

А К Т

по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27, корпус 5, литера Б, являющегося частью объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика и 4 флигеля», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня «Торгового дома Брусницыных» (комплекс зданий с территорией, оградой)», - «Проектная документация на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика и 4 флигеля. Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27, корпус 5, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня «Торгового дома Брусницыных» (комплекс зданий с территорией, оградой)», шифр 02-23-03-ПИР, разработанной ООО «Строй-Эксперт» в 2023-2024 гг., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург

26 апреля 2024 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена экспертной комиссией (Приложение №10. Протоколы заседаний экспертной комиссии) на основании договоров №№1-3 от 27 марта 2024 г. на проведение государственных историко-культурных экспертиз (Приложение №9. Копии договоров с экспертами).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы.

Экспертиза проведена в период с 27 марта 2024 г. по 26 апреля 2024 г.

2. Место проведения экспертизы.

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы.

ООО «Строй-Эксперт»; Юридический адрес: г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д. 121, литер В, помещение 1-Н, комната № 19; ИНН 7801409951, ОГРН 5067847066975; директор Аверьянова Ю.В.

4. Сведения об экспертах.

- **Председатель экспертной комиссии:**

ГУБИН Ян Владимирович, образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ), специальность – инженер-строитель ПГС; окончил Санкт-Петербургский гуманитарный университет профсоюзов (СПбГУП), специальность – искусствовед; ученая степень (звание) – кандидат искусствоведения (2005 г.), стаж работы по специальности – 19 лет. Место работы, должность: индивидуальный предприниматель.

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 11 октября 2021 г. №1668, от 25 декабря 2023 г. №3493 и от 24 января 2024 г. №105).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;
- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

МАКАРОВА Мария Валерьевна, образование высшее – Кемеровский государственный университет (КемГУ), специальность – историк; стаж работы по специальности – 19 лет. Место работы, должность – ООО «НЭО», генеральный директор.

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении

статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 25 декабря 2023 г. №3493).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

- Член экспертной комиссии:

НИКОЛАЕВА Вероника Николаевна, образование высшее, окончила Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ), специальность: архитектор; стаж работы по специальности – 21 лет; место работы, должность: ООО «АВЕРО ГРУП», главный архитектор проекта.

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 30 августа 2023 г. №2519).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия;

- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

Настоящим подтверждаем, что мы несем ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Председатель экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	Я.В. Губин
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	М.В. Макарова
Член экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	В.Н. Николаева

6. Цели и объекты экспертизы.

6.1. Цели экспертизы.

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27, корпус 5, литера Б, являющегося частью объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика и 4 флигеля», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня «Торгового дома Брусницыных» (комплекс зданий с территорией, оградой)», - «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика и 4 флигеля. Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27, корпус 5, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня «Торгового дома Брусницыных» (комплекс зданий с территорией, оградой)», шифр 02-23-03-ПИР, разработанной ООО «Строй-Эксперт» в 2023-2024 гг., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27, корпус 5, литера Б, являющегося частью объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика и 4 флигеля», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня «Торгового дома Брусницыных» (комплекс зданий с территорией, оградой)», - «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика и 4 флигеля. Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27, корпус 5, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня «Торгового дома Брусницыных» (комплекс зданий с территорией, оградой)», шифр 02-23-03-ПИР, разработанная ООО «Строй-Эксперт» в 2023-2024 гг., в составе:

№ п/п	Том	Шифр	Наименование
1		2	3
Раздел 1. Предварительные работы			
1	1.1	02-23-03-ПИР-ИРД	Часть 1. Исходно-разрешительная документация
2	1.2	02-23-03-ПИР-ФФ	Часть 2. Фотофиксация объекта
Раздел 2. Комплексные научные исследования.			
3	2.1	02-23-03-ПИР-ИАБИ	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования
4	2.2	02-23-03-ПИР-ИАНИ	Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурные обмеры.
5	2.3	02-23-03-ПИР-ИТИ	Часть 3. Инженерно-технические исследования
6	2.4	02-23-03-ПИР-ИХТИ	Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. Микологические исследования
7	2.5	02-23-03-ПИР-ОКНИ	Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления			
8	3.1	02-23-03-ПИР-ПЗ	Часть 1. Пояснительная записка
9	3.2	02-23-03-ПИР-АР	Часть 2. Объемно-планировочные и архитектурные решения

№ п/п	Том	Шифр	Наименование
1		2	3
10	3.3	02-23-03-ПИР-КР	Часть 3. Конструктивные решения
11	3.4.1	02-23-03-ПИР-ИОС4.1	Часть 4. Книга 1. Системы электроснабжения и электроосвещения
12	3.4.2	02-23-03-ПИР-ИОС4.2	Часть 4. Книга 2. Системы водоснабжения и водоотведения
13	3.4.3	02-23-03-ПИР-ИОС4.3	Часть 4. Книга 3. Отопление
14	3.4.4	02-23-03-ПИР-ИОС4.4	Часть 4. Книга 4. Кондиционирование воздуха
15	3.4.5	02-23-03-ПИР-ИОС4.5	Часть 4. Книга 5. Тепломеханические решения
16	3.4.6	02-23-03-ПИР-ИОС4.6	Часть 4. Книга 6. Сети связи. Структурированная кабельная сеть. Локальная вычислительная сеть
17	3.4.7	02-23-03-ПИР-ИОС4.7	Часть 4. Книга 7. Сети связи. Радиофикация.
18	3.4.8	02-23-03-ПИР-ИОС4.8	Часть 4. Книга 8. Сети связи. Система контроля и управления доступом. Видеонаблюдение
19	3.4.9	02-23-03-ПИР-ИОС4.9	Часть 4. Книга 9. Сети связи. Охранная сигнализация
20	3.5	02-23-03-ПИР-ПОР	Часть 5. Проект организации реставрации
21	3.6.1	02-23-03-ПИР-ПБ1	Часть 6. Книга 1. Мероприятия пожарной безопасности
22	3.6.2	02-23-03-ПИР-ПБ2	Часть 6. Книга 2. Система пожарной сигнализации Система оповещения и управления эвакуацией
23	3.7	02-23-03-ПИР-ОДИ	Часть 7. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства
24	3.8	02-23-03-ПИР-ТР	Часть 8. Технологические рекомендации по производству работ, по строительным и отделочным материалам

7. Перечень документов, представленных заявителем.

- «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика и 4 флигеля. Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27, корпус 5, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня «Торгового дома Брусницыных» (комплекс

зданий с территорией, оградой)», шифр 02-23-03-ПИР, разработанная ООО «Строй-Эксперт» в 2023-2024 гг. (в составе в соответствии с п. 6.2. настоящего Акта);

- задание КГИОП от 18.12.2023 №01-21-3431/23-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (Приложение №6. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия);

- копия технического паспорта на здание гаража, склада, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27, корпус 5, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня «Торгового дома Брусницыных» (комплекс зданий с территорией, оградой)», выданного филиалом ГУП «ГУИОН», по состоянию на 19.03.2004 (Приложение №8. Копия технического паспорта на объект культурного наследия и поэтажных планов);

- копия распоряжения КГИОП от 15.03.2022 г. №69-об/22 об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика и 4 флигеля» (Приложение №11. Копия охранного обязательства);

- копия распоряжения КГИОП от 05.07.2017 №345-р об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня «Торгового дома Брусницыных» (комплекс зданий с территорией, оградой)» (Приложение №3. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия).

- копия распоряжения КГИОП от 20.12.2017 №577-р об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня «Торгового дома Брусницыных» (комплекс зданий с территорией, оградой)» (Приложение №2. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия).

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

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

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 №569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

1) архивно-библиографические исследования 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. В рамках архивно-библиографических исследований была изучена библиография в Русском фонде Российской национальной библиотеки (РНБ), изучены фонды Отдела систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия КГИОП, государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), государственного архива кинофотодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФД СПб), Российского государственного исторического архива (РГИА).

В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии;

По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткая историческая справка (пункт 10 Акта) и альбом иконографии (Приложение №4. Историческая иконография);

2) визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (фотограф – аттестованный эксперт Я.В. Губин) (Приложение №5. Материалы фотофиксации).

Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, степени возможной аварийности в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений;

3) сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком;

4) анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 №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 проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

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

Объект, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27, корпус 5, литера Б, включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения с наименованием «Фабрика и 4 флигеля», 1871 г., арх. А.Р. Гешвенд, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня «Торгового дома Брусницыных» (комплекс зданий с территорией, оградой)», на основании решения Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета № 327 от 07.09.1993 (Приложение №1. Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня «Торгового дома Брусницыных» (комплекс зданий с территорией, оградой)» утвержден распоряжением КГИОП от 20.12.2017 №577-р (Приложение №2. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия).

Границы и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня «Торгового дома Брусницыных» (комплекс зданий с территорией, оградой)», утверждены распоряжением КГИОП от 05.07.2017 №345-р (Приложение №3. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия).

Паспорт памятника архитектуры «Торговый дом Брусницыных. Особняк Брусницыных» составлен 25.08.2021. Включен в состав охранного обязательства (Приложение №11. Копия охранного обязательства)

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика и 4 флигеля», утверждено распоряжением КГИОП от 15.03.2022 г. №69-об/22 (Приложение №11. Копия охранного обязательства).

Собственник или пользователь объекта.

Объект культурного наследия регионального значения «Фабрика и 4 флигеля. Флигель» находится в собственности ООО «Научно-производственное предприятие Марс-Энерго» (Приложение №9. Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН).

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

В 1844 году участок с существующим строением на углу Кожевенной и Косой линий покупает Николай Мокеевич Брусницын. На этом участке в 1884 году будет построен ныне существующий фамильный особняк (сыновьями Николая Мокеевича: Николаем, Александром и Георгием).

В 1847 году Н.М. Брусницыным на приобретенном участке создана небольшая кожевенная мастерская по дублению кожи, где изначально трудились около 10 человек. К 1860-м годам мастерская увеличится до завода, где будут трудиться уже около 600 человек.

С начала 1860-х годов по 1874 год исследуемый участок принадлежит Владимирскому кожевенному заводу. А в 1874 году учреждено Товарищество кожевенного завода «Н.М. Брусницын с сыновьями», куда вошла и компания Владимирского кожевенного завода (илл.21).

Здесь вырабатывали жесткие кожи, подошвенные, шорно-седельные, приводные и технические ремни. К началу XX века предприятие занимало два участка вдоль обеих

сторон по Кожевенной линии. В 1857 году к купеческому особняку пристроили дополнительное крыло.

Согласно проекту 1860 г. к существующему каменному двухэтажному дому со стороны северо-западного фасада была сделана двухэтажная каменная пристройка, с надворной стороны имеющая форму ризалита, и образующая с основным зданием единый лицевой фасад, выполненный в характере классицизма (ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.2120. Л.30, 36, 37).

В 1864 г. по проекту архитектора А.С. Андреева были проведены работы по расширению здания.

По проекту, одобренному Санкт-Петербургской городской управой 14 июля 1864 г., с западной стороны был возведен двухэтажный каменный флигель с арочным проемом с лучковым завершением, примыкающий к особняку, над арочным проемом в уровне 2-го этажа устроено двойное окно с балконом (ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.2120. Л. 48-51).

В 1877 году рядом с главным зданием появился двухэтажный склад.

В 1878 году Николай Мокеевич Брусницын умер, дом и фабрика перешли по наследству его сыновьям - мануфактур советнику, депутату Государственной думы (позднее) Николаю, и Петербургским почетным гражданам Александру и Георгию Брусницыным.

После 1884–1886 годов новый особняк Брусницыных, где располагалось заводоуправление, был объединен со служебными строениями бывшего Владимирского кожевенного завода каменной пристройкой по красной линии застройки Кожевенной линии. В дворовом флигеле пристройки имелся воротный проезд, объединявший дворы двух смежных участков Товарищества кожевенного завода.

В начале XX века Товариществу кожевенного завода «Н.М. Брусницын с сыновьями» принадлежит участок и по нечетной стороне Кожевенной линии напротив существующего владения.

Последняя дореволюционная перестройка завода была закончена в 1892 году.

Согласно проекту архитектора А.И. Ковшарова, одобренному Санкт-Петербургской городской управой 9 июня 1884 г. (ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.2121. Л.16-28), у особняка Брусницыных был изменен облик фасадов, выполненных теперь в характере эклектики, с повышением высоты второго этажа.

На генеральном плане также показан существующий флигель прямоугольной конфигурации, расположенный за особняком Брусницыных, который впоследствии войдет в состав особняка. Указанный флигель – здание кладовых с фасадами в кирпичном стиле и

с двускатной крышей, возведен в 1877 г. по проекту архитектора Н.Ф. Брюллова. После 1929 г. будет построен двухэтажный переход, соединивший кладовую с главным зданием.

Строительство было закончено в 1886 г. с изменениями, внесенными автором: западная часть была надстроена под один карниз с основным зданием с переоформлением всего главного фасада в формах эклектики, пристройка с парадной лестницей завершена лучковым фронтоном, осуществлена внутренняя перепланировка – снесены внутренние несущие стены на 2-м этаже (в пределах дома XVIII в.), установлены новые стены и перегородки на 1-м и 2-м этажах.

После 1917 г. в зданиях комплекса «Торгового дома Брусницыных» разместился кожевенный завод имени А. Радищева Кожевенного треста. В особняке первоначально находилась школа при бывшей фабрике Брусницыных, затем заводууправление.

В первые годы после революции заколотили парадный вход, убрали вензеля, на которых был семейный знак бывших владельцев. На освободившемся месте поместили серп и молот. В 1920-х годах осуществили перемещение местной оранжереи в здание Ботанического сада.

После 1929 г. со стороны двора к северному фасаду сделаны пристройки – кирпичная одноэтажная в восточной части и двухэтажная в средней части, соединившая особняк со зданием кладовых (в образовавшемся флигеле особняка разместились столовая и контора).

Помимо изменений, произошедших внутри здания, со стороны двора у северного фасада появились пристройки – кирпичная одноэтажная в восточной части и двухэтажная пристройка в средней части, соединявшая особняк с помещениями кладовых. Таким образом, образовался флигель особняка, в котором разместились столовая и контора.

Описание современного состояния объекта.

Объемно-пространственное решение.

Двухэтажное прямоугольное в плане здание с выступающим объемом на северо-восточном фасаде с двускатной крышей.

Конструктивная система здания

Наружные и внутренние капитальные стены устроены из кирпича.

Перекрытия плоские по деревянным балкам и сводчатые (из кирпича) по металлическим балкам.

Объемно-планировочное решение.

Историческое объемно-планировочное решение частично утрачено в ходе поздних перепланировок.

Архитектурно-художественное решение.

Материал и характер отделки цоколя – известняковая плита (скрыт культурным слоем).

Материал и характер отделки фасадов - красный кирпич.

Оконные и дверные проемы прямоугольные и квадратные с прямыми и лучковыми перемычками.

Все сохранившиеся исторические оконные проёмы в уровне 1-го и 2-го этажей заложены кирпичом или пеноблоками (шлакоблоками).

На западном фасаде в период приспособления здания под гаражи, были пробиты большие воротные проемы.

На восточном фасаде в уровне 2-го этажа устроено два поздних прямоугольных оконных проёма с деревянными перемычками.

В здании установлены металлические двери и ворота.

Оконные проёмы в уровне 1-го этажа здания заложены, в уровне 2-го этажа установлены металлопластиковые окна.

Венчающий карниз с двойным рядом зубчиков, на кронштейнах.

Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства.

В интерьерах здания согласно предмету охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня «Торгового дома Брусницыных» (комплекс зданий с территорией, оградой)», утвержденному распоряжением КГИОП от 20.12.2017 №577-р, и по результатам визуального осмотра отсутствует декоративно-художественное оформление, имеющее историко-культурную ценность.

Анализ проектной документации.

На экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27, корпус 5, литера Б, являющегося частью объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика и 4 флигеля», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня «Торгового дома Брусницыных» (комплекс зданий с территорией, оградой)», - «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика и 4 флигеля. Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27, корпус 5, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня

«Торгового дома Брусницыных» (комплекс зданий с территорией, оградой)», в части ремонта и реставрации объекта культурного наследия», шифр 02-23-03-ПИР, разработанная ООО «Строй-Эксперт» в 2023-2024 гг., в составе:

№ п/п	Том	Шифр	Наименование
1		2	3
Раздел 1. Предварительные работы			
1	1.1	02-23-03-ПИР-ИРД	Часть 1. Исходно-разрешительная документация
2	1.2	02-23-03-ПИР-ФФ	Часть 2. Фотофиксация объекта
Раздел 2. Комплексные научные исследования.			
3	2.1	02-23-03-ПИР-ИАБИ	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования
4	2.2	02-23-03-ПИР-ИАНИ	Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурные обмеры.
5	2.3	02-23-03-ПИР-ИТИ	Часть 3. Инженерно-технические исследования
6	2.4	02-23-03-ПИР-ИХТИ	Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. Микологические исследования
7	2.5	02-23-03-ПИР-ОКНИ	Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления			
8	3.1	02-23-03-ПИР-ПЗ	Часть 1. Пояснительная записка
9	3.2	02-23-03-ПИР-АР	Часть 2. Объемно-планировочные и архитектурные решения
10	3.3	02-23-03-ПИР-КР	Часть 3. Конструктивные решения
11	3.4.1	02-23-03-ПИР-ИОС4.1	Часть 4. Книга 1. Системы электроснабжения и электроосвещения
12	3.4.2	02-23-03-ПИР-ИОС4.2	Часть 4. Книга 2. Системы водоснабжения и водоотведения
13	3.4.3	02-23-03-ПИР-ИОС4.3	Часть 4. Книга 3. Отопление
14	3.4.4	02-23-03-ПИР-ИОС4.4	Часть 4. Книга 4. Кондиционирование воздуха
15	3.4.5	02-23-03-ПИР-ИОС4.5	Часть 4. Книга 5. Тепломеханические решения
16	3.4.6	02-23-03-ПИР-ИОС4.6	Часть 4. Книга 6. Сети связи. Структурированная кабельная сеть. Локальная вычислительная сеть

№ п/п	Том	Шифр	Наименование
1		2	3
17	3.4.7	02-23-03-ПИР-ИОС4.7	Часть 4. Книга 7. Сети связи. Радиофикация.
18	3.4.8	02-23-03-ПИР-ИОС4.8	Часть 4. Книга 8. Сети связи. Система контроля и управления доступом. Видеонаблюдение
19	3.4.9	02-23-03-ПИР-ИОС4.9	Часть 4. Книга 9. Сети связи. Охранная сигнализация
20	3.5	02-23-03-ПИР-ПОР	Часть 5. Проект организации реставрации
21	3.6.1	02-23-03-ПИР-ПБ1	Часть 6. Книга 1. Мероприятия пожарной безопасности
22	3.6.2	02-23-03-ПИР-ПБ2	Часть 6. Книга 2. Система пожарной сигнализации Система оповещения и управления эвакуацией
23	3.7	02-23-03-ПИР-ОДИ	Часть 7. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства
24	3.8	02-23-03-ПИР-ТР	Часть 8. Технологические рекомендации по производству работ, по строительным и отделочным материалам

Раздел 1. Предварительные работы. Том. 1.1. Часть 1. Исходно-разрешительная документация. Шифр 02-23-03-ПИР-ИРД.

В данном разделе ООО «Строй-Эксперт» представлены задание КГИОП от 18.12.2023 №01-21-3431/23-0-1, выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории, внесенные в государственный кадастр недвижимости, и копия технического паспорта с поэтажными планами.

В соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП в раздел 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 27 декабря 2023 г.

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

1. Выполнение комплекса работ по восстановлению исторического облика фасадов здания.
2. Выполнения комплекса работ по реставрации и восстановлению каменного цоколя.

3. Устройство отмостки и площадок входов.
4. Выполнение комплекса работ по реставрации, восстановлению кирпичной кладки.
5. Выполнение комплекса работ по ремонту перекрытий и полов (с частичной заменой балок перекрытий).
6. Выполнение комплекса работ по ремонту крыши.
7. Ремонт и перепланировка помещений в пределах несущих стен под современное использование.
8. Устройство инженерных сетей.

При проведении работ, указанных в Акте влияния ремонтных, реставрационных, строительно-монтажных работ:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;
- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27, корпус 5, литера Б, являющегося частью объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика и 4 флигеля», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня «Торгового дома Брусницыных» (комплекс зданий с территорией, оградой)».

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 «Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27, корпус 5, литера Б, являющегося частью объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика и 4 флигеля», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня «Торгового дома Брусницыных» (комплекс зданий с

территорией, оградой)», согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

В связи с выводом акта проектная документация разрабатывалась в соответствии с Национальным стандартом Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры».

Представленная в разделе исходно-разрешительная документация достаточна для разработки проектной документации.

Раздел 1. Предварительные работы. Том. 1.2. Часть 2. Фотофиксация объекта. Шифр 02-23-03-ПИР-ФФ.

Перед разработкой проектной документации специалисты ООО «Строй-Эксперт» провели детальную фотофиксацию современного состояния архитектурного облика объекта культурного наследия.

Проведенная фотофиксация отражает современную ситуацию и дает полное представление о современном облике объекта культурного наследия.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том. 2.1. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Шифр 02-23-03-ПИР-ИАБИ.

Историческая записка, представленная в данном томе, выполнена на основе историко-архивных и библиографических исследований, и содержит сведения по истории освоения участка и строительства рассматриваемого здания (включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ), достаточные для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том. 2.2. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурные обмеры. Шифр 02-23-03-ПИР-ИАНИ.

В рамках комплексных научных исследований по заданию КГИОП от 18.12.2023 №01-21-3431/23-0-1 специалистами ООО «Строй-Эксперт» были проведены

архитектурные обмеры объекта культурного наследия с целью оценки фактического состояния объекта культурного наследия.

Архитектурные обмеры выполнены в достаточном объеме для разработки проектной документации и соответствуют архитектурному облику объекта культурного наследия в натуре.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 2.3. Часть 3. Инженерно-технические исследования. Шифр 02-23-03-ПИР- ИТИ.

В декабре 2023 г. - январе 2024 г. специалисты ООО «Строй-Эксперт» по заданию КГИОП провели визуальное и инструментальное обследование основных строительных конструкций объекта культурного наследия.

Фундаменты.

В ходе откопки шурфа и освидетельствования конструкций фундаментов существенных дефектов и повреждений в виде трещин и вывалов не зафиксировано.

По результатам обследования фундаменты здания согласно ГОСТ Р 55567-2013 находятся в работоспособном состоянии.

Цоколь и отмостка.

Цоколь каменный – известняковый, отмечен в осях 5-7/А-Д, на остальных участках практически повсеместно скрыт под уровнем дневной поверхности земли либо отсутствует. На видимых участках цоколя имеются общее загрязнение, биоповреждение, утраты, сколы, следы некачественных замазок ремонтными растворами.

Отмостка асфальтовая, совмещённая с дорожно-тротуарным покрытием прилегающей территории. Отмостка имеет участки замшелости, местами повреждена и разрушена, отмечено произрастание растительности в стыке «отмостка-стена». Техническое состояние отмостки и цоколя согласно ГОСТ Р 55567-2013 ограниченно-работоспособное.

Стены.

При обследовании конструкций стен и перегородок здания обнаружены следующие дефекты и повреждения: зафиксированы следы увлажнения, замокания (биопоражения), участки деструкции кирпичной кладки, зоны искривления, ослабления и разрушения кладки стен, отдельные трещины в кладке, повсеместное выветривание швов, местами вывалы кирпича; все исторические оконные проёмы в уровне 1-го этажа заложены кирпичом либо пеноблоками (шлакоблоками), в уровне 2-го этажа часть проёмов поздних (устроено два прямоугольных оконных проёма с деревянными перемычками), исторический проём с арочной перемычкой на главном северном фасаде заложен

кирпичом; трещины в стенах шириной до 5мм зоне расположения дымоходов в осях «4/Д-Г» в уровне 1-го этажа, в осях «5/А-В» в уровне 2-го этажа (чердака); трещина в кирпичном столбе шириной 1,7-6,5 мм в осях «2/В»; значительный крен наружных стен на участках в осях «4-5/А» и «1-4/Д» до 12 см.

По результатам обследования стен по ГОСТ Р 55567-2013 находятся в ограниченно-работоспособном состоянии.

Перекрытия.

Перекрытия здания над первым этажом в осях «1-5/А-Д» выполнены по деревянным балкам с деревянным межбалочным заполнением, имеются участки замены и дублирования деревянных балок металлическими двутавровыми. Балки расположены с переменным шагом от 0,8 до 1,9 м, пролет составляет 8,2 м. В осях «1-2/В» устроено усиление деревянного перекрытия металлическими конструкциями из труб и швеллеров.

В осях «4-5/А-Д» и «5-7/Б-Г» сводики по металлическим балкам, в осях «5-6/Г-Д» кирпичный свод с распалубкой, в осях «5-6/А-Б» монолитное бетонное. Перекрытие над вторым этажом в осях «5-7/Б-Г» сводики по металлическим балкам с засыпкой шлаком.

Полы в уровне 1-го этажа цементные, бетонные, в уровне 2-го этажа полы дощатые и облицовка керамической плиткой по стяжке.

Потолки оштукатурены и окрашены, в осях «4-5/А-Д» устроены подвесные потолки «типа-Армстронг», в осях «1-4/А-Д» подшиты металлическим листом, местами подшиты ДСП, фанерой.

При обследовании конструкций перекрытий и полов здания обнаружены следующие дефекты и повреждения: отмечены следы протечек на потолках, загрязнения, деструкция отделочных слоёв, замокание участков деревянных перекрытий, повреждение (разрушение) деревянных балок: загнивание, биопоражение, трещины – скалывание древесины в опорной части от поперечного изгиба; зыбкость и просадки деревянного перекрытия и конструкций полов; по результатам поверочных расчётов, установлено следующее; несущая способность сводчатых перекрытий по металлическим балкам в осях 4-5/А-Д и в осях 5-6/Б-Г обеспечена; несущая способность деревянных балок перекрытия в осях 1-4/А-Д по 1 и 2 предельному состоянию на проектные нагрузки не обеспечена.

Исходя из результатов обследования согласно ГОСТ Р 55567-2013 техническое состояние сводчатых перекрытий здания работоспособное, состояние конструкций деревянных перекрытий ограниченно-работоспособное, состояние отделки полов и потолков – неудовлетворительное.

Физический износ перекрытий здания - 45%, отделки полов и потолков – 50%.

Кровля и стропильная система крыши.

Крыша чердачная, двухскатная, частично вальмовая по деревянной стропильной системе. Кровля стальная по деревянной обрешётке, имеются слуховые окна. Водосток наружный неорганизованный.

При обследовании конструкций стропильной системы и кровли здания обнаружены следующие дефекты и повреждения: множественные участки увлажнения, биопоражения стропильных конструкций и обрешетки. По результатам измерения влажности древесины стропил и обрешётки, установлено, что влажность древесины на отдельных участках превышает нормативные значения и достигает: 36,3% ; отсутствие гидроизоляции между деревянными элементами и кирпичными стенами. Повреждение элементов стропильной системы (прогибы, разрушение опорных узлов и соединений деревянных элементов стропил, глубокие усушечные трещины стропил, стоек и ветровых связей, отсутствие опорных стоек, отсутствие соединения нижних прогонов с балками перекрытия и утрата затяжек). Прогибы стропильных конструкций в осях «1-5/А-Д» превышают нормативные значения в 1,5-2 раза (30% стропил), в 2,5-5 раз (20% стропил). В местах возникновения значительных сверхнормативных прогибов появились продольные трещины в элементах, сплошность сечений конструкций нарушена (повреждено 50-60% стропил от общего кол-ва). Повсеместно наблюдается ржавчина на поверхности кровли, местами нарушение и неплотности фальцев, ослабление крепления кровельных листов к обрешётке, отмечены протечки кровли.

Исходя из результатов обследования техническое состояние конструкций стропильной системы здания согласно ГОСТ Р 55567-2013 ограниченно-работоспособное, в местах сильного увлажнения и загнивания деревянных элементов – недопустимое. Состояние кровельного покрытия и обрешетки оценивается как неудовлетворительное.

Физический износ конструкций стропильной системы и кровли – 50%.

Оконные и дверные заполнения.

В здании устроены металлические дверные и воротные заполнения.

Оконные проёмы в уровне 1-го этажа здания заложены, в уровне 2-го этажа оконные заполнения - металлопластиковые стеклопакеты.

При обследовании элементов оконных и дверных заполнений здания обнаружены следующие дефекты и повреждения: все исторические оконные проёмы в уровне 1-го этажа заложены кирпичом либо пеноблоками (шлакоблоками), в уровне 2-го этажа часть проёмов поздних (устроено два прямоугольных оконных проёма с деревянными перемычками), исторический проём с арочной перемычкой на главном северном фасаде заложен кирпичом. Часть кирпичных перемычек повреждена либо разрушена (усилена/заменена

металлическими элементами). Перемычка дверного проёма в осях «5/Б-В» в уровне 2-го этажа отсутствует.

