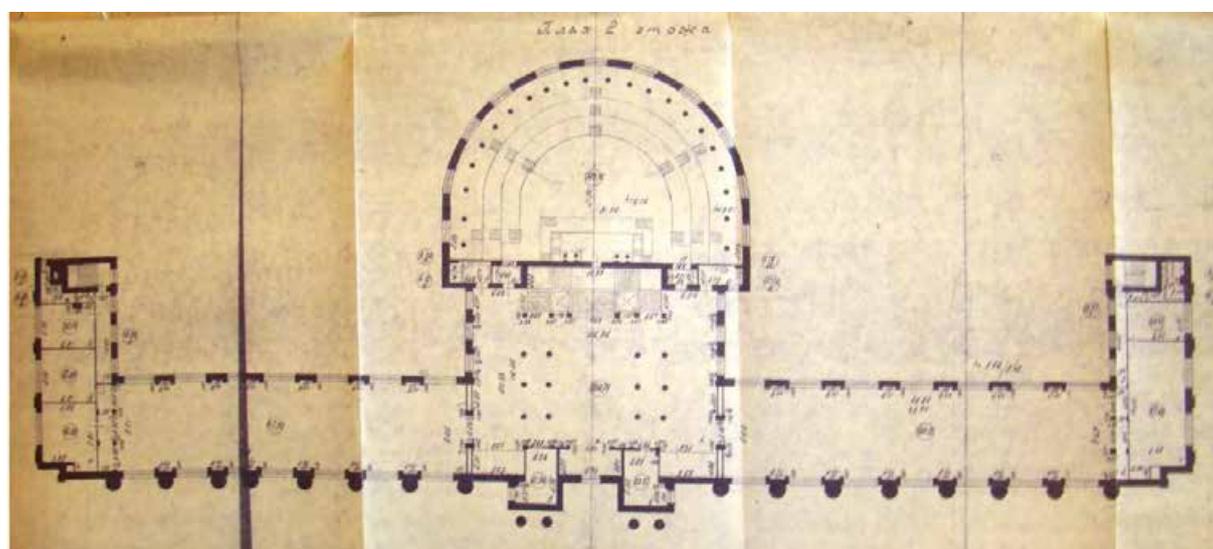
19. План участка. 1966г. ПИБ Московского района СПб.



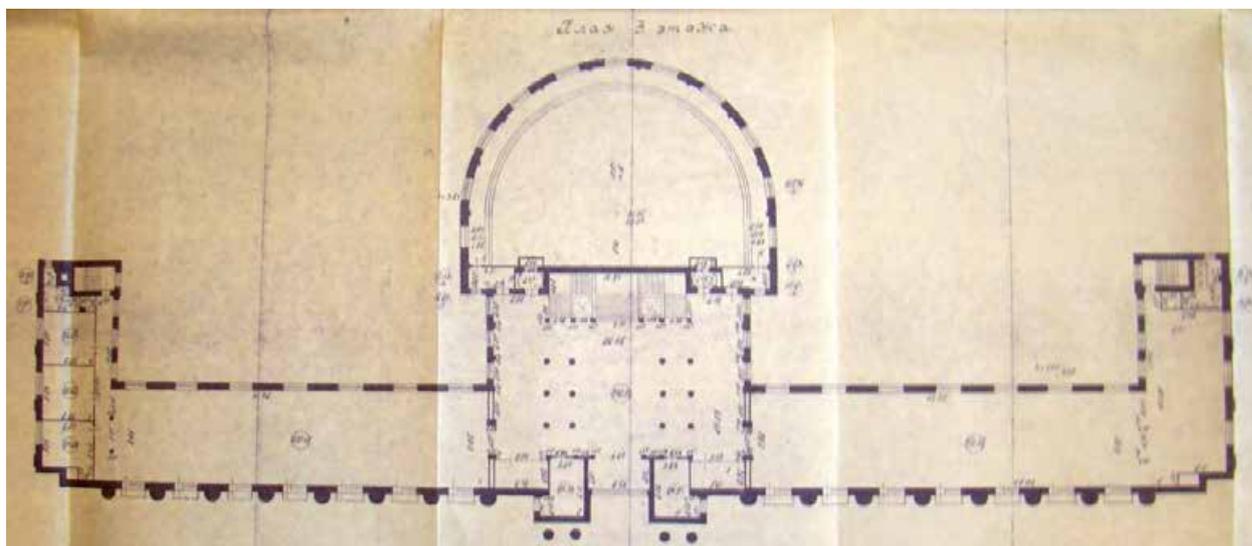
20. План подвала. 1966г. ПИБ Московского района СПб.



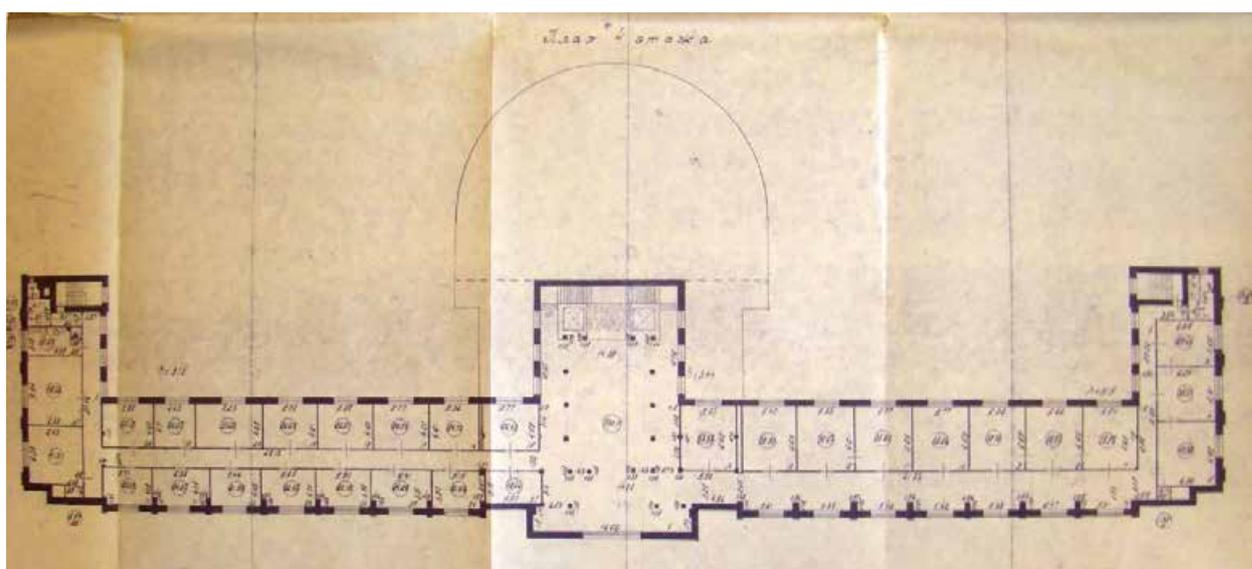
21. План 1-го этажа. 1966г. ПИБ Московского района СПб.



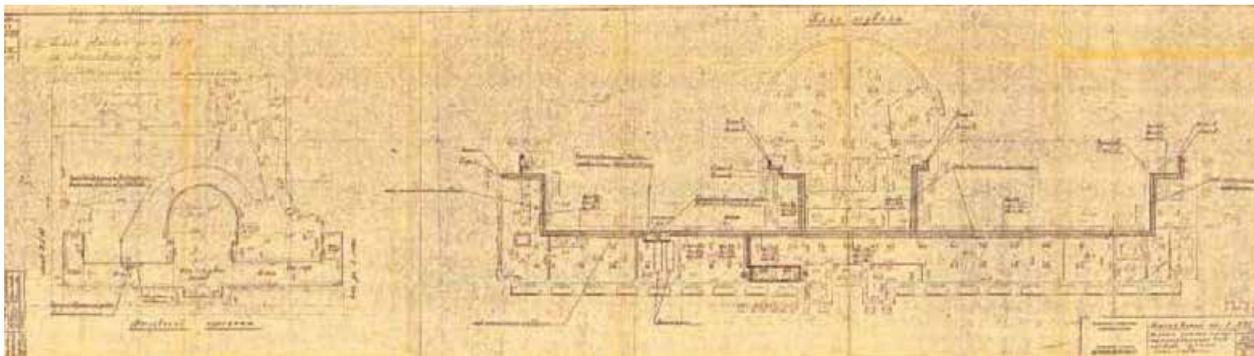
22. План 2-го этажа. 1966г. ПИБ Московского района СПб.



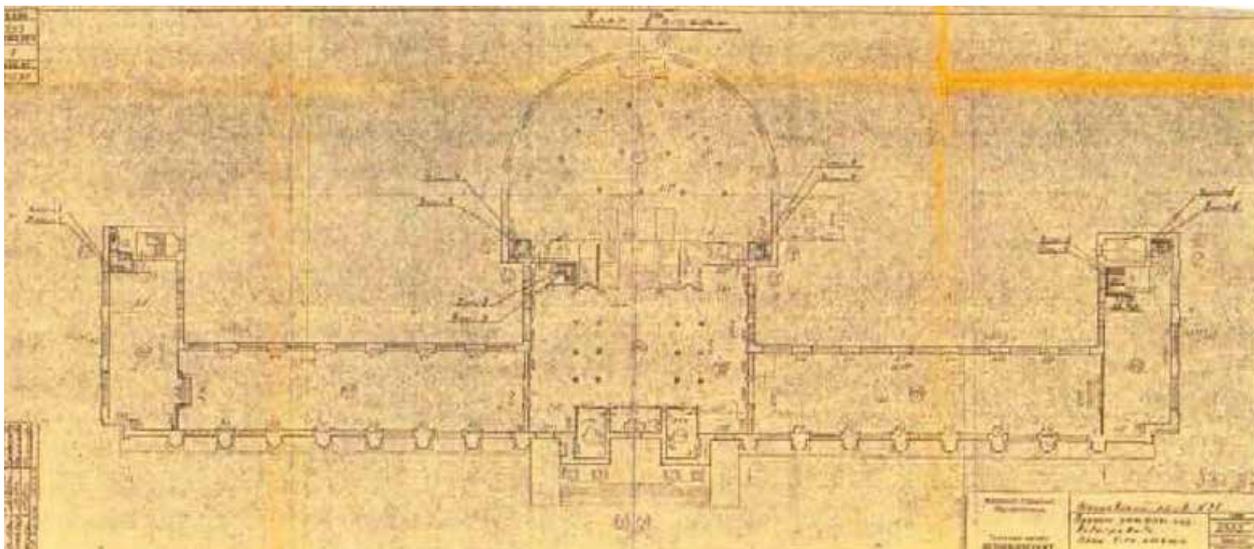
23. План 3-го этажа. 1966г. ПИБ Московского района СПб.



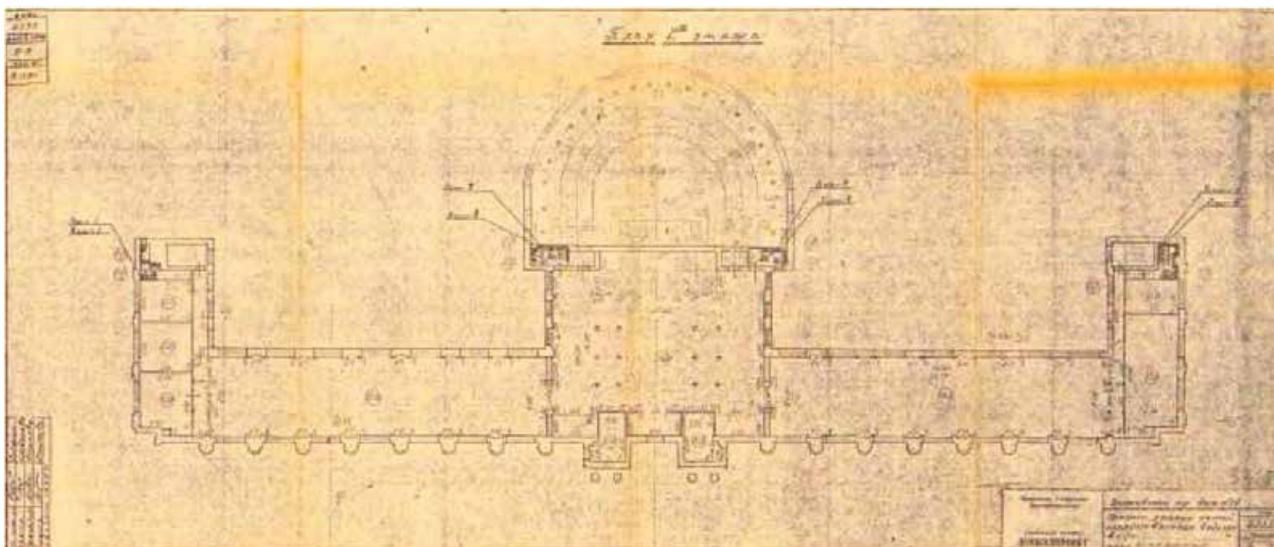
24. План 4-го этажа. 1966г. ПИБ Московского района СПб.



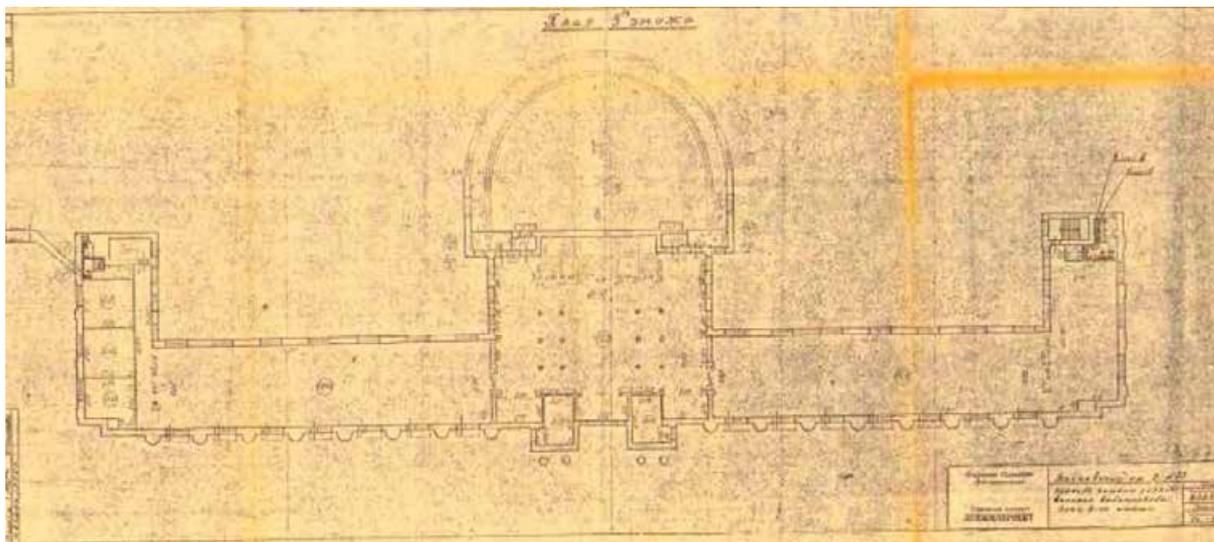
25. Проект замены сетей хозяйственного водопровода. Генплан. План подвала. 1974г.
Архив ОАО «ЛенжилНИИпроект».



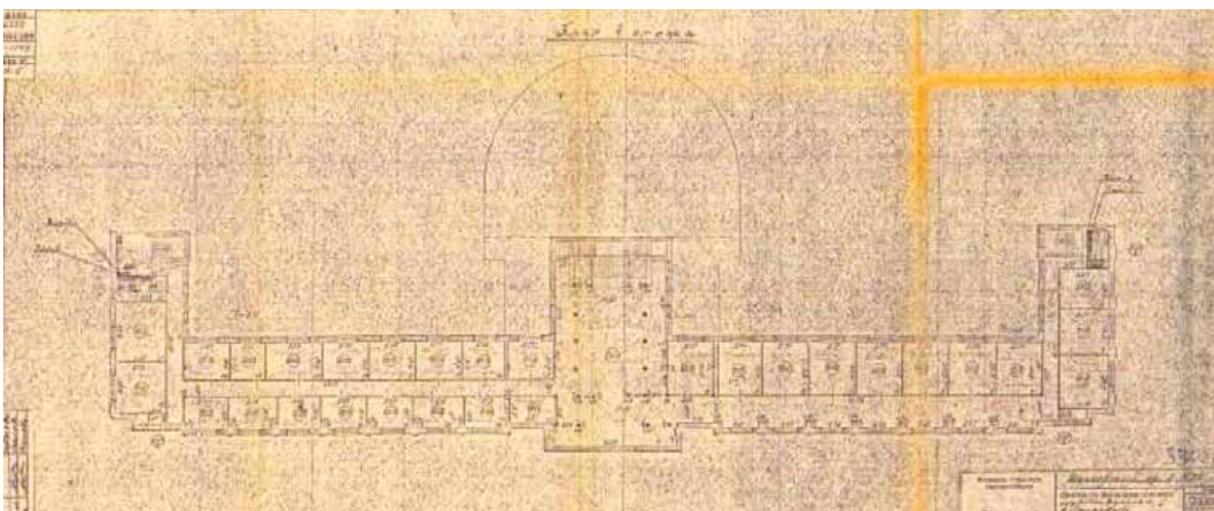
26. Проект замены сетей хозяйственного водопровода. План 1-го этажа. 1974г.
Архив ОАО «ЛенжилНИИпроект».



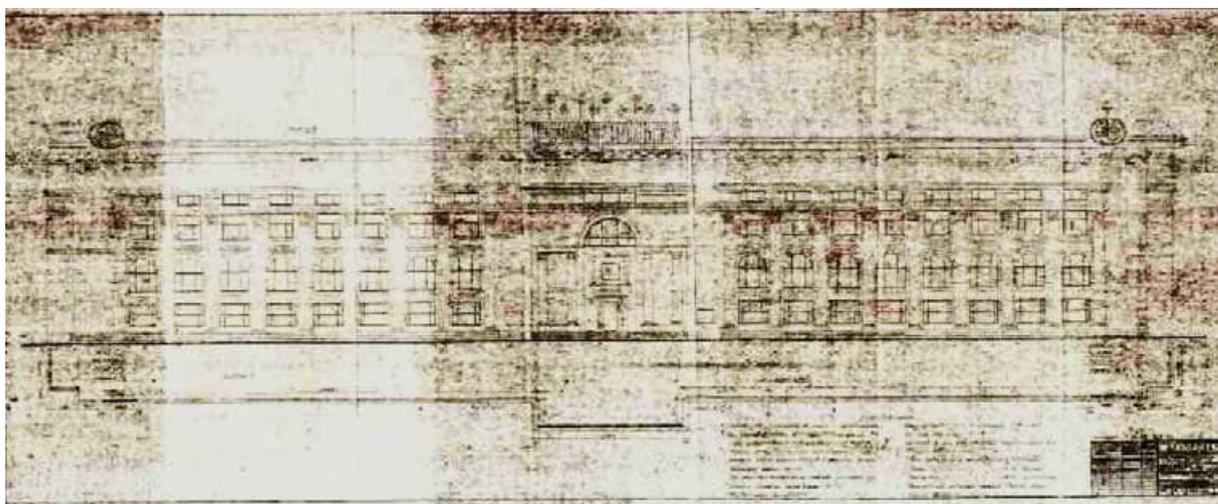
27. Проект замены сетей хозяйственного водопровода. План 2-го этажа. 1974г.
Архив ОАО «ЛенжилНИИпроект».



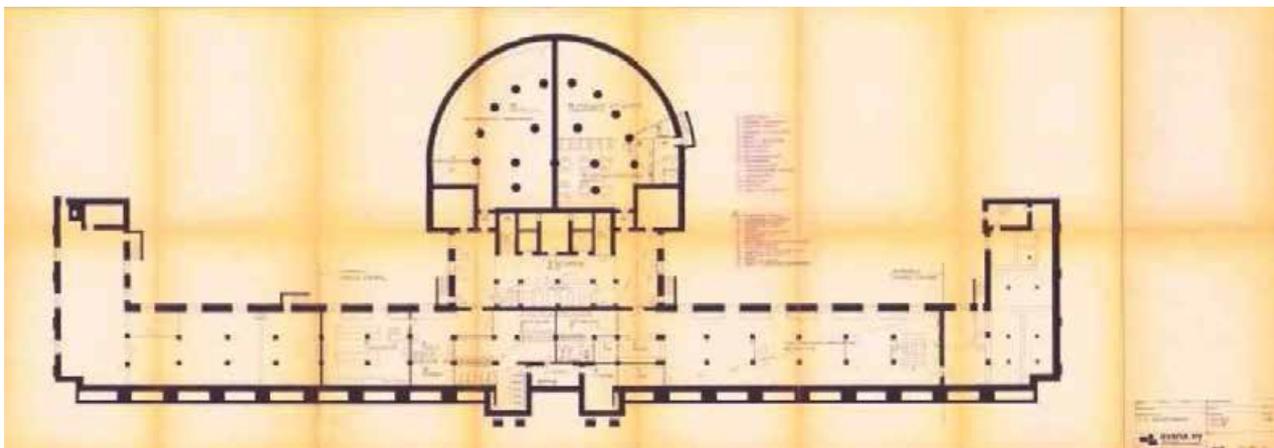
28. Проект замены сетей хозяйственного водопровода. План 3-го этажа. 1974г.
Архив ОАО «ЛенжилНИИпроект».



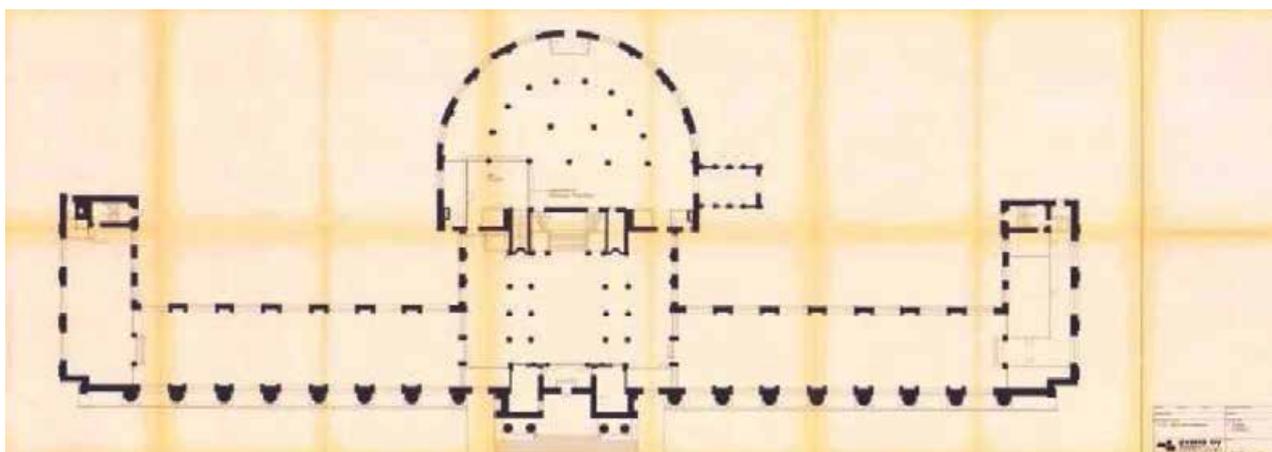
29. Проект замены сетей хозяйственного водопровода. План 4-го этажа. 1974г.
Архив ОАО «ЛенжилНИИпроект».



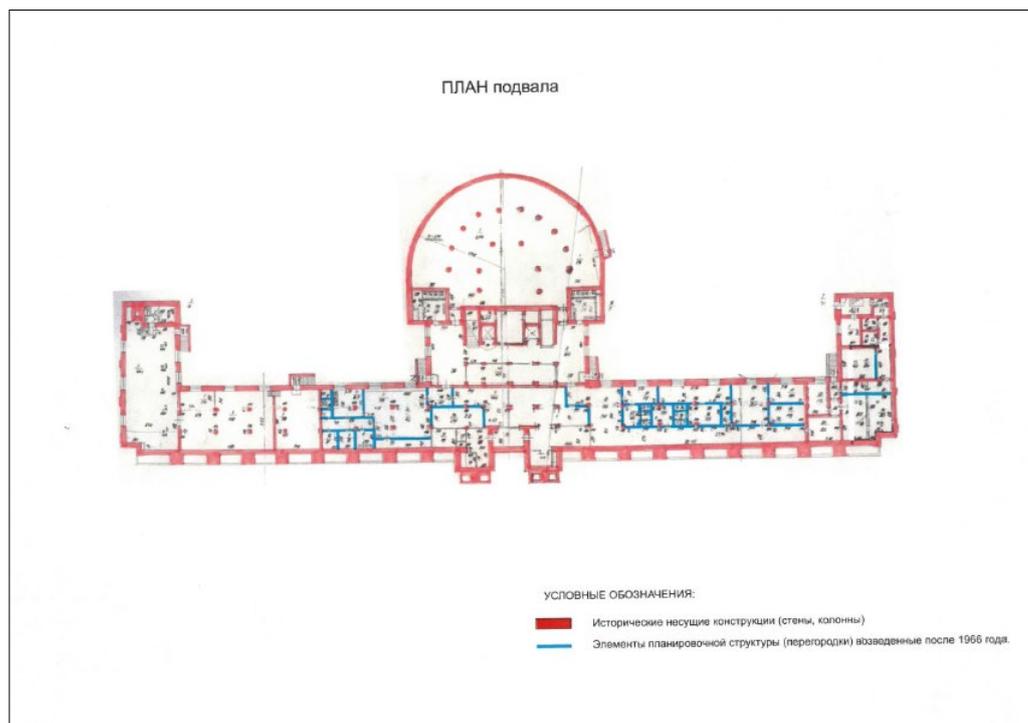
30. Проект газосветной установки. 1975г. Институт «Ленниипроект», мастерская № 9.
Архив ОАО «ЛЕННИИПРОЕКТ».



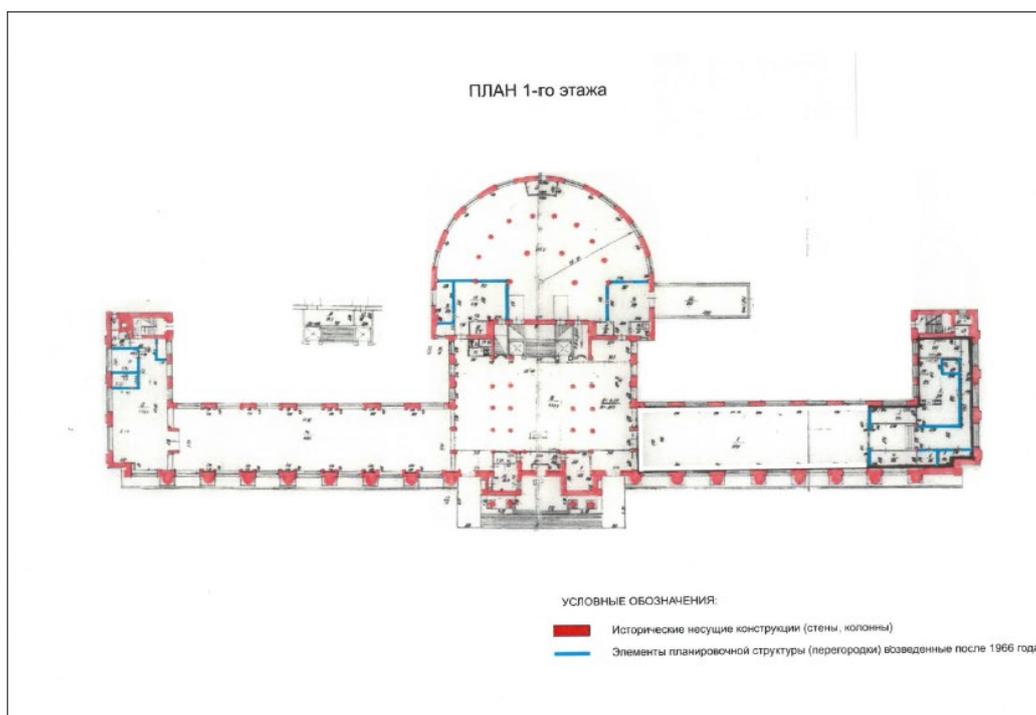
31. Проект приспособления здания «Союзпушнина». План подвала. 1982г.
(по материалам Государственной историко-культурной экспертизы выявленного
объекта культурного наследия «Дом пушнины». ООО «ЛСУ». СПб, 2011г.).
Архив ОАО «Пушной дом».



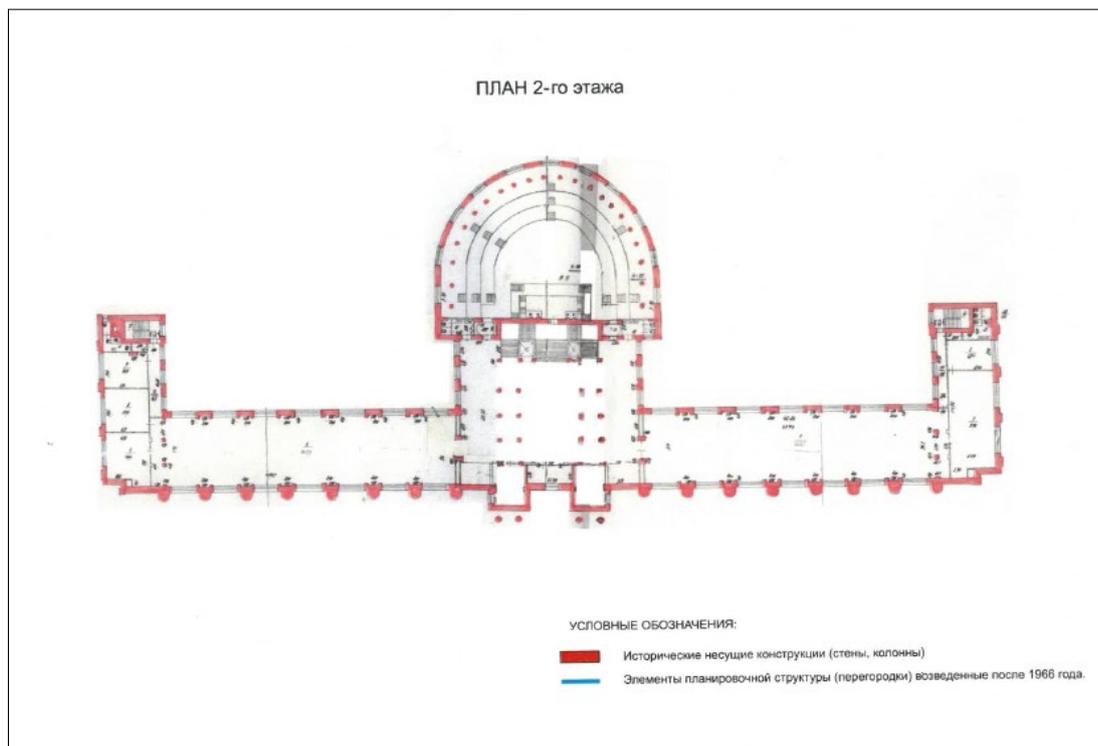
32. Проект приспособления здания «Союзпушнина». План 1-го этажа. 1982г.
(по материалам Государственной историко-культурной экспертизы выявленного
объекта культурного наследия «Дом пушнины». ООО «ЛСУ». СПб, 2011г.).
Архив ОАО «Пушной дом».



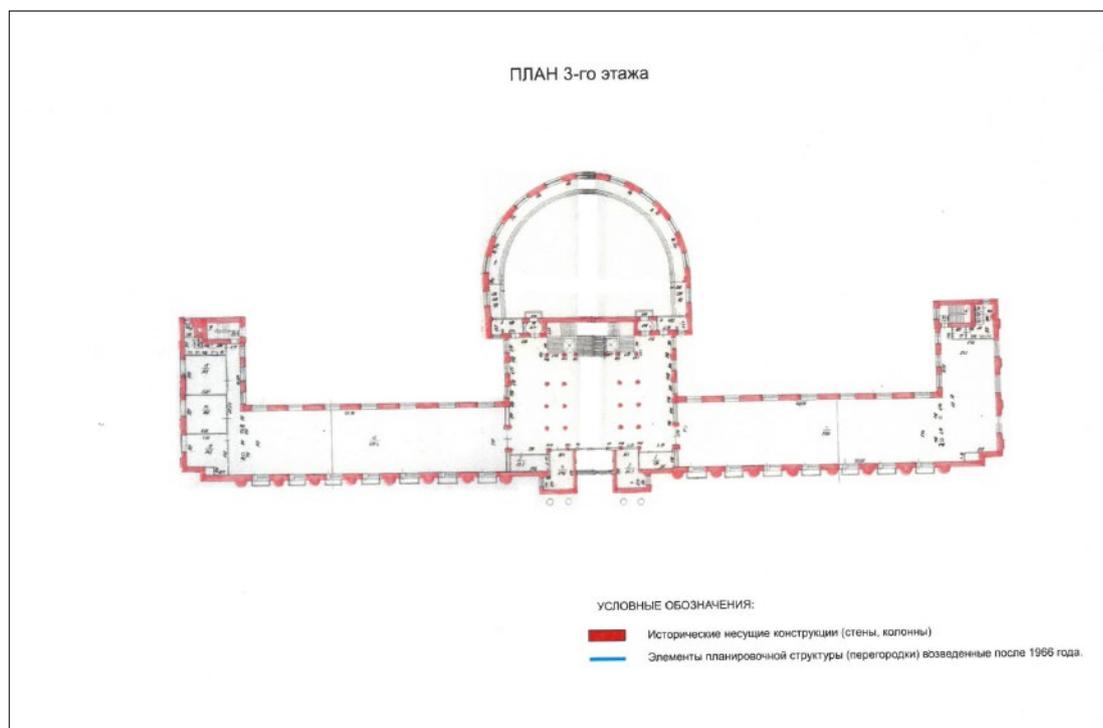
33. Схема строительной истории здания. План подвала.
Из историко-культурной экспертизы 2013г. Архив ОАО «Пушной дом».



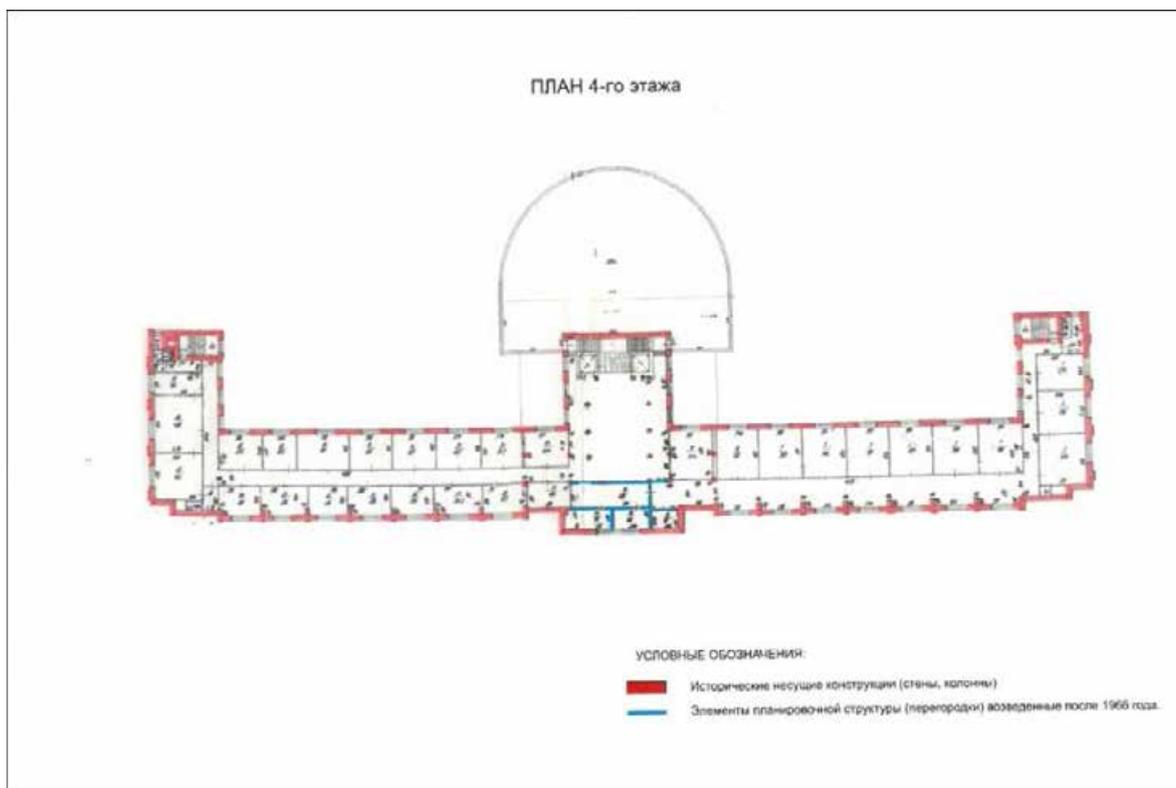
34. Схема строительной истории здания. План 1-го этажа.
Из историко-культурной экспертизы 2013г. Архив ОАО «Пушной дом».



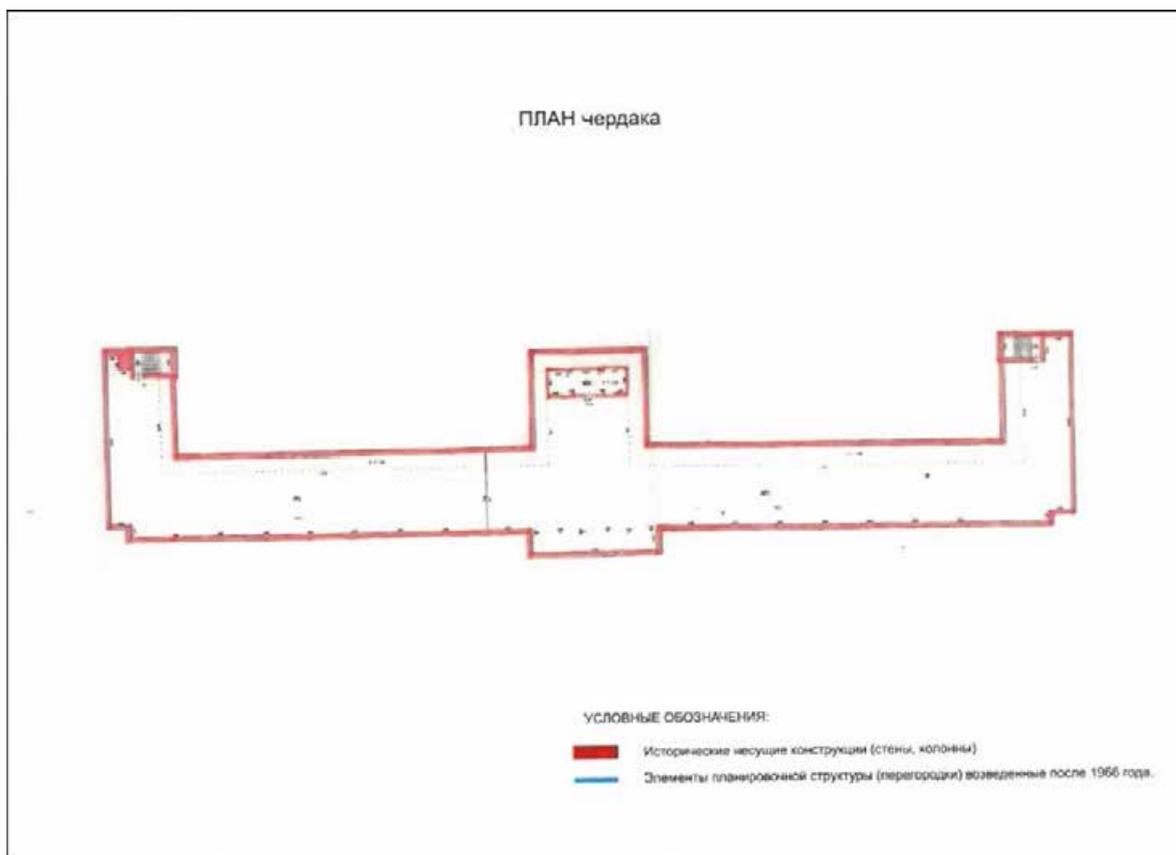
35. Схема строительной истории здания. План 2-го этажа.
Из историко-культурной экспертизы 2013г. Архив ОАО «Пушной дом».



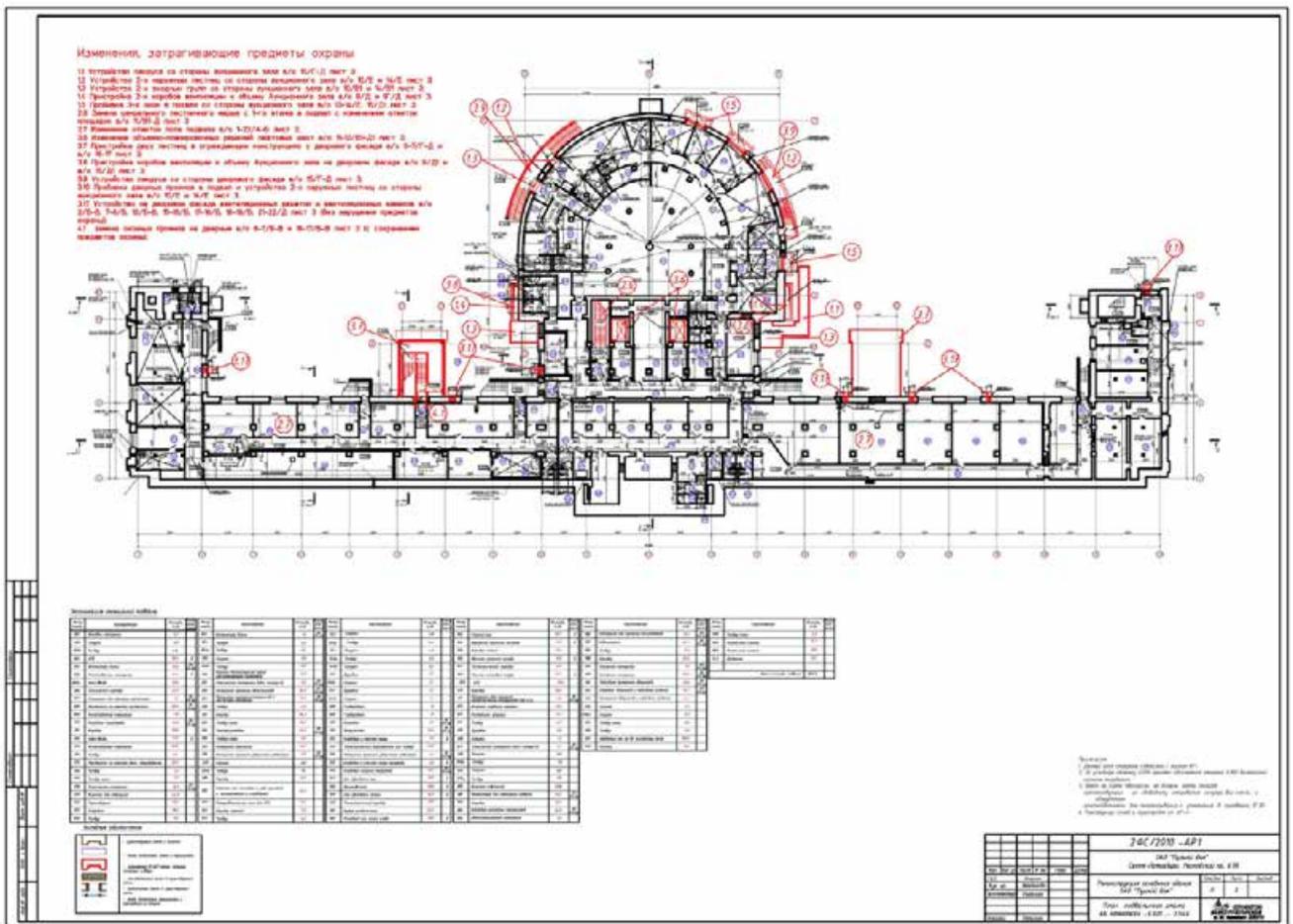
36. Схема строительной истории здания. План 3-го этажа.
Из историко-культурной экспертизы 2013г. Архив ОАО «Пушной дом».



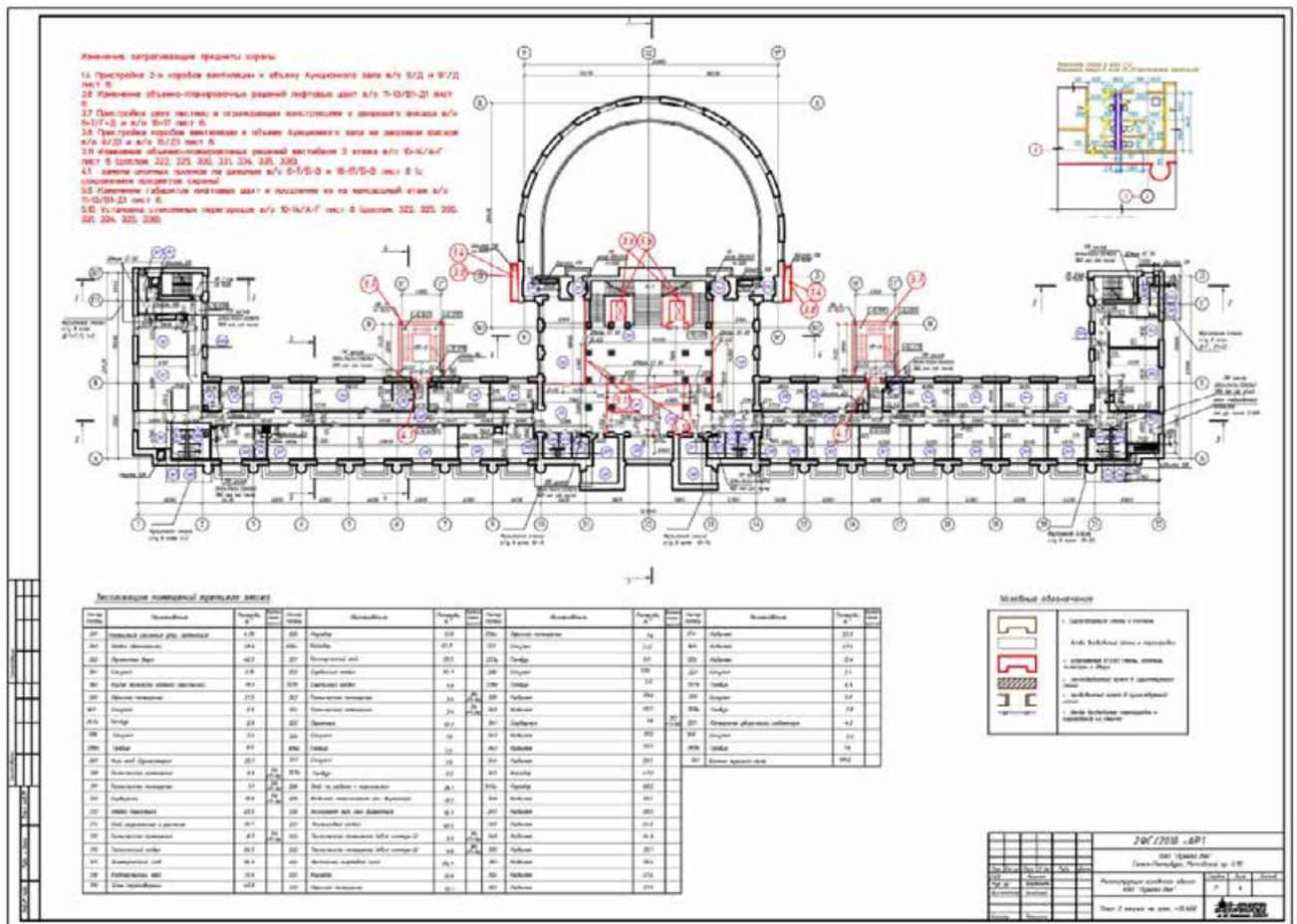
37. Схема строительной истории здания. План 4-го этажа.
Из историко-культурной экспертизы 2013г. Архив ОАО «Пушной дом».



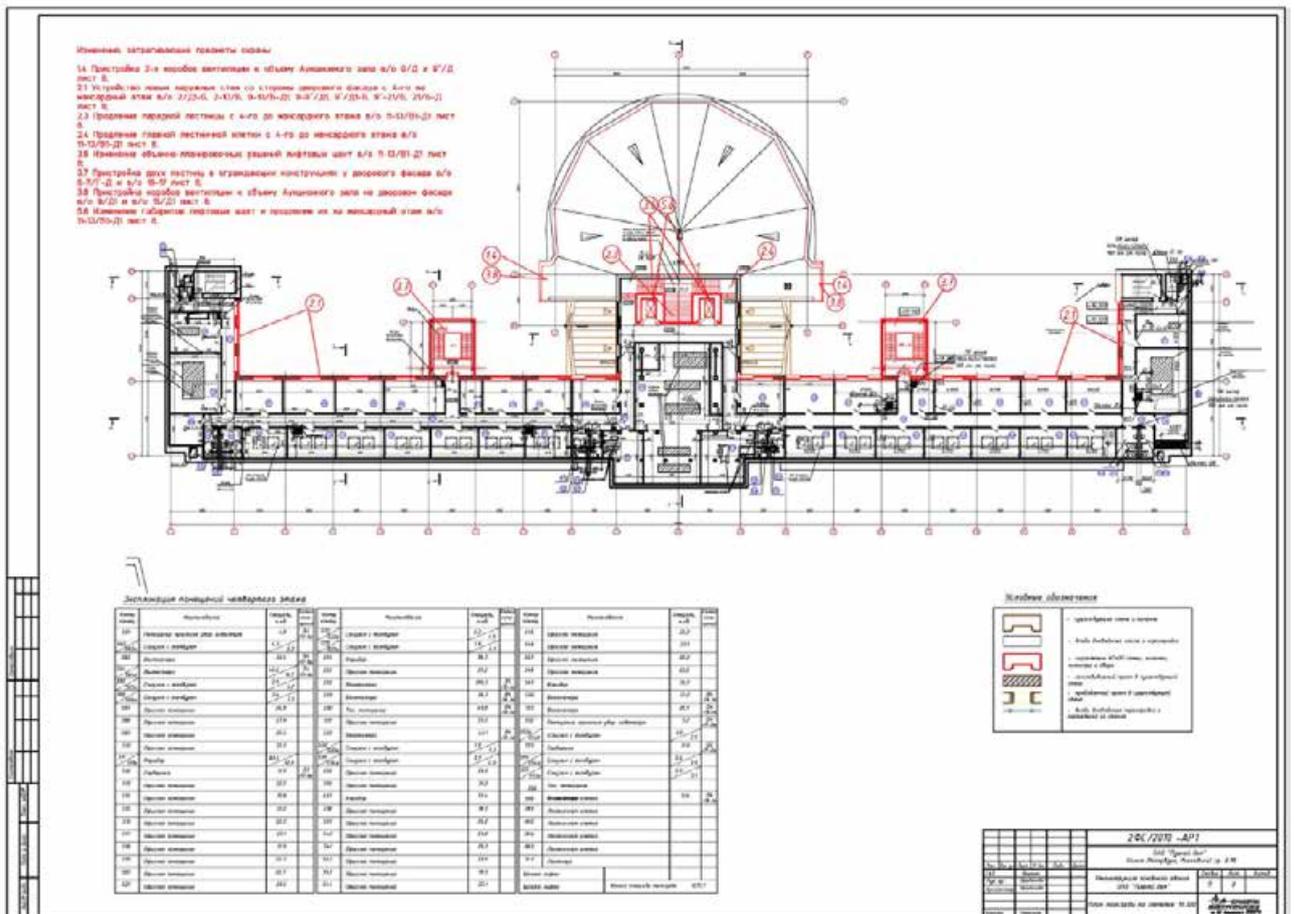
38. Схема строительной истории здания. План чердака.
Из историко-культурной экспертизы 2013г. Архив ОАО «Пушной дом».



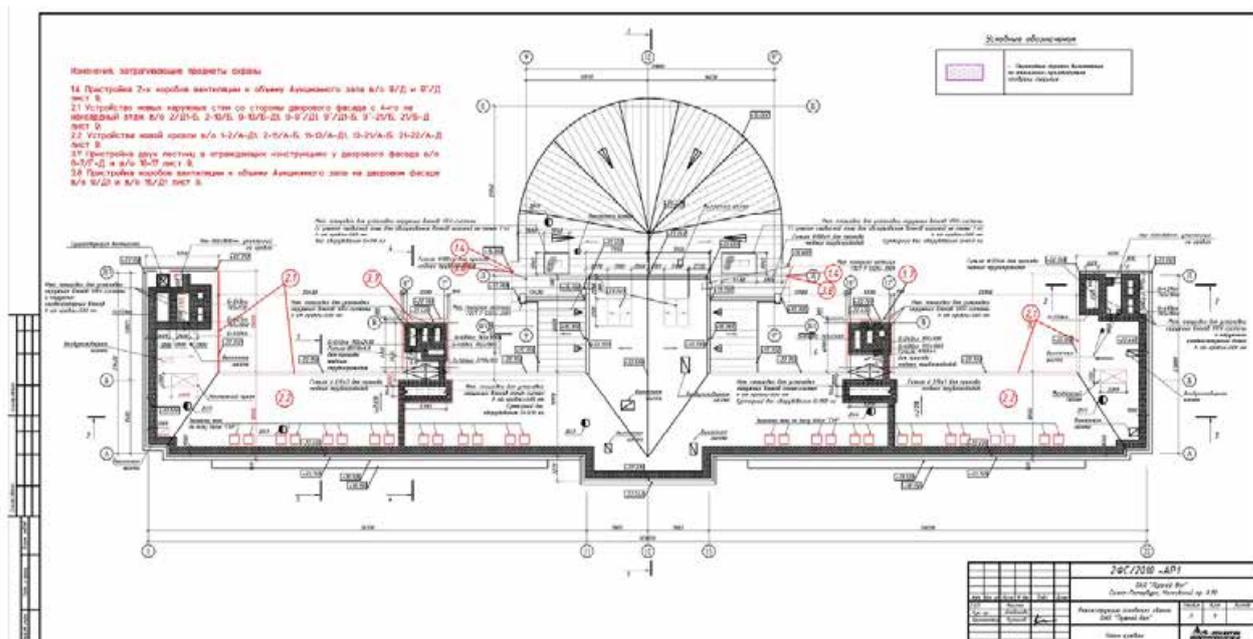
39. Материалы согласованного проекта «Реконструкция основного здания ОАО «Пушной дом» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр. 98», разработанного ООО «Проектно-конструкторское бюро им. В.С. Фиалковского» в 2010г. План подвала. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы «Дом пушнины» Московский пр., 98 лит. В. 22.07.2011г. Архив ОАО «Пушной дом».



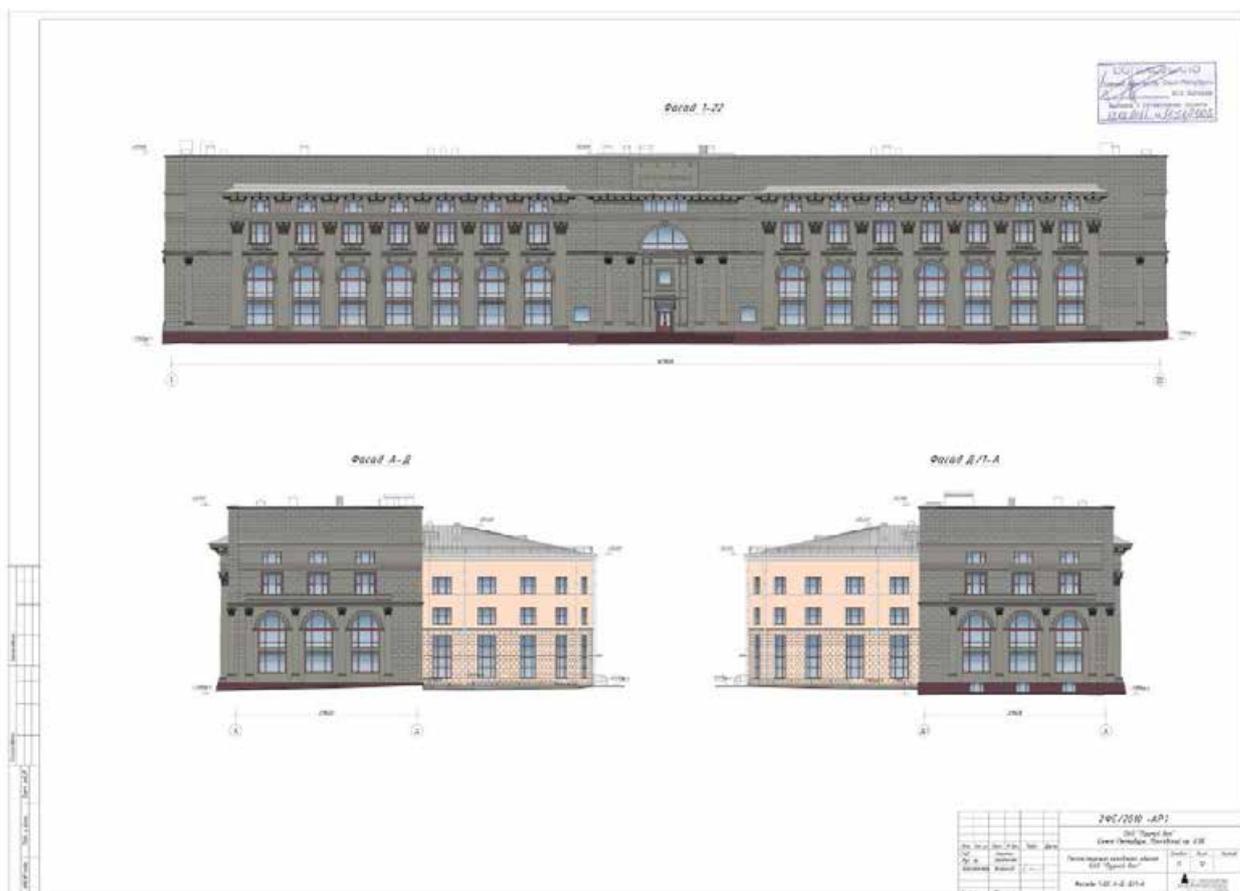
42. Материалы согласованного проекта «Реконструкция основного здания ОАО «Пушной дом» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр. 98», разработанного ООО «Проектно-конструкторское бюро им. В.С. Фиалковского» в 2010г. План 3-го этажа. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы «Дом пушнина» Московский пр., 98 лит. В. 22.07.2011г. Архив ОАО «Пушной дом».



44. Материалы согласованного проекта «Реконструкция основного здания ОАО «Пушной дом» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр. 98», разработанного ООО «Проектно-конструкторское бюро им. В.С. Фиалковского» в 2010г. План мансарды. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы «Дом пушнины» Московский пр., 98 лит. В. 22.07.2011г. Архив ОАО «Пушной дом».



45. Материалы согласованного проекта «Реконструкция основного здания ОАО «Пушной дом» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр. 98», разработанного ООО «Проектно-конструкторское бюро им. В.С. Фиалковского» в 2010г. План кровли. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы «Дом пушнины» Московский пр., 98 лит. В. 22.07.2011г. Архив ОАО «Пушной дом».

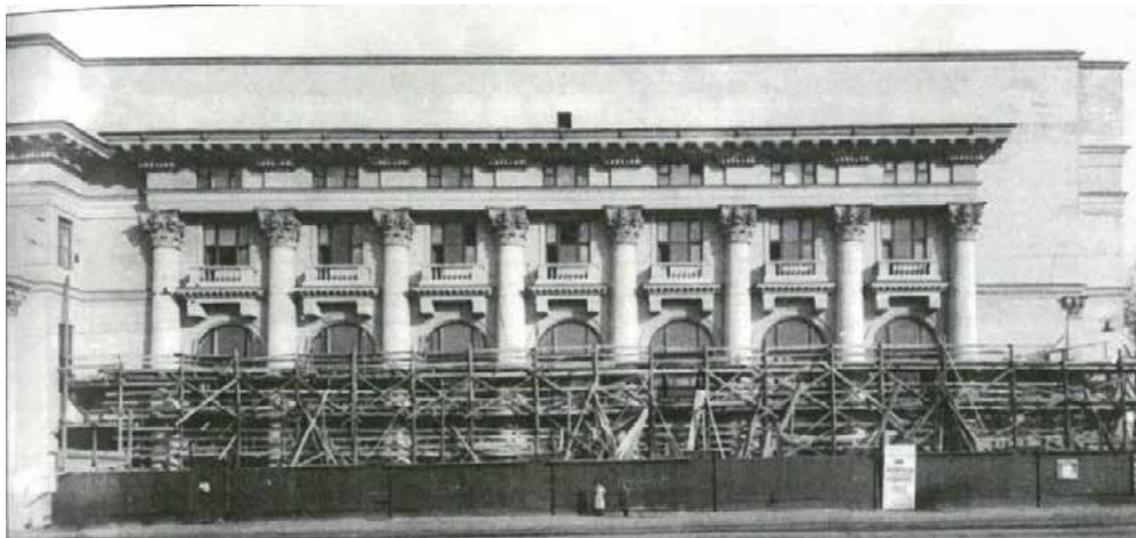


46. Материалы согласованного проекта «Реконструкция основного здания ОАО «Пушной дом» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр. 98», разработанного ООО «Проектно-конструкторское бюро им. В.С. Фиалковского» в 2010г. Главный и боковые фасады. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы «Дом пушнины» Московский пр., 98 лит. В. 22.07.2011г. Архив ОАО «Пушной дом».

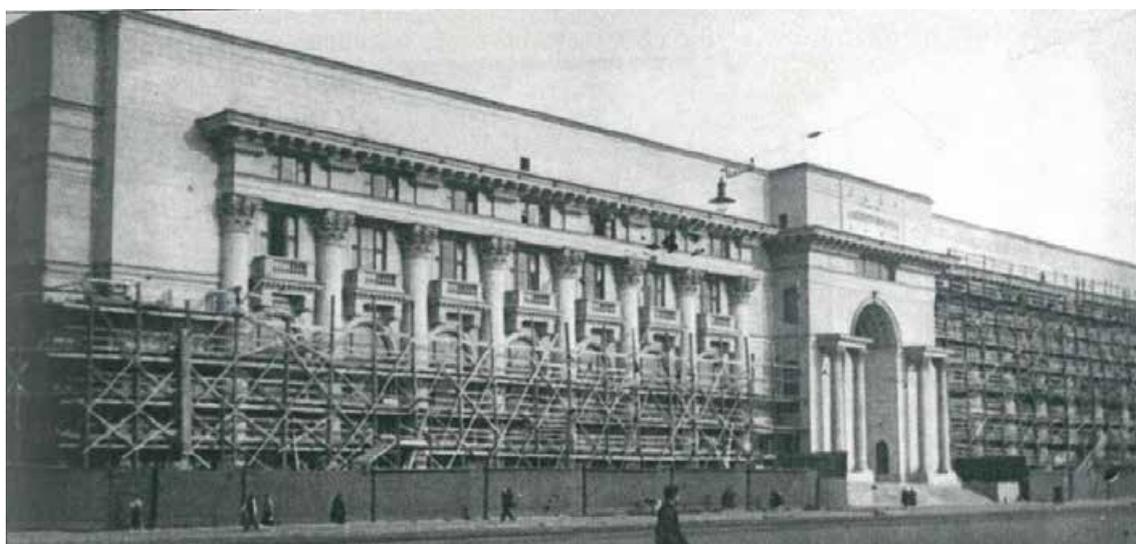


47. Материалы согласованного проекта «Реконструкция основного здания ОАО «Пушной дом» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр. 98», разработанного ООО «Проектно-конструкторское бюро им. В.С. Фиалковского» в 2010г. Дворовый фасад. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы «Дом пушнины» Московский пр., 98 лит. В. 22.07.2011г. Архив ОАО «Пушной дом».

III. Изображения



48. Вид здания Дома Пушкины на Международном проспекте в строительных лесах. 1938г. ЦГАКФФД СПб. Гр 78077.



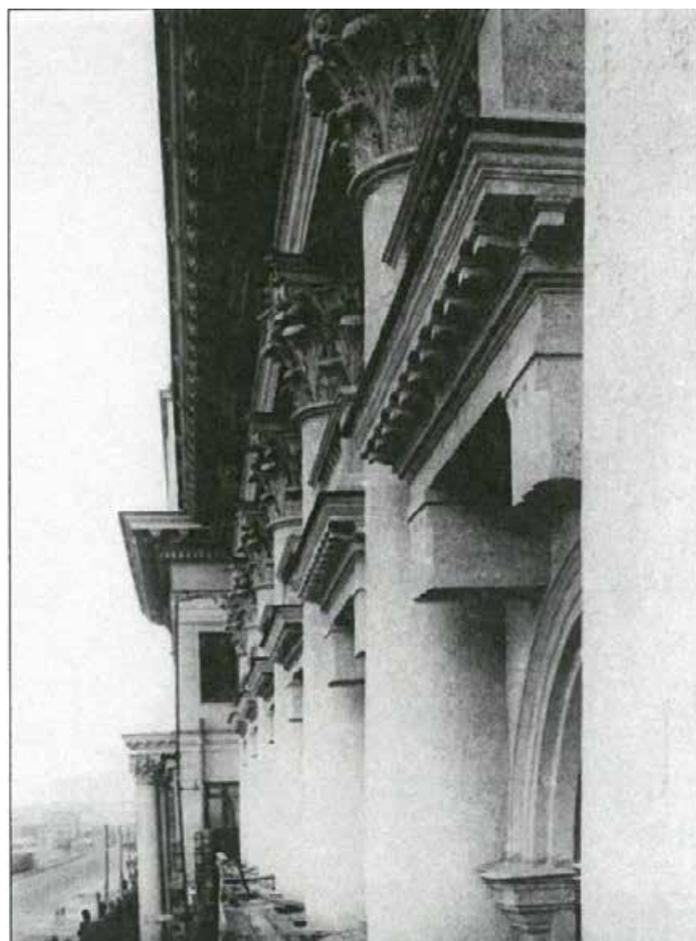
49. Окончание строительства Дворца пушкины. Демонтаж строительных лесов с главных фасадов. 1938г. ЦГАКФФД СПб. Вр 49698.



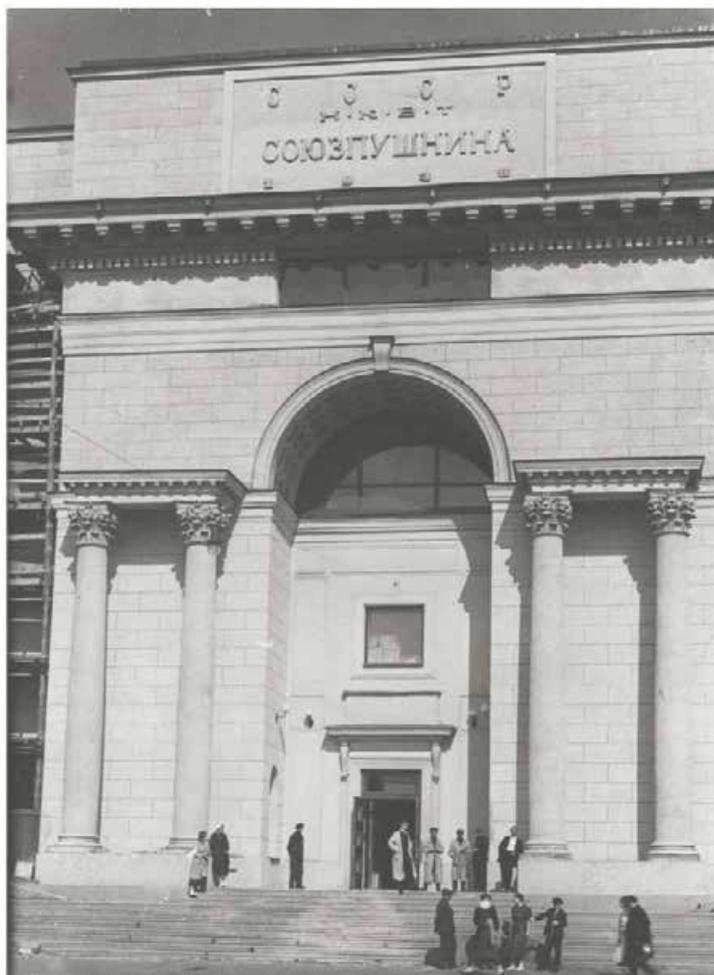
50. Ленинградский Дом Пушных Аукционов (1939 год). <http://n-metro.ru/>.