Металлические двери и ворота имеют загрязнения, местами разрушения окрасочных слоёв, следы ржавчины в нижней части, мелкие повреждения.

Исходя из результатов обследования техническое состояние оконных и дверных заполнений здания согласно ГОСТ Р 55567-2013 неудовлетворительное.

Физический износ оконных и дверных заполнений - 50%.

Лестницы.

Для сообщения между 1-2 этажами здание оборудовано одной металлической наружной лестницей и консольной площадкой, устроенной в осях «6-7/А-Б». Площадка в уровне 2-го этажа имеет простое металлическое ограждение. Конструкции лестницы и площадки поздние.

При обследовании элементов лестницы здания обнаружены следующие дефекты и повреждения: элементы лестницы срезаны. Доступ на 2-ой этаж и чердак затруднён (отсутствует); металлоконструкции площадки и ограждения имеют нарушения окрасочного слоя, следы ржавчины, коррозию с уменьшением расчётного сечения элементов более 20%. Отмечена деструкция кирпичной кладки в месте заделки площадки в стену.

Исходя из результатов обследования техническое состояние лестницы и площадки здания согласно ГОСТ Р 55567-2013 неудовлетворительное.

Физический износ лестницы и площадки - 50%.

Инженерные коммуникации.

Помещения здания не подключены к городским системам водо- и теплоснабжения. Электроснабжение не осуществляется. Вентиляция – естественная, через оконные проемы.

Электропроводка, изношенная с поврежденной изоляцией. Способ прокладки – скрытый под слоем штукатурки и открытый без защиты.

По результатам обследования выявлен значительный моральный и физический износ инженерных коммуникаций или их отсутствие, техническое состояние инженерных сетей оценивается как аварийное. Существующие инженерные системы и оборудование подлежат полной замене.

Визуальное и инструментальное обследование основных строительных конструкций выполнено в достаточном объеме для разработки проектной документации.

Рекомендации по результатам обследования конструкций направлены на сохранение объекта культурного наследия и были учтены при разработке проектной документации.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 2.5. Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. Микологические исследования. Шифр 02-23-03-ПИР- ИХТИ.

В январе 2024 г. специалисты ООО «Строй-Эксперт» по заданию КГИОП провели исследование строительных и отделочных материалов объекта культурного наследия объекта культурного наследия, включающие стратиграфический анализ и петрографический анализ отделочных материалов.

Кирпич.

Наблюдаются зоны высолов на отделочных слоях, а также кирпичной кладке. Следы многочисленных перекрашиваний и ремонтных домазок. Обширные участки деструкции кирпича и выветривания (вымывания) раствора кирпичной кладки. Наблюдаются трещины по кирпичной кладке, вывалы кирпича, заложенные исторические проёмы, многочисленные замененные участки кирпичной.

Известняк.

Цоколь здания облицован известняковыми «путиловскими» плитами. Цоколь практически полностью скрыт культурным слоем. Состояние плит цоколя неудовлетворительное, наблюдаются выветривание (вымывание) слабых пород, каверны, сколы, очаги биопоражения мхами и зелеными водорослями, общее загрязнение поверхности.

Дерево.

Состояние деревянных элементов (стропил, мауэрлата, обрешетки) неудовлетворительное: наблюдается растрескивание, потемнение древесины, обширные увлажненные участки в местах намокания в результате протечек кровли и конденсата, признаки поверхностного биопоражений плесневыми грибами.

Влажность деревянных элементов стропильной системы на отдельных участках достигает: стропильных ног до 36,3%; обрешетки до 20,6%.

По результатам микологических исследований отобранных образцов строительных материалов: обнаружено поражение обследованных материалов «домовыми» грибами (пробы № 4) и микроскопическими (плесневыми) грибами (пробы №№ 1-6). Древесина, пораженная бурой гнилью, вследствие деструкции (окисления) грибами целлюлозы, стала ломкой, крошащейся. Лишенная в значительной мере волокнистой структуры, она распадается на линейные или кубические фрагменты.

Визуальное и инструментальное обследование материалов отделки выполнено в достаточном объеме для разработки проектной документации.

Рекомендации по результатам натурного обследования отделочных материалов направлены на сохранение объекта культурного наследия и были учтены при разработке проектной документации.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 2.5. Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям. Шифр 02-23-03-ПИР- ОКНИ.

В отчете по комплексным научным исследованиям обобщены результаты, выводы и рекомендации, полученные и разработанные по результатам проведенных комплексных научных исследований: Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том. 2.1. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Шифр 02-23-03-ПИР-ИАБИ; Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том. 2.2. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурные обмеры. Шифр 02-23-03-ПИР-ИАНИ; Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 2.3. Часть 3. Инженерно-технические исследования. Шифр 02-23-03-ПИР- ИТИ; Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 2.5. Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. Микологические исследования. Шифр 02-23-03-ПИР- ИХТИ.

Рекомендации по результатам проведенных комплексных научных исследований направлены на сохранение объекта культурного наследия и были учтены при разработке проектной документации.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Том 3.1. Часть 1. Пояснительная записка. Шифр 02-23-03-ПИР-ПЗ.

В текстовой части общей пояснительной записки содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая общие сведения об объекте, исторические сведения об объекте, краткое описание существующего облика объекта, технического состояния и использования объекта, сведения о функциональном назначении объекта, технико-экономические показатели объекта проектирования, сведения о наличии разработанных и согласованных технических условий, сведения о решениях и мероприятиях, предусмотренных проектной документацией, характеристику принципиальных инженерных и технологических решений, перечень производственных работ.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Том 3.2. Часть 2. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Шифр 02-23-03-ПИР-АР.

Настоящим проектом на основании задания КГИОП предусмотрен ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27, корпус 5, литера Б, являющегося частью объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика и 4 флигеля», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня «Торгового дома Брусницыных» (комплекс зданий с территорией, оградой)».

Реставрационные работы проводятся согласно технологическим рекомендациям: Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Том 3.8. Часть 8. Технологические рекомендации по производству работ, по строительным и отделочным материалам. Шифр 02-23-03-ПИР-ТР, разработанным по результатам комплексных научных исследований.

Объемно-пространственное решение.

Проектной документацией предусмотрен ремонт стропильной системы с заменой обрешетки и кровельного покрытия, организацией вентиляции чердачного пространства за счет устройства конькового и карнизного продуха. Кровельное покрытие оцинкованная рулонная сталь с полимерным покрытием, толщиной 0,65мм. На кровельных свесах устанавливаются снегозадержатели. Водоотведение с кровли- организованный водосток, через водосточные трубы. Водосточные трубы- оцинкованная сталь, окраска в цвет кровли.

В зоне теплого контура чердака (помещения мансарды) устанавливаются оконные блоки Велюкс или аналог 10шт., габаритом 1000 x (h)1200 мм, с целью обеспечения естественного освещения помещений мансарды, оконные блоки располагаются между стропильных ног.

Данные проектные решения направлены на сохранение предмета охраны, утвержденного распоряжением КГИОП от 20.12.2017 №577-р предмет охраны, а именно: «Объемно-пространственное решение: габариты и конфигурация двухэтажного здания; конфигурация и габариты крыши (двускатная); материал покрытия (кровельное железо)».

Конструктивная система здания

Проектной документацией предусмотрена реставрация кирпичной кладки фасадов здания, включая разборку участков кирпичной кладки на основании обследования до проектных отметок с последующим восстановлением; закладка поздних оконных проемов в уровне второго этажа на восточном фасаде с восстановлением целостности лицевой кирпичной кладки.

Проектной документацией предусмотрен демонтаж позднего перекрытия в осях 6-7/А-Б с целью устройства межэтажной лестницы и замена перекрытия в осях 1-3/А-Д (перекрытия не являются элементами предмета охраны).

Проектной документацией предусмотрено устройство плиты пола 1-го этажа в проектных отметках, устройство внутренних бетонных площадок и ступеней, ведущих в помещения первого этажа.

Проектной документацией предусмотрено устройство внутреннего проема в позднем фрагменте кирпичной кладки, для доступа в помещения в осях 1-4 / А-Д на первом этаже (проем П-23); . перенос позднего проема в помещении лестничной клетки на втором этаже ближе к оси 6, с целью обеспечить выход на площадку лестницы (проем П-27); расширение дверных проемов на втором этаже (проем П-28, П-29) до нормативных размеров (уточнить необходимость работ после демонтажа зашивок стен ГКЛ).

Проектной документацией предусмотрено устройство теплого контура помещений мансарды.

Данные реставрационные решения направлены на сохранение предмета охраны, утвержденного распоряжением КГИОП от 20.12.2017 №577-р предмет охраны, а именно: «Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные (кирпичные) стены».

Объемно-планировочное решение.

Проектной документацией предусмотрена перепланировка в пределах существующих несущих стен под современное использование.

Проектной документацией предусмотрен демонтаж всех поздних перегородок и зашивок кирпичных стен материалом ГКЛ по металлическому каркасу и устройство перегородок из ГКЛ по системе Кнауф; светопрозрачных перегородок из алюминиевого профиля в помещениях первого этажа и тамбура главного входа.

Проектной документацией предусмотрена установка технического люка 800x800мм из помещения 207 в зону холодного чердака вдоль восточного фасада.

Данные архитектурные решения не нарушат утвержденный распоряжением КГИОП от 20.12.2017 №577-р предмет охраны, а именно: «Объемно-планировочное решение: историческое объёмно-планировочное решение в габаритах капитальных стен».

Архитектурно-художественное решение фасадов.

Проектной документацией предусмотрены демонтаж поздних элементов с фасадов здания (недействующие инженерные сети, площадка балкона на западном фасаде); реставрация сложнопрофильных элементов из кирпича (фриз, карниз), раскрытие сохранившихся исторических проемов (оконных, дверных) и восстановление исторических проемов в зонах утрат (поздние воротные проемы), восстановление штукатурных оконных наличников, монтаж линейных оконных окрытий, восстановление цокольной части известняковыми плитами (ввиду повышения уровня культурного слоя исторический

цоколь фрагментарно скрыт или утрачен, предлагается добавить 2 ряда цокольных панелей, для отвода влаги от стен), устройство асфальтовой отмостки по периметру здания; устройство площадок входов на юго-западном фасаде и северо-восточном (2 шт.) в материале гранит по бетонному основанию.

Проектной документацией предусмотрен монтаж металлопластиковых оконных заполнений коричневого цвета в одну нить.

Проектной документацией предусмотрен монтаж наружных дверных заполнений трех типов: металлический остекленный блок с декоративными деревянными накладками из древесины хвойных пород (1шт); металлический глухой дверной блок с декоративными деревянными накладками из древесины хвойных пород (1шт); дверной блок металлический с декоративными металлическими накладками (2шт).

Данные архитектурные решения направлены на сохранение и восстановление утвержденного распоряжением КГИОП от 20.12.2017 №577-р предмет охраны, а именно: «Архитектурно-художественное решение фасадов:

материал и характер отделки цоколя – известняковая плита (скрыт культурным слоем);

материал и характер отделки фасадов - красный кирпич».

Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства.

В интерьерах здания отсутствует декоративно-художественное оформление, имеющее историко-культурную ценность.

Проектной документацией предусмотрена отделка интерьеров здания современными материалами.

Исторические кирпичные стены после реставрации покрываются защитным лаком, стены в санузлах и помещении ПУИ облицовываются керамической плиткой.

Напольное покрытие в холлах и санузлах керамогранит по подготовленной выравненной поверхности, в кабинетах уложить линолеум. Ступени лестниц и площадок облицовываются керамогранитом.

Проектной документацией предусмотрено устройство подвесных потолков из ГКЛ (в 2 слоя) по металлическому каркасу.

Данные архитектурные решения не нарушат утвержденного распоряжением КГИОП от 20.12.2017 №577-р предмета охраны.

Дефектные ведомости реставрационных объемов работ составлены по результатам комплексных научных исследований и включают объемы работ и материалов, необходимых для реализации архитектурных и конструктивных решений в соответствии с

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Том 3.1. Архитектурные решения. Шифр 02-23-03-ПИР-АР и Том 3.3. Конструктивные решения. Шифр 02-23-03-ПИР-КР.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Том 3.2. Часть 3. Конструктивные решения. Шифр 02-23-03-ПИР-КР.

Проектной документацией на основании результатов инженерно-технических исследований и архитектурных решений проектом приспособления предусматриваются следующие виды работ:

- демонтаж существующих неисторических конструкций (перегородки на 2-ом этаже, металлическая лестница в/о 6-7/Б, бетонный пол в/о 1-4/А-В);
- ремонт кладки кирпичных стен с частичной вычинкой и перекладкой карнизного участка фасада в осях 1-4 по осям А и Д;
- ремонт кирпичных стен в угловых зонах у осей 1/Д и 7/Д;
- инъектирование трещин и обработка кирпичной кладки от биопоражений;
- расширение существующих проемов и устройство металлических перемычек на уровне 1-го этажа в осях 4/Б-В, 5/В и на уровне 2-го этажа в осях Б/5-6, 5/Б-В, 6-7/Б-В;
- устройство стальных гильз в кирпичных стенах для пропуска инженерных коммуникаций;
- замена деревянных балок перекрытия на металлические в осях 1-4/А-Д;
- устройство металлической лестницы на второй этаж в осях 5-6/А-Б;
- устройство металлической лестницы на 2-м этаже в осях 5-6/Б-В;
- ремонт стропильной системы с сохранением исторической формы конфигурации и габаритов крыши с сохранением исторических отметок конька крыши;
- замена стального кровельного покрытия.
- после снятия отделочных слоев и при обнаружении трещин в существующих кирпичных стенах здания выполнить инъектирование кирпичной кладки смесью для инъектирования (расход уточняется в процессе производства работ), также при необходимости выполнить усиление кирпичных стен в местах обнаружения трещин шириной более 3 мм.

Данные конструктивные решения направлены на сохранение элемента предмета охраны, утвержденного распоряжением КГИОП от 20.12.2017 №577-р: «Архитектурно-художественное решение фасадов: треугольный фронтон...».

Данные конструктивные решения не повлияют, в соответствии с актом определения влияния предполагаемых к проведению видов работ, на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, и не изменят историческую конструктивную систему здания.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Том 3.4.1. Часть 4. Книга 1.
Системы электроснабжения и электроосвещения. Шифр 02-23-03-ПИР-ИОС4.1.

Потребителями электроэнергии в здании являются:

- электрическое освещение,
- силовые бытовые и рабочие розетки,
- аварийное резервное и эвакуационное освещение, охранная и пожарная сигнализация,
- сантехническое и инженерно - технологическое электрооборудование.

Проектной документацией при трассировке системы электроснабжения предусмотрено максимальное использование существующих технологических отверстий.

Проектные мероприятия по устройству системы электроснабжения не нарушат утвержденный предмет охраны.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Том 3.4.2. Часть 4. Книга 2.
Системы водоснабжения и водоотведения. Шифр 02-23-03-ПИР-ИОС4.2.

В здании проектируются следующие системы водопровода и канализация

- внутренний хозяйственно-питьевой водопровод объединенные (система В1);
- канализация бытовая К1.

При расчете сетей хозяйственно-питьевого водопровода приняты необходимые свободные напоры воды у приборов в соответствии с приложением СП 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий». Диктующим прибором принят умывальник в санузле 1 этажа.

Сеть хозяйственного водопровода включая подводы к санитарным приборам и водоразборным кранам в здании запроектирована тупиковая из полипропиленовых напорных труб, PPR PN20 ГОСТ 32415-2013 отечественного производства диаметром 20-63 мм. Отводы к санитарным приборам запроектированы из полипропиленовых труб PPR PN20 ГОСТ 32415-201 Ду20 и Ду15 отечественного производства.

Сеть горячего водоснабжения включая подводы к санитарным приборам и водоразборным кранам в здании запроектирована тупиковая из полипропиленовых напорных труб, PPR PN25 ГОСТ 32415-2013 отечественного производства диаметром 25мм. Отводы к санитарным приборам запроектированы из полипропиленовых труб PPR PN25 ГОСТ 32415-201 Ду20 и Ду15 отечественного производства. Компенсация температурных удлинений достигается применением «П» и «Г» образных компенсаторов,

выполнением подвижных и неподвижных опор по трассе водопровода ТЗ, положительной температуры монтажа.

Для здания проектируются системы канализации:

К1 – Хозяйственно-бытовая канализация;

К21 – Дренажная канализация условно-чистых вод.

В соответствии с заданием на проектирование, сброс бытовых стоков от здания осуществляется в наружную сеть хозяйственно-бытовой канализации.

Дренажная канализация К21 условно-чистых вод собирает стоки от случайных проливов в ИТП и водомерном узле от оборудования ОВ и отводится в наружную канализацию.

Сборные отводящие горизонтальные трубопроводы прокладываются под полом 1 этажа с подключением к ним стояков и выпусков. Стояки располагаются скрыто, в монтажных нишах и коробах, выполненных из негорючих материалов.

Внутренние сети бытовой канализации (выпуски, сборные горизонтальные участки, стояки канализации) проектируются из полипропиленовых труб.

Для вентиляции сети стояки выводятся на кровлю на высоту – 0,2 м.

Проектной документацией при трассировке систем водоснабжения и водоотведения предусмотрено максимальное использование существующих технологических отверстий.

Проектные мероприятия по устройству систем водоснабжения и водоотведения не нарушат утвержденный предмет охраны.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Том 3.4.3. Часть 4. Книга 3. Отопление. Шифр 02-23-03-ПИР-ИОС4.3.

Проектом предусмотрена горизонтальная, двухтрубная система отопления, с прокладкой разводящих трубопроводов по полу 1-го и 2-го этажа, а магистральных трубопроводов под потолком 1-го этажа.

Трубопроводы системы отопления прокладываются открыто в теплоизоляции и выполняются из труб стальных водогазопроводных по ГОСТ 3262-75 для диаметра Ду50мм включительно и менее, трубопроводы более Ду50мм предусматриваются из труб стальных электросварных прямошовных по ГОСТ 10704-91.

Трубы прокладываются с уклоном 0,002 к нижним точкам, где устанавливаются спускные краны для спуска воды с возможностью доступа для обслуживания.

Проектной документацией при трассировке систем отопления и вентиляции предусмотрено максимальное использование существующих технологических отверстий.

Проектные мероприятия по устройству систем отопления и вентиляции не нарушат утвержденный предмет охраны.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Том 3.4.4. Часть 4. Книга 4. Кондиционирование воздуха. Шифр 02-23-03-ПИР-ИОС4.4.

Проектом предусмотрено кондиционирование воздуха на базе VRF-системы. внутренние блоки в помещениях кабинетов предусмотрены настенного типа. Кондиционирование серверной предусмотрено сплит-системой со 100% резервом, с блоком ротации, комплектом для работы при низких температурах.

Наружные блоки размещаются на мансардном этаже здания.

Проектной документацией при трассировке систем отопления и кондиционирования предусмотрено максимальное использование существующих технологических отверстий.

Проектные мероприятия по устройству систем отопления и кондиционирования не нарушат утвержденный предмет охраны.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Том 3.4.5. Часть 4. Книга 5. Тепломеханические решения. Шифр 02-23-03-ПИР-ИОС4.5.

Для учета и регулирования расходов и температуры теплоносителя в объекте культурного наследия регионального значения «Флигель» предусматривается ИТП.

Помещение теплового пункта размещено в осях Д-Г/5-6 на отметке +0,590 на 1 этаже здания у наружных стен.

Высота помещения от отметки чистого пола до низа выступающих конструкций перекрытия (в свету) составляет 2,170 м.

Помещение ИТП оснащено прямком 800x800x800(h). Прямок перекрыт съемной решеткой.

В помещении теплового пункта предусмотрена отделка долговечными, влагостойкими материалами, допускающими легкую очистку.

Тепловой пункт оборудуется общеобменной приточно-вытяжной вентиляцией, водопроводом и канализацией.

Проектные мероприятия по устройству ИТП не нарушат утвержденный предмет охраны.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Том 3.4.6. Сети связи. Структурированная кабельная сеть. Локальная вычислительная сеть. Шифр 02-23-03-ПИР-ИОС4.6.

Проектом предусмотрено оборудование здания структурированной кабельной системой, локальной вычислительной сетью.

ЛВС состоит из:

- кабельной системы ЛВС (реализуется в составе СКС);
- активного оборудования ЛВС уровня распределения и доступа.

Проектом предусматривается создание единой инфраструктуры для организации локальной вычислительной сети (ЛВС) и телефонной сети с использованием компонентов структурированной кабельной системы, удовлетворяющих требованиям стандарта ISO/IEC IS 11801 для 6 категории элементов сети.

Аппаратная (Помещение СС- пом.207) - выделенное помещение, где размещается основное коммутационное и активное сетевое оборудование здания, куда вводятся кабели городских телекоммуникационных служб и кабели магистральной подсистемы. Данное помещение является центром слаботочных систем.

Средства телефонной связи обеспечивают местной телефонной связью посредством установки VoIP шлюза ТАУ-36.ИР необходимой емкости. Общее количество внутренних абонентов – 36.

Размещение ТАУ-36.ИР осуществляется в стандартном телекоммуникационном шкафу -ТШ-1(пом. 207), в соответствии со схемой размещения.

Проектной документацией при трассировке сетей связи предусмотрено максимальное использование существующих технологических отверстий.

Проектные мероприятия по устройству сетей связи не нарушат утвержденный предмет охраны.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Том 3.4.7. Сети связи. Радиофикация. Шифр 02-23-03-ПИР-ИОС4.7.

Проектом предусмотрено оборудование здания системой радиофикации.

Прокладка линии связи от коробки коммутационной в пом.117 до распределительных коробок УК-2П выполняется кабелем КПСППнг(А)-HF 1x2x1,5 в гофрируемой труде ПВХ 16мм в за потолочном пространстве и в стояках сетей связи.

Прокладка линии связи от распределительных коробок РОН-2 к абонентским розеткам выполняется кабелем КПСППнг(А)-HF 1x2x0,5в гофрированной трубе ПВХ 16 мм в запотолочном пространстве по коридорам, внутри помещений разводку выполнить в трубе ПВХ 16мм.

Проектной документацией при трассировке сетей связи предусмотрено максимальное использование существующих технологических отверстий.

Проектные мероприятия по устройству сетей связи не нарушат утвержденный предмет охраны.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Том 3.4.8. Сети связи. Система контроля и управления доступом. Видеонаблюдение. Шифр 02-23-03-ПИР-ИОС4.8.

Система СКУД объекта строится исходя из анализа уязвимостей объекта. СКУД предусмотрен для ограничения доступа посторонних лиц в здание, оказавшихся на территории как во время функционирования объекта, так и в нерабочее время.

Системой СКУД оборудуются все входные двери периметра 1 этажа.

Для оборудования объекта системой контроля доступа применена система на базе сетевых видеодомофонов типа DS-KV6113-WPE1(C). Видеодомофоны подключаются к системе СКУД клиники по сети Ethernet с применением коммутатора типа MES2300-24P, установленного в телекоммуникационный шкаф в помещении 207.

Системой контроля и управления доступом оборудуются входы в здание.

Система контроля доступа строится на базе DS-KV6113-WPE1(C), к которому подключаются: proximity-считыватель (встроен в видеодомофон); датчик открытия двери; замок электромагнитный; кнопка экстренной ручной разблокировки СКУД (устанавливается на путях эвакуации).

Кабельные трассы систем контроля и управления доступом закладываются в кабельном коробе или гофрированной трубе, при высоте прокладки более 2,2 м допускается прокладка без защиты от механических повреждений.

Проектируемая система охранного телевизионного наблюдения обеспечивает контроль за следующими зонами телевизионного наблюдения на объекте:

- вход/выход;
- внешний периметр объекта (здания);
- коридоры здания.

Проектной документацией при трассировке сетей связи предусмотрено максимальное использование существующих технологических отверстий.

Проектные мероприятия по устройству сетей связи не нарушат утвержденный предмет охраны.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Том 3.4.9. Сети связи. Охранная сигнализация. Шифр 02-23-03-ПИР-ИОС4.9.

Проектом предусмотрено оборудование здания системой охранной сигнализации (ОС).

Проектируемая система автоматической охранно-тревожной сигнализации относится к адресным системам, позволяющим к одному контроллеру адресной двухпроводной линии связи подключать не более 127 адресных устройств.

В качестве приемно-контрольного прибора для построения системы автоматической охранной сигнализации используется контроллер двухпроводной линии С2000-КДЛ, который работает в составе автономной системы охраны построенной на базе пульта контроля и управления охранно-пожарного С2000М.

Проектной документацией при трассировке сетей связи предусмотрено максимальное использование существующих технологических отверстий.

Проектные мероприятия по устройству сетей связи не нарушат утвержденный предмет охраны.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Том 3.5. Часть 5. Проект организации реставрации. Шифр 02-23-03-ПИР-ПОР.

Проект организации работ разработан в соответствии с СП 48.13330.2019 «Организация строительства» и состоит из трех этапов: подготовительного, основного и завершающего.

В подготовительный период проектом предусмотрена организация временного ограждения и освещение территории строительной площадки; устройство временных инженерных сетей, установка инвентарных лесов по периметру здания на всю высоту, обеспечение строительной площадки противопожарным инструментом и инвентарем.

Во время производства работ обеспечивается возможность проезда пожарных автомашин ко всем существующим зданиям и сооружениям.

Складирование осуществляется в технических помещениях в здании в зоне производства работ с соблюдением норм и требований техники безопасности и СанПиН 2.2.3.1384-03.

В связи со стесненностью дворовых территорий складирование материалов осуществляется на базе подрядчика и по мере необходимости доставляется на объект. На стройплощадке материалы размещаются с соблюдением норм и требований техники безопасности и СанПиН 2.2.3.1384-03.

Проектные решения основного периода производства работ разработаны на основании технологических рекомендаций, по результатам проведенных комплексных научных исследований.

В завершающий период проектом предусмотрена разборка фасадных строительных лесов, площадок складирования, ограждения строительной площадки, восстановление благоустройства.

Ремонтные и реставрационные работы выполняются вручную с помощью ручных инструментов и приспособлений.

Строительные работы планируется производить щадящими методами. При производстве работ не применяются машины и механизмы, создающие повышенный уровень вибрации.

Наблюдения за деформациями основания и фундаментов здания проводятся с начала производства работ.

Сбор и удаление строительного мусора производится вручную в пыленепроницаемые мешки и вручную выносятся на площадку складирования строительных отходов. Сбор и хранение производственных отходов осуществляется в закрытых металлических контейнерах с последующим вывозом в установленном порядке на полигон ТБО.

Проектом предусматривается необходимость выполнения требований о пожарной безопасности, мероприятий по безопасности производства, охране труда и охране окружающей среды.

Представленные в проекте организации реставрации решения и мероприятия учитывают требования к сохранению объекта культурного наследия, соответствуют комплексу работ по сохранению объекта, предлагаемых проектной документацией и обеспечивают сохранность объекта культурного наследия и его предмета охраны.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Том 3.6.1. Часть 6. Книга 1. Мероприятия пожарной безопасности. Шифр 02-23-03-ПИР-ПБ1.

Система обеспечения пожарной безопасности включает в себя систему пожарной сигнализации и оповещения о пожаре, комплекс организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

В соответствии с требованиями Федерального закона от 22 июля 2008 года N 123-ФЗ и ГОСТ 12.1.004-91 «Пожарная безопасность. Общие требования» в основу обеспечения пожарной безопасности проектируемого объекта заложен системный комплекс организационных мероприятий и технических средств, направленных на предотвращение пожара, воздействия на людей опасных факторов пожара и ограничение ущерба от него, обеспечивающий:

- предотвращение пожара;

- ограничение распространения пожара;
- обеспечение безопасной эвакуации людей;
- противопожарной защиты техническими средствами пожарной безопасности;
- организационно-технические мероприятия по предотвращению пожара в процессе эксплуатации здания.

С целью предотвращения пожаров на проектируемом объекте предусмотрено:

- обработка антипиренами материалов, вновь устраиваемых и существующих строительных конструкций;
- ограничение использования горючих отделочных материалов;
- использование пожаробезопасного оборудования и изделий в отдельных помещениях и др.

Система противопожарной защиты здания включает в себя:

- сохранение устойчивости здания, а также прочности несущих строительных конструкций в течение времени, необходимого для эвакуации людей и выполнения других действий, направленных на сокращение ущерба от пожара;
- ограничение образования и распространения опасных факторов пожара в пределах очага пожара;
- нераспространение пожара на соседнее здание и сооружение;
- эвакуация людей в безопасную зону до нанесения вреда их жизни и здоровью вследствие воздействия опасных факторов пожара;
- возможность доступа личного состава подразделений пожарной охраны и доставки средств пожаротушения в любое помещение здания;
- возможность подачи огнетушащих веществ в очаг пожара;
- возможность проведения мероприятий по спасению людей и сокращению наносимого пожаром ущерба имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни и здоровью животных и растений.