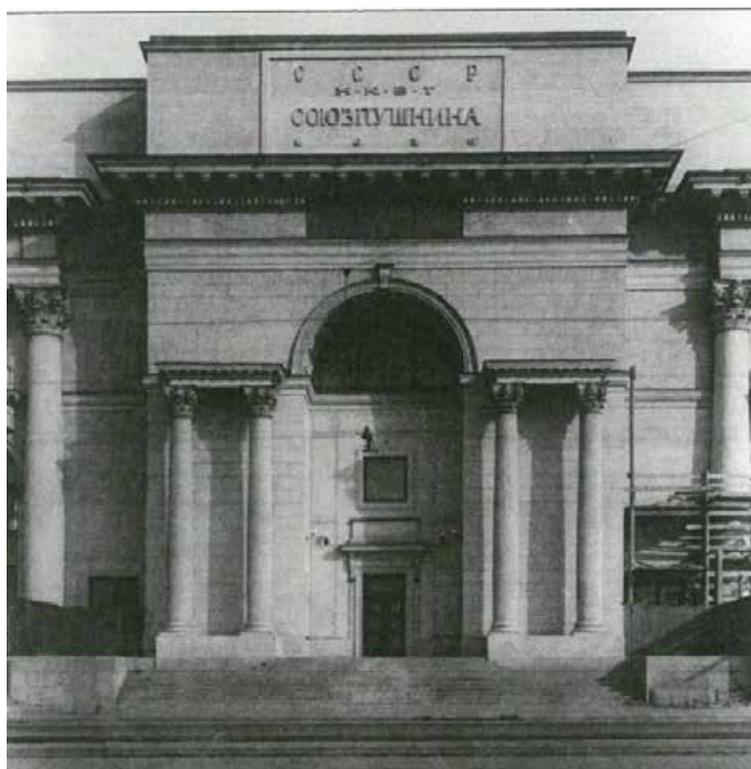
51. Вид на здание Дворца Пушкины с юго-запада. 1938г.
ЦГАКФФД СПб. Гр 78078.



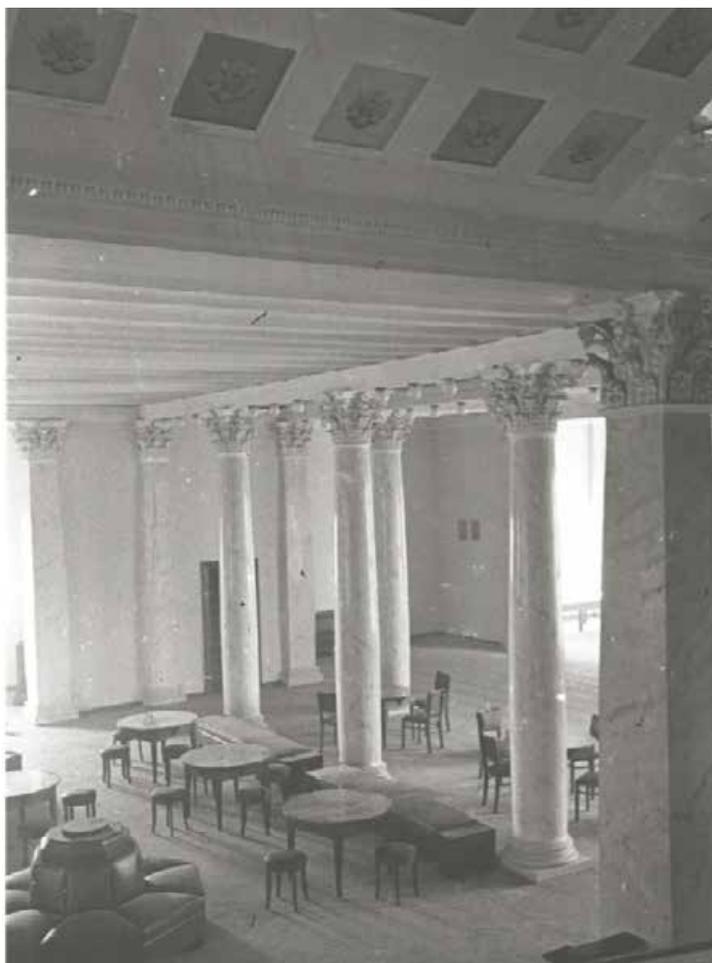
52. Фрагмент части фасада здания Дома Пушкины на Московском проспекте,
украшенного коринфскими полуколоннами. 1938г. ЦГАКФФД СПб. Гр 78079.



53. Вид части фасада с главным входом в здание «Дворец Пушкины» на Международном проспекте. 1938г. ЦГАКФФД Бр 2202.



54. Вид главного входа в здание Дома Пушкины на Международном проспекте. 1938г. ЦГАКФФД СПб. Гр 78076.



55. Вид на холл 2-го этажа с площадки парадной лестницы. 1938г.
ЦГАКФФД СПб. Ар 129354.



56. 1-й этаж. Вестибюль. 1938г. ЦГАКФФД СПб. Ар 129352.



57. Холл 3-го этажа. 1938г.
ЦГАКФФД СПб. Ар 129353.



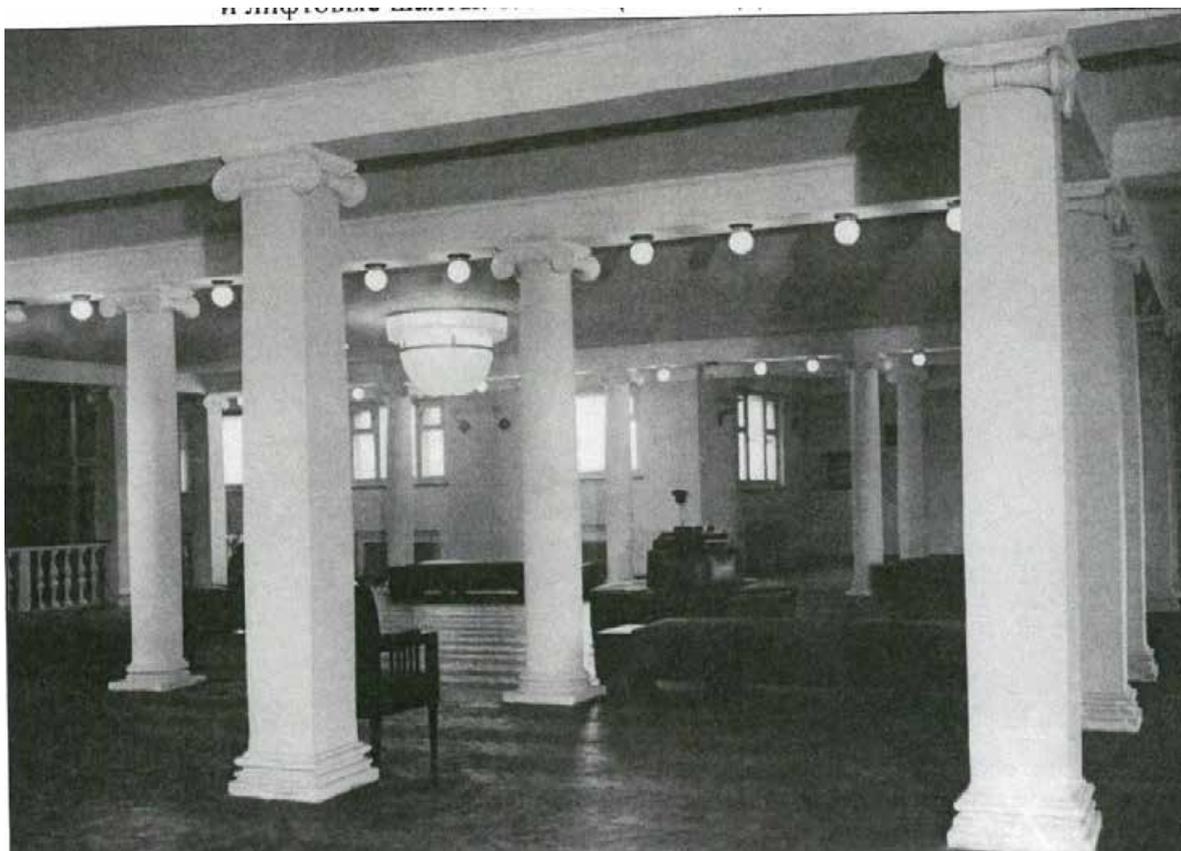
58. Холл 4-го этажа. Вид на балюстраду перильного ограждения парадной лестницы
и лифтовые шахты. 1938г. ЦГАКФФД СПб. Вр 37453.



59. Холл 4-го этажа. 1938г.
ЦГАКФФД СПб. Вр 37452.



60. Холл 4-го этажа. Колонны ионического ордера. 1938г.
ЦГАКФФД СПб. Ар 129351.



61. Холл 4-го этажа. Общий вид. 1938г.
ЦГАКФФД СПб. Вр 37579.



62. Операционный зал 1-го этажа. Представители иностранных меховых фирм за
осмотром товара в отделе мехов лисицы и куницы. 1938г.
ЦГАКФФД СПб. Ар 3891.



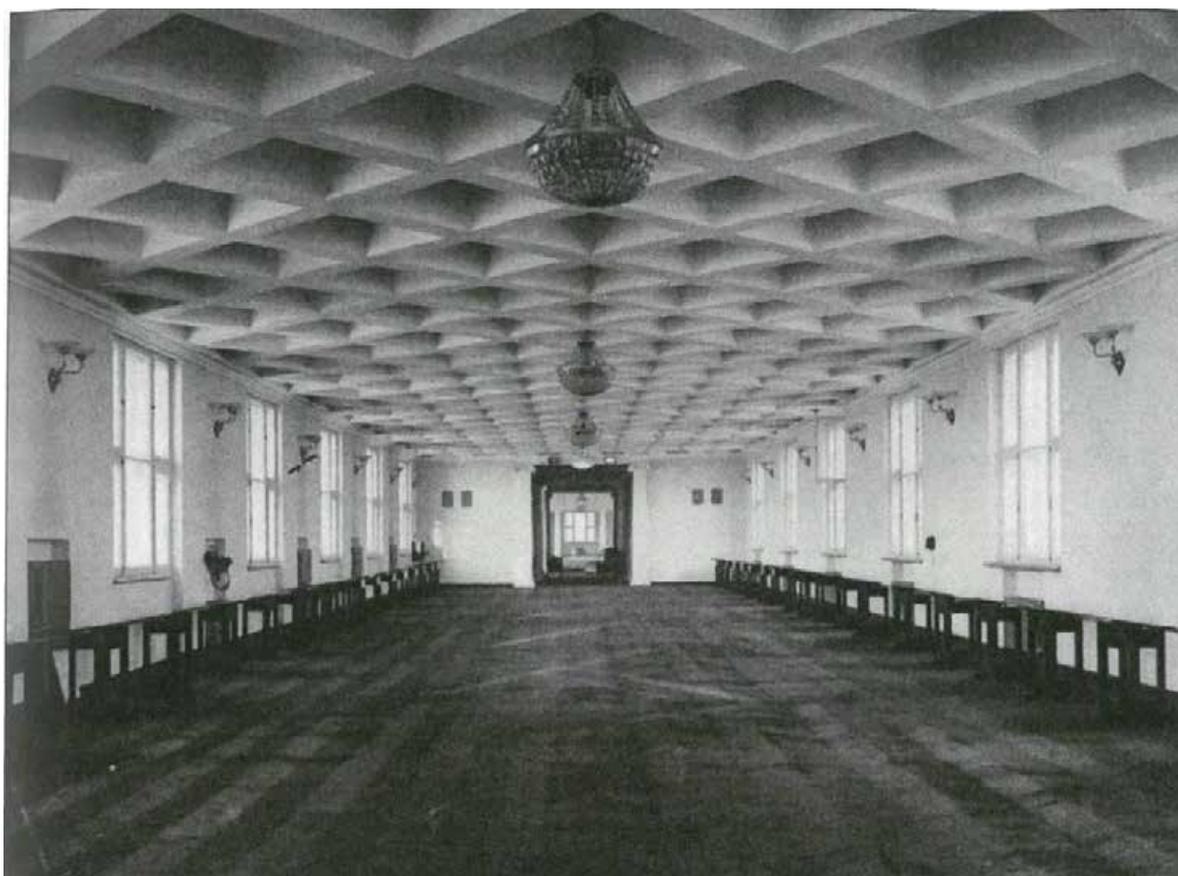
63. Операционный зал 1-го этажа. Зал отведен под выставку мехов горностая, лисы, голубого песца, каракуля, соболя, куницы. 1939г.
ЦГАКФФД СПб. Ар 34157.



64. Выставочный зал 2-го этажа. 1939г.
ЦГАКФФД СПб. Ар 47993.



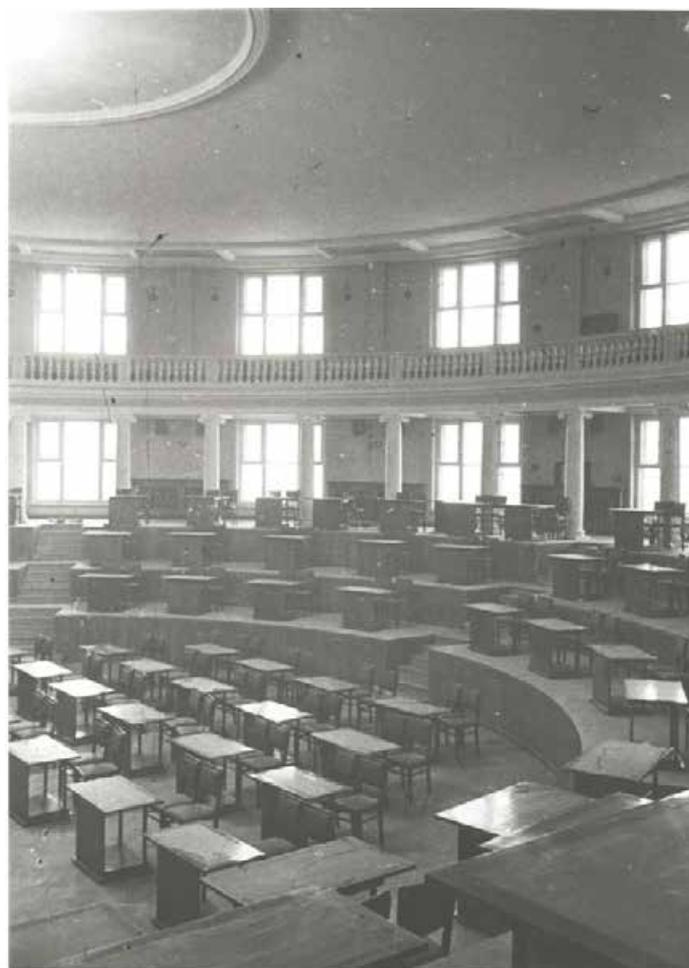
65. Операционный зал 3-го этажа. Северо-западная сторона. 1938г.
ЦГАКФФД СПб. Вр 37580.



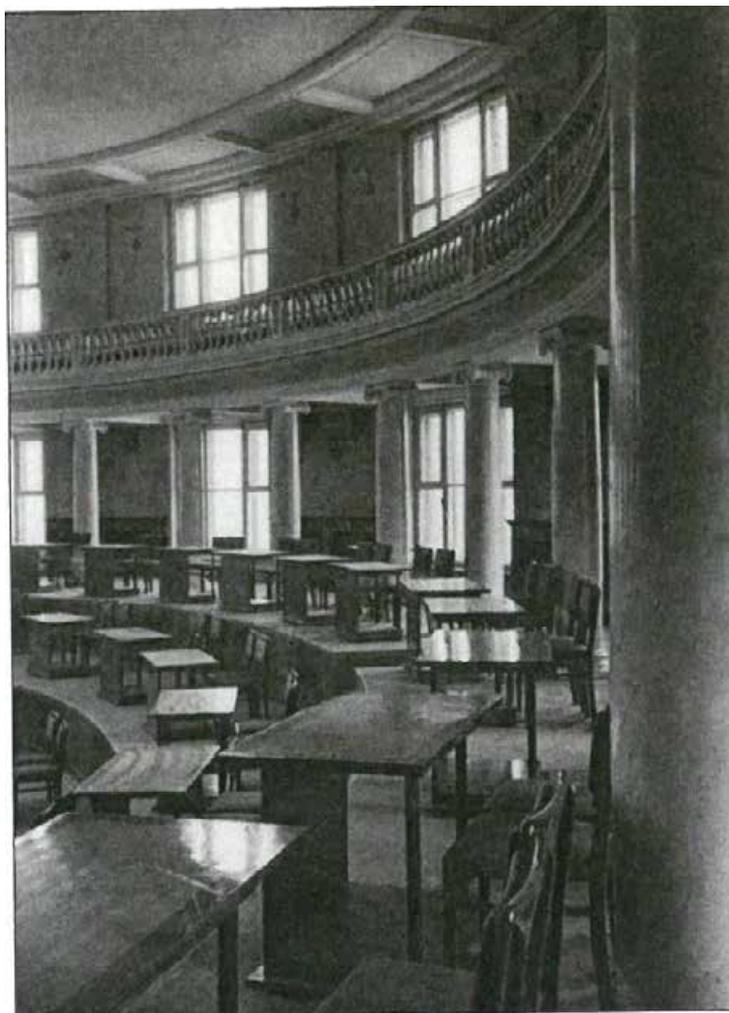
66. Операционный зал 3-го этажа. Юго-западная сторона. 1938г.
ЦГАКФФД СПб. Вр 37454.



67. Аукционный зал. Трибуна. 1938г.
ЦГАКФФД СПб. Ар 129348.



68. Аукционный зал. Вид на амфитеатр и колоннаду. 1938г.
ЦГАКФФД СПб. Ар 129349.



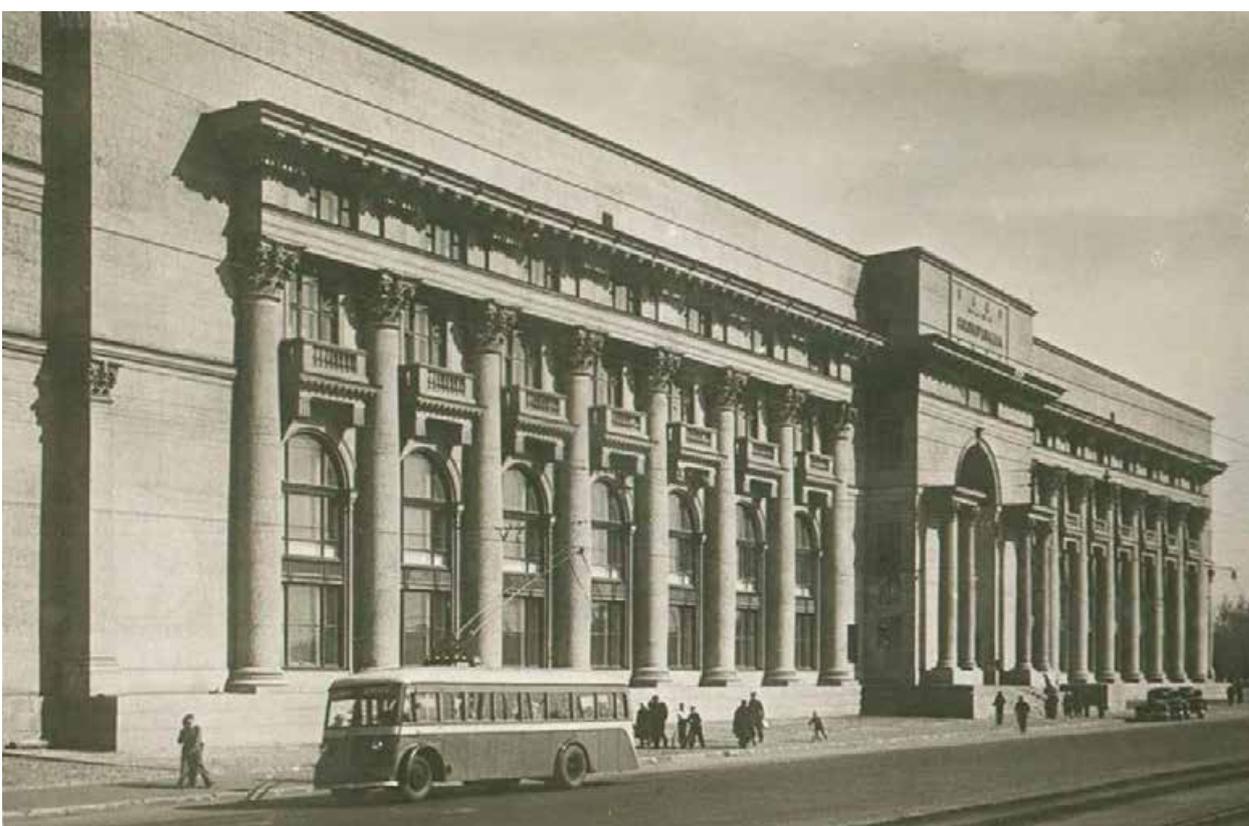
69. Аукционный зал. Вид с верхнего яруса амфитеатра. 1938г.
ЦГАКФФД СПб. Ар 129350.



70. Вид на главный вход в здание Дворца пушкины с юго-запада. 1939г.
ЦГАКФФД СПб. Ар 129346.



71. Вид на здание Дворца пушнины с юго-запада. 1939г.
ЦГАКФФД СПб. Вр 37575.



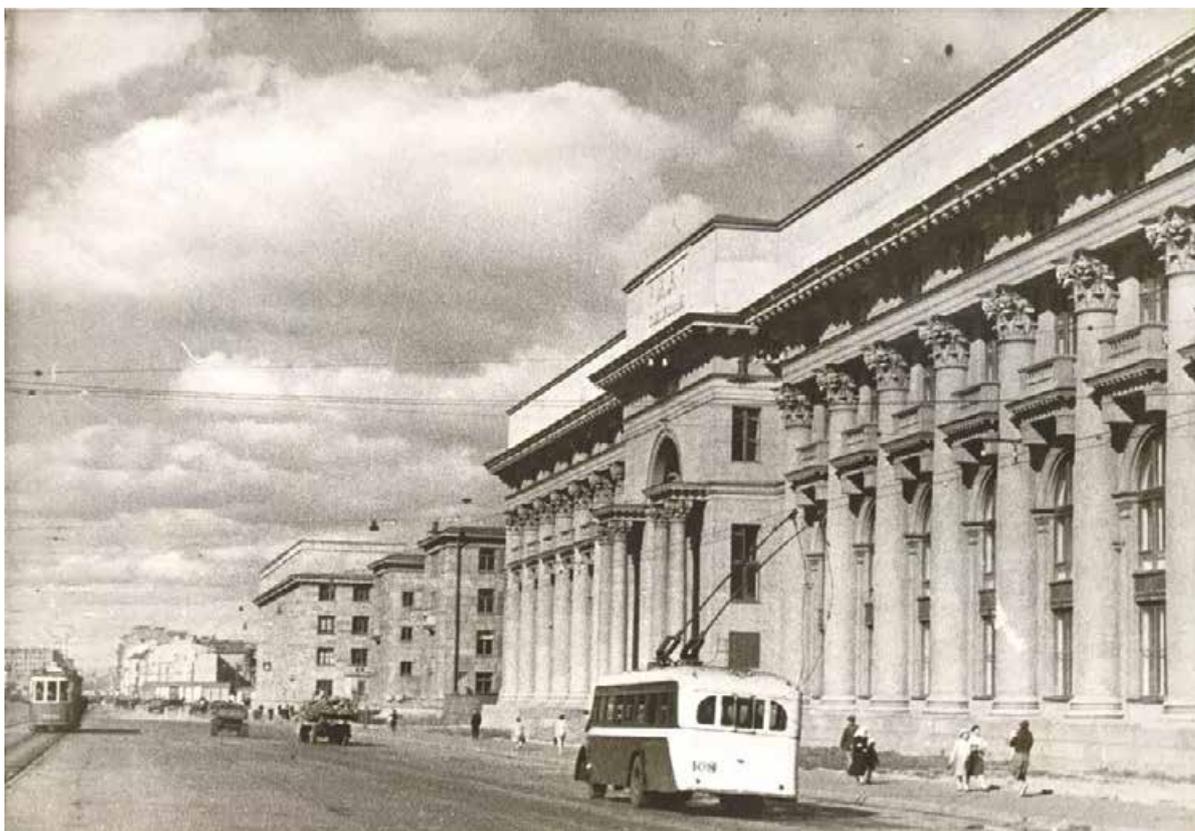
72. Дворец Пушкины на Международном проспекте. Почтовая карточка. 1939г.
<https://expositions.nlr.ru/>.



73. Вид на главный вход в здание Дворца пушкины. 1939г.
ЦГАКФФД СПб. Вр 37577.



74. Дом пушкины на Международном проспекте. 1938г.
Автор проф. Д.Ф. Фридман (5-я проектная мастерская Моссовета). Перспектива.
Архитектура Ленинграда. 1939г. № 1. С. 22.



75. Здание «Союзпушнины». 1939г.
<https://pastvu.com/>.



76. Великая Отечественная война 1941–1945гг. Баррикады в блокадном Ленинграде на Международном проспекте (Московский проспект) у трамвайного парка им. Коняшина. 1942г.
<https://riamediabank.ru/media/165082.html>.



77. Тяжелое орудие Бр-2 у здания Союзпушнины. 1941–1944гг.
<https://pastvu.com/>



78. У здания «Союзпушнина» на Международном проспекте. 1941–1943гг.
<https://pastvu.com/>



79. Вид фасада Дворца пушкины на Международном проспекте, где в аукционном и выставочном залах проводятся реставрационные работы. 1945г. ЦГАКФФД СПб. Ар 6848.



80. Вид здания Дворца пушкины на Международном проспекте. 1948г. ЦГАКФФД СПб. Бр 51976.



81. Общий вид здания Ленинградского отделения Всесоюзного объединения «Союзпушнина» на проспекте имени Сталина, дом № 98. 1951г.
ЦГАКФФД СПб. Бр 48131.



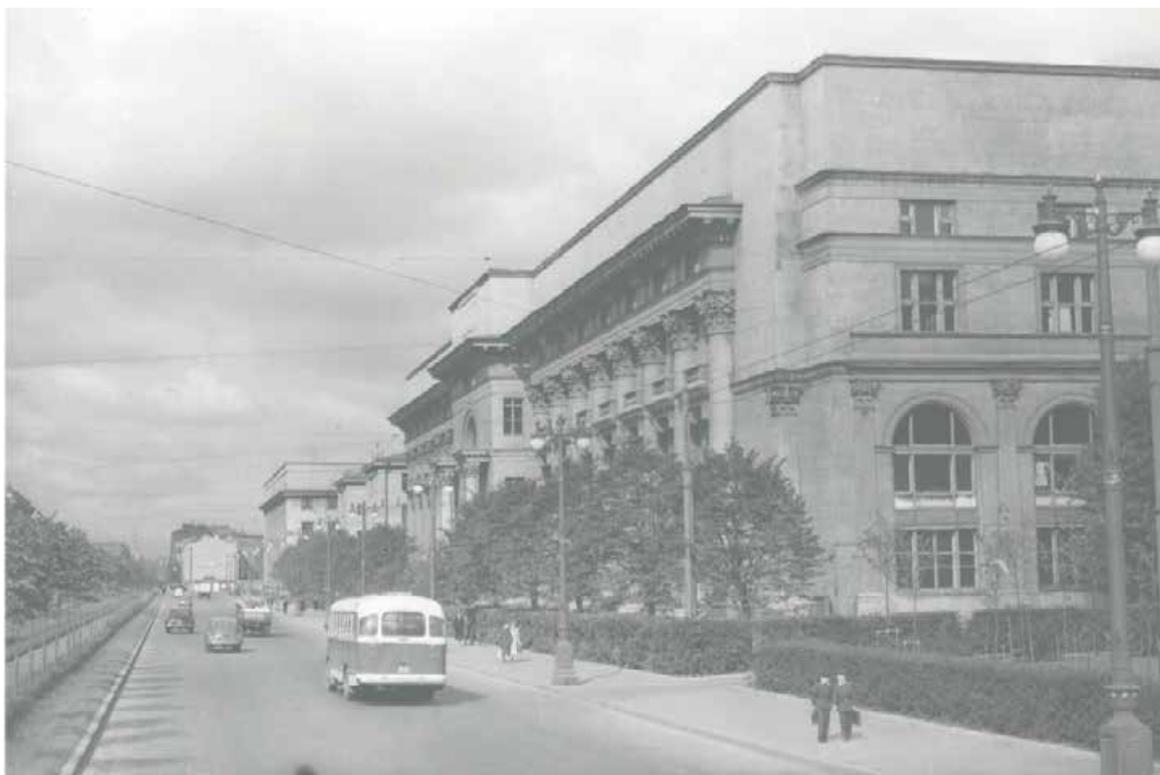
82. Вид части фасада здания «Союзпушнины» на проспекте имени Сталина. 1951г.
ЦГАКФФД СПб. Ар 54401.



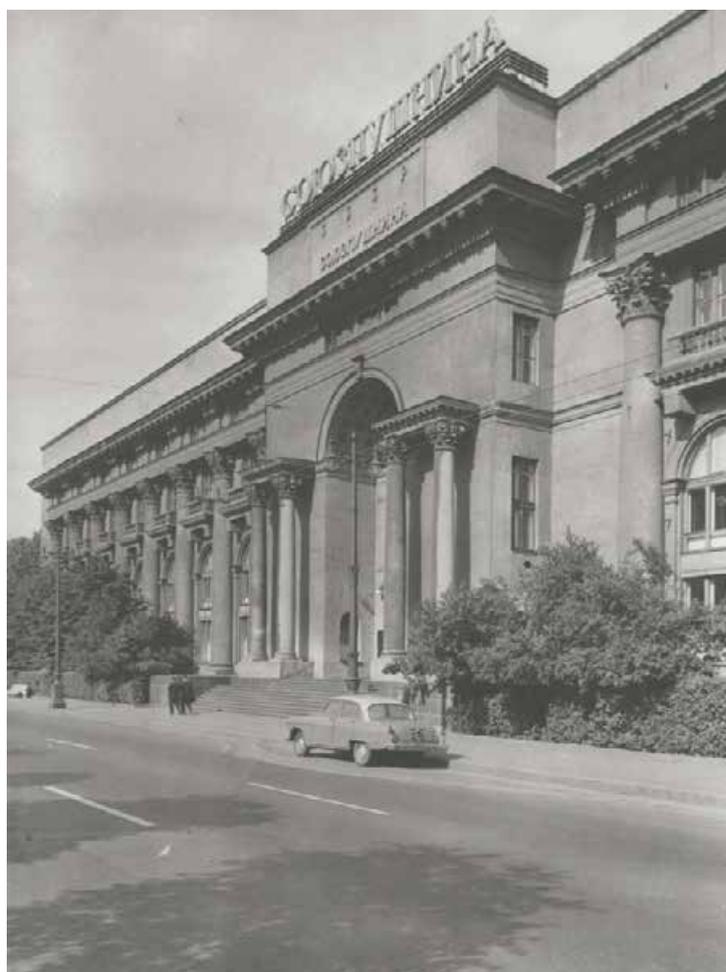
8 Дворец пушнины. Иностранные представители пушно-меховых фирм во время аукциона. 1960г. <https://goskatalog.ru/>.



8 Дворец пушнины. (Московский проспект, дом 98). 1965г. <https://goskatalog.ru/>.



85. Вид на здание Дворца пушнины с юго-запада. 1960-е гг.
ЦГАКФФД СПб. Вр 35578.



86. Вид фасада здания «Союзпушнины» на Московском проспекте, дом № 98.
1966г. ЦГАКФФД СПб. Бр 63075.



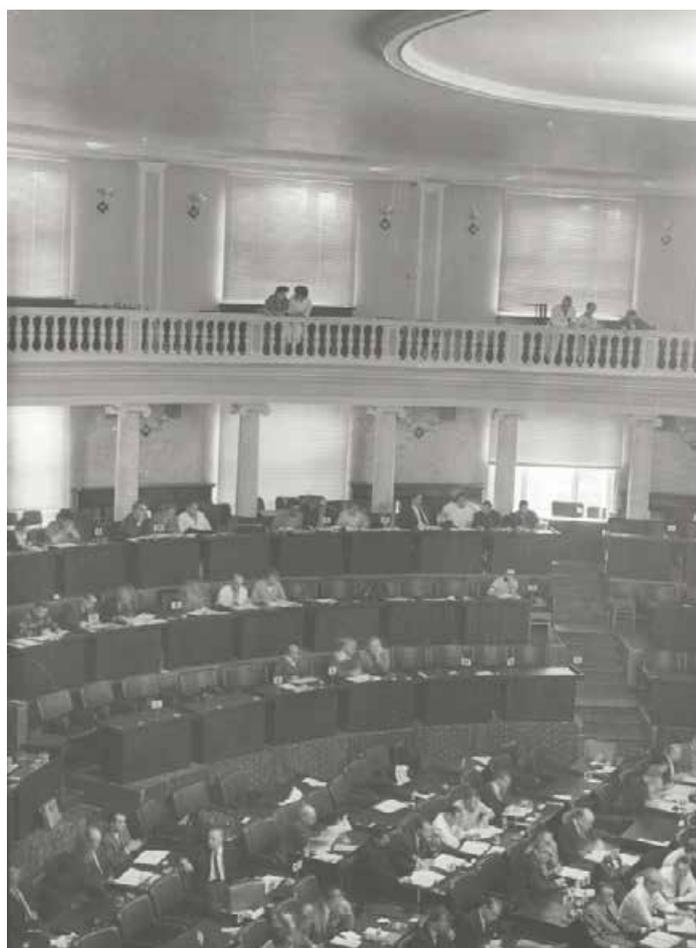
87. Общий вид здания Ленинградского отделения Всесоюзного объединения «Союзпушнина» на Московском проспекте, дом № 98. 1970г.
ЦГАКФФД СПб. Бр 62000.



88. Вид на главный вход Дворца пушнины с юго-запада. 1970-е гг.
ЦГАКФФД СПб. Бр 55631.



89. Вид на главный вход Дворца пушкины с северо-запада. 1970-е гг.
ЦГАКФФД СПб. Бр 55632.



90. Аукционный зал. Вид с галереи на амфитеатр во время аукциона.
1960-е – 1970-е гг. ЦГАКФФД СПб. Бр 13570.



91. Лицевой фасад. Главный вход. 2010г. ООО «БРК».



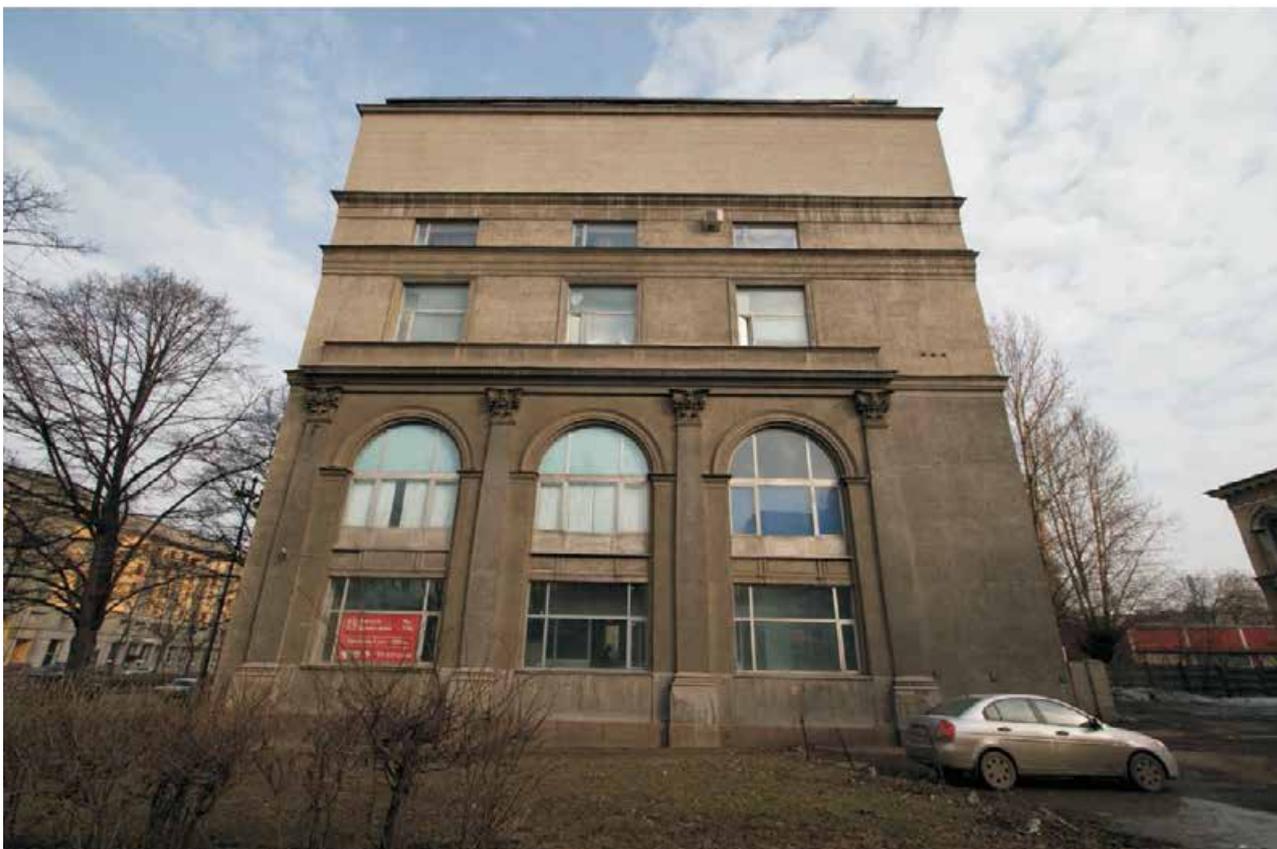
92. Лицевой фасад. Фрагмент. 2010г. ООО «БРК».



93. Лицевой фасад. Портал главного входа. 2010г. ООО «БРК».



94. Северный фасад. 2010г. ООО «БРК».



95. Южный фасад. 2010г. ООО «БРК».



96. Восточный фасад. Фрагмент. 2010г. ООО «БРК».



97. Дворовый фасад. Вид на северный фасад правого крыла. 2010г. ООО «БРК».



98. Дворовый фасад. Вид на южный фасад левого крыла. 2010г. ООО «БРК».



99. Дворовый фасад. Вид на полукруглый корпус аукционного зала.
2010г. ООО «БРК».



100. Дворовый фасад. Вид на примыкание аукционного зала к объему холлов.
Фрагмент северного крыла. 2010г. ООО «БРК».



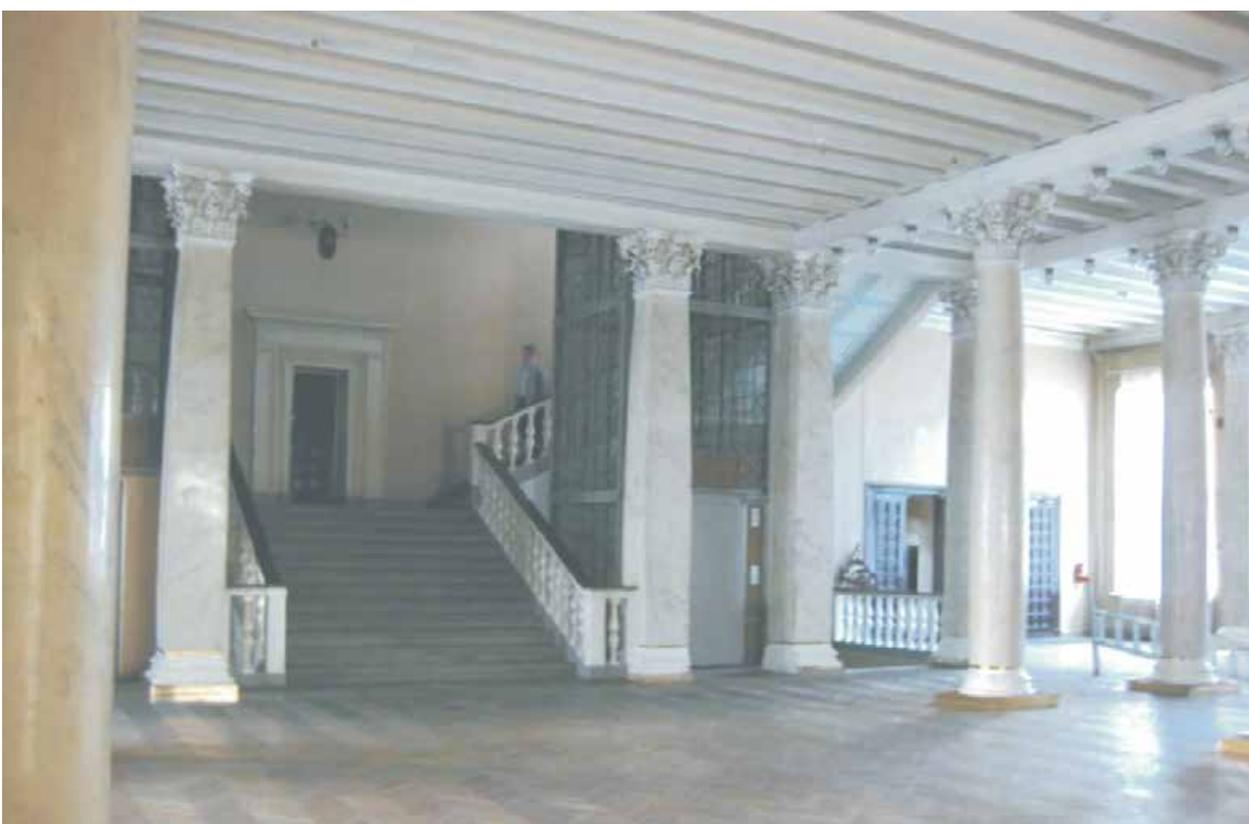
101. Вестибюль 1-го этажа. 2010г. ООО «БРК».



102. Операционный зал 1-го этажа (левый). 2010г. ООО «БРК».



103. Операционный зал 1-го этажа (правый). 2010г. ООО «БРК».



104. Холл 2-го этажа. 2010г. ООО «БРК».



105. Выставочный зал 2-го этажа (левый). 2010г. ООО «БРК».



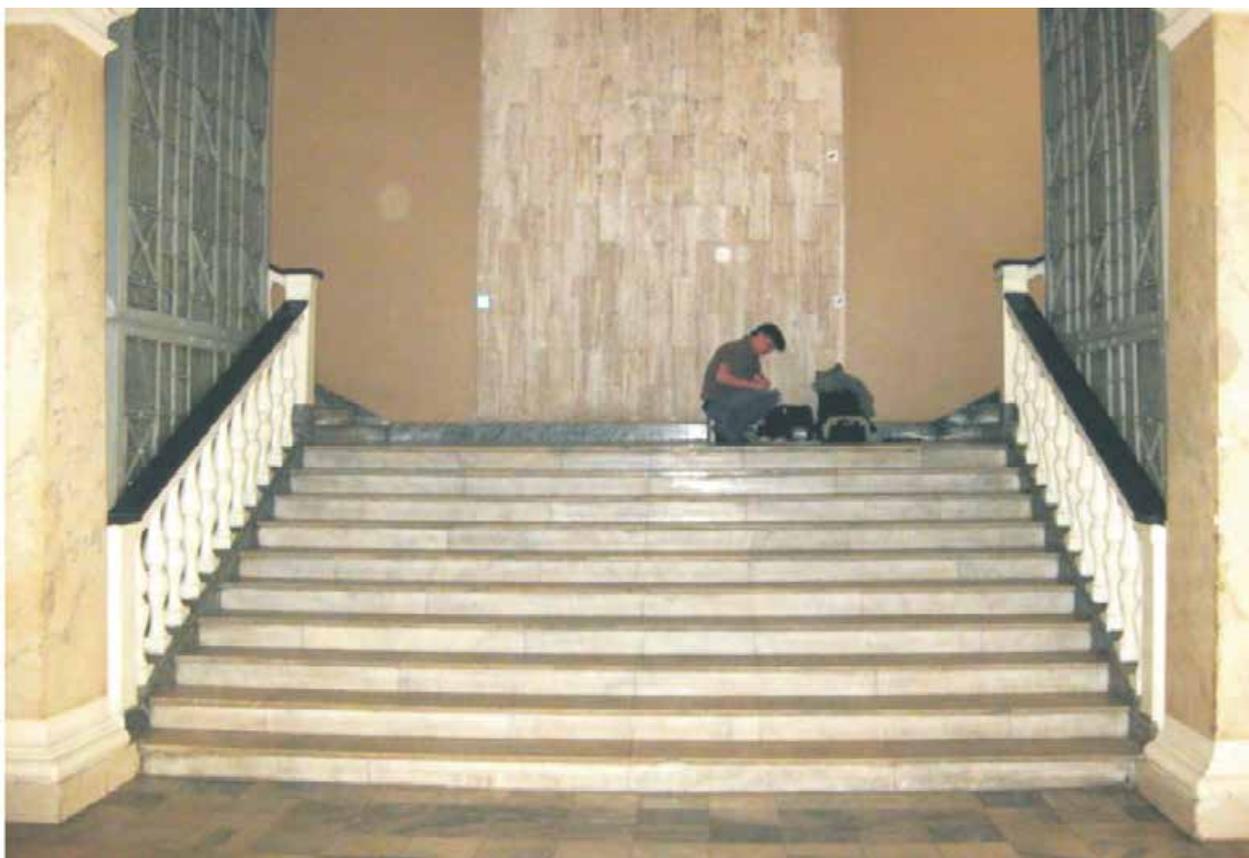
106. Выставочный зал 2-го этажа (правый). 2010г. ООО «БРК».



107. Холл 3-го этажа. 2010г. ООО «БРК».



108. Холл 4-го этажа. 2010г. ООО «БРК».



109. Парадная лестница. 2010г. ООО «БРК».



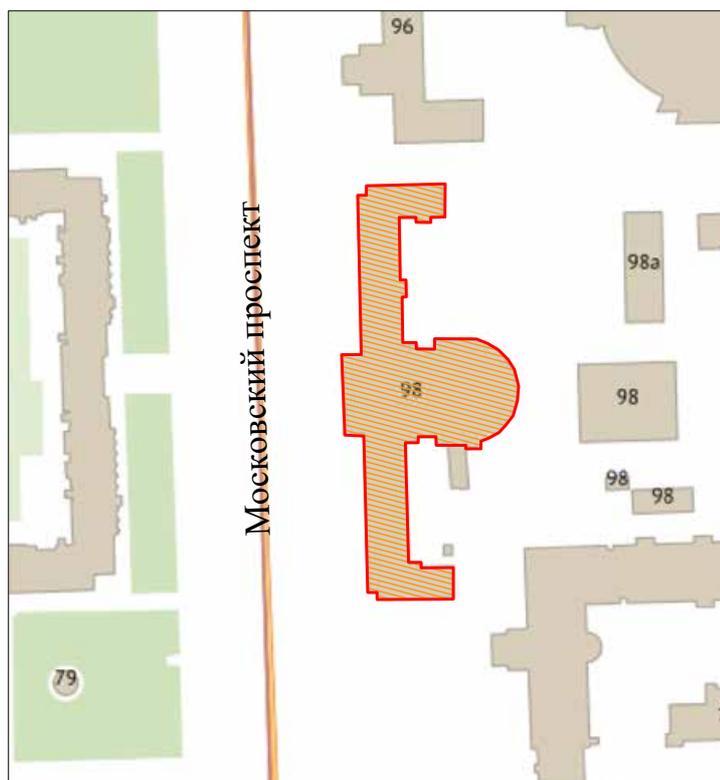
110. Аукционный зал. Вид с балкона амфитеатра. 2010г. ООО «БРК».

Приложение № 2

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушнины», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В (строение 1), предусмотренных проектом «Ремонт, реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия регионального значения “Дворец пушнины” (ремонт с приспособлением для современного использования помещений подвального, 3–5 этажей)», выполненным ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2024 году (Шифр: 273.1-23).

Ситуационный план

Ситуационный план



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница территории объекта культурного наследия регионального значения
- объект культурного наследия регионального значения "Дворец пушнины", расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В (строение 1)

Примечание.

Подоснова плана взята на сайте Региональной информационной системы "Геоинформационная система Санкт-Петербурга"

(<https://www.rgis.spb.ru/>)

18.09.2023г.

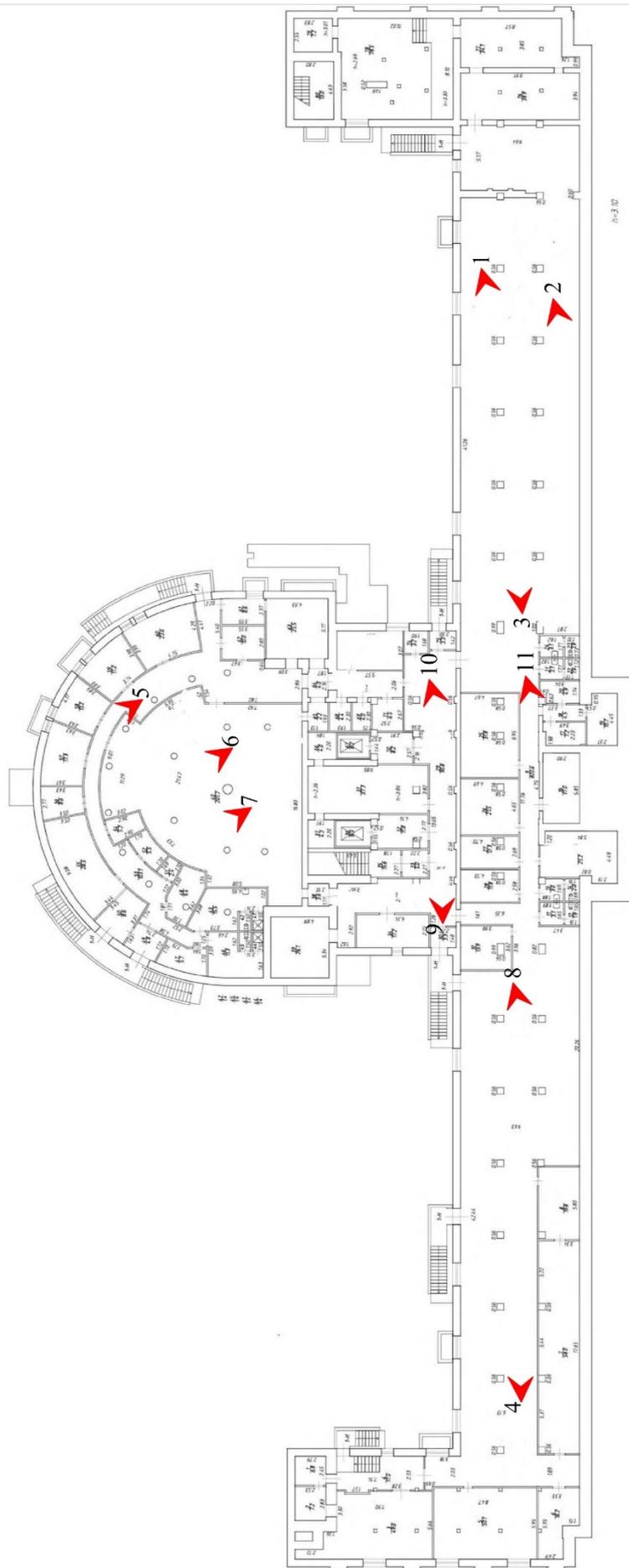
Инв. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №

Приложение № 3

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушнины», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В (строение 1), предусмотренных проектом «Ремонт, реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия регионального значения “Дворец пушнины” (ремонт с приспособлением для современного использования помещений подвального, 3–5 этажей)», выполненным ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2024 году (Шифр: 273.1-23).

Фотофиксация

Схема точек фотофиксации подвал





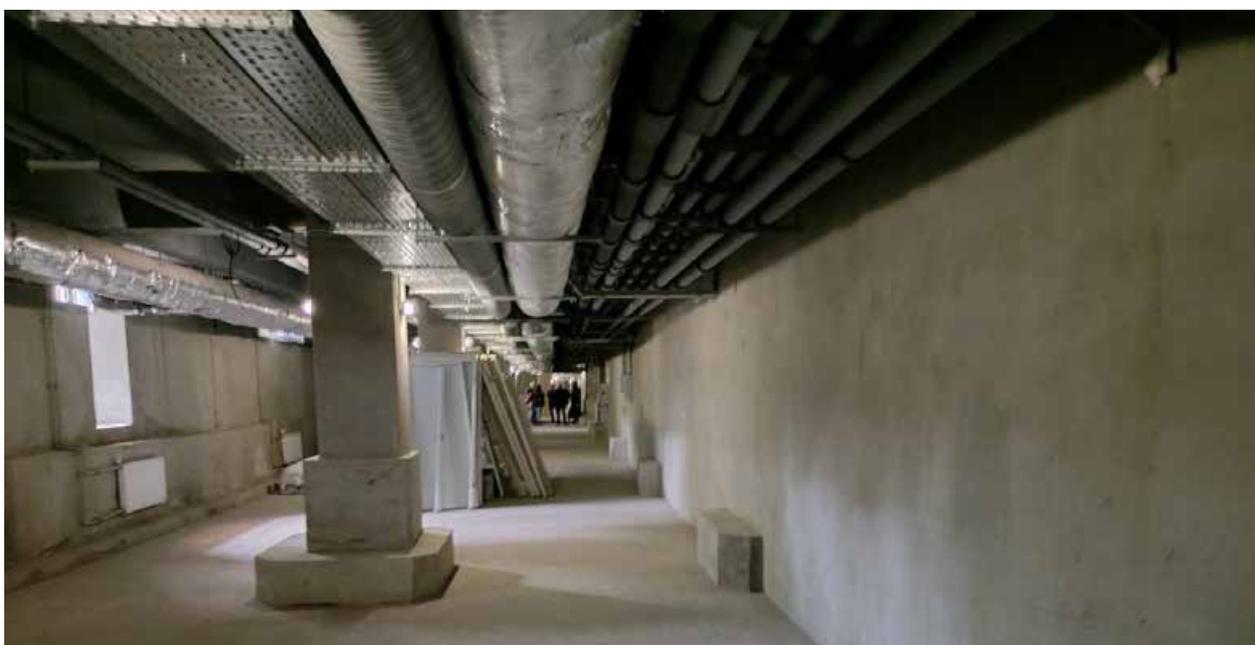
1. ОКНРЗ «Дворец пушнины». Интерьер подвального этажа.
Фрагмент конструктивной системы – колонны. 15.01.2024г.



2. ОКНРЗ «Дворец пушнины». Интерьер подвального этажа.
Фрагмент конструктивной системы – колонны. 15.01.2024г.



3. ОКНРЗ «Дворец пушнины». Интерьер подвального этажа.
Фрагмент конструктивной системы – колонны. 15.01.2024г.



4. ОКНРЗ «Дворец пушнины». Интерьер подвального этажа.
Фрагмент конструктивной системы – колонны. 15.01.2024г.



5. ОКНРЗ «Дворец пушкины». Интерьер подвального этажа.
Фрагмент конструктивной системы – колонны. 15.01.2024г.



6. ОКНРЗ «Дворец пушкины». Интерьер подвального этажа.
Фрагмент конструктивной системы – колонны и историческое перекрытие
(перекрестная система железобетонных балок с бетонным заполнением).
15.01.2024г.



7. ОКНРЗ «Дворец пушнины». Интерьер подвального этажа.
Фрагмент конструктивной системы – колонны и историческое перекрытие
(перекрестная система железобетонных балок с бетонным заполнением). 15.01.2024г.



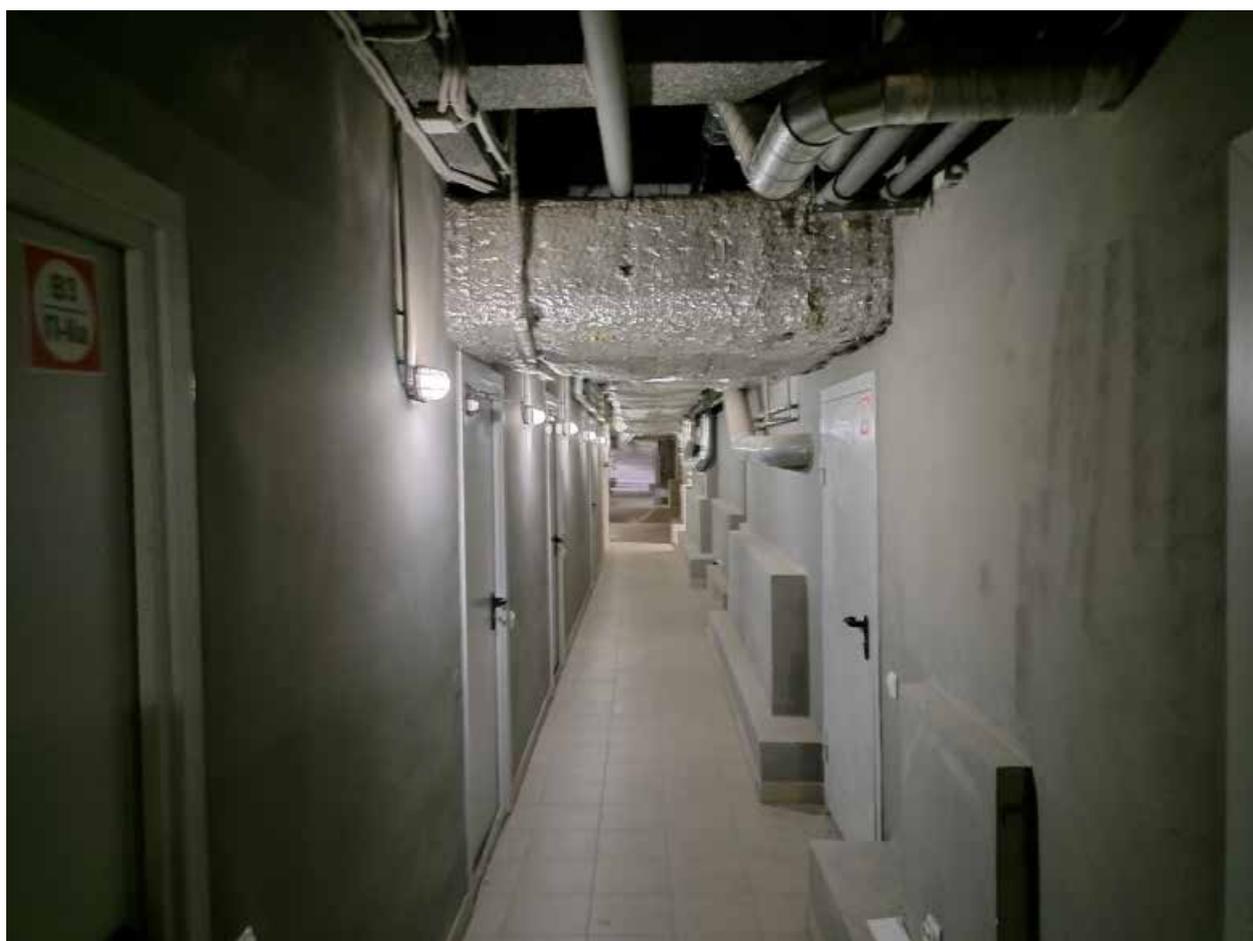
8. ОКНРЗ «Дворец пушнины». Интерьер подвального этажа.
Фрагмент конструктивной системы – колонны. 15.01.2024г.



9. ОКНРЗ «Дворец пушнины». Интерьер подвального этажа.
Фрагмент конструктивной системы – колонны. 15.01.2024г.

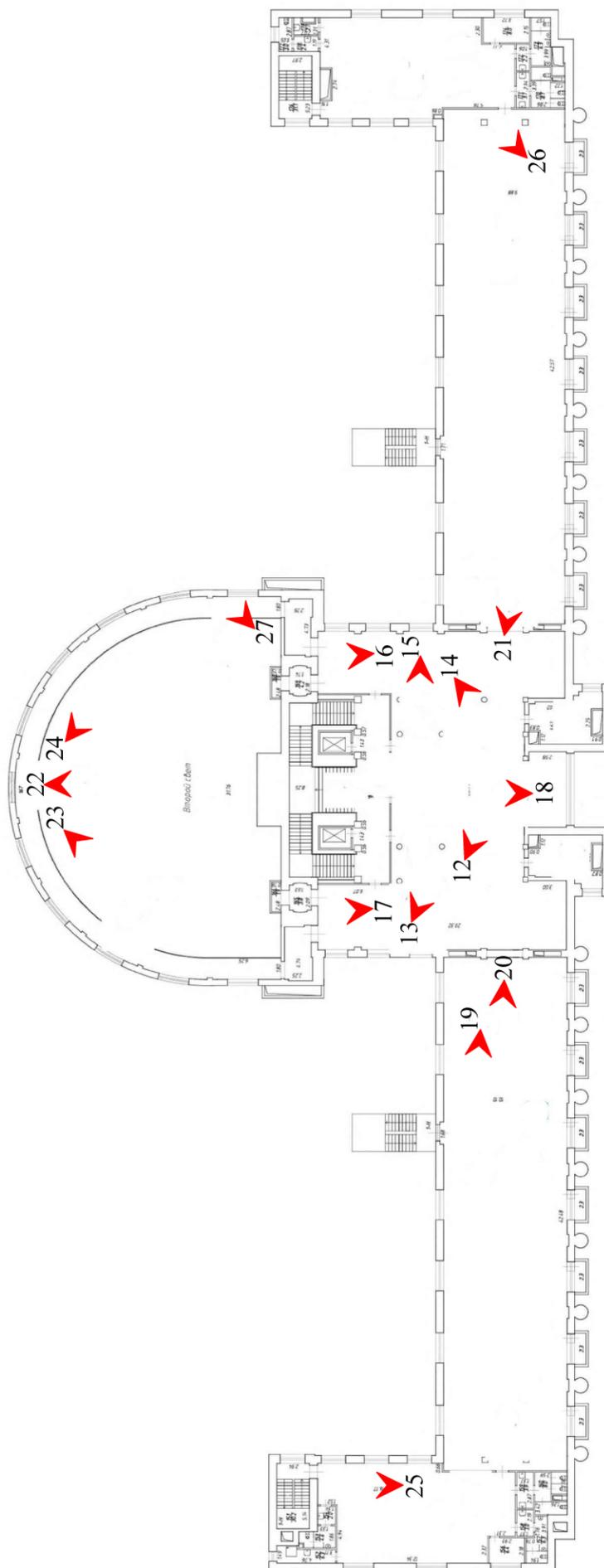


10. ОКНРЗ «Дворец пушкины». Интерьер подвального этажа.
Фрагмент конструктивной системы – колонны. 15.01.2024г.



11. ОКНРЗ «Дворец пушкины». Интерьер подвального этажа. 15.01.2024г.

Схема точек фотофиксации 3 этаж





12 ОКНРЗ «Дворец пушнины». Интерьеры 3-го этажа.
Оконный проем с полуциркульным завершением.
Пилоны и пилястры стилизованного ионического ордера. 15.01.2024г.



13. ОКНРЗ «Дворец пушнины». Интерьеры 3-го этажа.
Пилоны и пилястры стилизованного ионического ордера. 15.01.2024г.



14. ОКНРЗ «Дворец пушнины». Интерьеры 3-го этажа.
Оконный проем с полуциркульным завершением.
Пилоны и пилястры стилизованного ионического ордера. 15.01.2024г.



15 ОКНРЗ «Дворец пушнины». Интерьеры 3-го этажа. Пилоны и пилястры стилизованного ионического ордера. Оформление потолка – балки с профилем по краю. 15.01.2024г.



16. ОКНРЗ «Дворец пушнины». Интерьеры 3-го этажа. Пилоны и пилястры стилизованного ионического ордера. Дверные проемы с деревянным филенчатым двустворчатым заполнением и исторической фурнитурой (ручка-скоба). 15.01.2024г.



17. ОКНРЗ «Дворец пушнины». Интерьеры 3-го этажа. Дверные проемы с деревянным филенчатым двустворчатым заполнением и исторической фурнитурой (ручка-скоба). 15.01.2024г.



18. ОКНРЗ «Дворец пушнины». Интерьеры 3-го этажа.
Пилоны и пилястры стилизованного ионического ордера. Оформление потолка –
балки с профилем по краю. 15.01.2024г.



19. ОКНРЗ «Дворец пушнины». Интерьеры 3-го этажа.
Оформление потолка – глубокие кессоны. 15.01.2024г.



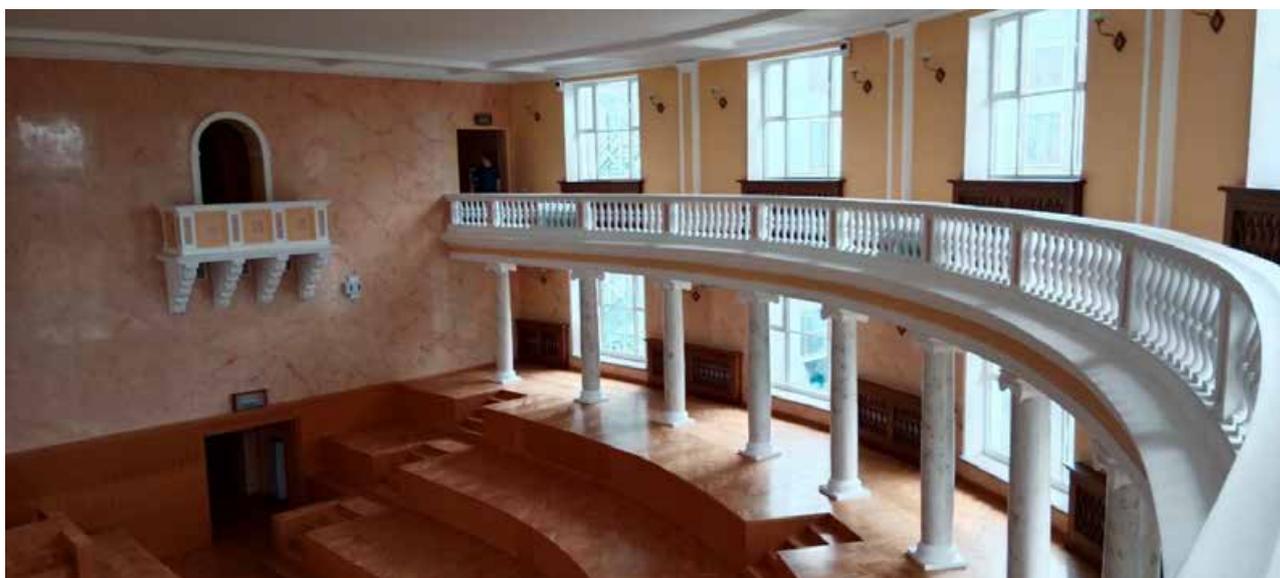
20. ОКНРЗ «Дворец пушкины». Интерьеры 3-го этажа.
Оформление потолка – глубокие кессоны. 15.01.2024г.



21. ОКНРЗ «Дворец пушкины». Интерьеры 3-го этажа.
Оформление потолка – глубокие кессоны. 15.01.2024г.



22. ОКНРЗ «Дворец пушнины». Аукционный зал. Портик с колоннами ионического ордера, парными им пилястрами и кессонированной аркой. Балконы на ступенчатых орнаментированных кронштейнах по сторонам портика. 15.01.2024г.



23. ОКНРЗ «Дворец пушнины». Аукционный зал. Ступенчатые амфитеатр и трибуна президиума с деревянными лестницами. 15.01.2024г.



24. ОКНРЗ «Дворец пушнины». Аукционный зал. Балкон с балюстрадным ограждением по полуокружности амфитеатра. 15.01.2024г.

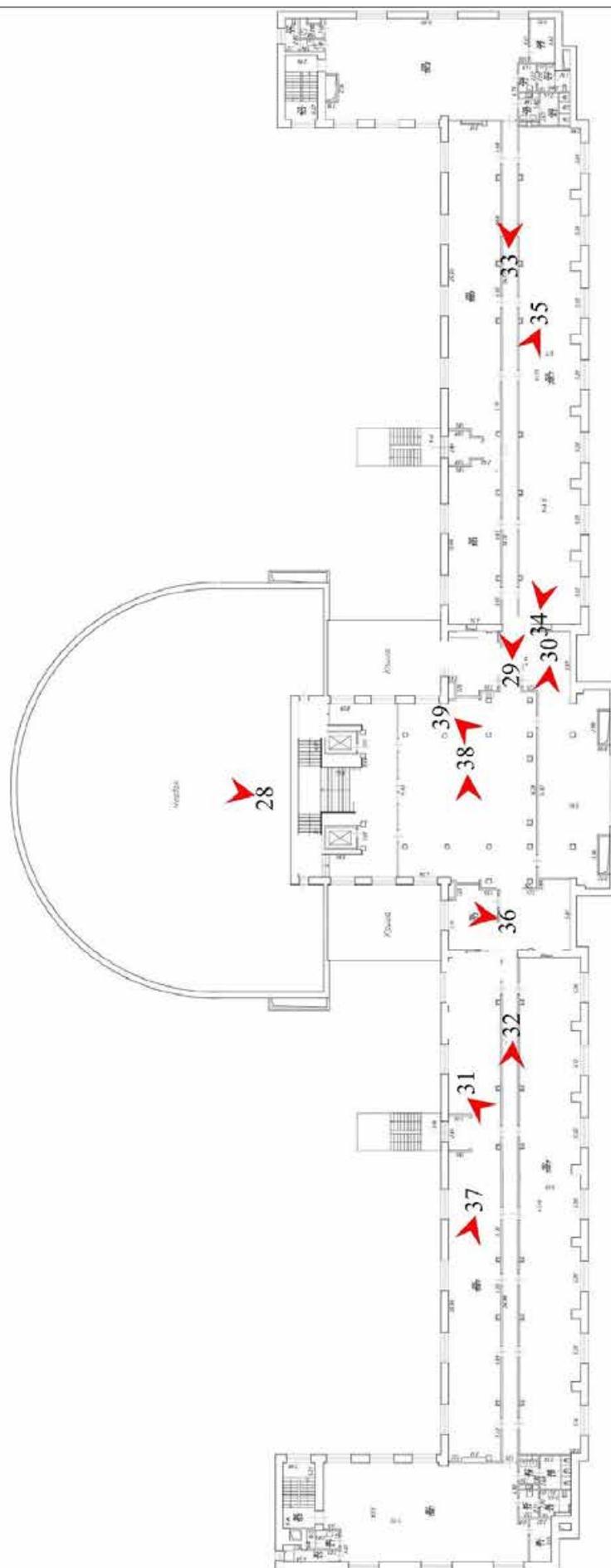


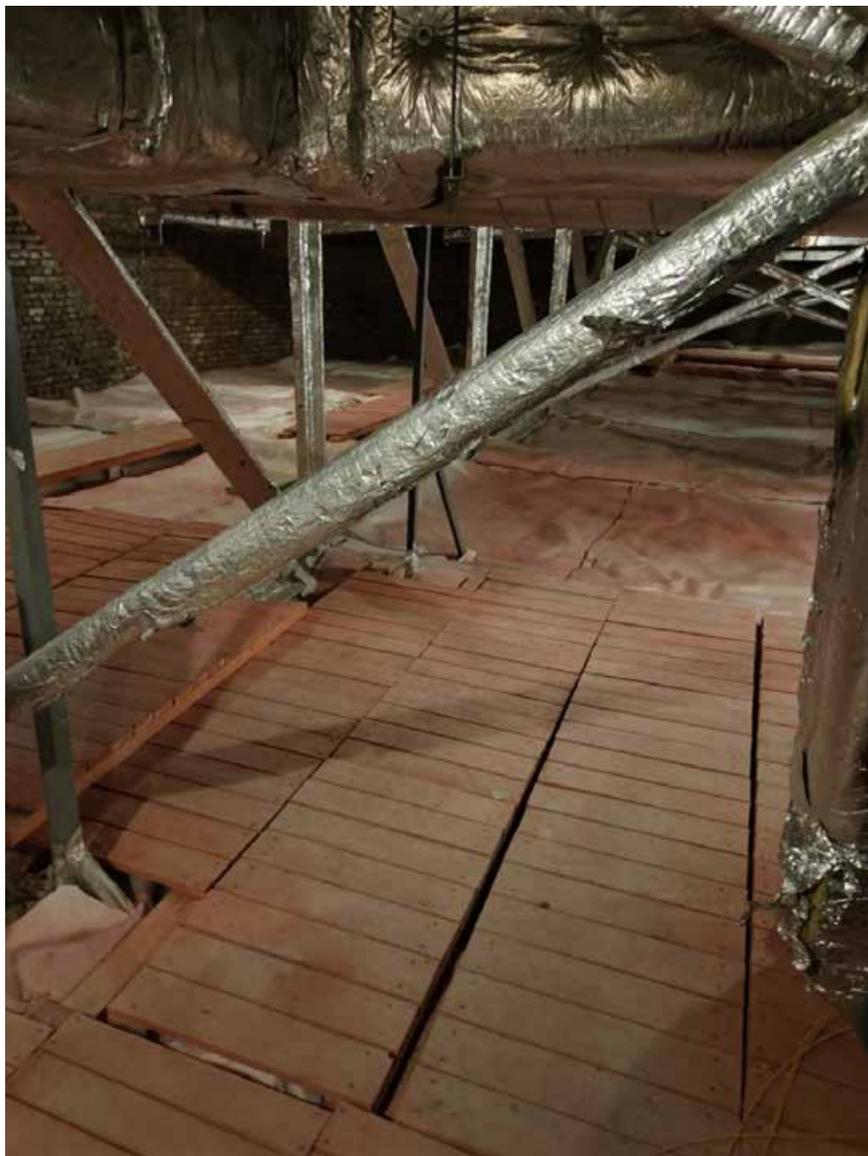
25. ОКНРЗ «Дворец пушнины». Интерьеры 3-го этажа. 15.01.2024г.
26. ОКНРЗ «Дворец пушнины». Интерьеры 3-го этажа. 15.01.2024г.



27. ОКНРЗ «Дворец пушнины». Аукционный зал.
Деревянные решетки радиатора с рисунком в виде ромбовидной сетки. 15.01.2024г.

Схема точек фотофиксации 4 этаж





28. ОКНРЗ «Дворец пушнины». Интерьеры 4-го этажа.
Чердак над аукционным залом. 15.01.2024г.



29. ОКНРЗ «Дворец пушнины». Интерьеры 4-го этажа.
Южное крыло. Вид в южном направлении. 15.01.2024г.



30. ОКНРЗ «Дворец пушнины». Интерьеры 4-го этажа.
Вестибюль Центрального зала. 15.01.2024г.



31. ОКНРЗ «Дворец пушнины». Интерьеры 4-го этажа. 15.01.2024г.



32. ОКНРЗ «Дворец пушнины». Интерьеры 4-го этажа. 15.01.2024г.

33. ОКНРЗ «Дворец пушнины». Интерьеры 4-го этажа. 15.01.2024г.



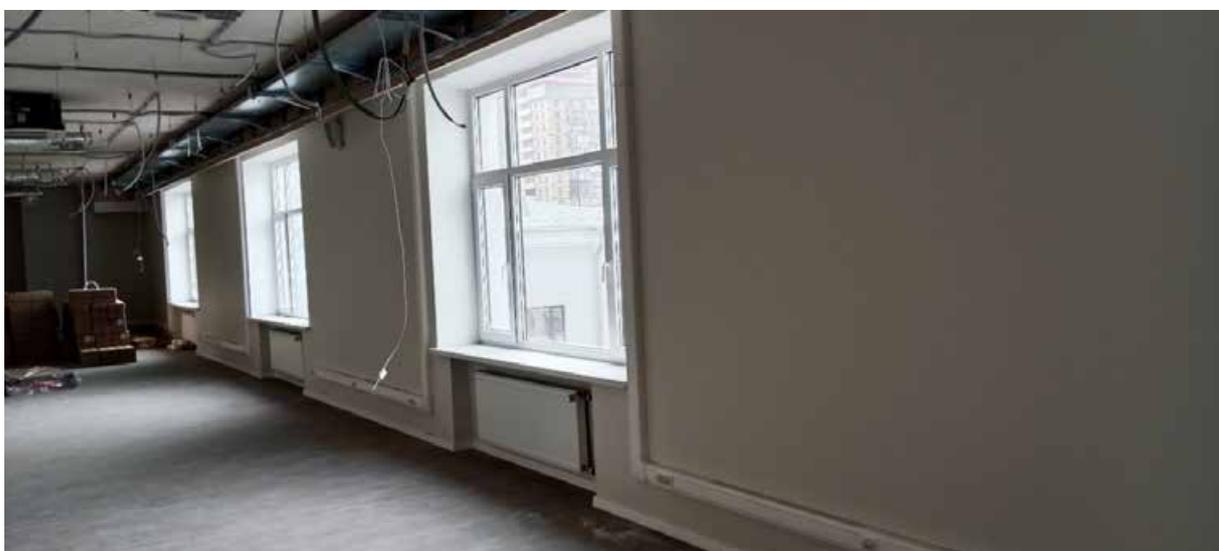
34. ОКНРЗ «Дворец пушнины». Интерьеры 4-го этажа. 15.01.2024г.



35. ОКНРЗ «Дворец пушкины». Интерьеры 4-го этажа. 15.01.2024г.



36. ОКНРЗ «Дворец пушкины». Интерьеры 4-го этажа.
Оконный проем с прямым завершением. 15.01.2024г.



37. ОКНРЗ «Дворец пушкины». Интерьеры 4-го этажа.
Оконные проемы с прямым завершением. 15.01.2024г.

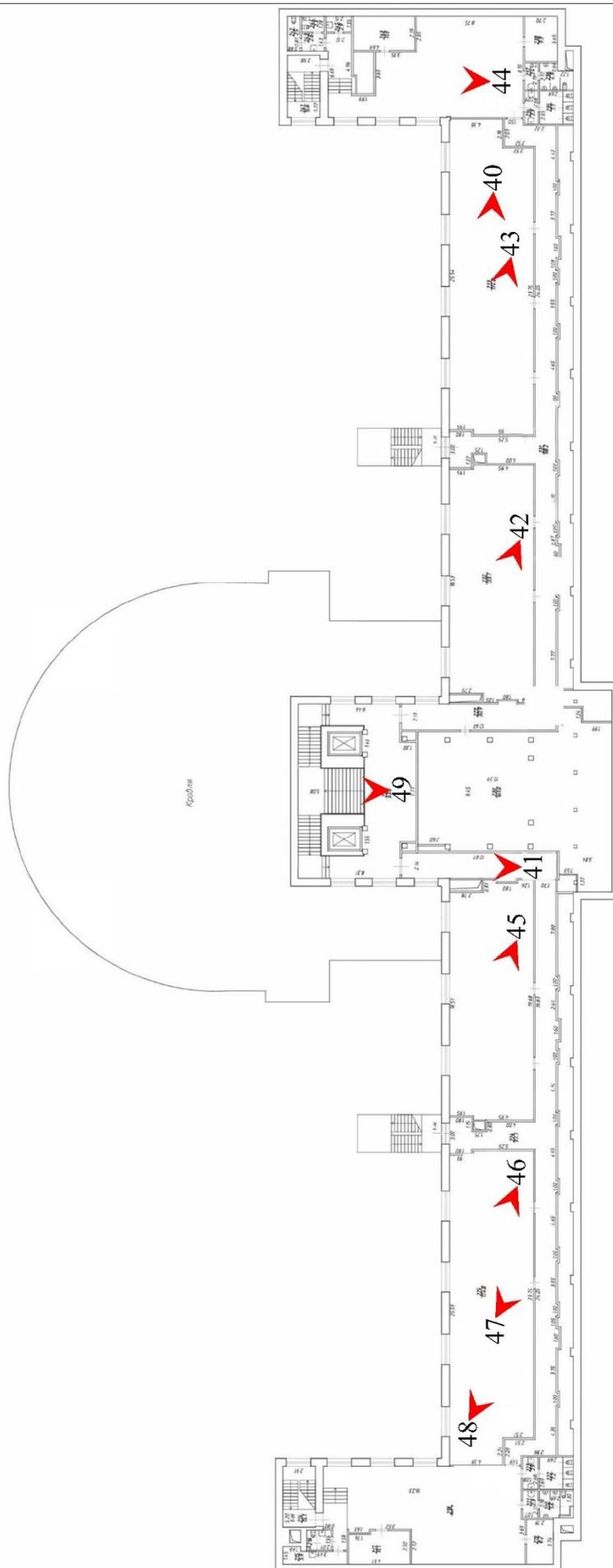


38. ОКНРЗ «Дворец пушнины». Интерьеры 4-го этажа.
Колонны, поддерживающие потолочные балки с профилем по краю,
и пилястры ионического ордера. 15.01.2024г.



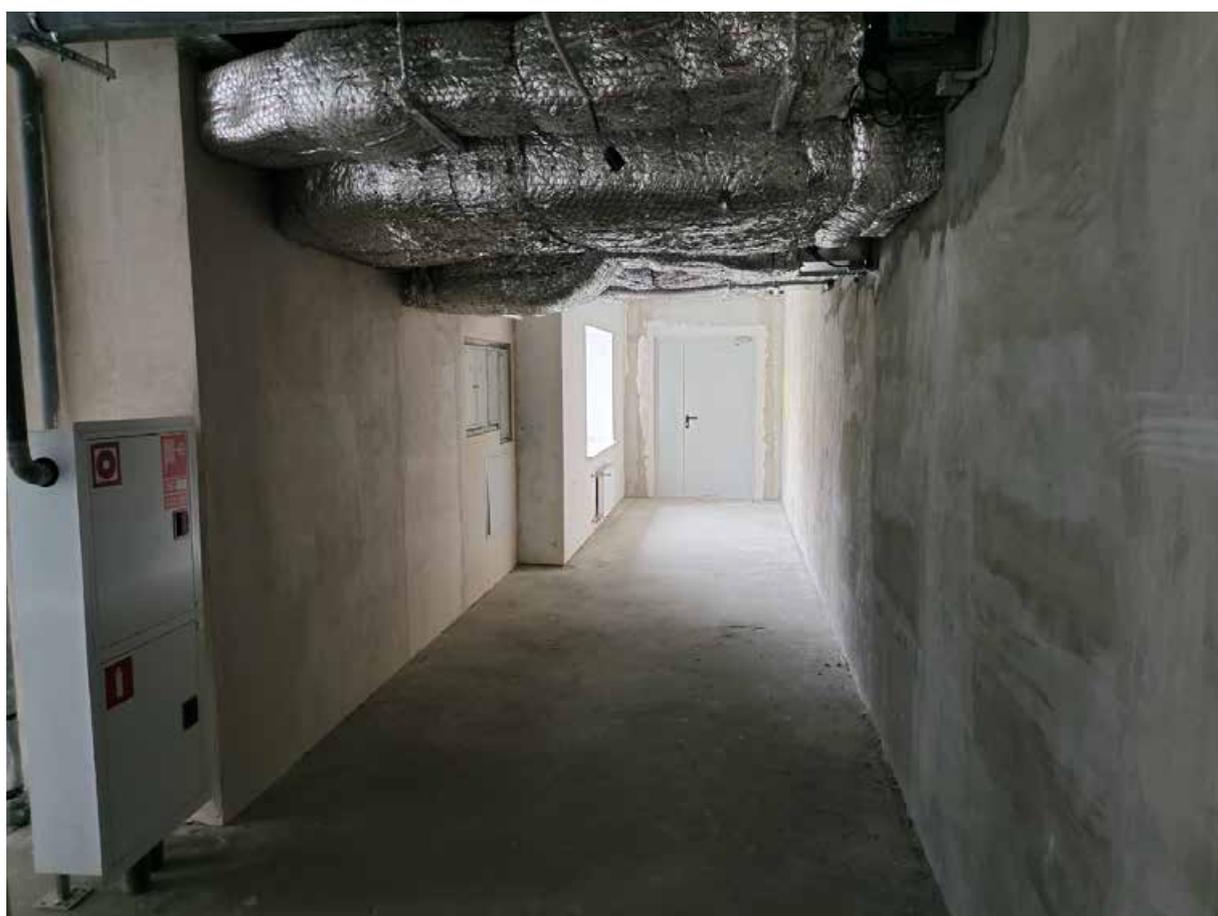
39. ОКНРЗ «Дворец пушнины». Интерьеры 4-го этажа.
Колонны, поддерживающие потолочные балки с профилем по краю,
и пилястры ионического ордера. 15.01.2024г.

Схема точек фотофиксации 5 этаж





40. ОКНРЗ «Дворец пушнины». Интерьеры 5-го этажа. 15.01.2024г.



41. ОКНРЗ «Дворец пушнины». Интерьеры 5-го этажа. 15.01.2024г.



42. ОКНРЗ «Дворец пушкины». Интерьеры 5-го этажа.
Оконные проемы с прямым завершением. 15.01.2024г.



43. ОКНРЗ «Дворец пушкины». Интерьеры 5-го этажа.
Оконные проемы с прямым завершением. 15.01.2024г.



44. ОКНРЗ «Дворец пушкины». Интерьеры 5-го этажа. 15.01.2024г.



45. ОКНРЗ «Дворец пушкины». Интерьеры 5-го этажа. 15.01.2024г.



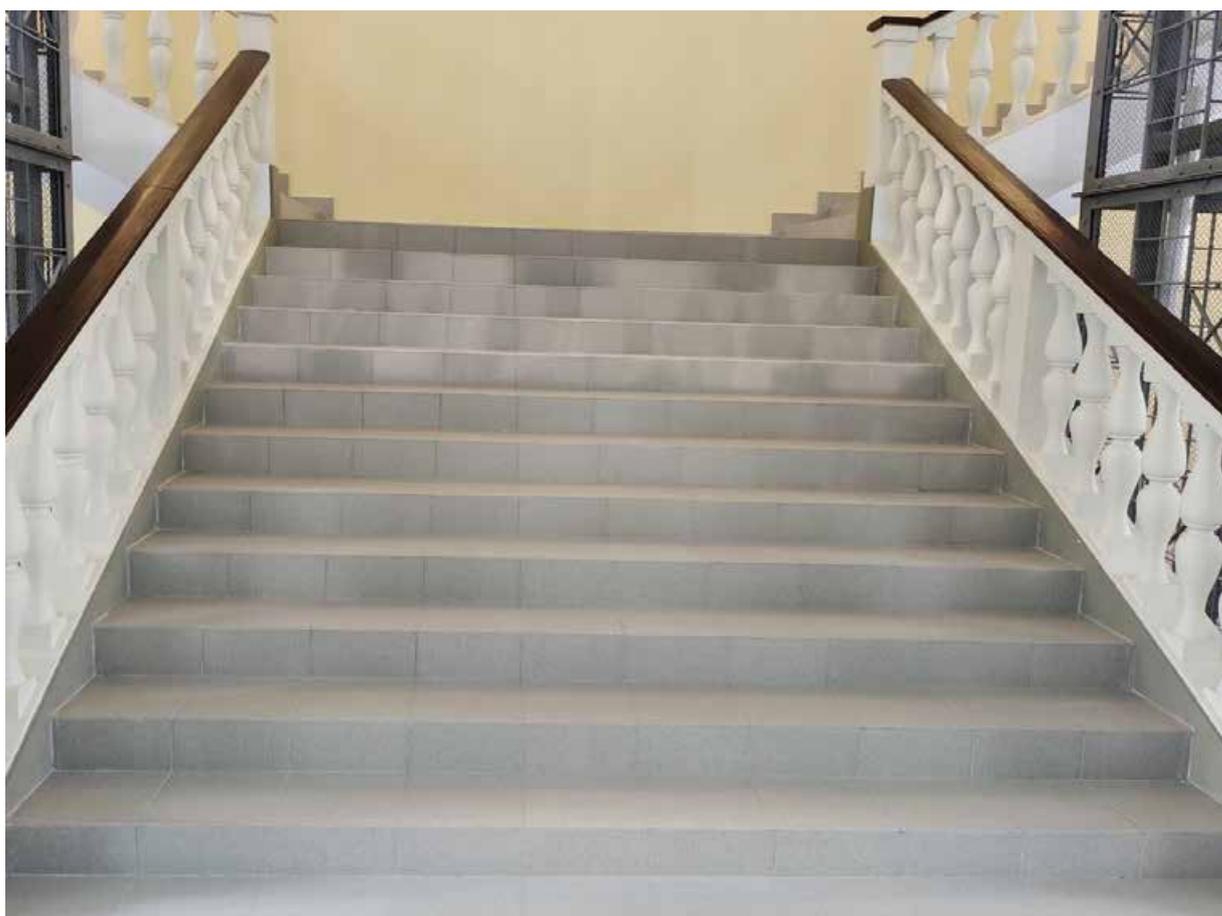
46. ОКНРЗ «Дворец пушкины». Интерьеры 5-го этажа. 15.01.2024г.



47. ОКНРЗ «Дворец пушкины». Интерьеры 5-го этажа. 15.01.2024г.



48. ОКНРЗ «Дворец пушнины». Интерьеры 5-го этажа. 15.01.2024г.



49. ОКНРЗ «Дворец пушнины». Интерьеры 5-го этажа.
Фрагмент парадной лестницы. Деревянные профилированные перила балюстрады.
Историческое местоположение шахт лифта.
Ограждение лифтовых шахт в виде металлических каркасов геометрического рисунка.
15.01.2024г.

Приложение № 4

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушнины», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В (строение 1), предусмотренных проектом «Ремонт, реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия регионального значения “Дворец пушнины” (ремонт с приспособлением для современного использования помещений подвального, 3–5 этажей)», выполненным ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2024 году (Шифр: 273.1-23).

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

Список документов к Приложению № 4

Приложение № 4.1.

Распоряжение КГИОП № 10-540 от 30.10.2013г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации». На 2 листах.

Приложение № 4.2.

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушнины»; Санкт-Петербург, Московский пр., 98, лит. В; утвержденный КГИОП 21.11.2013г. На 4 листах.

Приложение № 4.3.

Распоряжение КГИОП № 10-20 от 20.01.2014г. «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения “Дворец пушнины”». На 14 листах.

Приложение № 4.4.

Распоряжение КГИОП № 07-19-483/19 от 31.10.2019г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения “Дворец пушнины”, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации». На 37 листах.

Приложение № 4.5.

Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт, реставрация с приспособлением для современного использования) № 01-21-2130/23-0-1 от 27.06.2023г. На 7 листах.



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

окуд

30 ОКТ 2013

10-540

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

В соответствии с актом, составленным по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. № 3-8766 от 19.09.2013), выполненной аттестованным экспертом Егоровой Т.Г. и согласованной КГИОП 20.09.2013:

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 следующий объект: «Дворец пушнины», расположенный по адресу Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 98, литера В.

2. Исключить из списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дом Пушкины», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., 98, лит. В, числящийся под номером 1035 в указанном списке.

3. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета объектов культурного наследия Агановой Г.Р. обеспечить:

3.1. Направление копии настоящего распоряжения для официального опубликования.

3.2. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушнины» в срок 2 месяца со дня издания настоящего распоряжения.

3.3. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу копии настоящего распоряжения.

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

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

4. Начальнику Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия Шаховскому И.Д. обеспечить внесение соответствующих изменений в базу данных геоинформационной системы Mapinfo.

5. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления государственного учета объектов культурного наследия Аганову Г.Р. и начальника Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия Шаховского И.Д. по принадлежности вопросов.

Председатель КГИОП



А.И. Макаров



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

УТВЕРЖДАЮ:

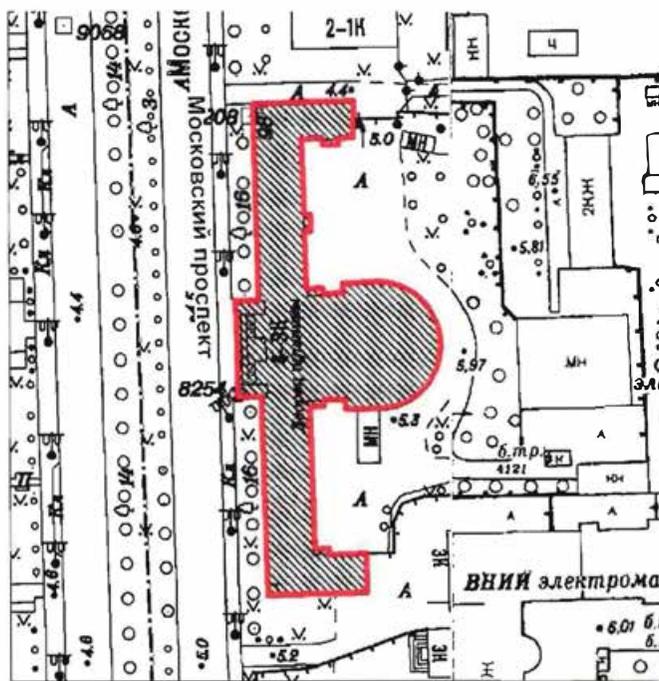
Заместитель председателя Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры - начальник
управления государственного
учета объектов культурного наследия



Г.Р. Аганова
М.П.

" 21 " ноября 2013 г.

**План границ территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дворец пушнины»
Санкт-Петербург, Московский пр., 98, лит.В**



масштаб 1:2000

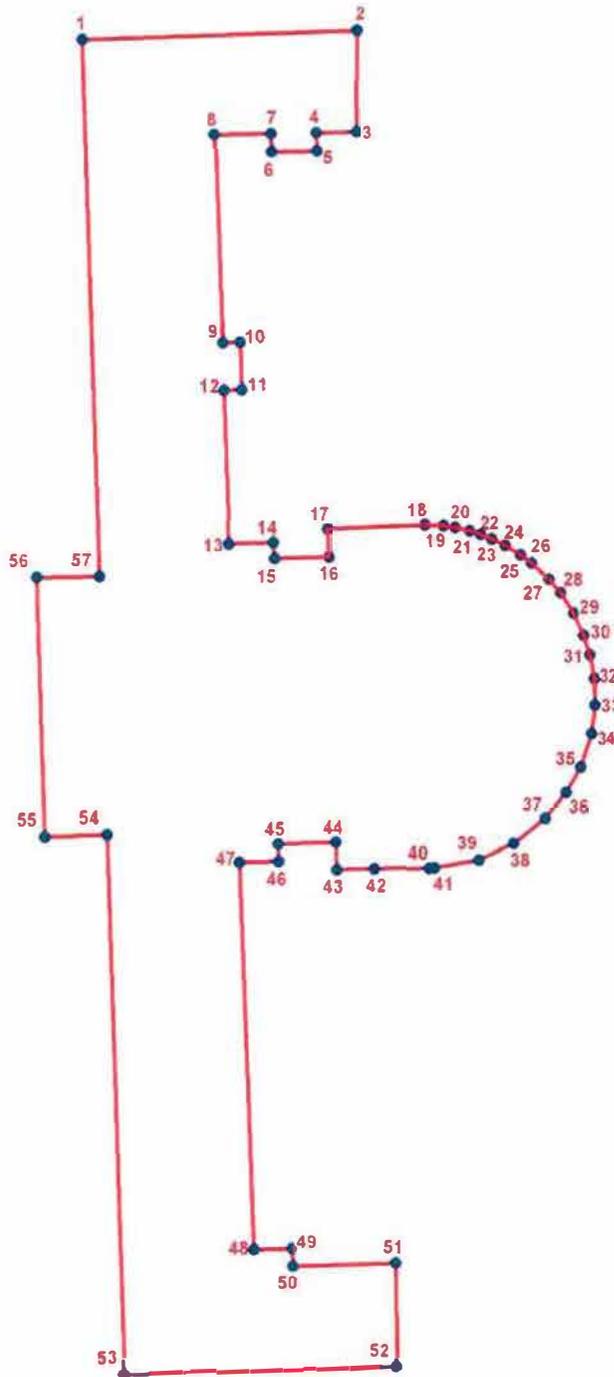
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушнины» совпадает с контуром здания с кадастровым номером 78:14:7525:27:84.

3. Координаты поворотных точек границ территории объекта культурного наследия:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер поворотной точки

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в МСК (км)	
	X	Y
1.	90,3317352	113,9473220
2.	90,3325700	113,9741700
3.	90,3226600	113,9740700
4.	90,3225800	113,9701700
5.	90,3208800	113,9702000
6.	90,3207900	113,9658500
7.	90,3224900	113,9658200
8.	90,3223800	113,9603100
9.	90,3022300	113,9609300
10.	90,3022800	113,9626600
11.	90,2976000	113,9627800
12.	90,2975500	113,9610500
13.	90,2826600	113,9614500
14.	90,2827800	113,9658300
15.	90,2811800	113,9658700
16.	90,2813200	113,9711700
17.	90,2840200	113,9711000
18.	90,2844200	113,9805600
19.	90,2843200	113,9823700
20.	90,2841600	113,9835200
21.	90,2838400	113,9849300
22.	90,2834900	113,9860400
23.	90,2830700	113,9871100
24.	90,2824500	113,9884200
25.	90,2815500	113,9899000
26.	90,2807300	113,9910100
27.	90,2791500	113,9927000
28.	90,2778200	113,9938100
29.	90,2758800	113,9950700
30.	90,2737800	113,9960500
31.	90,2718500	113,9966600
32.	90,2696495	113,9971081
33.	90,2670200	113,9971500
34.	90,2641800	113,9967800
35.	90,2609200	113,9956900
36.	90,2584300	113,9942800
37.	90,2560200	113,9922600
38.	90,2536500	113,9891800
39.	90,2521000	113,9857600
40.	90,2513300	113,9814000
41.	90,2513200	113,9809000
42.	90,2511600	113,9754400
43.	90,2510900	113,9718000
44.	90,2537300	113,9717200
45.	90,2535700	113,9660700
46.	90,2518900	113,9661200
47.	90,2517800	113,9623000
48.	90,2141300	113,9634900

49.	90,2142400	113,9672700
50.	90,2125500	113,9673200
51.	90,2128438	113,9773145
52.	90,2026888	113,9774346
53.	90,2019807	113,9508046
54.	90,2544800	113,9493600
55.	90,2542800	113,9432700
56.	90,2793500	113,9425900
57.	90,2794600	113,9487300

4. Режим использования территории объекта культурного наследия:

Территория объекта культурного наследия используется с учетом требований действующего законодательства в сфере сохранения объектов культурного наследия.

1. Запрещается использовать территорию объекта культурного наследия:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих объект культурного наследия, его территорию и водные объекты на его территории, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

- под устройство производств и лабораторий, связанных с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с КГИОП;

- под устройство ремонтных мастерских; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с КГИОП.

2. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории объекта культурного наследия запрещается, за исключением работ по сохранению данного объекта культурного наследия и (или) его территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.

Работы по сохранению объекта культурного наследия производятся на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных КГИОП, и в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.

Начальник отдела государственного учета объектов культурного наследия управления государственного учета объектов культурного наследия КГИОП



В.В. Воронин





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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

№ 10-20

20 ЯНВ 2016

**Об определении предмета охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Дворец пушнины»**

1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушнины», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Московский пр., дом 98, литера В, согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

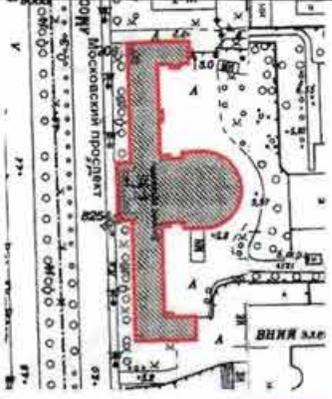
3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –
начальник Управления государственного
учета объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 20 ЯНВ 2014 № 10-20

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дворец пушнины»
Санкт-Петербург, Московский район, Московский пр., дом 98, литера В

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	Объемно-пространственное решение:	<p>четырёхэтажное здание на подвале, сложное в плане, симметричное, с ризалитом лицевого (западного) фасада, выступающим объемом аукционного зала (в виде амфитеатра) полуциркульным в плане (на восточном фасаде);</p> <p>конфигурация здания в плане и габариты по венчающий карниз аттика лицевого и торцевых фасадов.</p>	
2	Конструктивная система здания:	<p>фундаменты; наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>исторические междуэтажные перекрытия (перекрестная система железобетонных балок с бетонным заполнением);</p> <p>колонны и пилоны;</p>	  

		<p>распашная парадная лестница, в том числе ее местоположение, габариты, конфигурация, конструкции, рисунок перильного ограждения в виде балясин, материалы (покрытие ступеней наливное с мраморной крошкой, гипс балясин), отметки межэтажных площадок.</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в формах советской архитектуры 2-й пол. 1930-х – 1950-х гг.;</p> <p>западный фасад:</p> <p>материал и характер фасадной поверхности – терразитовая штукатурка, руст;</p> <p>материал отделки цоколя – гранит; габариты, конфигурация цоколя – ступенчатая;</p> <p>ризалит с портиком, фланкированным четырьмя колоннами коринфского ордера, с нишей входа на высоту 3-х этажей, завершенной полуциркульной аркой (свод арки кессонированный с розетками) с архивольтом с замковым камнем в виде декоративного кронштейна, филенками, оконным и дверным проемами в поле ниши; на аттике рельефная надпись* в прямоугольной профилированной раме: «СССР.Н.К.В.Т. Союзпушнина. 1938»; (*часть букв утрачена).</p> <p>гранитное крыльцо парадного входа;</p>	   

оформление дверного проема центрального входа – портал с прямым профилированным сандриком с сухариками, профилированным наличником; заполнение дверного проема двустворчатое с фрамугой, полусветлое;

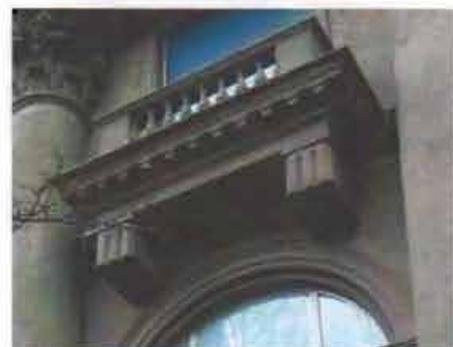


трехчетвертные колонны коринфского ордера, стилизованные пилястры с орнаментированными капителями;



межэтажные профилированные тяги и карнизы;

оконные, дверные проемы, проемы балконных дверей с прямыми и полуциркульными завершениями; оформление проемов – профилированные архивольты на импостах, профилированные наличники, филенки и тяги в подоконных простенках; оконные заполнения – рисунок исторической расстекловки;



балконы на кронштейнах в виде триглифов, с балюстрадным ограждением, карнизом с сухариками;

венчающий выносной профилированный карниз с модульонами, кессоны с розетками между модульонами, львиные маскароны на карнизе;

верхняя часть фасадной стены в виде ленточного аттика, завершенная профилированным карнизом;



северный и южный фасад:

материал и характер фасадной поверхности – гладкая штукатурка, руст;

материал отделки цоколя – гранит;

оконные проемы с прямыми и полуциркульными завершениями; оформление проемов – профилированные архивольты на импостах, профилированные наличники, филенки и тяги в подоконных простенках; оконные заполнения – рисунок исторической расстекловки;

оконные проемы первого этажа – габариты по ширине и высоте;

пилястры коринфского ордера;

межэтажные профилированные тяги и карнизы, в том числе карниз над полуциркульными окнами;

верхняя часть фасадной стены в виде ленточного аттика, завершенная профилированным карнизом;

восточный фасад:

ризалиты (центральный со скругленной восточной частью, боковые – прямоугольные);

материал и характер фасадной поверхности – гладкая штукатурка, руст в межоконных простенках 1-2-го этажей;

оконные проемы с прямыми и полуциркульными завершениями; оформление оконных проемов – архивольты с импостами, профилированные наличники; оконные заполнения – рисунок исторической расстекловки;

Примечание: современные оконные заполнения пластиковые.

межэтажные профилированные тяги;

профилированный венчающий карниз.



5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>помещение 5-Н (24) – тамбур:</p> <p>пол с облицовкой из плит серого и белого мрамора;</p> <p>трехчастный дверной проем с деревянным полусветлым филенчатым заполнением (центральная часть двустворчатая), с остекленными фрамугами, стекла с фацетом; металлические стяжки;</p> <p>помещение 5-Н (18) - вестибюль 1-го этажа:</p> <p>объемно-пространственное решение помещения;</p> <p>колонны и пилястры стилизованного ордера с капителями, декорированными поясами иоников, облицованные искусственным мрамором, поддерживающие потолочные балки;</p> <p>пол с облицовкой из плит серого и белого мрамором геометрического рисунка;</p> <p>оформление потолка – балки с профилем по краю;</p> <p>дверные проемы с деревянным филенчатым заполнением и фурнитурой (ручка скоба);</p> <p>экседры, перекрытые конхами; постаменты в экседрах;</p>	    
---	---	--	--

		<p>помещение 5-Н (8, 14) – операционные залы 1-го этажа:</p> <p>объемно-пространственное решение помещений; оформление потолка – глубокие кессоны;</p> <p>ниши в межоконных простенках, профилированные порталы, обрамляющие ниши;</p> <p>пилястры фланкирующие входы; профилированный карниз;</p> <p>помещение парадной лестницы:</p> <p>облицовка ступеней и лестничных площадок мрамором (1-2-го этажей), террасо (2-4-го этажей) с мраморными вставками на лестничных площадках;</p> <p>балюстрада парадной лестницы (габариты, конфигурация, материал), деревянные профилированные перила;</p>	    
--	--	---	--

поле подшивки лестничных маршей кессонированное; профилированный карниз;

оформление дверного проема в аукционный зал (помещение 6-Н (10) с лестничной площадки между 1-2-м этажом – портал с профилированным сандриком с сухариками, наличник с филенками с облицовкой искусственным мрамором; заполнение дверного проема деревянное, одностворчатое, филенчатое;

историческое местоположение и объемно-пространственное решение шахт лифта; ограждение лифтовых шахт в виде металлических каркасов геометрического рисунка;

помещение 6-Н (14) – вестибюль 2-го этажа:

объемно-пространственное решение помещения;
 колонны коринфского ордера, облицованные искусственным мрамором, поддерживающие потолочные балки; пилястры коринфского ордера;
 оформление потолка – балки с профилем по краю;



дверные проемы с деревянным филенчатым заполнением и исторической фурнитурой (две ручки скобы);

пожарный гидрант у входа в аукционный зал;



помещение 6-Н (1, 6) - выставочные залы 2-го этажа:

объемно-пространственное решение помещений;

оформление потолка – глубокие кессоны; колонны и пилястры коринфского ордера;

ниши в межоконных простенках в профилированных наличниках с деревянными радиаторными решетками сложного рисунка (ромбовидная сетка); профилированный карниз;

пожарные гидранты;



помещение 6-Н (10) - аукционный зал:

объемно-пространственное решение двухсветного зала с амфитеатром, балконом с балюстрадным ограждением по полуокружности амфитеатра, ступенчатой трибуной президиума, стилизованным портиком с арочной нишей, балконами по сторонам от портика;

оформление потолка – круглая розетка с профилем по краю и сетчатым заполнением, карниз по периметру стен с модульонами, профилированные рамы;



колонны ионического ордера, поддерживающие балкон по полуокружности амфитеатра;



портик с колоннами ионического ордера, парными и пилястрами и кессонированной аркой, поле арки с тягами, филенками, дверным проемом в профилированном наличнике с деревянным филенчатым заполнением, исторической фурнитурой (ручка скоба), профилированные карнизы, в т.ч. с розетками;



балконы на ступенчатых орнаментированных кронштейнах по сторонам портика, с глухим филенчатым ограждением;



проемы балконных дверей с полуциркульным завершением, в профилированном архивольте с импостами;

ступенчатые амфитеатр и трибуна президиума с деревянными лестницами;



деревянные решетки радиатора с рисунком в виде ромбовидной сетки;

облицовка стен и колонн искусственным мрамором цвета светлой охры песочного оттенка; пожарные гидранты;



помещение 7-Н (18) – вестибюль 3-го этажа:

историческое объемно-пространственное решение помещения;
колонны ионического ордера, поддерживающие потолочные балки; пилястры ионического ордера; оформление потолка – балки с профилем по краю;



дверные проемы с деревянным филеиным двухстворчатым заполнением и исторической фурнитурой (ручка скоба);



помещения 6-Н (1,12) – залы 3-го этажа:

историческое объемно-пространственное решение помещений;
оформление потолка – глубокие кессоны; пилоны и пилястры стилизованного ионического ордера;



помещение 7-Н (18) вестибюль 4-го этажа:

историческое объемно-пространственное решение помещения;
колонны, поддерживающие потолочные балки с профилем по краю, и пилястры ионического ордера;



помещения 7-Н (4-11, 17-24, 28-35, 39)
залы 4-го этажа:
колонны и пилястры стилизованного
ионического ордера;

**предметы декоративно-прикладного
искусства:**

1. Потолочный светильник (помещения
5-Н (18), 6-Н (14), 7-Н (17) материал
– латунь, стекло; круглое потолочное
крепление, шарообразный плафон
молочностекла.
Время: к. 1930-х гг.
Количество: 160



2. Потолочный светильник (помещения
5-Н (14), 6-Н (7, 8): материал –
латунь, стекло; потолочное
крепление в виде диска, гладкий
шток, шарообразный плафон
молочного стекла.
Время: к. 1930-х гг.
Количество: 27



3. Банкетка (помещение 5-Н (19):
материал – дуб (?); прямоугольная, на
8-ми ножках (боковые овальные, в
центре в виде шайб); обвязка гладкая,
сидение обтянуто дермантином.
Время: к. 1930-х гг.
Количество: 2



4. Диван (помещение 5-Н (19): материал

– дуб (?); прямоугольный на четырех овальных ножках; обвязка спинки гладкая с профилем по краю; локотники скошенные, в верхней части с полуваликом; внутренняя сторона локотников, спинки и сидение обтянуто дермантином.

Время: к. 1930-х гг.

Количество: 3



5. Бра (помещение парадной лестницы, 6-Н (10), 7-Н (13, 15, 14)): материал – латунь, стекло; на 2 светоточки; стенник в виде профилированного диска на ромбовидном основании, от него отходят два изогнутых рожка; плафоны блюдцеобразные молочного стекла.

Время: к. 1930-х гг.

Количество: 27



6. Люстра (помещение 6-Н (6, 8), 7-Н (14)): материал – латунь, стекло; на 12 светоточек, грушевидной формы; потолочное крепление в виде диска; к гладкому штоку крепятся верхний малый и нижний большой ободы, соединенные пронизками, нижняя часть в виде корзины из пронизок с квадратными бусинами, с диском со вставкой молочного стекла в завершении.

Время: к. 1930-х гг.

Количество: 12



7. Бра (помещение 6-Н (14)): материал – латунь, стекло; на 1 светоточку, стенник в виде профилированного диска на ромбовидном основании, от него отходит один изогнутый рожок, плафон блюдцеобразный молочного стекла.

Время: к. 1930-х гг.

Количество: 12



8. Люстра (помещение 6-Н (10): материал – латунь, стекло; 4-х ярусная, ступенчатая с корзиной из пронизок квадратных бусин, диск в нижней части; ободы со вставками молочного стекла и «бахромой» из бусин по краю.

Время: к. 1930-х гг.

Количество: 1



9. Люстра (помещение 8-Н (34): материал – латунь, стекло; центральный обод со вставками молочного стекла, корзина из пронизок, в завершении с диском со вставкой молочного стекла; широкий обод с «бахромой» из бусин.

Время: к. 1930-х гг.

Количество: 1





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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

31 ОКТ 2019

№ 07-19-483/19

**Об утверждении охранного обязательства
собственника или иного законного владельца
объекта культурного наследия регионального значения
«Дворец пушнины»,
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 «Дворец пушнины» (согласно приказу Минкультуры России от 20.02.2017 № 76763-р: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации объекта культурного наследия (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

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

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

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

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



Г.Р. Аганова

Приложение
к распоряжению КГИОП
от 31.08.2019 № 04-19/483/19

**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

"Дворец пушнины"

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

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

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

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

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

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

имеется отсутствует
(нужное отметить знаком "V")

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

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

--

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

--

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

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

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ансамбль
(нужное отметить знаком "V")

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

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

(Субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

улица д. корп./стр. помещение/квартира

иные сведения:

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

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

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

Прилагается: изображений,
(указать количество)

согласно приложению № к настоящему охранному обязательству.

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

--

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

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

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

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

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

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

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

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

Санкт-Петербург, Московский пр., 98, лит. В - согласно распоряжению КГИОП от 30.10.2013 № 10-540.

Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В - согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 17.08.2019 г.

№ 99/2019/278710687.

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

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

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

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

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

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

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

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

КГИОП

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

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

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

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

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

б) незамедлительно извещать:

КГИОП

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

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

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

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного

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

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

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

КГИОП

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия, в Международный день памятников и исторических мест, а именно 18 (восемнадцатого) апреля ежегодно, в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.

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

22. Требования к размещению наружной рекламы:

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

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

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

таким случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

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

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

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

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

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

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

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

№ п/п	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Выполнение работ на объекте культурного наследия на дату утверждения охранного обязательства актом КГИОП не требуется		

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

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

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

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

причинения ему иного вреда.

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

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

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Приложение:

1. Паспорт объекта культурного наследия регионального значения "Дворец пушнины" от 11.09.2019 г.
2. Границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Дворец пушнины", утвержденные КГИОП 21.11.2013
3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дворец пушнины", определенный распоряжением КГИОП от 20.01.2014 № 10-20
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения "Дворец пушнины" на момент утверждения охранного обязательства

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

Экземпляр № 1

781710767820005

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



10.09.2019

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дворец пушнины

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

1938-1939 гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- распоряжение КГИОП «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» № 10-540 от 30.10.2013 г.

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

Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, 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

- план границ территории от 21.11.2013 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: четырехэтажное здание на подвале, сложное в плане, симметричное, с ризалитом лицевого (западного) фасада, выступающим объемом аукционного зала (в виде амфитеатра), полуциркульный в плане (на восточном фасаде); конфигурация здания в плане и габариты по венчающий карниз аттика лицевого и торцевых фасадов.

Конструктивная система здания: фундаменты; наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; исторические междуэтажные перекрытия; колонны и пилоны; распашная парадная лестница, в том числе ее местоположение, габариты, конфигурация, конструкции, рисунок перильного ограждения в виде балясин, материалы (покрытие ступеней наливное с мраморной крошкой, гипс балясин).

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

Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение фасадов в формах советской архитектуры 2-й пол. 1930-х – 1950-х гг.; западный фасад: материал и характер фасадной поверхности – терразитовая штукатурка; материал отделки цоколя – красный гранит; габариты, конфигурация цоколя – ступенчатая; ризалит с портиком, фланкированным четырьмя колоннами коринфского ордера, с нишей входа на высоту 3-х этажей, завершенной полуциркульной аркой (свод арки кессонированный с розетками) с архивольтом с замковым камнем в виде декоративного кронштейна, филенками, оконным и дверным проемами в поле ниши; на аттике рельефная надпись* в прямоугольной профилированной раме: «СССР.Н.К.В.Т. Союзпушнина. 1938»; (* часть букв утрачена). гранитное крыльцо парадного входа; оформление дверного проема центрального входа – портал с прямым профилированным сандриком с сухариками с сухариками, профилированным наличником; заполнение дверного проема двустворчатое с фрамугой, полусветлое; трехчетвертные колонны коринфского ордера, стилизованные пилястры с орнаментированными капителями; междуэтажные профилированные тяги и карнизы; оконные, дверные проемы, проемы балконных дверей с прямыми и полуциркульными завершениями; оформление проемов – профилированные архивольты на импостах, профилированные наличники, филенки и тяги в подоконном простенках; оконные заполнения – исторический рисунок расстекловки; балконы на кронштейнах в виде триглицфов, с балюстрадным ограждением, карнизом с сухариками; венчающий выносной профилированный карниз с модульонами, кессоны с розетками между модульонами, львиные маскароны на карнизе; верхняя часть фасадной стены в виде ленточного аттика, завершенная профилированным карнизом; северный и южный фасад: оконные проемы с прямыми и полуциркульными завершениями; оформление проемов – профилированные архивольты на импостах, профилированные наличники, филенки и тяги в подоконном простенках; оконные заполнения – исторический рисунок расстекловки; оконные проемы первого этажа – габариты по ширине и высоте; пилястры коринфского ордера, междуэтажные профилированные тяги и карнизы, в том числе карниз над полуциркульными окнами; верхняя часть фасадной стены в виде ленточного аттика, завершенная профилированным карнизом; восточный фасад: ризалиты (центральный – полуциркульный, боковые – прямоугольные); руст в межоконных простенках 1-2-го этажей; оконные проемы с прямыми и полуциркульными завершениями; оформление оконных проемов – архивольты с импостами, профилированные наличники; оконные заполнения – исторический рисунок расстекловки; профилированный венчающий карниз.

Декоративно-художественная отделка интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства: помещение 5-Н (24) – Тамбур: пол с облицовкой из плит серого и белого мрамора геометрического рисунка; трехчастный дверной проем с деревянным полусветлым филенчатым заполнением (центральная часть двустворчатая), с остекленными фрамугами, стекла с факетом; металлические стяжки; помещение 5-Н (18) – вестибюль 1-го этажа: объемно-пространственное решение помещения; колонны и пилястры стилизованного ордера с капителями, декорированными поясами иоников, облицованные искусственным мрамором, поддерживающие потолочные балки; пол с облицовкой из плит серого и белого мрамора геометрического рисунка; оформление потолка – балки с профилем по краю; дверные проемы с деревянным филенчатым заполнением и фурнитурой (ручка скоба); эсседры, перекрытые конхами, с постаментами; помещение 5-Н (8, 14) – операционные залы 1-го этажа: объемно-пространственное решение помещений; оформление потолка – глубокие кессоны; пилястры фланкирующие входы; ниши в межоконных простенках в профилированных наличниках; профилированный карниз; помещение парадной лестницы: облицовка ступеней и лестничных площадок мрамором (1-2-го этажей), террасцо (2-4-го этажей) с мраморными вставками на лестничных площадках; балюстрада парадной лестницы (габариты, конфигурация, материал), деревянные профилированные перила; поле подшивки лестничных маршей кессонированное; профилированный карниз; оформление дверного проема в аукционный зал (помещение 6-Н

(10) с лестничной площадки между 1-2-м этажом – портал с профилированным сандриком с сухариками, наличник с филёнками с облицовкой искусственным мрамором; заполнение дверного проема деревянное, одностворчатое, филёнчатое; историческое местоположение и объемно-пространственное решение шахт лифта; ограждение лифтовых шахт в виде металлических каркасов геометрического рисунка; помещение 6-Н (14) – вестибюль 2-го этажа: объемно-пространственное решение помещения; колонны коринфского ордера, облицованные искусственным мрамором, поддерживающие потолочные балки; пилястры коринфского ордера; оформление потолка – балки с профилем по краю; дверные проемы с деревянным филёнчатым заполнением и исторической фурнитурой (две ручки скобы); пожарный гидрант у входа в аукционный зал; помещение 6-Н (1, 6) - выставочные залы 2-го этажа: объемно-пространственное решение помещений; оформление потолка – глубокие кессоны; колонны и пилястры коринфского ордера; ниши в межколонных простенках в профилированных наличниках с деревянными радиаторными решетками сложного рисунка (ромбовидная сетка); профилированный карниз; пожарные гидранты; помещение 6-Н (10) - аукционный зал: объемно-пространственное решение двухсветного зала с амфитеатром, балконом с балюстрадным ограждением по полуокружности амфитеатра, ступенчатой трибуной президиума, стилизованным портиком с арочной нишей, балконами по сторонам от портика; оформление потолка – круглая розетка с профилем по краю и сетчатым заполнением, профилированные рамы, карниз с модульонами; колонны ионического ордера, поддерживающие балкон по полуокружности амфитеатра; портик с колоннами ионического ордера, парными им пилястрами и кессонированной аркой, поле арки с тягами, филёнками, дверным проемом в профилированном наличнике с деревянным филёнчатым заполнением, исторической фурнитурой (ручка скоба), профилированные карнизы, в т.ч. с розетками; балконы на ступенчатых орнаментированных кронштейнах по сторонам портика, с глухим филёнчатым ограждением; проемы балконных дверей с полуциркульным завершением, в профилированном архивольте с импостами; ступенчатые амфитеатр и трибуна президиума с деревянными лестницами; деревянные решетки радиатора с рисунком в виде ромбовидной сетки; облицовка стен и колонн искусственным мрамором цвета светлой охры песочного оттенка; пожарные гидранты; помещение 7-Н (18) «Вестибюль 3-го этажа»: историческое объемно-пространственное решение помещения; колонны ионического ордера, поддерживающие потолочные балки; пилястры ионического ордера; оформление потолка – балки с профилем по краю; дверные проемы с деревянным филёнчатым двухстворчатым заполнением и исторической фурнитурой (ручка скоба); помещения 6-Н (1, 12) залы 3-го этажа: историческое объемно-пространственное решение помещений; оформление потолка – глубокие кессоны; пилоны и пилястры стилизованного ионического ордера; помещение 7-Н (18) вестибюль 4-го этажа: историческое объемно-пространственное решение помещения; колонны, поддерживающие потолочные балки с профилем по краю, и пилястры ионического ордера; помещения 7-Н (4-11, 17-24, 28-35, 39) залы 4-го этажа: колонны и пилястры стилизованного ионического ордера, предметы декоративно-прикладного искусства: 1. Потолочный светильник (помещение 5-Н (18), 6-Н (14), 7-Н (17)): Круглое потолочное крепление. Шарообразный плафон матового стекла. Время: к. 1930-х гг. Количество: 160 2. Потолочный светильник (помещение 5-Н (14), 6-Н (7, 8)): потолочное крепление в виде диска, гладкий шток, шарообразный плафон матового стекла. Время: к. 1930-х гг. Количество: 27 3. Банкетка (помещение 5-Н (19): материал – дуб (?); прямоугольная в плане, на 8-ми ножках (боковые вытянутые со скругленными углами, в центре в виде шайб); обвязка гладкая, сидение обтянуто дерматином. Время: к. 1930-х гг. Размер: в.: ок. 90 см., ш.: ок. 320 см., гл.: ок. 55 см. Количество: 2 4. Диван (помещение 5-Н (19): материал – дуб (?); Прямоугольный в плане на четырех овальных ножках; обвязка спинки гладкая с трапециевидным повышением и профилем по краю; локотники скошенные в верхней части с полуваликом с порезкой; внутренняя сторона локотников и сидение обтянуто дерматином. Время: к. 1930-х гг. Размер: в.: ок. 55 см., ш.: ок. 280 см., гл.: ок. 50 см. Количество: 3 5. Бра (помещение парадной лестницы, 6-Н (10), 7-Н (13, 15, 14)): на 2 светоточки; стенник в виде профилированного диска на ромбовидном основании, от него отходят два изогнутых рожка; плафоны блюдцеобразные матового стекла. Время: к. 1930-х гг. Количество: 27 6. Люстра (помещение 6-Н (6, 8), 7-Н (14): на 12 (?) светоточек, грушевидной формы; потолочное крепление в виде диска; к гладкому стержню крепятся верхний малый и нижний большой ободы, соединенные хрустальными (?) пронизками, нижняя часть в виде корзины из хрустальных (?) пронизок с квадратными бусинами, с диском со вставкой молочного стекла в завершении. Время: к. 1930-х гг. Размер: диам.: ок. 100 см. Количество: 12 7. Бра (помещение 6-Н (14): на 1 светоточку, стенник в виде профилированного диска на ромбовидном основании, от него отходит один изогнутый рожек, плафон блюдцеобразный матового стекла. Время: к. 1930-х гг. Количество: 12 8. Люстра (помещение 6-Н (10): 4-х ярусная, ступенчатая с «корзиной» из хрустальных (?) пронизок квадратных бусин в

нижней части завершенной диском. Каждый ярус состоит из обода со вставками молочного стекла и «бахромой» из хрустальных (?) бусин по краю. Время: к. 1930-х гг. Размер: в. ок. 250 см., диам. ок. 200 см. Количество: 1 9. Люстра (помещение 8-Н (34): обод со вставками молочного стекла и «корзиной» из хрустальных (?) пронизок, завершенной диском со вставкой молочного стекла; обод большего диаметра с «бахромой» из хрустальных (?) бусин. Время: к. 1930-х гг. Размер: в. ок. 125 см., диам. ок. 100 см. Количество: 1 10. Ручки-скобы медные (?), в форме лисиц (наружные парадные двери). Время: 1970-е гг. Количество: 2

- распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дворец пушнины"» № 10-20 от 20.01.2014 г.

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

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

Всего в паспорте листов

5

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

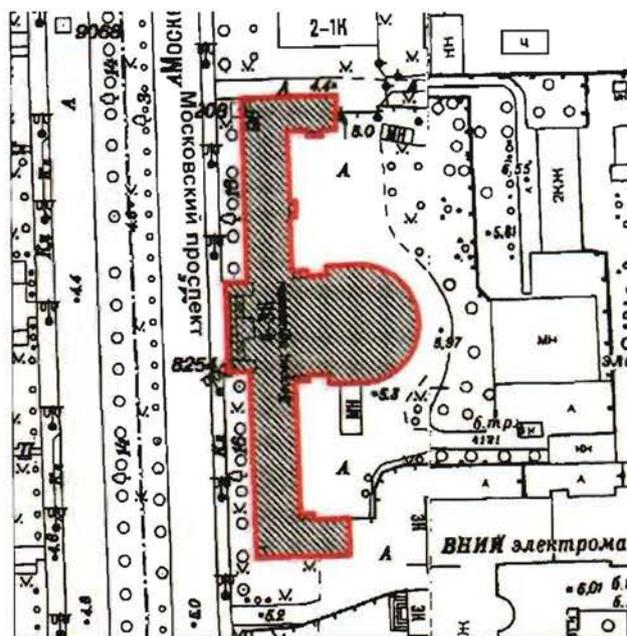
Заместитель председателя - начальник Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия		Г.Р. Аганова
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

11.09.2019

Дата оформления паспорта
 (число, месяц, год)

**План границ территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дворец пушнины»
Санкт-Петербург, Московский пр., 98, лит.В**



масштаб 1:2000

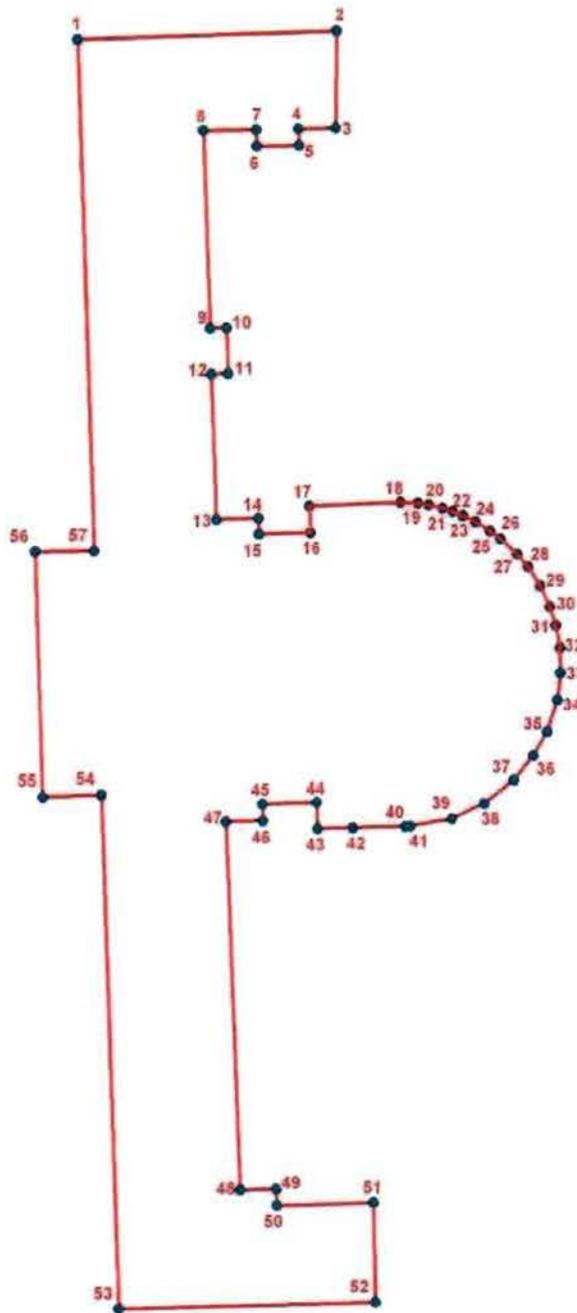
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушнины» совпадает с контуром здания с кадастровым номером 78:14:7525:27:84.

3. Координаты поворотных точек границ территории объекта культурного наследия:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер поворотной точки

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в МСК (км)	
	X	Y
1.	90,3317352	113,9473220
2.	90,3325700	113,9741700
3.	90,3226600	113,9740700
4.	90,3225800	113,9701700
5.	90,3208800	113,9702000
6.	90,3207900	113,9658500
7.	90,3224900	113,9658200
8.	90,3223800	113,9603100
9.	90,3022300	113,9609300
10.	90,3022800	113,9626600
11.	90,2976000	113,9627800
12.	90,2975500	113,9610500
13.	90,2826600	113,9614500
14.	90,2827800	113,9658300
15.	90,2811800	113,9658700
16.	90,2813200	113,9711700
17.	90,2840200	113,9711000
18.	90,2844200	113,9805600
19.	90,2843200	113,9823700
20.	90,2841600	113,9835200
21.	90,2838400	113,9849300
22.	90,2834900	113,9860400
23.	90,2830700	113,9871100
24.	90,2824500	113,9884200
25.	90,2815500	113,9899000
26.	90,2807300	113,9910100
27.	90,2791500	113,9927000
28.	90,2778200	113,9938100
29.	90,2758800	113,9950700
30.	90,2737800	113,9960500
31.	90,2718500	113,9966600
32.	90,2696495	113,9971081
33.	90,2670200	113,9971500
34.	90,2641800	113,9967800
35.	90,2609200	113,9956900
36.	90,2584300	113,9942800
37.	90,2560200	113,9922600
38.	90,2536500	113,9891800
39.	90,2521000	113,9857600
40.	90,2513300	113,9814000
41.	90,2513200	113,9809000
42.	90,2511600	113,9754400
43.	90,2510900	113,9718000
44.	90,2537300	113,9717200
45.	90,2535700	113,9660700
46.	90,2518900	113,9661200
47.	90,2517800	113,9623000
48.	90,2141300	113,9634900

49.	90,2142400	113,9672700
50.	90,2125500	113,9673200
51.	90,2128438	113,9773145
52.	90,2026888	113,9774346
53.	90,2019807	113,9508046
54.	90,2544800	113,9493600
55.	90,2542800	113,9432700
56.	90,2793500	113,9425900
57.	90,2794600	113,9487300

4. Режим использования территории объекта культурного наследия:

Территория объекта культурного наследия используется с учетом требований действующего законодательства в сфере сохранения объектов культурного наследия.

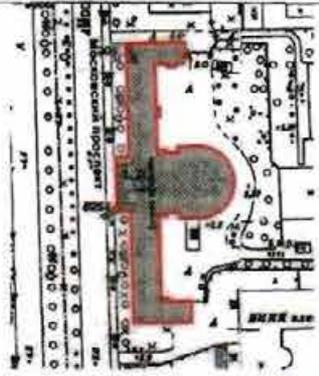
1. Запрещается использовать территорию объекта культурного наследия:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих объект культурного наследия, его территорию и водные объекты на его территории, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;
- под устройство производств и лабораторий, связанных с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с КГИОП;
- под устройство ремонтных мастерских; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с КГИОП.

2. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории объекта культурного наследия запрещается, за исключением работ по сохранению данного объекта культурного наследия и (или) его территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.