Система автоматической пожарной сигнализации включает в себя:

- оборудование помещений автоматической пожарной сигнализации адресного типа;
- оповещение людей о пожаре;

Проектные решения по организации мероприятий по обеспечению пожарной безопасности не нарушают предмет охраны.

**Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Том 3.6.2. Часть 6. Книга 2.
Система пожарной сигнализации Система оповещения и управления эвакуацией.
Шифр 02-23-03-ПИР-ПБ2.**

Проектом предусматривается оборудование объекта интегрированной системой «Орион». Данная система представляет собой совокупность аппаратных и программных средств, предназначенных для сбора, обработки, передачи, отображения и регистрации извещений о состоянии шлейфов пожарной сигнализации, управления пожарной автоматикой, инженерными системами объекта.

В соответствии с Таблицей 2 СП 3.13130.2009. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Требования пожарной безопасности» (утверждён и введён в действие приказом МЧС РФ от 25.03.2009 № 173) проектом предусматривается оборудование помещений системой оповещения 2-го типа.

В качестве технических средств оповещения применяются:

- Оповещатель световой табличный адресный С2000-ОСТ
- Оповещатель охранно-пожарный звуковой адресный "С2000-ОПЗ"

Проектной документацией при трассировке систем пожарной сигнализации и оповещения о пожаре предусмотрено максимальное использование существующих технологических отверстий.

Проектные мероприятия по устройству систем пожарной сигнализации и оповещения о пожаре не нарушат утвержденный предмет охраны.

**Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Том 3.7. Часть 7.
Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального
строительства. Шифр 02-23-03-ПИР – ОДИ.**

При решении вопросов обеспечения доступности здания для маломобильных групп населения учитывались требования следующих нормативных документов:

- СП 59.13330.2012. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001;
- СП 31-102-99. Требования доступности общественных зданий и сооружений для инвалидов и других маломобильных посетителей;
- СП 118.13330.2012. Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009;
- СП 136.13330.2012. Здания и сооружения. Общие положения проектирования с учетом доступности для маломобильных групп населения.

- СП 138.13330.2012 «Общественные здания и сооружения, доступные маломобильным группам населения».

Для комфортного пребывания маломобильных групп населения М1 и М2 проектом предусматриваются следующие мероприятия:

- беспрепятственное передвижение в здании;
- обустройство дверных проемов и выходов из помещений;
- обеспечение безопасности путей движения (в том числе эвакуационных и путей спасения), а также мест обслуживания МГН;

Оснащение тактильными указателями;

- обеспечение досягаемости кратчайшим путем мест целевого посещения и беспрепятственности перемещения внутри здания;

- своевременное получение МГН полноценной и качественной информации, позволяющей ориентироваться в пространстве, использовать оборудование (в том числе для самообслуживания);

- обеспечение удобства и комфорта среды жизнедеятельности для всех групп населения;

- устройство универсальной кабины уборной общего пользования;

- оснащение универсальной кабины поручнями и тактильными указателями для посетителей;

- оснащение системами средств информации и сигнализации об опасности.

Данные мероприятия не нарушат утвержденные предметы охраны объектов культурного наследия.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Том 3.8. Часть 8. Технологические рекомендации по производству работ, по строительным и отделочным материалам. Шифр 02-23-03-ПИР-ТР.

По результатам комплексных научных исследований были разработаны технологические рекомендации по реставрации.

Известняк.

В соответствии с технологическими рекомендациями мероприятия по реставрации известнякового камня, предусмотрена промывка поверхности от легкоудаляемых загрязнений, консервация дефектных участков камня, восполнение утрат камня, защита поверхности камня.

Кирпич.

В соответствии с технологическими рекомендациями мероприятия по реставрации кирпичной кладки включают расчистку поверхности от остатков штукатурного слоя, высушивание кладки до оптимальной влажности, удаление разрушенных фрагментов кирпича и кладки, восполнение утрат кирпича, восполнение утрат шовного раствора, укрепление разрушенных участков кирпича и вычинку кирпичной кладки.

Данные технологические рекомендации направлены на сохранение объекта культурного наследия и были учтены при разработке проектных решений.

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

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

- альбом иконографии (Приложение №5. Историческая иконография);
- альбом фотофиксации современного состояния объекта (Приложение №5. Материалы фотофиксации);
- решение Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета № 327 от 07.09.1993 (Приложение №1. Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации);
- выписка от 23.04.2024г. № КУВИ-001/2024-114106991 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – земельном участке, по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27, корпус 5, литера Б, кадастровый номер: 78:06:0002114:34, находящимся в аренде ООО "Научно-производственное предприятие Марс-Энерго (Приложение №7. Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН);
- выписка от 29.03.2024г. № КУВИ-001/2024-88518060 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – нежилом здании гаража, склада, по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27, корпус 5, литера Б, кадастровый номер: 78:06:0002114:3020, находящимся в собственности ООО "Научно-производственное предприятие Марс-Энерго (Приложение №7. Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН);

11.2. Используемая для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература.

- 1) Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Справочник. / А.М. Гинзбург, Б.М. Кириков / Под общ. ред. Б.М. Кирикова. - СПб.: Пилигрим. 1996 г.
- 2) Василеостровский район. / Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. СПб., 2002
- 3) Весь Петербург: справочник. - СПб, 1899, 1905, 1917
- 4) Зодчие Санкт-Петербурга XIX – начала XX веков. Архитекторы второй половины XIX века. Архитекторы конца XIX – начала XX века / сост. В.Г Исаченко. - СПб.: Лениздат, 1998.
- 5) Лисовский, В.Г. Архитектура Петербурга. Три века истории / В.Г. Лисовский. - СПб.: Славия, 2004. - 416 с.
- 6) Пилявский, В.И. Архитектура Ленинграда / В.И.Пилявский. - М., Л.: Гос. изд. лит. по стр-ву и арх-ре, 1953. – 339 с.: ил.
- 7) Пунин, А.Л. Архитектура Петербурга середины и второй половины XIX века. Т.II. СПб.: Крига. 2014

Архивные источники:

Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб):

ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.2120. Чертежи построек Кожевенного завода Товарищества "Н.М. Брусницын с сыновьями" по Кожевенной линии В.О., 27, 30 (Кожевенной линии В.О., 27, 30 и Косой линии, 15, 17). (1852-1881)

ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.2121. Чертежи построек Кожевенного завода Товарищества "Н.М. Брусницын с сыновьями" по Кожевенной линии В.О., 27 (Кожевенной линии В.О., 27 и Косой линии, 15). (1882-1897)

ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 2. Дело 671. Залоговое свидетельство, страховые полисы Владимирского Кожевенного завода по Кожевенной линии В.О., № 29 и 32 и страховые полисы Товарищества Кожевенного завода " Н.М. Брусницын с сыновьями" по Кожевенной линии В.О., № 27-30 и Косой линии, № 15. Начальная дата: 11.12.1862. Конечная дата: 13.07.1898

ЦГИА СПб. Фонд 1234 ТОВАРИЩЕСТВО КОЖЕВЕННОГО ЗАВОДА Н.М.БРУСНИЦЫНА С СЫНОВЬЯМИ (ПЕТЕРБУРГ-ПЕТРОГРАД): 1847-1918

Фонды Отдела систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия КГИОП:

Паспорт памятника архитектуры «Торговый дом Брусницыных. Особняк Брусницыных» составлен Е.И. Лушеко 10.12.1997 // КГИОП. П 835. Инв.№781.

Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб)

Нормативная документация:

- 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 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
- постановление Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года N 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»

12. Обоснования вывода экспертизы.

По результатам проведенных исследований и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27, корпус 5, литера Б, являющегося частью объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика и 4 флигеля», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня «Торгового дома Брусницыных» (комплекс зданий с территорией, оградой)», - «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика и 4 флигеля. Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27, корпус 5, литера Б, входящего в состав объекта

культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня «Торгового дома Брусницыных» (комплекс зданий с территорией, оградой)», шифр 02-23-03-ПИР, разработанной ООО «Строй-Эксперт» в 2023-2024 гг., было установлено следующее:

- 1) Проектная документация разработана в соответствии с заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ;
- 2) Состав проектной документации соответствует требованиям нормативной документации;
- 3) Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы;
- 4) Разработанные проектные решения основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях;
- 5) Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ;
- 6) Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27, корпус 5, литера Б, являющегося частью объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика и 4 флигеля», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня «Торгового дома Брусницыных» (комплекс зданий с территорией, оградой)».

13. Вывод экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27, корпус 5, литера Б, являющегося частью объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика и 4 флигеля», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня «Торгового дома Брусницыных» (комплекс зданий с территорией, оградой)», - «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика и 4 флигеля. Флигель»,

расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27, корпус 5, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня «Торгового дома Брусницыных» (комплекс зданий с территорией, оградой)», шифр 02-23-03-ПИР, разработанная ООО «Строй-Эксперт» в 2023-2024 гг., соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

- 1) Приложение №1. Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.
- 2) Приложение №2. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия
- 3) Приложение №3. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия
- 4) Приложение №4. Иконографические материалы
- 5) Приложение №5. Материалы фотофиксации
- 6) Приложение №6. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
- 7) Приложение №7. Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН
- 8) Приложение №8. Копия технического паспорта на объект культурного наследия и поэтажных планов
- 9) Приложение №9. Копии договоров с экспертами.
- 10) Приложение №10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии
- 11) Приложение №11. Копия охранного обязательства

15. Дата оформления заключения экспертизы: 26 апреля 2024 г.

Председатель экспертной комиссии: подписано электронной подписью Я.В. Губин

Ответственный секретарь подписано электронной подписью М.В. Макарова
экспертной комиссии:

Член экспертной комиссии: подписано электронной подписью В.Н. Николаева

Приложение №1

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика и 4 флигеля. Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27, корпус 5, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня «Торгового дома Брусницыных» (комплекс зданий с территорией, оградой)», - «Проектная документация на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика и 4 флигеля. Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27, корпус 5, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня «Торгового дома Брусницыных» (комплекс зданий с территорией, оградой)», шифр 02-23-03-ПИР, разработанной ООО «Строй-Эксперт» в 2023-2024 гг., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

О. В. Таратина



28.9.93

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

МАЛЫЙ СОВЕТ

РЕШЕНИЕ

от 07.09.93 № 327

Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга

В соответствии с пунктом 15 статьи 45 Закона Российской Федерации "О краевом, областном Совете народных депутатов и краевой, областной администрации" малый Совет Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов РЕШИЛ:

1. Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры объекты градостроительства и архитектуры согласно приложению и включить их в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга местного значения.

2. Направить настоящее решение в Министерство культуры Российской Федерации для включения объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга в сводный перечень памятников истории и культуры Российской Федерации.

3. До окончания сроков действия договоров аренды помещений, расположенных в зданиях, объявленных настоящим решением охраняемыми памятниками истории и культуры, сохранить действующий порядок исчисления уровня арендной платы, учета и расходования средств, получаемых от аренды указанных помещений.

4. Контроль за исполнением решения возложить на председателя постоянной комиссии по культуре и культурно-историческому наследию.

Председатель Совета

А.Н.Беляев



Приложение
к решению малого Совета
Петербургского горсовета
от 07.09.93 N 327

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СПИСОК
недвижимых памятников градостроительства
и архитектуры Санкт-Петербурга
местного значения

N п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местонахождение памятника
1	2	3

ВАСИЛЕВОСТРОВСКИЙ РАЙОН

- | | | |
|------|---|----------------------------------|
| 1. | Доходный дом М.А.Соловейчика с флигелем.
1-я пол. XIX в.;
1833 г. - перестройка, арх. А.И.Жоффрио;
1907 г. - арх. Б.И.Гиршович. | Большой пр., 3
Репина ул., 16 |
| 2. | Дом купца А.Ф.Юнкера.
1854 г., арх. Р.А.Гедике;
1893-1898 гг. - флигель и службы,
арх. Э.Ф.Крюгер, В.Ф.Габерцеттель. | Большой пр., 10 |
| 3. | Доходный дом Н.П.Демидова.
1910 г., гр. инж. В.А.Косяков,
худ.-арх. Г.А.Косяков;
1879 г. - 2 флигеля, арх. И.А.Шим. | Большой пр., 50 |
| 4. | Дворец культуры им. С.М.Кирова с территорией.
1930-1937 гг., арх. Н.А.Троцкий,
С.Н.Казак;
планировка площади - арх. Н.А.Троцкий. | Большой пр., 83 |
| 5. | Церковь Богоматери Милующей.
1889-1898 гг., гр. инж. В.А.Косяков,
Д.К.Пруссак. | Большой пр., 100 |
| 6. | Церковь Смоленской Богоматери на Смоленском православном кладбище с комплексом зданий: | |
| 6.1. | Церковь Смоленской Богоматери.
1785-1790 гг., арх. А.А.Иванов;
1-я треть XIX в. - перестройка. | Камская ул., 24 |
| 6.2. | Святые ворота с примыкающими флигелями. | |

1	2	3
6.3.	Дом Смоленскокладбищенской церкви. Кон. XVIII - XIX вв.; 1883 г. - пристройка, арх. К.Н.Вербицкий.	Камская ул., 16
6.4.	Дом Смоленскокладбищенской церкви. Кон. XVIII - XIX вв.; 1900 г. - пристройка, арх. В.А.Демьяновский.	Камская ул., 18
6.5.	Дом Смоленскокладбищенской церкви. 1883 г., арх. К.Н.Вербицкий.	Камская ул., 20
6.6.	Дом Смоленскокладбищенской церкви. Кон. XVIII - XIX вв.; 1883 г. - флигель, арх. К.Н.Вербицкий.	Камская ул., 22
7.	Особняк, фабрика и богадельня "Торгового дома Брусницких" (комплекс зданий с территорией, оградой). 1-я пол. XIX в.; 1884-1885 гг. - особняк с зимним садом, арх. А.И.Ковшаров; 1871 г. - фабрика и 4 флигеля, арх. А.Р.Гешвенд; 1895-1896 гг. - богадельня, арх. П.Ю.Сюзор.	Кожевенная линия, 27, 28-30 Косая линия, 156
8.	Подворье Киево-Печерской лавры с церковью Успения Богородицы (комплекс с территорией). 1895-1900 гг., гр. инж. В.А.Косяков при участии гр. инж. Б.К.Правдзика:	Лейтенанта Шмидта наб., 27 15-я линия, 2
8.1.	Церковь Успения Богородицы.	
8.2.	Митрополичий покой.	
8.3.	Братский корпус.	
8.4.	Дом причта.	
8.5.	Конюшни.	
8.6.	Сад.	
8.7.	Ограда.	
9.	Дом ф.Ф.Утеман. 1-я пол. XIX в.; 1886 г. - перестройка дома, службы, арх. Р.А.Гедике; 1857 г. - флигель, арх. К.И.Реймерс.	Лейтенанта Шмидта наб., 31
10.	Дом академика М.П.Боткина. Нач. XVIII в.; 1883 г. - перестройка, арх. А.К.Бруни.	Лейтенанта Шмидта наб., 41 18-я линия, 1
11.	Собственный дом архитектора Л.Н.Бенуа. 1897 г., арх. Л.Н.Бенуа; 1897 г. - службы; 1914 г. - надстройка, худ.-арх. А.Гунст.	3-я линия, 20

Приложение №2

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика и 4 флигеля. Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27, корпус 5, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня «Торгового дома Брусницыных» (комплекс зданий с территорией, оградой)», - «Проектная документация на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика и 4 флигеля. Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27, корпус 5, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня «Торгового дома Брусницыных» (комплекс зданий с территорией, оградой)», шифр 02-23-03-ПИР, разработанной ООО «Строй-Эксперт» в 2023-2024 гг., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия



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

окуд

20.12.2017

№ 547-р

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия
регионального значения
«Особняк, фабрика и богадельня
«Торгового дома Брусницыных»
(комплекс зданий с территорией, оградой)»**

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня «Торгового дома Брусницыных» (комплекс зданий с территорией, оградой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 30, литера А; Кожевенная линия, д. 27, корп. 1, литера А; Кожевенная линия, д. 27, корп. 5, литера Б; Косая линия, д. 15-а, литера А; Косая линия, д. 15-в, литера А (Кожевенная линия, 27, 28-30; Косая линия 15б), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Признать утратившим силу распоряжение КГИОП от 01.07.2014 № 10-359 «Об определении предмета охраны объектов, входящих в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня «Торгового дома Брусницыных» (комплекс зданий с территорией, оградой)».

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

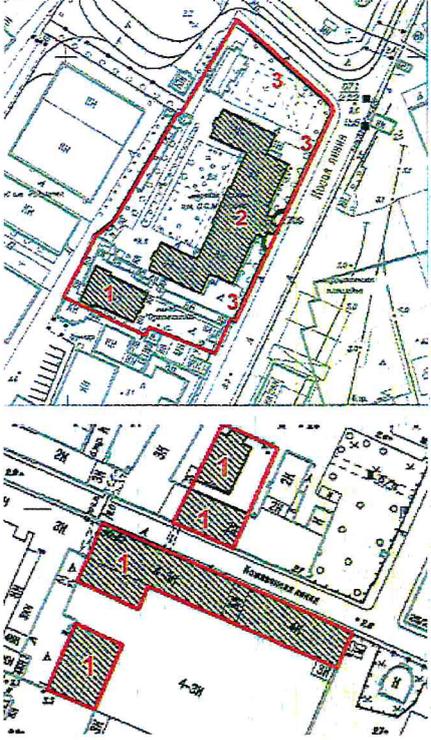
4. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

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

Г.Р. Аганова

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
**«Особняк,* фабрика и богадельня
«Торгового дома Брусницыных»
(комплекс зданий с территорией, оградой)»,**
расположенного по адресу:

Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 30, литера А; Кожевенная линия, д. 27, корп. 1, литера А;
Кожевенная линия, д. 27, корп. 5, литера Б;
Косая линия, д. 15-а, литера А; Косая линия, д. 15-в, литера А
(Кожевенная линия, 27, 28-30;
Косая линия, 15б)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	<p>планировочная структура ансамбля, разделенного на три территориальных фрагмента (по четной и нечетной сторонам Кожевенной линии и по Косой линии), включающая следующие объекты:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Фабрика и 4 флигеля 2. Богадельня 3. Ограда <p>*«Особняк с зимним садом» постановлением Правительства РФ от 10.07.2001 № 527 включен в перечень ОКН федерального значения как «Особняк Брусницыных с садом и оградой». На плане не обозначен.</p>	

1. Фабрика и 4 флигеля

Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 30, литера А; Кожевенная линия, 27, корп. 1, лит. А;
 Кожевенная линия, 27, корп. 5, лит. Б;
 Косая линия, д. 15-а, литера А; д. 15-в, литера А

Фабрика

Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 30, литера А:

2	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>габариты и конфигурация трехэтажного Г-образного в плане протяженного здания, с аттиковыми надстройками по лицевому и дворовому фасадам;</p> <p>раскреповки фасадов;</p> <p>конфигурация (вальмовая) и габариты крыши, включая высотную отметку конька;</p> <p>материал окрытия (кровельное железо), соответствующий историческому.</p>	 
3	<p>Конструктивная система:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные (кирпичные) стены;</p> <p>своды по металлическим балкам,</p>	  

дверные проемы с лучковыми перемычками;



металлические опоры (колонны) в бывших производственных помещениях 2-го этажа,



исторические лестницы (габариты, конфигурация),
винтовая металлическая лестница, ведущая в башню в помещении аттиковой надстройки;



			
4	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	
5	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение фасадов фабрики в «кирпичном» стиле:</p> <p>цоколь известняковой плиты;</p> <p>материал фасадной поверхности – красный кирпич;</p>	

местоположение, габариты и конфигурация исторических дверных и оконных проемов*, включая проемы 1-го этажа с лучковыми перемычками (отметки высоты и габариты ширины), арочные проемы в уровне 2-го этажа с полуциркулярной перемычкой, сдвоенные арочные проемы 3-го этажа (центральный ризалит, торцевой юго-восточный фасад), арочные проемы аттиковых надстроек на лицевом и дворовом фасадах;
*оконные проемы частично перебиты;

выделенные лучковые перемычки с замковыми камнями проемов 1-го этажа;

архивольты с замковыми камнями арочных проемов;

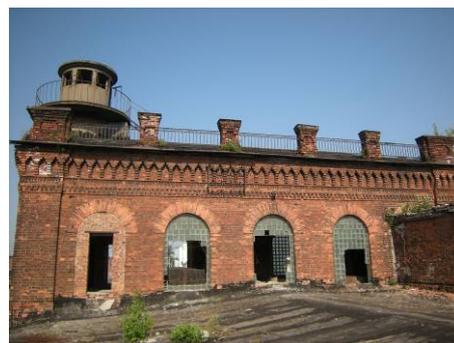
рустованные лопатки в уровне 1-го этажа, сдвоенные рустованные лопатки - в уровне 2-3-го этажей;

междуэтажные карнизы с зубчиками;

подоконный карниз в уровне 3-го этажа центрального ризалита, декорированный городками;



завершение аттиковых надстроек над центральным ризалитом и на дворовом фасаде стилизованными машикулями;



флагодержатели черного металла (кованые) с мотивом завитков в уровне 1-го этажа на лицевом фасаде.



4 флигеля

Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 30, литера А; Кожевенная линия, 27, корп. 1, лит. А;
Кожевенная линия, 27, корп. 5, лит. Б;
Косая линия, д. 15-в, литера А

2	Объемно-пространственное решение:	<p>флигель по адресу: Кожевенная линия, 30, литера А:</p> <p>габариты и конфигурация одноэтажного здания;</p> <p>конфигурация и габариты крыши (двускатная); материал окрытия (кровельное железо);</p> <p>флигель по адресу: Кожевенная линия, д. 27, корп. 1, литера А:</p> <p>габариты и конфигурация одноэтажного здания;</p> <p>конфигурация и габариты крыши (двускатная); материал окрытия (кровельное железо);</p> <p>флигель по адресу: Кожевенная линия, 27, корп. 5, литера Б:</p> <p>габариты и конфигурация двухэтажного здания;</p> <p>конфигурация и габариты крыши (двускатная); материал окрытия (кровельное железо);</p>	   
---	-----------------------------------	---	---

		<p>флигель по адресу: Косая линия, д. 15-в, литера А:</p> <p>габариты и конфигурация трехэтажного на полуподвале здания, включая ризалиты, в т. ч. завершенный аттиком ризалит на юго-восточном фасаде;</p> <p>конфигурация и габариты крыши (мансардная с переломом);</p> <p>материал окрытия (кровельное железо), соответствующий историческому.</p>	
3	<p>Конструктивная система:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные (кирпичные) стены;</p> <p>флигель по адресу: Косая линия, д. 15-в, литера А:</p> <p>своды:</p> <p>своды по металлическим балкам («пруссские») помещений подвала;</p> <p>своды по металлическим балкам помещений 2-го этажа;</p> <p>пологий цилиндрический свод над лестничной клеткой;</p> <p>историческая двухмаршевая лестница с маршами по косоурам*. *ступени облицованы керамической плиткой; ограждения маршей - поздние.</p>	   

4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>флигель по адресу: Кожевенная линия, 30, литера А:</p> <p>архитектурно-художественное решение фасадов в приемах эклектики («кирпичный» стиль):</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняковая плита;</p> <p>материал и характер отделки фасадов - красный кирпич;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация исторических дверных и оконных проемов, включая проемы в форме полуциркулярной арки на юго-западном фасаде;</p> <p>оформление щипцового завершения юго-западного фасада аркатурой из полуциркулярных арочек на сдвоенных лопатках;</p> <p>венчающий карниз с сухариками;</p> <p>ступенчатый аттик над венчающим карнизом;</p> <p>флигель по адресу: Кожевенная линия, д. 27, корп. 1, литера А:</p> <p>материал отделки цоколя – известняковая плита (скрыт культурным слоем);</p> <p>материал и характер отделки фасадов – гладкая окрашенная штукатурка;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация исторических оконных проемов (для проемов 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины);</p>	   

флигель по адресу: Кожевенная линия, 27, корп. 5, литера Б:

материал и характер отделки цоколя – известняковая плита (скрыт культурным слоем);

материал и характер отделки фасадов - красный кирпич;



флигель по адресу: Косая линия, д. 15-в, литера А:

архитектурно-художественное решение фасадов в приемах эклектики («кирпичный» стиль):

материал и характер отделки цоколя – известняковая плита;

материал и характер отделки фасадов - красный кирпич, в том числе лекальный;



местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов 1-3-го этажей с лучковыми перемычками;

оформление оконных проемов, в том числе выделенные лучковые перемычки с замковыми камнями,



наружные подоконные (отливные) доски оконных проемов 1-го этажа, оформленные зубчиками и поребриком;

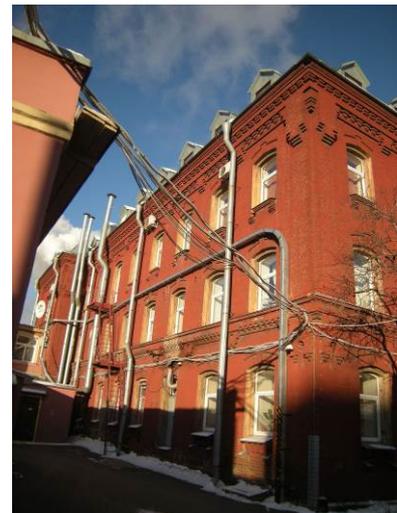
подоконный карниз в уровне 2-го этажа, оформленный зубчиками, на кронштейнах;

ниша на высоту 3-х этажей на фасаде ризалита юго-восточного фасада, с городчатым поясом в завершении;

венчающий карниз с двойным рядом зубчиков, на кронштейнах;

оформление углов здания в уровне венчающего карниза лизенами;

ступенчатый аттик над венчающим карнизом на юго-восточном фасаде, завершенный карнизом с зубчиками, с оконным проемом, фланкированным двойными лизенами.



2. Богадельня
Санкт-Петербург, Косая линия, д. 15-а, литера А

2	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>исторические габариты и конфигурация трехэтажного на полуподвалах П-образного в плане здания, с двумя крыльями, обращенными в сторону сада, с повышенным центральным ризалитом лицевого фасада, завершенным аттиковой надстройкой, и объемом наружного тамбура главного входа;</p> <p>конфигурация (вальмовая сложной конфигурации, шатровая - над наружным тамбуром главного входа) и габариты крыши;</p> <p>материал окрытия (кровельное железо).</p>	
3	<p>Конструктивная система:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены;</p> <p>своды:</p> <p>надподвальные своды (пологие полуциркульные с распалубками);</p> <p>крестовый свод тамбура главного входа;</p>	  

коробовый свод с распалубками
вестибюля главного входа;



крестовый свод площадки верхнего
уровня вестибюля;



коробовые с распалубками, на
подпружных арках своды
коридоров;



зеркальный свод актового зала
(помещение 318 пл. 183,4 кв. м), на
высокой падаге с распалубками;



сомкнутый с распалубками свод
церковного зала (помещение 320
пл. 195,7 кв. м), с круглым
световым фонарем по центру;



сводчатые перекрытия помещений на хорах церковного зала (крестовые, коробовые с распалубками);

своды по металлическим балкам («пруссские») помещений 3-го этажа;

сводчатое перекрытие лестничных клеток парадных лестниц Л-3 – Л-4 (коробовый свод с распалубками на подпружных арках);

плоские междуэтажные перекрытия – местоположение;



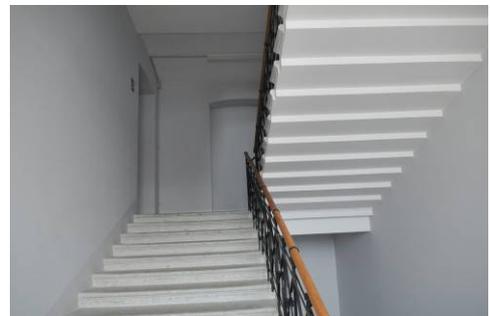
исторические лестницы:

лестница (двухвходная) в вестибюле главного входа: местоположение, конструкция, ступени лещадной плиты;

лестницы Л-1 - Л-6:

двухмаршевые, со ступенями, консольно заведенными в стены (Л-1, Л-2, Л-5, Л-6), с маршами на сводах (Л-3, Л-4), с площадками на сводах;

материал ступеней (на лестницах Л-1, Л-2, Л-5, Л-6 – материал покрытия площадок) – лещадная плита;



ограждение маршей - материал (черный металл), техника исполнения (лестницы Л-1-Л-2 - ковка); рисунок (Л-1-Л-2 - стилизованный растительный орнамент с мотивом завитков; Л-3 - рамочная конструкция из скрещенных прутьев с розетками на перекрестьях; Л-1, Л-6 - вертикальные прутья);

материал поручней (дерево, кроме Л-1 и Л-6), конфигурация поручней (Л-3, Л-4 - профилированные;

Л-2, Л-5 - поручни круглого сечения, состоят из отдельных фрагментов вдоль каждого марша и площадки, завершенных шарообразными деталями, способ крепления - поручни пропущены через металлические кольца);



		<p>лестницы (северная и южная) на хоры в церковном зале (помещение 320 площадью 195,7 кв. м):</p> <p>местоположение, материал (металл), конфигурация (в нижней части – винтовая).</p>	
4	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен, габариты коридоров, актового зала и церкви.</p>	
5	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в приемах эклектики («кирпичный» стиль):</p> <p>материал и характер отделки цоколя, наличники оконных проемов цокольного этажа – известняковая плита;</p> <p>материал и характер отделки фасадов: лицевой красный кирпич, в т.ч. лекальный, в сочетании с деталями из известняковой плиты и лепным штукатурным и гипсовым декором;</p>	  



исторические дверные проемы - местоположение, габариты, конфигурация, в т.ч. арочные проемы главного входа и входов со стороны сада; материал (дуб) и рисунок дверных заполнений;

крыльцо центрального входа со стороны сада (в центральной оси ризалита) и два крыльца входов в боковых крыльях;*

*воссозданы в 2011 г.

штукатурные профилированные архивольты на импостах арочных дверных проемов тамбура главного входа, оформленные зубчиками;

щипцовые завершения фасадов
наружного тамбура главного входа
с венчающим карнизом с
зубчиками и трехлопастными
аттиками в завершении каждого
щипца;

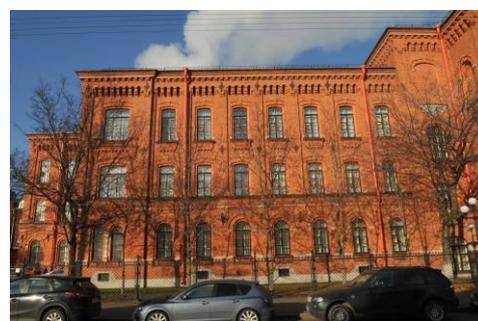
восьмерик основания шатрового
завершения тамбура главного
входа, с карнизом, оформленным
зубчиками;

исторические оконные проемы –
местоположение, габариты,
конфигурация, включая арочные
проемы 1-го этажа (в центральном
ризалите лицевого фасада –
проемы 1-3-го этажей) и проемы с
лучковой перемычкой 2-3-го
этажей;

оконные заполнения – материал
(дерево), цвет (коричневый),
рисунок (для типовых
прямоугольных проемов –
шестичастный с двухчастной
фрамугой, для проемов форме
трехцентровой арки –
многочастный с трехчастной
фрамугой);

«полотенца» в подоконных
простенках проемов 3- этажа;

лопатки в уровне 2-3-го этажей;



подоконный карниз в уровне 2-го этажа, декорированный зубчиками, на кронштейнах со вставками известняковой плиты;

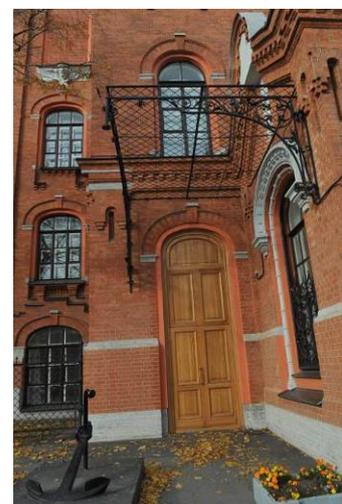
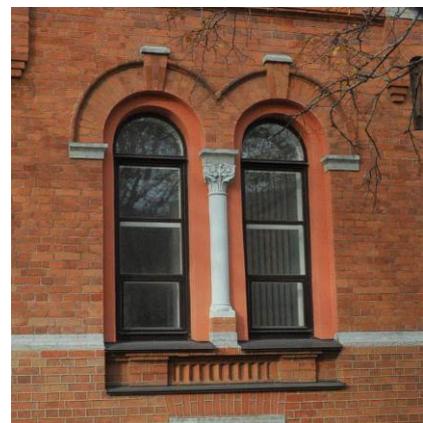
архивольты сдвоенных арочных проемов на импостах с выделенными замковыми камнями;

оформление простенков сдвоенных арочных оконных проемов трехчетвертными оштукатуренными колонками со стилизованными капителями, на пьедесталах;

ниши в подоконных простенках сдвоенных окон, оформленные поребриком;

металлодекор фасадов:

каркас навесов над боковыми дверными проемами главного входа, на кронштейнах кованого железа с растительным орнаментом (черный металл, ковка);

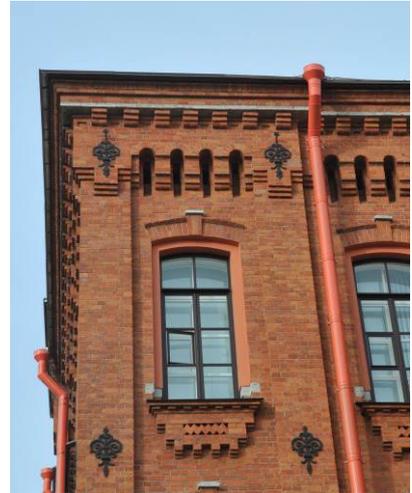


флагодержатели с мотивом завитков в уровне 1-го этажа (черный металл, ковка);

декоративные детали (накладки на связях) в межконных простенках в уровне 2-го этажа и под венчающим карнизом – фигурные, с мотивом завитков и розеток (черный металл, ковка);

лепной декор лицевого фасада:

горельефные изображения херувимов в подоконных простенках в уровне 4-го этажа центрального ризалита;



		<p>завершение фасадных стен в виде стилизованных машикулей;</p> <p>венчающий карниз с «сухариками» (зубчиками);</p> <p>дымовые (вентиляционные) кирпичные трубы – местоположение, конфигурация, оформление;</p> <p>завершение центрального ризалита аттиковой надстройкой со ступенчатым аттиком с нишей по центру, завершенной лучковой перемычкой*;</p> <p>венчающий карниз аттика с сухариками (зубчиками).</p> <p>*В нише с 1917 г. находилась мозаичная икона Калужской Богоматери, демонтированная в 1940-х гг. (описание см. ниже, п. 5).</p>	  
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>тамбур главного входа:</p> <p>материал (дуб) и архитектурное решение полусветлых дверных заполнений с фрамугами;</p> <p>вестибюль:</p> <p>материал покрытия пола (метлахская плитка)*;</p> <p>*в центральной части пола вестибюля покрытие воссоздано;</p>	

лестницы Л-3 -Л-4:

покрытие площадок лестниц – материал (метлахская плитка), рисунок (типа «соты», бордюр по периметру - меандр), цвета плитки – охристый, терракотовый);



оформление тягами сводов на поддерживающих марши;

распалубок импостах, лестничные



коридоры:

покрытие пола – материал (метлахская плитка), рисунок (шахматный диагональный, бордюры геометрического орнамента), цвета плитки (серый, светло-серый, охристый, терракотовый);



актовый зал (помещение 318 площадью 183,4 кв. м):

объемно-планировочное решение двусветного зала;

дубовые стеновые панели по периметру помещения, разделанные прямоугольными филенками, на высоком цоколе, завершенные фризом из прямоугольных горизонтальных филенок и карнизом;

материал (дуб) и рисунок дверных заполнений арочных проемов;



оформление тягами по периметру
зеркала перекрытия;



оформление тягами распалубок
высокой падуги зеркального свода
на импостах

архивольты сдвоенных арочных
оконных проемов второго света в
распалубках падуги;



церковный зал (помещение 320 площадью 195,7 кв. м):

объемно-планировочное решение двухсветного зала с хорами;

профилированные архивольты арочных проемов у северной и южной лестниц на хоры, опирающиеся на мраморные колонны;

пьедесталы под колоннами - красного полированного гранита, двухъярусные, на профилированном цоколе;

свободно стоящие колонны (2) и пилястры (2), фланкирующие северный и южный арочные проемы, – белого мрамора, с гладким фустом, стилизованной кубической базой и стилизованной капителью;





отделка стен в технике альфрейной росписи «под мрамор»*;

*воссоздана по обнаруженным в ходе натурного обследования первоначальным образцам;



кованые ограждения арочных проемов в уровне хоров (рисунок геометрический, с мотивом волнотобразных завитков);



роспись под искусственный мрамор профилированных тяг по контуру распалубок и импостов сомкнутого свода*;

*аналогично отделке стен;



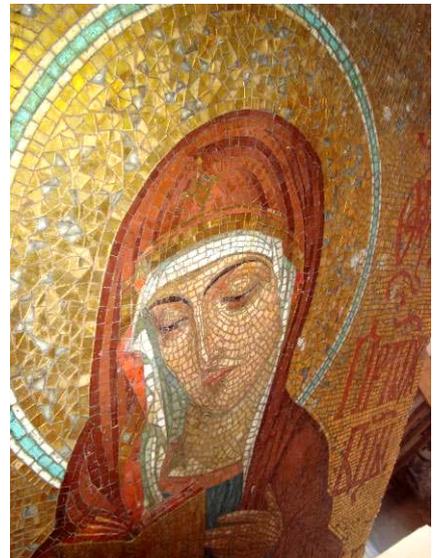
профилированное обрамление круглого светового фонаря, с четырьмя круглыми «ушками» с вмонтированными в них металлическими розетками с крюками для светильников-подвесов;



Икона «Богоматерь Калужская»*: смальта, техника обратного мозаичного набора, на бетонной подушке; прямоугольная со скругленным верхом**;
 изображение – поколенное, на золотом, выложенном кантарелью фоне; полуфигура Богоматери изображена в синем платье с красной оторочкой по горловине), подвязанным белым поясом с красной каймой и бахромой; плечи, голову и руки покрывает темно-красный омофор (с внутренней стороны – ярко красный), под которым на голове Богоматери – белый плат; в правой согнутой руке – Священное Писание в золотой, выложенной кантарелью обложке, которое Богоматерь читает, опустив глаза, левая согнутая рука придерживает омофор на груди; нимб – бело-голубой; справа и слева от фигуры Богоматери красной мозаикой выложены надписи старославянским шрифтом (частью – аббревиатуры с титлами): «Богоматери Калужскія Пресвятыя Богородицы»; мозаичные модули – небольшого размера, прямоугольные, в нимбе – треугольные; на бетонной подушке (в тесте) выгравирована дата: «19 28/VI 17».

*Ранее икона находилась на лицевом фасаде, в нише аттиковой надстройки в оси главного входа, демонтирована в 1940-х гг.;

**по форме лучкового завершения ниши (заложеного проема) аттика.



3. Ограда

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
		<p>местоположение ограды перед лицевым фасадом со стороны Косой линии и по красной линии Детской улицы*, с воротами (2 шт.) и калитками (4 шт.) со стороны Косой линии; *со стороны Детской улицы ограда воссоздана в 2011 г.;</p> <p>конфигурация - от центрального ризалита лицевого фасада расходится в две стороны дугообразно, далее по красной линии вдоль северной и южной части лицевого фасада и по красной линии Детской улицы;</p> <p>материал, техника исполнения - черный металл, ковка, литье;</p> <p>архитектурно-декоративное решение: звенья ограды, створы ворот и калитки с рисунком в виде трельяжной сетки, завершенные стилизованными лилиями над верхней тетивой, на фигурных литых стойках черного металла, завершенных фиалом;</p> <p>включенные в композицию ограды фонари-торшеры на одну и на три светоточки, решенные аналогично стойкам ограды, с шарообразными плафонами молочного стекла.</p>	  

Приложение №3

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика и 4 флигеля. Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27, корпус 5, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня «Торгового дома Брусницыных»», - «Проектная документация на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика и 4 флигеля. Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27, корпус 5, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня «Торгового дома Брусницыных»», шифр 02-23-03-ПИР, разработанной ООО «Строй-Эксперт» в 2023-2024 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

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



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

окуд

05.04.2017

№ 345-р

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк, фабрика и богадельня “Торгового дома Брусницыных”
(комплекс зданий с территорией, оградой)»**

В соответствии со статьей 3.1, пунктом 4 статьи 9.2, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651:

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня “Торгового дома Брусницыных” (комплекс зданий с территорией, оградой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 27, корпус 1, литера А; Кожевенная линия, дом 27, корпус 5, литера Б; Кожевенная линия, дом 30, литера А; Косая линия, дом 15а, литера А, Косая линия, дом 15в, литера А (Кожевенная линия, 27, 28-30; Косая линия, 15б), согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня “Торгового дома Брусницыных” (комплекс зданий с территорией, оградой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 27, корпус 1, литера А; Кожевенная линия, дом 27, корпус 5, литера Б; Кожевенная линия, дом 30, литера А; Косая линия, дом 15а, литера А, Косая линия, дом 15в, литера А (Кожевенная линия, 27, 28-30; Косая линия, 15б), согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. Признать утратившим силу «План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика и богадельня “Торгового дома Брусницыных” (комплекс зданий с территорией, оградой)», утвержденный КГИОП от 03.09.2008.

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

3.1. Внесение информации о границах и режиме использования территории объекта культурного наследия, указанного в пункте 1 распоряжения, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП



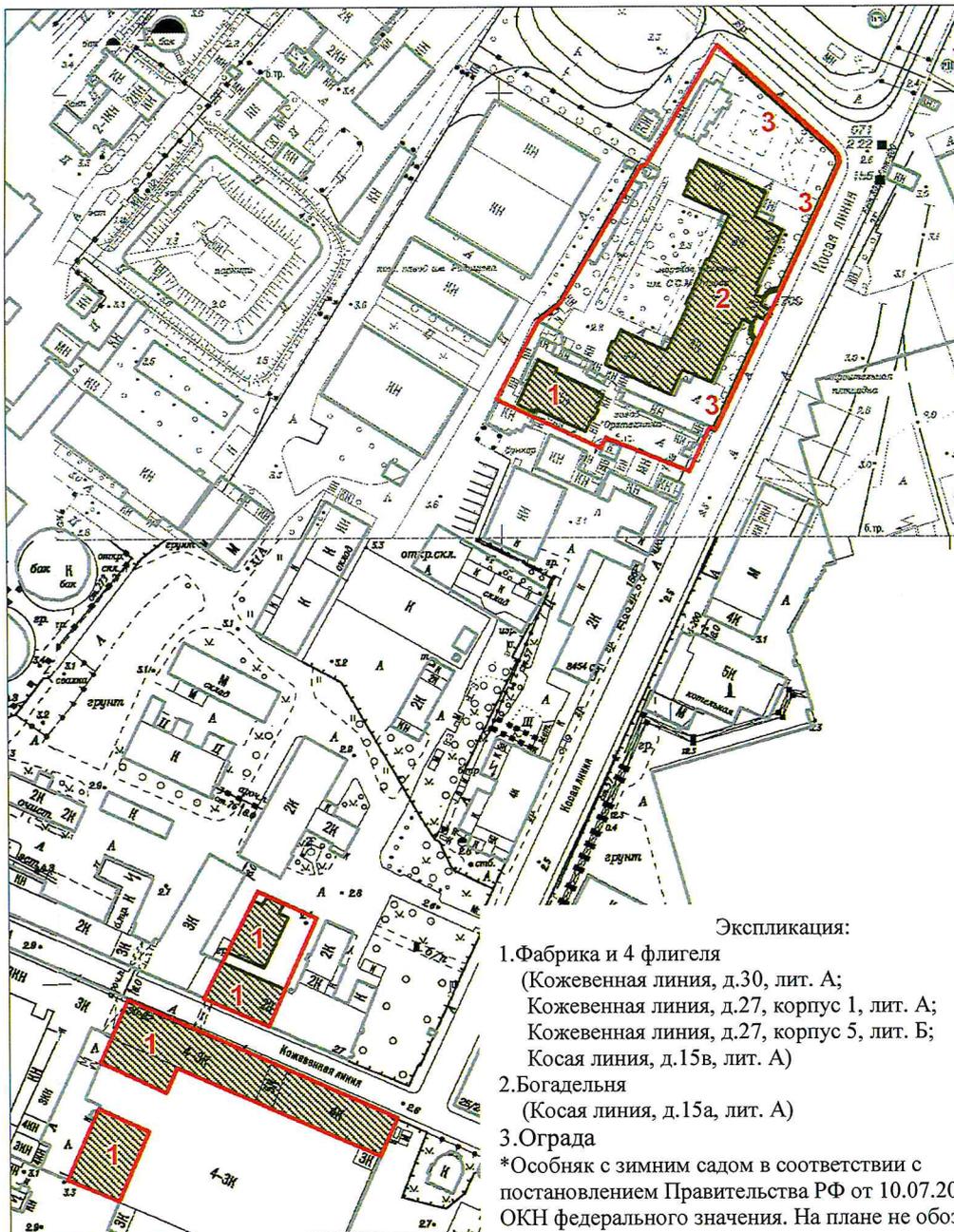
С.В. Макаров

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк,* фабрика и богадельня “Торгового дома Брусницыных”
(комплекс зданий с территорией, оградой)»

(далее – объект культурного наследия),

расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 27, корпус 1, литера А;
Кожевенная линия, дом 27, корпус 5, литера Б; Кожевенная линия, дом 30, литера А; Косая
линия, дом 15а, литера А; Косая линия, дом 15в, литера А
(Кожевенная линия, 27, 28-30; Косая линия, 15б)

1. Схема границ территории объекта:



Масштаб 1:3000

Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- ▨ Объект культурного наследия

2. Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия проходит

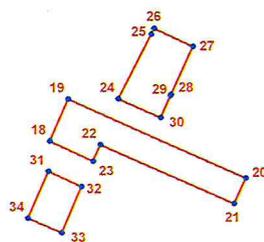
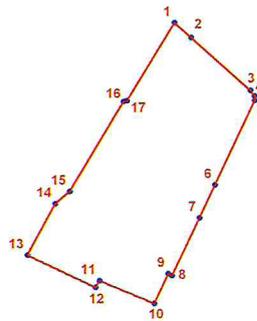
от точки 1 до точки 9 по границе земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:06:0002114:5, от точки 9 до точки 10 по границе земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:06:0002114:20, от точки 10 до точки 11 на северо-запад, от точки 11 до точки 12 по границе земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:06:0002114:20, от точки 12 до точки 13 на северо-запад, от точки 13 до точки 14 по границе земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:06:0002114:20, от точки 14 до точки 17 и далее до точки 1 по границе земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:06:0002114:5;

от точки 18 до точки 19 на северо-восток и далее до точки 21 по контуру наружных стен здания, расположенного по адресу: Кожевенная линия, дом 30, литера А, от точки 21 до точки 22 на северо-запад, от точки 22 до точки 23 на юго-запад, от точки 23 до точки 18 на северо-запад;

от точки 24 до точки 26 на северо-восток, от точки 26 до точки 27 на юго-восток, от точки 27 до точки 30 на юго-запад по внутридворовой территории по границе объекта культурного наследия федерального значения, от точки 30 до точки 24 по контуру наружных стен здания, расположенного по адресу: Кожевенная линия, дом 27, корпус 1, литера А;

от точки 31 до точки 32 на юго-восток, от точки 32 до точки 33 на юго-запад, от точки 33 до точки 34 и далее до точки 31 по контуру наружных стен здания, расположенного по адресу: Кожевенная линия, дом 30, литера А.

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  Граница территории объекта культурного наследия
-  Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1.	93,2212400	110,2972000
2.	93,2111700	110,3085200
3.	93,1751300	110,3486500
4.	93,1712400	110,3514400
5.	93,1683200	110,3516900
6.	93,1107500	110,3247800
7.	93,0882400	110,3142000
8.	93,0486600	110,2956400
9.	93,0499300	110,2929400
10.	93,0296997	110,2836050
11.	93,0449901	110,2466224
12.	93,0404357	110,2439438
13.	93,0624495	110,1977359
14.	93,0975900	110,2166800
15.	93,1058900	110,2265900
16.	93,1672300	110,2628500
17.	93,1678900	110,2651600
18.	92,7645504	110,0187630
19.	92,7931884	110,0312166
20.	92,7393200	110,1514100
21.	92,7219094	110,1436893
22.	92,7621282	110,0530192
23.	92,7508820	110,0480612
24.	92,7934675	110,0652026
25.	92,8373200	110,0875600
26.	92,8414337	110,0896015
27.	92,8292278	110,1157597
28.	92,7963385	110,1010106
29.	92,7956129	110,1006890
30.	92,7806573	110,0940948
31.	92,7438361	110,0177837
32.	92,7333650	110,0402756
33.	92,7019900	110,0267500
34.	92,7118200	110,0038900

Режим использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк, фабрика и богадельня “Торгового дома Брусницыных”
(комплекс зданий с территорией, оградой)»,

расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 27, корпус 1, литера А;
Кожевенная линия, дом 27, корпус 5, литера Б; Кожевенная линия, дом 30, литера А;
Косая линия, дом 15а, литера А; Косая линия, дом 15в, литера А

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

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

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

Приложение №4

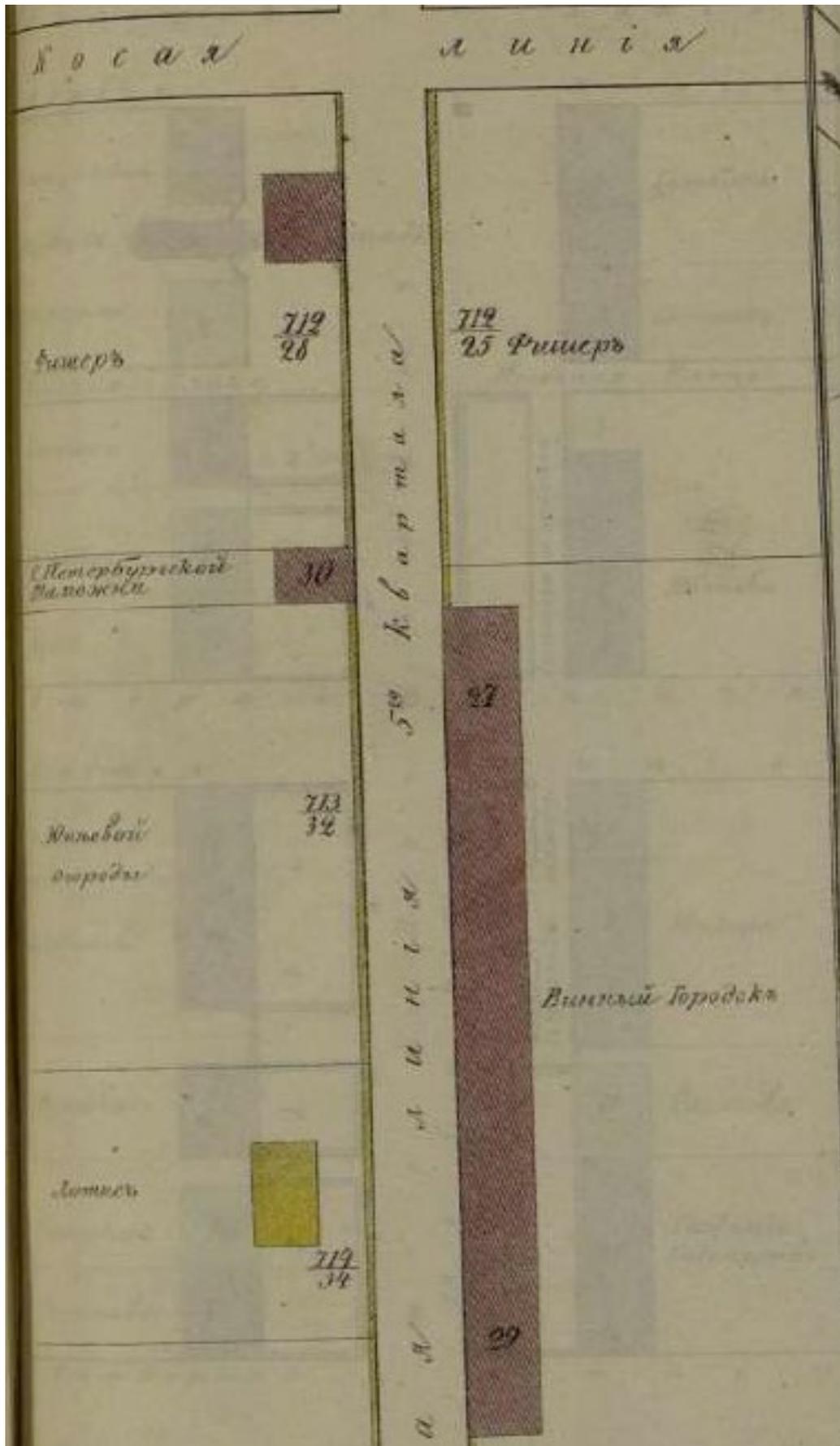
к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика и 4 флигеля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27, корпус 5, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня «Торгового дома Брусницыных»», - «Проектная документация на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика и 4 флигеля. Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27, корпус 5, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня «Торгового дома Брусницыных»», шифр 02-23-03-ПИР, разработанной ООО «Строй-Эксперт» в 2023-2024 гг., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Историческая иконография

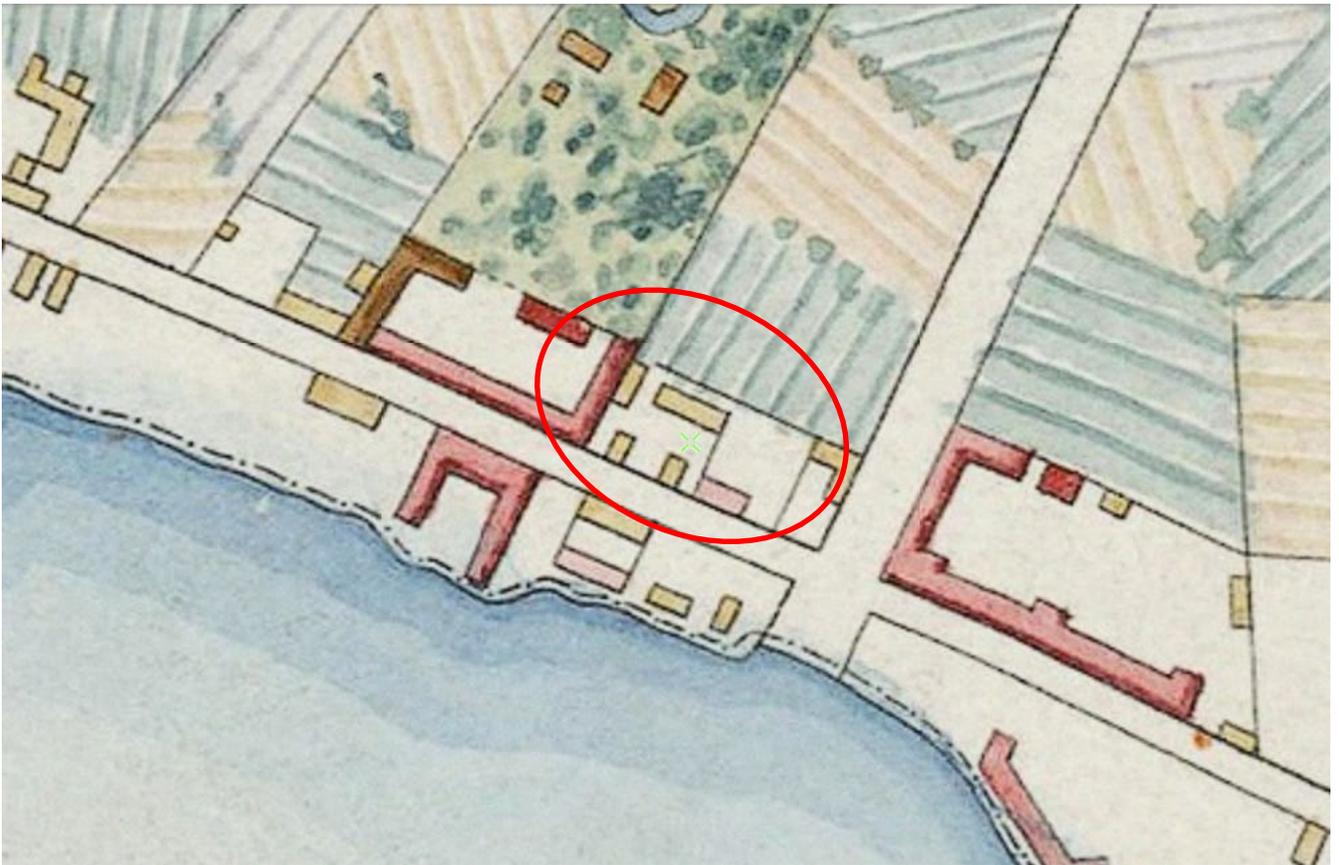
Список иллюстраций:

1. План Васильевской части. // Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 224.
2. План города Санкт-Петербурга 1820 года. Фрагмент. // ЭтоМесто. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_plan-1820/
3. План двора СПетербургской Купеческой жены Брусницыной. 1856-1858 гг. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.2120.Л.30, 36, 37
4. Фасад флигеля под лит. А компании Владимирского кожевенного завода в существующем и предполагаемом видах по линии А, В. 1860 // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.2120.Л.30, 36, 37
5. План двора со строениями принадлежащими жене С Петербургского 1-й гильдии купца Елене Ивановне Брусницыной. 1860 // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.2120.Л.30, 36, 37
6. Фасад каменного двух-этажного дома с пристройкою. 1864 // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.2121. Л.16-28
7. Детальный план 1 и 2 этажа.1864 // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.2121. Л.16-28 8. Территория завода. Начало XX века. // <https://www.citywalls.ru/photo619143.html>
9. Кожевенный завод Брусницыных. Главный производственный корпус - Кожевенный завод им. А. Н. Радищева. Территория завода нач. XX в. Адрес дома: Кожевенная линия ВО, 28 // <https://www.citywalls.ru/photo619144.html>
10. Кожевенный завод Брусницыных. Главный производственный корпус – Кожевенный завод им. А. Н. Радищева. 1920-ые гг. // ЦГАНТД Ф.192
11. Проект транспортера кожзавода имени Радищева. Часть генерального плана и водосборный колодец. 1922 г. // ЦГАНТДФ.192 Оп.3-1 Д.976.
12. Проект переустройства перекрытий кожзавода имени Радищева. Часть генерального плана и водосборный колодец. 1922 г. // ЦГАНТДФ.192 Оп.3-1 Д.976.
13. Исполнительный проект надстройки 3-го этажа клееварки и пристройки помещения для склада на Госкожзаводе им. Радищева. Часть генерального плана и план 1-го этажа. 1925 г. // ЦГАНТД Ф.192 Оп.3-1 Д.581. Л.4.
14. К исполнительному проекту надстройки 3-го этажа клееварки на Госкожзаводе имени Радищева. Разрез по А-Б. 1925 г. // ЦГАНТД Ф.192 Оп.3-1 Д.581. Л.5.
15. К исполнительному проекту надстройки 3-го этажа клееварки на Госкожзаводе имени Радищева. Разрез по Д-Е. 1925 г. // ЦГАНТД Ф.192 Оп.3-1 Д.581. Л.6.
16. К исполнительному проекту надстройки 3-го этажа клееварки на Госкожзаводе имени Радищева. Фасад по Кожевенной линии. 1925 г. // ЦГАНТД Ф.192 Оп.3-1 Д.581. Л.6.