Работы по сохранению объекта культурного наследия производятся на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных КГИОП, и в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дворец пушнины»
Санкт-Петербург, Московский район, Московский пр., дом 98, литера В

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	Объемно-пространственное решение:	<p>четырёхэтажное здание на подвале, сложное в плане, симметричное, с ризалитом лицевого (западного) фасада, выступающим объемом аукционного зала (в виде амфитеатра) полуциркульным в плане (на восточном фасаде);</p> <p>конфигурация здания в плане и габариты по венчающий карниз аттика лицевого и торцевых фасадов.</p>	
2	Конструктивная система здания:	<p>фундаменты; наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>исторические междуэтажные перекрытия (перекрестная система железобетонных балок с бетонным заполнением);</p> <p>колонны и пилоны;</p>	  

		<p>распашная парадная лестница, в том числе ее местоположение, габариты, конфигурация, конструкции, рисунок перильного ограждения в виде балясин, материалы (покрытие ступеней наливное с мраморной крошкой, гипс балясин), отметки межэтажных площадок.</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в формах советской архитектуры 2-й пол. 1930-х – 1950-х гг.;</p> <p>западный фасад:</p> <p>материал и характер фасадной поверхности – терразитовая штукатурка, руст;</p> <p>материал отделки цоколя – гранит; габариты, конфигурация цоколя – ступенчатая;</p> <p>ризалит с портиком, фланкированным четырьмя колоннами коринфского ордера, с нишей входа на высоту 3-х этажей, завершенной полуциркульной аркой (свод арки кессонированный с розетками) с архивольтом с замковым камнем в виде декоративного кронштейна, филенками, оконным и дверным проемами в поле ниши; на аттике рельефная надпись* в прямоугольной профилированной раме: «СССР.Н.К.В.Т. Союзпушнина. 1938»; (*часть букв утрачена).</p> <p>гранитное крыльцо парадного входа;</p>	   

оформление дверного проема центрального входа – портал с прямым профилированным сандриком с сухариками, профилированным наличником; заполнение дверного проема двустворчатое с фрамугой, полусветлое;



трехчетвертные колонны коринфского ордера, стилизованные пилястры с орнаментированными капителями;



межэтажные профилированные тяги и карнизы;

оконные, дверные проемы, проемы балконных дверей с прямыми и полуциркульными завершениями; оформление проемов – профилированные архивольты на импостах, профилированные наличники. филенки и тяги в подоконных простенках; оконные заполнения – рисунок исторической расстекловки;



балконы на кронштейнах в виде триглифов, с балюстрадным ограждением, карнизом с сухариками;

венчающий выносной профилированный карниз с модульонами, кессоны с розетками между модульонами, львиные маскароны на карнизе;

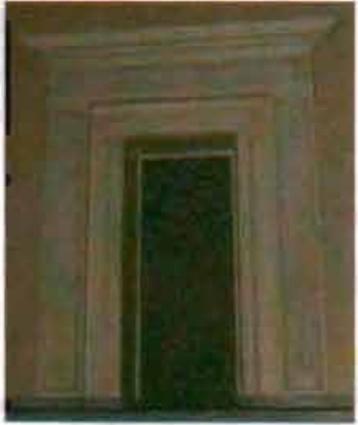


верхняя часть фасадной стены в виде ленточного аттика, завершенная профилированным карнизом;

	<p>северный и южный фасад:</p> <p>материал и характер фасадной поверхности – гладкая штукатурка, руст;</p> <p>материал отделки цоколя – гранит;</p> <p>оконные проемы с прямыми и полуциркульными завершениями; оформление проемов – профилированные архивольты на импостах, профилированные наличники, филенки и тяги в подоконных простенках; оконные заполнения – рисунок исторической расстекловки;</p> <p>оконные проемы первого этажа – габариты по ширине и высоте;</p> <p>пилястры коринфского ордера;</p> <p>межэтажные профилированные тяги и карнизы, в том числе карниз над полуциркульными окнами;</p> <p>верхняя часть фасадной стены в виде ленточного аттика, завершенная профилированным карнизом;</p> <p>восточный фасад:</p> <p>ризалиты (центральный со скругленной восточной частью, боковые – прямоугольные);</p> <p>материал и характер фасадной поверхности – гладкая штукатурка, руст в межоконных простенках 1-2-го этажей;</p> <p>оконные проемы с прямыми и полуциркульными завершениями; оформление оконных проемов – архивольты с импостами, профилированные наличники; оконные заполнения – рисунок исторической расстекловки;</p> <p>Примечание: современные оконные заполнения пластиковые.</p> <p>межэтажные профилированные тяги;</p> <p>профилированный венчающий карниз.</p>	   
--	--	--

5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>помещение 5-Н (24) – тамбур:</p> <p>пол с облицовкой из плит серого и белого мрамора;</p> <p>трехчастный дверной проем с деревянным полусветлым филленчатым заполнением (центральная часть двустворчатая), с остекленными фрамугами, стекла с фацетом; металлические стяжки;</p> <p>помещение 5-Н (18) - вестибюль 1-го этажа:</p> <p>объемно-пространственное решение помещения;</p> <p>колонны и пилястры стилизованного ордера с капителями, декорированными поясами иоников, облицованные искусственным мрамором, поддерживающие потолочные балки;</p> <p>пол с облицовкой из плит серого и белого мрамора геометрического рисунка;</p> <p>оформление потолка – балки с профилем по краю;</p> <p>дверные проемы с деревянным филленчатым заполнением и фурнитурой (ручка скоба);</p> <p>экседры, перекрытые конхами; постаменты в экседрах;</p>	   
---	---	---	---

		<p>помещение 5-Н (8, 14) – операционные залы 1-го этажа:</p> <p>объемно-пространственное решение помещений; оформление потолка – глубокие кессоны;</p> <p>ниши в межоконных простенках, профилированные порталы, обрамляющие ниши;</p> <p>пилястры фланкирующие входы; профилированный карниз;</p> <p>помещение парадной лестницы:</p> <p>облицовка ступеней и лестничных площадок мрамором (1-2-го этажей), террасо (2-4-го этажей) с мраморными вставками на лестничных площадках;</p> <p>балюстрада парадной лестницы (габариты, конфигурация, материал), деревянные профилированные перила;</p>	    
--	--	---	---

		<p>поле подшивки лестничных маршей кессонированное; профилированный карниз;</p> <p>оформление дверного проема в аукционный зал (помещение 6-Н (10) с лестничной площадки между 1-2-м этажом – портал с профилированным сандриком с сухариками, наличник с филенками с облицовкой искусственным мрамором; заполнение дверного проема деревянное, одностворчатое, филенчатое;</p> <p>историческое местоположение и объемно-пространственное решение шахт лифта; ограждение лифтовых шахт в виде металлических каркасов геометрического рисунка;</p> <p>помещение 6-Н (14) – вестибюль 2-го этажа:</p> <p>объемно-пространственное решение помещения;</p> <p>колонны коринфского ордера, облицованные искусственным мрамором, поддерживающие потолочные балки; пилястры коринфского ордера; оформление потолка – балки с профилем по краю;</p>	   
--	--	---	--

дверные проемы с деревянным филленчатым заполнением и исторической фурнитурой (две ручки скобы);

пожарный гидрант у входа в аукционный зал;



помещение 6-Н (1, 6) - выставочные залы 2-го этажа:

объемно-пространственное решение помещений;

оформление потолка – глубокие кессоны;

колонны и пилястры коринфского ордера;

ниши в межконных простенках в профилированных наличниках с деревянными радиаторными решетками сложного рисунка (ромбовидная сетка);

профилированный карниз;

пожарные гидранты;



помещение 6-Н (10) - аукционный зал:

объемно-пространственное решение двухсветного зала с амфитеатром, балконом с балюстрадным ограждением по полуокружности амфитеатра, ступенчатой трибуной президиума, стилизованным портиком с арочной нишей, балконами по сторонам от портика;



оформление потолка – круглая розетка с профилем по краю и сетчатым заполнением, карниз по периметру стен с модульонами, профилированные рамы;



		<p>колонны ионического ордера, поддерживающие балкон по полуокружности амфитеатра;</p> <p>портик с колоннами ионического ордера, парными им пилястрами и кессонированной аркой, поле арки с тягами, филенками, дверным проемом в профилированном наличнике с деревянным филенчатым заполнением, исторической фурнитурой (ручка скоба), профилированные карнизы, в т.ч. с розетками;</p> <p>балконы на ступенчатых орнаментированных кронштейнах по сторонам портика, с глухим филенчатым ограждением;</p> <p>проемы балконных дверей с полуциркульным завершением, в профилированном архивольте с импостами;</p> <p>ступенчатые амфитеатр и трибуна президиума с деревянными лестницами;</p>	   
--	--	--	--

		<p>деревянные решетки радиатора с рисунком в виде ромбовидной сетки;</p> <p>облицовка стен и колонн искусственным мрамором цвета светлой охры песочного оттенка; пожарные гидранты;</p> <p>помещение 7-Н (18) – вестибюль 3-го этажа:</p> <p>историческое объемно-пространственное решение помещения; колонны ионического ордера, поддерживающие потолочные балки; пилястры ионического ордера; оформление потолка – балки с профилем по краю;</p> <p>дверные проемы с деревянным филенчатым двухстворчатым заполнением и исторической фурнитурой (ручка скоба);</p> <p>помещения 6-Н (1,12) – залы 3-го этажа:</p> <p>историческое объемно-пространственное решение помещений; оформление потолка – глубокие кессоны; пилоны и пилястры стилизованного ионического ордера;</p> <p>помещение 7-Н (18) вестибюль 4-го этажа:</p> <p>историческое объемно-пространственное решение помещения; колонны, поддерживающие потолочные балки с профилем по краю, и пилястры ионического ордера;</p>	     
--	--	--	---

помещения 7-Н (4-11, 17-24, 28-35, 39)
залы 4-го этажа:
колонны и пилястры стилизованного
ионического ордера;

**предметы декоративно-прикладного
искусства:**

1. Потолочный светильник (помещения
5-Н (18), 6-Н (14), 7-Н (17) материал
– латунь, стекло; круглое потолочное
крепление, шарообразный плафон
молочногостекла.
Время: к. 1930-х гг.
Количество: 160



2. Потолочный светильник (помещения
5-Н (14), 6-Н (7, 8): материал –
латунь, стекло; потолочное
крепление в виде диска, гладкий
шток, шарообразный плафон
молочного стекла.
Время: к. 1930-х гг.
Количество: 27



3. Банкетка (помещение 5-Н (19):
материал – дуб (?); прямоугольная, на
8-ми ножках (боковые овальные, в
центре в виде шайб); обвязка гладкая,
сидение обтянуто дермантином.
Время: к. 1930-х гг.
Количество: 2



4. Диван (помещение 5-Н (19): материал

– дуб (?); прямоугольный на четырех овальных ножках; обвязка спинки гладкая с профилем по краю; локотники скошенные, в верхней части с полуваликом; внутренняя сторона локотников, спинки и сидение обтянуто дерматином.
Время: к. 1930-х гг.
Количество: 3



5. Бра (помещение парадной лестницы, 6-Н (10), 7-Н (13, 15, 14)): материал – латунь, стекло; на 2 светоточки; стенник в виде профилированного диска на ромбовидном основании, от него отходят два изогнутых рожка; плафоны блюдцеобразные молочного стекла.
Время: к. 1930-х гг.
Количество: 27



6. Люстра (помещение 6-Н (6, 8), 7-Н (14)): материал – латунь, стекло; на 12 светоточек, грушевидной формы; потолочное крепление в виде диска; к гладкому штоку крепятся верхний малый и нижний большой ободы, соединенные пронизками, нижняя часть в виде корзины из пронизок с квадратными бусинами, с диском со вставкой молочного стекла в завершении.
Время: к. 1930-х гг.
Количество: 12



7. Бра (помещение 6-Н (14)): материал – латунь, стекло; на 1 светоточку, стенник в виде профилированного диска на ромбовидном основании, от него отходит один изогнутый рожек, плафон блюдцеобразный молочного стекла.
Время: к. 1930-х гг.
Количество: 12



		<p>8. Люстра (помещение 6-Н (10): материал – латунь, стекло; 4-х ярусная, ступенчатая с корзиной из пронизок квадратных бусин, диск в нижней части; ободы со вставками молочного стекла и «бахромой» из бусин по краю. Время: к. 1930-х гг. Количество: 1</p> <p>9. Люстра (помещение 8-Н (34): материал – латунь, стекло; центральный обод со вставками молочного стекла, корзина из пронизок, в завершении с диском со вставкой молочного стекла; широкий обод с «бахромой» из бусин. Время: к. 1930-х гг. Количество: 1</p>	 
--	--	--	--

Фотографическое изображение
объекта культурного наследия регионального значения
«Дворец пушнины»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д. 98, лит. В,
(согласно распоряжению КГИОП от 30.10.2013 № 10-540: Санкт-Петербург,
Московский проспект, д. 98, литера В), на момент утверждения охранного обязательства.



1. Фрагмент западного фасада



2. Северный фасад



3. Фрагмент восточного фасада



4. Фрагмент оформления западного фасада



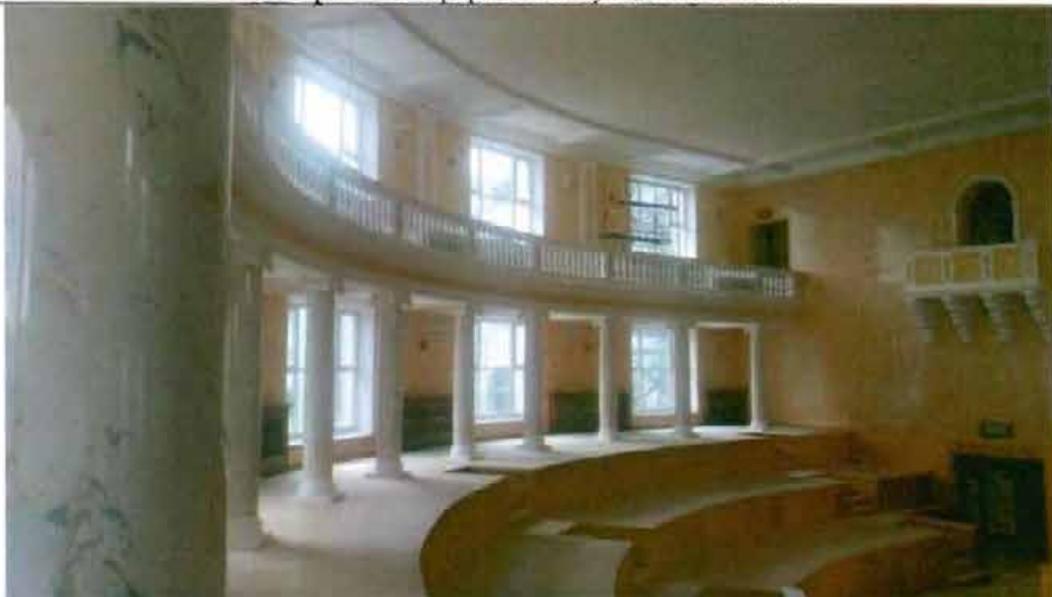
5. Портал парадного входа



6. Фрагмент оформления западного фасада



7. Фрагмент оформления аукционного зала



8. Фрагмент оформления аукционного зала



9. Дверное заполнение парадного входа



10. Вестибюль 1-го этажа



11. Фрагмент интерьера в уровне 1-го этажа



12. Парадная лестница



13. Фрагмент интерьера в уровне 2-го этажа



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 417-43-03, факс (812) 710-42-45
e-mail: kgiop@gov.spb.ru
http://www.gov.spb.ru

КГИОП СПб
№ 01-21-2130/23-0-1
от 27.06.2023



**Общество с ограниченной
ответственностью «Ф.А. Сервис»**

**Московский пр., д. 94, лит. А,
ч.п. 11-Н, р/м № 17
196084, Санкт-Петербург**

Valeriy.khlamkin@ab-estate.ru

№ _____
Рег. № 01-21-2130/23-0-0 от 21.06.2023

КГИОП подготовлено задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушнины», расположенного по адресу: 196084, Санкт-Петербург, муниципальный округ Московская застава, Московский проспект, дом 98, строение 1 (ремонт, реставрация с приспособлением для современного использования).

Согласно пункту 8 порядка выдачи задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (далее – Задание), 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 08.06.2016 № 1278, Задание выдается заявителю (его уполномоченному представителю) в двух экземплярах на согласование, один экземпляр согласованного задания возвращается заявителем в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия.

Настоящее Задание подлежит согласованию собственником или иным законным владельцем, т.е. лицом, владеющим объектом культурного наследия на праве хозяйственного ведения, оперативного управления или на праве безвозмездного пользования (в отношении государственной или муниципальной собственности).

Вам необходимо подписать полученное Задание у собственника или иного законного владельца (согласовать Задание).

Один оригинальный экземпляр согласованного задания (подписанного собственником или иным законным владельцем) необходимо направить в КГИОП одним из следующих способов:

а) при подаче заявления о согласовании проектной документации на проведение работ (если по заданию будут проводиться реставрация и (или) приспособление для современного использования);

б) при подаче заявления о выдаче разрешения на проведение работ (если по заданию будут проводиться ремонт и (или) консервация);

в) до подачи вышеуказанных заявлений отдельным письмом для учета КГИОП в работе (письмом в свободной форме).

В случае отсутствия согласования задания работы по сохранению проводиться не могут.

**Начальник Управления по
охране и использованию
объектов культурного наследия**

Е.Е. Ломакина

СОГЛАСОВАНО:

Генеральный директор
(должность)

Общество с ограниченной
ответственностью «Ф.А. Сервис»

М.И. Сервис
(подпись) Ф.И.О.)
27 " 20 23 г.



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
(подпись) Ф.И.О.)

27 " 20 23 г.



ЗАДАНИЕ

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

ремонт, реставрация с приспособлением 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 «Дворец пушнины»
(Основание: распоряжение КГИОП от 30.10.2013 № 10-540)

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.	муниципальный округ Московская застава	д.	98	лит.	-	корп.	-
---------	--	----	----	------	---	-------	---

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

Общество с ограниченной ответственностью «Ф.А. Сервис»
(договор аренды от 04.05.2023 № СПФА-23/05-01)

(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.	Московский				д.	94			лит.	А			офис/кв.			ч.п. 11-Н, р/м № 17		
ИНН	7	8	1	0	9	7	4	5	5	8	-	-	-					
ОГРН/ОГРНИП	1	2	3	7	8	0	0	0	4	0	7	7	4	-	-	-		
Ответственный представитель:	Хламкин Валерий Евгеньевич																	
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																		
Контактный телефон:	8 (901) 302-50-44																	
Адрес электронной почты:	Valeriy.khlamkin@ab-estate.ru																	

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

Дата	31.10.2019																
Номер	07-19-483																
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры																

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

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушнины» утвержден КГИОП 21.11.2013

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

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушнины» утвержден распоряжением КГИОП от 20.01.2014 №10-20

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 12 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 12 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.

Раздел 1. Предварительные работы:

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.

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

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 31937-2011 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

2. Этап в процессе производства работ

В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

<p>изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.</p>	
<p>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</p>	
<p>1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)</p>	<p>2. Проект</p>
<p>При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.</p>	<p>Проект ремонта, реставрации с приспособлением 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.</p>
<p>Раздел 4. Рабочая проектная документация:</p>	
<p>1. Этап до начала производства работ</p>	<p>2. Этап в процессе производства работ</p>
<p>Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».</p>	<p>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.</p>
<p>Раздел 5. Отчетная документация:</p>	
<p>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»).</p>	
<p>9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:</p>	
<p>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».</p> <p>Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>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</p>	

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 экспертизы и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с

законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 N 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

После заключения государственного контракта (договора) - уведомить КГИОП об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (при наличии необходимости).

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

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

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

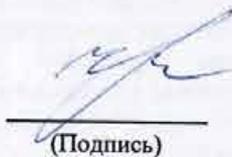
Один оригинальный экземпляр согласованного задания подлежит предоставлению в КГИОП при направлении заявления о согласовании проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при реставрации; приспособлении для современного использования); при направлении заявления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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Ведущий специалист отдела
периферийных районов
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)



(Подпись)

**Чиркова Валерия
Александровна**

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 5

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушнины», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В (строение 1), предусмотренных проектом «Ремонт, реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия регионального значения “Дворец пушнины” (ремонт с приспособлением для современного использования помещений подвального, 3–5 этажей)», выполненным ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2024 году (Шифр: 273.1-23).

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

Список документов к Приложению № 5

Приложение № 5.1.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Здание, расположенное по адресу Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Московская застава, Московский проспект, дом 98, строение 1, выданная Филиалом ППК «Роскадастр» по Санкт-Петербургу 13.07.2023г. № КУВИ-001/2023-161660962. На 40 листах.

Приложение № 5.2.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости Земельный участок с местоположением: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В, выданная Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 22.05.2023г. На 6 листах.

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 13.07.2023, поступившего на рассмотрение 13.07.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 40
13.07.2023г. № КУВИ-001/2023-161660962			
Кадастровый номер:	78:14:0007525:1038		
Номер кадастрового квартала:	78:14:0007525		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:14:7525:27:84		
Местоположение:	Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Московская застава, Московский проспект, дом 98, строение 1		
Площадь:	12609.7		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	"Дворец пушнины"		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	3-6, в том числе подземных 1		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1939		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	352749860.98		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:14:0007525:27		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:14:0007525:1224, 78:14:0007525:1225, 78:14:0007525:1226, 78:14:0007525:1227, 78:14:0007525:1228, 78:14:0007525:1229, 78:14:0007525:1230, 78:14:0007525:1231, 78:14:0007525:1232, 78:14:0007525:1233, 78:14:0007525:1234, 78:14:0007525:1235, 78:14:0007525:1236		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 40
13.07.2023г. № КУВИ-001/2023-161660962			
Кадастровый номер:		78:14:0007525:1038	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		Является выявленным объектом культурного наследия, 781710767820005, представляющего собой историко-культурную ценность, Памятник и "Дворец пушнины", 2019-10-31, 07-19-483/19 решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.	
Сведения о кадастровом инженеру:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Островский Александр Вадимович, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "СВИНЬИН И ПАРТНЕРЫ", 7806138649	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 4	
Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 40	
13.07.2023г. № КУВИ-001/2023-161660962			
Кадастровый номер:		78:14:0007525:1038	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного комбинированного фонда "Форт А", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 78:14:0007525:1038-78/011/2023-25 03.04.2023 15:54:57
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	22.05.2023 11:46:03	
	номер государственной регистрации:	78:14:0007525:1038-78/011/2023-28	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 22.05.2023 по 31.12.2036	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Ф.А. СЕРВИС", ИНН: 7810974558	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды недвижимого имущества, № СПФА-23/05-01, выдан 04.05.2023, дата государственной регистрации: 22.05.2023, номер государственной регистрации: 78:14:0007525:27-78/011/2023-24	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 40

13.07.2023г. № КУВИ-001/2023-161660962

Кадастровый номер: 78:14:0007525:1038

	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение бездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.2	вид:	Доверительное управление
	дата государственной регистрации:	03.04.2023 15:54:57
	номер государственной регистрации:	78:14:0007525:1038-78/011/2023-26
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 19.05.2022 по 31.12.2036
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Свиньин и Партнеры", ИНН: 7806138649, ОГРН: 1037816019340
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления ЗПИФ комбинированным "Форт А" под управлением ООО "УК "Свиньин и Партнеры", № б/н, выдан 19.05.2022 Изменения и дополнения в Правила доверительного управления, № 4960-1, выдан 08.06.2022 Изменения и дополнения в Правила доверительного управления, № 4960-2, выдан 20.10.2022 Изменения и дополнения в Правила доверительного управления, № 4960-3, выдан 10.01.2023
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение бездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 6
Всего листов выписки: 40		
13.07.2023г. № КУВИ-001/2023-161660962		
Кадастровый номер:	78:14:0007525:1038	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	30.12.2013 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-78-34/075/2013-066
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Распоряжение о включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, № 10-540, выдан 30.10.2013, Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

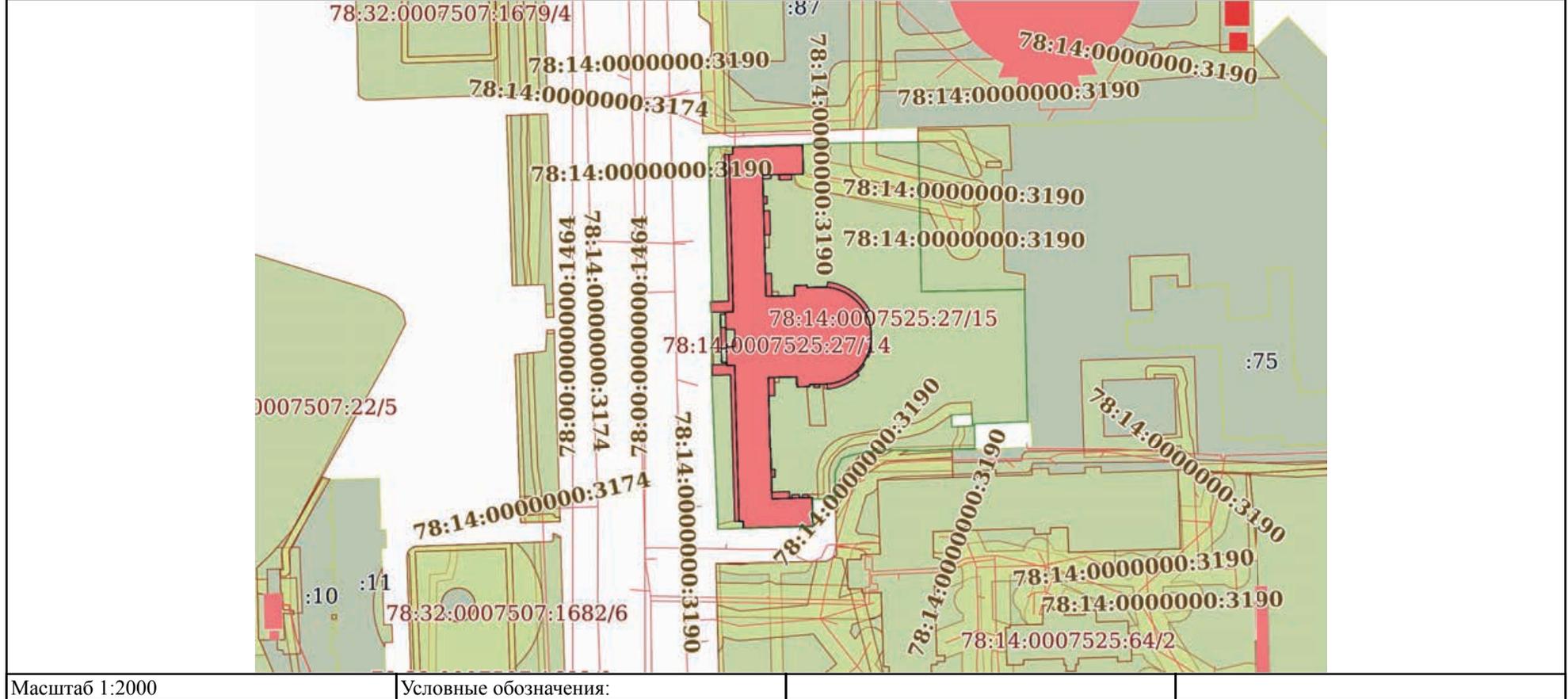
Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4
Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 40
13.07.2023г. № КУВИ-001/2023-161660962	
Кадастровый номер:	78:14:0007525:1038
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:
	данные отсутствуют
	данные отсутствуют
	отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 40
13.07.2023г. № КУВИ-001/2023-161660962			
Кадастровый номер:		78:14:0007525:1038	

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




 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности		инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 19	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 40
13.07.2023г. № КУВИ-001/2023-161660962			
Кадастровый номер:		78:14:0007525:1038	

1. Сведения о координатах характерных точек контура объекта недвижимости						
Система координат СК-1964						
Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			H1	H2
1	2	3	4	5	6	7
1	90329.35	113947.37	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	90329.43	113950.22	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	90331.85	113950.15	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	90332.53	113974.1	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	90322.64	113974.29	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	90322.34	113960.52	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	90281.11	113961.62	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	90281.32	113971.35	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	90284.75	113971.31	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	90284.91	113975.61	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	90284.1	113975.64	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	90284.22	113979.17	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			

Лист № 2 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 19	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 40
----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

13.07.2023г. № КУВИ-001/2023-161660962

Кадастровый номер: 78:14:0007525:1038

13	90284.28	113980.66	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	90284.2	113982.31	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	90284.03	113983.73	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	90283.75	113985.1	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	90283.02	113987.23	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	90282.36	113988.66	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	90281.53	113989.96	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	90280.79	113990.99	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	90280.06	113991.86	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	90278.74	113993.19	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
23	90277.44	113994.25	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	90276.27	113995.05	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
25	90275.5	113995.5	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
26	90274.68	113995.92	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
27	90273.95	113996.23	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
28	90273.28	113996.48	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
29	90272.57	113996.68	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 19	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 40

13.07.2023г. № КУВИ-001/2023-161660962

Кадастровый номер: 78:14:0007525:1038

30	90271.59	113996.94	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
31	90270.52	113997.16	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
32	90269.26	113997.31	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
33	90267.04	113997.36	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
34	90265.86	113997.28	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
35	90264.36	113997.04	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
36	90263.63	113996.9	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
37	90261.6	113996.21	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
38	90260.62	113995.83	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
39	90259.07	113995.08	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
40	90258.36	113994.66	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
41	90257.46	113993.99	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
42	90256.35	113993.02	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
43	90255.58	113992.24	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
44	90255.2	113991.83	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
45	90254.28	113990.66	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
46	90252.96	113988.46	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 19	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 40

13.07.2023г. № КУВИ-001/2023-161660962

Кадастровый номер: 78:14:0007525:1038

47	90252.47	113987.38	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
48	90252.3	113986.95	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
49	90252.06	113986.3	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
50	90251.84	113985.57	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
51	90251.55	113984.36	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
52	90251.33	113982.29	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
53	90251.22	113980.88	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
54	90251.15	113976.5	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
55	90250.42	113976.51	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
56	90250.31	113972.25	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
57	90253.74	113972.18	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
58	90253.51	113962.45	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
59	90212.11	113963.44	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
60	90212.61	113977.12	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
61	90202.77	113977.39	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
62	90202.14	113953.69	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
63	90204.5	113953.63	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			

Лист № 5 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 19	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 40
----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

13.07.2023г. № КУВИ-001/2023-161660962

Кадастровый номер: 78:14:0007525:1038

64	90204.42	113950.73	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
65	90254.42	113949.42	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
66	90254.23	113943.21	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
67	90257.85	113943.11	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
68	90257.99	113948.12	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
69	90258.65	113948.1	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
70	90258.61	113946.35	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
71	90263.35	113946.23	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
72	90263.4	113947.98	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
73	90263.92	113947.98	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
74	90264.01	113950.9	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
75	90269.88	113950.75	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
76	90269.8	113947.8	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
77	90270.57	113947.79	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
78	90270.52	113946.05	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
79	90275.01	113945.93	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
80	90275.06	113947.66	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 5.1

Всего листов раздела 5.1: 19

Всего разделов: 6

Всего листов выписки: 40

13.07.2023г. № КУВИ-001/2023-161660962

Кадастровый номер:

78:14:0007525:1038

81	90275.77	113947.64	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
82	90275.72	113942.7	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
83	90279.28	113942.6	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
84	90279.44	113948.72	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
85	90329.35	113947.37	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	90331.85	113950.15	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	90332.53	113974.1	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	90322.64	113974.29	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	90322.34	113960.52	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	90281.11	113961.62	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	90281.32	113971.35	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	90284.75	113971.31	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	90284.91	113975.61	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	90284.1	113975.64	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	90284.28	113980.66	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	90284.2	113982.31	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	90284.03	113983.73	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 5.1

Всего листов раздела 5.1: 19

Всего разделов: 6

Всего листов выписки: 40

13.07.2023г. № КУВИ-001/2023-161660962

Кадастровый номер:

78:14:0007525:1038

13	90283.75	113985.1	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	90283.02	113987.23	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	90282.36	113988.66	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	90281.53	113989.96	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	90280.79	113990.99	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	90280.06	113991.86	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	90278.74	113993.19	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	90277.44	113994.25	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	90276.27	113995.05	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	90275.5	113995.5	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
23	90274.68	113995.92	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	90273.95	113996.23	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
25	90273.28	113996.48	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
26	90272.57	113996.68	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
27	90271.59	113996.94	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
28	90270.52	113997.16	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
29	90269.26	113997.31	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 5.1

Всего листов раздела 5.1: 19

Всего разделов: 6

Всего листов выписки: 40

13.07.2023г. № КУВИ-001/2023-161660962

Кадастровый номер:

78:14:0007525:1038

30	90267.04	113997.36	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
31	90265.86	113997.28	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
32	90264.36	113997.04	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
33	90263.63	113996.9	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
34	90261.6	113996.21	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
35	90260.62	113995.83	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
36	90259.07	113995.08	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
37	90258.36	113994.66	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
38	90257.46	113993.99	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
39	90256.35	113993.02	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
40	90255.58	113992.24	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
41	90255.2	113991.83	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
42	90254.28	113990.66	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
43	90252.96	113988.46	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
44	90252.47	113987.38	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
45	90252.3	113986.95	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
46	90252.06	113986.3	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 9 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 19	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 40
----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

13.07.2023г. № КУВИ-001/2023-161660962

Кадастровый номер: 78:14:0007525:1038

47	90251.84	113985.57	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
48	90251.55	113984.36	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
49	90251.33	113982.29	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
50	90251.22	113980.88	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
51	90251.15	113976.5	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
52	90250.42	113976.51	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
53	90250.31	113972.25	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
54	90253.74	113972.18	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
55	90253.51	113962.45	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
56	90212.11	113963.44	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
57	90212.61	113977.12	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
58	90202.77	113977.39	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
59	90202.14	113953.69	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
60	90204.5	113953.63	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
61	90204.46	113952.24	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
62	90257.65	113950.81	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
63	90257.58	113948.14	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 19	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 40

13.07.2023г. № КУВИ-001/2023-161660962

Кадастровый номер: 78:14:0007525:1038

64	90258.65	113948.1	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
65	90258.61	113946.35	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
66	90275.01	113945.93	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
67	90275.06	113947.66	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
68	90275.77	113947.64	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
69	90275.85	113950.32	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
70	90329.39	113948.88	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
71	90329.43	113950.22	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
72	90331.85	113950.15	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	90331.85	113950.15	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	90332.53	113974.1	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	90322.64	113974.29	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	90322.56	113970.39	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	90320.77	113970.44	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	90320.66	113966.24	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	90322.47	113966.19	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	90322.39	113963.33	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 11 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 19	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 40

13.07.2023г. № КУВИ-001/2023-161660962

Кадастровый номер: 78:14:0007525:1038

9	90321.1	113963.36	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	90321.02	113960.57	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	90315.13	113960.7	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	90315.16	113961.97	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	90312.54	113962.04	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	90312.51	113960.78	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	90310.16	113960.84	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	90310.21	113962.92	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	90302	113963.14	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	90301.94	113961.06	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	90288.89	113961.42	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	90288.94	113963.49	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	90281.17	113963.7	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	90281.32	113971.35	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
23	90284.75	113971.31	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	90284.91	113975.61	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
25	90284.1	113975.64	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			

Лист № 12 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 19	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 40
-----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

13.07.2023г. № КУВИ-001/2023-161660962			
Кадастровый номер:		78:14:0007525:1038	

26	90284.22	113979.17	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
27	90284.28	113980.66	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
28	90284.2	113982.31	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
29	90286.01	113982.64	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
30	90285.89	113983.4	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
31	90285.76	113984.03	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
32	90285.6	113984.75	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
33	90285.4	113985.49	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
34	90285.09	113986.43	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
35	90284.87	113987.05	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
36	90284.66	113987.56	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
37	90284.39	113988.17	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
38	90283.98	113989	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
39	90283.41	113990.01	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
40	90282.6	113991.24	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
41	90281.8	113992.28	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
42	90281.13	113993.05	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			

Лист № 13 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 19	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 40
-----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

13.07.2023г. № КУВИ-001/2023-161660962

Кадастровый номер: 78:14:0007525:1038

43	90280.22	113993.98	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
44	90279.66	113994.48	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
45	90279.28	113994.81	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
46	90278.81	113995.2	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
47	90278.4	113995.5	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
48	90277.94	113995.84	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
49	90277.47	113996.15	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
50	90277	113996.44	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
51	90276.32	113996.84	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
52	90275.5	113995.5	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
53	90274.68	113995.92	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
54	90273.95	113996.23	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
55	90273.28	113996.48	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
56	90272.57	113996.68	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
57	90271.59	113996.94	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
58	90270.52	113997.16	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
59	90269.26	113997.31	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			

Лист № 14 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 19	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 40
-----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

13.07.2023г. № КУВИ-001/2023-161660962

Кадастровый номер: 78:14:0007525:1038

60	90267.04	113997.36	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
61	90265.86	113997.28	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
62	90264.36	113997.04	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
63	90263.63	113996.9	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
64	90263.41	113997.5	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
65	90260.41	113996.39	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
66	90260.62	113995.83	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
67	90259.07	113995.08	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
68	90258.36	113994.66	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
69	90257.82	113995.13	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
70	90255.35	113993.1	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
71	90255.83	113992.51	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
72	90255.58	113992.24	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
73	90254.35	113993.26	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
74	90253.84	113992.67	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
75	90253.41	113992.13	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
76	90253.04	113991.64	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 15 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 19	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 40

13.07.2023г. № КУВИ-001/2023-161660962

Кадастровый номер: 78:14:0007525:1038

77	90252.46	113990.77	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
78	90251.94	113989.9	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
79	90251.37	113988.82	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
80	90251.19	113988.43	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
81	90251.02	113988.03	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
82	90250.78	113987.48	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
83	90250.56	113986.86	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
84	90250.28	113986.01	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
85	90249.99	113984.97	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
86	90249.76	113983.81	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
87	90249.58	113982.5	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
88	90251.33	113982.29	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
89	90251.22	113980.88	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
90	90251.21	113979.92	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
91	90250.13	113979.95	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
92	90250.08	113977.89	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
93	90251.17	113977.86	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 16 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 19	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 40

13.07.2023г. № КУВИ-001/2023-161660962

Кадастровый номер: 78:14:0007525:1038

94	90251.15	113976.5	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
95	90250.42	113976.51	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
96	90250.31	113972.25	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
97	90253.74	113972.18	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
98	90253.56	113964.44	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
99	90247.32	113964.61	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
100	90247.27	113962.6	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
101	90222.14	113963.19	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
102	90222.18	113964.48	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
103	90219.56	113964.54	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
104	90219.53	113963.26	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
105	90214.45	113963.39	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
106	90214.61	113969.39	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
107	90212.33	113969.45	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
108	90212.36	113970.17	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
109	90213.53	113970.14	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
110	90213.6	113972.76	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 17 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 19	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 40

13.07.2023г. № КУВИ-001/2023-161660962

Кадастровый номер: 78:14:0007525:1038

111	90212.45	113972.79	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
112	90212.49	113973.88	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
113	90213.58	113973.85	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
114	90213.63	113975.85	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
115	90212.56	113975.88	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
116	90212.61	113977.12	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
117	90202.77	113977.39	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
118	90202.14	113953.69	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
119	90204.5	113953.63	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
120	90204.46	113952.24	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
121	90257.65	113950.81	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
122	90257.58	113948.14	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
123	90275.77	113947.64	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
124	90275.85	113950.32	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
125	90329.39	113948.88	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
126	90329.43	113950.22	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
127	90331.85	113950.15	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 18 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 19	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 40
13.07.2023г. № КУВИ-001/2023-161660962			
Кадастровый номер:		78:14:0007525:1038	
2. Сведения о предельных высоте и глубине конструктивных элементов объекта недвижимости			
Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м		данные отсутствуют	
Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м		данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 19 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 19	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 40

13.07.2023г. № КУВИ-001/2023-161660962

Кадастровый номер: 78:14:0007525:1038

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

Система координат СК-1964

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 40
13.07.2023г. № КУВИ-001/2023-161660962			
Кадастровый номер:		78:14:0007525:1038	

№ п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:14:0007525:1224	подвал	1-Н	Нежилое помещение	данные отсутствуют	402.1
2	78:14:0007525:1225	чердак	1ЛК	Нежилое помещение	данные отсутствуют	74.8
3	78:14:0007525:1226	подвал	2-Н	Нежилое помещение	данные отсутствуют	1698.1
4	78:14:0007525:1227	чердак	2ЛК	Нежилое помещение	данные отсутствуют	59.5
5	78:14:0007525:1228	подвал	3-Н	Нежилое помещение	данные отсутствуют	69.6
6	78:14:0007525:1229	подвал	4-Н	Нежилое помещение	данные отсутствуют	13.6
7	78:14:0007525:1230	1	5-Н	Нежилое помещение	данные отсутствуют	2372.8
8	78:14:0007525:1231	2	6-Н	Нежилое помещение	данные отсутствуют	2322.4
9	78:14:0007525:1232	3	7-Н	Нежилое помещение	данные отсутствуют	1907.5
10	78:14:0007525:1233	4	8-Н	Нежилое помещение	данные отсутствуют	1676.5
11	78:14:0007525:1234	чердак	9-Н	Нежилое помещение	данные отсутствуют	33.2
12	78:14:0007525:1235	чердак	б/н1	Нежилое помещение	данные отсутствуют	639.9
13	78:14:0007525:1236	чердак	б/н2	Нежилое помещение	данные отсутствуют	1377.8



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347СFAD6FA78

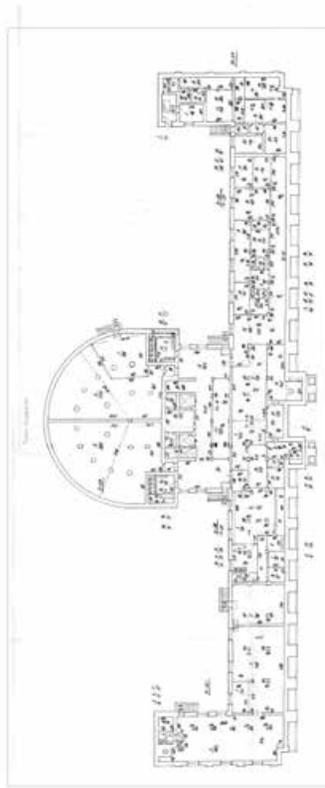
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 13	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 40
13.07.2023г. № КУВИ-001/2023-161660962			
Кадастровый номер: 78:14:0007525:1038		Номер этажа (этажей): подвал	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347СFAD6FА78
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности		инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 13	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 40
13.07.2023г. № КУВИ-001/2023-161660962			
Кадастровый номер: 78:14:0007525:1038		Номер этажа (этажей): чердак	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 8

Всего листов раздела 8: 13

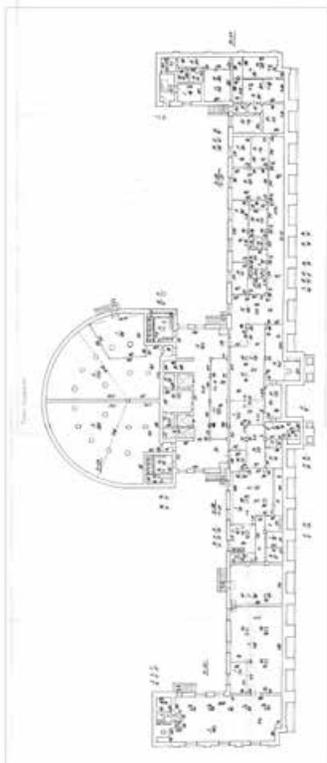
Всего разделов: 6

Всего листов выписки: 40

13.07.2023г. № КУВИ-001/2023-161660962

Кадастровый номер: 78:14:0007525:1038

Номер этажа (этажей): подвал



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 8

Всего листов раздела 8: 13

Всего разделов: 6

Всего листов выписки: 40

13.07.2023г. № КУВИ-001/2023-161660962

Кадастровый номер: 78:14:0007525:1038

Номер этажа (этажей): чердак



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347СFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 8

Всего листов раздела 8: 13

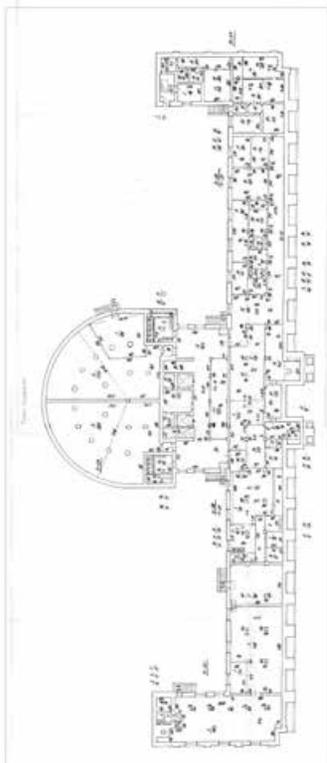
Всего разделов: 6

Всего листов выписки: 40

13.07.2023г. № КУВИ-001/2023-161660962

Кадастровый номер: 78:14:0007525:1038

Номер этажа (этажей): подвал



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 8

Всего листов раздела 8: 13

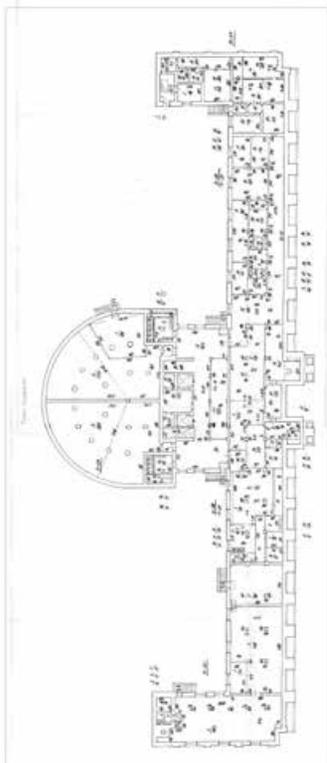
Всего разделов: 6

Всего листов выписки: 40

13.07.2023г. № КУВИ-001/2023-161660962

Кадастровый номер: 78:14:0007525:1038

Номер этажа (этажей): подвал



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347СFAD6FА78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 8

Всего листов раздела 8: 13

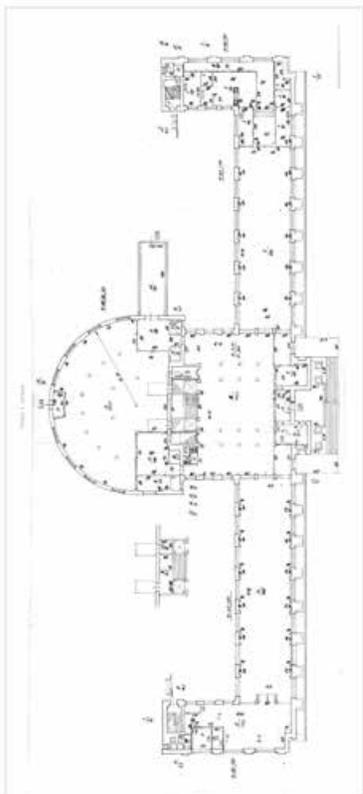
Всего разделов: 6

Всего листов выписки: 40

13.07.2023г. № КУВИ-001/2023-161660962

Кадастровый номер: 78:14:0007525:1038

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347СFAD6FА78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 8

Всего листов раздела 8: 13

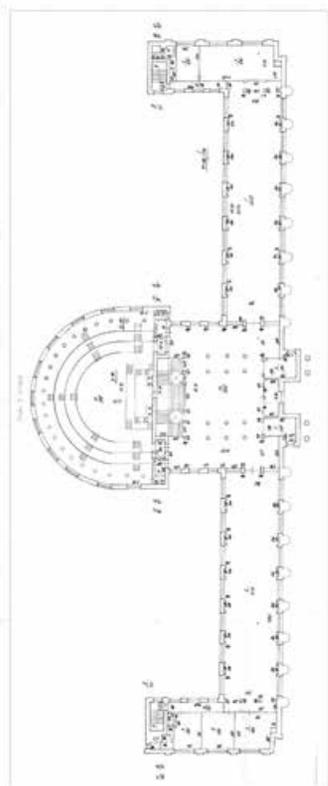
Всего разделов: 6

Всего листов выписки: 40

13.07.2023г. № КУВИ-001/2023-161660962

Кадастровый номер: 78:14:0007525:1038

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 9 раздела 8

Всего листов раздела 8: 13

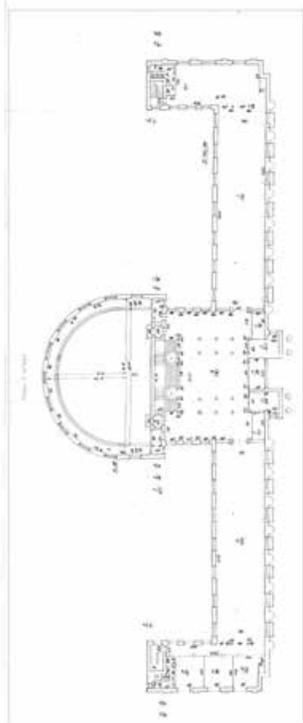
Всего разделов: 6

Всего листов выписки: 40

13.07.2023г. № КУВИ-001/2023-161660962

Кадастровый номер: 78:14:0007525:1038

Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 10 раздела 8

Всего листов раздела 8: 13

Всего разделов: 6

Всего листов выписки: 40

13.07.2023г. № КУВИ-001/2023-161660962

Кадастровый номер: 78:14:0007525:1038

Номер этажа (этажей): 4



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347СFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 11 раздела 8

Всего листов раздела 8: 13

Всего разделов: 6

Всего листов выписки: 40

13.07.2023г. № КУВИ-001/2023-161660962

Кадастровый номер: 78:14:0007525:1038

Номер этажа (этажей): чердак



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347СFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 12 раздела 8

Всего листов раздела 8: 13

Всего разделов: 6

Всего листов выписки: 40

13.07.2023г. № КУВИ-001/2023-161660962

Кадастровый номер: 78:14:0007525:1038

Номер этажа (этажей): чердак



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 13 раздела 8

Всего листов раздела 8: 13

Всего разделов: 6

Всего листов выписки: 40

13.07.2023г. № КУВИ-001/2023-161660962

Кадастровый номер: 78:14:0007525:1038

Номер этажа (этажей): чердак



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347СFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации при

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
22.05.2023г.			
Кадастровый номер:	78:14:0007525:27		
Номер кадастрового квартала:	78:14:0007525		
Дата присвоения кадастрового номера:	30.03.1998		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:14:7525:27		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В		
Площадь, м2:	10185 +/- 35		
Кадастровая стоимость, руб:	214685130.54		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:00:0000000:1227, 78:14:0000000:3174, 78:14:0000000:3190, 78:14:0007525:1038, 78:14:0007525:3824		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для размещения складских объектов		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Богатова Тамара Васильевна (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "Ф.А. СЕРВИС", 7810974558		

Ведущий специалист
по документам
полное наименование должности

МОЦ Василеостровского района
Сектор №5 ул. Нарвская д. 40к. 1С
НЯТКОВА МАРИНА ЮРЬЕВНА



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
Сертификат: 309487974B3CA8F1F07A347CFAD6FA78 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

18.05.2023 22.05.2023

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
22.05.2023г.			
Кадастровый номер:		78:14:0007525:27	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного комбинированного фонда "Форт А", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 78:14:0007525:27-78/011/2023-21 03.04.2023 15:54:57
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки:		
	5.1 вид:		Договор аренды (субаренды)
	основание государственной регистрации:		Договор аренды недвижимого имущества, № СПФА-23/05-01, выдан 04.05.2023
	дата государственной регистрации:		22.05.2023 11:46:03
	номер государственной регистрации:		78:14:0007525:27-78/011/2023-24
	предмет сделки:		здание с кадастровым номером 78:14:0007525:1038 по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Московская застава, Московский проспект, дом 98, строение 1; земельный участок с кадастровым номером 78:14:0007525:27 по адресу: г.Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
6	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	6.1 вид:		Аренда

полное наименование должности



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

инициалы, фамилия

Сертификат: 3094B7974B3CAE1F07A347CFA1D6FA78
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023



22.05.2023

18.05.2023

В жилищно-коммунальном хозяйстве
по документообороту
МОЦ Васильевского острова
Сектор №5 Ул. Н.Лавинчат д. 44/10.1
ПЯТКОВА М.РИНА ЮРЬЕВНА

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 5	
22.05.2023г.	
Кадастровый номер:	78:14:0007525:27
дата государственной регистрации:	22.05.2023 11:46:03
номер государственной регистрации:	78:14:0007525:27-78/011/2023-23
срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 22.05.2023 по 31.12.2036
лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Ф.А. СЕРВИС", ИНН: 7810974558, ОГРН: 1237800040774
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
основание государственной регистрации:	Договор аренды недвижимого имущества, № СПФА-23/05-01, выдан 04.05.2023, дата государственной регистрации: 22.05.2023, номер государственной регистрации: 78:14:0007525:27-78/011/2023-24
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

инициалы, фамилия

Сертификат: 3094B7974B3CAAE1F07A347CFAD6FA78
 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 5		
22.05.2023г.		
Кадастровый номер:		78:14:0007525:27
7	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
10	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
12	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
13	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют



 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2023 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3

Всего листов раздела 3: 1

Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 5

22.05.2023г.

Кадастровый номер:

78:14:0007525:27

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

Ведущий специалист
по документам
МОЦ Василеостровского
Сектор 25 ул. Н. Алтуховский пер. 15
ПЯТКОВА МАРИЦА ЮРЬЕВНА
22.05.2023
13/27

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 3094B7974B5CABE1F07A47CFAD6FA78
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023

инициалы, фамилия

лист 29
Ведомый специалист по
документоведению
Федосов Мария Юрьевна
подпись

05 2023 г.



Приложение № 6

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушнины», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В (строение 1), предусмотренных проектом «Ремонт, реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия регионального значения “Дворец пушнины” (ремонт с приспособлением для современного использования помещений подвального, 3–5 этажей)», выполненным ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2024 году (Шифр: 273.1-23).

Копии документации, содержащей сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории (копии кадастровой выписки, градостроительного плана земельного участка и др.)

Список документов к Приложению № 6

Приложение № 6.1.

Решение о присвоении адреса объекту адресации, выданное Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга 18.01.2018г. № 2602-25. На 2 листах.

Приложение № 6.2.

Градостроительный план земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В (78:14:0007525:27), выданный 27.02.2014г. Комитетом по градостроительству и архитектуре и утвержденный Распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре № 375 от 27.02.2014г. На 16 листах.

Приложение № 6.3.

Кадастровая выписка о земельном участке, выданная Филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу 03.12.2014г. № 78/201/14-314260. На 32 листах.

Приложение № 6.4.

Поэтажные планы здания по адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Муниципальный округ Московская застава, Московский пр., дом 98, строение 1, составленные ООО «ЮКОН+» 19.11.2018г. На 6 листах.

Приложение № 6.5.

Приложение к поэтажному плану. 19.11.2018г. Ведомость помещений и их площадей. Адрес: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Муниципальный округ Московская застава, Московский пр., дом 98, строение 1. На 4 листах.

Приложение № 6.6.

Справка по данным обмерных работ на 07.11.2018г. на здание по адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Муниципальный округ Московская застава, Московский проспект, дом 98, строение 1, выданная ООО «ЮКОН+» 19.11.2018г. № 44/01. На 2 листах.



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
**КОМИТЕТ
ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

Смольный проезд, д. 1, лит. Б,
Санкт-Петербург, 191060
Тел. (812) 576-75-15 Факс (812) 576-49-10
E-mail: in@commim.spb.ru
ОКПО 00087076 ОКОГУ 23160
ОГРН 1027809244561
ИНН 7832000076/КПП 784201001

18.01.2018 № 2602-25

На № _____ от _____

Самылину С.В.,

действующему по доверенности
в интересах АО «Пушной дом»

ул. Джона Рида, д. 1, корп. 1, кв. 1,
Санкт-Петербург

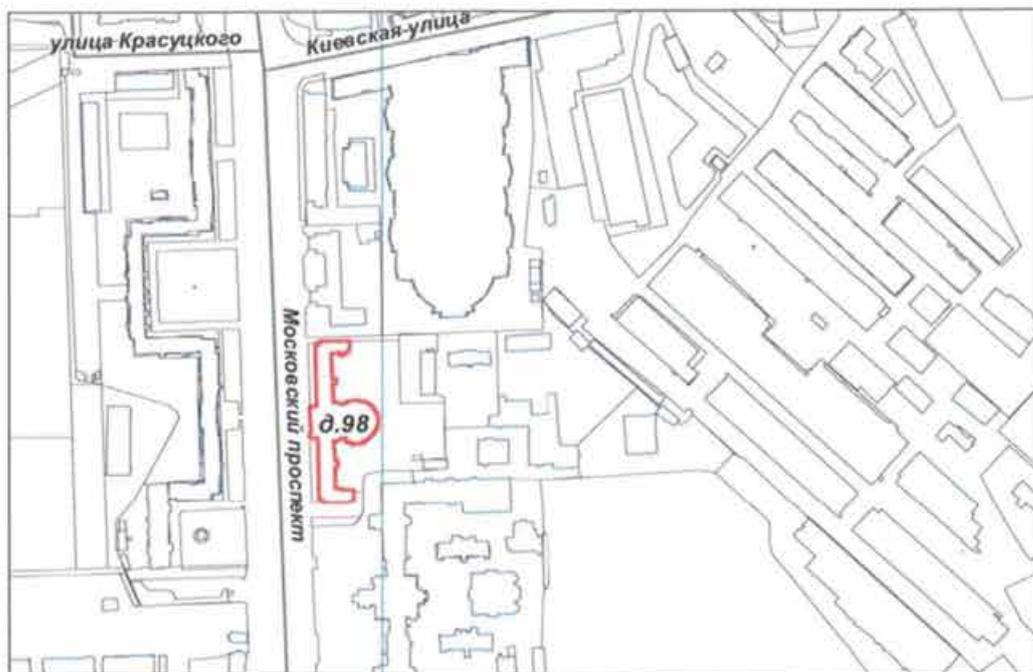
**Решение
о присвоении адреса объекту адресации**

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга сообщает, что на основании заявления от 22.12.2017 № 20586790 (входящий от 26.12.2017 № 146646-25) в соответствии с подпунктом «в» пункта 14 Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 19.11.2014 № 1221, зданию с кадастровым номером **78:14:0007525:1038** по адресу: г.Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В, расположенному на земельном участке с кадастровым номером **78:14:0007525:27** по адресу: г.Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В, присвоен новый адрес:

Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ
Московская застава, Московский проспект, дом 98, строение 1.

Описание местоположения здания:

Схема местоположения объекта адресации



Масштаб 1:4000

условные обозначения:

— - ориентировочные границы здания

Примечание:

В соответствии с п. 26 Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 19.11.2014 № 1221, датой присвоения, аннулирования адреса объекту адресации признается дата внесения сведений об адресе в государственный адресный реестр.

Заместитель начальника Управления
городского кадастра и мониторинга земель

(должность)

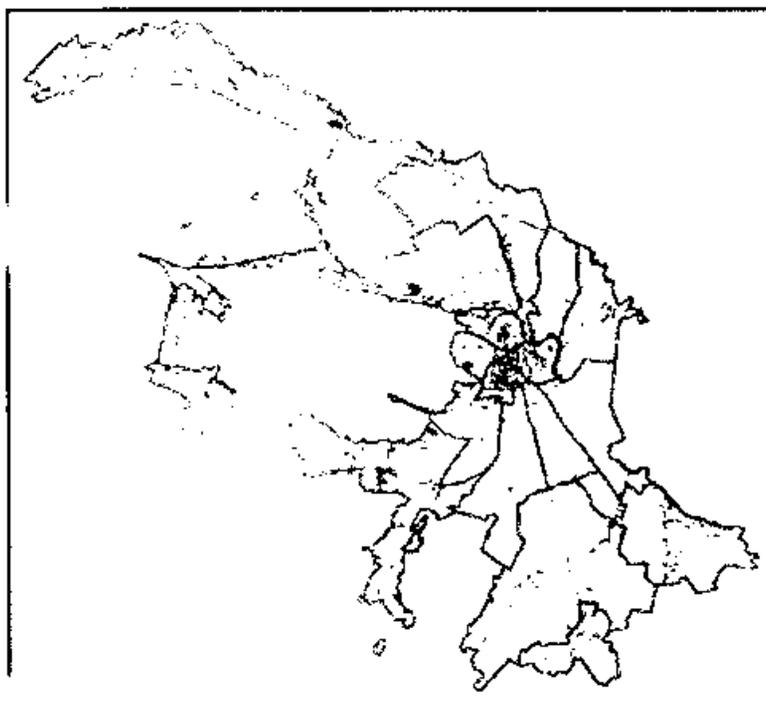
(подпись)

А.Л.Ханьков
(Ф.И.О.)

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

по адресу:

**г. Санкт-Петербург,
Московский проспект, дом 98, литера В
(78:14:0007525:27)**



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

242

N RU78144000-19053

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения:
ОАО "Пушной дом", 117393, г.Москва, ул.Архитектора Власова, д.33 от 25.12.2013
№ 121 (Вх. канц. № 102430 от 26.12.2013)

Местонахождение земельного участка:

г. Санкт-Петербург,

Московский проспект, дом 98, литера В

Кадастровый номер земельного участка:

78:14:0007525:27

Описание местоположения границ земельного участка:

в соответствии с кадастровым паспортом земельного участка (выписка из
государственного кадастра недвижимости) от 12.04.2013 № 78/201/13-77192.

Площадь земельного участка, га:

1,0185

Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке
(объекта капитального строительства):

местоположение проектируемого объекта определяется согласно требованиям
действующих строительных норм, правил и технических регламентов в части
отступов от границ земельных участков и расстояний от стен зданий, строений,
сооружений с учетом выполнения требований режима использования земель в
границах зон охраны объектов культурного наследия, а также требованиями
заключений Комитета по государственному контролю, использованию и охране
памятников (далее – КГИОП) о разрешенном использовании земельного участка
от 06.02.2014 № 18-9-1; от 10.02.2014 № 18-11-1.

План подготовлен Комитетом по градостроительству и архитектуре,
Председатель Комитета - главный
архитектор Санкт-Петербурга О.В. Рыбин

М.П.

(дата)

(подпись)

О.В. Рыбин

(расшифровка подписи)

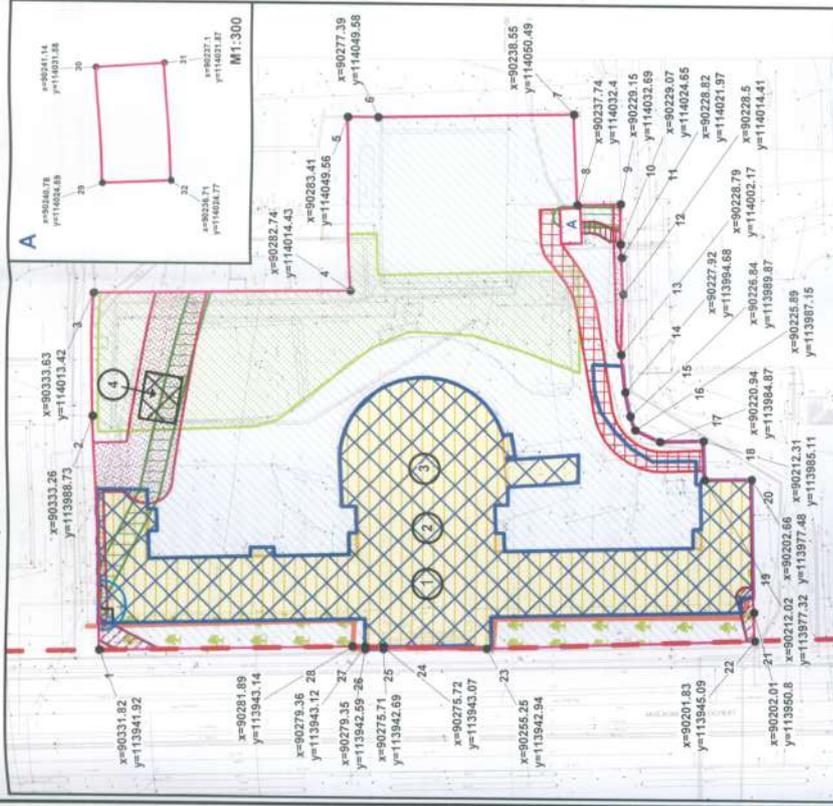
Представлен: Комитетом по градостроительству и архитектуре

27.02.2014
(дата)

Утвержден: Распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре:

№ 241 от 27.02.2014

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования



Условные обозначения

- земельный участок 78:14:0007525-27
- смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет 78:14:0007525-76 - кадастровый номер смежного земельного участка
- объект капитального строительства в границах участка
- объект культурного наследия регионального значения "Дом Пушкины"
- места допустимого приспособления объектов культурного наследия (допускается при условии сохранения предмета охраны объекта культурного наследия и положительного заключения органа охраны культурного наследия - см. раздел 2.2.5; в соответствии с заключением КТЮП от 06.02.2014 № 18-9-1)
- места допустимого размещения объекта капитального строительства (определяется согласно требованиям действующих строительных норм, правил и технических регламентов в части отступов от границ земельных участков и расстояний от стен зданий, строений, сооружений; СНиП 2.07.01-89*, СП 18.13330.2011, ФЗ от 22.07.2008 № 123-ФЗ, с учетом выполнения требований режима использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности)
- граница территории объектов культурного наследия, на которую действие градостроительного регламента не распространяется**
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2-1 Московского района (Московский проспект)**
- зона полос воздушных подходов аэродромов и приаэродромной территории Санкт-Петербургского авиационного узла

- граница территории объектов культурного наследия и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности приведены в соответствии с кадастровым паспортом земельного участка от 12.04.2013 № 78:2011/13-77192
- охранный зона канализационных сетей
- охранный зона водопроводных сетей
- охранный зона связи и сооружений связи
- красные линии, определенные в составе проекта планировки с проектом межевания территории, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 07.12.2010 года N 1663

- охранный зона подземных кабельных линий электропередачи
- охранный зона газораспределительной сети
- право прохода и проезда

- исторические ценные градостроительные объекты
- элементы исторической планировочной структуры:
- исторические зеленые насаждения (Северный сад)
- исторические зеленые насаждения (Озеленение вдоль Московского пр.)
- исторические ценные градостроительные объекты
- исторические зеленые насаждения (Северный сад)
- исторические зеленые насаждения (Озеленение вдоль Московского пр.)

- исторические ценные градостроительные объекты
- исторические зеленые насаждения (Северный сад)
- исторические зеленые насаждения (Озеленение вдоль Московского пр.)

- исторические ценные градостроительные объекты
- исторические зеленые насаждения (Северный сад)
- исторические зеленые насаждения (Озеленение вдоль Московского пр.)

- исторические ценные градостроительные объекты
- исторические зеленые насаждения (Северный сад)
- исторические зеленые насаждения (Озеленение вдоль Московского пр.)

- исторические ценные градостроительные объекты
- исторические зеленые насаждения (Северный сад)
- исторические зеленые насаждения (Озеленение вдоль Московского пр.)

- исторические ценные градостроительные объекты
- исторические зеленые насаждения (Северный сад)
- исторические зеленые насаждения (Озеленение вдоль Московского пр.)

- исторические ценные градостроительные объекты
- исторические зеленые насаждения (Северный сад)
- исторические зеленые насаждения (Озеленение вдоль Московского пр.)

- исторические ценные градостроительные объекты
- исторические зеленые насаждения (Северный сад)
- исторические зеленые насаждения (Озеленение вдоль Московского пр.)

- исторические ценные градостроительные объекты
- исторические зеленые насаждения (Северный сад)
- исторические зеленые насаждения (Озеленение вдоль Московского пр.)

- исторические ценные градостроительные объекты
- исторические зеленые насаждения (Северный сад)
- исторические зеленые насаждения (Озеленение вдоль Московского пр.)

- исторические ценные градостроительные объекты
- исторические зеленые насаждения (Северный сад)
- исторические зеленые насаждения (Озеленение вдоль Московского пр.)

- исторические ценные градостроительные объекты
- исторические зеленые насаждения (Северный сад)
- исторические зеленые насаждения (Озеленение вдоль Московского пр.)

- исторические ценные градостроительные объекты
- исторические зеленые насаждения (Северный сад)
- исторические зеленые насаждения (Озеленение вдоль Московского пр.)

- исторические ценные градостроительные объекты
- исторические зеленые насаждения (Северный сад)
- исторические зеленые насаждения (Озеленение вдоль Московского пр.)

- исторические ценные градостроительные объекты
- исторические зеленые насаждения (Северный сад)
- исторические зеленые насаждения (Озеленение вдоль Московского пр.)

- исторические ценные градостроительные объекты
- исторические зеленые насаждения (Северный сад)
- исторические зеленые насаждения (Озеленение вдоль Московского пр.)

- исторические ценные градостроительные объекты
- исторические зеленые насаждения (Северный сад)
- исторические зеленые насаждения (Озеленение вдоль Московского пр.)

- исторические ценные градостроительные объекты
- исторические зеленые насаждения (Северный сад)
- исторические зеленые насаждения (Озеленение вдоль Московского пр.)

- исторические ценные градостроительные объекты
- исторические зеленые насаждения (Северный сад)
- исторические зеленые насаждения (Озеленение вдоль Московского пр.)

- исторические ценные градостроительные объекты
- исторические зеленые насаждения (Северный сад)
- исторические зеленые насаждения (Озеленение вдоль Московского пр.)

- исторические ценные градостроительные объекты
- исторические зеленые насаждения (Северный сад)
- исторические зеленые насаждения (Озеленение вдоль Московского пр.)

- исторические ценные градостроительные объекты
- исторические зеленые насаждения (Северный сад)
- исторические зеленые насаждения (Озеленение вдоль Московского пр.)

- исторические ценные градостроительные объекты
- исторические зеленые насаждения (Северный сад)
- исторические зеленые насаждения (Озеленение вдоль Московского пр.)

- исторические ценные градостроительные объекты
- исторические зеленые насаждения (Северный сад)
- исторические зеленые насаждения (Озеленение вдоль Московского пр.)

- исторические ценные градостроительные объекты
- исторические зеленые насаждения (Северный сад)
- исторические зеленые насаждения (Озеленение вдоль Московского пр.)

- исторические ценные градостроительные объекты
- исторические зеленые насаждения (Северный сад)
- исторические зеленые насаждения (Озеленение вдоль Московского пр.)

- исторические ценные градостроительные объекты
- исторические зеленые насаждения (Северный сад)
- исторические зеленые насаждения (Озеленение вдоль Московского пр.)

- исторические ценные градостроительные объекты
- исторические зеленые насаждения (Северный сад)
- исторические зеленые насаждения (Озеленение вдоль Московского пр.)

- исторические ценные градостроительные объекты
- исторические зеленые насаждения (Северный сад)
- исторические зеленые насаждения (Озеленение вдоль Московского пр.)

- исторические ценные градостроительные объекты
- исторические зеленые насаждения (Северный сад)
- исторические зеленые насаждения (Озеленение вдоль Московского пр.)

- исторические ценные градостроительные объекты
- исторические зеленые насаждения (Северный сад)
- исторические зеленые насаждения (Озеленение вдоль Московского пр.)

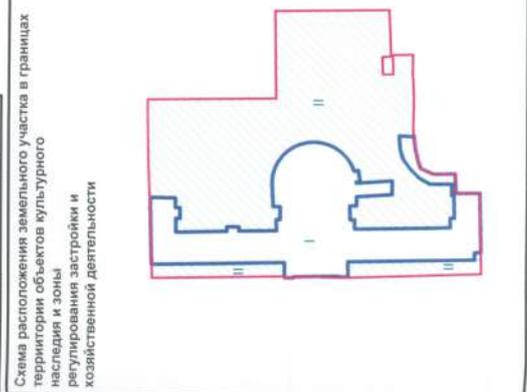
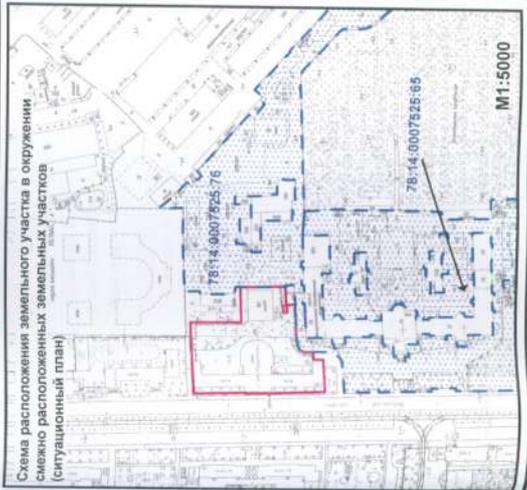
- исторические ценные градостроительные объекты
- исторические зеленые насаждения (Северный сад)
- исторические зеленые насаждения (Озеленение вдоль Московского пр.)

- исторические ценные градостроительные объекты
- исторические зеленые насаждения (Северный сад)
- исторические зеленые насаждения (Озеленение вдоль Московского пр.)

- исторические ценные градостроительные объекты
- исторические зеленые насаждения (Северный сад)
- исторические зеленые насаждения (Озеленение вдоль Московского пр.)

- исторические ценные градостроительные объекты
- исторические зеленые насаждения (Северный сад)
- исторические зеленые насаждения (Озеленение вдоль Московского пр.)

- исторические ценные градостроительные объекты
- исторические зеленые насаждения (Северный сад)
- исторические зеленые насаждения (Озеленение вдоль Московского пр.)



<p>78:14:0007525-76 - кадастровый номер смежного земельного участка</p>		<p>78:14:0007525-27</p>	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док. Подпись Дата
Спец. ОГП	Посоусовская О.Б.	19.02.2014	
<p>г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В</p>			
<p>RU78144000-19053</p>			
<p>Градостроительный план земельного участка</p>			
Страница	Лист	Листов	
	1	1	
<p>Комитет по градостроительству и архитектуре</p>			
<p>Чертеж градостроительного плана земельного участка M1:1000</p>			

Площадь участка S=1,0185 га

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан по материалам топосъемки, выполненной ГУП "Трест ГРИИ" на 28.05.2010 г., М1:5000

Информация о границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд отсутствует

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка

а) уличный фронт застройки по высоте - не более 28 м

б) ограничения по высоте для внутриварьнтальной застройки: - в зоне 150 м от оси Московского пр. - не более 35 м; - в зоне от 150 до 200 м от оси Московского пр. - не более 40 м.

2. ИНФОРМАЦИЯ О РАЗРЕШЕННОМ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ТРЕБОВАНИЯХ К НАЗНАЧЕНИЮ, ПАРАМЕТРАМ И РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Градостроительные регламенты, установленные Законом Санкт-Петербурга от 04.02.2009 №29-10 "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга", признаны недействующими в границах зоны охраны объектов культурного наследия с 16.03.2011 по решению Санкт-Петербургского городского суда от 22.06.2012

Земельный участок расположен в границах:

- 1) территории объектов культурного наследия (в соответствии с чертежом градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования - I):
 - регионального значения "Дом Пушкины";
 - федерального значения «Монастырь Воскресенский Новодевичий» ;
- 2) зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности типа 2 Московского района Санкт-Петербурга (Московский проспект), ЗРЗ 2-1 (в соответствии с чертежом градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования - II).

На территорию объектов культурного наследия действие градостроительного регламента, установленного в составе Правил землепользования и застройки, утвержденных Законом Санкт-Петербурга от 04.02.2009 № 29-10 "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга", не распространяется в соответствии с п. 4. ст. 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

На территорию, расположенную в границах зон охраны объектов культурного наследия Санкт-Петербурга, градостроительные регламенты, установленные Законом Санкт-Петербурга от 04.02.2009 № 29-10 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга», не применяются с 16.03.2011 по решению Санкт-Петербургского городского суда от 22.06.2012.

2.1. Информация о разрешенном использовании земельного участка

2.1.1 Информация о разрешенном использовании территории земельного участка, расположенной вне границ территории объектов культурного наследия Санкт-Петербурга:

ТД2 - зона специализированных общественно-деловых объектов, с включением объектов инженерной инфраструктуры.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Код территориальной зоны	Вид использования
10820	Для размещения объектов среднего и высшего профессионального образования
10911	Для размещения больничных учреждений без специальных требований к размещению
10920	Для размещения амбулаторно-поликлинических учреждений
10930	Для размещения медицинских лабораторий, станций скорой и неотложной помощи, учреждений санитарно-эпидемиологической службы, учреждений судебно-медицинской экспертизы и других подобных объектов
10950	Для размещения объектов социального обеспечения
10961	Для размещения ветеринарных поликлиник, станций без содержания животных
11010	Для размещения крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и т.д.) без трибун для зрителей
11110	Для размещения объектов культуры и искусства, связанных с проживанием населения (библиотек, музыкальных, художественных, хореографических школ и студий, домов творчества и т.д.)
11130	Для размещения объектов культуры и искусства, не связанных с проживанием населения, кроме специальных парков (зоопарков, ботанических садов)
11310	Для размещения государственных административно-управленческих объектов и некоммерческих организаций, не связанных с проживанием населения
11312	Для размещения объектов охраны общественного порядка

11400	Для размещения объектов науки
11500	Для размещения финансово-кредитных объектов
11600	Для размещения объектов страхования
11700	Для размещения объектов пенсионного обеспечения
12400	Для размещения объектов связи
12710	Для размещения садов, скверов, бульваров
13740	Для размещения объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций
14512	Для размещения многоэтажных и подземных гаражей
14513	Для размещения гаражей для автотранспорта инвалидов
14521	Для размещения стоянок индивидуального легкового автотранспорта (*)
14522	Для размещения стоянок городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси)

Для размещения объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства запрещающих их размещение:

10413	Для размещения распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов
10414	Для размещения наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.)
10422	Для размещения повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин
10433	Для размещения очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений
10434	Для размещения канализационных насосных станций
10436	Для размещения наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.)
10442	Для размещения газораспределительных пунктов
14213	Для размещения киосков вентиляционных шахт метрополитена

* Градостроительные регламенты, установленные Законом Санкт-Петербурга от 04.02.2009 №29-10 "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга", признаны недействующими в границах зоны охраны объектов культурного наследия с 16.03.2011 по решению Санкт-Петербургского городского суда от 22.06.2012

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

<i>Код территориальной зоны</i>	<i>Вид использования</i>
10600	Для размещения объектов общественного питания
10700	Для размещения объектов бытового обслуживания (включая бани)
10912	Для размещения больничных учреждений со специальными требованиями к размещению (типа инфекционных и т.п.)
11040	Для размещения открытых плоскостных физкультурно-спортивных сооружений
11200	Для размещения религиозных объектов
11800	Для размещения гостиниц
14211	Для размещения вестибюлей метрополитена (*)
14214	Для размещения подземных и надземных пешеходных переходов (*)
14400	Для размещения объектов транспорта (автозаправочных и газонаполнительных станций) (*)
14530	Для размещения причалов и стоянок водного транспорта

(*)

Для размещения спортивных клубов

- объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение

* Градостроительные регламенты, установленные Законом Санкт-Петербурга от 04.02.2009 №29 -10 "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга", признаны недействующими в границах зоны охраны объектов культурного наследия с 16.03.2011 по решению Санкт-Петербургского городского суда от 22.06.2012

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами

2.1.2 Информация о разрешенном использовании территории земельного участка, расположенной на территории объектов культурного наследия Санкт-Петербурга:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

- коммерческие объекты, не связанные с проживанием населения (бизнес-центры, отдельные офисы различных фирм, компаний и других т.д.);
- государственные административно-управленческие объекты и некоммерческие организации, не связанные с проживанием населения;
- объекты культуры и искусства, не связанные с проживанием населения.

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

- финансово-кредитные объекты, объекты страхования.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

- объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования.

2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объектов капитального строительства на территории земельного участка, расположенной в границах зон охраны объектов культурного наследия Санкт-Петербурга.

(заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется)

Назначение объекта капитального строительства

Ч

04

котельная

(согласно чертежу градостроительного плана)

(назначение объекта капитального строительства)

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе площадь
(заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется)

Кадастровый номер земельного участка согласно чертежу градостр. плана	1. Длина (метров)	2. Ширина (метров)	3. Полоса отчуждения	4. Охранные зоны	5. Площадь земельного участка, га	6. Номер объекта кап. стр-ва согласно чертежу градостр. плана	7. Размер (м) макс. мин.	8. Площадь объекта кап. стр-ва (га)
78:14:0007525:27	-	-	не установлена	- охранный зона канализационных сетей; - охранный зона водопроводных сетей; - охранный зона сетей связи и сооружений связи; - охранный зона подземных кабельных линий электропередачи; - охранный зона газораспределительной сети; - право прохода и проезда.	1,0185	04	-	-

2.2.2. Предельная высота зданий, строений, сооружений -

(заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется)

Для территории земельного участка, расположенной в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Санкт-Петербурга Московского района ЗРЗ 2-1 (согласно чертежу градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования – II).

Предельная высота зданий, строений, сооружений для территории земельного участка, расположенной в границах зоны охраны объектов культурного наследия Санкт-Петербурга: определяется в соответствии с особыми требованиями режима использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности типа 2 Московского района Санкт-Петербурга (Московский проспект), ЗРЗ 2-1.

Установлены следующие предельные параметры высоты зданий, строений, сооружений:

- а) уличный фронт застройки по высоте - не более 28 м;
- б) ограничения по высоте для внутриквартальной застройки:
 - в зоне 150 м от оси Московского пр. - не более 35 м;
 - в зоне от 150 до 200 м от оси Московского пр. - не более 40 м.

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

(заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется)

определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

2.2.4. Иные показатели:

(заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется)

Для территории земельного участка, расположенной в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Санкт-Петербурга Московского района ЗРЗ 2-1 (согласно чертежу градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования – II).

Дополнительные ограничения по использованию земельного участка в границах зон охраны объектов культурного наследия установлены Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» (далее - Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7).

В соответствии с приложением N 2 («Режимы использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга») к Закону Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 установлен режим использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности типа 2 Московского района Санкт-Петербурга (Московский пр.), ЗРЗ 2-1.

В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее в настоящем разделе - ЗРЗ) действует общий режим с особыми требованиями.

Общий режим в границах ЗРЗ:

- а) не допускаются:
 - строительство и размещение предприятий, создающих повышенные грузовые потоки, взрыво-, пожароопасных и потенциально оказывающих отрицательное воздействие на

объекты культурного наследия;

-строительство на территориях, попадающих в прибрежные защитные полосы Финского залива, а также озер, рек, ручьев (объектов охраны и объектов водоподводящей гидрографической системы исторических парков);
 -снос (демонтаж) исторических зданий, строений, сооружений, за исключением разборки аварийных, в случае невозможности ликвидации аварийности и при условии восстановления внешнего облика объектов, формирующих уличный фронт застройки;

б) допускаются:

-строительство и реконструкция жилых зданий, строений, сооружений, объектов улично-дорожной сети, благоустройство, озеленение территорий в соответствии с настоящими режимами;
 -строительство и реконструкция общественных зданий, строений и сооружений в соответствии с положительным заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия;
 -строительство и реконструкция за счет средств бюджетов Российской Федерации и Санкт-Петербурга зданий общежитий и зданий социально-культурного назначения с отступлением от параметров режимов, при условии соблюдения требований санитарных норм и правил, технических регламентов, строительных норм и правил;
 -снос (демонтаж) диссонирующих и иных объектов, не представляющих историко-культурной ценности, в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия.

Особые требования в ЗРЗ 2:

а) допускается проведение работ по завершению общего композиционного решения Московского пр., формирование уличного фронта застройки по высоте - не более 28 м;
 б) ограничения по высоте для внутриквартальной застройки:
 в зоне 150 м от оси Московского пр. - не более 35 м;
 в зоне от 150 до 200 м от оси Московского пр. - не более 40 м.

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 на территории земельного участка расположены следующие исторически ценные градоформирующие объекты в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга.

Элементы исторической планировочной структуры:

- Исторические линии застройки (исторические линии застройки в квартале 7525). Исторический планировочный каркас образуют: набережные, проспекты, улицы, площади, переулки и проезды. Охраняются трассировка, сохранившиеся исторические линии застройки, аллеи посадки и озеленение. Рекомендуются восстановление утраченных элементов планировочной структуры, линий застройки, исторического озеленения. Исторические улицы, не вошедшие в перечень исторически ценных градообразующих объектов, сохраняются как планировочные элементы с возможным преобразованием в пешеходные зоны или пассажи. Охраняются устойчивые внутриквартальные пешеходные направления.

- Исторические зеленые насаждения: Северный сад; Озеленение вдоль Московского пр.

Исторические зеленые насаждения - градоформирующие зеленые насаждения (существующие и утраченные) различных исторических периодов, соответствующие историческому типу (высокоствольные, кустарники, луговые) и не относящиеся к числу

объектов (выявленных объектов) культурного наследия. Охраняются: местоположение и вид 50 использования исторических зеленых насаждений, сложившееся озеленение проспектов, набережных и улиц как устойчивая средовая характеристика. Рекомендуется восстановление утраченных зеленых насаждений.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны ТД2 (общественно-деловая зона специализированных общественно-деловых объектов с включением объектов инженерной инфраструктуры), подзоны ТД2_1 (общественно-деловая подзона специализированных общественно-деловых объектов, расположенных на территории исторически сложившихся районов города, с включением объектов инженерной инфраструктуры) в соответствии с Частью II Закона Санкт-Петербурга от 04.02.2009 №29-10 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга»**

(** - градостроительные регламенты, установленные Законом Санкт-Петербурга от 04.02.2009 № 29-10 «О Правилах Землепользования и застройки», признаны недействующими в границах зон охраны объектов культурного наследия с 16.03.2011 по решению Санкт-Петербургского городского суда от 22.06.2012);

1) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 4 части II Закона Санкт-Петербурга от 04 февраля 2009 года № 29-10 "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга";

2) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:
стен зданий, строений, сооружений без окон - 0 метров;
стен зданий, строений, сооружений с окнами:
на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность на высоте 6 метров и более в любой точке, по границам сопряженных земельных участков, по границам земельных участков, отделенных территориями общего пользования, или по границам территорий, на которых земельные участки не сформированы, но не менее 10 метров;
в случае примыкания к территориям (земельным участкам), расположенным в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности, допускается минимальный отступ от границ участков, не совпадающих с красными линиями, 3 метра;
стен зданий по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, кроме учреждений образования и воспитания, - 0 метров;
для учреждений образования и воспитания, выходящих на магистральные улицы, - 6 метров;
для учреждений образования и воспитания, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования, - 3 метра;

3) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений сооружений допускаются: в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 3 метров и выше 3,5 метров от уровня земли;

4) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;

5) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - 35 м;

максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка установлена в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли. При этом дневная поверхность земли определяется как высотная отметка поверхности грунта.

зафиксированная в балтийской системе координат до начала инженерных работ, при разработке документации по планировке территории с отображением отметок на Схеме вертикальной планировки и инженерной подготовки территории.

Требования в части максимальной высоты не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы, щиплы, аттики и балюстрады (ограждения), выходы на кровлю максимальной площадью 6 квадратных метров и высотой 2,5 метра, а также остекленные световые фонари, максимальной высотой 2,5 метров, суммарная площадь которых не превышает 25 % площади кровли.

6) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается;

7) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - V;

8) минимальная доля озелененной территории земельных участков, предназначенных для рекреационных целей (коды видов использования 12710, 12720, 12730, 12740), устанавливается в соответствии с таблицей 9.1 статьи 9 части II Закона Санкт-Петербурга от 04 февраля 2009 года № 29-10 "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга".

Минимальная доля озелененных территорий для иных объектов не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения;

9) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 10 части II Закона Санкт-Петербурга от 04 февраля 2009 года № 29-10 "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга";

10) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 11 части II Закона Санкт-Петербурга от 04 февраля 2009 года № 29-10 "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга";

11) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 12 части II Закона Санкт-Петербурга от 04 февраля 2009 года № 29-10 "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга".

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, приведенных выше, и этих ограничений. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

На территорию, в состав которой входит данный земельный участок утвержден постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 07.12.2010 № 1663 "Об утверждении проекта планировки территории района Бадаевских складов, ограниченной Обводным кан., Витебским направлением ж.д., Лиговским пр., Московским пр., в Московском районе" проект планировки территории, в соответствии с которым рассматриваемый земельный участок расположен в пределах квартала № 3: в зоне № 3-3 со следующими

характеристиками планируемого развития территории:

- функциональное назначение объектов капитального строительства - многофункциональная общественно-деловая застройка;
- площадь - 4,39 га;
- максимальная общая площадь зданий и сооружений - 35390 кв.м.

В соответствии с Заключением КГИОП от 10.02.2013 № 18-11-1:

"К земельному участку непосредственно примыкает объект культурного наследия федерального значения - «Монастырь Воскресенский Новодевичий» по адресу: Московский пр.

КГИОП доводит на Ваше сведения, что земельный участок с 1849 по 1917 годы принадлежал Воскресенскому Новодевичьему монастырю.

В 2013 г. Проведены две государственные историко-культурные экспертизы по объектам, обладающих признаками объекта культурного наследия: земельные участки, прилегающие к северной и западной границам и к южной и западной границам. Итогами указанных экспертиз стали обоснованные выводы о необходимости присоединения указанных территорий к объекту культурного наследия для восстановления исторических границ территории.

Границы объекта культурного наследия федерального значения - «Монастырь Воскресенский Новодевичий» будут изменены по решению Министерства культуры РФ".

На территории земельного участка действуют следующие ограничения использования:

- зоны охраны объектов культурного наследия (установлены в соответствии со статьей 60 главы 3 Части II Закона Санкт-Петербурга от 04 февраля 2009 года № 29-10 "О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга");
- охранных зон инженерных коммуникаций: строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей;
- зон с особыми условиями использования территории в части зон полос воздушных подходов аэродромов и приаэродромной территории Санкт-Петербургского авиационного узла (установлены в соответствии со статьей 68 главы 3 Части II Закона Санкт-Петербурга от 04 февраля 2009 года № 29-10 "О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга").

Информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

1) Электроснабжение:

ОАО "Петербургская сбытовая компания",

- договор энергоснабжения от 13.02.2008 № 22741.

ОАО энергетики и электрификации "Ленэнерго",

- договор от 20.07.2011 № ОД-СПб-4949-11/2862-Э-11.

2) Водоснабжение и водоотведение:

ГУП "Водоканал Санкт-Петербург",

- договор на отпуск питьевой воды, прием сточных вод и загрязняющих веществ от 25.05.2000 № 09-12154/47-О;

- договор о подключении объекта к сетям водоснабжения и водоотведения от 09.03.2011 № 5360/10;

- условия подключения административного здания от 16.02.2011 № 19-14-7932/10-2-1.

3. Газоснабжение:

ЗАО "Газпром межрегионгаз Санкт-Петербург",

- договор поставки газа от 03.09.2012 № 78-Б-7485;

ООО "ПетербургГаз",

2.2.5. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на территории земельного участка, расположенной в границах территории объекта культурного наследия

(заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента не устанавливается; заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента не распространяется)

N 03 , **в соответствии с видами разрешенного использования земельного участка на территории объекта культурного наследия согласно Заключению КГИОП от 06.02.2014 № 18-9-1.**
 (согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина(м)	Ширина(м)	Площадь земельного участка (га)	Полоса отчуждения	Охранные зоны
03	-	-	1,0185	не установлена	- охранный зона канализационных сетей; - охранный зона водопроводных сетей; - охранный зона сетей связи и сооружений связи; - охранный зона подземных кабельных линий электропередачи; - охранный зона газораспределительной сети; - право прохода и проезда.

Для территории земельного участка, расположенной в границах территорий объектов культурного наследия согласно чертежу градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования – 1).

Наименование органа государственной власти, принявшего решение об отнесении к числу объектов культурного наследия, дата и номер решения:

- Постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527;
- Распоряжение КГИОП от 30.10.2013 № 10-540 .

Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке установлены:

1.) Заключением КГИОП от 06.02.2014 № 18-9-1.

В соответствии с Заключением КГИОП от 06.02.2014 № 18-9-1:

На территории земельного участка расположен объект культурного наследия регионального значения «Дом Пушкины» (Московский пр., 98, литер В).

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Приспособление объекта культурного наследия допускается при условии сохранения предметов охраны и положительного заключения органа охраны культурного наследия.

1.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков объектов капитального строительства, в том числе площадь:

- в границах территории объекта культурного наследия в существующих габаритах.

Предельные размеры земельных участков по уличному фронту (метров):

- существующие в соответствии с границами территории объекта культурного наследия.

1.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения

мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых

- в границах территории объекта культурного наследия новое строительство не допускается.

1.3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

- в границах территории объекта культурного наследия в существующих габаритах, высотных отметках и в соответствии с предметами охраны.

1.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

- новое строительство на территории объекта культурного наследия не допускается.

2. Иные показатели:

Согласно пункту 2 статьи 35 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории объектов запрещаются, за исключением работ по сохранению данных памятников или ансамблей и (или) их территорий, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности памятников или ансамблей и не создающей угрозы их повреждения, разрушения или уничтожения.

В случае определения возможности проведения указанных работ, в целях приспособления здания для современного использования должна быть обеспечена сохранность предметов охраны.

3. Ограничения использования земельного участка и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Не использовать Памятники и их территорию:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции Памятников, независимо от их мощности;

- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятников температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ.

3. ИНФОРМАЦИЯ О РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ОБЪЕКТАХ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ОБЪЕКТАХ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

3.1. Объекты капитального строительства:

N	01	здание (учреждение)
	(согласно чертежу градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства)

инвентаризационный или кадастровый номер **78:14:7525:27:84,**

технический паспорт объекта подготовлен **15.09.1999**
(дата)

ПИБ Московского района

(наименование организации (органа) государственного технического учета и (или) технической инвентаризации объектов капитального строительства)

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

N	02	объект культурного наследия регионального значения "Дом Пушкины"
	(согласно чертежу градостроительного плана)	(назначение объекта культурного строительства)

Распоряжение КГИОП № 10-540

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре

255

от

30.10.2013

(дата)

4. ИНФОРМАЦИЯ О РАЗДЕЛЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Отсутствует

(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

27.02.2014

№ 375

Об утверждении градостроительного плана
№ RU78144000-19053 земельного участка
по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский
проспект, дом 98, литера В.

На основании статьи 44 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, приказа Министерства регионального развития Российской Федерации от 10.05.2011 № 207 «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка»:

1. Утвердить градостроительный план № RU78144000-19053 земельного участка, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В кадастровый номер 78:14:0007525:27.

2. Управлению автоматизации и информатизации обеспечить внесение сведений об утвержденном градостроительном плане в Информационную систему обеспечения градостроительной деятельности.

3. Отделу делопроизводства обеспечить передачу копии утвержденного градостроительного плана в Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности».

4. Признать утратившим силу Распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 03.11.2011 № 2994 "Об утверждении градостроительного плана земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98".

5. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета - главный
архитектор Санкт-Петербурга

О.В. Рыбин

филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу
(полное наименование органа кадастрового учета)

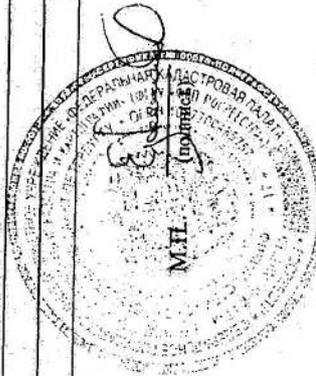
КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ
"03" декабря 2014 г. № 78/201/14-314260

КВ.1

1	Кадастровый номер: 78:14:0007525:27	2	Лист № 1	3	Всего листов: 32
4	Номер кадастрового квартала: 78:14:0007525				
Общие сведения					
5	Предыдущие номера: 78:7525:27				
6	—				
7	—	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 30.03.1998			
8	Местоположение: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В				
9	Категория земель: Земли населенных пунктов				
10	Разрешенное использование: для размещения складских объектов				
11	Площадь: 10185 +/- 35 кв. м	12	Кадастровая стоимость (руб.): 44842416.15		
Сведения о правах:					
14	Правообладатель	Вид права	Особые отметки	Документ	Адрес для связи с правообладателем
	Открытое акционерное общество "Пушной дом"	Собственность	—	—	г. Москва, ул. Архитектора Власова, д.33
15	Особые отметки: Кадастровый номер 78:7525:27 равнозначен кадастровому номеру 78:14:0007525:27.				
16	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): —				
Дополнительные сведения					
	17.1	—			
	17.2	—			
	17.3	—			

ИНЖЕНЕР II-КАТЕГОРИИ
(наименование должности)

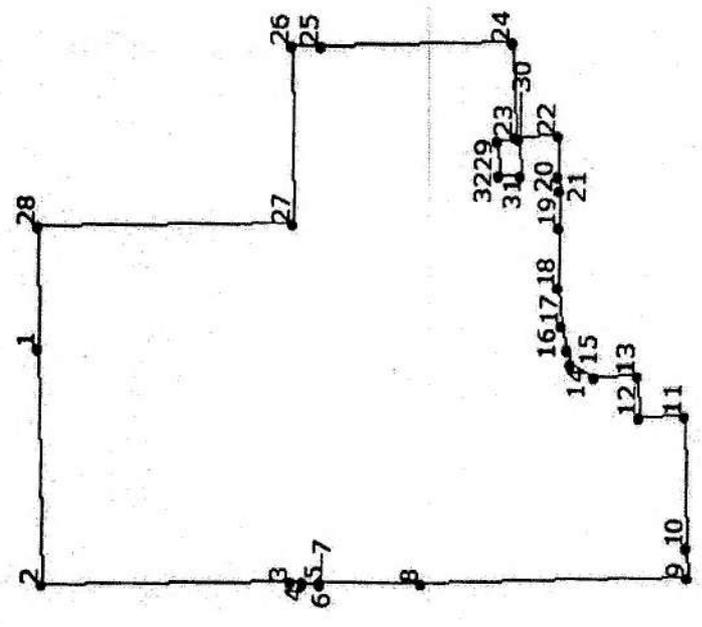
Т. И. Ефремова
(инициалы, фамилия)



КВ.2

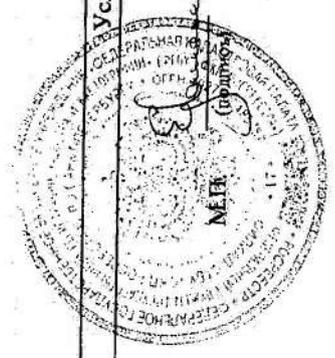
КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ
"03" декабря 2014 г. № 78/201/14-314260

1	Кадастровый номер: 78:14:0007525:27 План (чертеж, схема) земельного участка	2	Лист № 2	3	Всего листов: 32
---	--	---	----------	---	------------------



4

5	Масштаб 1:1500	Условные знаки: —
---	----------------	-------------------



инженер II-категории
(наименование должности)

Т. И. Ефремова
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ
"03" декабря 2014 г. № 78/201/14-314260

КВ.3

1		Кадастровый номер: 78:14:0007525:27		2	Лист № 3	3	Всего листов: 32
Сведения о частях земельного участка и обременениях							
Номер п/п	Учетный номер части	Площадь (м²)	Характеристика части	Лица, в пользу которых установлены обременения			
1	2	3	4	5			
1	10	37	Охранная зона канализационных сетей	—			
2	11	35	Охранная зона сетей связи и сооружений связи	—			
3	12	27	Охранная зона сетей связи и сооружений связи	—			
4	13	19	Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи	—			
5	14	3338	Территория объекта культурного наследия	—			
6	15	6215	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности	—			
7	16	295	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности	—			
8	17	336	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности	—			
9	18	1	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности	—			
10	19	266	Право прохода и проезда	—			
11	6	5	Охранная зона газораспределительной сети	—			
12	7	179	Охранная зона газораспределительной сети	—			
13	8	42	Охранная зона водопроводных сетей	—			
14	9	518	Охранная зона канализационных сетей	—			

инженер II-категории
(наименование должности)

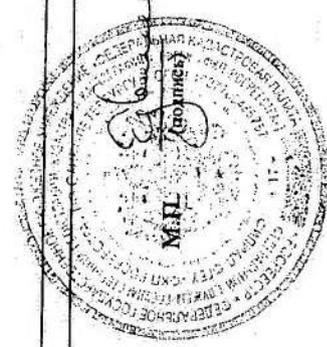
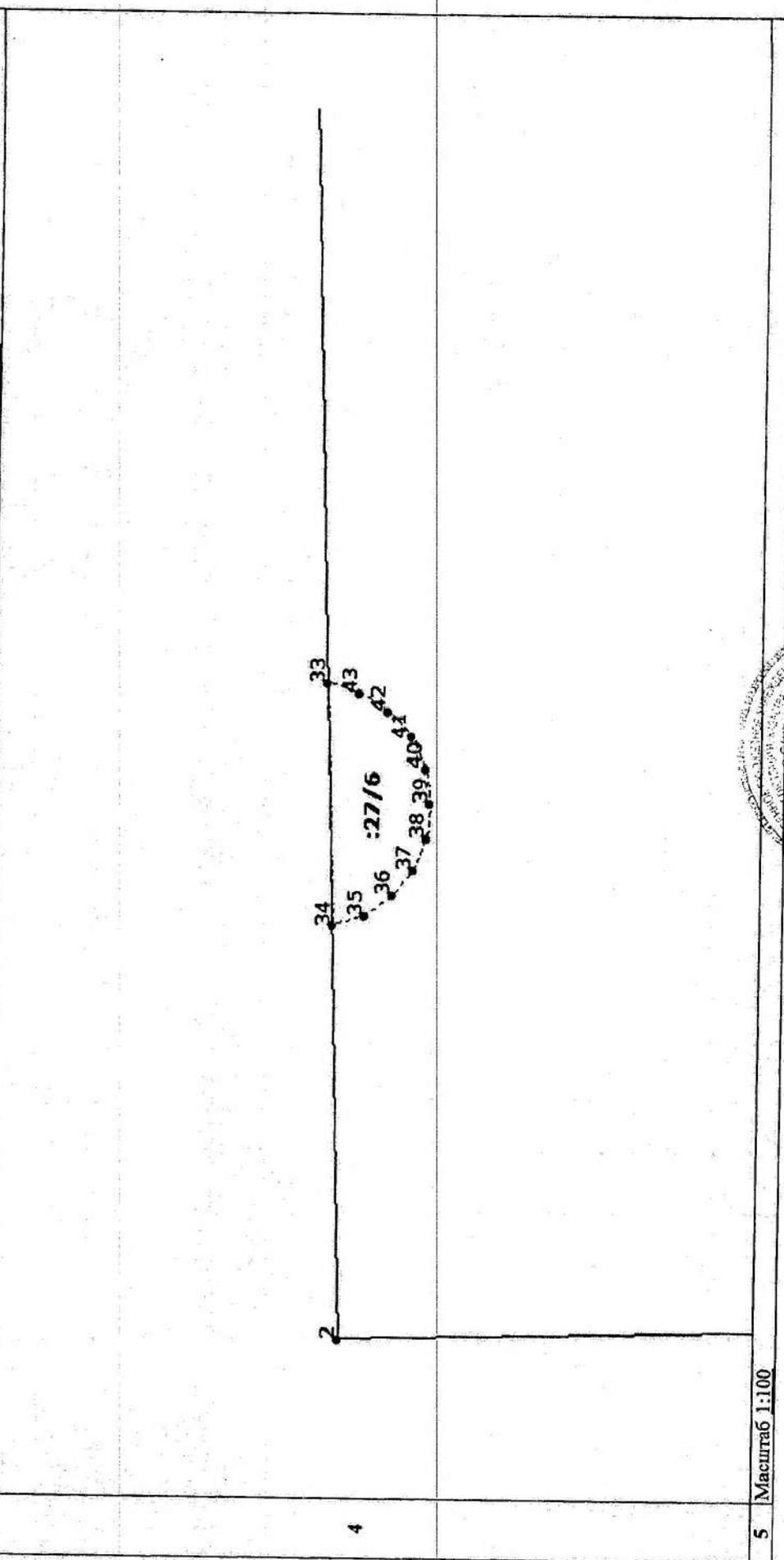
Т. И. Ефремова
(инициалы, фамилия)



КВ.4

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ
 "03" декабря 2014 г. № 78/201/14-314260

1	Кадастровый номер: 78:14:0007525:27	2	Лист № 4	3	Всего листов: 32
План (чертеж, схема) части земельного участка					
Учетный номер части: 78:14:0007525:27/6					



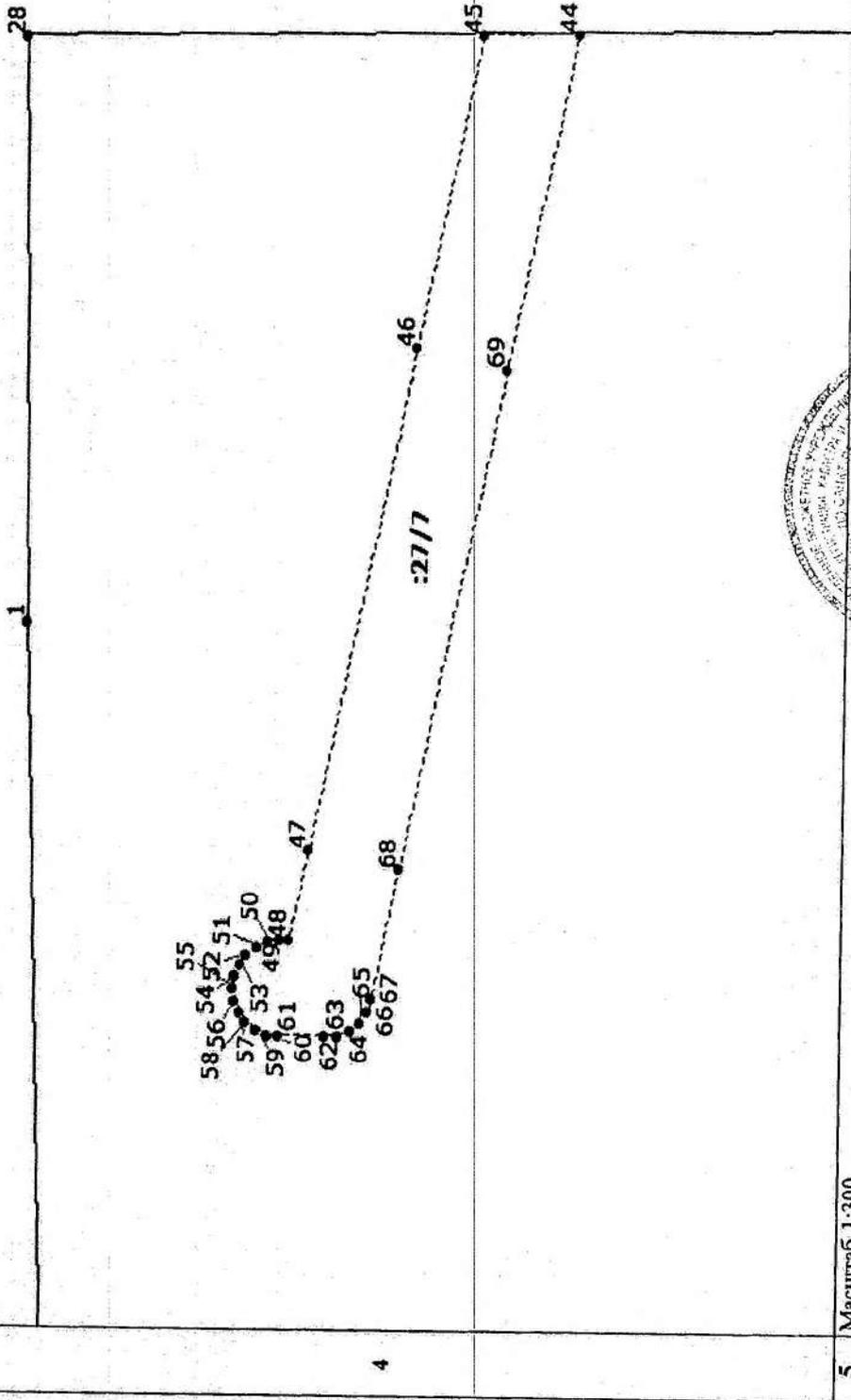
инженер II-категории
 (наименование должности)

Т.И. Ефремова
 (инициалы, фамилия)

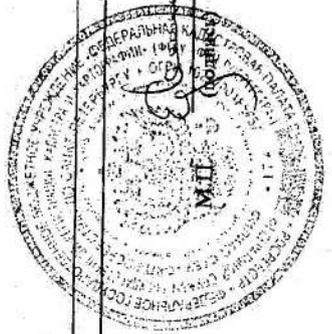
КВ.4

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ
"03" декабря 2014 г. № 78/201/14-314260

1	Кадастровый номер: 78:14:0007525:27	2	Лист № 5	3	Всего листов: 32
План (чертеж, схема) части земельного участка					
Учетный номер части: 78:14:0007525:27/7					



5 Масштаб 1:300



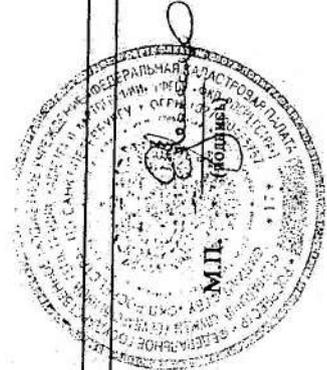
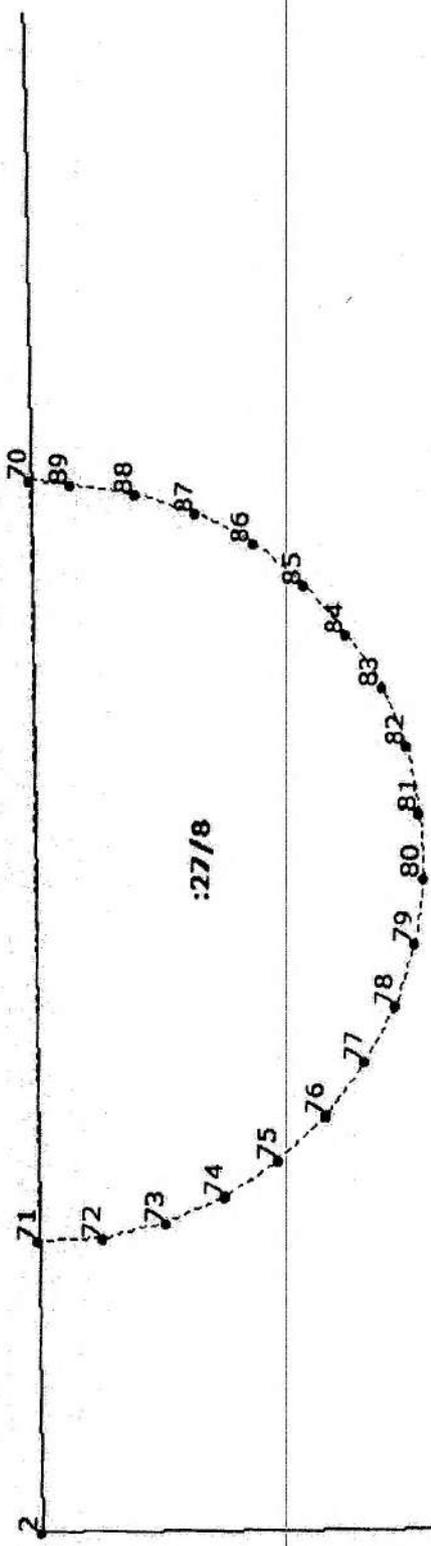
инженер II-категории
(наименование должности)

Т. И. Ефремова
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ
"03" декабря 2014 г. № 78/201/14-314260

КВ-4

1	Кадастровый номер: 78:14:0007525:27	2	Лист № 6	3	Всего листов: 32
План (чертеж, схема) части земельного участка					
Учетный номер части: 78:14:0007525:27/8					



инженер II-категории
(наименование должности)

Т.И. Ефремова
(инициалы, фамилия)

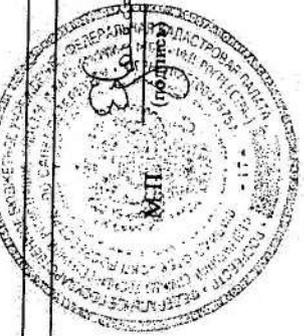
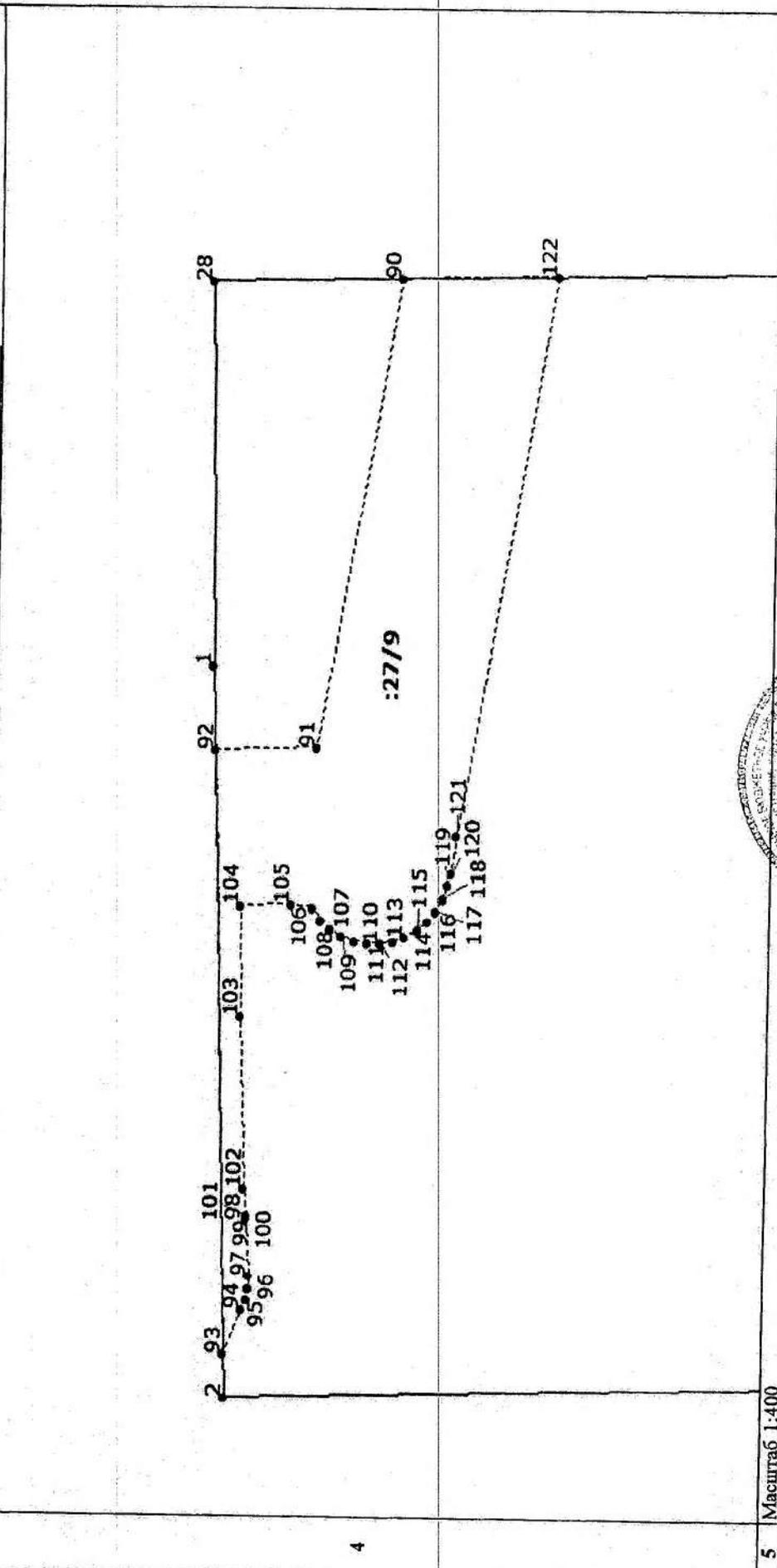
5 Масштаб 1:100

4

КВ.4

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ
"03" декабря 2014 г. № 78/201/14-314260

1	Кадастровый номер: 78:14:0007525:27	2	Лист № 7	3	Всего листов: 32
План (чертеж, схема) части земельного участка					
Учетный номер части: 78:14:0007525:27/9					



инженер II-категории
(наименование должности)

Т. И. Ефремова
(инициалы, фамилия)

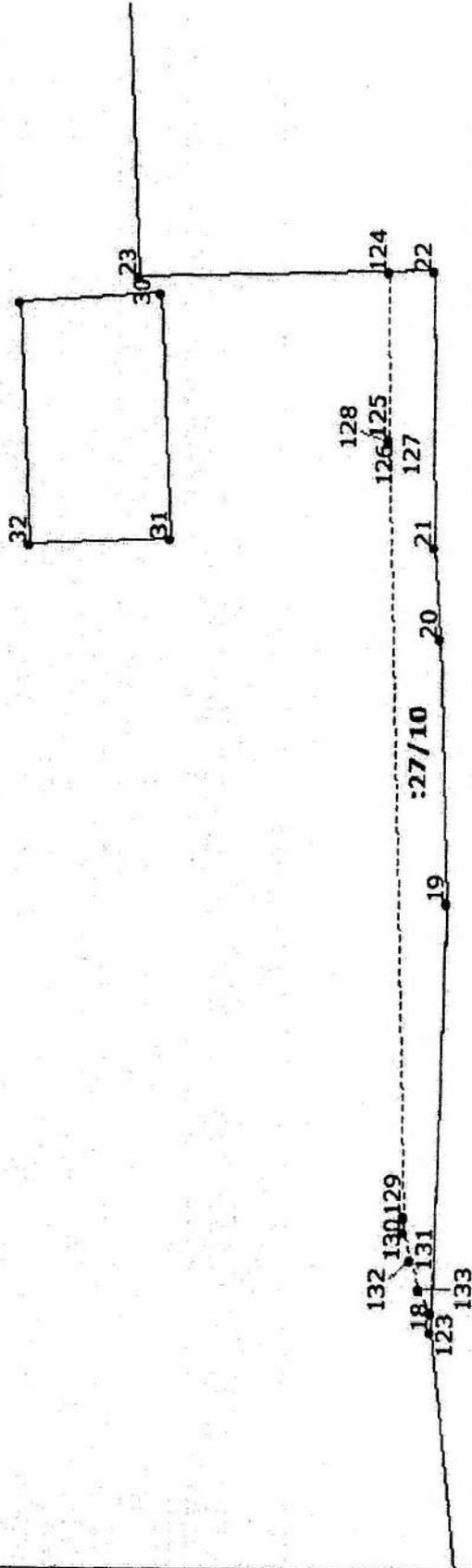
5 Масштаб 1:400

4

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ
"03" декабря 2014 г. № 78/201/14-314260

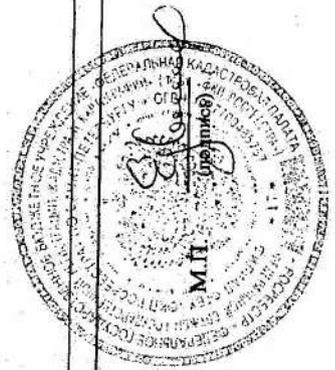
КВ.4

1	Кадастровый номер: 78:14:0007525:27	2	Лист № 8	3	Всего листов: 32
План (чертеж, схема) части земельного участка					
Учетный номер части: 78:14:0007525:27/10					



4

5 Масштаб 1:200



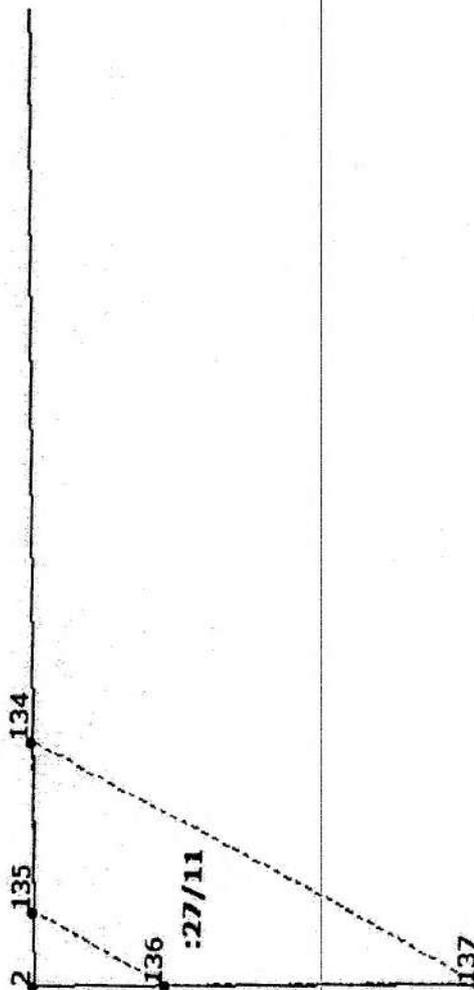
инженер II-категории
(наименование должности)

Т. И. Ефремова
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ
"03" декабря 2014 г. № 78/201/14-314260

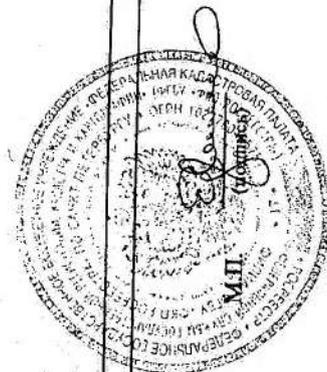
КВ.4

1	Кадастровый номер: 78:14:0007525:27	2	Лист № 9	3	Всего листов: 32
План (чертеж, схема) части земельного участка					
Учетный номер части: 78:14:0007525:27/II					



4

5 Масштаб 1:200



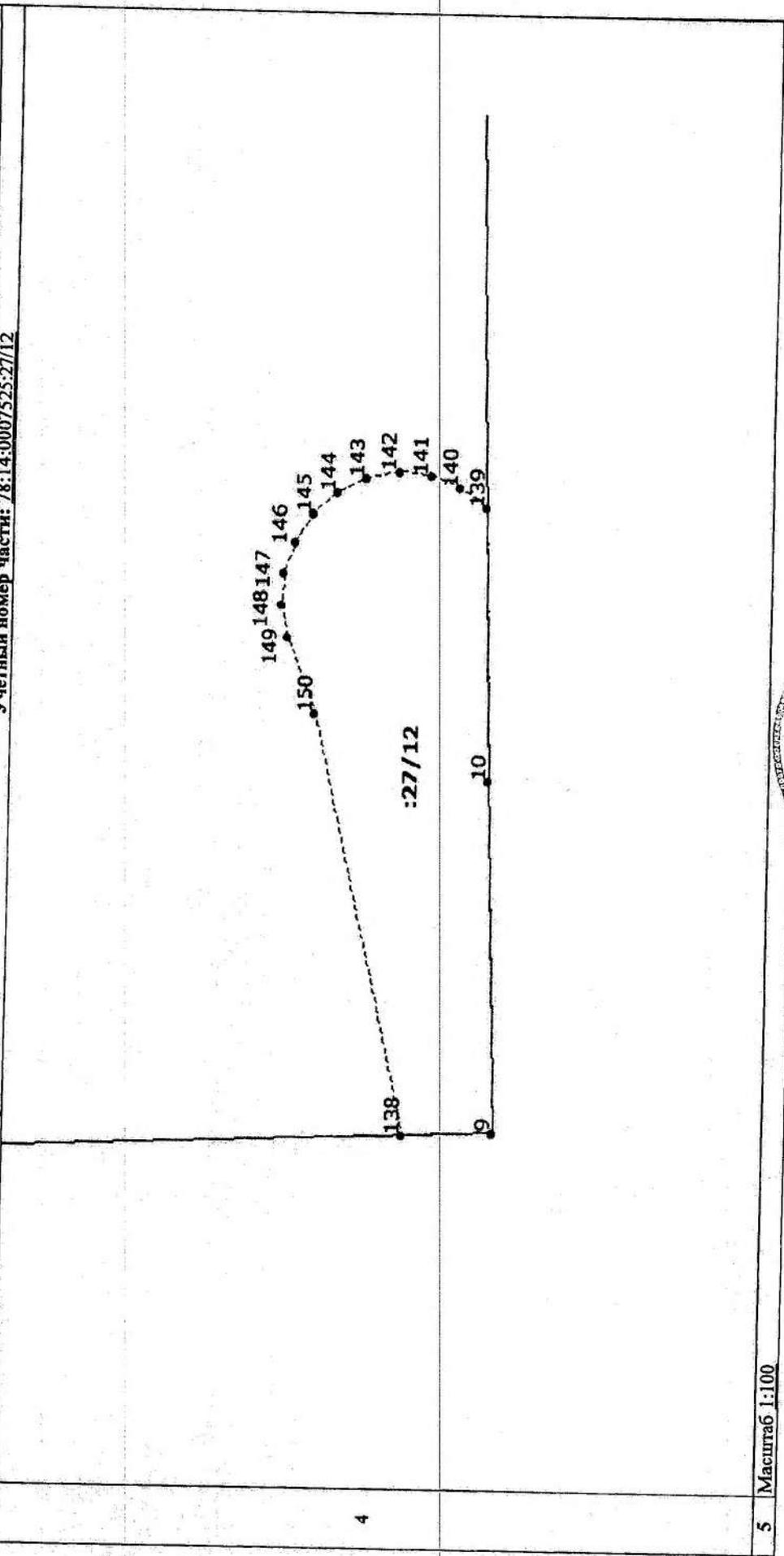
инженер II-категории
(наименование должности)

Т. И. Ефремова
(инициалы, фамилия)

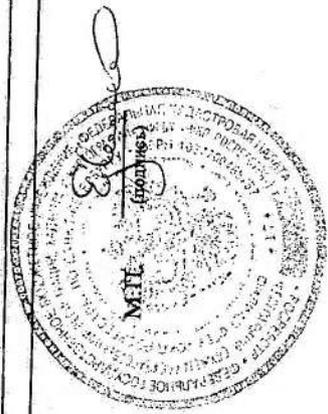
КВ.4

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ
"03" декабря 2014 г. № 78/201/14-314260

1	Кадастровый номер: 78:14:0007525:27	2	Лист № 10	3	Всего листов: 32
План (чертеж, схема) части земельного участка					
Учетный номер части: 78:14:0007525:27/12					



5 Масштаб 1:100



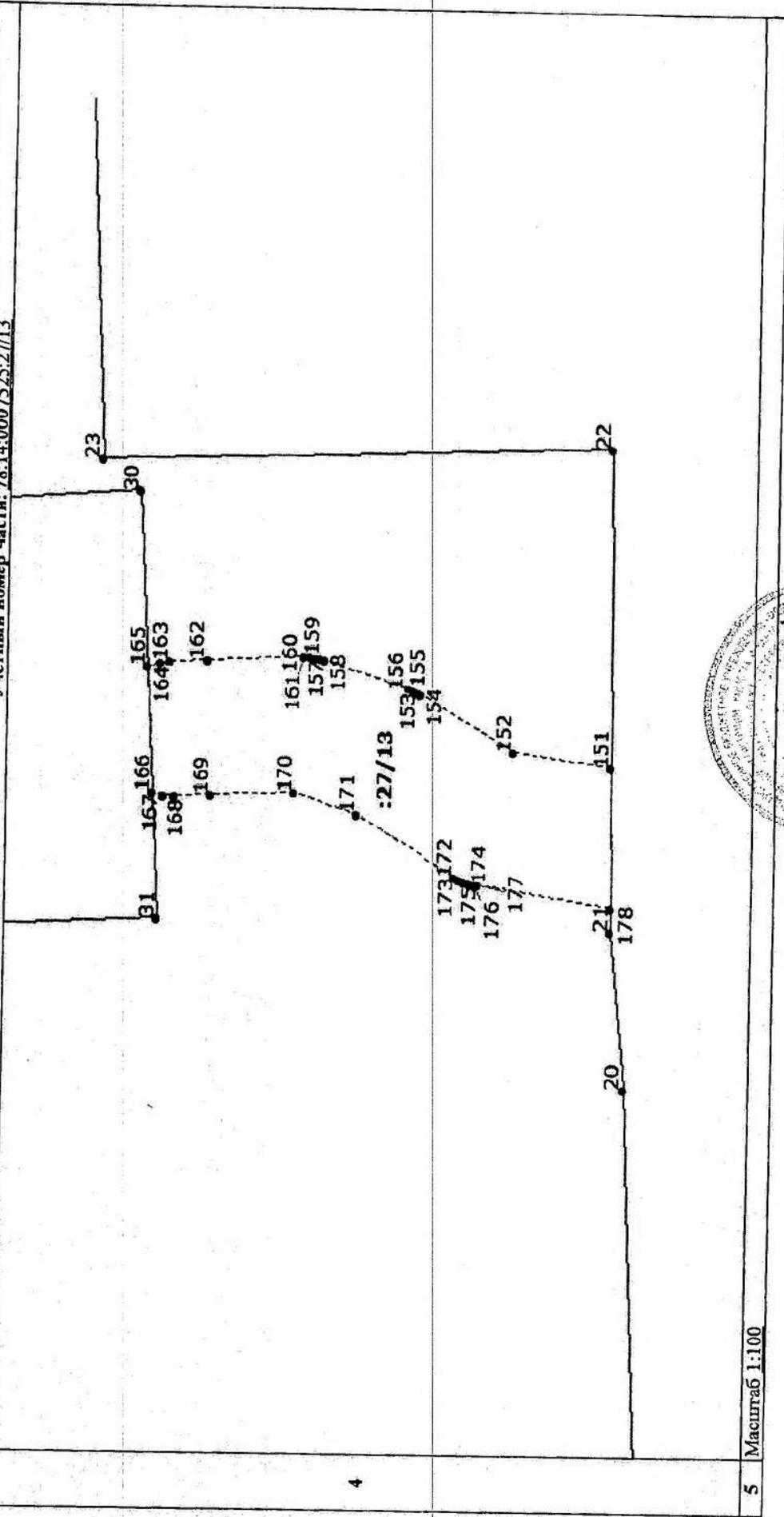
инженер II-категории
(наименование должности)

Т. И. Ефремова
(инициалы, фамилия)

КВ.4

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ
"03" декабря 2014 г. № 78/201/14-3/14260

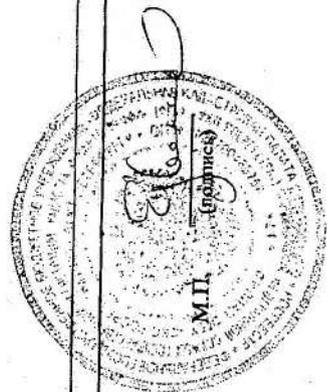
1	Кадастровый номер: 78:14:0007525:27	2	Лист № 11	3	Всего листов: 32
План (чертеж, схема) части земельного участка					



4

5 Масштаб 1:100

инженер II-категории
(наименование должности)



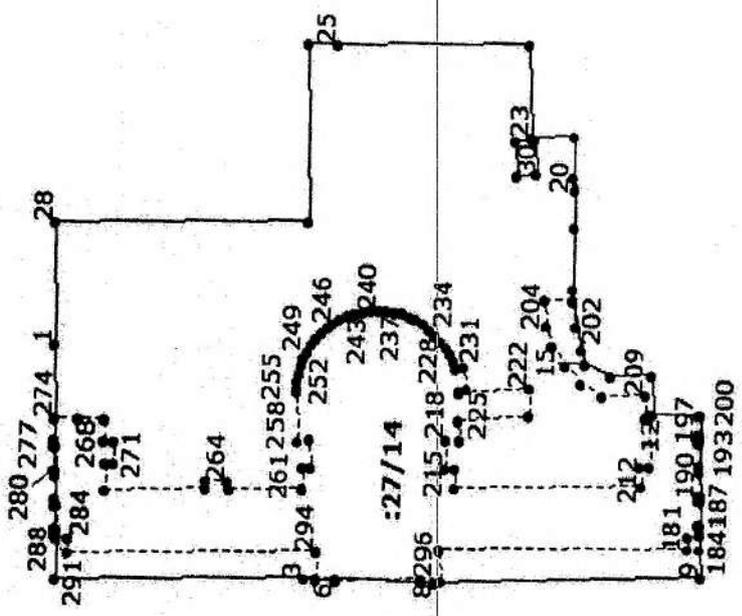
Т. И. Ефремова
(инициалы, фамилия)

КВ.4

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ
"03" декабря 2014 г. № 78/201/14-314260

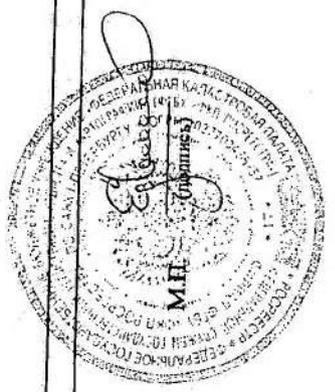
1	Кадастровый номер: 78:14:0007525:27	2	Лист № 12	3	Всего листов: 32
Учетный номер части: 78:14:0007525:27/14					

План (чертеж, схема) части земельного участка



4

5 Масштаб 1:1500



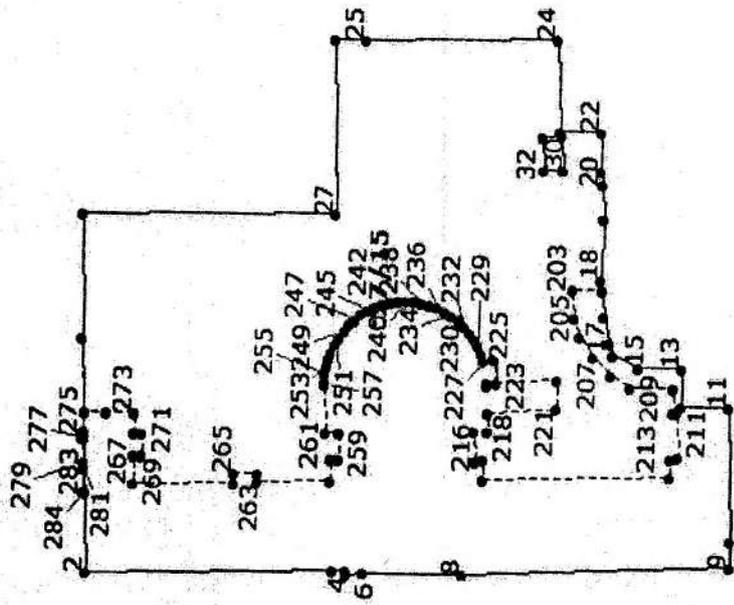
инженер II-категории
(наименование должности)

Т. И. Ефремова
(инициалы, фамилия)

КВ.4

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ
"03" декабря 2014 г. № 78/201/14-314260

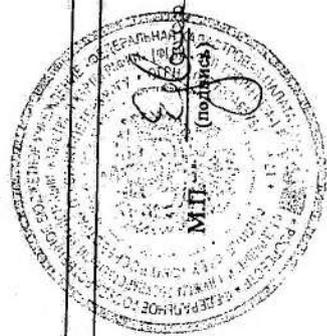
1	Кадастровый номер: 78:14:0007525:27	2	Лист № 13	3	Всего листов: 32
План (чертеж, схема) части земельного участка					
Учетный номер части: 78:14:0007525:27/15					



4

5 Масштаб 1:1500

ИНЖЕНЕР II-КАТЕГОРИИ
(наименование должности)