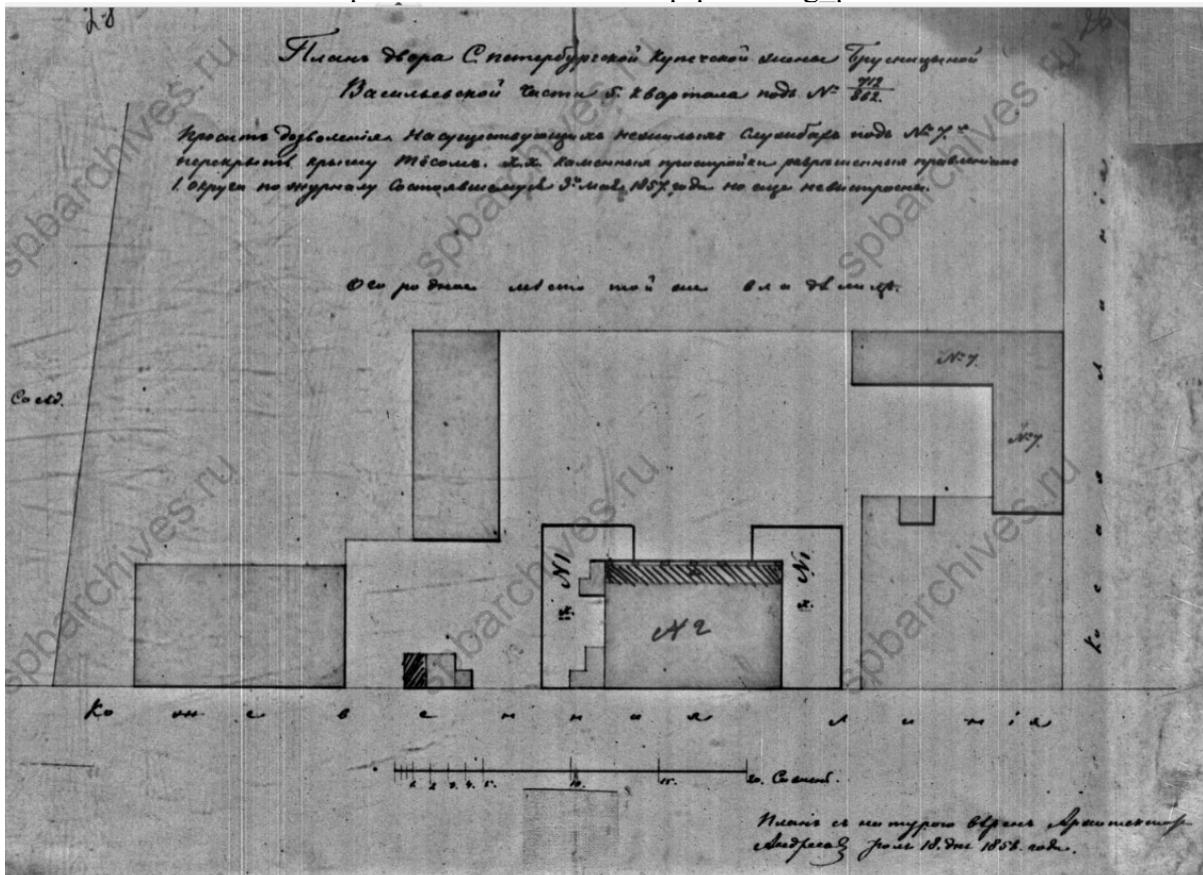
17. План топосъемки. 1967 г. //Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА. Планшеты 2428-14 и 2428-15.
18. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1972 года. Фрагмент. //



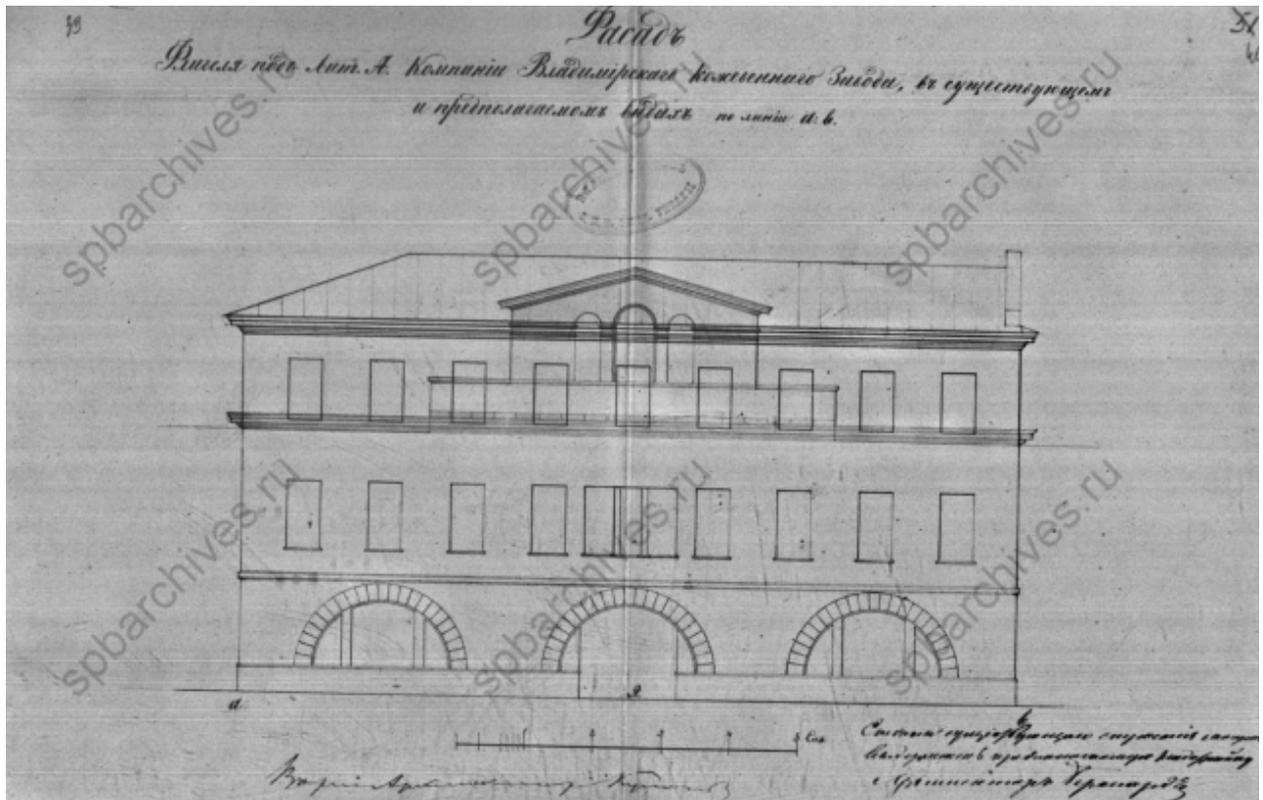
1. План Васильевской части. // Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 224.



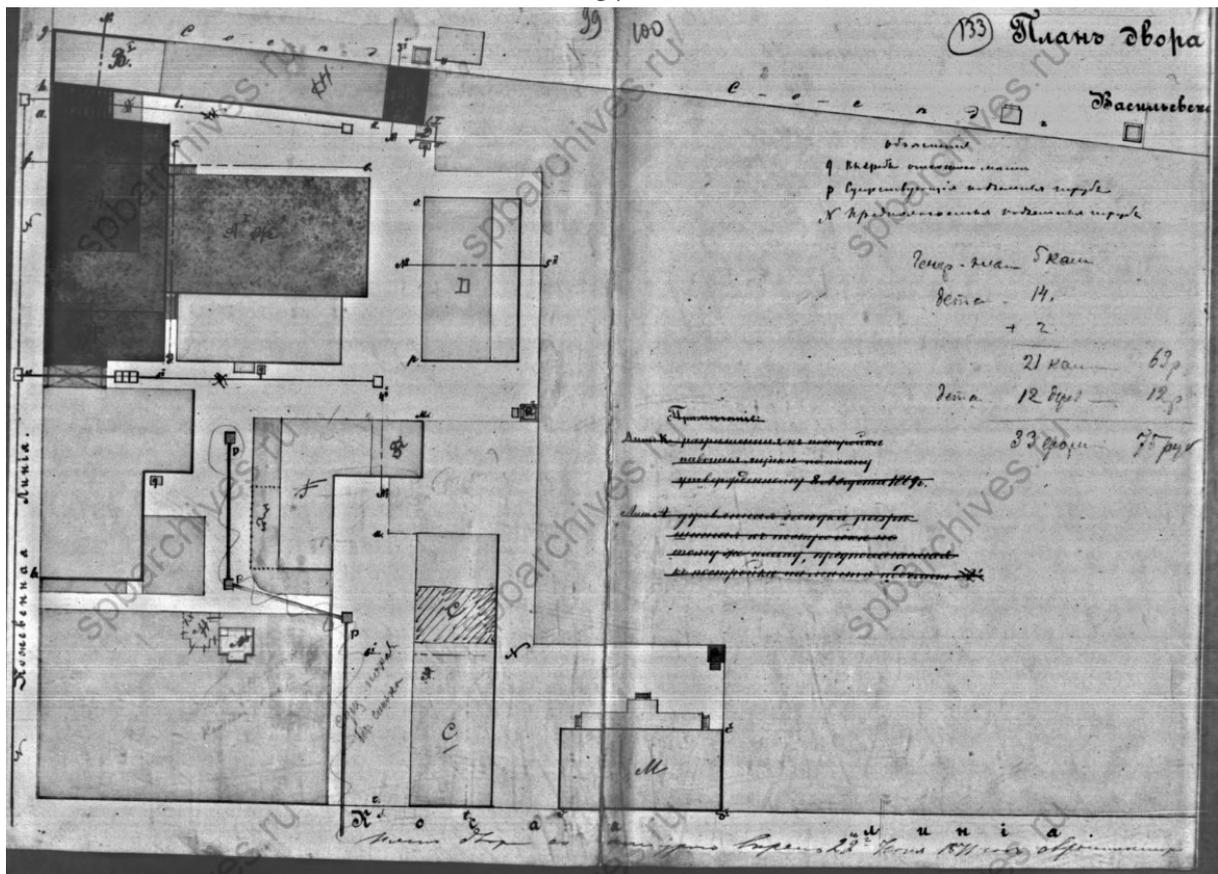
2. План города Санкт-Петербурга 1820 года. Фрагмент. // ЭтоМесто.
 URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_plan-1820/



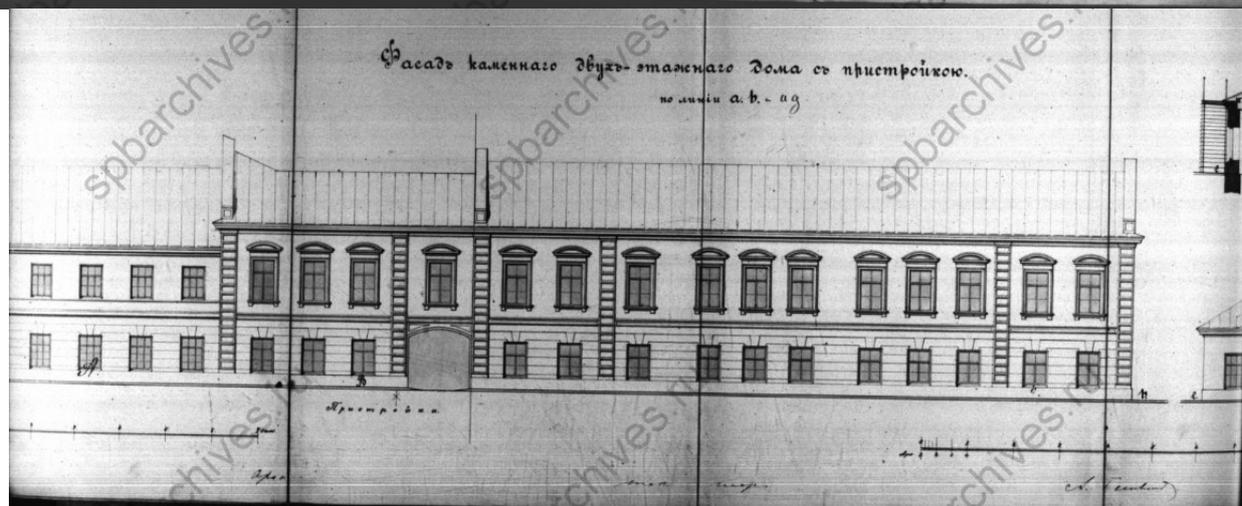
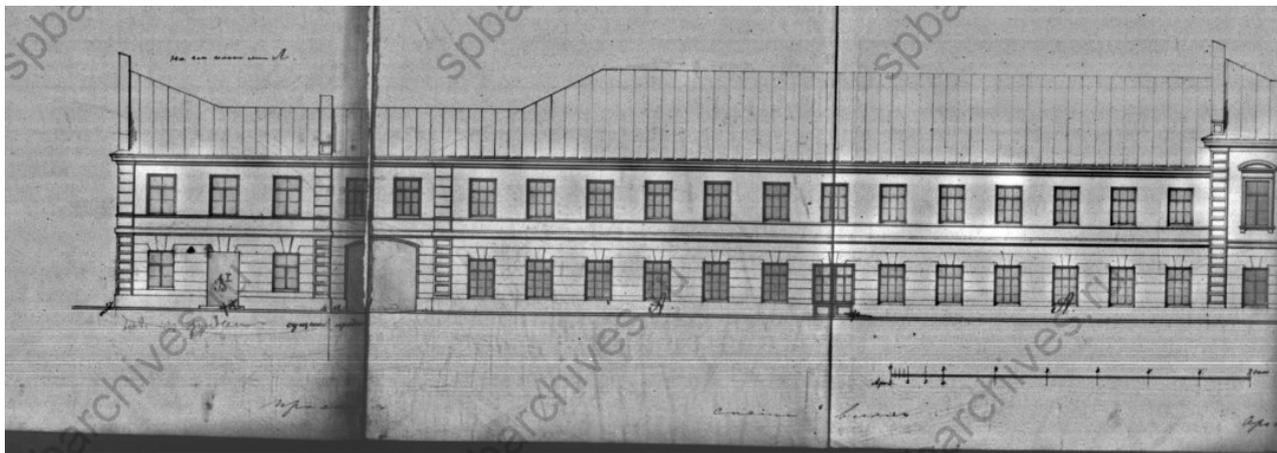
3. План двора СПбербургской Купеческой жены Брусницыной. 1856-1858 гг. // ЦГИА СПб.
 Ф.513. Оп.102. Д.2120.Л.30, 36, 37



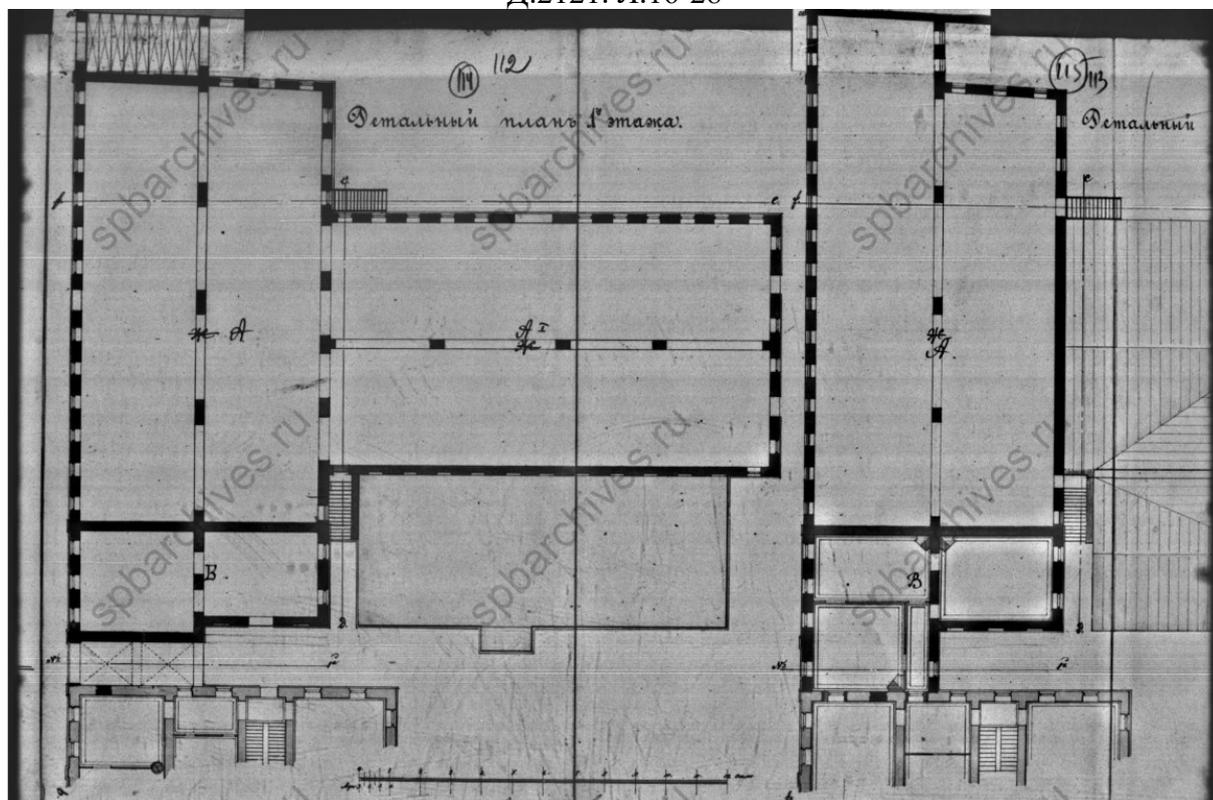
4. Фасад флигеля под лит. А компании Владимирского кожевенного завода в существующем и предполагаемом видах по линии А, В. 1860 // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.2120.Л.30, 36, 37



5. План двора со строениями принадлежащими жене С Петербургского 1-й гильдии купца Елене Ивановне Брусницыной. 1860 // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.2120.Л.30, 36, 37



6. Фасад каменного двух-этажного дома с пристройкою. 1864 // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.2121. Л.16-28



7. Детальный план 1 и 2 этажа. 1864 // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.2121. Л.16-28



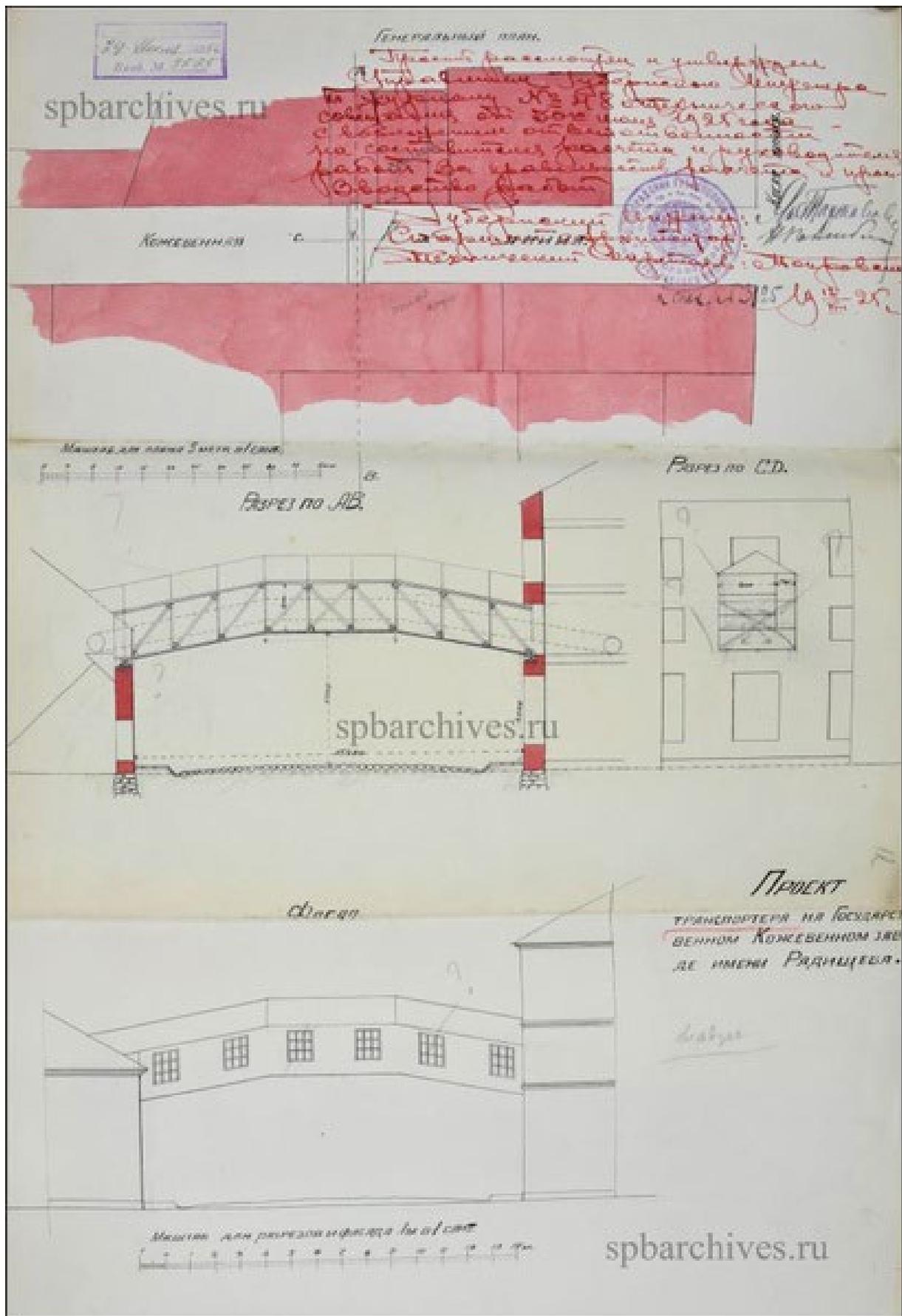
8. Территория завода. Начало XX века. // <https://www.citywalls.ru/photo619143.html>



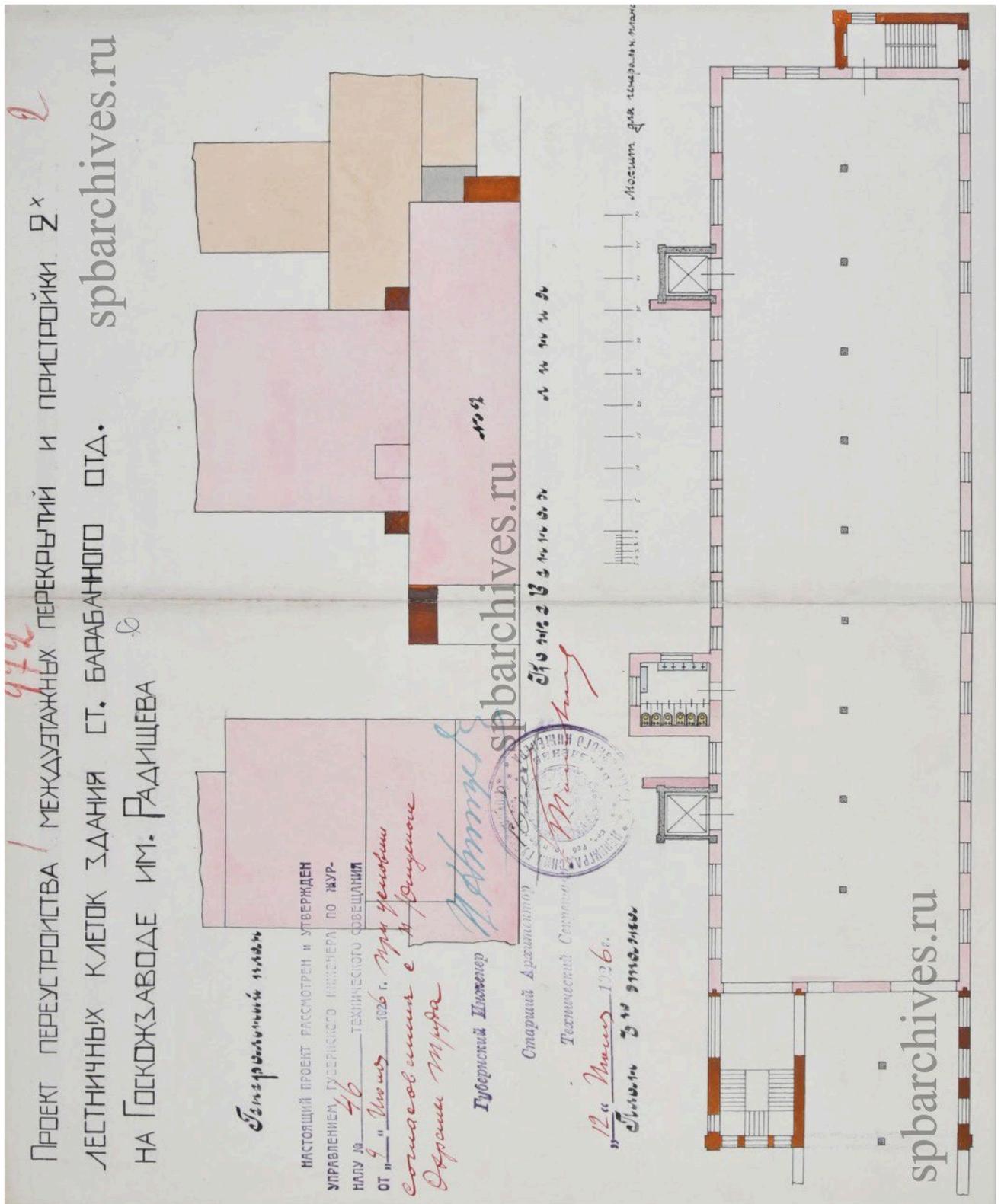
9. Кожевенный завод Брусницыных. Главный производственный корпус - Кожевенный завод им. А. Н. Радищева. Территория завода нач. XX в. Адрес дома: Кожевенная линия ВО, 28 // <https://www.citywalls.ru/photo619144.html>