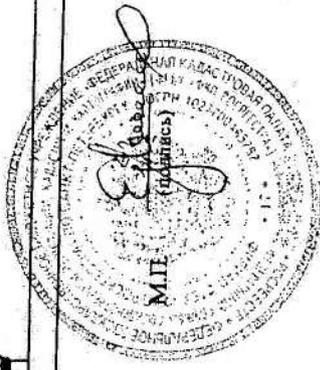
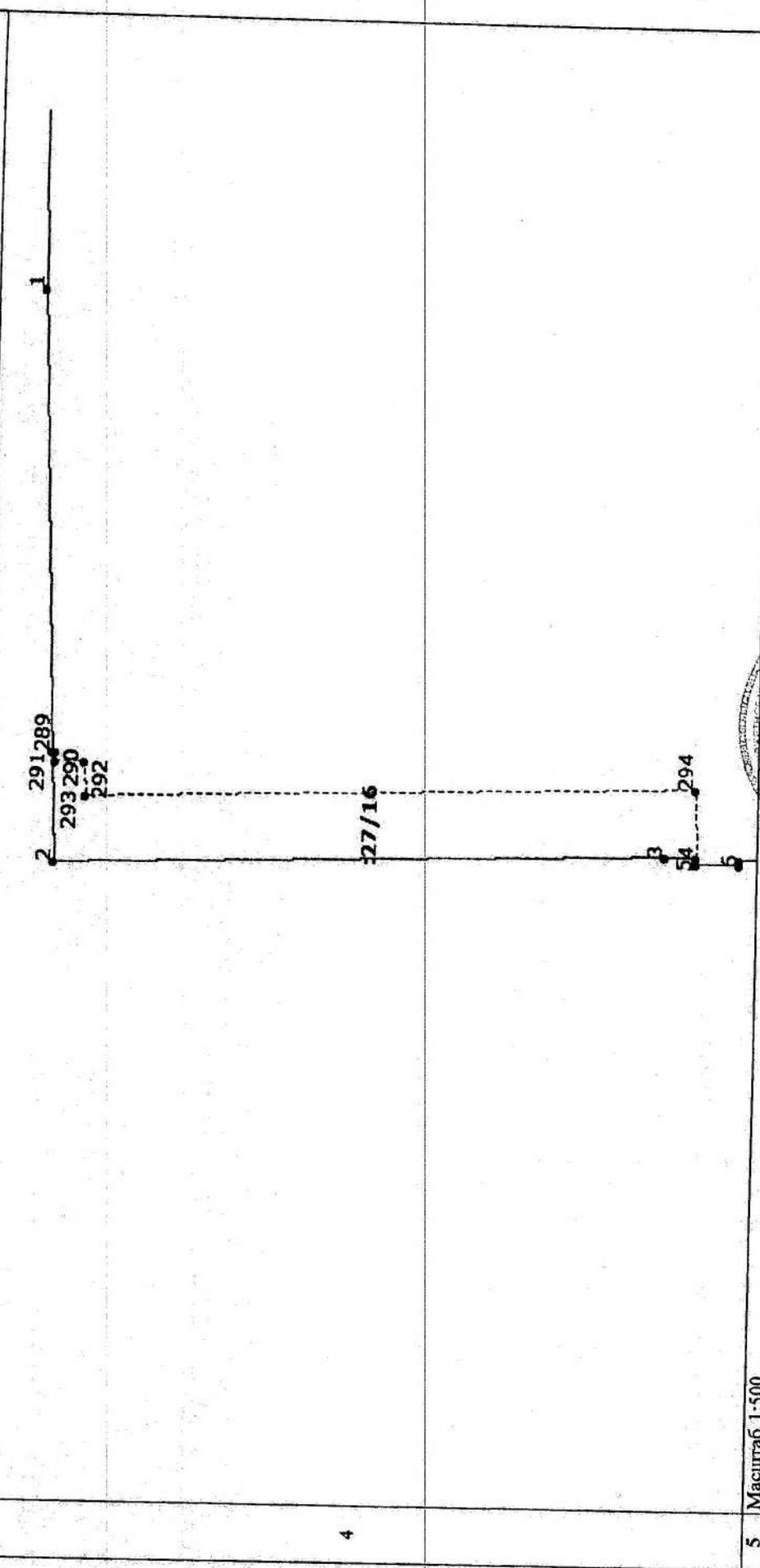


Т.И. Ефремова
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ
 "03" декабря 2014 г. № 78/201/14-314260

КВ.4

1	Кадастровый номер: 78:14:0007525:27	2	Лист № 14	3	Всего листов: 32
План (чертеж, схема) части земельного участка					
Учетный номер части: 78:14:0007525:27/16					



Инженер II-категории
 (наименование должности)

Т.И. Ефремова
 (инициалы, фамилия)

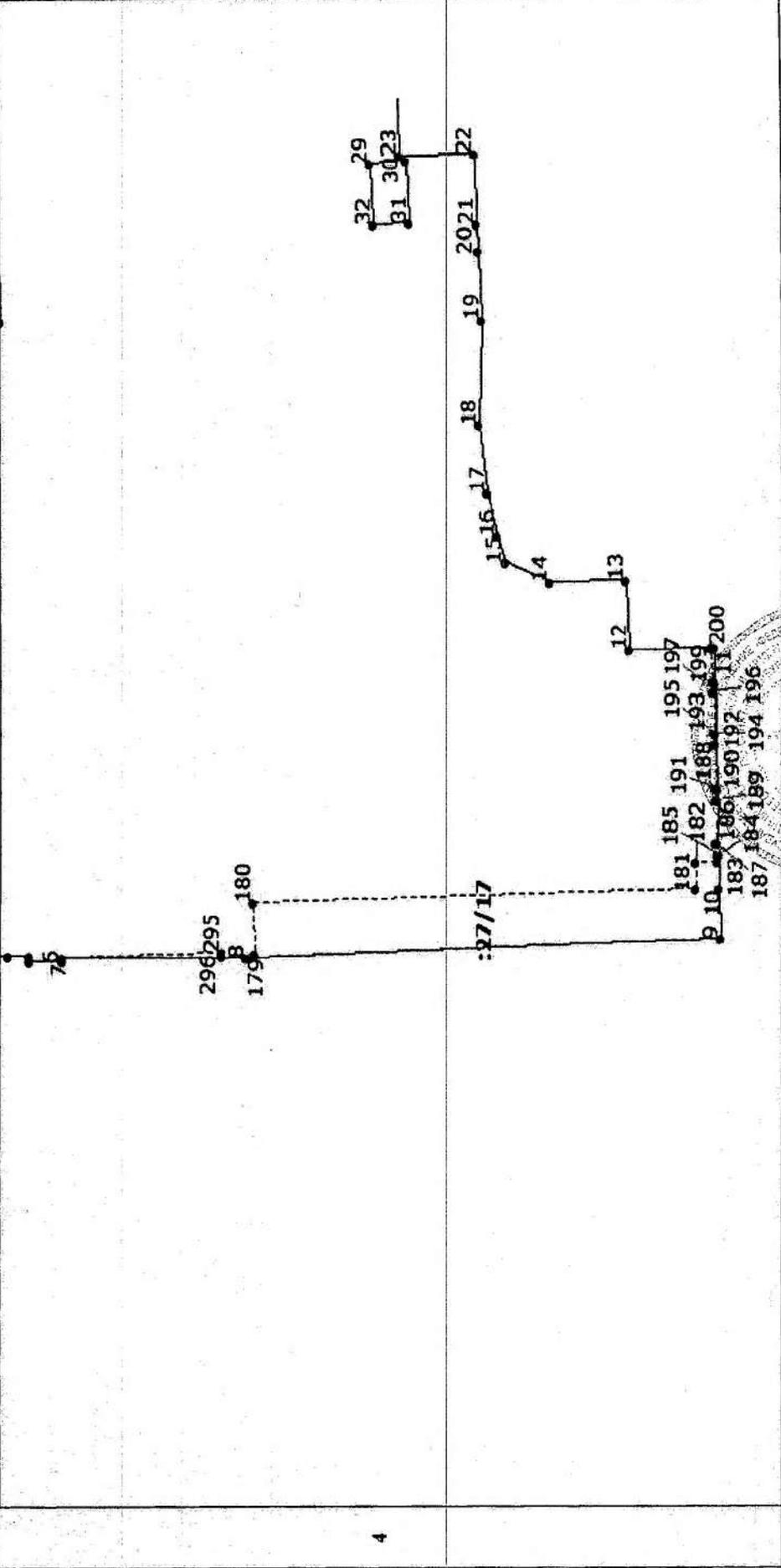
5 Масштаб 1:500

4

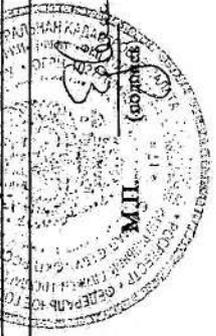
КВ.4

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ
"03" декабря 2014 г. № 78/201/14-314260

1	Кадастровый номер: <u>78:14:0007525:27</u>	2	Лист № <u>15</u>	3	Всего листов: <u>32</u>
План (чертеж, схема) части земельного участка					



5 Масштаб 1:700



инженер II-категории
(наименование должности)

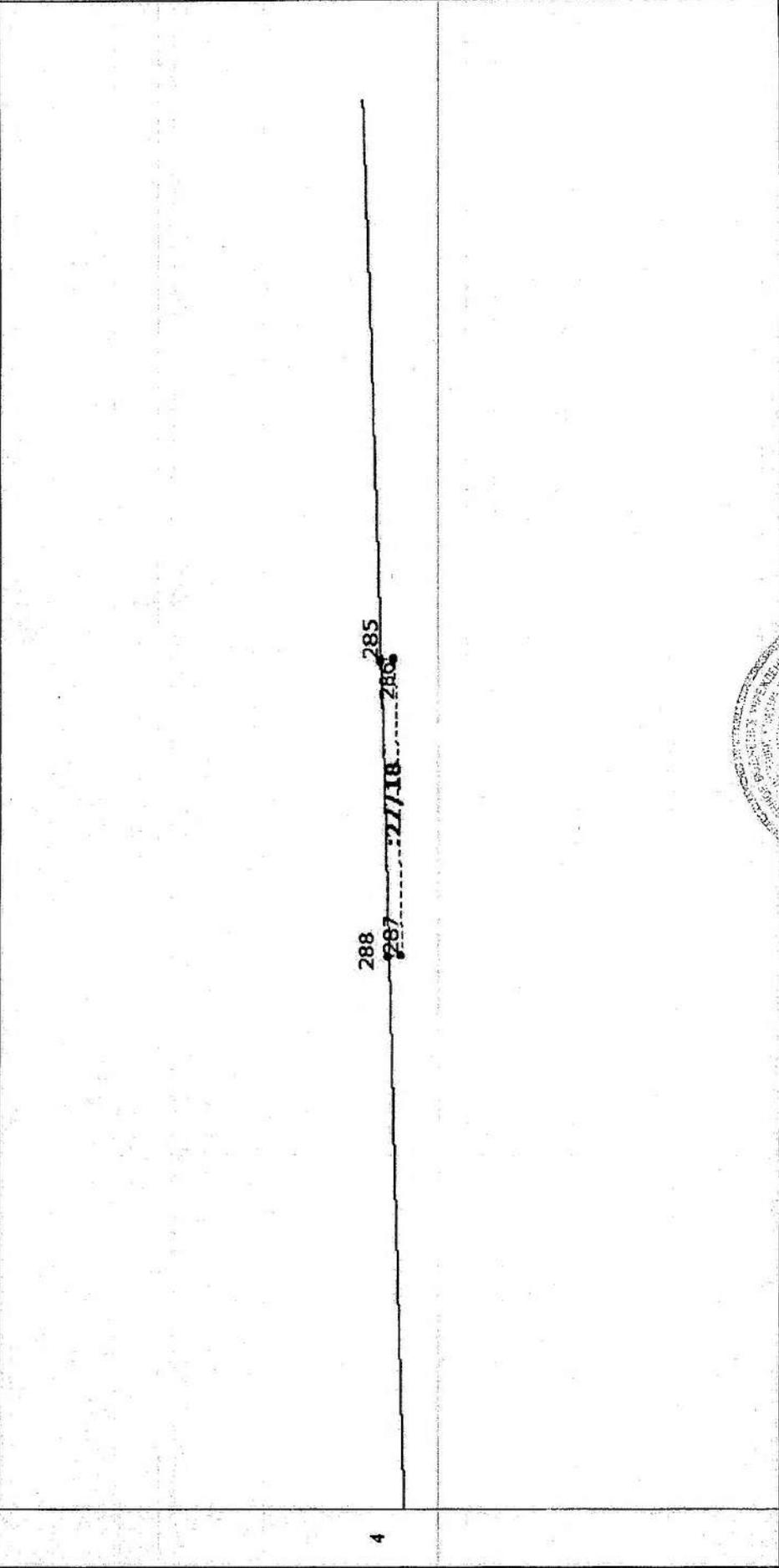
Т. И. Ефремова
(инициалы, фамилия)

КВ.4

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ
"03" декабря 2014 г. № 78/201/14-314260

1	Кадастровый номер: 78:14:0007525:27	2	Лист № 16	3	Всего листов: 32
План (чертеж, схема) части земельного участка					

Учетный номер части: 78:14:0007525:27/18



288

~~287~~

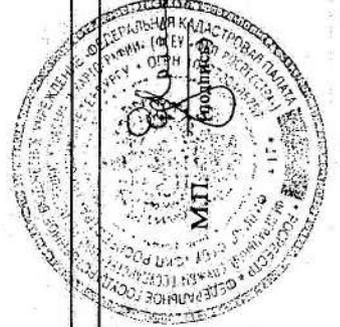
27/18

~~286~~

285

5 Масштаб 1:100

Инженер II-категории
(наименование должности)

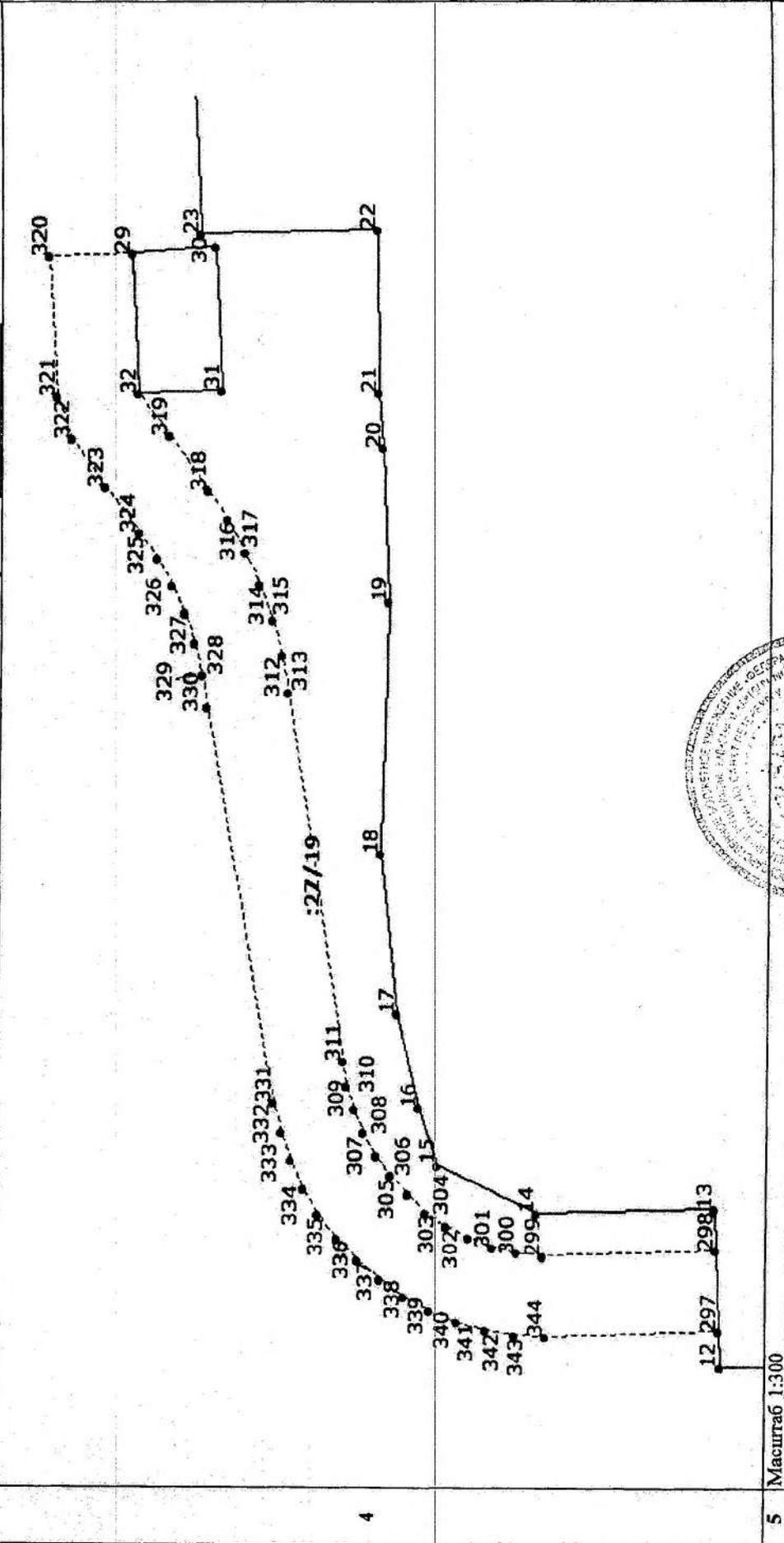


Т. И. Ефремова
(инициалы, фамилия)

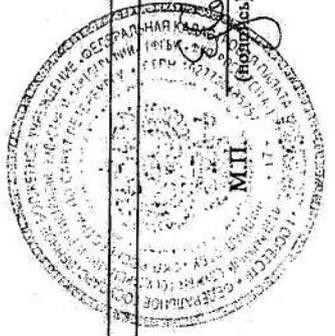
КВ.4

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ
"03" декабря 2014 г. № 78/201/14-314260

1	Кадастровый номер: <u>78:14:0007525:27</u>	2	Лист № 17	3	Всего листов: <u>32</u>
План (чертеж, схема) части земельного участка					
Учетный номер части: <u>78:14:0007525:27/19</u>					



5 Масштаб 1:300



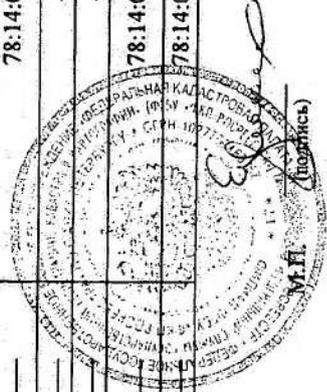
инженер II-категории
(наименование должности)

Т. И. Ефремова
(инициалы, фамилия)

КВ.5

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ
"03" декабря 2014 г. № 78/201/14-314260

1		Кадастровый номер: 78:14:0007525:27		2		Лист № 18		3		Всего листов: 32	
Описание местоположения границ земельного участка											
Номер п/п	Номер точки	Номер точки	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение (м)	Описание закрепления на местности	Номера смежных участков		Особые отметки			
1	2	3	4	5	6	7		8			
1	1	28	89° 8'	24.69	—	—		—			
2	2	1	88° 14'	46.83	—	—		—			
3	3	2	358° 36'	49.94	—	—		—			
4	4	3	0° 27'	2.53	—	—		—			
5	5	4	88° 55'	0.53	—	—		—			
6	6	5	358° 26'	3.64	—	—		—			
7	7	6	268° 30'	0.38	—	—		—			
8	8	7	0° 22'	20.47	—	—		—			
9	9	8	357° 42'	53.46	—	—		—			
10	10	9	268° 12'	5.71	—	—		—			
11	11	10	268° 36'	26.69	—	—		—			
12	12	11	179° 1'	9.36	—	—		—			
13	13	12	267° 52'	7.80	—	—		—			
14	14	13	178° 24'	8.63	—	78:14:0007525:65		Адрес отсутствует			
15	15	14	204° 44'	5.45	—	78:14:0007525:65		Адрес отсутствует			
16	16	15	250° 45'	2.88	—	78:14:0007525:65		Адрес отсутствует			
17	17	16	257° 21'	4.93	—	78:14:0007525:65		Адрес отсутствует			
18	18	17	263° 22'	7.54	—	78:14:0007525:65		Адрес отсутствует			
19	19	18	271° 21'	12.24	—	78:14:0007525:65		Адрес отсутствует			
20	20	19	267° 35'	7.57	—	78:14:0007525:65		Адрес отсутствует			
21	21	20	264° 40'	2.69	—	78:14:0007525:65		Адрес отсутствует			
22	22	21	269° 26'	8.04	—	78:14:0007525:76		г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., д.77, корп.2			
23	23	22	178° 4'	8.59	—	—		—			
24	24	23	267° 26'	18.11	—	—		—			
25	25	24	178° 39'	38.85	—	78:14:0007525:76		г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., д.77, корп.2			
26	26	25	179° 49'	6.02	—	78:14:0007525:76		г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., д.77, корп.2			



инженер II-категории
(наименование должности)

Т. И. Ефремова
(инициалы, фамилия)

КВ.5

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ
 "03" декабря 2014 г. № 78/201/14-3/14260

1		2		3		3	
Кадастровый номер: 78:14:0007525:27		Лист № 19		Всего листов: 32			
Описание местоположения границ земельного участка							
Номер п/п	Номер точки	Номер точки	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение (м)	Описание закрепления на местности	Номера смежных участков	Особые отметки
1	2	3	4	5	6	7	8
							проспект В.О., д.77, корп.2
27	27	26	88° 54'	35.14	—	—	—
28	28	27	178° 52'	50.90	—	—	—
29	29	32	267° 3'	7	—	—	—
30	30	29	355° 54'	4.05	—	—	—
31	31	30	86° 51'	7.11	—	—	—
32	32	31	177° 28'	4.07	—	—	—



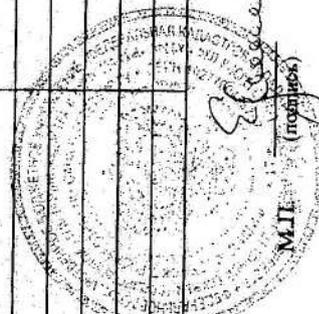
Инженер II-категории
 (наименование должности)

Т. И. Ефремова
 (инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ
"03" декабря 2014 г. № 78/201/14-314260

КВ.6

1		Кадастровый номер: 78:14:0007525:27		2	Лист № 20	3	Всего листов: 32
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Особые отметки (точность определения)			
	X	Y					
1	2	3	4	5			
1	90333.26	113988.73					
2	90331.82	113941.92					
3	90281.89	113943.14					
4	90279.36	113943.12					
5	90279.35	113942.59					
6	90275.71	113942.69					
7	90275.72	113943.07					
8	90255.25	113942.94					
9	90201.83	113945.09					
10	90202.01	113950.80					
11	90202.66	113977.48					
12	90212.02	113977.32					
13	90212.31	113985.11					
14	90220.94	113984.87					
15	90225.89	113987.15					
16	90226.84	113989.87					
17	90227.92	113994.68					
18	90228.79	114002.17					
19	90228.50	114014.41					
20	90228.82	114021.97					
21	90229.07	114024.65					
22	90229.15	114032.69					
23	90237.74	114032.40					
24	90238.55	114050.49					
25	90277.39	114049.58					
26	90283.41	114049.56					
27	90282.74	114014.43					
28	90333.63	114013.42					



инженер II-категории
(наименование должности)

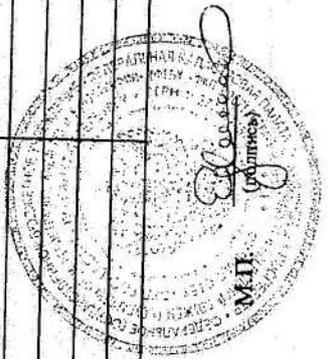
Г. И. Ефремова
(инициалы, фамилия)

КВ.6

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ
"03" декабря 2014 г. № 78/201/14-3/14260

1 Кадастровый номер: 78:14:0007525:27

1		2			3		3	
Описание поворотных точек границ земельного участка		Описание закрепления на местности			Особые отметки (точность определения)		Всего листов: 32	
Номер точки	Координаты			4	5	6	7	8
	X	Y	Z					
29	90241.14	114031.58						
30	90237.10	114031.87						
31	90236.71	114024.77						
32	90240.78	114024.59						
33	90332.15	113952.51						
34	90332.02	113948.57						
35	90331.49	113948.75						
36	90331.04	113949.08						
37	90330.69	113949.52						
38	90330.49	113950.04						
39	90330.43	113950.59						
40	90330.52	113951.14						
41	90330.76	113951.64						
42	90331.14	113952.05						
43	90331.61	113952.35						
44	90309.95	114013.89						
45	90314.04	114013.81						
46	90316.80	114000.40						
47	90321.14	113979.34						
48	90321.94	113975.43						
49	90322.31	113975.43						
50	90322.82	113975.36						
51	90323.30	113975.16						
52	90323.72	113974.84						
53	90324.03	113974.42						
54	90324.23	113973.94						
55	90324.30	113973.43						
56	90324.23	113972.91						



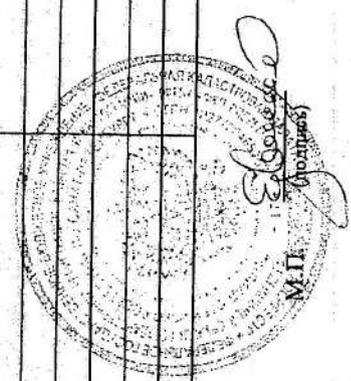
Инженер II-категории
(наименование должности)

Т.И. Ефремова
(инициалы, фамилия)

КВ.6

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ
"03" декабря 2014 г. № 78/201/14-314260

1		Кадастровый номер: 78:14:0007525:27			2	Лист № 22	3	Всего листов: 32
1		Описание поворотных точек границ земельного участка			Описание закрепления на местности	4	Особые отметки (точность определения)	5
Номер точки	Координаты							
	X	Y	Z					
57	90324.03	113972.43						
58	90323.72	113972.01						
59	90323.30	113971.69						
60	90322.82	113971.49						
61	90322.31	113971.43						
62	90320.31	113971.43						
63	90319.76	113971.50						
64	90319.26	113971.72						
65	90318.84	113972.06						
66	90318.53	113972.51						
67	90318.35	113973.03						
68	90317.22	113978.54						
69	90312.88	113999.60						
70	90332.25	113955.86						
71	90331.94	113945.82						
72	90331.07	113945.88						
73	90330.23	113946.09						
74	90329.43	113946.44						
75	90328.71	113946.92						
76	90328.09	113947.52						
77	90327.58	113948.22						
78	90327.19	113949						
79	90326.95	113949.83						
80	90326.85	113950.70						
81	90326.91	113951.56						
82	90327.11	113952.41						
83	90327.46	113953.20						
84	90327.94	113953.92						



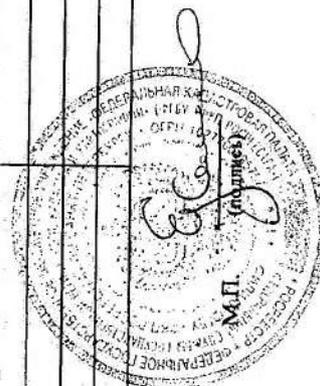
Инженер II-категории
(наименование должности)

Т. И. Ефремова
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ
"03" декабря 2014 г. № 78/201/14-314260

КВ.6

1		Кадастровый номер: 78:14:0007525:27			2	3	4
1		Описание поворотных точек границ земельного участка			2	3	4
Номер точки	Координаты			Описание закрепления на местности	Особые отметки (точность определения)	3	4
	X	Y	Z				
85	90328.53	113954.55	3	4	5		
86	90329.23	113955.07					
87	90330	113955.46					
88	90330.83	113955.71					
89	90331.70	113955.82					
90	90321.37	114013.66					
91	90326.54	113983.62					
92	90333.10	113983.44					
93	90331.91	113944.76					
94	90330.74	113947.52					
95	90330.50	113948.24					
96	90330.37	113948.99					
97	90330.35	113949.76					
98	90330.58	113953.67					
99	90330.58	113953.71					
100	90330.59	113953.75					
101	90330.59	113953.80					
102	90330.74	113955.55					
103	90331.15	113966.39					
104	90331.30	113973.48					
105	90327.97	113973.58					
106	90326.67	113973.34					
107	90326.11	113972.69					
108	90325.45	113972.14					
109	90324.71	113971.72					
110	90323.90	113971.43					
111	90323.06	113971.28					
112	90322.21	113971.28					



Инженер II-категории
(наименование должности)

Т. И. Ефремова
(инициалы, фамилия)

КВ.6

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ
"03" декабря 2014 г. № 78/201/14-3/14260

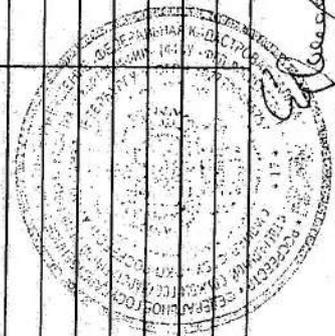
1 Кадастровый номер: 78:14:0007325:27

2 Лист № 24

3

Всего листов: 32

1	Номер точки	Координаты		4	Особые отметки (точность определения)	5
		X	Y			
		2	3			
	113	90321.36	113971.42			
	114	90320.56	113971.70			
	115	90319.81	113972.12			
	116	90319.15	113972.65			
	117	90318.58	113973.30			
	118	90318.14	113974.02			
	119	90317.82	113974.82			
	120	90317.65	113975.66			
	121	90317.36	113978.01			
	122	90311.18	114013.87			
	123	90228.78	114002.71			
	124	90230.49	114032.64			
	125	90230.44	114027.82			
	126	90230.44	114027.78			
	127	90230.44	114027.74			
	128	90230.43	114027.70			
	129	90229.64	114005.46			
	130	90229.64	114005.41			
	131	90229.61	114005			
	132	90229.43	114004.19			
	133	90229.13	114003.42			
	134	90332.02	113948.38			
	135	90331.88	113943.83			
	136	90328.28	113942.01			
	137	90319.84	113942.21			
	138	90203.32	113945.03			
	139	90202.12	113955.26			
	140	90202.55	113955.57			



инженер II-категории
(наименование должности)

М.П.

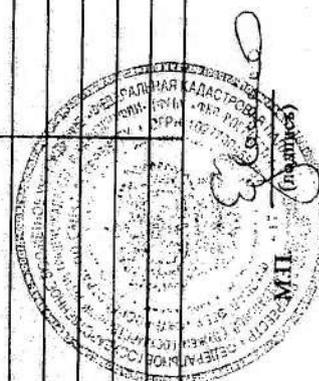
(подпись)

Т. И. Ефремова
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ
"03" декабря 2014 г. № 78/201/14-314260

КВ.6

1		Кадастровый номер: 78:14:0007525:27			2	Лист № 25	3	Всего листов: 32
1		Описание поворотных точек границ земельного участка			Особые отметки (точность определения)			
Номер точки	Координаты	X Y Z			4			
		X	Y	Z				
141	90203.05	113955.76						5
142	90203.58	113955.81						
143	90204.11	113955.71						
144	90204.59	113955.48						
145	90204.99	113955.13						
146	90205.29	113954.69						
147	90205.46	113954.18						
148	90205.49	113953.65						
149	90205.38	113953.13						
150	90204.91	113951.83						
151	90229.10	114027.34						
152	90230.75	114027.57						
153	90232.33	114028.53						
154	90232.40	114028.57						
155	90232.47	114028.61						
156	90232.55	114028.64						
157	90233.96	114029.08						
158	90234.05	114029.11						
159	90234.13	114029.12						
160	90234.22	114029.13						
161	90234.31	114029.13						
162	90235.94	114029.07						
163	90236.56	114029.04						
164	90236.73	114029.02						
165	90236.94	114028.95						
166	90236.82	114026.81						
167	90236.64	114026.77						
168	90236.47	114026.77						



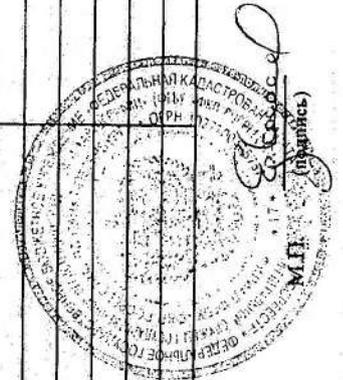
инженер II-категории
(наименование должности)

Т. И. Ефремова
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ
"03" декабря 2014 г. № 78/201/14-314260

КВ.6

1		Кадастровый номер: 78:14:0007525:27			2	3	4
Описание поворотных точек границ земельного участка							
Номер точки	Координаты	Описание закрепления на местности			Особые отметки (точность определения)	5	
		X	Y	4			
169	90235.85	114026.79					
170	90234.44	114026.84					
171	90233.39	114026.51					
172	90231.72	114025.48					
173	90231.64	114025.44					
174	90231.57	114025.41					
175	90231.49	114025.38					
176	90231.41	114025.36					
177	90231.33	114025.35					
178	90229.07	114025.03					
179	90254.28	113943.27					
180	90254.48	113949.36					
181	90204.54	113950.74					
182	90204.65	113953.64					
183	90202.26	113953.69					
184	90202.29	113954.41					
185	90202.10	113954.42					
186	90202.14	113955.74					
187	90202.32	113955.73					
188	90202.44	113960.46					
189	90202.25	113960.47					
190	90202.28	113961.68					
191	90202.47	113961.67					
192	90202.60	113966.46					
193	90202.40	113966.47					
194	90202.43	113967.76					
195	90202.63	113967.75					
196	90202.75	113972.45					



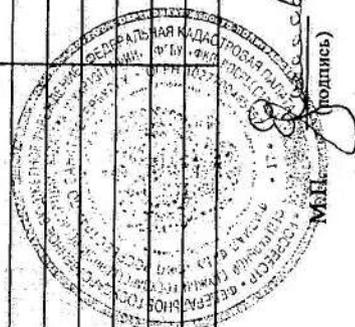
инженер II-категории
(наименование должности)

Т. И. Ефремова
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ
"03" декабря 2014 г. № 78/201/14-314260

КВ.6

1		Кадастровый номер: 78:14:0007525:27			2	Лист № 27	3	Всего листов: 32
1		Описание поворотных точек границ земельного участка			Особые отметки (точность определения)			
Номер точки	X	Координаты		4				
		Y	Z					
197	90202.55	113972.46					5	
198	90202.58	113973.55						
199	90202.78	113973.54						
200	90202.88	113977.43						
201	90212.84	113977.20						
202	90228.55	114000.09						
203	90234.33	114000.09						
204	90233.94	113994.58						
205	90232.80	113990.78						
206	90229.95	113986.79						
207	90226.52	113983.37						
208	90222.34	113980.90						
209	90213.71	113981.09						
210	90213.69	113976.38						
211	90212.82	113976.38						
212	90212.55	113967.32						
213	90214.24	113967.27						
214	90214.13	113963.49						
215	90251.78	113962.30						
216	90251.89	113966.12						
217	90253.57	113966.07						
218	90253.73	113971.72						
219	90251.09	113971.80						
220	90251.16	113975.44						
221	90237.18	113976.52						
222	90237.19	113982.02						
223	90251.32	113980.90						
224	90251.33	113981.40						



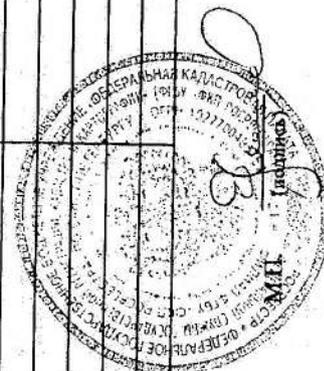
инженер II-категории
(наименование должности)

Т. И. Ефремова
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ
"03" декабря 2014 г. № 78/201/14-314260

КВ.6

1		Кадастровый номер: 78:14:0007525:27			2	Лист № 28	3	Всего листов: 32
1		Описание поворотных точек границ земельного участка						
Номер точки	Описание закрепления на местности	Координаты			4	Особые отметки (точность определения)	5	
		X	Y	Z				
225		90249.66	113981.53					
226		90250.45	113986.06					
227		90252.10	113985.76					
228		90252.66	113987.27					
229		90253.38	113988.72					
230		90254.23	113990.10					
231		90255.22	113991.38					
232		90256.33	113992.56					
233		90257.54	113993.63					
234		90258.86	113994.57					
235		90260.26	113995.37					
236		90261.74	113996.04					
237		90263.27	113996.55					
238		90264.85	113996.92					
239		90266.46	113997.12					
240		90268.07	113997.17					
241		90269.69	113997.06					
242		90271.29	113996.79					
243		90272.82	113996.38					
244		90274.31	113995.83					
245		90275.74	113995.15					
246		90277.09	113994.32					
247		90278.37	113993.38					
248		90279.54	113992.31					
249		90280.61	113991.14					
250		90281.56	113989.87					
251		90282.39	113988.52					
252		90283.08	113987.09					



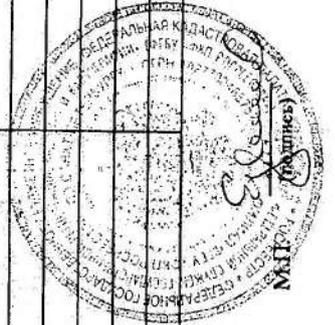
инженер II-категории
(наименование должности)

Т. И. Ефремова
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ
"03" декабря 2014 г. № 78/201/14-314260

КВ.6

1		Кадастровый номер: 78:14:0007525:27			2	3	4
Описание поворотных точек границ земельного участка							
1	Номер точки	Координаты			4	Особые отметки (точность определения)	5
		X	Y	Z			
	253	90283.64	113985.60				
	254	90284.04	113984.07				
	255	90284.31	113982.51				
	256	90284.42	113980.93				
	257	90284.42	113980.56				
	258	90284.02	113971.10				
	259	90281.32	113971.17				
	260	90281.18	113965.87				
	261	90282.78	113965.83				
	262	90282.66	113961.45				
	263	90297.55	113961.05				
	264	90297.60	113962.78				
	265	90302.28	113962.66				
	266	90302.23	113960.93				
	267	90322.38	113960.31				
	268	90322.49	113965.82				
	269	90320.79	113965.85				
	270	90320.88	113970.20				
	271	90322.58	113970.17				
	272	90322.66	113974.07				
	273	90327.97	113974.12				
	274	90332.57	113974.17				
	275	90332.48	113970.27				
	276	90332.68	113970.26				
	277	90332.64	113968.99				
	278	90332.44	113969				
	279	90332.30	113964.32				
	280	90332.50	113964.31				



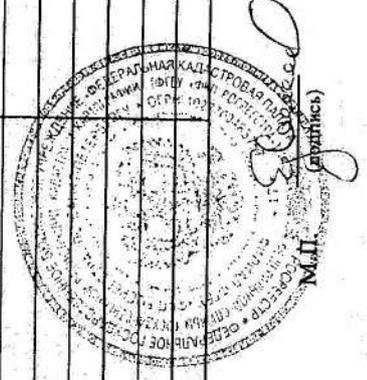
инженер II-категории
(наименование должности)

Т. И. Ефремова
(инициалы, фамилия)

КВ.6

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ
"03" декабря 2014 г. № 78/201/14-314260

1		Кадастровый номер: 78:14:0007525:27			2	Лист № 30	3	Всего листов: 32
Описание поворотных точек границ земельного участка		Описание закрепления на местности			Особые отметки (точность определения)			
Номер точки	Координаты	X	Y	4	5			
1								
281		90332.46	113963.01					
282		90332.26	113963.02					
283		90332.12	113958.31					
284		90332.32	113958.30					
285		90332.28	113957.03					
286		90332.08	113957.04					
287		90331.94	113952.31					
288		90332.14	113952.30					
289		90332.10	113951.01					
290		90331.90	113951.02					
291		90331.87	113950.12					
292		90329.47	113950.17					
293		90329.37	113947.39					
294		90279.46	113948.73					
295		90257.94	113943.57					
296		90257.93	113943.18					
297		90212.09	113979.19					
298		90212.24	113983.16					
299		90220.66	113982.81					
300		90221.89	113982.95					
301		90223.09	113983.25					
302		90224.26	113983.68					
303		90225.36	113984.24					
304		90226.40	113984.93					
305		90227.34	113985.73					
306		90228.19	113986.63					
307		90228.92	113987.63					
308		90229.54	113988.71					



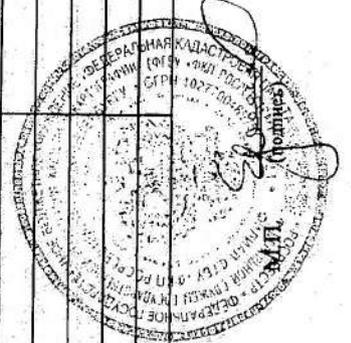
инженер II-категории
(наименование должности)

Т. И. Ефремова
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ
"03" декабря 2014 г. № 78/201/14-314260

КВ.6

1		Кадастровый номер: 78:14:0007525:27			2	Лист № 31	3	Всего листов: 32
1		Описание поворотных точек границ земельного участка						
Номер точки	1	Координаты			4	Описание закрепления на местности	5	Особые отметки (точность определения)
		Х	Y	З				
309		90230.03	113989.85					
310		90230.38	113991.04					
311		90230.59	113992.27					
312		90233.42	114010.11					
313		90233.75	114011.85					
314		90234.22	114013.57					
315		90234.82	114015.25					
316		90235.54	114016.87					
317		90236.40	114018.43					
318		90237.37	114019.93					
319		90239.25	114022.55					
320		90245.13	114031.37					
321		90244.77	114024.38					
322		90244.06	114022.32					
323		90242.38	114020.07					
324		90240.75	114017.80					
325		90239.88	114016.55					
326		90239.13	114015.22					
327		90238.50	114013.84					
328		90238	114012.41					
329		90237.63	114010.93					
330		90237.39	114009.44					
331		90233.94	113990.17					
332		90233.60	113988.74					
333		90233.11	113987.36					
334		90232.48	113986.04					
335		90231.71	113984.79					
336		90230.81	113983.64					



инженер II-категории
(наименование должности)

Т. И. Ефремова
(инициалы, фамилия)

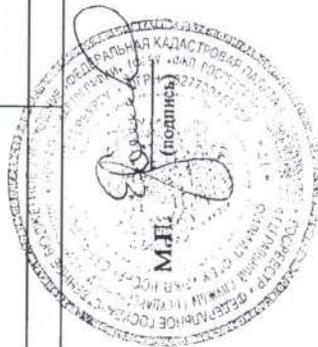
КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"03" декабря 2014 г. № 78/201/14-314260

КВ.6

1		Кадастровый номер: 78:14:0007525:27			2	Лист № 32	3	Всего листов: 32
Описание поворотных точек границ земельного участка								
Номер точки	Координаты			Описание закрепления на местности	4	Особые отметки (точность определения)	5	
	X	Y	Z					
337	90229.80	113982.58						
338	90228.68	113981.63						
339	90227.47	113980.81						
340	90226.18	113980.13						
341	90224.82	113979.58						
342	90223.41	113979.18						
343	90221.97	113978.93						
344	90220.51	113978.84						

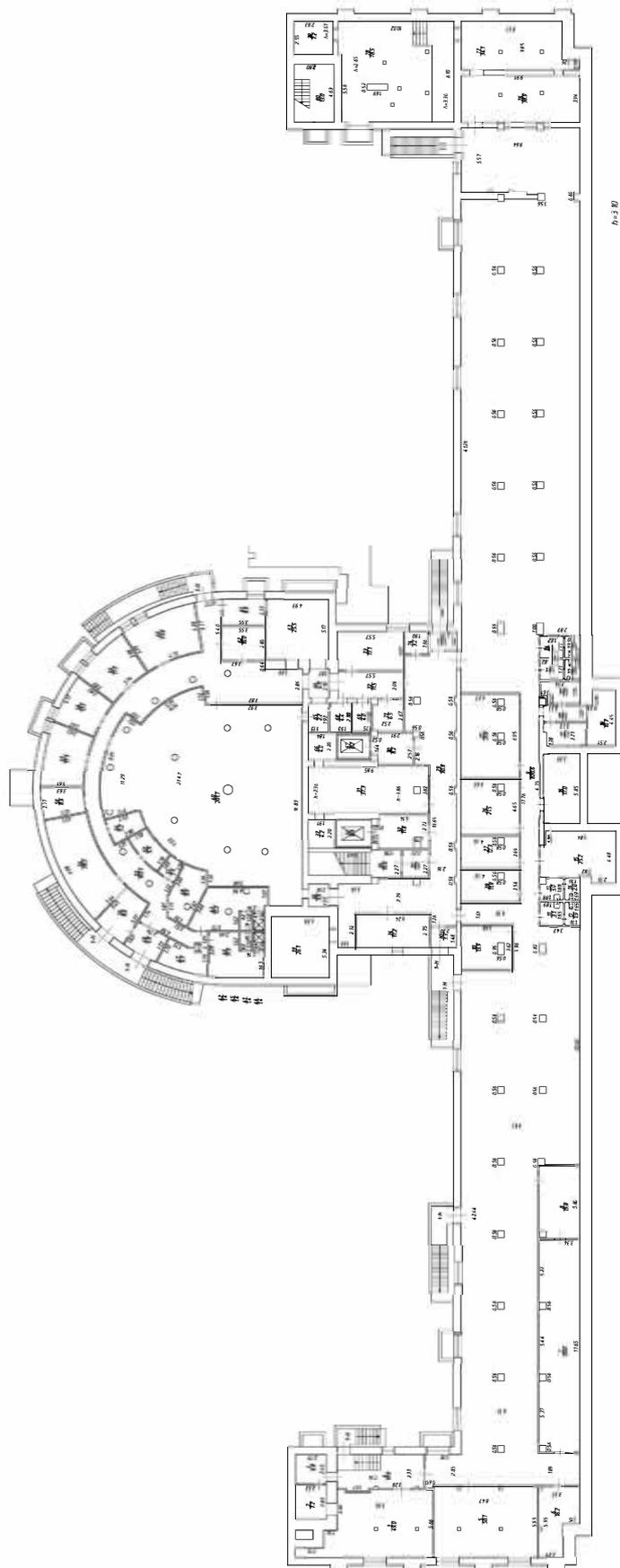
инженер II-категории
(наименование должности)



Т. И. Ефремова
(инициалы, фамилия)

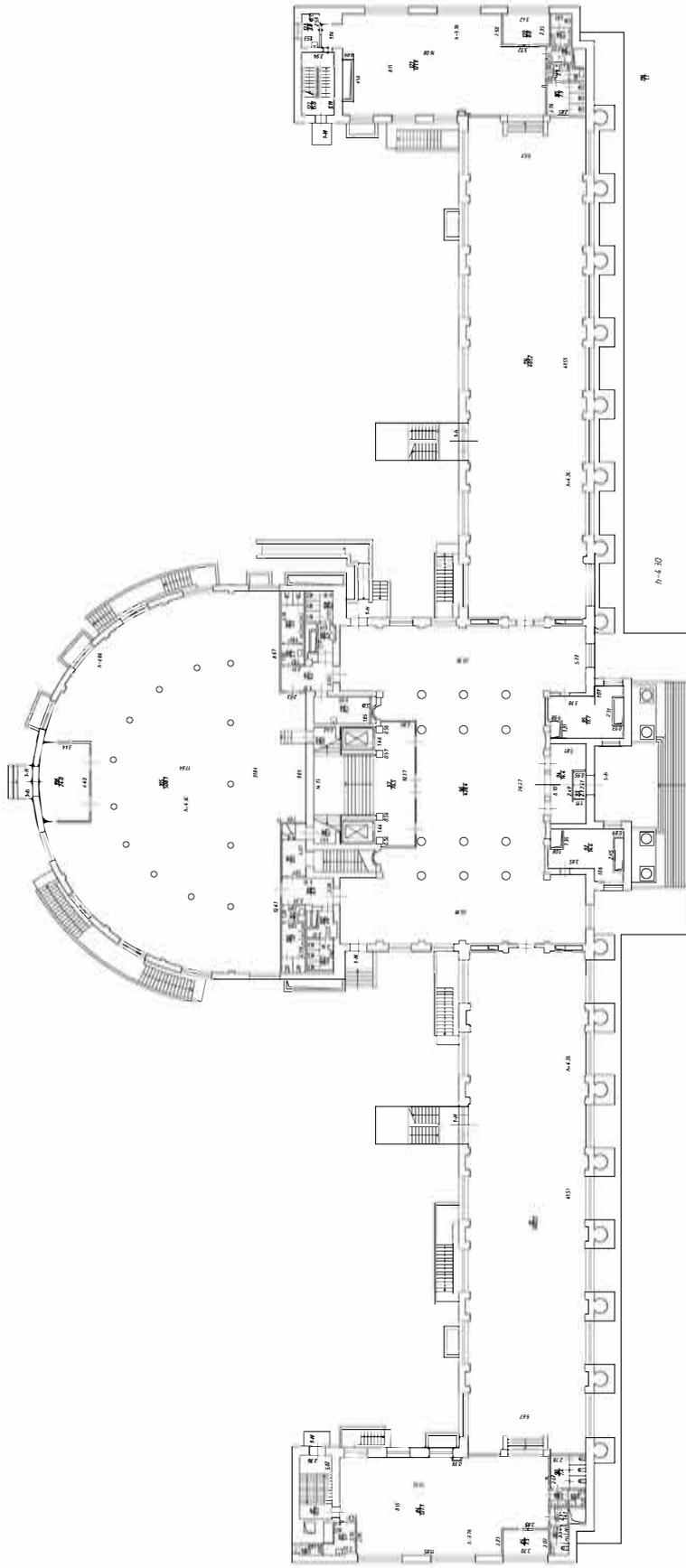
Приложение № 6.4.

План Подвала



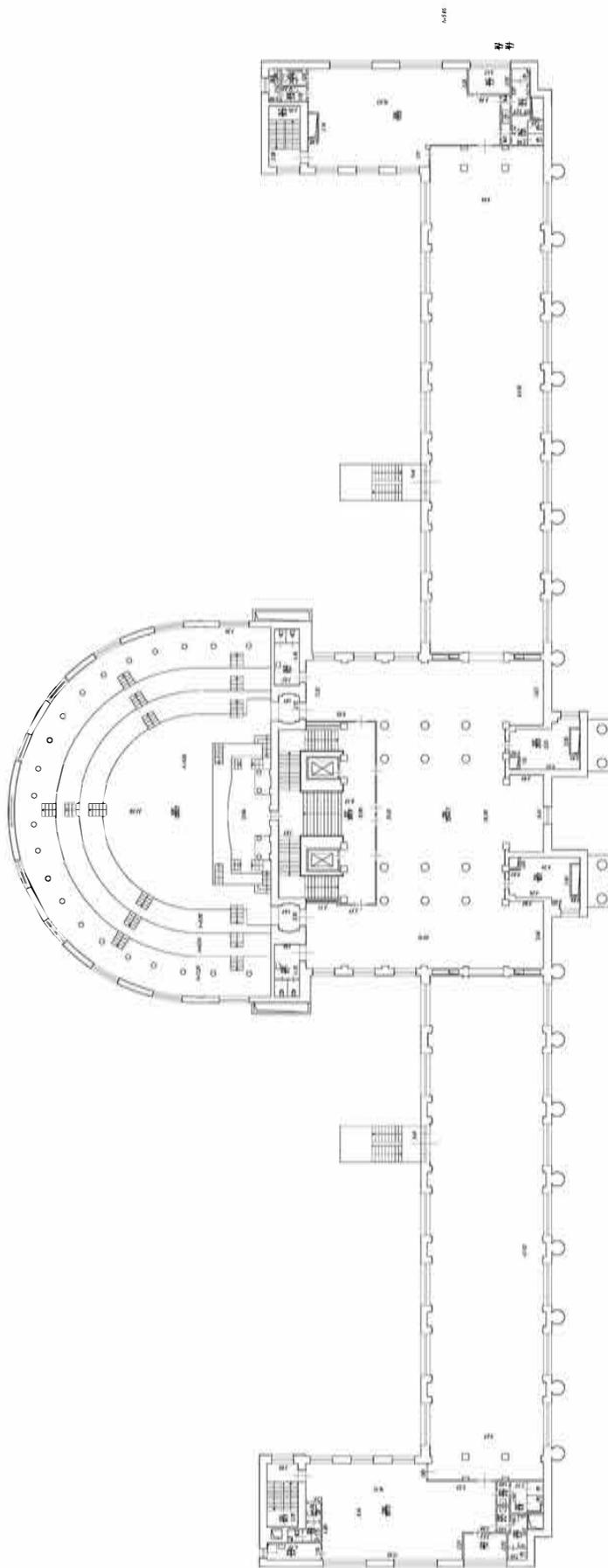
289	
ООО "КОИИ"	
Лист 1	Псковская Федерация, г. Санкт-Петербург, Частное
Листов 6	Инженерное бюро "КОИИ"
Дата	Московский пр., д. 98, стр. 1
ЭЛС: 011010	Павел Павлович
	Маслова А.И.
	Рыжиков Д.И.
	Ген. директор
	Рыжиков Д.И.

План 1 этажа



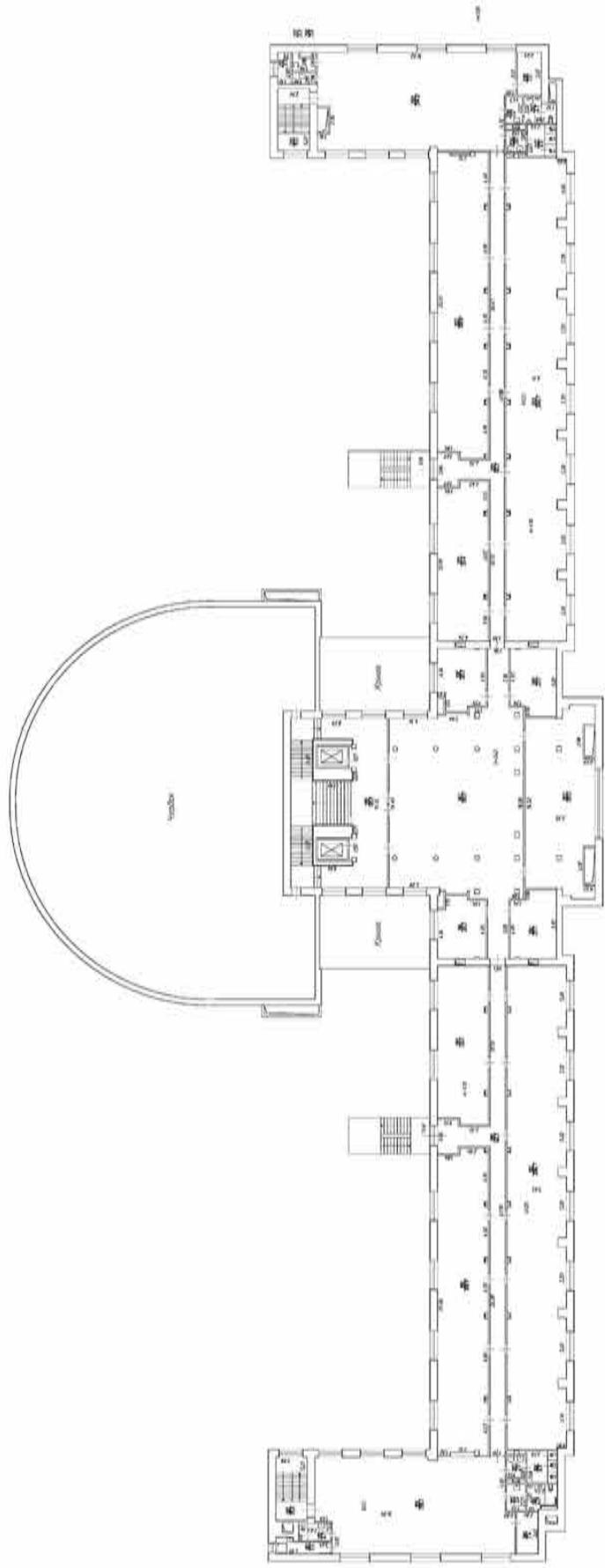
ООО "КОИИ"	
Лист 2	Исходные данные: Ст. Петербург, М. Косовский пр. дом 99, старая 1.
Листов 6	Масштаб: 1:100
Дата	1980
Дизайнер	Пав. 1.1.1
Исполнитель	Исполнитель 01
Ген. директор	Ремизов ОИ

План 2 этажа



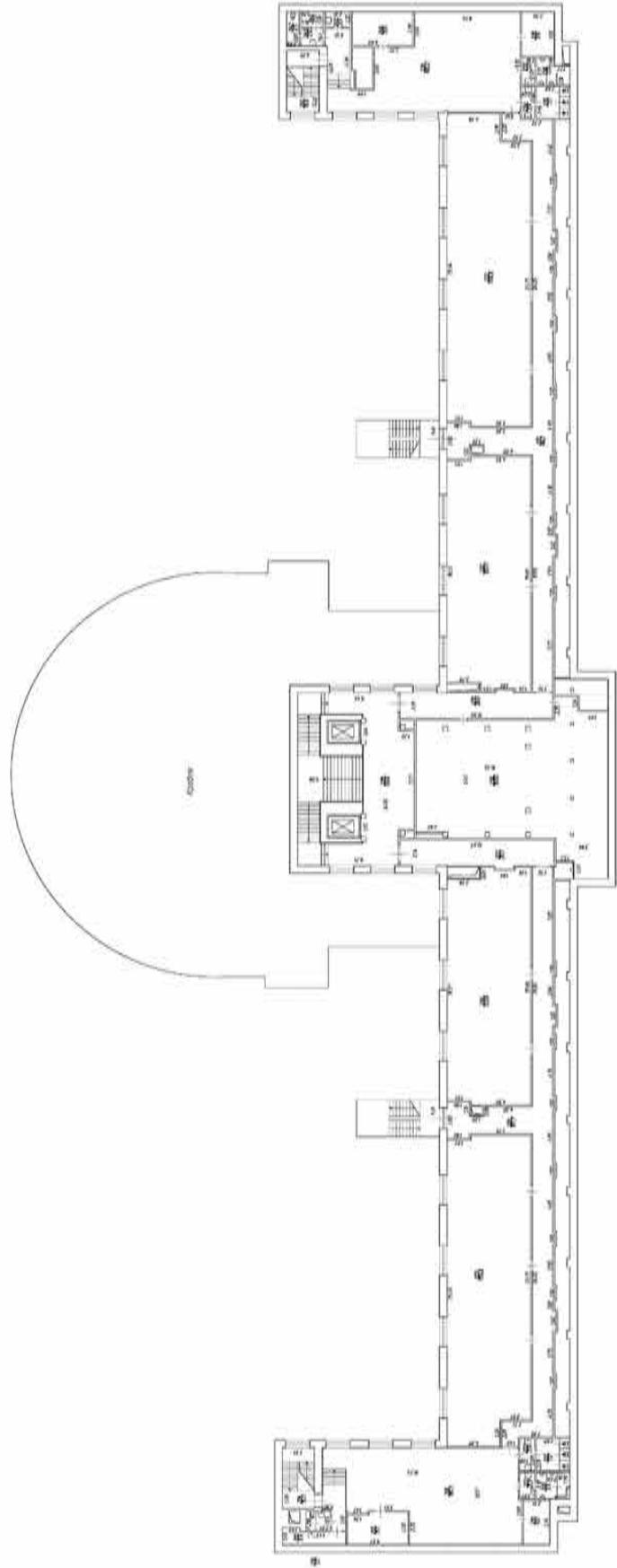
000703011*	
Авторы Авторы Авторы	Положение Республики, г. Санкт-Петербург, Институт Институт Институт
Масштаб Масштаб Масштаб	Масштаб Масштаб Масштаб
Дата Дата Дата	Дата Дата Дата
Исполнитель Исполнитель Исполнитель	Исполнитель Исполнитель Исполнитель
Ген. директор Ген. директор Ген. директор	Ген. директор Ген. директор Ген. директор

Этаж 4 (продолжение)



ООО "ВЭСК"	
Адрес: 5	Республика Башкортостан, г. Стерлитамак, ул. Коммунаров, д. 10
Адрес: 6	Республика Башкортостан, г. Стерлитамак, ул. Коммунаров, д. 10, стр. 1
ЭЛТЗ	ЭЛТЗ
ИП	ИП
Информация об объекте	Информация об объекте
Информация об объекте	Информация об объекте
Информация об объекте	Информация об объекте

Сектор № 1



ООО "ВЭБ-И"	
Адрес: г. Москва, ул. Мухоморова, д. 10, стр. 1	Индекс: 125080
Адрес: г. Москва, ул. Мухоморова, д. 10, стр. 1	Тел: +7 (495) 775-1111
Директор: [подпись]	Исполнитель: [подпись]
Сектор № 1	Печатный лист

Нежилые помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м.	Высота, м	Примечание
Подвал	1-Н	1	Помещение подвала	6,8		3,1	
		2	ИТП - насосная	7,2		3,1	
		3	ИТП - насосная	49,0		3,1	
		4	Коридор	17,0		3,1	
		5	Венткамера	50,1		3,1	
		6	Узел ввода	16,2		3,1	
		7	Бытовое помещение	58,0		3,1	
		8	Узел ввода	19,8		3,1	
		9	Помещение подвала	820,6		3,1	
		10	Бытовое помещение	13,9		3,1	
		11	Санузел	3,1		3,1	
		12	Санузел	1,9		3,1	
		13	Санузел	3,0		3,1	
		14	Санузел	2,0		3,1	
		15	Помещение хранения светильников	25,2		3,1	
		16	Хозяйственное помещение	17,0		3,1	
		17	Раздевалка персонала (женская)	7,2		3,1	
		18	Помещение подвала	4,5		3,1	
		19	Раздевалка персонала (мужская)	10,7		3,1	
		20	Кладовая хранения инвентаря	4,9		3,1	
		21	Санузел	3,1		3,1	
		22	Санузел	1,9		3,1	
		23	Санузел	1,9		3,1	
		24	Санузел	3,1		3,1	
		25	Автоматический охранно-диспетчерский пункт управления	31,8		3,1	
		26	АТС	21,5		3,1	
		27	Производственное помещение техников	12,3		3,1	
		28	Помещение хранения светильников	11,8		3,1	
		29	Коридор	90,8		3,1	
		30	Тамбур	3,3		3,1	
		31	Электрощитовая	37,3		3,86	
		32	Тамбур-шлюз	11,8		3,1	
		33	Тамбур-шлюз	5,0		3,1	
		34	Бытовое помещение	17,2		3,1	
		35	Помещение с открытой лестницей	15,6		3,1	
		36	Лифт	6,3		3,1	
		37	Электрощитовая	4,2		2,36	
		38	Коридор	3,6		3,1	
		39	Помещение подвала	26,1		3,1	
		40	Обеденный зал на 46 посадочных мест	201,7		3,1	
		41	Душевая персонала	1,4		3,1	
		42	С/У персонала	1,4		3,1	
		43	Гардероб персонала (женский)	15,5		3,1	
		44	Душевая персонала	1,4		3,1	
		45	С/У персонала	1,4		3,1	
		46	Гардероб персонала (мужской)	11,3		3,1	
		47	Бельевая	5,7		3,1	
		48	Кладовая сыпучих продуктов	9,4		3,1	
		49	Тамбур	4,8		3,1	
		50	Загрузочная	8,6		3,1	
		51	Кладовая сборочного инвентаря	2,4		3,1	
		52	Кладовая и моечная тары	5,5		3,1	
		53	Коридор	103,1		3,1	
		54	Кладовая и моечная тары	5,2		3,1	
		55	Помещение с холодильными камерами	28,5		3,1	
		56	Кладовая овощей	8,6		3,1	
		57	Доготовочная	17,3		3,1	
		58	Цех обработки зелени	13,2		3,1	
		59	Холодильный цех. Резка хлеба	17,2		3,1	
		60	Горячий цех	23,6		3,1	
		61	Помещение временного хранения	8,6		3,1	
		62	Моечная кухонной посуды	10,0		3,1	
		63	Подсобное помещение	25,5		3,1	
		64	Коридор	4,0		3,1	
		65	Коридор	2,2		3,1	
		66	Электрощитовая	4,0		2,36	
		67	Лифт	6,2		3,1	
		68	Помещение подвала	4,4		3,1	
		69	Помещение подвала	4,0		3,1	
		70	Тамбур-шлюз	8,2		3,1	

	71	Помещение персонала	6,5	3,1
	72	Коридор	11,5	3,1
	73	Кабинет	17,1	3,1
	74	Помещение ввода кабельных сетей	3,2	3,1
	75	Тамбур	3,3	3,1
	76	Венткамера	38,9	3,1
	77	Венткамера	34,1	3,1
	78	Венткамера	78,5	2,69
	79	Венткамера	7,2	3,01
	80	Лестничная клетка	13,0	3,1
1	81	Лестничная клетка	13,9	2,15
	82	Подсобное помещение	1,5	3,76
	83	Санузел	5,1	3,76
	84	Офисное помещение	127,1	3,76
	85	Кроссовая	7,5	3,76
	86	Санузел мужской	3,5	3,76
	87	Санузел мужской	2,1	3,76
	88	Санузел женский	2,0	3,76
	89	Кладовая уборочного инвентаря	1,6	3,76
	90	Санузел женский	7,4	3,76
	91	Офисное помещение	400,2	4,3
	92	Службное помещение	14,6	4,3
	93	Тамбур	2,1	4,3
	94	Тамбур	14,4	4,3
	95	Диспетчерская	17,7	4,3
	96	Вестибюль	428,4	4,3
	97	Помещение с парадной лестницей	76,5	4,3
	98	Подсобное помещение	9,3	2,15
	99	Коридор	8,5	4,3
	100	Коридор	8,9	4,3
	101	Санузел мужской	2,3	4,3
	102	Санузел женский	3,8	4,3
	103	Санузел женский	5,6	4,3
	104	Санузел мужской	7,8	4,3
	105	Офисное помещение	508,1	4,3
	106	Тамбур	24,0	4,3
	107	Санузел мужской	7,5	4,3
	108	Санузел женский	6,0	4,3
	109	Санузел женский	2,5	4,3
	110	Санузел мужской	2,7	4,3
	111	Коридор	9,3	4,3
	112	Подсобное помещение	11,4	2,15
	113	Санузел для МПН	8,7	4,3
	114	Офисное помещение	401,2	4,3
	115	Санузел женский	7,9	3,78
	116	Помещение уборочного инвентаря	1,1	3,78
	117	Санузел женский	2,1	3,78
	118	Санузел мужской	2,7	3,78
	119	Санузел мужской	4,3	3,78
	120	Кроссовая	8,0	3,78
	121	Офисное помещение	121,9	3,78
	122	Лестничная клетка	15,0	2,15
	123	Санузел	3,8	3,78
2	124	Лестничная клетка	14,5	2,84
	125	Кладовая уборочного инвентаря	5,4	5,8
	126	Санузел мужской	3,8	5,8
	127	Санузел мужской	1,8	5,8
	128	Офисное помещение	107,5	5,8
	129	Кроссовая	7,4	5,8
	130	Санузел мужской	5,2	5,8
	131	Санузел мужской	2,2	5,8
	132	Санузел женский	6,8	5,8
	133	Санузел женский	2,0	5,8
	134	Офисное помещение	18,6	5,8
	135	Офисное помещение	20,0	5,8
	136	Офисное помещение	1244,1	5,8
	137	Помещение с парадной лестницей	100,9	5,8
	138	Санузел мужской	8,1	5,8
	139	Офисное помещение	598,3	9,85
	140	Санузел женский	8,4	5,8
	141	Санузел женский	1,8	5,8
	142	Санузел женский	6,8	5,8
	143	Санузел мужской	6,3	5,8
	144	Санузел мужской	1,3	5,8
	145	Кроссовая	7,3	5,8
	146	Офисное помещение	111,0	5,8
	147	Лестничная клетка	15,0	2,84
	148	Санузел	2,4	5,8
	149	Санузел	2,6	5,8
	150	Кладовая уборочного инвентаря	2,7	5,8
3	151	Лестничная клетка	30,2	2,8
	152	Кладовая уборочного инвентаря	6,3	4,3
	153	Санузел мужской	4,6	4,3
	154	Санузел мужской	2,0	4,3
	155	Офисное помещение	120,4	4,3

	237	Санузел мужской	2,4	3,05
	238	Кроссовая	9,9	3,05
	239	Холл	105,5	3,05
	240	Венткамера	11,0	3,05
	241	Лестничная клетка	15,6	3,25
	242	Санузел	2,5	3,05
	243	Санузел	2,6	3,05
	244	Санузел	2,3	3,05
	245	Кладовая уборочного инвентаря	2,9	3,05
Итого по помещению 1-Н:			119 3,2	11,4
Итого по нежилым помещениям			119 3,2	11,4

Итого по строению:

Общая площадь (суммарная площадь всех помещений в здании): 11913,2

Площадь здания, определенная в пределах внутренних поверхностей наружных стен, в соответствии с приказом МЭР РФ от 01.03.2016 №90 12609,7

Кроме того:

площадь лоджий, балконов, террас, веранд: 32,2 кв.м/ с коэффициентами, кв.м: 11,4

необорудованная площадь, кв.м: 0,0

Исполнил: _____ /Малиновский А.П./

Генеральный директор _____ /Румянцева О.Н./

19 ноября 2018



ЮКОН+

Общество с ограниченной ответственностью

«ЮКОН+»

191123, Санкт-Петербург,
Шпалерная ул, д.40а, оф. 301
ИНН 7842519008, КПП 784201001

Тел.: 8-981-724-60-07,

e-mail: kadastr.ukon@gmail.com

19.11.2018 № 44/01

СПРАВКА

по данным обмерных работ на
07 ноября 2018

на вновь-выстроенное /реконструированное
здание / часть здания

(ненужное зачеркнуть)

по адресу: Российская Федерация,г. Санкт-Петербург,
муниципальный округ Московская застава,
Московский проспект, дом 98, строение 1

Здание АО "Пушной дом"

(наименование по проекту)

имеет следующие технико-экономические показатели:

№ строк	Технико-экономические показатели	Единица измерения	Кол-во по данным обмерных работ
А	Б	В	Г
01	Количество этажей		3-6
	в том числе:		
02	надземных	-	2-5, в т.ч. мансарда
03	подземных	-	1
04	кроме того	-	-
05	Количество секций	единиц	-
06	Высота этажа	м	2.15; 2.36; 2.69; 2.80; 2.84; 3.10; 3.05; 3.25; 3.42; 3.76; 3.78; 3.86; 4.30; 5.80; 9.85
07	Общий строительный объем	куб.м.	57349
08	в том числе подземной части	куб.м.	8326
			Площадь, кв.м
09	Нежилые помещения	кв.м	11 913,2
	в т.ч. по использованию (по проекту):		
10	1-Н Офисное помещение (ч.п. 1, 4, 7, 9-25, 27-30, 32-36, 38-65, 67-73, 75, 80-84, 86-119, 121-128, 130-144, 146-155, 157-173, 175-183, 185-207, 209-216, 218, 220-229, 231-237, 239, 241-245)	кв.м	11 281,5
			Площадь, кв.м
11	Технологические помещения	кв.м	631,7
12	в т.ч. по использованию (по проекту):		
13	1-Н (ч.п. 2,3) ИТП-насосная	кв.м	56,2
14	1-Н (ч.п. 5, 76, 77-79, 217, 230, 240) Венткамера	кв.м	391,9
15	1-Н (ч.п. 6, 8) Узел ввода	кв.м	36,0
16	1-Н (ч.п. 31, 37, 44) Электрощитовая	кв.м	45,5
17	1-Н (ч.п. 74) Помещение ввода кабельных сетей	кв.м	3,2

18	1-Н (ч.п. 85,120,129,145,156,174, 184,208,219,238) Кроссовая	кв.м	77,4
19	1-Н (ч.п. 26) АТС	кв.м	21,5
			Площадь, кв.м
20	Площадь здания*	кв.м	12 609,7

Дополнительные сведения:

Общая площадь (суммарная площадь всех помещений в здании) составляет : 11913,2 кв.м

Кроме того, площадь балконов, лоджий, террас, веранд : 32,2 кв.м/ с понижающим коэффициентом 11,4 кв.м.