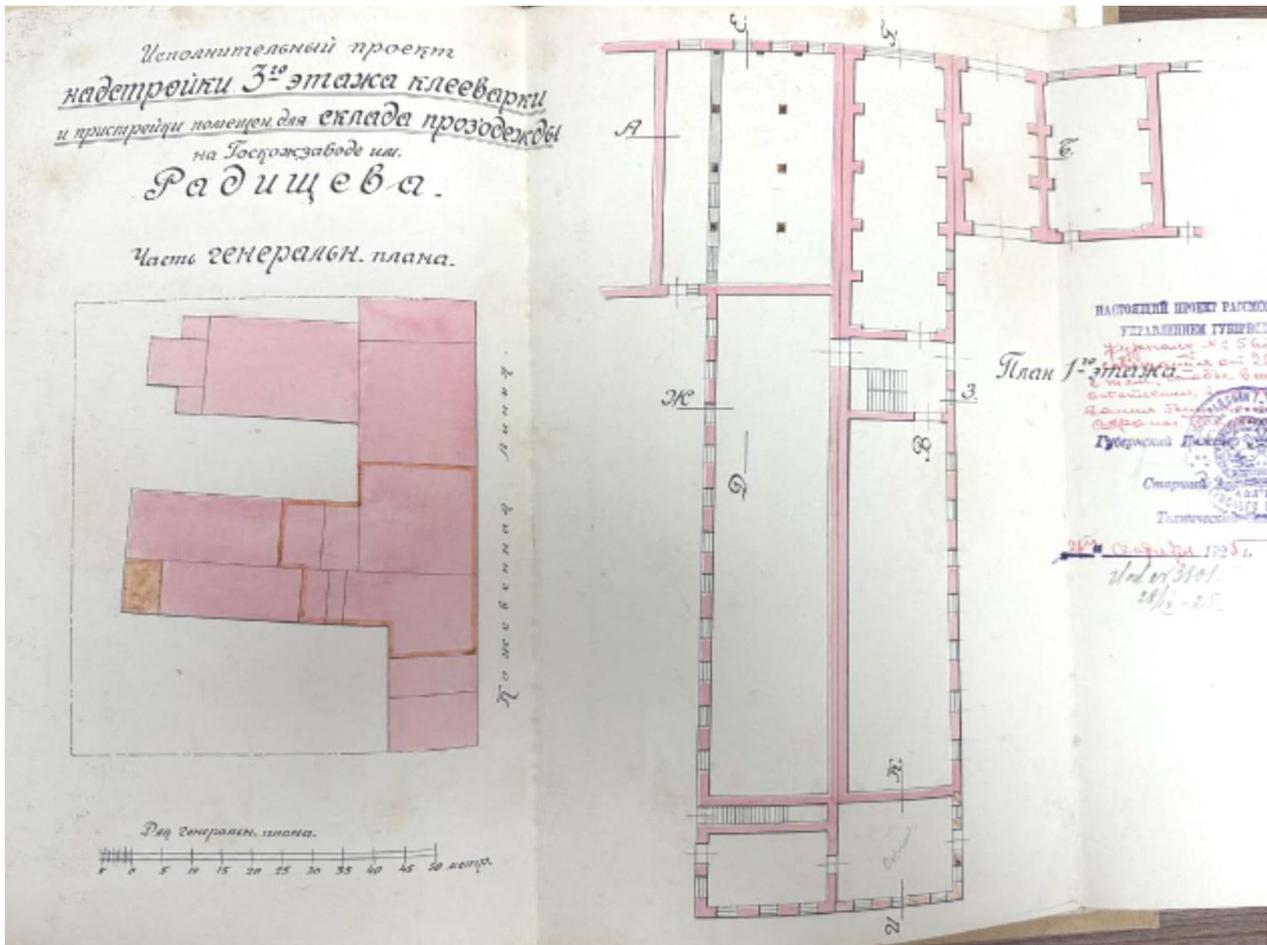
10. Кожевенный завод Брусницыных. Главный производственный корпус –
Кожевенный завод им. А. Н. Радищева. 1920-ые гг. // ЦГАНТД Ф.192



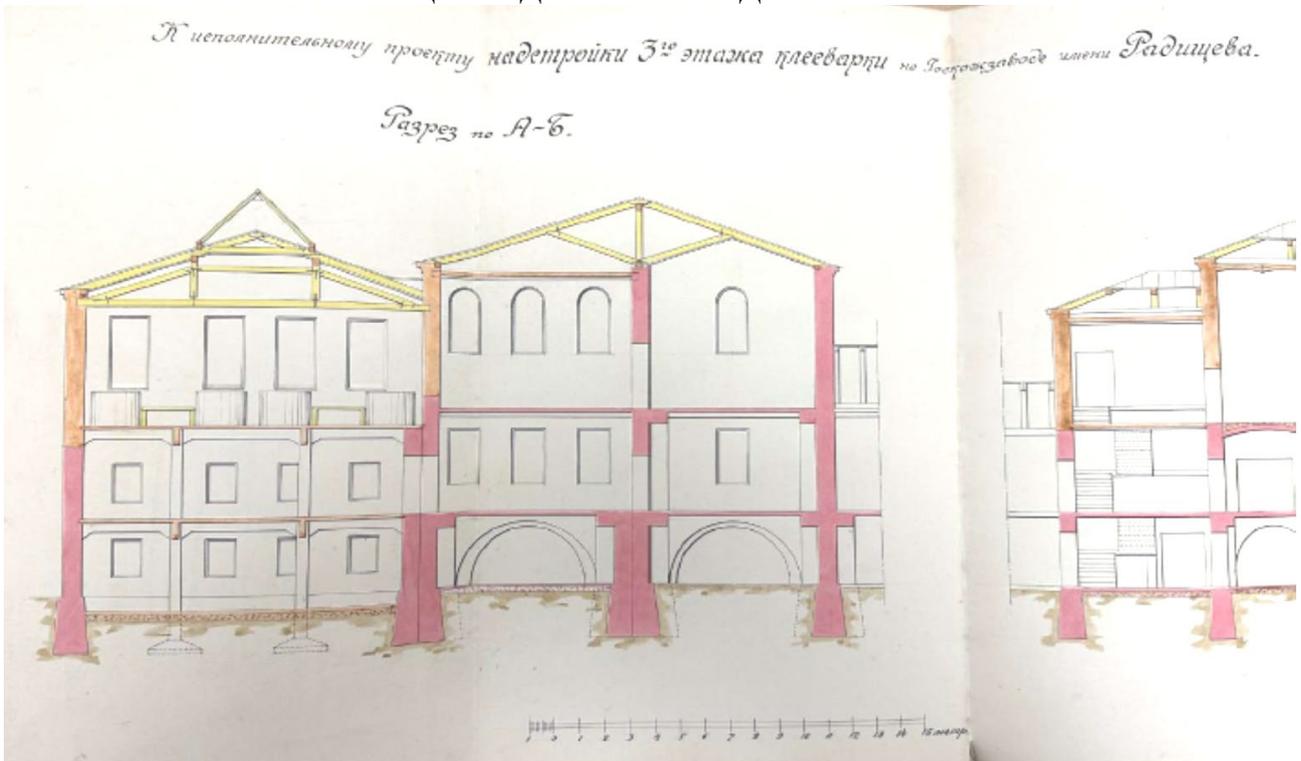
11. Проект транспортера кожзавода имени Радищева. Часть генерального плана и водосборный колодец. 1922 г. // ЦГАНТДФ.192 Оп.3-1 Д.976.



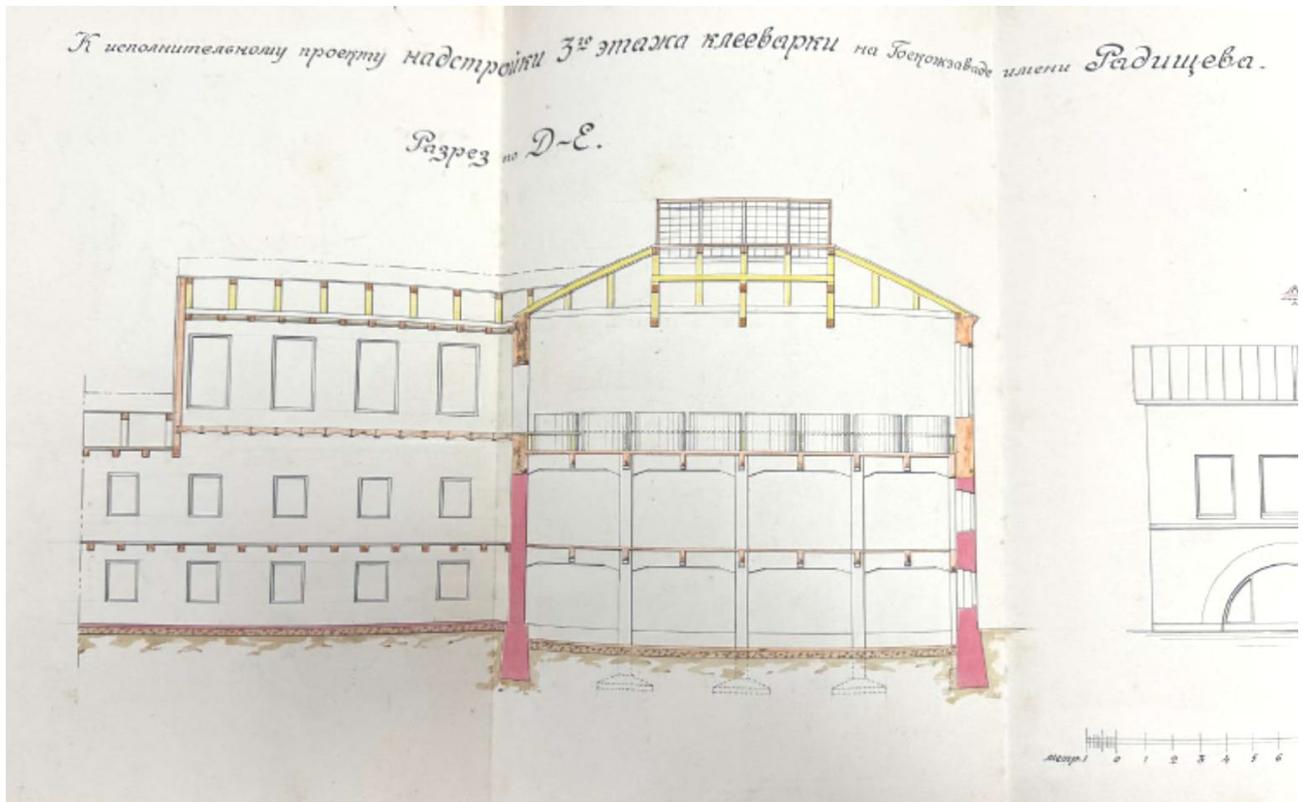
12. Проект переустройства перекрытий кожзавода имени Радищева. Часть генерального плана и водосборный колодец. 1922 г. // ЦГАНТДФ.192 Оп.3-1 Д.976.



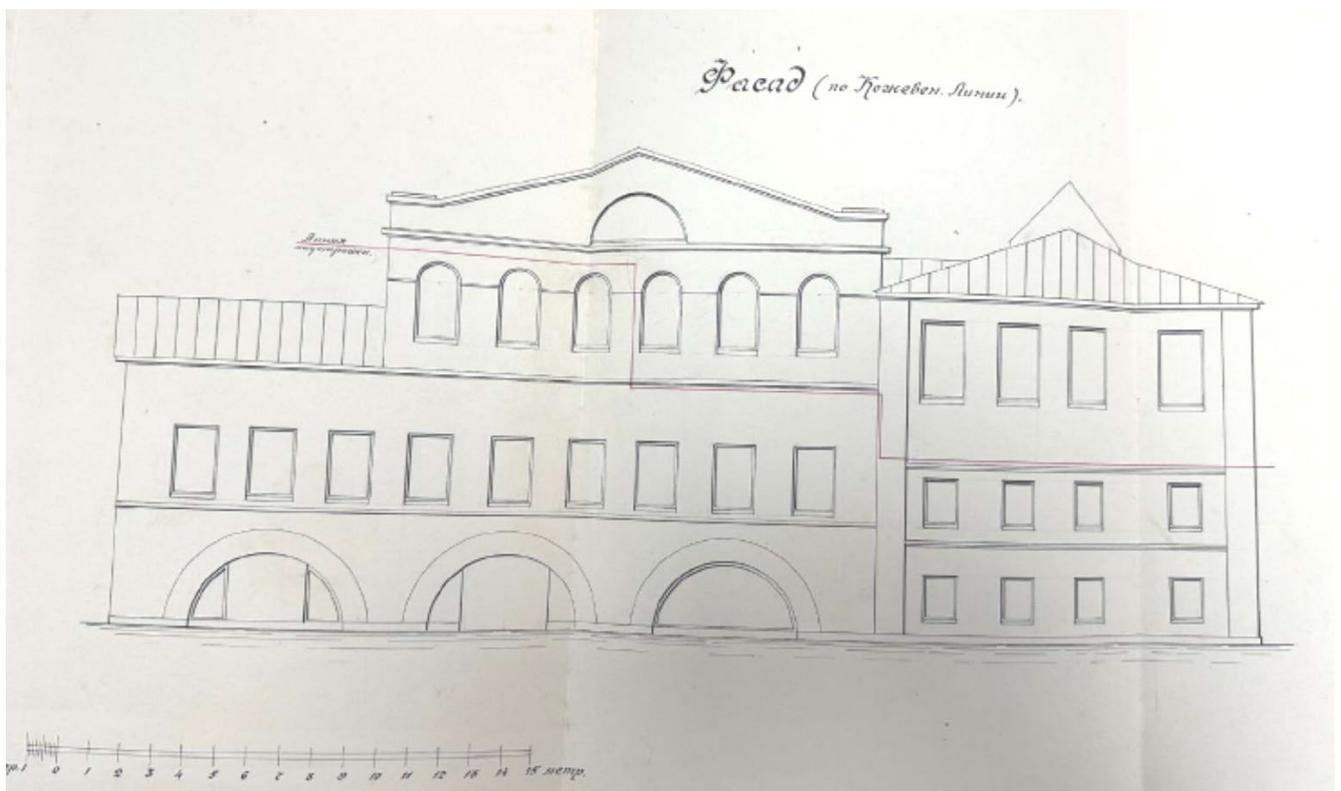
13. Исполнительный проект надстройки 3-го этажа клееварки и пристройки помещения для склада на Госкожзаводе им. Радищева. Часть генерального плана и план 1-го этажа. 1925 г. // ЦГАНТД Ф.192 Оп.3-1 Д.581. Л.4.



14. К исполнительному проекту надстройки 3-го этажа клееварки на Госкожзаводе имени Радищева. Разрез по А-Б. 1925 г. // ЦГАНТД Ф.192 Оп.3-1 Д.581. Л.5.



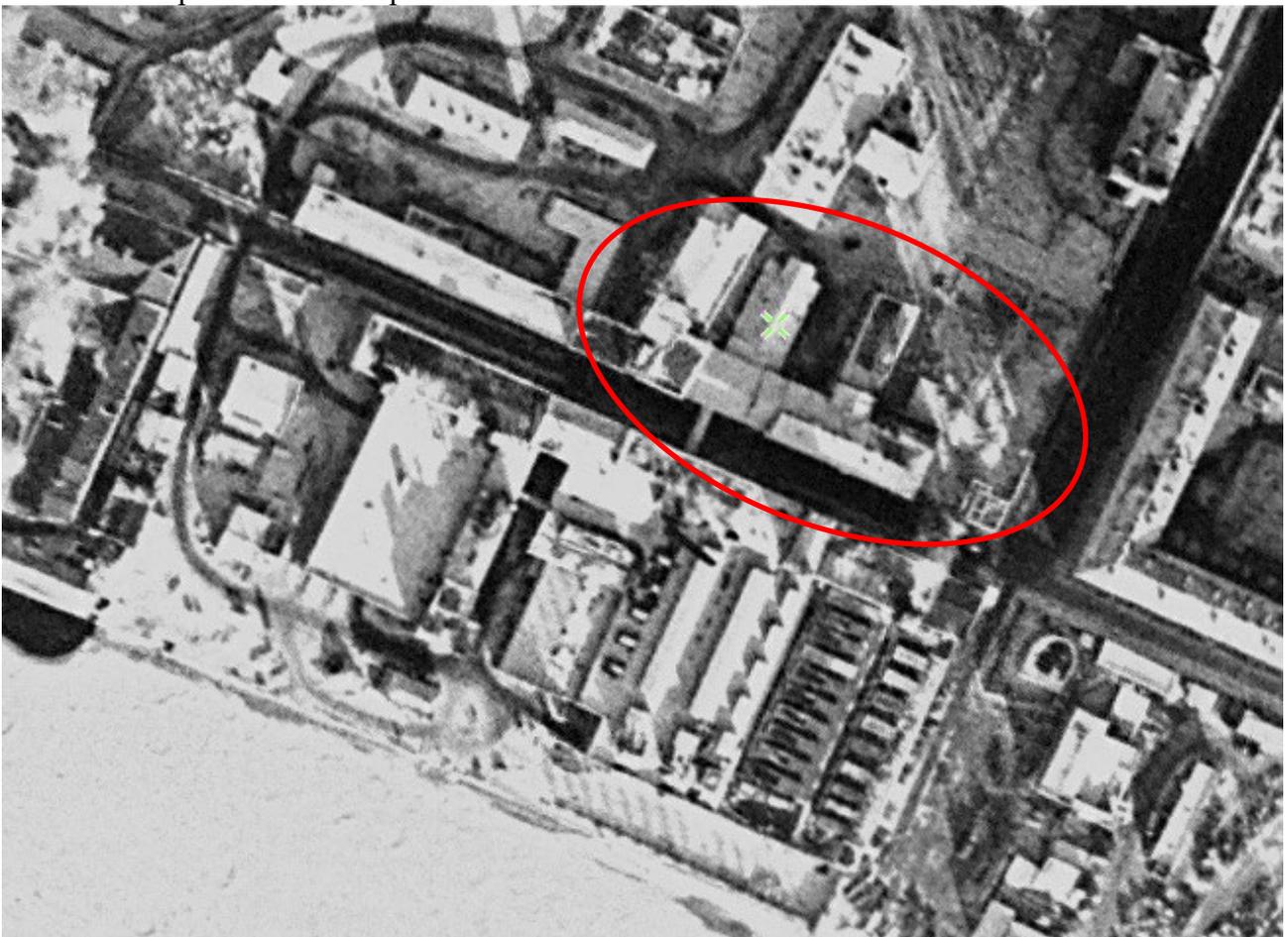
15. К исполнительному проекту надстройки 3-го этажа клееварки на Госкожзаводе имени Радищева. Разрез по Д-Е. 1925 г. // ЦГАНТД Ф.192 Оп.3-1 Д.581. Л.6.



16. К исполнительному проекту надстройки 3-го этажа клееварки на Госкожзаводе имени Радищева. Фасад по Кожевенной линии. 1925 г. // ЦГАНТД Ф.192 Оп.3-1 Д.581. Л.6.



17. План топосъемки. 1967 г. //Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА. Планшеты 2428-14 и 2428-15.



18. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1972 года. Фрагмент. //

Приложение №5

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика и 4 флигеля. Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27, корпус 5, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня «Торгового дома Брусницыных» (комплекс зданий с территорией, оградой)», - «Проектная документация на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика и 4 флигеля. Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27, корпус 5, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня «Торгового дома Брусницыных» (комплекс зданий с территорией, оградой)», шифр 02-23-03-ПИР, разработанной ООО «Строй-Эксперт» в 2023-2024 гг., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Материалы фотофиксации

Список фотографий:

(фотосъемка выполнена аттестованным экспертом Я.В. Губиным 27.03.2024):

1. Юго-восточный и северо-восточный фасады объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня «Торгового дома Брусницыных» (комплекс зданий с территорией, оградой). Фабрика и 4 флигеля. Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27, корпус 5, литера Б. 27.03.2024
2. Северо-восточный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня «Торгового дома Брусницыных» (комплекс зданий с территорией, оградой). Фабрика и 4 флигеля. Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27, корпус 5, литера Б. 27.03.2024
3. Южно-восточный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня «Торгового дома Брусницыных» (комплекс зданий с территорией, оградой). Фабрика и 4 флигеля. Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27, корпус 5, литера Б. 27.03.2024
4. Южно-западный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня «Торгового дома Брусницыных» (комплекс зданий с территорией, оградой). Фабрика и 4 флигеля. Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27, корпус 5, литера Б. 27.03.2024
5. Северо-западный и южно-западный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня «Торгового дома Брусницыных» (комплекс зданий с территорией, оградой). Фабрика и 4 флигеля. Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27, корпус 5, литера Б. 27.03.2024
6. Южно-восточный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня «Торгового дома Брусницыных» (комплекс зданий с территорией, оградой). Фабрика и 4 флигеля. Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27, корпус 5, литера Б. Фрагмент. 27.03.2024.
7. Помещение №4-Н в уровне 1-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня «Торгового дома Брусницыных» (комплекс зданий с территорией, оградой). Фабрика и 4 флигеля. Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27, корпус 5, литера Б. Фрагмент. 27.03.2024.
8. Помещение №4-Н в уровне 1-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня «Торгового дома Брусницыных» (комплекс

зданий с территорией, оградой). Фабрика и 4 флигеля. Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27, корпус 5, литера Б. Фрагмент. 27.03.2024.

9. Помещение №3-Н в уровне 1-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня «Торгового дома Брусницыных» (комплекс зданий с территорией, оградой). Фабрика и 4 флигеля. Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27, корпус 5, литера Б. Фрагмент. 27.03.2024.

10. Помещение №2-Н в уровне 1-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня «Торгового дома Брусницыных» (комплекс зданий с территорией, оградой). Фабрика и 4 флигеля. Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д.

11. Помещение №2-Н в уровне 1-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня «Торгового дома Брусницыных» (комплекс зданий с территорией, оградой). Фабрика и 4 флигеля. Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27, корпус 5, литера Б. Фрагмент. 27.03.2024.

12. Помещение №7-Н (1) в уровне 2-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня «Торгового дома Брусницыных» (комплекс зданий с территорией, оградой). Фабрика и 4 флигеля. Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27, корпус 5, литера Б. Фрагмент. 27.03.2024.

13. Помещение №7-Н (2) в уровне 2-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня «Торгового дома Брусницыных» (комплекс зданий с территорией, оградой). Фабрика и 4 флигеля. Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27, корпус 5, литера Б. Фрагмент. 27.03.2024.

14. Помещение №7-Н (3) в уровне 2-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня «Торгового дома Брусницыных» (комплекс зданий с территорией, оградой). Фабрика и 4 флигеля. Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27, корпус 5, литера Б. Фрагмент. 27.03.2024.

15. Помещение №8-Н (1) в уровне 2-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня «Торгового дома Брусницыных» (комплекс зданий с территорией, оградой). Фабрика и 4 флигеля. Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27, корпус 5, литера Б. Фрагмент. 27.03.2024.

16. Помещение чердака объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня «Торгового дома Брусницыных» (комплекс зданий с территорией, оградой). Фабрика и 4 флигеля. Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27, корпус 5, литера Б. Фрагмент. 27.03.2024.

17. Помещение чердака объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня «Торгового дома Брусницыных» (комплекс зданий с территорией, оградой). Фабрика и 4 флигеля. Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27, корпус 5, литера Б. Фрагмент. 27.03.2024.



1. Юго-восточный и северо-восточный фасады объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня «Торгового дома Брусничных» (комплекс зданий с территорией, оградой). Фабрика и 4 флигеля. Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожовенная линия, д. 27, корпус 5, литера Б. 27.03.2024



2. Северо-восточный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня «Торгового дома Брусицыных» (комплекс зданий с территорией, оградой). Фабрика и 4 флигеля. Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27, корпус 5, литера Б.
27.03.2024



3. Южно-восточный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня «Торгового дома Брусницыных» (комплекс зданий с территорией, оградой). Фабрика и 4 флигеля. Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожовенная линия, д. 27, корпус 5, литера Б.
27.03.2024



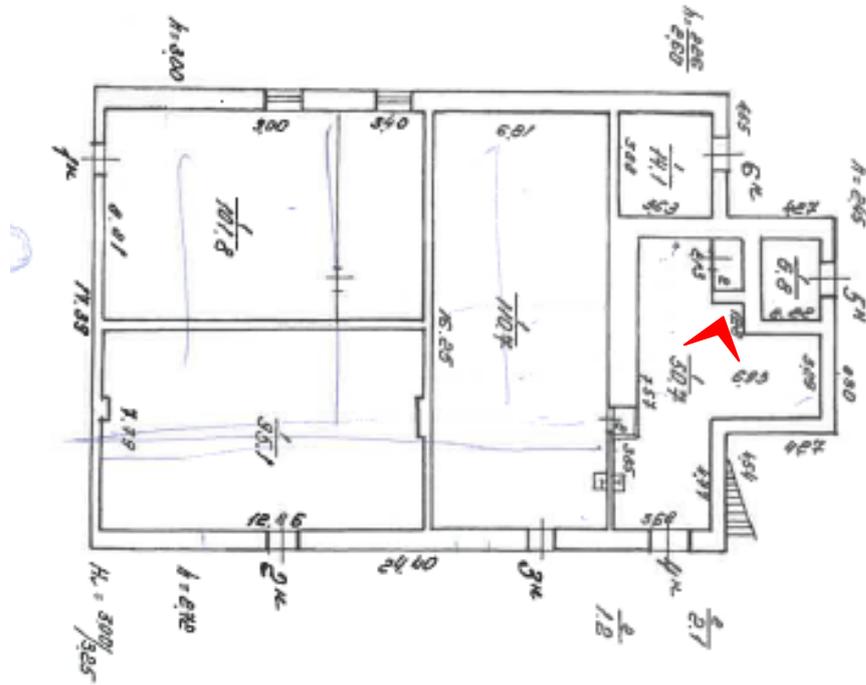
4. Южно-западный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня «Торгового дома Брусницыных» (комплекс зданий с территорией, оградой). Фабрика и 4 флигеля. Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожовенная линия, д. 27, корпус 5, литера Б.
27.03.2024



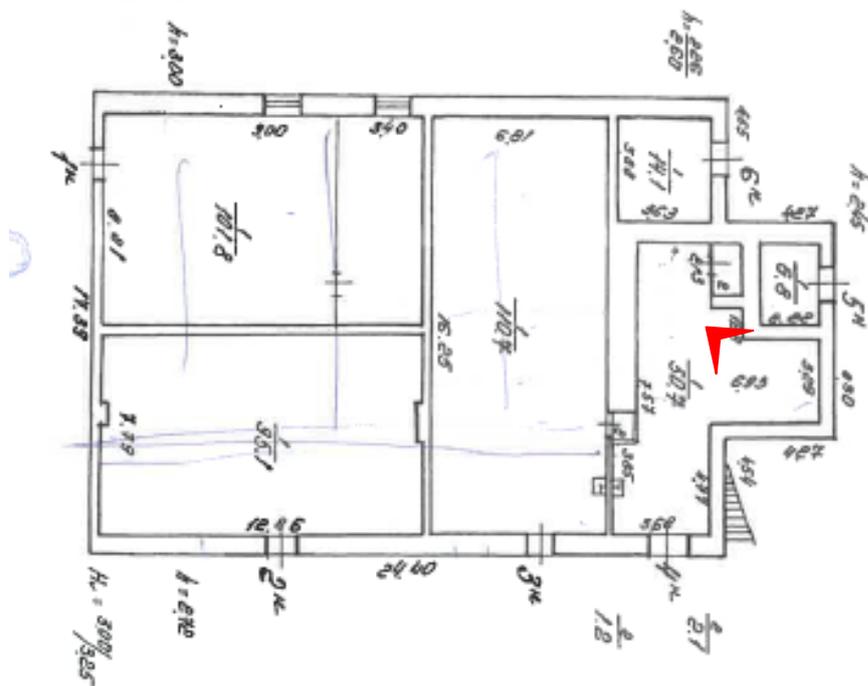
5. Северо-западный и южно-западный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня «Торгового дома Брусницыных» (комплекс зданий с территорией, оградой). Фабрика и 4 флигеля. Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27, корпус 5, литера Б. 27.03.2024



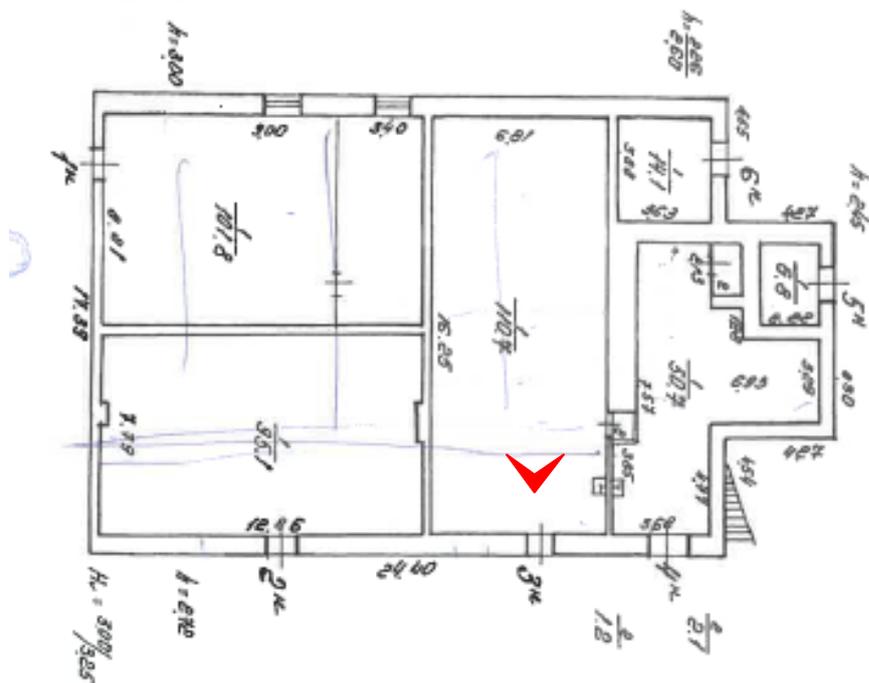
6. Южно-восточный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня «Торгового дома Брусницыных» (комплекс зданий с территорией, оградой). Фабрика и 4 флигеля. Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожовенная линия, д. 27, корпус 5, литера Б. Фрагмент. 27.03.2024.