*) Площадь здания определена в пределах внутренних поверхностей наружных стен в соответствии с приказом МЭР РФ от 01.03.2016 №90

Исполнил

Генеральный директор

М.П.



 /Малиновский А.П./

 /Румянцева О.Н. /

Приложение № 7

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушнины», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В (строение 1), предусмотренных проектом «Ремонт, реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия регионального значения “Дворец пушнины” (ремонт с приспособлением для современного использования помещений подвального, 3–5 этажей)», выполненным ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2024 году (Шифр: 273.1-23).

Сопроводительные документы

Список документов к Приложению № 7

Приложение № 7.1.

Договор № 273.1 от 26.06.2023г. между ООО «Деловые линии» и ООО «Балтийская реставрационная коллегия» с приложениями. На 23 листах.

Приложение № 7.2.

Договор субаренды № СПФА-23/05-01-ДЛ от 11.05.2023г. между ООО «Ф.А. СЕРВИС» и ООО «Деловые линии». На 5 листах.

Приложение № 7.3.

Лицензия № МКРФ 00206 от 04.10.2012г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданная Обществу с ограниченной ответственностью «Балтийская реставрационная коллегия» (ООО «Балтийская реставрационная коллегия»). На 3 листах.

Приложение № 7.4.

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 03.10.2023г. На 7 листах.

Приложение № 7.5.

Соглашение о замене стороны от 01.02.2024г. в Договоре № 273.1 от 26.06.2023г. с приложением. На 4 листах.

г. Санкт-Петербург

« 26 » июня 2023 г.

ООО «Деловые линии», именуемое в дальнейшем **Заказчик**, в лице генерального директора Мадани Ф., действующего на основании Устава, с одной стороны и ООО «Балтийская реставрационная коллегия», в дальнейшем именуемое **Исполнитель**, в лице генерального директора Артюшина Николая Борисовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет и сроки действия Договора

- 1.1. **Заказчик** поручает, а **Исполнитель** принимает на себя обязательства выполнить исследовательские, проектные и экспертные работы по сохранению выявленного объекта культурного наследия (ОКН) «Дом Пушкины», расположенного по адресу: СПб, Московский пр., д.98, лит.В, в соответствии с Техническим заданием (Приложение №2).
- 1.2. Сроки выполнения работ:
Начало: с момента получения **Исполнителем** аванса, а также передачи всех исходных данных от **Заказчика**, предусмотренных Техническим заданием (Приложение №2) по акту;
Окончание: в соответствии с Календарным планом работ.
Сроки выполнения работ по настоящему договору не включают в себя время, необходимое для согласования экспертиз с Комитетом ГИОП.

2. Стоимость работ, порядок и условия расчетов

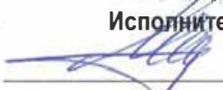
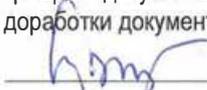
- 2.1. Стоимость услуг по настоящему Договору в соответствии с Протоколом о договорной цене (Приложение № 1) составляет:

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

- 2.2. Выплата авансовых платежей и оплата выполненных работ осуществляется поэтапно в соответствии с Графиком платежей на основании документов, поименованных в Графике платежей, как условие для оплаты, а также счетов.
- 2.3. Все расчеты между Сторонами осуществляются перечислением денежных средств на расчетный счет.
- 2.4. Работы, выполненные **Исполнителем** с отклонениями от требований Технического задания **Заказчика**, с нарушениями СНиП, ТУ, иных обязательных норм и правил в проектно-исследовательских работах и проектировании, с иными недостатками, не подлежат оплате до устранения **Исполнителем** обнаруженных недостатков или отклонений.

3. Условия выполнения и приемки работ

- 3.1. Техническое задание определяет состав и основные параметры выполняемых работ. После подписания договора и перечисления аванса **Заказчиком** **Исполнителю** Стороны совместно составляют Задание на проектирование, уточняющее требования к разделам проектной документации. Подписанное Сторонами Задание на проектирование является дополнением к Техническому заданию, и изложенные в нем требования являются основанием для принятия технических решений при разработке проектной документации.
- 3.2. Работу в архивах, получение копий необходимых документов, иных материалов, не поименованных в Техническом задании, а также привлечение при необходимости сторонних специалистов **Исполнитель** осуществляет за свой счет.
- 3.3. Если в процессе производства выполнения работ выяснится неизбежность получения отрицательного результата или нецелесообразность их дальнейшего проведения, **Исполнитель** обязан приостановить выполнение работ и в 3 (трехдневный) срок поставить об этом в известность **Заказчика**. В этом случае Стороны в 3-дневный срок рассматривают вопрос о возможности и целесообразности дальнейшего выполнения работ.
- 3.4. До начала работ этапов 3.1–3.4 **Заказчик** выдает **Исполнителю** в качестве задания схематические чертежи планировок, схемы трассировки коммуникаций и расположения оборудования, а также спецификации оборудования по разделам инженерного обеспечения, поименованным в Техническом задании (Приложение №2) – раздел III, п.19.
- 3.5. Готовую документацию по этапам работ 1 и 2, а также 3.1-3.3 **Исполнитель** передает **Заказчику** по накладным. **Заказчик** в течение 10 рабочих дней рассматривает переданную **Исполнителем** документацию и подписывает акт сдачи-приемки работ, либо возвращает документацию на доработку **Исполнителю** с мотивированным отказом от приемки документации. Срок доработки документации и устранения замечаний устанавливается двусторонним актом. Доработки по мотивированному отказу **Заказчика** производятся **Исполнителем** за свой счет. Повторная сдача-приемка осуществляется в порядке, установленном для первоначальной сдачи-приемки выполненных работ. В случае, если в течение указанного срока **Заказчик** не подписывает акт сдачи-приемки работ этапа и не предоставляет **Исполнителю** мотивированный отказ, работы считаются принятыми на основании Акта, подписанного **Исполнителем** в одностороннем порядке.
- 3.6. Готовую проектную документацию (по завершении этапа 3.4) **Исполнитель** передает **Заказчику** по накладным. **Заказчик** в течение 10 рабочих дней рассматривает переданную **Исполнителем** документацию и подтверждает письмом принятие этой документации для выполнения ГИКЭ, либо возвращает документацию на доработку **Исполнителю** с мотивированным отказом от приемки документации. Срок доработки документации и устранения

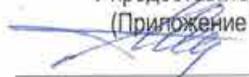

Заказчик
Исполнитель

- замечаний устанавливается двусторонним актом. Доработки по мотивированному отказу **Заказчика** производятся **Исполнителем** за свой счет. Повторная сдача-приемка осуществляется в порядке, установленном для первоначальной сдачи-приемки выполненных работ. В случае, если в течение указанного срока **Заказчик** не подтверждает готовность документации к проведению ГИКЭ и не предоставляет **Исполнителю** мотивированный отказ, работы считаются принятыми на основании Акта, подписанного **Исполнителем** в одностороннем порядке.
- 3.7. **Исполнитель** проводит ГИКЭ после подтверждения **Заказчиком** принятия проектной документации. После подписания Акта ГИКЭ экспертами **Исполнитель** передает **Заказчику** полный комплект проектной документации с Актом ГИКЭ по накладным. **Заказчик** в течение 5 (пяти) рабочих дней выдает **Исполнителю** доверенность на передачу документации на рассмотрение в КГИОП с сопроводительным письмом. В случае, если в течение указанного срока **Заказчик** не предоставляет **Исполнителю** мотивированный отказ и не выдает **Исполнителю** доверенность на передачу документации на рассмотрение в КГИОП, работы считаются принятыми на основании Акта, подписанного **Исполнителем** в одностороннем порядке.
- 3.8. **Исполнитель** осуществляет сопровождение рассмотрения документации в КГИОП без дополнительной оплаты. Срок рассмотрения – согласно административному регламенту КГИОП.
- 3.9. В случае возврата документации из КГИОП на доработку **Исполнитель** устраняет замечания за свой счет в течение срока, определяемого по согласованию Сторон. После устранения замечаний **Исполнитель** повторно сдает документацию на рассмотрение в КГИОП.
- 3.10. Исключения составляют случаи, когда причиной отказа КГИОП являются:
- ◊ изменение **Заказчиком** исходных данных (объема или характера задачи, состава работ, оговоренных Техническим заданием);
 - ◊ обстоятельства, возникновение и разрешение которых не зависят от Исполнителя.
- 3.11. **Исполнитель** передает **Заказчику** результаты работ каждого этапа в двух экземплярах на бумажном носителе и в одном экземпляре на цифровом носителе в формате *.dwg, *.doc или *.pdf. Акт ГИКЭ **Исполнитель** передает **Заказчику** в одном экземпляре на цифровом носителе, подписанный электронными подписями государственных экспертов. Приложения к Акту ГИКЭ передаются в одном экземпляре на цифровом носителе без подписей.
- 3.12. После получения от КГИОП положительного заключения (согласования) по результатам рассмотрения проектной документации и Акта ГИКЭ **Исполнитель** представляет **Заказчику** на подписание итоговый Акт сдачи-приемки выполненных работ. При этом **Заказчик** обязан подписать Акт сдачи-приемки в течение 5 (пяти) рабочих дней.
- 3.13. Датой выполнения работ по настоящему Договору считается дата подписания Акта сдачи-приемки всех выполненных работ **Заказчиком**, по результатам всех выполненных **Исполнителем** работ по настоящему Договору.
- 3.14. Интеллектуальные права
- 3.14.1. Настоящим Стороны соглашаются, что все исключительные имущественные права, а также любые иные права аналогичного характера, связанные с документацией в соответствии с действующим законодательством (включая, в частности, право вносить в нее дальнейшие изменения) безоговорочно переходят к **Заказчику** в полном объеме в момент передачи ему **Исполнителем** указанной документации или ее соответствующей части. При этом подразумевается, что стоимость передаваемых **Заказчику** исключительных прав и всех применимых авторских гонораров включена в стоимость Договора. В этой связи Стороны признают настоящий Договор содержащим элементы договора об отчуждении исключительного права.
- 3.14.2. **Исполнитель** настоящим подтверждает и гарантирует **Заказчику** следующее:
- 3.14.2.1. никакие права третьих лиц не были и не будут нарушены в процессе подготовки и передачи какой-либо части документации;
- 3.14.3. до передачи документации **Заказчику** **Исполнитель** являлся единственным владельцем всех авторских прав на соответствующие документы, не обремененных правами и требованиями третьих сторон;
- 3.14.4. каждый из авторов документации отказался от своих прав на фотосъемку или видеозапись или копирование любой части документации или результатов работ, выполненных на основании такой документации, отказался от права требовать участия в проведении любых работ на ее основании, а также дал согласие на внесение изменений в документацию (по запросу **Заказчика** **Исполнитель** обязан предоставить **Заказчику** письменные подтверждения соответствующих отказов от прав и согласий).
- 3.14.5. **Исполнитель** несет перед **Заказчиком** ответственность за любой ущерб, который может быть понесен **Заказчиком** в результате нарушения **Исполнителем** любых гарантий или обязательств, установленных пунктом 3.9 выше.
- 3.15. Корректировка принятой **Заказчиком** по Актам сдачи-приемки документации, вызванная внесением **Заказчиком** изменений и дополнений в Задание на проектирование (Приложение №1 к настоящему Договору), является дополнительными работами, осуществляется после заключения соответствующих дополнительных соглашений к данному Договору и оплачивается **Заказчиком** дополнительно, согласно этим дополнительным соглашениям.

4. Обязательства Сторон

4.1. **Заказчик** обязуется:

- ◊ назначить ответственное лицо со стороны **Заказчика** по данному Договору, которое должно отвечать за предоставляемые специалистам **Исполнителя** информацию, исходящую документацию, а также обеспечить, при необходимости, встречу с должностным лицом.
- ◊ обеспечить доступ **Исполнителя** на территорию памятника для натурного обследования объектов и фотофиксации;
- ◊ предоставить **Исполнителю** исходные данные в составе и объеме, определенном Техническим заданием (Приложение №2);



Заказчик



Исполнитель

- ◇ выполнить условия приемки работ, предусмотренные разделом 3 настоящего Договора.
- ◇ оплатить выполненные работы в соответствии с условиями настоящего Договора на основании Актов сдачи-приемки выполненных работ;
- ◇ осуществить контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения и соответствия договорной цены, не вмешиваясь в оперативно-хозяйственную деятельность Исполнителя.

4.2. Исполнитель обязуется:

- ◇ выполнить работы, предусмотренные п.1.1. настоящего Договора, в предусмотренные настоящим Договором в сроки, с надлежащим качеством, в соответствии с требованиями соответствующих нормативно-правовых актов;
- ◇ выполнить работы в точном соответствии с требованиями, предусмотренными Техническим заданием;
- ◇ обеспечить сохранность полученной от **Заказчика** документации;
- ◇ обеспечить конфиденциальность в отношении информации, полученной в процессе выполнения работ по настоящему Договору;
- ◇ по результатам выполнения работ предоставить **Заказчику** готовую документацию, предусмотренную Техническим заданием, в печатном виде, счет, Акт сдачи-приемки выполненных работ;
- ◇ сопровождать рассмотрение документации в КГИОП;
- ◇ незамедлительно письменно предупредить **Заказчика** при обнаружении независимых от **Исполнителя** обстоятельств, которые грозят годности результатов выполняемых работ, либо создают невозможность их завершения в срок.

5. Ответственность Сторон

- 5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим Законодательством Российской Федерации.
- 5.2. При нарушении сроков выполнения работ, предусмотренных п. 1.2 настоящего Договора, по вине **Исполнителя** на срок более 5 дней, **Исполнитель** выплачивает Заказчику за каждый день просрочки пени в размере 0,01 % от суммы Договора.
- 5.3. При задержке **Заказчиком** оплаты выполненных **Исполнителем** работ на срок более 5 дней, **Заказчик** выплачивает **Исполнителю** за каждый день просрочки пени в размере 0,01 % от суммы просроченного платежа.
- 5.4. Общая сумма штрафных санкций обеих Сторон по всем задержкам не должна превышать 5% от стоимости работ по Договору.
- 5.5. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором и приложениями к нему, Стороны руководствуются Российским законодательством, регулирующим возмездное выполнение работ.

6. Форс-мажор

- 6.1. Стороны не несут ответственности за полное или частичное невыполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после его заключения, которые Стороны не могли предвидеть и предотвратить разумными мерами.
- 6.2. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся: землетрясения, наводнения, пожары и прочие стихийные бедствия, военные действия, массовые беспорядки, забастовки, акты государственных или муниципальных органов и любые другие обстоятельства, находящиеся вне разумного контроля Сторон, которые препятствуют выполнению Сторонами своих обязательств по настоящему Договору.
- 6.3. В случаях, указанных в пункте 6.1 настоящего Договора, срок выполнения его условий отодвигается на время возникшего форс-мажорного обстоятельства либо на другой срок по согласованию Сторон.
- 6.4. О возникновении обстоятельств, указанных в п. 6.1, Стороны должны известить друг друга не позднее 5 (пяти) календарных дней с момента возникновения таких обстоятельств. Наличие данных обстоятельств подтверждаются компетентными государственными органами. В противном случае такие обстоятельства не будут учитываться как форс-мажорные.

7. Разрешение споров

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

8. Особые условия

- 8.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному каждой из Сторон, и вступает в силу со дня его подписания обеими Сторонами.
- 8.2. Все изменения и дополнения в настоящий Договор могут быть внесены только по письменному соглашению Сторон.
- 8.3. В случае необходимости оказания дополнительных услуг, не предусмотренных данным Договором, Сторонами подписывается Дополнительное соглашение к настоящему Договору.
- 8.4. Все копии документов, полученные электронным сканированием и переданные Сторонами друг другу посредством электронной почты, указанной в реквизитах Сторон, приравниваются к оригиналам. При этом подтверждением даты передачи документа является дата его отправки по электронной почте.

9. Порядок изменения и дополнения Договора



Заказчик



Исполнитель

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

10. Приложения к договору

10.1. Приложения к настоящему договору:

- Протокол о договорной цене (Приложение №1);
- Техническое Задание (Приложение № 2);
- Календарный план работ (Приложение 3);
- График платежей (Приложение 4).

11. Адреса и банковские реквизиты Сторон

«Исполнитель»:

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

«Заказчик»:

Общество с ограниченной ответственностью «Деловые линии»
 ИНН 7826156685; КПП 997650001
 Юридический адрес: 196210, г. Санкт-Петербург, ул. Стартовая, 8, лит А.
 Почтовый адрес: 196247, Санкт-Петербург, а/я 67
 Р/счет 40702810300000003685 в ОАО «Петербургский социальный коммерческий банк»
 БИК 044030852; К/счет 30101810000000000852
 ОГРН 1027810306259
 E-mail:

Заказчик

ООО «Деловые линии»

Генеральный директор



(Мадани Ф.)

Исполнитель

ООО «Балтийская реставрационная коллегия»

Генеральный директор



(Артюшин Н.Б.)

Заказчик

Исполнитель

Протокол о договорной цене

В соответствии с Договором № 273.1 от « 26 » июня 2023 г. стороны пришли к соглашению относительно общей стоимости услуг, оказываемых по настоящему Договору, и договорились, что она составляет:

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

Общая стоимость настоящего Договора действительна только для настоящего Договора.

Настоящий протокол является основанием для проведения взаимных расчетов и платежей.

Заказчик

ООО «Деловые линии»

Генеральный директор _____

(Мадани Ф.)



Исполнитель

ООО «Балтийская реставрационная коллегия»

Генеральный директор _____

(Артюшин Н.Б.)



Заказчик

Исполнитель

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на выполнение исследовательских, проектных и экспертных работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия (ОКН) «Дом Пушкины», расположенного по адресу: СПб, Московский пр., д.98, лит.В.

I. Основание для разработки:

1. Договор № 273.1 от « 26 » июня 2023 г.
2. Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № _____ от « ____ » _____ 20 ____ г.

II. Границы проектирования:

1. 3-й, 4-й, 5-й этажи здания.
 2. Цокольный этаж здания.
- Помещение аукционного зала не входит в границы проектирования.
Проектная документация по цокольному этажу разрабатывается без учета помещений предприятия общественного питания.
Раздел СПОЗУ (прилегающая территория) в рамках настоящего договора не разрабатывается.

III. Состав исходных данных, предоставляемых Исполнителю Заказчиком:

1. Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;
2. Исполнительная документация на работы, выполненные на объекте в период с 2016 по 2023 годы (формат *.dwg);
3. Технологическое задание (перечень оборудования и точки подключения);
4. Технические условия (или действующие договоры):
 - 4.1 на водоснабжение и водоотведение
 - 4.2 на теплоснабжение
 - 4.3 на электроснабжение
 - 4.4 на радификацию
 - 4.5 на телефонизацию
 - 4.6 на телевидение
 - 4.7 на подключение к РАСЦО
5. Топографическая съемка (результаты инженерно-геодезических изысканий) в масштабе 1:500;
6. Результаты инженерно-экологических изысканий;
7. Кадастровый паспорт здания;
8. Кадастровый паспорт земельного участка;
9. Копия документов, удостоверяющих права на объект культурного наследия (выписка из ЕГРН);
10. Копии действующего технического паспорта на объект культурного наследия и его поэтажных планов с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выданных организациями, осуществляющими учет и техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;
11. Копия градостроительного плана земельного участка, на котором предполагается проведение работ по реставрации, приспособлению.
12. Копии действующих Технических условий или действующих договоров с энергоснабжающими организациями;


Заказчик


Исполнитель

- вскрытие и восстановление строительных конструкций.

VI. Технические требования к проектированию:

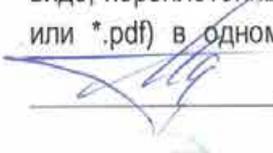
1. Все проектные решения должны соответствовать требованиям действующей нормативной документации для строительства и действующим нормативам в области сохранения объектов культурного наследия.
2. Проектирование инженерных систем и оборудования осуществляется исходя из действующих договоров Заказчика с энергообеспечивающими организациями. При необходимости Исполнитель обязан подготовить и предоставить Заказчику техническую документацию (расчет нагрузок) для оформления запросов в организации-поставщики энергоресурсов на изменение договоров. При необходимости получение Технических условий (ТУ) в сторонних организациях осуществляет Заказчик.
3. Проектирование инженерных систем и оборудования осуществляется исходя из существующего расположения ИТП, ВУ, ГРЩ и существующих точек ввода сетей в здание.
4. Существующая система отопления остается без изменений.
5. Разработка проектных решений ряда инженерных разделов 3-5 этажей осуществляется Заказчиком с привлечением специализированных организаций. Для оформления соответствующих разделов проектной документации с целью получения согласования проекта в КГИОП Заказчик передает Исполнителю исполнительную документацию (чертежи, пояснительную записку, расчеты, спецификации оборудования) по инженерным разделам проекта, поименованным в разделе III, п.19 настоящего Технического задания, а Исполнитель осуществляет ее проверку на предмет соответствия действующей нормативной документации и оформление указанных разделов проекта в соответствии с требованиями ППРФ87, ГОСТ 55528-2013 и ГОСТов СПДС.
6. В рамках настоящего договора проектирование подвального этажа осуществляется только исходя из технологических потребностей 3-5 этажей здания без размещения хранилищ для нужд 1-2 этажей и без размещения предприятия общественного питания, но с учетом резервирования для них площадей, предусматриваемых по эскизам планировок Заказчика. Проектирование хранилищ и предприятия общественного питания выполняется на основании отдельного договора.
7. Требования к разделам проектной документации уточняются Заданием на проектирование.

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

Акт государственной историко-культурной экспертизы составляется на основании предоставляемых Заказчиком исходных данных в соответствии с требованиями действующего законодательства - Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ, а также «Положения о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденного Постановлением Правительства РФ №569 от 15.07.2009 г. (в редакции постановлений Правительства Российской Федерации от 18.05.2011 г. N 399; от 04.09.2012 г. N 880; от 09.06.2015 г. N 569 «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе»; от 14.12.2016 г. N 1357).

IX. Форма представления документации:

Вся документация (текстовые материалы, фотографии и чертежи) представляются Заказчику в печатном виде, переплетенными в тома, в двух экземплярах и в электронном виде (файлы формата *.doc, *.dwg или *.pdf) в одном экземпляре. В состав каждого тома должна быть включена копия Лицензии


Заказчик


Исполнитель

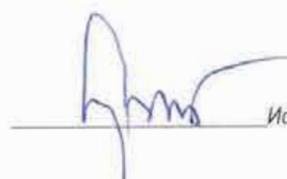
13. Технологическое задание, содержащее данные о списочном составе работников, планируемом количестве посетителей, обязательном технологическом оборудовании;
 14. План транспортной инфраструктуры района;
 15. Сведения об условиях производства строительно-монтажных работ на ремонтируемом (реставрируемом) объекте;
 16. Сведения об условиях поставки и транспортирования с предприятий-поставщиков строительных конструкций, готовых изделий, материалов и оборудования;
 17. Сведения о возможности обеспечения строительства рабочими кадрами, жилыми и бытовыми помещениями;
 18. Данные об источниках и порядке временного обеспечения строительства водой, электроэнергией, канализацией и т.п. (Технические условия).
 19. Схематические чертежи планировок помещений, схемы размещения оборудования (при необходимости). Исполнительная документация по зонам, где планировочные решения остаются без изменений.
 20. Исполнительная документация или схематические чертежи планировок, схемы трассировки коммуникаций, а также спецификации оборудования по следующим разделам инженерного обеспечения:
 - вентиляция;
 - кондиционирование и холодоснабжение;
 - план-схемы с фактическим расположением телекоммуникационных портов, трасс прокладки кабельных линий, с указанием типа, марки и количества кабелей в пучке, расположением оборудования;
 - кабельный журнал;
 - протокол испытаний/тестирования кабельных линий.
- Исходные данные, поименованные в п.19 выдаются перед началом каждого из этапов: 3.1, 3.2, 3.3 и 3.4.

IV. Состав выполняемых работ:

1. Выполнение предварительных работ в составе:
 - фотофиксация состояния объекта на момент начала работ;
 - разработка программы исследований и получение в КГИОП разрешения на исследования;
 - составление акта осмотра технического состояния объекта;
 - составление заключения о возможности приспособления ОКН для современного использования;
 - составление акта определения влияния предполагаемых к производству видов работ на надежность и безопасность объекта;
 - выполнение эскизных планировочных решений по подвальному этажу и согласование их с Заказчиком.
2. Выполнение комплексных научных исследований в составе:
 - актуализация инженерно-геологических изысканий;
 - историко-архивные исследования и составление исторической справки;
 - архитектурные обмеры объекта в границах проектирования (в объеме, необходимом для уточнения изменений, произведенных после 2016 года);
 - обследование технического состояния несущих конструкций объекта в границах проектирования;
 - обследование технического состояния инженерных коммуникаций и оборудования (без проведения испытаний), в том числе, уточнение состава фактически установленного инженерного оборудования.
3. Разработка эскизного планировочного решения, согласование планировок с Заказчиком.
4. Разработка проектной документации на приспособление ОКН для современного использования в составе:

- общая пояснительная записка;
- архитектурные решения по приспособлению;


Заказчик


Исполнитель

- конструктивные решения по приспособлению (при необходимости);
 - инженерные системы и оборудование (состав разделов и требования к ним уточняются заданием на проектирование);
 - проект организации работ (ПОР);
 - мероприятия по обеспечению пожарной безопасности;
 - мероприятия по обеспечению доступа маломобильных групп населения.
5. Проведение государственной историко-культурной экспертизы (ГИКЭ) разработанной проектной документации.
 6. Сопровождение Акта ГИКЭ и проектной документации при рассмотрении в КГИОП в целях согласования.

Примечания:

1. Историко-архивные исследования выполняются по объекту культурного наследия в целом. Остальные выполняются в границах проектирования.
2. Сметная документация в составе проекта не разрабатывается.
3. Разработка дизайн-проекта интерьеров настоящим проектом не предусмотрена.
4. В случае необходимости выполнения дополнительных исследований, изысканий или разработки иных разделов проектной документации, не поименованных выше, Стороны составляют дополнительное соглашение.

V. Требования к обследованиям:

1. Актуализация инженерно-геологических изысканий осуществляется на основании архивных материалов Треста ГРИИ.
2. Архитектурные обмеры выполняются с целью уточнения существующих планировочных решений и получения недостающей для проектирования информации.
3. Обследование несущих конструкций включает в себя детальный визуальный осмотр технического состояния. По выявленным дефектам, возникшим в период после сдачи объекта в эксплуатацию, выполняются соответствующие вскрытия, зондажи, шурфы, измерения и расчеты. Также в рамках обследования выполняется сопоставление исполнительной документации с натурой. По результатам обследования составляется отчет, содержащий фотофиксацию дефектов, описательную часть, графическую фиксацию вскрытий, зондажей и шурфов, поверочные расчеты (при необходимости) и выводы с рекомендациями по ремонту и реставрации конструкций.
4. Обследование технического состояния проводится по следующим инженерным системам здания:
 - Электрическое освещение и силовое электрооборудование;
 - Водопровод и канализация, внутренний противопожарный водопровод (без учёта водостоков);
 - Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, дымоудаление;
 - Автоматическая пожарная сигнализация. Система оповещения и управления эвакуацией;
 - Сети связи;
 - Охранно-тревожная сигнализация;
 - Система видеонаблюдения;
 - Система контроля и управления доступом.

Обследование технического состояния инженерных систем включает в себя:

- изучение архивной документации (при наличии);
- изучение и анализ условий эксплуатации;
- визуальное обследование;
- составление общей структурной схемы.

В состав работ не входят:

- сплошное детальное обследование систем;
- выполнение обмерных чертежей систем;
- составление актов осмотра повреждений;

 Заказчик

 Исполнитель

Министерства культуры РФ на осуществление деятельности по реставрации объектов культурного наследия.

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

Заказчик

ООО «Деловые линии»

Генеральный директор



(Мадани Ф.)

Исполнитель

ООО «Балтийская реставрационная коллегия»

Генеральный директор



(Артюшин Н.Б.)

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to Madani F., positioned above a horizontal line.

Заказчик

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to N.B. Artyushin, positioned above a horizontal line.

Исполнитель

УТВЕРЖДАЮ

СОГЛАСОВАНО

ООО «Деловые линии»

ООО «Балтийская реставрационная коллегия»

Генеральный директор



(Мадани Ф.)



Генеральный директор



(Артюшин Н.Б.)

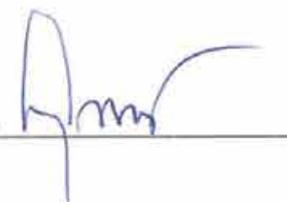


№ п/п	Перечень основных данных	Содержание требований
1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ		
1.1.	Основание для проектирования	Договор № 273.1 от 26.06.2023 г.
1.2.	Назначение проектируемого объекта	Общественное здание
1.3.	Заказчик	ООО «Деловые линии»
1.4.	Подрядчик	ООО «Балтийская реставрационная коллегия»
1.5.	Источник финансирования	Собственные средства Заказчика
1.6.	Стадийность проектирования	Предварительные работы, комплексные научные исследования, проектная документация
1.7.	Очередность строительства	Приспособление 3-5 этажей здания и подвального этажа в части инженерных помещений, обслуживающих 3-5 этажи. Проектирование 1, 2 и подвального этажей выполняется по отдельному договору.
1.8.	Сроки проектирования	Определены Календарным планом
1.9.	Вариантность проектирования	Не предусматривается
1.10.	Границы проектирования	3-5 этажи здания и подвальный этаж в части инженерных помещений, обслуживающих 3-5 этажи. Прилегающая территория в рамках настоящего договора не рассматривается.

Заказчик



Исполнитель



<p>1.11. Исходные данные, передаваемые заказчиком</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Задание КГИОП № 01-21-2130/23-0-0 от 27.06.2023 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия; 2. Исполнительная документация на работы, выполненные на объекте в период с 2016 по 2023 годы (формат *.dwg); 3. Технологическое задание (перечень оборудования и точки подключения); 4. Технические условия (или действующие договоры): <ol style="list-style-type: none"> 4.1 на водоснабжение и водоотведение 4.2 на теплоснабжение 4.3 на электроснабжение 4.4 на радификацию 4.5 на телефонизацию 4.6 на телевидение 4.7 на подключение к РАСЦО 4.8 на газоснабжение 5. Топографическая съемка (результаты инженерно-геодезических изысканий) в масштабе 1:500; 6. Результаты инженерно-экологических изысканий; 7. Кадастровый паспорт здания; 8. Кадастровый паспорт земельного участка; 9. Копия документов, удостоверяющих права на объект культурного наследия (выписка из ЕГРН); 10. Копии действующего технического паспорта на объект культурного наследия и его поэтажных планов с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выданных организациями, осуществляющими учет и техническую инвентаризацию объектов капитального строительства; 11. Копия градостроительного плана земельного участка, на котором предполагается проведение работ по реставрации, приспособлению. 12. Копии действующих Технических условий или действующих договоров с энергоснабжающими организациями; 13. Технологическое задание, содержащее данные о списочном составе работников, планируемом количестве посетителей, обязательном технологическом оборудовании; 14. План транспортной инфраструктуры района; 15. Сведения об условиях производства строительно-монтажных работ на ремонтируемом (реставрируемом) объекте; 16. Сведения об условиях поставки и
---	--

Заказчик



Исполнитель



		<p>транспортирования с предприятий-поставщиков строительных конструкций, готовых изделий, материалов и оборудования;</p> <p>17. Сведения о возможности обеспечения строительства рабочими кадрами, жилыми и бытовыми помещениями;</p> <p>18. Данные об источниках и порядке временного обеспечения строительства водой, электроэнергией, канализацией и т.п. (Технические условия).</p> <p>19. Схематические чертежи планировок помещений, схемы размещения оборудования (при необходимости). Исполнительная документация по зонам, где планировочные решения остаются без изменений.</p> <p>20. Исполнительная документация или схематические чертежи планировок, схемы трассировки коммуникаций, а также спецификации оборудования по следующим разделам инженерного обеспечения:</p> <ul style="list-style-type: none"> • вентиляция; • кондиционирование и холодоснабжение; • план-схемы с фактическим расположением телекоммуникационных портов, трасс прокладки кабельных линий, с указанием типа, марки и количества кабелей в пучке, расположением оборудования; • кабельный журнал; • протокол испытаний/тестирования кабельных линий. <p>Исходные данные, поименованные в п.19 выдаются перед началом каждого из этапов, поименованных в Календарном плане работ к Договору; этапы: 3.1, 3.2, 3.3 и 3.4.</p>
2. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ		
2.1.	Перечень разрабатываемых разделов проектной документации	<ol style="list-style-type: none"> 1. Архитектурные решения. Приспособление. 2. Конструктивные решения. 3. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. 4. Проект организации работ (ПОР).

Заказчик



Исполнитель

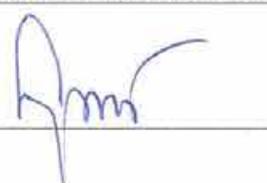


		<p>5. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.</p> <p>6. Мероприятия по обеспечению доступа маломобильных групп населения.</p>
2.2.	Требование к согласованиям экспертизе проектной документации	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (КГИОП)
3. Требования к разделам проектной документации		
а.	Требования к разделу «Архитектурные решения».	<p>Выполнить частичные обмеры по внутренней части помещений 3-го -5-го этажей для приведения фактического соответствия параметров зоны проектирования принимаемым проектным решениям.</p> <p>Выполнить перепланировку помещений на основании выданных Заказчиком:</p> <p>3.а.1. Предложений по компоновке помещений на основе дизайн-проекта, выданного Заказчиком.</p> <p>3.а.2. Штатного расписания сотрудников;</p> <p>3.а.3. Перечня предполагаемой мебели офисного оборудования;</p> <p>3.а.4. Предложений по покрытиям полов;</p> <p>Позэтажная схема</p> <p>- <u>3-ий этаж:</u></p> <p>3.а.5. Планировка в соответствии с п. 3.а.1. и конструкций перегородок из ГКЛ по каркасу с применением подвесных потолков (тип потолков согласовать в процессе проектирования).</p> <p>3.а.5. Отделка стен - улучшенная окраска акриловыми составами, облицовка керамической плиткой.</p> <p>3.а.6. Полы -по п.3.а.1.</p> <p>- <u>4-ий этаж:</u></p> <p>3.а.7. Планировка в соответствии с п. 3.а.1. и конструкций перегородок из ГКЛ по каркасу с применением подвесных потолков (тип потолков согласовать в процессе проектирования).</p> <p>3.а.8. Отделка стен - улучшенная окраска акриловыми составами, облицовка керамической плиткой.</p> <p>3.а.9. Полы - по п.3.а.1.</p> <p>- <u>5-ий этаж:</u></p> <p>3.а.10. Планировка в соответствии с п. 3.а.1. и конструкций перегородок из ГКЛ по каркасу с применением подвесных потолков</p>

Заказчик



Исполнитель



		<p>(тип потолков согласовать в процессе проектирования).</p> <p>3.а.11. В помещениях переговорных в конструкциях стен частичное применение витражного остекления.</p> <p>3.а.12. Отделка стен - улучшенная окраска акриловыми составами, облицовка керамической плиткой.</p> <p>3.а.13. Полы - по п.3.а.1.</p> <p>Уточнить в ходе проектирования.</p>
в.	Требования к разделу «Конструктивные решения».	<p>Конструктивными решениями необходимо предусмотреть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - восстановление конструктивной целостности в местах выявленных дефектов и повреждений; - обеспечение работоспособного технического состояния несущих конструкций при действующих эксплуатационных нагрузках проектируемого функционального назначения; - обеспечение герметичности и сохранности узлов ввода и транзитного прохода инженерных коммуникаций; - обеспечение пространственной жесткости и устойчивости вновь устраиваемых ограждающих конструкций; - обеспечение несущей способности конструкций для вновь устраиваемого инженерного и технологического оборудования; - обеспечение несущей способности конструкций для вновь устраиваемых инженерных и архитектурных проемов. <p>При принятии проектных решений по конструктивным элементам руководствоваться, в основном, требованиями по укреплению сохранившихся первоначальных несущих конструкций.</p> <p>В проекте предусмотреть качественные отечественные материалы, соответствующее государственным стандартам и техническим условиям. Материалы должны соответствовать действующим нормативам в части соответствия классам пожарной и экологической безопасности, санитарным нормам, электрической безопасности и иметь</p>

Заказчик



Исполнитель



		<p>соответствующие сертификаты. Применение импортных материалов и оборудования согласовать с Заказчиком.</p> <p>Конструктивные решения должны содержать: <u>Текстовая часть:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - определение конструкций стен, междуэтажных и чердачных перекрытий; - описание и обоснование принятых конструктивных решений, включая их описание пространственных схем, принятые при выполнении расчетов строительных конструкций; - описание и обоснование технических решений, обеспечивающих необходимую прочность, устойчивость, пространственную неизменяемость Объекта, а также его отдельных конструктивных элементов, узлов, деталей в процессе ремонта, приспособления. <p><u>Графическая часть:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - планы объекта (в объеме, требуемом для отображения проектных решений); - конструктивные решения по усилению конструкций на основе выводов обследования и строительных заданий в рамках приспособления; - чертежи фрагментов планов и разрезов, требующих детального изображения; - схемы каркасов и узлов строительных конструкций; - ведомости объемов работ.
с.	Требования к разделу «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений».	Согласно раздела 6 настоящего Задания на проектирование.
d.	Требования к разделу «Проект организации работ (ПОР)».	<p>Выполнить в соответствии с требованиями:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Федерального закона РФ от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; • Постановления Правительства РФ от 16.02.2008 N 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию".

Заказчик



Исполнитель



		<p>Кроме того учесть:</p> <ul style="list-style-type: none"> • На период строительства предусмотреть временное ограждение площадки (металлический профлист по деревянным стойкам). • Вывоз строительных отходов - Полигон ТБО, «Северная Самарка» расположенный по адресу: Ленинградская область, п.Карьер-Мяглово, Доставка осуществляется автомобильным транспортом. Маршрут и расстояние транспортирования отходов обосновать расчетом. • Внеплощадочные дороги - существующее асфальтобетонное покрытие. Внутриплощадочные дороги и площадки - жесткое покрытие из дорожных железобетонных плит. • Режим работы на период строительства - В две смены • Жилой городок строителей размещать на внутривортовой территории, прилегающей к строительной площадке, в соответствии с требованиями МДС 12-46.2008 и соблюдением Правил Противопожарного режима. • Временное электроснабжение на период строительства - от внутренних ЛЭП здания. Потребность обосновать расчетом. • Временное водоснабжение - Питьевая вода привозная бутилированная. Вода на технические нужды - от внутренних сетей водоснабжения здания. Потребность обосновать расчетом. • Сброс воды осуществлять в систему существующей канализации в. Объем сброса отходов обосновать расчетом. • Пост мойки колёс автотранспорта - оборотного водоснабжения типа Мойдодыр К-1 (М). • Предусмотреть на период строительства мероприятия по охране объекта и обеспечению антитеррористической защищенности строительной площадки.
е.	Требования к разделу «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности».	Пояснительную записку раздела выполнить в объеме требований Постановления Правительства РФ от 16.02.2008 N 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию".
ф.	Требования к разделу «Мероприятия по обеспечению	Проектом предусмотреть доступ маломобильных групп населения (МГН) на 1-й этаж здания.

Заказчик



Исполнитель

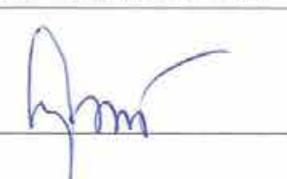


	доступа маломобильных групп населения».	Доступ МГН на вышележащие этажи не предполагается.
4. Требования к Акту историко-культурной экспертизы		
g.	Требования к Акту историко-культурной экспертизы	Акт государственной историко-культурной экспертизы составляется на основании предоставляемых Заказчиком исходных данных в соответствии с требованиями действующего законодательства - Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ, а также «Положения о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденного Постановлением Правительства РФ №569 от 15.07.2009 г. и Постановления Правительства РФ от 09.06.2015г. «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе».
5. Требования к оформлению документации		
	Требования к оформлению проектной документации.	Готовую проектную документацию Исполнитель передает Заказчику в одном экземпляре на цифровом носителе в редактируемом формате программы разработки и в нередактируемом формате *.pdf.
	Требования к оформлению Акта ГИКЭ.	Акт государственной историко-культурной экспертизы (ГИКЭ) предоставляется в одном экземпляре на цифровом носителе. Акт ГИКЭ должен быть подписан электронными подписями государственных экспертов. Приложения к Акту ГИКЭ предоставляются на электронном носителе без подписания.
	Дизайн-проект и интерьерные решения.	Не требуется.
6. Основные требования к инженерному обеспечению, инженерному и технологическому оборудованию		
a.	Технические требования к системам отопления и вентиляции воздуха	<p><u>Система отопления.</u> Выполнить корректировку расположения радиаторов в с/у, в соответствии с перепланировкой.</p> <p><u>Система вентиляции.</u> Выполнить корректировку трасс и расположения воздухораспределительных устройств в соответствии с перепланировкой.</p> <p><u>Кондиционирование.</u> Выполнить корректировку трасс и расположения систем в соответствии с перепланировкой. На пятом этаже предусмотреть замену системы</p>

Заказчик



Исполнитель



		кондиционирования.
b.	Технические требования к системам водоснабжения и водоотведения	Выполнить корректировку трасс и расположения сантехнических устройств в соответствии с перепланировкой.
c.	Технические требования к системе электрического освещения и электрического оборудования	Разработать планы системы рабочего и аварийного освещения, согласно действующим нормам и правилам, по возможности использовать существующее электрощитовое и электроустановочное оборудование. Разработать планы розеточной сети, согласно действующим нормам и правилам; максимально использовать существующую розеточную сеть, дополнительно не предусматривать розеточную сеть для уборочных механизмов, уборка помещений будет осуществляться от ближайшей розетки в нерабочее время. Выполнить корректировку схем этажных щитов согласно новым планам розеточной сети и сети освещения.
d.	Технические требования к сетям связи	Проектом предусмотреть древовидную топологию СКС в здании. Корневая серверная располагается в помещении 010 в подвале. На каждом этаже, в серверных, расположенных в противоположных крыльях здания, предусмотреть этажные телекоммуникационные шкафы 19". Горизонтальные линии СКС выполняются неэкранированным медным кабелем витая пара категории 5е с сечением жил не менее 24 AWG (0,205 мм ² , диаметр 0,511 мм) между местом расположения этажного коммутационного шкафа и рабочими местами. Оба конца каждой линии маркировать водостойким маркером на поверхности кабеля и розетке/патч-панели. Линии СКС укладывать по существующим кабеленесущим конструкциям и кабельным каналам, по возможности, не затрагивая интерьеры здания. Вертикальные линии СКС между этажными монтажными шкафами и корневой серверной выполнить оптоволоконным кабелем.

Заказчик



Исполнитель

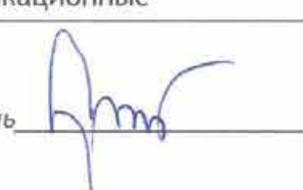


		<p>Со стороны серверной и этажных шкафов предусмотреть кабельный запас по каждой линии в пределах 5 метров на линию.</p> <p>Система радиотрансляции предназначена для передачи сообщений МЧС, а также информационных и музыкальных программ из системы эфирного вещания.</p> <p>Передача сообщений городской радиотрансляции, в том числе сообщений МЧС, в помещения здания предусмотреть через систему оповещения о пожаре, обеспечивающие выдачу сообщений во все помещения с постоянным или временным пребыванием людей.</p> <p>Систему телефонизации предусмотреть с применением технологии IP-телефонии.</p> <p>Номерную емкость определить в процессе проектирования.</p> <p>При необходимости разработать систему коллективного приема телевидения от оборудования провайдера по протоколу TCP/IP. Места размещения телевизионных приемников определить на этапе проектирования.</p>
h.	Технические требования к системам безопасности	<p>Систему охранно-тревожной сигнализации выполнить на основании смонтированного оборудования Аргус-Спектр. Предусмотреть возможность организации дополнительных автоматизированных рабочих мест.</p>
i.	Технические требования к системам видеонаблюдения и контроля доступа	<p>Систему контроля и управления доступом выполнить на основании современных контроллеров с возможностью применения биометрических считывателей и распределенным управлением. Для коммутации использовать каналы и линии существующей демонтируемой системы контроля доступа.</p> <p>Системы охранного телевидения выполнить на современных IP-камерах 2-4Мрiх. Место размещения центрального оборудования определить проектом. Предусмотреть возможность организации дополнительных автоматизированных рабочих мест. В качестве транспортных магистралей использовать существующую кабельную системы демонтируемой системы видеонаблюдения. В качестве коммутационных узлов системы использовать телекоммуникационные</p>

Заказчик



Исполнитель

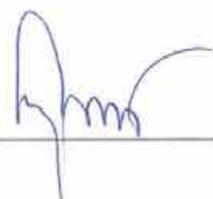


		помещения системы СКС.
ж.	Технические требования к системам автоматизации и диспетчеризации инженерных систем	Систему диспетчеризации и автоматизации инженерных систем выполнить на основании заданий смежных разделов. Состав оборудования определить на этапе проектирования. По возможности, в качестве транспортной магистрали системы диспетчеризации использовать каналы структурированной кабельной сети здания.
к.	Технические требования к системам...	
л.	Технические требования к противопожарным системам	Модернизировать существующие системы противопожарной защиты в соответствии с действующими противопожарными нормами. Произвести замену существующего радиоканального оборудования Аргус-Спектр на современное, соответствующее требованиям противопожарных регламентов. Предусмотреть проектом центральное радиоканальное оборудование, выполняющее функции только противопожарной защиты. По возможности, для связи с исполнительными устройствами, использовать существующие линии связи. Обеспечить взаимодействия систем противопожарной защиты друг с другом и с инженерным оборудованием, выполняющим функции противопожарной защиты здания.
	Требования к оформлению проектной документации.	Готовую проектную документацию Исполнитель передает Заказчику в одном экземпляре на цифровом носителе в редактируемом формате программы разработки - *.doc и в нередитируемом формате *.pdf.
м.	Требования к авторскому надзору.	Авторский надзор выполняется по отдельному договору.

Заказчик



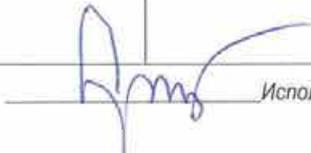
Исполнитель



**КАЛЕНДАРНЫЙ ПЛАН
выполнения работ**

№ этапа	Наименование работ	Условия начала работ	Срок выполнения, рабочих дней	Примечание
1	Предварительные работы в составе, определенном Заданием на проектирование (Приложение №2).	Перечисление Заказчиком на счет Исполнителя аванса, передача исходных данных, предусмотренных Заданием на проектирование (Приложение №2).	20	
2	Комплексные научные исследования	Перечисление Заказчиком на счет Исполнителя аванса, передача исходных данных, предусмотренных Заданием на проектирование (Приложение №2).	55	Начало работ - одновременно с этапом №1. Завершение работ – не ранее получения от КГИОП разрешения на проведение исследований. Составление необходимых приложений к Акту ГИКЭ.
3	Разработка проектной документации			
3.1	Проектная документация на изменение планировочных решений санузлов 3-го, 4-го и 5-го этажей, на приспособление 3-го этажа	Перечисление Заказчиком аванса по этапу, выдача задания в соответствии с разделом III, п.19 Технического задания.	15	
3.2	Проектная документация на приспособление 4-го этажа	Перечисление Заказчиком аванса по этапу, выдача задания в соответствии с разделом III, п.19 Технического задания.	10	
3.3	Проектная документация на приспособление 5-го этажа, в том числе, устройство помещений переговорных на 5-м этаже	Перечисление Заказчиком аванса по этапу, выдача задания в соответствии с разделом III, п.19 Технического задания.	10	


Заказчик


Исполнитель

3.4	Проектная документация на приспособление подвального этажа	Перечисление Заказчиком аванса по этапу, выдача задания в соответствии с разделом III, п.19 Технического задания.	40	
4	ГИКЭ проектной документации	Перечисление Заказчиком аванса по этапу, приемка Заказчиком результатов работ этапов 1, 2, и 3.4.	15	Составление необходимых приложений к Акту ГИКЭ осуществляется на этапе 2. Составление Акта ГИКЭ осуществляется по готовой проектной документации.
5	Сопровождение рассмотрения проектной документации и Акта ГИКЭ в КГИОП	Подача документации и Акта ГИКЭ на рассмотрение в КГИОП.	В соответствии с Административным регламентом КГИОП.	

Заказчик

ООО «Деловые линии»

Генеральный директор

(Мадани Ф.)



Исполнитель

ООО «Балтийская реставрационная коллегия»

Генеральный директор

(Артюшин Н.Б.)



Заказчик

Исполнитель

ДОГОВОР СУБАРЕНДЫ № СПФА-23/05-01 - ДЛ

г. Санкт-Петербург

«11» мая 2023 года

Общество с ограниченной ответственностью «Ф.А. СЕРВИС», ИНН 7810974558, КПП 781001001, ОГРН 1237800040774, адрес юридический: 196084, город Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Московская застава, пр-кт Московский, дом 94, литера А, этаж 5, часть помещ. 11-Н, раб. место № 17, именуемое далее «Арендатор», в лице Генерального директора Маковея Н.Л., действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Деловые Линии» именуемое в дальнейшем «Субарендатор», в лице Генерального директора Мадани Ф., действующего на основании Устава, с одной стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны» или по отдельности «Сторона», заключили настоящий Договор аренды (далее — «Договор») о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Для целей настоящего Договора, перечисленные ниже термины, будут иметь следующие значения:

«Договор Субаренды» - настоящий Договор субаренды, содержащий соглашение Сторон об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей, связанных с долгосрочной субарендой нежилых помещений.

«Здание» – объект недвижимости, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, 98, строение 1, кадастровый номер 78:14:0007525:1038. Здание является объектом культурного наследия регионального значения «Дворец пушнины» и включено в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации за регистрационным номером 781710767820005 согласно Охранному обязательству от 31.10.2019 г. № 07-19-483/19.

«Помещения» – расположенные в Здании нежилые помещения, являющиеся объектом субаренды по Договору Субаренды, указанные в п. 2.2. настоящего Договора Субаренды.

«Арендатор» - юридическое лицо, указанное в настоящем Договоре, предоставляющее Субарендатору во временное владение и пользование Помещения на условиях Договора Субаренды и действующего законодательства РФ.

«Субарендатор» - юридическое лицо, указанное в настоящем Договоре, осуществляющее временное владение и пользование Помещениями на условиях Договора Субаренды и действующего законодательства РФ.

«Неотделимые улучшения» - под неотделимыми улучшениями понимается комплекс работ, произведённых Субарендатором и/или его подрядчиком, затрагивающий конструктивные элементы Здания, несущие конструкции, перекрытия, системы инженерного оборудования Здания, в результате отделения которых нарушается целостность поверхности стен/потолка или пола.

«Акт приема-передачи Помещений» - документ, подтверждающий исполнение обязательства Сторон по приёму-передаче Помещений в начале и окончании срока субаренды в соответствии с условиями Договора Субаренды;

«Срок субаренды» - период времени, в течение которого Субарендатор за плату владеет и пользуется предоставленными ему Помещениями в порядке и на условиях, установленных Договором Субаренды;

«Инженерное оборудование» - системы, обеспечивающие в Помещениях электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, функционирование слаботочных сетей и канализации, вентиляцию и кондиционирование, систем автоматической пожарной сигнализации, автоматического пожаротушения, речевого оповещения и дымоудаления, подъёмное оборудование.

«Разрешённый вид деятельности» - вид деятельности Субарендатора, для осуществления которого Арендатор передаёт Субарендатору Помещения во временное владение и пользование.

«Общие площади» - территория Здания (помещения в Здании), не являющаяся объектом аренды по каким-либо договорам, содержание которой осуществляется Арендатором, включая Места общего пользования.

«Вывески» - информационные конструкции и навигационные указатели, размещаемые Субарендатором на фасадах, крыше или иных внешних поверхностях Здания или ином месте по согласованию с Арендатором, содержащие наименование и/или коммерческое обозначение и/или изображение товарного знака Субарендатора или привлеченного им субарендатора.

«Акт разграничения эксплуатационной ответственности» - документ, в котором Стороны согласовали границы зон ответственности Арендатора и Субарендатора за эксплуатацию и техническое состояние инженерных сетей и оборудования в Здании и Помещении.

«Места общего пользования» - территория Здания (помещения в Здании), фактически используемые субарендаторами, но не являющиеся объектом субаренды (входная группа Здания, лифтовые холлы, лестницы, общие коридоры, пути эвакуации и так далее).

«Эксплуатационные расходы» - расходы на техническое обслуживание и эксплуатацию Здания, связанные с его содержанием (обслуживание и ремонт инженерных систем и оборудования, уборка помещений и прилегающей территории, включая ее благоустройство, расходы на управление), указанные в разделе 4 настоящего Договора.

«Акт доступа» - подписываемый между Арендатором и Субарендатором документ по форме и содержанию, приведенными в Приложении №4 к Договору, предоставляющий Субарендатору право доступа в Помещение для выполнения Подготовительных работ с целью приведения Помещения в состояние, пригодное для использования согласно Разрешенному виду деятельности по настоящему Договору.

«Техническое задание» - схема размещения с указанием количества рабочих мест и назначением помещений, типом чистовых отделочных материалов, требования к организации помещений связи и структурированным кабельным системам.

«Проект ремонта» - документация, определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для выполнения Подготовительных работ.

«Подготовительные работы» - определенные и выполняемые Субарендатором, в том числе - с привлечением Подрядчика, в соответствии с Проектом ремонта строительные-монтажные, отделочные и иные работы в Помещении, которые необходимо произвести в целях приведения Помещения в состояние, пригодное для использования согласно Разрешенному виду деятельности.

«Подрядчик» - привлеченное Субарендатором третье лицо, выполняющее Подготовительные работы.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. В соответствии с настоящим Договором Арендатор обязуется передать Субарендатору за плату во временное владение и пользование (субаренду) Помещения, расположенные в Здании, определенные в п.2.2, а Субарендатор обязуется принять Помещения, использовать их в соответствии с условиями заключенного договора.

2.2. Недвижимое имущество, передаваемое в субаренду по настоящему Договору (далее - Помещения или Объект), находится по адресу г. Санкт-Петербург, Московский проспект, 98, строение 1, кадастровый номер 78:14:0007525:1038, часть здания в помещении 1-Н:

- в подвале: ч.п. 7, часть ч.п. 9(слева 383,0 кв.м — справа 377,4кв.м), ч.п. 15,21-24,38,40-65,68,69,71-73 площадью 1438,2 кв.м.

- на 1 этаже: ч.п. 82-92, часть ч.п. 96(18,8кв.м.), ч.п. 105-111,113-121,123 площадью 1713,2 кв.м.

- на 2 этаже: ч.п. 125-136,138-146,148-150 площадью 2181,8 кв.м.

- на 3 этаже: ч.п. 152-162, часть ч.п. 163(840,7кв.м.), ч.п. 165,166,167, 168,169 площадью 1179,5 кв.м.

- на 4 этаже: ч.п. 181-194,196-202, часть ч.п. 203(143,3кв.м.), ч.п. 204-212 площадью 1503,9 кв.м.

- на мансарде: ч.п. 215,216,218-227,229,231-239,242-245 площадью 1169,9 кв.м.

Всего арендуемой площади 9186,5 кв.м.

Здание, в котором находятся Помещения, является объектом культурного наследия регионального значения «Дворец пушнины» и включено в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации за регистрационным номером 781710767820005 согласно Охранному обязательству от 31.10.2019 г. № 07-19-483/19.

2.3. ~~_____~~

2.4. Субарендатор не может передать Помещение или его часть в субаренду третьему лицу без письменного согласия Арендатора.

5.3.7. За свой счет по согласованию с Арендатором и с соответствующими государственными органами осуществлять дизайнерское оформление (изменение дизайнерского оформления) Помещений, а также вывесок, табличек, рекламных носителей.

5.3.8. Содержать Помещения в надлежащем санитарном состоянии, в соответствии с установленными санитарно-эпидемиологическими нормами. Соблюдать нормативы по составу сточных вод, отводимых в сети Арендатора.

5.3.9. Самостоятельно и за свой счет осуществлять сбор и вывоз бытового и строительного мусора, образующегося в процессе использования Субарендатором Помещений. Стороны согласовали, что Субарендатор является собственником отходов, образующихся в помещениях, арендуемых Субарендатором, в связи с чем обязуется заключить договор с Региональным оператором по обращению ТКО.

5.3.10. Обеспечивать пожарную и электрическую безопасность при эксплуатации в пределах своей ответственности, установленной Актом разграничения эксплуатационной ответственности, в порядке, регламентируемом правилами эксплуатации электроустановок, противопожарными правилами, санитарно-техническими правилами, СНиПами и другими нормативными документами.

5.3.11. Выполнять обоснованные и правомерные требования, указания и предписания Арендатора, а также уполномоченных государственных органов, связанные с надлежащим исполнением Субарендатором условий настоящего Договора. В случае наложения на Арендатора штрафов контролирующими организациями в связи с неправомерными действиями (бездействием) Субарендатора, последний компенсирует суммы штрафов в течение 5 банковских дней с момента выставления счета с копией документов, подтверждающих расходы Арендатора.

5.3.12. Информировать Арендатора о получении каких-либо приказов, уведомлений, требований, предписаний и т.п., а также обо всем, что может ущемить интересы Арендатора или привести к временному или постоянному закрытию Помещений, включая проведение текущего ремонта, оформления, переоборудования Помещений, витрин и пр.

5.3.13. За свой счет, в кратчайшие сроки и при условии согласования с Арендатором и соответствующими государственными органами, устранять повреждения в арендуемых Помещениях, произошедшие в результате действий Субарендатора, его работников в отношении использования Помещений и ухудшающих состояние помещений. Если в результате вышеуказанных действий возникла необходимость капитального ремонта, Субарендатор производит такой ремонт за свой счет.

5.3.14. Соблюдать требования, предъявляемые санитарно-эпидемиологическими службами, органами, осуществляющими надзор по пожарной безопасности, инспекциями по охране труда, архитектурно-строительными службами КГИОП, а также требования природоохранного законодательства и нести полную ответственность за несоблюдение (ненадлежащее соблюдение) всех перечисленных (схожих) требований.

5.3.15. Субарендатор на условиях настоящего Договора принимает на себя обязательство по содержанию и использованию Помещений в Здании, являющимся объектом культурного наследия, в соответствии с условиями Охранного обязательства на объект культурного наследия регионального значения «Дворец пушнины», а также требованиями, установленными Федеральным законом № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», в т.ч. его положениями п.п.1-3 ст. 47.3. Копия Охранного обязательства на объект культурного наследия регионального значения «Дворец пушнины» является неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение №5).

Субарендатор обязуется выполнять в установленный срок предписания Арендатора, государственных и иных органов, осуществляющих контроль и надзор (как то - санитарно-эпидемиологические службы, органы, осуществляющие надзор за пожарной безопасностью, инспекции по охране труда, архитектурно-строительные службы КГИОП, и т.п.) о принятии мер по ликвидации ситуации, возникшей вследствие деятельности (действий и бездействия) Субарендатора, когда подобная деятельность создает угрозу сохранности Недвижимого имущества, экологической, противопожарной и санитарной обстановке как внутри, так и вне Здания, либо может повлечь неблагоприятные для Арендатора последствия, и нести полную ответственность за несоблюдение соответствующих требований и предписаний.

5.3.16. Своевременно оплачивать Арендатору арендную плату, обеспечительный платеж и иные платежи, предусмотренные Договором.

5.3.17. Назначить приказом ответственных за пожарную и электробезопасность в Помещениях и в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня подписания Договора передать копии приказов Арендатору.

5.3.18. Использовать Помещения в соответствии с п.2.3. Договора.

5.3.19. Самостоятельно своими силами и за свой счет производить государственную регистрацию всех дополнительных соглашений к настоящему договору в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты их подписания, при условии предоставления Арендатором документов, необходимых с его стороны для регистрации дополнительного соглашения.

5.4. Субарендатор имеет право:

5.4.1. Преимущественное право субаренды Помещения по истечении срока действия настоящего договора.

5.4.2. Использовать место, согласованное с Арендатором, для размещения Субарендатором Вывесок с даты получения такого согласования.

5.4.3. Производить за свой счет перепланировку Помещения, при условии ее предварительного согласования с Арендатором и соответствующими государственными органами (в т.ч. с КГИОП).

5.4.4. Использовать иные, находящиеся в общем пользовании, помещения Здания (Общие площади) и прилегающую к Зданию территорию в соответствии с их целевым назначением. Плата за пользование местами общего пользования входит в состав арендной платы.

5.4.5. По согласованию с Арендатором определять оператора (провайдера) телекоммуникационных услуг в Помещении, а также по предварительному письменному согласованию с Арендатором, установить в Помещениях системы видеонаблюдения, систему контроля и управления доступом (СКУД).

5.4.6. В присутствии представителя Арендатора - доступа уполномоченным от Субарендатора лицам в места установки узлов (приборов) учета в Здании с целью контроля данных, отражающих количество потребленных энергоносителей за отчетный период времени.

5.4.7. Проверять правильность счетов, выставляемых на оплату Арендатором, и запрашивать у Арендатора в этих целях необходимую информацию/документы.

5.4.8. Установить и поддерживать любые разрешенные к использованию системы безопасности в Помещениях при условии согласования с Арендатором.

ПОДГОТОВКА ПОМЕЩЕНИЙ К АРЕНДЕ

5.5. Субарендатор самостоятельно и за свой счет в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней с даты заключения Договора аренды подготавливает Техническое задание и Проект ремонта и передает его Арендатору для согласования. Арендатор согласует Субарендатору Техническое задание и Проект ремонта в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента его получения.

5.5.1. После согласования Сторонами Технического задания и Проекта ремонта Субарендатор обязуется своими силами и/или силами привлеченных-Подрядчиков произвести Подготовительные работы в Помещениях в течение 6 (шести) месяцев с даты подписания Сторонами Договора.

Арендатор не компенсирует расходы Субарендатора на проведение Подготовительных работ в Помещениях.

5.6. В течение 30 (Тридцати) календарных дней с даты согласования Арендатором Технического задания и Проекта ремонта Субарендатор обязан выбрать Подрядчика, который будет выполнять Подготовительные работы в Помещениях. Согласование Подрядчиков с Арендатором не требуется.

После завершения Подготовительных работ, в том числе в отношении части Помещений, Стороны обязуются подписать Акт приёма-передачи Помещений, в сроки, установленные Договором. С даты подписания Акта приёма-передачи Помещений Субарендатор вправе использовать Помещения по целевому назначению.

5.7. Перед началом производства работ в помещении Субарендатор назначает Приказом ответственное лицо за производство работ, за соблюдение противопожарных требований, охрану труда, электробезопасность. На указанное лицо выдается доверенность на получение писем и предписаний, подписания протоколов технических совещаний от имени Субарендатора и иных документов, связанных с проведением ремонтных работ в Помещениях. Субарендатор несет ответственность за любые действия или бездействие Подрядчиков, как и за свои собственные.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Настоящий Договор имеет обязательную силу для сторон, заключивших его, а равно и для их соответствующих и допустимых правопреемников.

8.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только при условии, что они составлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями обеих сторон.

8.3. Во всем остальном, что не отражено в настоящем Договоре, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ

8.4. Настоящий Договор заключен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один для органа, осуществляющего государственную регистрацию.

8.5. В случае любых разночтений между настоящим Договором, условия настоящего Договора имеют преимущественную силу.

9. ПРИЛОЖЕНИЯ, являющиеся неотъемлемой частью настоящего договора.