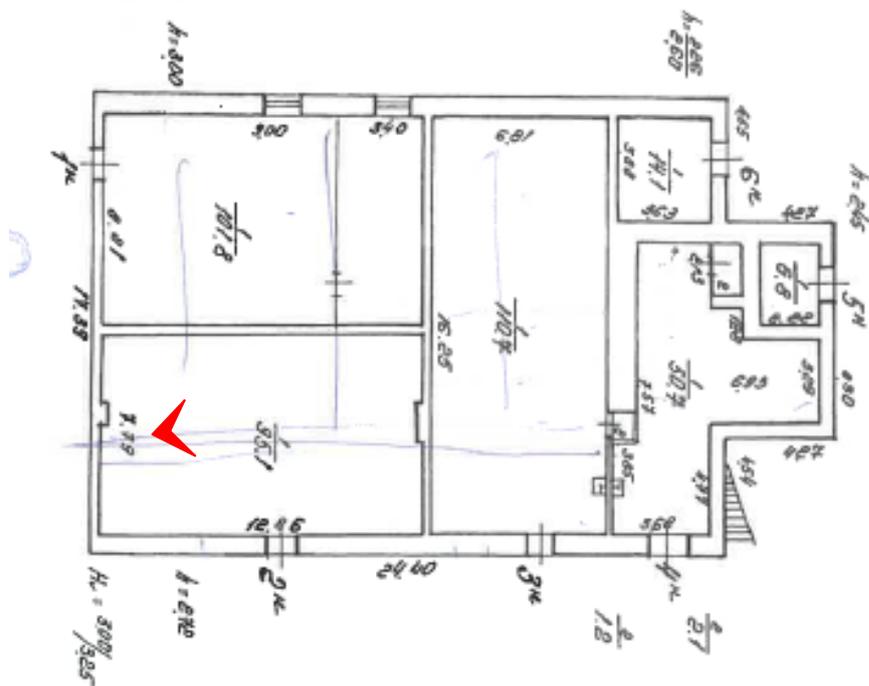
7. Помещение №4-Н в уровне 1-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня «Торгового дома Брусницыных» (комплекс зданий с территорией, оградой). Фабрика и 4 флигеля. Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27, корпус 5, литера Б. Фрагмент. 27.03.2024.



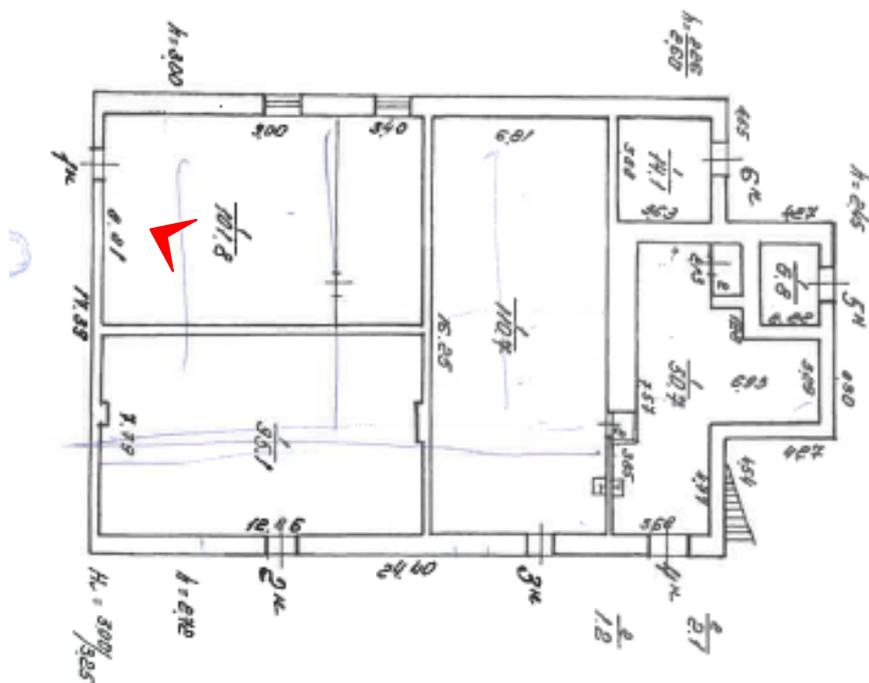
8. Помещение №4-Н в уровне 1-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня «Торгового дома Брусницыных» (комплекс зданий с территорией, оградой). Фабрика и 4 флигель. Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27, корпус 5, литера Б. Фрагмент. 27.03.2024.



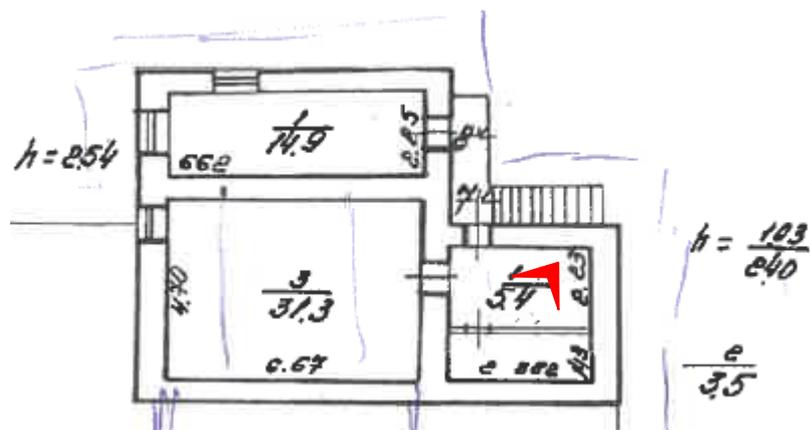
9. Помещение №3-Н в уровне 1-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня «Торгового дома Брусницыных» (комплекс зданий с территорией, оградой). Фабрика и 4 флигеля. Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27, корпус 5, литера Б. Фрагмент. 27.03.2024.



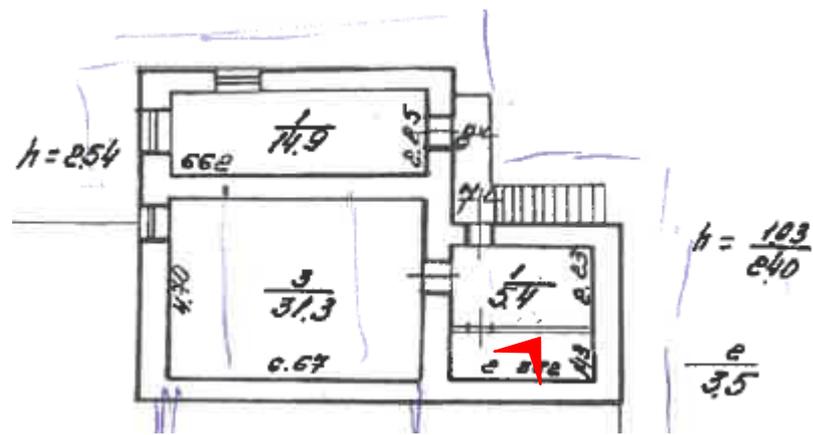
10. Помещение №2-Н в уровне 1-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня «Торгового дома Брусницыных» (комплекс зданий с территорией, оградой). Фабрика и 4 флигеля. Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27, корпус 5, литера Б. Фрагмент. 27.03.2024.



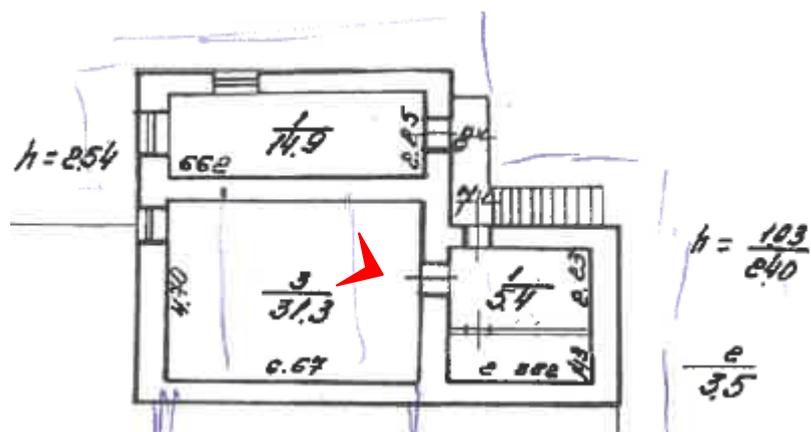
11. Помещение №2-Н в уровне 1-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня «Торгового дома Брусницыных» (комплекс зданий с территорией, оградой). Фабрика и 4 флигеля. Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27, корпус 5, литера Б. Фрагмент. 27.03.2024.



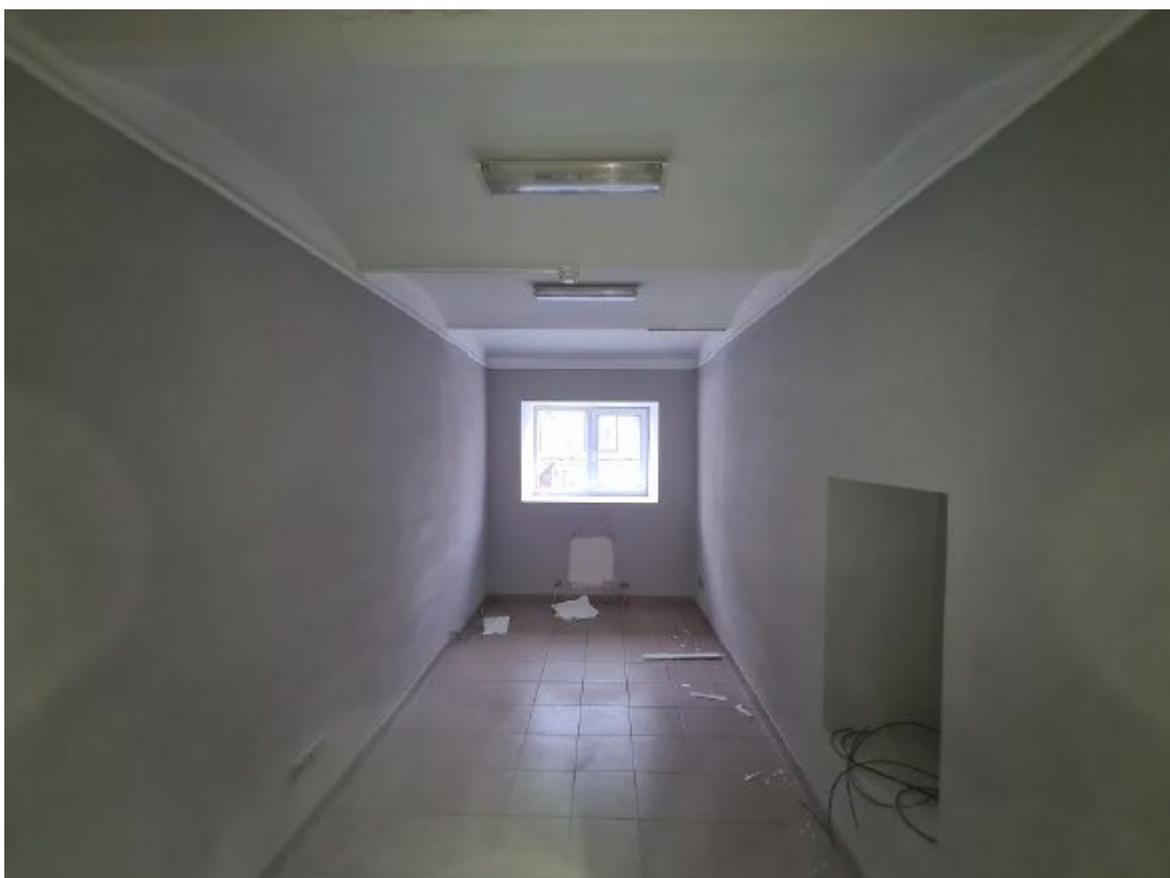
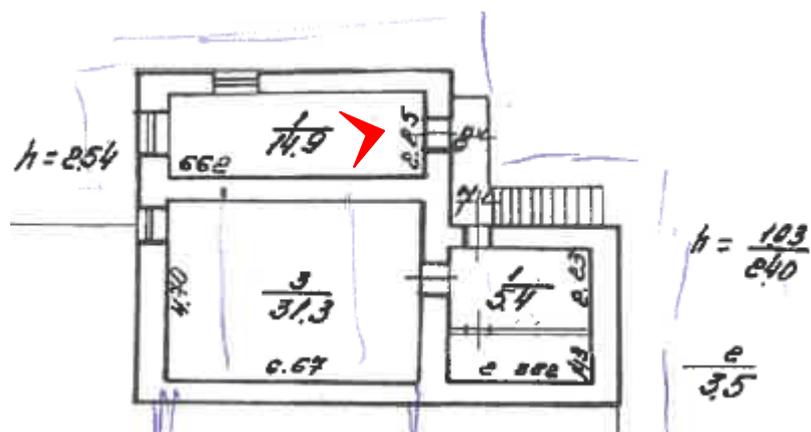
12. Помещение №7-Н (1) в уровне 2-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня «Торгового дома Брусницыных» (комплекс зданий с территорией, оградой). Фабрика и 4 флигеля. Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27, корпус 5, литера Б. Фрагмент. 27.03.2024.



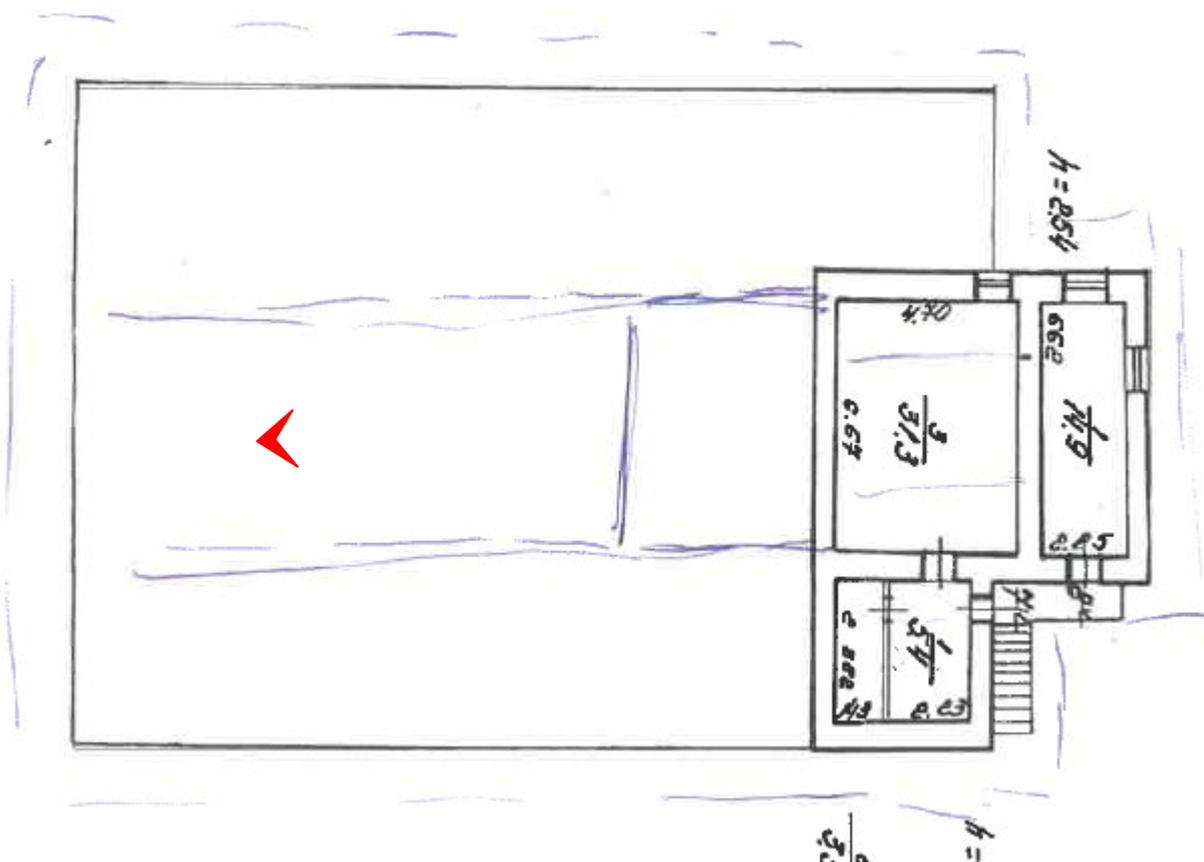
13. Помещение №7-Н (2) в уровне 2-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня «Торгового дома Брусницыных» (комплекс зданий с территорией, оградой). Фабрика и 4 флигеля. Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27, корпус 5, литера Б. Фрагмент. 27.03.2024.



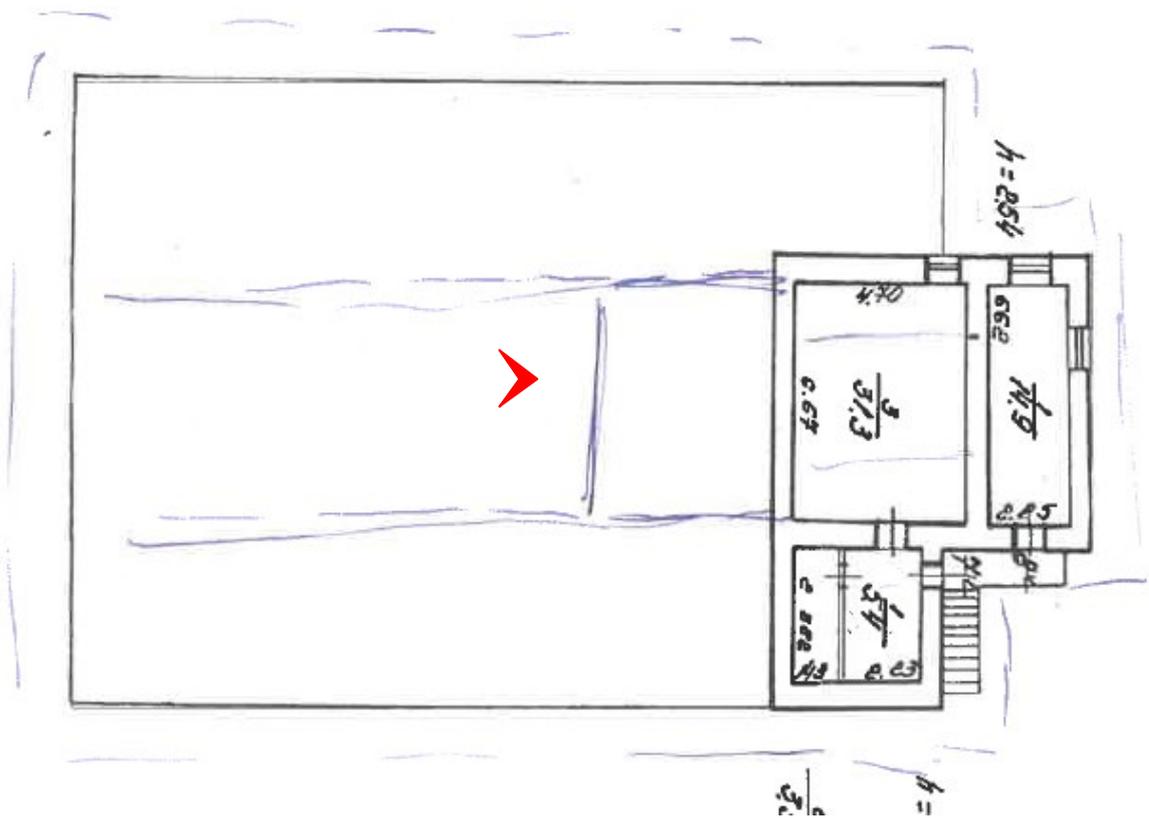
14. Помещение №7-Н (3) в уровне 2-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня «Торгового дома Брусницыных» (комплекс зданий с территорией, оградой). Фабрика и 4 флигеля. Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27, корпус 5, литера Б. Фрагмент. 27.03.2024.



15. Помещение №8-Н (1) в уровне 2-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня «Торгового дома Брусницыных» (комплекс зданий с территорией, оградой). Фабрика и 4 флигеля. Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27, корпус 5, литера Б. Фрагмент. 27.03.2024.



16. Помещение чердака объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня «Торгового дома Брусницыных» (комплекс зданий с территорией, оградой). Фабрика и 4 флигеля. Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27, корпус 5, литера Б. Фрагмент. 27.03.2024.



17. Помещение чердака объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня «Торгового дома Брусницыных» (комплекс зданий с территорией, оградой). Фабрика и 4 флигеля. Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27, корпус 5, литера Б. Фрагмент. 27.03.2024.

Приложение №6
к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика и 4 флигеля. Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27, корпус 5, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня «Торгового дома Брусницыных»», - «Проектная документация на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика и 4 флигеля. Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27, корпус 5, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня «Торгового дома Брусницыных»», шифр 02-23-03-ПИР, разработанной ООО «Строй-Эксперт» в 2023-2024 гг., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

СОГЛАСОВАНО:

Директор

(должность)

ООО «НВП Марс-Энерго»

(подпись)

Гиниятуллин И.А.

(Ф.И.О.)

« 22 » Июль 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

(Ф.И.О.)

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 009F76E9A5DF96DDFB7E80B770DA26AA16
Владелец: Ломакина Елена Евгеньевна
Действителен с 24.10.2023 по 16.01.2025

ЗАДАНИЕ

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

№01-21-3431/23-0-1 от 18.12.2023

(Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)

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

Объект культурного наследия регионального значения «Флигель» (в составе «Фабрика и 4 флигеля») (Основание: решение Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 № 327)

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.	Кожевенная линия	д.	27	лит.	Б	корп.	-

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

Собственник (законный владелец):

ООО «Научно-производственное предприятие Марс-Энерго»

(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.	13-я линия В.О.					д.	6-8			лит.	А		офис/кв.			
ИНН	7	8	2	6	6	9	4	6	8	3	-	-	-			
ОГРН/ОГРНИП	1	0	2	7	8	1	0	2	2	7	0	1	5	-	-	-
Ответственный представитель:					Семенов Петр Евгеньевич											
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																
Контактный телефон:					+79111480962											
Адрес электронной почты:					markops@bk.ru											

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

Дата	15.03.2022
Номер	69-об/22
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 «Особняк,* фабрика и богадельня «Торгового дома Брусницыных» (комплекс зданий с территорией, оградой)» утвержден распоряжением КГИОП 05.07.2017 № 345-р

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

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня «Торгового дома Брусницыных» (комплекс зданий с территорией, оградой)» утвержден распоряжением КГИОП от 20.12.2017 № 577-р

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.

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

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:

**Главный специалист отдела
Петроградского и
Василеостровского районов
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)

**Левхова Вероника
Владимировна**

(Ф.И.О. полностью)

Приложение №7

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика и 4 флигеля. Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27, корпус 5, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня «Торгового дома Брусницыных»», - «Проектная документация на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика и 4 флигеля. Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27, корпус 5, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня «Торгового дома Брусницыных»», шифр 02-23-03-ПИР, разработанной ООО «Строй-Эксперт» в 2023-2024 гг., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН

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 23.04.2024, поступившего на рассмотрение 23.04.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 18
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

23.04.2024г. № КУВИ-001/2024-114106991	
Кадастровый номер:	78:06:0002114:34
Номер кадастрового квартала:	78:06:0002114
Дата присвоения кадастрового номера:	22.09.2008

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 27, корпус 5, литера Б
Площадь:	486 +/- 8
Кадастровая стоимость, руб.:	3120168.26
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:06:0002114:3020
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для размещения объектов транспорта (под гаражи и автостоянки)
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00BV056V7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 18
23.04.2024г. № КУВИ-001/2024-114106991			
Кадастровый номер:		78:06:0002114:34	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		<p>Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.474 от 06.02.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В границах водоохранных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"), вид/наименование: Водоохранная зона реки Невы (ИД 1241), тип: Водоохранная зона, дата решения: 21.06.2021, номер решения: 252-р, наименование ОГВ/ОМСУ: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.45 от 24.01.2017, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации в границах водоохранных зон запрещаются: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных</p>	

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 18
23.04.2024г. № КУВИ-001/2024-114106991			
Кадастровый номер:		78:06:0002114:34	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах". В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения, установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам (централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения), допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду., вид/наименование: Зона с особыми условиями использования территории. Часть водоохранной зоны Балтийского моря, тип: Водоохранная зона, решения: 1. дата решения: 19.07.2021, номер решения: 104, наименование ОГВ/ОМСУ: Невско-Ладожское бассейновое	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		водное управление Федерального агентства водных ресурсов 2. дата решения: 19.10.2016, номер решения: 86, наименование ОГВ/ОМСУ: Невско-Ладожское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов	

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
полное наименование должности	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 18
23.04.2024г. № КУВИ-001/2024-114106991			
Кадастровый номер:		78:06:0002114:34	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 18
23.04.2024г. № КУВИ-001/2024-114106991			
Кадастровый номер:		78:06:0002114:34	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 11.03.2021; реквизиты документа-основания: распоряжение Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга "О внесении изменений в распоряжение Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности от 02.08.2018 № 246-р" от 21.06.2021 № 252-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 25.06.2021; реквизиты документа-основания: распоряжение "О внесении изменений в распоряжение Невско-Ладожского ББУ № 86 от 19 октября 2016 г. "Об утверждении границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы Балтийского моря на территории Ленинградской области и Санкт-Петербурга" от 19.07.2021 № 104 выдан: Невско-Ладожское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; распоряжение "Об утверждении границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы Балтийского моря на территории Ленинградской области и Санкт-Петербурга" от 19.10.2016 № 86 выдан: Невско-Ладожское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов.	
Получатель выписки:		Кузнецов Анатолий Анатольевич	

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
полное наименование должности		

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 18
23.04.2024г. № КУВИ-001/2024-114106991			
Кадастровый номер:		78:06:0002114:34	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	данные о правообладателе отсутствуют
	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	не зарегистрировано
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:	19.02.2019 18:13:34	
	номер государственной регистрации:	78:06:0002114:34-78/033/2019-4	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 09.04.2018 по 17.04.2066 с 09.04.2018 по 17.04.2066	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Научно-производственное предприятие Марс-Энерго", ИНН: 7826694683	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	<p>Договор аренды земельного участка, № 01/ЗД-06024, выдан 28.03.2018, дата государственной регистрации: 09.04.2018, номер государственной регистрации: 78:06:0002114:34-78/033/2018-1</p> <p>Соглашение о перемене лица в обязательстве по договору аренды земельного участка № 01/ЗД-06024 от 28.03.2018г., выдан 14.12.2018, дата государственной регистрации: 19.02.2019, номер государственной регистрации: 78:06:0002114:34-78/033/2019-3</p> <p>Уведомление об изменении арендной платы к договору № 01/ЗД-06024 от 28.03.2018, № 81554-32/19, выдан 14.11.2019</p>	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСДС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3
Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 18
23.04.2024г. № КУВИ-001/2024-114106991	
Кадастровый номер:	78:06:0002114:34
	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
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:
	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:
	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:
	отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 18
23.04.2024г. № КУВИ-001/2024-114106991			
Кадастровый номер:		78:06:0002114:34	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

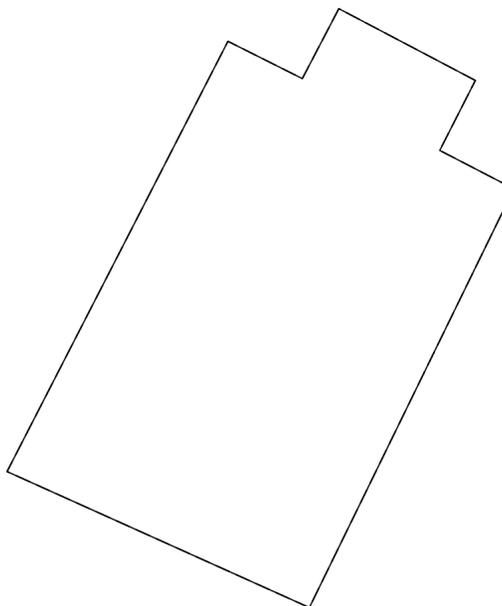
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 18
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