Приложение №1 – Планы арендуемых помещений;

Приложение №2 – ФОРМА Акта приема-передачи

Приложение №3 – Акт разграничения эксплуатационной ответственности

Приложение №4 – ФОРМА Акта доступа

Приложений №5 - Копия Охранного обязательства на объект культурного наследия регионального значения «Дворец пушнины»

10. МЕСТОНАХОЖДЕНИЯ И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДАТОР:

ООО «Ф.А. СЕРВИС»

Юридический адрес:

Россия, 196084, г. Санкт-Петербург,
Вн.тер.г.Муниципальный округ Московская
застава

Пр-кт Московский, д.94 литера А,
Этаж 5, часть помещ. 11-Н, раб.место №17

р/с 40702810555000473003

в ПАО Сбербанк г. Санкт-Петербург

к/с 30101810500000000653

БИК 044030653

СУБАРЕНДАТОР:

ООО «Деловые Линии»

ИНН 7826156685 КПП 997650001

ОГРН 1027810306259

Р/сч. 40702810455100183526

К/сч. 30101810500000000653

СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК
БИК 044030653

Юр. адрес: 196210, г. Санкт-Петербург, ул.
Стартовая, д. 8, Литер А, офис 132

Почтовый адрес: 196247, г. Санкт-Петербург,
а/я 67

Генеральный директор



И.И. Марковой

Генеральный директор



Ф. Мадани


 Министерство культуры
 Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00206 от 4 октября 2012 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности, в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

согласно приложению № 1 к лицензии

(указываются в соответствии с перечнем работ, установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью «Балтийская реставрационная коллегия»

ООО «Балтийская реставрационная коллегия»

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица (фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, данные документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1177847061611**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7839079090**

007330

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

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

(указываются адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя),
и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена на срок

бессрочно

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№ 1068 от 4 октября 2012 г.

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№555 от 13 апреля 2017 г.

№178 от 20 февраля 2019 г.

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)





Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № **МКРФ 00206** от **4 октября 2012 г.**

виды выполняемых работ:

разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного
лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



007319

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

«03» октября 2023 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители проектной организации ООО «Балтийская реставрационная коллегия» - генеральный директор Артюшин Н.Б., главный инженер проекта Горбачев Д.С, главный архитектор проекта Антонов Д.Е.,

лицензия ООО «Балтийская реставрационная коллегия» на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ00206 от 04 октября 2012 года, составили настоящий акт на предмет определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации:

Объект культурного наследия регионального значения «Дом пушнины» (включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на основании распоряжения КГИОП №10-540 от 30.11.2013г.)

(Историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия)

по адресу:

Российская Федерация

(Республика, область, район)

г. Санкт-Петербург

(город)

улица д. лит. пом.

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника:

«Дворец пушнины» расположен с отступом от красной линии Московского проспекта. Протяженный главный фасад — западный — выходит на Московский проспект. Здание имеет центрально-осевую композицию. Центральной парадной части лицевого фасада - главному входу и портику фасада отвечает расположенный во дворе на той же средней оси большой полуциркульный аукционный зал, а двум симметрично расположенным 8-ми колонным коринфского ордера крыльям фасада — 4 поэтажных пары операционных и выставочных залов. По центральной оси здания располагаются парадная мраморная 3-х маршевая лестница, 2 лифта, вестибюль и 4 поэтажных холла. В конце каждого крыла здания размещены малые выставочные залы, лестничные клетки и санузлы. Крыша над основной частью здания односкатная, над центральной частью — над холлами — двухскатной, над аукционным залом — конической формы.

Лицевой и боковые фасады здания выполнены в каменной (терразитовой) штукатурке на высоком ступенчатом гранитном цоколе. Лицевой фасад оформлен трехчетвертной колоннадой коринфского ордера, как бы наложенной на простую гладь стены. В центре колоннада прервана ризалитом с нишей входа на высоту 3-х этажей, перекрытой полуциркулярной аркой с кессонами, несущей выступающие части двух этажей. Третий этаж снабжен массивными балконами с балюстрадой, опирающейся на простые консоли. Четвертый этаж – мансардный, устроен в чердачном пространстве. Сильный аттик является как бы продолжением основного поля стены объема. Торцевые фасады оформлены скромнее лицевого фасада, но также с применением деталей и элементов классического ордера.

Дворовый фасад оштукатурен, повторяет мотив аркады лицевого фасада, но только без декоративных деталей. Межколонные простенки первого и второго этажей декорированы рустами. Оконные проемы - прямые третьего и четвертого этажей, и полуциркулярные второго оформлены профилированными наличниками. Завершает композицию дворового фасада профилированный венчающий карниз.

Интерьеры «Дома пушнины» также были решены архитектором в неоклассицистической стилистике, с использованием ордерных элементов. В отделке помещений широко применялись различные отделочные материалы, в том числе натуральный и искусственный мрамор.

В оформлении распашной парадной лестницы использован натуральный мрамор и элементы с отделкой в технике «терраццо» декоративными растворами в несколько цветовых фоновых гамм по бетонному основанию. В вестибюле колонны, а также пилястры дорического ордера с орнаментированными капителями, облицованы искусственным мрамором. В объем между лестничными маршами помещены 2 лифтовые шахты с ажурным оформлением ограждений, выполненным с применением металлических уголков и полос.

Аукционные и выставочные залы располагались на каждом этаже по сторонам от центральных помещений вестибюлей-холлов. Наибольшей парадностью отличались помещения 2-го этажа. Смысловым и композиционным центром интерьера Дворца пушнины был полукруглый в плане аукционный зал в два света. Подиум с трибуной президиума окружали расположенные амфитеатром места участников аукциона. Вдоль всей полукруглой стены устроен второй ярус (балкон), поддерживаемый ионической колоннадой.

Законченность интерьерам придавали авторская мебель и предметы прикладного искусства – люстры, различные настенные и потолочные светильники, дверные приборы.

Дом пушнины был открыт в 1939 г. В нем до начала Великой Отечественной войны было проведено несколько аукционов. С наступлением Великой Отечественной войны «Союзпушнину» перевели из Ленинграда в Новосибирск, где она продолжала работу, а в Ленинграде остались 25 сотрудников объединения, которые поддерживали Дворец Пушнины в порядке.

В послевоенный период декор главного фасада не претерпел значительных изменений. В конце 1940-х г. на аттике портика сбиты буквы второй строчки надписи «Н К В Т» (Народный комиссариат внешней торговли). В 1960-х гг. над аттиком центрального входа впервые появилась световая реклама: «Союзпушнина».

В 1970-х гг. были выполнены работы по замене столярных оконных заполнений на металлические из алюминиевого профиля со стеклопакетами, без соблюдения исторического рисунка расстекловки и размеров импостов.

Вероятно, в 1970-х гг. вместо исторической двери главного входа была установлена новая металлическая дверь. Старые наружные двери - деревянные, кессонированные, со стеклянным заполнением, были заменены на металлические со стеклянным заполнением. Эти новые двери со стилизованными медными ручками в виде пушных зверей сохранились до сегодняшнего дня.

В те же годы осуществлена замена инженерных коммуникаций (проектировщик - проектный институт «Ленжилпроект»). Проводились работы по внутренней перепланировке и приспособлению помещений под новое использование. Например, выставочный зал первого этажа в южном крыле здания был приспособлен под ресторан с соответствующими

подсобными помещениями. Холл второго этажа был отделен от выставочных залов перегородками из алюминиевых профилей.

В 1980-х гг. стали устанавливать дополнительные перегородки и двери, разделившие огромные анфиладные выставочные залы и холлы 1-го и 2-го этажей на обособленные помещения.

До апреля 2009 г. здание выполняло функцию, заложенную при проектировании, в нем дважды в год проводились пушные аукционы.

В конце 2000-х гг. интерьеры 3-го и 4-го этажей были также разделены перегородками на небольшие офисные помещения. При установке перегородок большая часть исторической отделки не пострадала.

В наиболее значимом помещении - аукционном зале - изменения коснулись только мебели: кафедра для президиума, столы и стулья для посетителей были заменены новыми.

Общее состояние здания – удовлетворительное, характерных дефектов не выявлено.

(дается краткая характеристика объекта культурного наследия в целом, справка о датах и истории его сооружения).

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) Общее состояние:

Здание «Дворца пушнины» - четырехэтажное, с подвальными и чердачными помещениями, в плане вытянутое, симметричное, с сильно акцентированной центральной частью и примыкающими боковыми крыльями. Центральная часть выделена портиком главного фасада и соответствующим ему со стороны двора полукругом аукционного зала. Стилистика здания – советский неоклассицизм. В объемно-планировочной композиции и оформлении Дворца пушнины прослеживается ориентация на парадную дворцовую архитектуру итальянского Возрождения (Палладиева архитектура).

Конструктивная схема здания – бескаркасная, с несущими продольными и поперечными стенами. Общая пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой несущих стен, колонн и перекрытий.

Общее состояние здания – удовлетворительное, характерных дефектов не выявлено.

б) Фундаменты (материал, конструкция, состояние, связи):

Фундаменты под несущими стенами ленточные бутовые, под железобетонными колоннами – монолитные железобетонные ленточного и столбчатого типа, под кирпичными столбами – каменные, столбчатые.

Состояние фундаментов здания – удовлетворительное, дефектов связанных с неравномерной осадкой здания не наблюдается.

в) Цоколи и отмостки около них:

Лицевой и боковые фасады здания выполнены на высоком ступенчатом гранитном цоколе. Цоколь дворового фасада – бетонный, устроен по арматурному каркасу. Отмостка по периметру здания предусмотрена асфальтовым покрытием.

Состояние цоколя здания и отмостки по периметру здания – удовлетворительное, характерных дефектов не выявлено.

г) Стены наружные (материал, конструкция, состояние, связи):

Наружные несущие стены – кирпичные. Материал стен – красный глиняный полнотельный кирпич, присутствует кладка из силикатного кирпича (преимущественно со стороны дворового фасада). Кладка из красного кирпича выполнена на известковом растворе, кладка из силикатного на цементном растворе. Кирпичная кладка устроена по цепной системе перевязки.

Состояние наружных стен – удовлетворительное, присутствуют дефекты штукатурной отделки наружных стен (трещины малого раскрытия), требуется детальное (инструментальное) обследование в зонах трещин.

д) Крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы):

Крыша основной части здания – односкатная, утепленная, выполнена по металлическим балкам, имеет мембранное кровельное покрытие. Устроена с целью приспособления мансардного этажа. Окрытие парапетных стен выполнено из кровельной стали.

Крыша аукционного зала – сложная, конической формы. Основные несущие конструкции, перекрывающие пролет между несущими стенами, выполнены в виде металлических ферм. Формообразующая часть кровли устроена деревянными стропилами из бревен и брусьев, опирающиеся через мауэрлат на наружные стены, покрытие – кровельное сталь по деревянной обрешетке.

Система водоотведения кровли здания – наружная, организованная с устройством водосточных труб, расположенных со стороны дворовой территории.

Состояние крыши здания – удовлетворительное, характерных дефектов не выявлено.

е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие:

Отсутствуют

ж) Внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах):

Лицевой фасад декорирован трехчетвертными колоннами коринфского ордера высотой в 3 этажа, опирающимися на трехступенчатый стилобат цокольной части. Центральная часть выделена ризалитом с арочным портиком на высоту 3-х этажей, фланкированным пониженными узкими полупортиками. 4 колонны, расположенные попарно по сторонам ризалита опираются на высокие постаменты и перекрыты карнизами. Фасад венчается прямоугольным аттиком над выступающим карнизом.

Боковые фасады оформлены проще. Колонны и стилобат отсутствуют, плоскость стены поделена плоскими коринфскими пилястрами на высоту 2-х этажей. Высокий цоколь облицован блоками гранита.

Дворовый фасад гладко оштукатурен. Центральная часть дворового фасада в виде выступающего полукруга (наружная стена аукционного зала). Цоколь боковых частей дворового фасада подчеркнут небольшим выступом, оштукатурен.

Наружные балконы на лицевом фасаде в уровне третьего этажа из монолитного железобетона. В уровне третьего этажа расположен ряд балконов на кронштейнах.

Общее состояние – удовлетворительное, присутствуют дефекты финишной отделки, преимущественного реставрационного характера.

з) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Оконные проемы второго этажа – арочной формы, остальные окна – прямоугольные. Оконные заполнения – новые, выполнены в металлопластиковом исполнении с сохранением исторической расстекловки.

Дверь главного входа металлическая со стеклянным заполнением и стилизованными медными ручками в виде пушных зверей. Дверные заполнения со стороны дворовой территории – металлические, облицованы деревянными филенками, создающие кессонированную архитектурную форму. Дверные заполнения в полукруглой части здания имеют остекленные фрамуги.

Состояние дверных и оконных заполнений – удовлетворительное, характерных дефектов не выявлено.

3. Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника:

а) Общее состояние:

Центральный объем в интерьере здания занимает лестничная клетка и парадные холлы, расположенные на каждом этаже. По сторонам от помещений холлов 1-го – 3-го этажей располагаются вытянутые просторные объемы выставочных залов. Холл 2-го этажа также связан 2-мя дверными проемами с помещением полукруглого аукционного зала. Центральная парадная лестница – двойная возвратная с дополнительными промежуточными боковыми маршами, открывающимися в холлы. Внутренний край лестничных маршей и промежуточных площадок ограждены балюстрадами. В свободные объемы между лестничными маршами вмонтированы две шахты лифтов с металлическим ажурным ограждением (крашенный профиль, прут, полосы, сетка черного металла). Ступени нижних маршей облицованы мрамором, между 2 и 4 этажами выполнены в технике «террасо» по бетонному основанию. Поверхности лестничных площадок декорированы прямоугольными вставками «террасо», окантованными полосками мраморных вставок. Сохранившиеся исторические полы тамбура, вестибюля первого этажа из мраморных плит. В помещениях вестибюлей 1-го и 2-го этажей ордерные колонны и пилястры, облицованные искусственным мрамором, в холлах 3-го и 4-го этажей оштукатурены и окрашены. Колонны и пилястры в помещениях холлов поддерживают потолочные балки. Внутренние поверхности стен оштукатурены и окрашены. В помещениях холлов стены в верхней части оформлены поясами лепного декора. Потолки из пересекающихся балок с глубокими кессонами. Поверхности балок оштукатурены и окрашены. Сохранившаяся историческая декоративная отделка выставочных залов – кессонированные потолки, пилоны и пилястры, профилированные карнизы, ниши в межколонных пространствах, радиаторные резные деревянные решетки. Аукционный зал двухсветный, построен амфитеатром с трехъярусным партером, окружающим центральный двухъярусный подиум. За подиумом располагается портал с двумя портиками по две круглые колонны на высоких постаментах. По сторонам от портала расположены 2 балкона на кронштейнах с глухим ограждением, украшенным филёнками. Вдоль полукруглой стены устроен балкон, поддерживаемый ионическими колоннами и огражденный балюстрадой. Стены и колонны зала облицованы искусственным мрамором цвета светлой охры. В интерьерах сохраняются исторические осветительные приборы – люстры и бра, предметы исторической обстановки – банкетки. Общее состояние – удовлетворительное, присутствуют дефекты финишной отделки, преимущественного реставрационного характера.

б) Перекрытия (сводчатые, плоские):

Перекрытия монолитные железобетонные ребристые, кессонированные. Чердачное перекрытие над аукционным залом – плоское, бетонное, устроено по металлическим фермам с опиранием на наружные стены. Внутри аукционного зала имеются железобетонные балконы по консольным стальным балкам. Балкон вдоль полукруглой стены в аукционном зале – из монолитного железобетонного ребристого перекрытия, опирающегося на наружную стену и внутренние железобетонные колонны. Состояние перекрытий – удовлетворительное, характерных дефектов не выявлено.

в) Полы:

В центральной части здания (в осях 10-14; А-В/1) на всех этажах покрытие полов выполнено плитами из натурального мрамора. В крыльях здания (в осях 1-10; А-Д/1 и 14-

22; А-Д/1) по всем этажам, а также во всем цокольном (подвальном) этаже и в помещении под аукционным залом (в осях 10-14; В/1-Е) на первом этаже на настоящее время имеется цементно-песчаная стяжка без устройства чистых полов. В помещении аукционного зала (в осях 10-14; В/1-Е) на втором этаже полы выполнены из штучного паркета. Состояние всех полов – удовлетворительное, без видимых дефектов.

г) Стены внутренние (материал, конструкция, состояние, связи):

Внутренние несущие стены – кирпичные. Материал стен – красный глиняный полнотелый кирпич, присутствует кладка из силикатного кирпича. Кладка из красного кирпича выполнена на известковом растворе, кладка из силикатного на цементном растворе. Кирпичная кладка устроена по цепной системе перевязки.

Перекрытия над проемами – балочные железобетонные, над полуциркульными оконными проемами 2-го этажа – кирпичные.

Состояние внутренних несущих стен – удовлетворительное, характерных дефектов не выявлено.

д) Столбы, колонны:

В центральной части здания установлены монолитные железобетонные колонны (круглые на этажах и квадратные в плане в подвале), в подвале – в качестве промежуточных опор установлены дополнительные кирпичные столбы.

Состояние колонн – удовлетворительное, характерных дефектов не выявлено.

е) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Оконные проемы второго этажа – арочной формы, остальные окна – прямоугольные. Оконные заполнения – новые, выполнены в металлопластиковом исполнении с сохранением исторической расстекловки.

Сохранившиеся исторические дверные заполнения с деревянными филенчатыми и полусветными с частичным остеклением (двери тамбура, двери в залы 1-го этажа).

Состояние дверных и оконных заполнений – удовлетворительное, характерных дефектов не выявлено.

ж) Лестницы и крыльца:

Главная парадная распашная лестница и 2-е боковые лестницы в крыльях здания (с организованным входом со стороны двора) – сборные железобетонные по металлическим косоурам. Со стороны дворовой территории пристроены две металлические (открытые) лестничные клетки, с облицовкой светопрозрачным заполнением, лестницы эвакуационные, пожарные.

С главного входа устроено крыльцо с гранитными ступенями на гранитном стилобате.

Состояние лестниц и крылец – удовлетворительное, характерных дефектов не выявлено.

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

В рамках настоящего проекта не рассматривается.

4. Живопись (монументальная, станковая, материал):

Отсутствует

5. Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия:

- Устройство ненесущих перегородок на 3, 4 и 5 этажах;
- Ремонт трещин, не имеющих динамики развития, в фасадных стенах;
- Изменение трассировок инженерных коммуникаций.

II. Выводы:

Предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и других характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

III. Подписи сторон:

Представители проектной
организации:

Генеральный директор



(Подпись) (Ф.И.О. полностью) Артюшин Николай Борисович

Главный инженер проекта



(Подпись) (Ф.И.О. полностью) Горбачев Дмитрий Сергеевич

Главный архитектор проекта



(Подпись) (Ф.И.О. полностью) Антонов Дмитрий Евгеньевич

Место печати



Соглашение о замене стороны в Договоре № 273.1 от 26.06.2023 г.

г. Санкт-Петербург

«01» февраля 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Деловые Линии», далее именуемое «Презняя сторона», в лице Генерального директора Мадани Ф., действующего на основании Устава,
и Общество с ограниченной ответственностью «Ф.А. СЕРВИС», далее именуемое «Новая сторона», в лице Генерального директора Хламкина В.Е., действующего на основании Устава,
и Общество с ограниченной ответственностью «Балтийская реставрационная коллегия», далее именуемое «Исполнитель», в лице генерального директора Артюшина Н. Б., действующего на основании Устава, заключили настоящее соглашение (далее - Соглашение) о нижеследующем:

1. Предмет соглашения

1.1. Презняя сторона передает, а Новая сторона принимает обязательства, права и обязанности (уступает права требования и переводит долг) по Договору № 273.1 от 26.06.2023 г., заключенному ООО «Деловые Линии» с ООО «Балтийская реставрационная коллегия».

Исполнитель дает согласие на замену стороны в Договоре № 273.1 от 26.06.2023 г.

В Договоре № 273.1 от 26.06.2023 г. (далее - договор подряда) ООО «Деловые Линии» выступает как Заказчик, а ООО «Балтийская реставрационная коллегия» как Исполнитель.

В соответствии с договором подряда Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства выполнить исследовательские, проектные и экспертные работы по сохранению выявленного объекта культурного наследия (ОКН) «Дом Пушкины», расположенного по адресу: СПб, Московский пр., д. 98.

1.2. Требование уступается Новой стороне в полном объеме, который существовал у Презней стороны к моменту перехода требований, включая все требования, связанные с уступаемым требованием, а также требования, срок исполнения которых еще не наступил.

1.3. Права и обязанности передаются Новой стороне в полном объеме, который существовал у Презней стороны по договору подряда к моменту их передачи, в том числе задолженность и любые другие обязательства, которые могут возникнуть по договору подряда. Презняя сторона передает Новой стороне по акту приема-передачи (Приложение №1) все выполненные Исполнителем по Договору № 273.1 от 26.06.2023 г. работы.

1.4. После передачи прав и обязанностей по Соглашению Презняя сторона освобождается от исполнения обязательства перед Исполнителем по договору подряда. Новая сторона, исполнившая переданное ей обязательство, не приобретает прав кредитора по договору подряда в отношении Презней стороны.

1.5. На момент подписания настоящего Соглашения Презняя сторона оплатила Исполнителю платежи за услуги в общей сумме по Договору № 273.1 от 26.06.2023 г.:

- 9 990 500 (девять миллионов девятьсот девяносто тысяч пятьсот) рублей 00 копеек НДС не облагается (ст.149, п.15 НК РФ).

1.6. С даты подписания Соглашения все неоплаченные и подлежащие оплате платежи по Договору № 273.1 от 26.06.2023 г. производит Новая сторона.

2. Цена уступки прав (требований) и передачи обязанностей (долга). Порядок оплаты

2.1. Новая сторона обязана заплатить Презней стороне за уступку прав (требований) и передачу обязанностей (долга).

2.2. Цена уступки прав (требований) и передачи обязанностей (долга) составляет 9 900 500 (девять миллионов девятьсот девяносто тысяч пятьсот) рублей 00 копеек.

2.3. Оплата уступки прав (требований) и передачи обязанностей (долга) производится путем встречного предоставления Новой стороной имущества во временное владение и пользование Презней стороне по Договору субаренды № СПАФ-01/12-01-ДЛ от 30.11.2023 г., объекта недвижимости – нежилого здания, общей площадью 12 609,7 кв. м., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, строние 1, кадастровый номер 78:14:0007525:1038.

Цена уступки прав (требований) и передачи обязанностей (долга) по настоящему Соглашению, подлежит зачету в счет оплаты Постоянной части арендной платы по Договору субаренды № СПАФ-01/12-01-ДЛ от 30.11.2023 г.

3. Условия исполнения соглашения

3.1. Исполнитель и Прежняя сторона проводят сверку взаимных расчетов на дату подписания настоящего Соглашения путем подписания Акта сверки взаимных расчетов в течении 5 (пяти) дней с момента подписания настоящего Соглашения.

3.2. Прежняя сторона должна передать Новой стороне договор № 273.1 от 26.06.2023 и все документы, удостоверяющие уступаемые права (требования) и передаваемые обязанности (долг) в течении 5 (пяти) дней с момента подписания настоящего Соглашения.

3.3. Прежняя сторона должна сообщить Новой стороне сведения, имеющие значение для осуществления уступаемых прав (требований) и исполнения передаваемых обязанностей (долга), в течении 5 (пяти) дней с момента подписания настоящего Соглашения.

3.4. Отдельное письменное уведомление Исполнителя по Договору № 273.1 от 26.06.2023 г. о состоявшемся переходе права (требования) и передаче обязанностей (долга) по Соглашению не требуется.

4. Ответственность сторон

4.1. Сторона, право которой нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ей убытков, если иное не предусмотрено законом.

5. Расторжение соглашения

5.1. Соглашение может быть расторгнуто по соглашению сторон или по решению суда.

6. Разрешение споров

6.1. Все споры, разногласия или требования, возникающие из Соглашения или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат разрешению путем направления претензии и ответа на нее. Срок ответа на претензию составляет 15 (пятнадцать) дней даты ее получения Стороной-адресатом.

6.2. В случае если Стороны не смогут разрешить спор самостоятельно, он подлежит разрешению в арбитражном суде г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

7. Заключительные положения

7.1. Заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми закон или Соглашение связывает наступление гражданско-правовых последствий для другого лица, должны направляться ценным письмом или курьером с вручением под роспись и влекут наступление таких последствий с момента доставки соответствующего сообщения этому лицу или его представителю.

Сообщение считается доставленным и в тех случаях, когда оно поступило адресату, но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним.

7.2. Юридическое лицо несет риск последствий неполучения юридически значимых сообщений, доставленных по адресу, указанному в едином государственном реестре юридических лиц (ЕГРЮЛ), а также риск отсутствия по указанному адресу своего органа или представителя. Сообщения, доставленные по адресу, указанному в ЕГРЮЛ, считаются полученными юридическим лицом, даже если оно не находится по указанному адресу.

7.3. Соглашение составлено в 3 (трех) экземплярах, по одному для каждой из сторон.

8. Приложение №1: Акт приема-передачи.

Новая сторона:
ООО «Ф.А. СЕРВИС»

Юридический адрес:
Россия, 196084, г. Санкт-Петербург,
Вн.тер.г.Муниципальный округ Московская
заства
Пр-кт Московский, д.94 литера А,
Этаж 5, часть помещ. 11-Н, раб.место №17
р/с 40702810555000473003
в ПАО Сбербанк г. Санкт-Петербург
к/с 30101810500000000653
БИК 044030653

Генеральный директор

В.Е. Хламкин

9. Адреса и реквизиты сторон

Прежняя сторона:

ООО «Деловые Линии»

ИНН 7826156685 КПП 997650001
ОГРН 1027810306259
Р/сч. 40702810455100183526
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК
К/сч. 30101810500000000653 БИК 044030653
Юр. адрес: 196210, г. Санкт-Петербург, ул. Стартовая, д. 8,
Литер А, офис 132
Почтовый адрес: 196247, г. Санкт-Петербург, а/я 67

Генеральный директор

Ф. Мадани

«Исполнитель»:

ООО «Балтийская реставрационная коллегия»

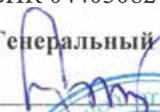
ИНН: 7839079090; КПП: 7783901001; ОГРН 1177847061611

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

р/с 40702810300000006651 в Ф-ле Банка «Газпромбанк» (АО) в г. Санкт-Петербурге

БИК 044030827, к/с 30101810200000000827

Генеральный директор


Н. Б. Артюшин



Приложение №1
к Соглашению о замене стороны от 01.02.2024 г. в Договоре № 273.1 от 26.06.2023 г.

АКТ
приема-передачи

г. Санкт-Петербург

«01» февраля 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «Деловые Линии», далее именуемое «Прежняя сторона», в лице Генерального директора Мадани Ф., действующего на основании Устава,
и **Общество с ограниченной ответственностью «Ф.А. СЕРВИС»**, далее именуемое «Новая сторона», в лице Генерального директора Хламкина В.Е., действующего на основании Устава, составили настоящий Акт приема-передачи к Соглашению о замене стороны в Договоре № 273.1 от 26.06.2023 г. о нижеследующем:

1. Прежняя сторона передает Новой стороне следующие выполненные Исполнителем (ООО «Балтийская реставрационная коллегия» ИНН: 7839079090) работы:

- работы согласно Акта №15 от 26.07.2023 года на сумму 380 000,00 рублей, без НДС;
- работы согласно Акта №5 от 24.08.2023 года на сумму 1 233 000,00 рублей, без НДС;
- работы согласно Акта № 10 от 12.10.2023 года на сумму 1 966 500,00 рублей, без НДС;
- работы согласно Акта № 19 от 28.11.2023 года на сумму 2 322 000, 00 рублей, без НДС;
- работы согласно Акта № 4 от 15.12.2023 года на сумму 1 233 000, 00 рублей, без НДС.

2. Прежняя сторона настоящим подтверждает, что ею переданы Новой стороне выполненные Исполнителем (ООО «Балтийская реставрационная коллегия» ИНН: 7839079090) работы по Договору № 273.1 от 26.06.2023 г. в объеме согласно Актов выполненных работ по состоянию на 01.02.2024 года.

3. Стороны претензий к друг другу не имеют.

4. Адреса и реквизиты Сторон:

Новая сторона:
ООО «Ф.А. СЕРВИС»

Юридический адрес:
Россия, 196084, г. Санкт-Петербург,
Вн.тер.г.Муниципальный округ Московская
застава
Пр-кт Московский, д.94 литера А,
Этаж 5, часть помещ. 11-Н, раб.место №17
р/с 40702810555000473003
в ПАО Сбербанк г. Санкт-Петербург
к/с 30101810500000000653
БИК 044030653

Генеральный директор

В.Е. Хламкин



Прежняя сторона:
ООО «Деловые Линии»

ИНН 7826156685 КПП 997650001
ОГРН 1027810306259
Р/сч. 40702810455100183526
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК
К/сч. 30101810500000000653 БИК 044030653
Юр. адрес: 196210, г. Санкт-Петербург, ул. Стартовая, д. 8,
Литер А, офис 132
Почтовый адрес: 196247, г. Санкт-Петербург, а/я 67

Генеральный директор

Ф. Мадани



Приложение № 8

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушнины», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В (строение 1), предусмотренных проектом «Ремонт, реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия регионального значения “Дворец пушнины” (ремонт с приспособлением для современного использования помещений подвального, 3–5 этажей)», выполненным ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2024 году (Шифр: 273.1-23).

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР
на выполнение государственной историко-культурной экспертизы № 66

г. Санкт-Петербург

15 января 2024г.

Общество с ограниченной ответственностью «Балтийская реставрационная коллегия» (ООО «Балтийская реставрационная коллегия»), в дальнейшем именуемое «Заказчик», в лице генерального директора **Артюшина Николая Борисовича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Прокофьев Михаил Федорович**, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на выполнение государственной историко-культурной экспертизы (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель по заданию Заказчика обязуется в установленный срок выполнить работы, связанные с проведением государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушнины», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В (строение 1), предусмотренных проектом «Ремонт, реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия регионального значения “Дворец пушнины” (ремонт с приспособлением для современного использования помещений подвального, 3–5 этажей)», выполненным ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2024 году (Шифр: 273.1-23), (далее – «Работа»), а Заказчик обязуется принять результаты Работы и оплатить Исполнителю выполненную Работу по Договору.

1.2. Исполнитель выполняет Работу в соответствии с заданием на проведение государственной историко-культурной экспертизы, определяющим объем и содержание Работы, соответствующих требованиям Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП), нормативным документам действующего законодательства, а также условиям Договора.

2. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Начало выполнения Работы по Договору наступает с момента подписания Договора.

2.2. Продолжительность выполнения Работы по Договору составляет 150 (Сто пятьдесят) календарных дней.

2.3. Датой исполнения Договора является сдача Заказчику акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость Работы по Договору определена Протоколом согласования договорной цены.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Заказчик обязан:

4.1.1. Оказать содействие Исполнителю в получении необходимых исходных данных и документов для выполнения научных исследований.

4.1.2. Предоставить Исполнителю всю имеющуюся у него проектную документацию по объекту для государственной историко-культурной экспертизы на момент начала проведения Работы по Договору, согласно Положению о государственной историко-культурной экспертизе (Постановление Правительства РФ от 15 июля 2009г. № 569).

4.1.3. Осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемой Работы, соблюдением сроков ее выполнения, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Исполнителя.

4.1.4. Оплачивать выполненную Исполнителем Работу на условиях Договора.

4.1.5. По окончании выполнения Работы Исполнителем осуществить приемку выполненной Работы (в виде документации) по акту сдачи-приемки работ.

4.2. Исполнитель обязан:

4.2.1. Выполнить предусмотренную Договором Работу в соответствии с заданием на проведение государственной историко-культурной экспертизы, Договором и исходными данными.

4.2.2. Немедленно письменно предупредить Заказчика при обнаружении не зависящих от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно влиять на результат выполняемой Работы, либо создают невозможность ее завершения в срок.

4.2.3. Подготовить акт по результатам научных исследований в рамках государственной историко-культурной экспертизы на основании иконографического материала, документальных данных по истории объекта культурного наследия и проектной документации. Предоставить его, совместно с Заказчиком, на согласование в Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

4.2.4. В случае получения замечаний госоргана по результатам исследований проектной документации в рамках проведения государственной историко-культурной экспертизы, Исполнитель обязан исправить данные замечания в разумный срок и за счет собственных средств, и повторно направить на согласование в Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП).

4.2.5. Передать Заказчику по накладной акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы, указанный в п. 4.2.3 Договора.

4.2.6. Не передавать документацию, подготовленную в ходе выполнения Работы, третьим лицам без письменного согласия Заказчика.

5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

5.1. По завершению в установленные сроки Работы по Договору Исполнитель передает Заказчику в печатном сброшюрованном виде акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в 1 (одном) экземпляре и на электронном носителе (CD) в 2 (двух) экземплярах, в установленном действующим законодательством РФ порядке, методическими рекомендациями по проведению государственных историко-культурных экспертиз и Договором. Указанный акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы составляется Исполнителем совместно с экспертами по проведению государственной историко-культурной экспертизы Глинской Наталией Борисовной и Калинин Валерием Александровичем, с которыми Заказчиком заключены договоры на проведение государственной историко-культурной экспертизы соответственно.

5.2. Заказчик в течение 3 (трех) дней со дня получения документов, указанных в п. 5.1 Договора, подписывает акт сдачи-приемки работ или направляет мотивированный отказ от приемки Работы.

5.3. Исполнением Работы по Договору считается дата на согласование в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы, что оформляется актом сдачи-приемки Работы без замечаний.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. В случае несоблюдения договорных сроков:

- Исполнитель выплачивает штрафные санкции в размере 0,01% от стоимости этапа Работы за каждый день задержки, но не более 10% от стоимости Работы;
- Заказчик выплачивает штрафные санкции в размере 0,01% от неоплаченной в срок суммы за каждый день задержки, но не более 10% от стоимости Работы.

6.3. В случае просрочки Исполнителем сдачи Работы свыше 15 (пятнадцати) дней без объективной причины, Заказчик вправе расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникнувшие при исполнении Договора, регулируются путем переговоров. При недостижении Сторонами согласия спор может быть передан на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

7.2. Любые изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в форме дополнительного соглашения и подписаны обеими Сторонами.

7.3. Все, что не урегулировано Договором, регулируется действующим законодательством РФ.

7.4. Договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному каждой из Сторон.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:

ООО «Балтийская реставрационная коллегия»
ИНН 7839079090 КПП 783901001
191144 Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова,
д. 130, лит. А, оф. 207
р/с 407 028 103 000 000 066 51
«Газпромбанк» (Акционерное общество)
Ф-Л БАНКА ГПБ (АО) в г. Санкт-Петербурге
к/с 301 018 102 000 000 008 27,
БИК 044030827, ОГРН 1177847061611
ОКПО 06710240

Лицензия Министерства культуры РФ
№ МКРФ 00206 от 04.10.2012г.

Генеральный директор



/Артюшин Н. Б./

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Прокофьев Михаил Федорович
ИНН 782609588777
Паспорт гражданина Российской Федерации
40 02 № 142903,
выдан 38 ОМ СПб 28.03.2002г.,
код подразделения 782-038;
адрес регистрации (фактический адрес
проживания): г. Санкт-Петербург,
ул. Подольская, д. 10, кв. 3;
ПСС № 077-401-759-72

Государственная аттестация по проведению
государственной историко-культурной
экспертизы – Приказ об аттестации экспертов
по проведению государственной историко-
культурной экспертизы Министерства
Культуры РФ от 25.12.2023г. № 3493

(подпись)

/ Прокофьев М.Ф./

ДОГОВОР
на выполнение государственной историко-культурной экспертизы № 67

г. Санкт-Петербург

15 января 2024г.

Общество с ограниченной ответственностью «Балтийская реставрационная коллегия» (ООО «Балтийская реставрационная коллегия»), в дальнейшем именуемое «Заказчик», в лице генерального директора **Артюшина Николая Борисовича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Глинская Наталия Борисовна**, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на выполнение государственной историко-культурной экспертизы (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель по заданию Заказчика обязуется в установленный срок выполнить работы, связанные с проведением государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушнины», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В (строение 1), предусмотренных проектом «Ремонт, реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия регионального значения “Дворец пушнины” (ремонт с приспособлением для современного использования помещений подвального, 3–5 этажей)», выполненным ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2024 году (Шифр: 273.1-23), (далее – «Работа»), а Заказчик обязуется принять результаты Работы и оплатить Исполнителю выполненную Работу по Договору.

1.2. Исполнитель выполняет Работу в соответствии с заданием на проведение государственной историко-культурной экспертизы, определяющим объем и содержание Работы, соответствующих требованиям Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП), нормативным документам действующего законодательства, а также условиям Договора.

2. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Начало выполнения Работы по Договору наступает с момента подписания Договора.

2.2. Продолжительность выполнения Работы по Договору составляет 150 (Сто пятьдесят) календарных дней.

2.3. Датой исполнения Договора является сдача Заказчику акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость Работы по Договору определена Протоколом согласования договорной цены.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Заказчик обязан:

4.1.1. Оказать содействие Исполнителю в получении необходимых исходных данных и документов для выполнения научных исследований.

4.1.2. Предоставить Исполнителю всю имеющуюся у него проектную документацию по объекту для государственной историко-культурной экспертизы на момент начала проведения Работы по Договору, согласно Положению о государственной историко-культурной экспертизе (Постановление Правительства РФ от 15 июля 2009г. № 569).

4.1.3. Осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемой Работы, соблюдением сроков ее выполнения, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Исполнителя.

4.1.4. Оплачивать выполненную Исполнителем Работу на условиях Договора.

4.1.5. По окончании выполнения Работы Исполнителем осуществить приемку выполненной Работы (в виде документации) по акту сдачи-приемки работ.

4.2. Исполнитель обязан:

4.2.1. Выполнить предусмотренную Договором Работу в соответствии с заданием на проведение государственной историко-культурной экспертизы, Договором и исходными данными.

4.2.2. Немедленно письменно предупредить Заказчика при обнаружении не зависящих от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно влиять на результат выполняемой Работы, либо создают невозможность ее завершения в срок.

4.2.3. Подготовить акт по результатам научных исследований в рамках государственной историко-культурной экспертизы на основании иконографического материала, документальных данных по истории объекта культурного наследия и проектной документации. Предоставить его, совместно с Заказчиком, на согласование в Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

4.2.4. В случае получения замечаний госоргана по результатам исследований проектной документации в рамках проведения государственной историко-культурной экспертизы, Исполнитель обязан исправить данные замечания в разумный срок и за счет собственных средств, и повторно направить на согласование в Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП).

4.2.5. Передать Заказчику по накладной акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы, указанный в п. 4.2.3 Договора.

4.2.6. Не передавать документацию, подготовленную в ходе выполнения Работы, третьим лицам без письменного согласия Заказчика.

5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

5.1. По завершению в установленные сроки Работы по Договору Исполнитель передает Заказчику в печатном сброшюрованном виде акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в 1 (одном) экземпляре и на электронном носителе (CD) в 2 (двух) экземплярах, в установленном действующим законодательством РФ порядке, методическими рекомендациями по проведению государственных историко-культурных экспертиз и Договором. Указанный акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы составляется Исполнителем совместно с экспертами по проведению государственной историко-культурной экспертизы Прокофьевым Михаилом Федоровичем и Калининным Валерием Александровичем, с которыми Заказчиком заключены договоры на проведение государственной историко-культурной экспертизы соответственно.

5.2. Заказчик в течение 3 (трех) дней со дня получения документов, указанных в п. 5.1 Договора, подписывает акт сдачи-приемки работ или направляет мотивированный отказ от приемки Работы.

5.3. Исполнением Работы по Договору считается дата на согласование в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы, что оформляется актом сдачи-приемки Работы без замечаний.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. В случае несоблюдения договорных сроков:

- Исполнитель выплачивает штрафные санкции в размере 0,01% от стоимости этапа Работы за каждый день задержки, но не более 10% от стоимости Работы;
- Заказчик выплачивает штрафные санкции в размере 0,01% от неоплаченной в срок суммы за каждый день задержки, но не более 10% от стоимости Работы.

6.3. В случае просрочки Исполнителем сдачи Работы свыше 15 (пятнадцати) дней без объективной причины, Заказчик вправе расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникнувшие при исполнении Договора, регулируются путем переговоров. При недостижении Сторонами согласия спор может быть передан на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

7.2. Любые изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в форме дополнительного соглашения и подписаны обеими Сторонами.

7.3. Все, что не урегулировано Договором, регулируется действующим законодательством РФ.

7.4. Договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному каждой из Сторон.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:

ООО «Балтийская реставрационная коллегия»
ИНН 7839079090 КПП 783901001
191144 Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова,
д. 130, лит. А, оф. 207
р/с 407 028 103 000 000 066 51
«Газпромбанк» (Акционерное общество)
Ф-Л БАНКА ГПБ (АО) в г. Санкт-Петербурге
к/с 301 018 102 000 000 008 27,
БИК 044030827, ОГРН 1177847061611
ОКПО 06710240

Лицензия Министерства культуры РФ
№ МКРФ 00206 от 04.10.2012г.

Генеральный директор



/Артюшин Н.Б./

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Глинская Наталья Борисовна
ИНН 780515488131
Паспорт гражданина Российской Федерации
40 00 № 592073,
выдан 64 ОМ Кировского района Санкт-
Петербурга 18.03.2001г.;
адрес регистрации (фактический адрес
проживания); г. Санкт-Петербург, ул. Морской
Пехоты, дом 14 кв. 39

Государственная аттестация по проведению
государственной историко-культурной
экспертизы – Приказ об аттестации экспертов
по проведению государственной историко-
культурной экспертизы Министерства
Культуры РФ от 25.12.2023г. № 3493

(подпись)

/Глинская Н.Б./

ДОГОВОР
на выполнение государственной историко-культурной экспертизы № 68

г. Санкт-Петербург

15 января 2024г.

Общество с ограниченной ответственностью «Балтийская реставрационная коллегия» (ООО «Балтийская реставрационная коллегия»), в дальнейшем именуемое «Заказчик», в лице генерального директора **Артюшина Николая Борисовича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Калинин Валерий Александрович**, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на выполнение государственной историко-культурной экспертизы (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель по заданию Заказчика обязуется в установленный срок выполнить работы, связанные с проведением государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушнины», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В (строение 1), предусмотренных проектом «Ремонт, реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия регионального значения “Дворец пушнины” (ремонт с приспособлением для современного использования помещений подвального, 3–5 этажей)», выполненным ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2024 году (Шифр: 273.1-23), (далее – «Работа»), а Заказчик обязуется принять результаты Работы и оплатить Исполнителю выполненную Работу по Договору.

1.2. Исполнитель выполняет Работу в соответствии с заданием на проведение государственной историко-культурной экспертизы, определяющим объем и содержание Работы, соответствующих требованиям Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП), нормативным документам действующего законодательства, а также условиям Договора.

2. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Начало выполнения Работы по Договору наступает с момента подписания Договора.

2.2. Продолжительность выполнения Работы по Договору составляет 150 (Сто пятьдесят) календарных дней.

2.3. Датой исполнения Договора является сдача Заказчику акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость Работы по Договору определена Протоколом согласования договорной цены.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Заказчик обязан:

4.1.1. Оказать содействие Исполнителю в получении необходимых исходных данных и документов для выполнения научных исследований.

4.1.2. Предоставить Исполнителю всю имеющуюся у него проектную документацию по объекту для государственной историко-культурной экспертизы на момент начала проведения Работы по Договору, согласно Положению о государственной историко-культурной экспертизе (Постановление Правительства РФ от 15 июля 2009г. № 569).

4.1.3. Осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемой Работы, соблюдением сроков ее выполнения, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Исполнителя.

4.1.4. Оплачивать выполненную Исполнителем Работу на условиях Договора.

4.1.5. По окончании выполнения Работы Исполнителем осуществить приемку выполненной Работы (в виде документации) по акту сдачи-приемки работ.

4.2. Исполнитель обязан:

4.2.1. Выполнить предусмотренную Договором Работу в соответствии с заданием на проведение государственной историко-культурной экспертизы, Договором и исходными данными.

4.2.2. Немедленно письменно предупредить Заказчика при обнаружении не зависящих от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно влиять на результат выполняемой Работы, либо создают невозможность ее завершения в срок.

4.2.3. Подготовить акт по результатам научных исследований в рамках государственной историко-культурной экспертизы на основании иконографического материала, документальных данных по истории объекта культурного наследия и проектной документации. Предоставить его, совместно с Заказчиком, на согласование в Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

4.2.4. В случае получения замечаний госоргана по результатам исследований проектной документации в рамках проведения государственной историко-культурной экспертизы, Исполнитель обязан исправить данные замечания в разумный срок и за счет собственных средств, и повторно направить на согласование в Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП).

4.2.5. Передать Заказчику по накладной акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы, указанный в п. 4.2.3 Договора.

4.2.6. Не передавать документацию, подготовленную в ходе выполнения Работы, третьим лицам без письменного согласия Заказчика.

5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

5.1. По завершению в установленные сроки Работы по Договору Исполнитель передает Заказчику в печатном сброшюрованном виде акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в 1 (одном) экземпляре и на электронном носителе (CD) в 2 (двух) экземплярах, в установленном действующим законодательством РФ порядке, методическими рекомендациями по проведению государственных историко-культурных экспертиз и Договором. Указанный акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы составляется Исполнителем совместно с экспертами по проведению государственной историко-культурной экспертизы Глинской Наталией Борисовной и Прокофьевым Михаилом Федоровичем, с которыми Заказчиком заключены договоры на проведение государственной историко-культурной экспертизы соответственно.

5.2. Заказчик в течение 3 (трех) дней со дня получения документов, указанных в п. 5.1 Договора, подписывает акт сдачи-приемки работ или направляет мотивированный отказ от приемки Работы.

5.3. Исполнением Работы по Договору считается дата на согласование в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы, что оформляется актом сдачи-приемки Работы без замечаний.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. В случае несоблюдения договорных сроков:

– Исполнитель выплачивает штрафные санкции в размере 0,01% от стоимости этапа Работы за каждый день задержки, но не более 10% от стоимости Работы;

– Заказчик выплачивает штрафные санкции в размере 0,01% от неоплаченной в срок суммы за каждый день задержки, но не более 10% от стоимости Работы.

6.3. В случае просрочки Исполнителем сдачи Работы свыше 15 (пятнадцати) дней без объективной причины, Заказчик вправе расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникнувшие при исполнении Договора, регулируются путем переговоров. При недостижении Сторонами согласия спор может быть передан на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

7.2. Любые изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в форме дополнительного соглашения и подписаны обеими Сторонами.

7.3. Все, что не урегулировано Договором, регулируется действующим законодательством РФ.

7.4. Договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному каждой из Сторон.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:

ООО «Балтийская реставрационная коллегия»
ИНН 7839079090 КПП 783901001
191144 Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова,
д. 130, лит. А, оф. 207
р/с 407 028 103 000 000 066 51
«Газпромбанк» (Акционерное общество)
Ф-Л БАНКА ГПБ (АО) в г. Санкт-Петербурге
к/с 301 018 102 000 000 008 27,
БИК 044030827, ОГРН 1177847061611
ОКПО 06710240

Лицензия Министерства культуры РФ
№ МКРФ 00206 от 04.10.2012г.

Генеральный директор



/Артюшин Н.Б./

(подпись)

ре-М.П.
коллегия

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Калинин Валерий Александрович
ИНН 470602203370
Паспорт гражданина Российской Федерации
41 02 № 661887
выдан Отрядненским отделением милиции
Кировского района Ленинградской области
03.10.2002г.;
адрес регистрации (фактический адрес
проживания): г. Санкт-Петербург,
Индустриальный пр., д. 13, кв. 148

Государственная аттестация по проведению
государственной историко-культурной
экспертизы – Приказ об аттестации экспертов
по проведению государственной историко-
культурной экспертизы Министерства
Культуры РФ от 25.12.2023г. № 3493

(подпись)

/Калинин В.А./

Приложение № 9

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушнины», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В (строение 1), предусмотренных проектом «Ремонт, реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия регионального значения “Дворец пушнины” (ремонт с приспособлением для современного использования помещений подвального, 3–5 этажей)», выполненным ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2024 году (Шифр: 273.1-23).

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушнины», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В (строение 1), предусмотренных проектом «Ремонт, реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия регионального значения “Дворец пушнины” (ремонт с приспособлением для современного использования помещений подвального, 3–5 этажей)», выполненным ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2024 году (Шифр: 273.1-23)

г. Санкт-Петербург

15 января 2024г.

Присутствовали:

Прокофьев Михаил Федорович, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (*Приказ об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы МК РФ от 25.12.2023г. № 3493*);

Глинская Наталия Борисовна, аттестованный эксперт (*Приказ об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы МК РФ от 25.12.2023г. № 3493*);

Калинин Валерий Александрович, аттестованный эксперт (*Приказ об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы МК РФ от 25.12.2023г. № 3493*).

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии; утверждение регламента.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
6. Определение перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.
7. Иные положения и условия, необходимые для работы экспертной комиссии и проведения экспертизы (в случае необходимости).

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.Слушали:

Н.Б. Глинскую об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Решили:

утвердить состав членов экспертной комиссии: М.Ф. Прокофьев, Н.Б. Глинская, В.А. Калинин.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.Слушали:

Н.Б. Глинскую о выборе председателя экспертной комиссии и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Решили:

- председателем экспертной комиссии выбрать Прокофьева Михаила Федоровича;
- ответственным секретарем выбрать Глинскую Наталию Борисовну.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии; утверждение регламента.

Слушали:

М.Ф. Прокофьева об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Решили:

определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

3.1. В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28, 29, 30, 31 Федерального закона от 25 июня 2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009г. № 569 (в действующей редакции); другими федеральными законами, а также настоящим порядком.

3.2. Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

3.3. Работа экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь экспертной комиссии. В случае невозможности председателя экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п.8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии.

3.4. Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим является голос председателя экспертной комиссии.

3.5. Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих встреч и заседаний.

Протокол организационного заседания подписывается всеми членами экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем экспертной комиссии.

Голосование (по всем пунктам данного положения повестки дня одновременно):

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

Принято единогласно.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

Слушали:

М.Ф. Прокофьева об определении основных направлений работы экспертов.

Решили:

определить следующие направления работы экспертов:

4.1. Н.Б. Глинская проводит историко-иконографический анализ объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушнины», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В (строение 1), а также натурное обследование исследуемого объекта и проведение фотофиксации. Фотографические изображения объекта, выполненные на момент заключения договора на проведение экспертизы, при необходимости, могут быть расширены дополнительной съемкой (или съемками), проведенной (или проведенными) в дни, последующими за днем начала проведения экспертизы. Возникновение такой ситуации возможно, если фотофиксация будет выполнена не в полном объеме. Н.Б. Глинская докладывает комиссии предварительные результаты рассмотрения.

4.2. В.А. Калинин проводит анализ проектного решения по сохранению (приспособлению для современного использования) объекта культурного наследия, а также анализ соответствия проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия.

4.3. М.Ф. Прокофьев проверяет соответствие проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушнины»,

расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В (строение 1), предусмотренных проектом «Ремонт, реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия регионального значения “Дворец пушкины” (ремонт с приспособлением для современного использования помещений подвального, 3–5 этажей)», выполненным ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2024 году (Шифр: 273.1-23), требованиям государственной охраны объектов культурного наследия. На М.Ф. Прокофьева также возлагается ответственность прояснения вопроса обоснования возможности проведения работ по сохранению (приспособлению для современного использования) объекта культурного наследия в соответствии с документацией, представленной на экспертизу.

Голосование (по всем пунктам данного положения повестки дня одновременно):

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

Принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали:

В.А. Калинина об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Решили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

- 15.01.2024–31.01.2024гг. – обработка материалов историко-культурной экспертизы, оформление Приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушкины», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В (строение 1), предусмотренных проектом «Ремонт, реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия регионального значения “Дворец пушкины” (ремонт с приспособлением для современного использования помещений подвального, 3–5 этажей)», выполненным ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2024 году (Шифр: 273.1-23);
- 01.02.2024–29.02.2024гг. – подготовка Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушкины», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В (строение 1), предусмотренных проектом «Ремонт, реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия регионального значения “Дворец пушкины” (ремонт с приспособлением для современного использования помещений подвального, 3–5 этажей)», выполненным ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2024 году (Шифр: 273.1-23).

Голосование:

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

Принято единогласно.

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

Слушали:

В.А. Калинина об определении перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы, и об определении перечня документов, запрашиваемых дополнительно, при необходимости.

Решили:

6.1. Приобщить к работе комиссии следующий пакет документов, полученный от Заказчика:

6.1.1. Проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушкины», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В (строение 1), предусмотренных проектом «Ремонт, реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия регионального значения “Дворец пушкины” (ремонт с приспособлением для современного использования помещений подвального, 3–5 этажей)», выполненным ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2024 году (Шифр: 273.1-23), в составе:

№№ n/n	Обозначение	Наименование	Примечание
<i>Раздел 1. Предварительные работы</i>			
1.1.1.	273.1-23-ИРД	Исходно-разрешительная документация	
1.1.2.	273.1-23-ПИ	Предварительные исследования	
1.2.	273.1-23-ФФ	Фотофиксация до начала проведения работ	
<i>Раздел 2. Комплексные научные исследования</i>			
2.1.	273.1-23-ИС	Историко-архивные и библиографические исследования	
2.2.	273.1-23-ОЧ	Архитектурные обмеры. Подвальный, 3–5 этажи	
2.3.	273.1-23-ТО1	Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций	
2.4.	273.1-23-ТО2	Техническое заключение по результатам обследования инженерных сетей и инженерного оборудования	
2.5.	273.1-23-ИГИ	Инженерно-геологические изыскания	
2.6.	273.1-23-КНИ	Отчет по комплексным научным исследованиям	
<i>Раздел 3. Проект ремонта, реставрации с приспособлением для современного использования</i>			
3.1.	273.1-23-ПЗ	Пояснительная записка	
3.2.	273.1-23-АР	Архитектурные решения. Приспособление	
<i>Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений</i>			
3.4.1.	273.1-23-ИОС.1	Внутренние электрические сети и электроосвещение, силовое электрооборудование	
3.4.2.	273.1-23-ИОС.2	Внутренний водопровод и канализация	
3.4.3.	273.1-23-ИОС.3	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, дымоудаление	
3.4.4.	273.1-23-ИОС.4	Сети связи	
3.4.5.	273.1-23-ИОС.5	Система контроля и управления доступом	
3.4.6.	273.1-23-ИОС.6	Система видеонаблюдения	
3.5.	273.1-23-ПОР	Проект организации работ	
3.6.1.	273.1-23-ПБ.1	Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности	
3.6.2.	273.1-23-ПБ.2	Автоматическая пожарная сигнализация. Система оповещения и управления эвакуацией	
3.6.3.	273.1-23-РР	Отчёт по результатам расчета по оценке пожарного риска	
3.7.	273.1-23-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа маломобильных групп населения	

6.1.2. Распоряжение КГИОП № 10-540 от 30.10.2013г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

6.1.3. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушнины»; Санкт-Петербург, Московский пр., 98, лит. В; утвержденный КГИОП 21.11.2013г.

6.1.4. Распоряжение КГИОП № 10-20 от 20.01.2014г. «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения “Дворец пушнины”».

6.1.5. Распоряжение КГИОП № 07-19-483/19 от 31.10.2019г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения “Дворец пушнины”, включенного в единый государственный реестр

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

6.1.6. Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт, реставрация с приспособлением для современного использования) № 01-21-2130/23-0-1 от 27.06.2023г.

6.1.7. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Здание, расположенное по адресу Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Московская застава, Московский проспект, дом 98, строение 1, выданная Филиалом ППК «Роскадастр» по Санкт-Петербургу 13.07.2023г. № КУВИ-001/2023-161660962.

6.1.8. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости Земельный участок с местоположением: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В, выданная Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 22.05.2023г.

6.1.9. Решение о присвоении адреса объекту адресации, выданное Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга 18.01.2018г. № 2602-25.

6.1.10. Градостроительный план земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В (78:14:0007525:27), выданный 27.02.2014г. Комитетом по градостроительству и архитектуре и утвержденный Распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре № 375 от 27.02.2014г.

6.1.11. Кадастровая выписка о земельном участке, выданная Филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу 03.12.2014г. № 78/201/14-314260.

6.1.12. поэтажные планы здания по адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Муниципальный округ Московская застава, Московский пр., дом 98, строение 1, составленные ООО «ЮКОН+» 19.11.2018г.

6.1.13. Приложение к поэтажному плану. 19.11.2018г. Ведомость помещений и их площадей. Адрес: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Муниципальный округ Московская застава, Московский пр., дом 98, строение 1.

6.1.14. Справка по данным обмерных работ на 07.11.2018г. на здание по адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Муниципальный округ Московская застава, Московский проспект, дом 98, строение 1, выданная ООО «ЮКОН+» 19.11.2018г. № 44/01.

6.1.15. Договор № 273.1 от 26.06.2023г. между ООО «Деловые линии» и ООО «Балтийская реставрационная коллегия» с приложениями.

6.1.16. Договор субаренды № СПФА-23/05-01-ДЛ от 11.05.2023г. между ООО «Ф.А. СЕРВИС» и ООО «Деловые линии».

6.1.17. Лицензия № МКРФ 00206 от 04.10.2012г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданная ООО «Балтийская реставрационная коллегия».

6.1.18. 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 03.10.2023г.

6.2. Запросить дополнительные материалы у Заказчика и, в дальнейшем, приобщить рабочим порядком к работе комиссии сопроводительные документы, в частности, документы, относящиеся к смене обязательств по договору, заключенному между заказчиком данной государственной историко-культурной экспертизы (здесь: Заказчик) и заказчиком проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушнины» (см. Договор № 273.1 от 26.06.2023г.).

Голосование (по всем пунктам данного положения повестки дня одновременно):

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

Принято единогласно.

7. Иные положения и условия, необходимые для работы экспертной комиссии (в случае необходимости).

Слушали:

Н.Б. Глинскую об иных положениях и условиях, необходимых для работы экспертной комиссии.

Решили:

7.1. В своей работе экспертная комиссия руководствуется нормативно-правовыми документами, используемыми при проведении государственной историко-культурной экспертизы:

– Федеральный закон от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

– Постановление Правительства РФ от 15.07.2009г. № 569 «Об утверждении положения о государственной историко-культурной экспертизе».

– Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015г. № 338-01-39-ГП «Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

7.2. Работа экспертной комиссии проводится в форме заседаний. Дата и время заседания назначается председателем экспертной комиссии по согласованию с остальными членами.

7.3. Решения экспертной комиссии принимаются большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов комиссии.

7.4. Экспертная комиссия ведет протоколы, которые подписываются всеми членами комиссии.

Голосование (по всем пунктам данного положения повестки дня одновременно):

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии: _____ М.Ф. Прокофьев
(подпись эксперта)

Ответственный секретарь экспертной комиссии: _____ Н.Б. Глинская
(подпись эксперта)

Член экспертной комиссии: _____ В.А. Калинин
(подпись эксперта)

ПРОТОКОЛ № 2

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушкины», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В (строение 1), предусмотренных проектом «Ремонт, реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия регионального значения “Дворец пушкины” (ремонт с приспособлением для современного использования помещений подвального, 3–5 этажей)», выполненным ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2024 году (Шифр: 273.1-23)

г. Санкт-Петербург

29 февраля 2024г.

Присутствовали:

Прокофьев Михаил Федорович, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (*Приказ об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы МК РФ от 25.12.2023г. № 3493*);
Глинская Наталия Борисовна, аттестованный эксперт (*Приказ об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы МК РФ от 25.12.2023г. № 3493*);
Калинин Валерий Александрович, аттестованный эксперт (*Приказ об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы МК РФ от 25.12.2023г. № 3493*).

Повестка дня:

1. Рассмотрение выводов государственной историко-культурной экспертизы.
2. Согласование заключительных выводов экспертизы и подписание акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.
3. Принятие решения о подаче акта государственной историко-культурной экспертизы в Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП).

1. О рассмотрении выводов государственной историко-культурной экспертизы.

Слушали:

М.Ф. Прокофьева о рассмотрении выводов государственной историко-культурной экспертизы.

Решили:

представленная на государственную историко-культурную экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушкины», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В (строение 1), предусмотренных проектом «Ремонт, реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия регионального значения “Дворец пушкины” (ремонт с приспособлением для современного использования помещений подвального, 3–5 этажей)», выполненным ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2024 году (Шифр: 273.1-23), в составе:

№№ n/n	Обозначение	Наименование	Примечание
<i>Раздел 1. Предварительные работы</i>			
1.1.1.	273.1-23-ИРД	Исходно-разрешительная документация	
1.1.2.	273.1-23-ПИ	Предварительные исследования	
1.2.	273.1-23-ФФ	Фотофиксация до начала проведения работ	
<i>Раздел 2. Комплексные научные исследования</i>			
2.1.	273.1-23-ИС	Историко-архивные и библиографические исследования	
2.2.	273.1-23-ОЧ	Архитектурные обмеры. Подвальный, 3–5 этажи	
2.3.	273.1-23-ТО1	Техническое заключение по результатам	

		обследования строительных конструкций	
2.4.	273.1-23-ТО2	Техническое заключение по результатам обследования инженерных сетей и инженерного оборудования	
2.5.	273.1-23-ИГИ	Инженерно-геологические изыскания	
2.6.	273.1-23-КНИ	Отчет по комплексным научным исследованиям	
<i>Раздел 3. Проект ремонта, реставрации с приспособлением для современного использования</i>			
3.1.	273.1-23-ПЗ	Пояснительная записка	
3.2	273.1-23-АР	Архитектурные решения. Приспособление	
<i>Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений</i>			
3.4.1.	273.1-23-ИОС.1	Внутренние электрические сети и электроосвещение, силовое электрооборудование	
3.4.2.	273.1-23-ИОС.2	Внутренний водопровод и канализация	
3.4.3.	273.1-23-ИОС.3	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, дымоудаление	
3.4.4.	273.1-23-ИОС.4	Сети связи	
3.4.5.	273.1-23-ИОС.5	Система контроля и управления доступом	
3.4.6.	273.1-23-ИОС.6	Система видеонаблюдения	
3.5.	273.1-23-ПОР	Проект организации работ	
3.6.1.	273.1-23-ПБ.1	Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности	
3.6.2.	273.1-23-ПБ.2	Автоматическая пожарная сигнализация. Система оповещения и управления эвакуацией	
3.6.3.	273.1-23-РР	Отчёт по результатам расчета по оценке пожарного риска	
3.7.	273.1-23-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа маломобильных групп населения	

соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. О согласовании заключительных выводов экспертизы и подписании акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Слушали:

Н.Б. Глинскую о согласовании заключительных выводов экспертизы и подписании акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Решили:

2.1. Согласовать оформленный текст экспертизы с формулировками окончательных выводов.

2.2. Произвести подписание акта электронно-цифровой подписью в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации № 569 от 15.07.2009г.

Голосование (по обоим пунктам данного положения повестки дня одновременно):

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

Принято единогласно.

3. О принятии решения о подаче акта государственной историко-культурной экспертизы в Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП).

Слушали:

В.А. Калинина о принятии решения о подаче акта государственной историко-культурной экспертизы в Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП).

Решили:

передать электронную версию акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы с приложениями в Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП).

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии: _____ М.Ф. Прокофьев
(подпись эксперта)

Ответственный секретарь экспертной комиссии: _____ Н.Б. Глинская
(подпись эксперта)

Член экспертной комиссии: _____ В.А. Калинин
(подпись эксперта)

Содержание

	<i>Стр.</i>
Исследовательская часть	2
<u>Приложение № 1.</u> Историческая иконография	32
<u>Приложение № 2.</u> Ситуационный план	96
<u>Приложение № 3.</u> Фотофиксация	98
<u>Приложение № 4.</u> Копии документации Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга	123
<i>Приложение № 4.1.</i> Распоряжение КГИОП № 10-540 от 30.10.2013г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».	125
<i>Приложение № 4.2.</i> План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушнины»; Санкт-Петербург, Московский пр., 98, лит. В; утвержденный КГИОП 21.11.2013г.	127
<i>Приложение № 4.3.</i> Распоряжение КГИОП № 10-20 от 20.01.2014г. «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения “Дворец пушнины”».	131
<i>Приложение № 4.4.</i> Распоряжение КГИОП № 07-19-483/19 от 31.10.2019г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения “Дворец пушнины”, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».	145
<i>Приложение № 4.5.</i> Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт, реставрация с приспособлением для современного использования) № 01-21-2130/23-0-1 от 27.06.2023г.	182

<u>Приложение № 5.</u> Копии документов, удостоверяющих (устанавливающих) права на объект культурного наследия	189
<i>Приложение № 5.1.</i> Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Здание, расположенное по адресу Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Московская застава, Московский проспект, дом 98, строение 1, выданная Филиалом ППК «Роскадастр» по Санкт-Петербургу 13.07.2023г. № КУВИ-001/2023-161660962.	191
<i>Приложение № 5.2.</i> Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости Земельный участок с местоположением: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В, выданная Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 22.05.2023г.	231
<u>Приложение № 6.</u> Копии документации, содержащей сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории (копии кадастровой выписки, градостроительного плана земельного участка и др.)	237
<i>Приложение № 6.1.</i> Решение о присвоении адреса объекту адресации, выданное Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга 18.01.2018г. № 2602-25.	239
<i>Приложение № 6.2.</i> Градостроительный план земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В (78:14:0007525:27), выданный 27.02.2014г. Комитетом по градостроительству и архитектуре и утвержденный Распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре № 375 от 27.02.2014г.	241
<i>Приложение № 6.3.</i> Кадастровая выписка о земельном участке, выданная Филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу 03.12.2014г. № 78/201/14-314260.	257
<i>Приложение № 6.4.</i> поэтажные планы здания по адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Муниципальный округ Московская застава, Московский пр., дом 98, строение 1, составленные ООО «ЮКОН+»	289

19.11.2018г.	
Приложение № 6.5. Приложение к поэтажному плану. 19.11.2018г. Ведомость помещений и их площадей. Адрес: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Муниципальный округ Московская застава, Московский пр., дом 98, строение 1.	295
Приложение № 6.6. Справка по данным обмерных работ на 07.11.2018г. на здание по адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Муниципальный округ Московская застава, Московский проспект, дом 98, строение 1, выданная ООО «ЮКОН+» 19.11.2018г. № 44/01.	299
<u>Приложение № 7.</u> Сопроводительные документы	301
Приложение № 7.1. Договор № 273.1 от 26.06.2023г. между ООО «Деловые линии» и ООО «Балтийская реставрационная коллегия» с приложениями.	303
Приложение № 7.2. Договор субаренды № СПФА-23/05-01-ДЛ от 11.05.2023г. между ООО «Ф.А. СЕРВИС» и ООО «Деловые линии».	326
Приложение № 7.3. Лицензия № МКРФ 00206 от 04.10.2012г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданная Обществу с ограниченной ответственностью «Балтийская реставрационная коллегия» (ООО «Балтийская реставрационная коллегия»).	331
Приложение № 7.4. 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 03.10.2023г.	334
Приложение № 7.5. Соглашение о замене стороны от 01.02.2024г. в Договоре № 273.1 от 26.06.2023г. с приложением.	341
<u>Приложение № 8.</u> Копии договоров с экспертами	345
<u>Приложение № 9.</u> Копии протоколов заседаний экспертной комиссии	355