23.04.2024г. № КУВИ-001/2024-114106991

Кадастровый номер: 78:06:0002114:34

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:400 Условные обозначения:

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 18
23.04.2024г. № КУВИ-001/2024-114106991			
Кадастровый номер:		78:06:0002114:34	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	206°59.3`	4.23	данные отсутствуют	78:06:0002114:4049	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	117°21.7`	4.5	данные отсутствуют	78:06:0002114:4049	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	206°2.7`	25.12	данные отсутствуют	78:06:0002114:4049	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	294°12.8`	17.87	данные отсутствуют	78:06:0002114:4049	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	27°11.0`	26.07	данные отсутствуют	78:06:0002114:4049	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	116°37.3`	4.49	данные отсутствуют	78:06:0002114:4049	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	27°35.3`	4.25	данные отсутствуют	78:06:0002114:4049	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.1	117°44.2`	8.32	данные отсутствуют	78:06:0002114:4049	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 18
23.04.2024г. № КУВИ-001/2024-114106991			
Кадастровый номер:		78:06:0002114:34	

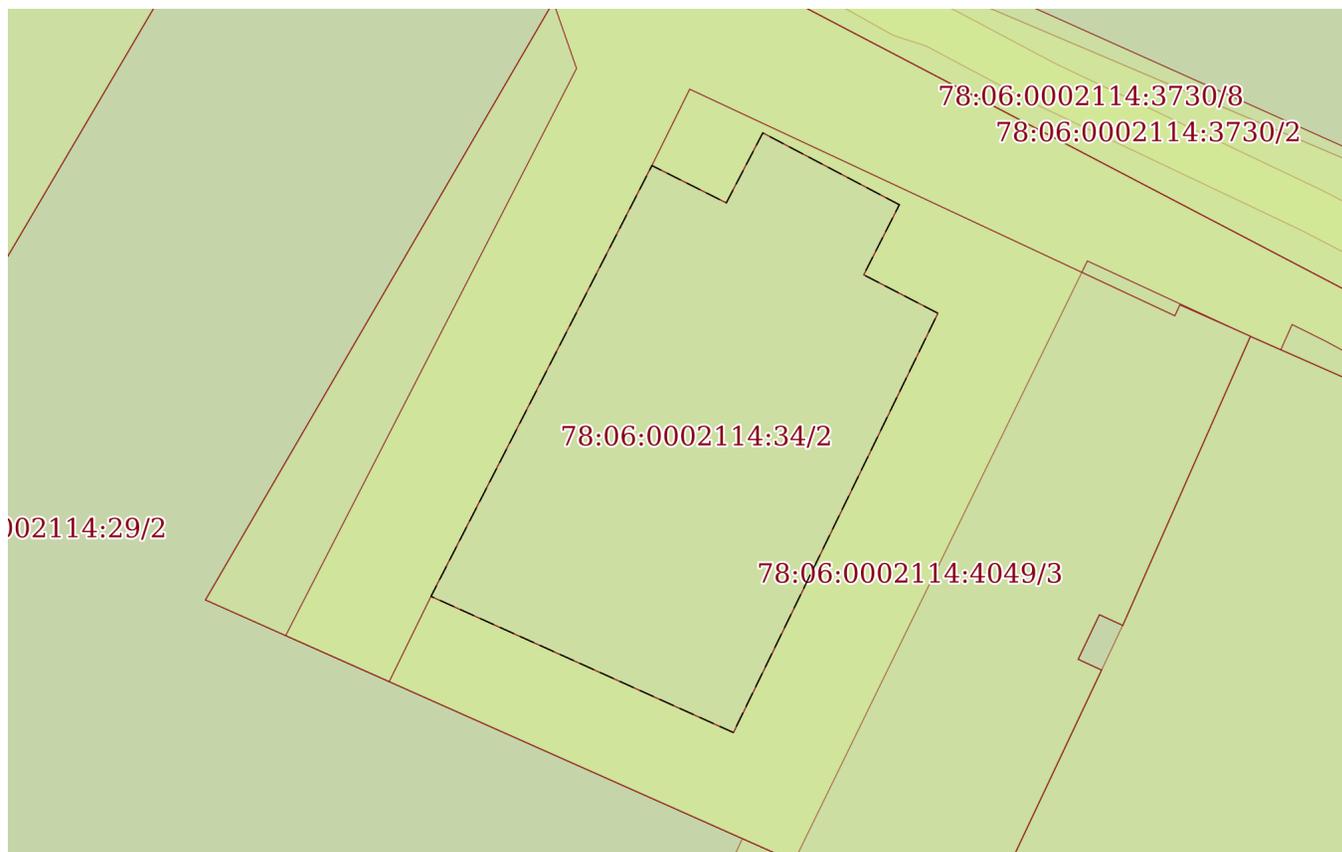
Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	92835.21	110100.9	-	-
2	92831.44	110098.98	-	-
3	92829.37	110102.98	-	-
4	92806.8	110091.95	-	-
5	92814.13	110075.65	-	-
6	92837.32	110087.56	-	-
7	92835.31	110091.57	-	-
8	92839.08	110093.54	-	-
1	92835.21	110100.9	-	-

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

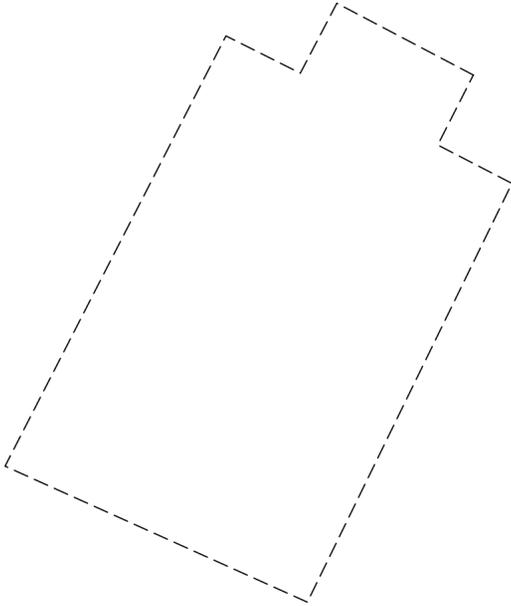
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 18
23.04.2024г. № КУВИ-001/2024-114106991			
Кадастровый номер:		78:06:0002114:34	

План (чертеж, схема) части земельного участка Учетный номер части: 78:06:0002114:34/2



Масштаб 1:400 Условные обозначения:

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 18
23.04.2024г. № КУВИ-001/2024-114106991			
Кадастровый номер:		78:06:0002114:34	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:06:0002114:34/4	
			
Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 18
23.04.2024г. № КУВИ-001/2024-114106991			
Кадастровый номер:		78:06:0002114:34	

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
78:06:0002114:34/2	486	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Объединенная зона регулирования застройки центральных районов Санкт-Петербурга
78:06:0002114:34/4	486	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Водоохранная зона водного объекта
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга "О внесении изменений в распоряжение Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности от 02.08.2018 № 246-р" от 21.06.2021 № 252-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): В границах водоохранных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 18

23.04.2024г. № КУВИ-001/2024-114106991

Кадастровый номер: 78:06:0002114:34

		<p>полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"); Реестровый номер границы: 78:00-6.474; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Водоохранная зона реки Невы (ИД 1241); Тип зоны: Водоохранная зона</p>
Весь		<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение "О внесении изменений в распоряжение Невско-Ладожского БВУ № 86 от 19 октября 2016 г. "Об утверждении границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы Балтийского моря на территории Ленинградской области и Санкт-Петербурга" от 19.07.2021 № 104 выдан: Невско-Ладожское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; распоряжение "Об утверждении границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы Балтийского моря на территории Ленинградской области и Санкт-Петербурга" от 19.10.2016 № 86 выдан: Невско-Ладожское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; Содержание ограничения (обременения): В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации в границах водоохранных зон запрещаются: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах". В</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 18
23.04.2024г. № КУВИ-001/2024-114106991			
Кадастровый номер:		78:06:0002114:34	
		<p>границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения, установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам (централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения), допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.; Реестровый номер границы: 78:00-6.45; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона с особыми условиями использования территории. Часть водоохранной зоны Балтийского моря; Тип зоны: Водоохранная зона</p>	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ		
	РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
	Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 18
23.04.2024г. № КУВИ-001/2024-114106991			
Кадастровый номер:		78:06:0002114:34	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:06:0002114:34/2				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	92835.21	110100.9	-	-
2	92831.44	110098.98	-	-
3	92829.37	110102.98	-	-
4	92806.8	110091.95	-	-
5	92814.13	110075.65	-	-
6	92837.32	110087.56	-	-
7	92835.31	110091.57	-	-
8	92839.08	110093.54	-	-
1	92835.21	110100.9	-	-

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 18
----------------------	-----------------------------	-------------------	--------------------------

23.04.2024г. № КУВИ-001/2024-114106991

Кадастровый номер: 78:06:0002114:34

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:06:0002114:34/4

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	92835.21	110100.9	-	-
2	92831.44	110098.98	-	-
3	92829.37	110102.98	-	-
4	92806.8	110091.95	-	-
5	92814.13	110075.65	-	-
6	92837.32	110087.56	-	-
7	92835.31	110091.57	-	-
8	92839.08	110093.54	-	-
1	92835.21	110100.9	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 29.03.2024, поступившего на рассмотрение 29.03.2024, 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: 5	Всего листов выписки: 14
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

29.03.2024г. № КУВИ-001/2024-88518060	
Кадастровый номер:	78:06:0002114:3020
Номер кадастрового квартала:	78:06:0002114
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:6:2114:34:105
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 27, корпус 5, литера Б
Площадь:	437.6
Назначение:	Нежилое
Наименование:	гараж, склад
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подземных 0
Материал наружных стен:	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1917
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	5826767.53
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:06:0002114:34
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:06:0002114:3321, 78:06:0002114:3322, 78:06:0002114:3323, 78:06:0002114:3324, 78:06:0002114:3325, 78:06:0002114:3326, 78:06:0002114:3327, 78:06:0002114:3328
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
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют

 <p align="center">ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p align="center">Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 14
29.03.2024г. № КУВИ-001/2024-88518060			
Кадастровый номер:		78:06:0002114:3020	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		Является выявленным объектом культурного наследия, 781721205700015, представляющего собой историко-культурную ценность, Ансамбль и "Фабрика и 4 флигеля", входящие в состав объекта культурного наследия регионального значения "Особняк, фабрика и богадельня "Торгового дома "Брусничных" (комплекс зданий с территорией, оградой)", 2022-03-15, 69-об/22 решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.	
Сведения о кадастровом инженеру:		дата завершения кадастровых работ: 22.03.2000	
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:		Кузнецов Анатолий Анатольевич	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		

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: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 14
29.03.2024г. № КУВИ-001/2024-88518060			
Кадастровый номер:		78:06:0002114:3020	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Научно-производственное предприятие Марс-Энерго", ИНН: 7826694683
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:06:0002114:3020-78/033/2019-1 16.01.2019 15:02:37
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:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	02.09.2003 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-01-185/2003-86.2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление "О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге", № 527, выдан 10.07.2001	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	
Всего разделов: 5		
Всего листов выписки: 14		
29.03.2024г. № КУВИ-001/2024-88518060		
Кадастровый номер:	78:06:0002114:3020	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

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

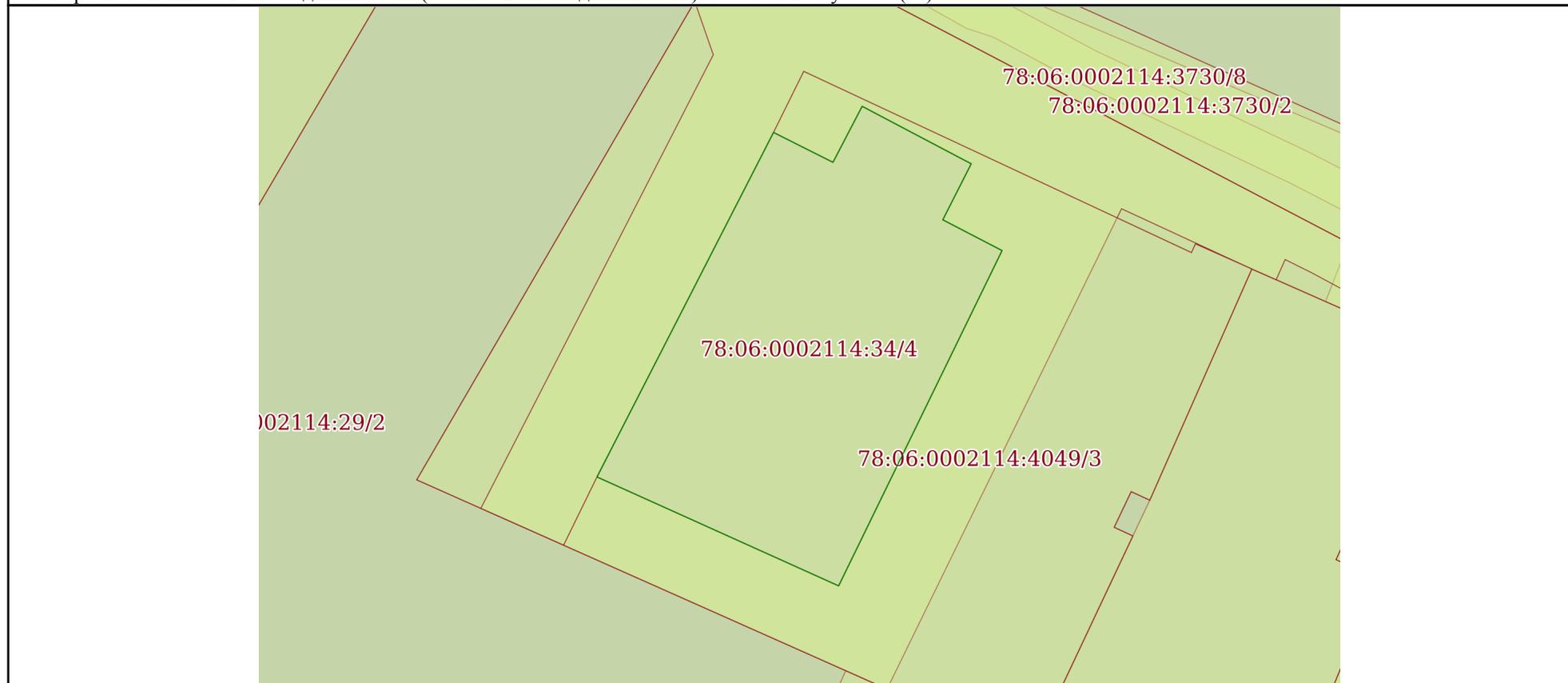
Здание			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 14
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

29.03.2024г. № КУВИ-001/2024-88518060

Кадастровый номер: 78:06:0002114:3020

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



Масштаб 1:400 Условные обозначения:

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

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

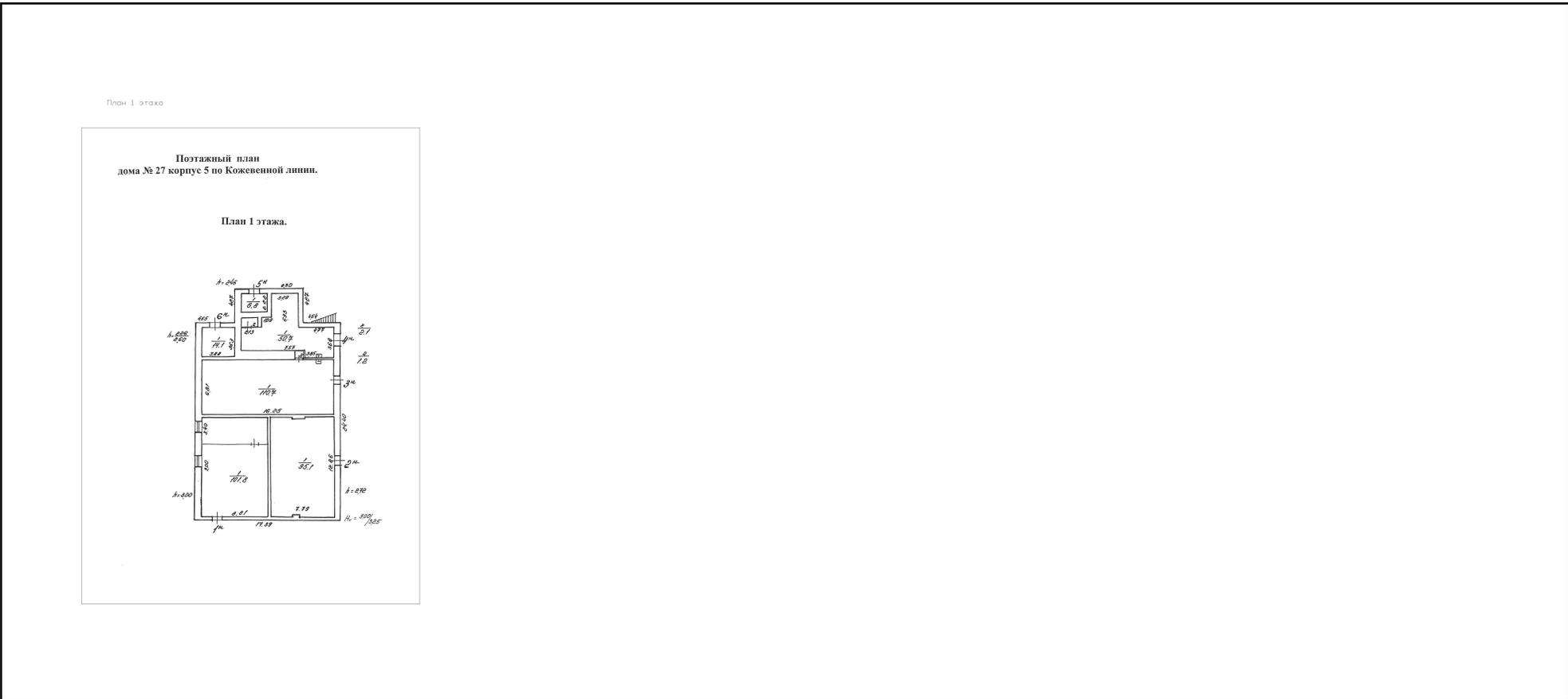
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 14
29.03.2024г. № КУВИ-001/2024-88518060			
Кадастровый номер:		78:06:0002114:3020	

№ 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	78:06:0002114:3321	1	1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	101.8
2	78:06:0002114:3322	1	2-Н	Нежилое	данные отсутствуют	95.1
3	78:06:0002114:3323	1	3-Н	Нежилое	данные отсутствуют	111.9
4	78:06:0002114:3324	1	4-Н	Нежилое	данные отсутствуют	52.8
5	78:06:0002114:3325	1	5-Н	Нежилое	данные отсутствуют	6.8
6	78:06:0002114:3326	1	6-Н	Нежилое	данные отсутствуют	14.1
7	78:06:0002114:3327	2	7-Н	Нежилое	данные отсутствуют	40.2
8	78:06:0002114:3328	1	8-Н	Нежилое	данные отсутствуют	14.9

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

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: 8	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 14
29.03.2024г. № КУВИ-001/2024-88518060			
Кадастровый номер: 78:06:0002114:3020		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 8

Всего листов раздела 8: 8

Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 14

29.03.2024г. № КУВИ-001/2024-88518060

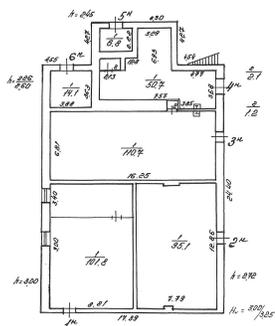
Кадастровый номер: 78:06:0002114:3020

Номер этажа (этажей): 1

План 1 этажа

Полтажный план
дома № 27 корпус 5 по Кожевенной линии.

План 1 этажа.



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 8

Всего листов раздела 8: 8

Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 14

29.03.2024г. № КУВИ-001/2024-88518060

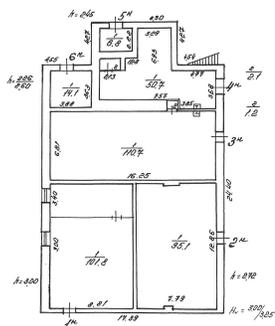
Кадастровый номер: 78:06:0002114:3020

Номер этажа (этажей): 1

План 1 этажа

Полтажный план
дома № 27 корпусе 5 по Кожевенной линии.

План 1 этажа.



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 8

Всего листов раздела 8: 8

Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 14

29.03.2024г. № КУВИ-001/2024-88518060

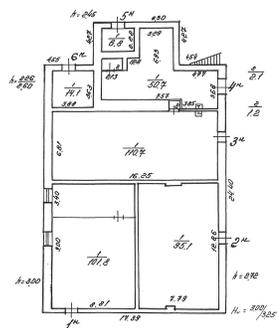
Кадастровый номер: 78:06:0002114:3020

Номер этажа (этажей): 1

План 1 этажа

Полтажный план
дома № 27 корпус 5 по Кожевенной линии.

План 1 этажа.



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 8

Всего листов раздела 8: 8

Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 14

29.03.2024г. № КУВИ-001/2024-88518060

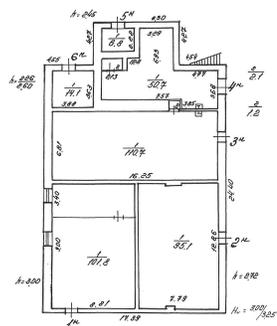
Кадастровый номер: 78:06:0002114:3020

Номер этажа (этажей): 1

План 1 этажа

Полтажный план
дома № 27 корпус 5 по Кожевенной линии.

План 1 этажа.



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 8

Всего листов раздела 8: 8

Всего разделов: 5

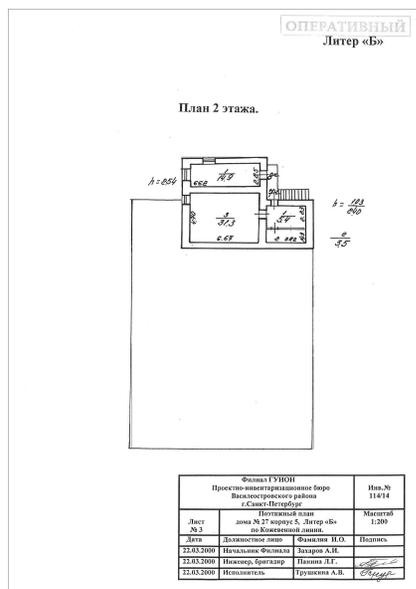
Всего листов выписки: 14

29.03.2024г. № КУВИ-001/2024-88518060

Кадастровый номер: 78:06:0002114:3020

Номер этажа (этажей): 2

План 2 этажа



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 8

Всего листов раздела 8: 8

Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 14

29.03.2024г. № КУВИ-001/2024-88518060

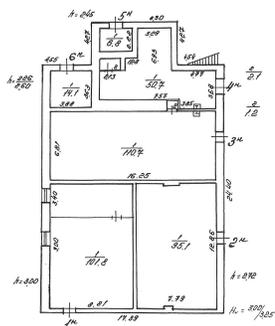
Кадастровый номер: 78:06:0002114:3020

Номер этажа (этажей): 1

План 1 этажа

Полтажный план
дома № 27 корпус 5 по Кожевенной линии.

План 1 этажа.



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Приложение №8
к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика и 4 флигеля. Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27, корпус 5, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня «Торгового дома Брусницыных»», - «Проектная документация на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика и 4 флигеля. Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27, корпус 5, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня «Торгового дома Брусницыных»», шифр 02-23-03-ПИР, разработанной ООО «Строй-Эксперт» в 2023-2024 гг., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копия технического паспорта на объект культурного наследия и поэтажных планов

дом № 27 корпус 5 по Кожевенной линии
Российская Федерация

Проектно Инвентаризационное Бюро
Василеостровского района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

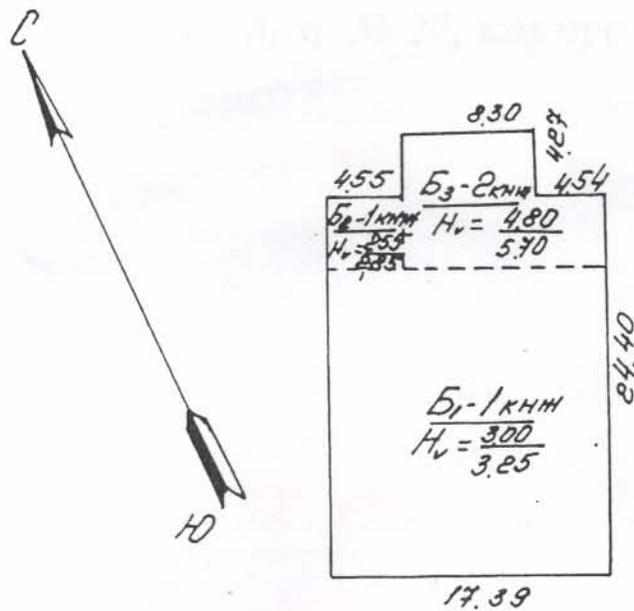
на здание Гараж, склад
(название нежилого строения)

район Василеостровский
город (пос.) Санкт-Петербург
улица(линия) Кожевенная линия, д.№ 27, корпус5,
Литер «Б»

Квартал № 114
Инвентарный № 14

План пятна застройки
дома № 27 корпус 5 по Кожевенной линии.

Масштаб 1:500



ОПИСАНИЕ

земельного участка

по Кожевенной линии.

дом № 27, корпус 5.

I. Регистрация права собственности

(реестровый №) Фонд

459,8

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

II. Экспликация земельного участка --- кв.м.

Площадь участка			Не застроенная площадь			
По документам	Фактически	Застроенная	Замощенная	Озелененная	Прочая грунт	Лещ. плита
		459,8				

III. Благоустройство здания — кв-м

	Отопление			Ванны, душ			Газоснабжение		Лифты-шт										
	Водопровод	Канализация	от ТЭЦ	от групповой (квартальной) котельной	от собственной котельной	от АГВ	печное	Централизованное горячее водоснабжение	Горячим водоснабжением от собственной котельной	с газовыми колонками	с дровяными колонками	централизованное	жидким газом	Электроснабжение	пассажирский-	грузовой -	общепользная площадь	основная площадь	вспомогат. площадь
437,6														437,6			437,6	425,4	12,2
437,6																			
437,6																			

VI. Описание конструктивных элементов здания и определения износа

Литера Б

Год постройки 1917г.

Число этажей 1-2

Группа капитальности 3 Вид внутренней отделки простая

№ п.п.	Описание конструктивных элементов	Наименование конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.д.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в проц	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Проц износа к строению гр.7 x гр.8 /100	Текущ. измен.	
									Элемента	К строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты	бутовые ленточные		10		10	35	3,50		
2	а) стены и их наружная отделка	кирпичные		25		25	40	10,00		
	б) перегородки	кирпичные								
3	перекрытия	чердачное	деревянные и бетонные	13		13	45	5,85		
		междуэтажное								
		тех. подполье								
4	Крыша	кровля рулонная по ж/б плитам и железная по дер. стропилам		8		8	50	4,00		
5	Полы	цементные		12		12	50	6,00		
		дощатые								
6	Проемы	оконные	двойные остекленные сосновые	10		10	50	5,00		
		дверные	деревянные, обитые железом							
7	Нар. отделка			5		5	55	2,75		
	Внутренняя отделка	штукатурка, побелка, масл. окр., оклейка обоями								
8	Сани тар. и др. эк. тр. от ех. ус. тр.	отопление	да	15	- 0,6	14,4	55	7,92		
		водопровод	да							
		канализация	да							
		горячее водоснаб.	нет							
		ванны, душ	нет							
		электроосвещ.	да							
		радио	нет							
		телефон	нет							
вентиляция	да									
лифты	нет									
9	Прочие работы	лестницы металлические		2		2	50	1,00		

Итого

100

99,4

46,02

X

Процент износа, приведенный к 100 по формуле

процент износа (гр.9)x100
удельный вес группы (7)

46%

168

IX. Техническое описание служебных построек

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

X. Исчисление стоимости служебных построек

Литера	Наименование построек	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправка к стоимости (коэффициенты) на:					Стоимость измерителя с поправками	Количество (объем-куб. м) площадь-кв. м	Восстановительная стоимость в руб.	Проч. износа	Действительная стоимость в рублях
						Удельный вес	Климатическ. район								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16

XI. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

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

XII. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановит	действительная	восстановит	действительная	восстановит	действительная	восстановит	действительная
1969	21108	11398						

“ 19 ” марта 2004 г.

Исполнитель  (Жилин А.Н.)

“ 19 ” марта 2004 г.

Проверил  (Панина Л.Г.)

“ 19 ” марта 2004 г.

Начальник филиала  (Захаров А.И.)

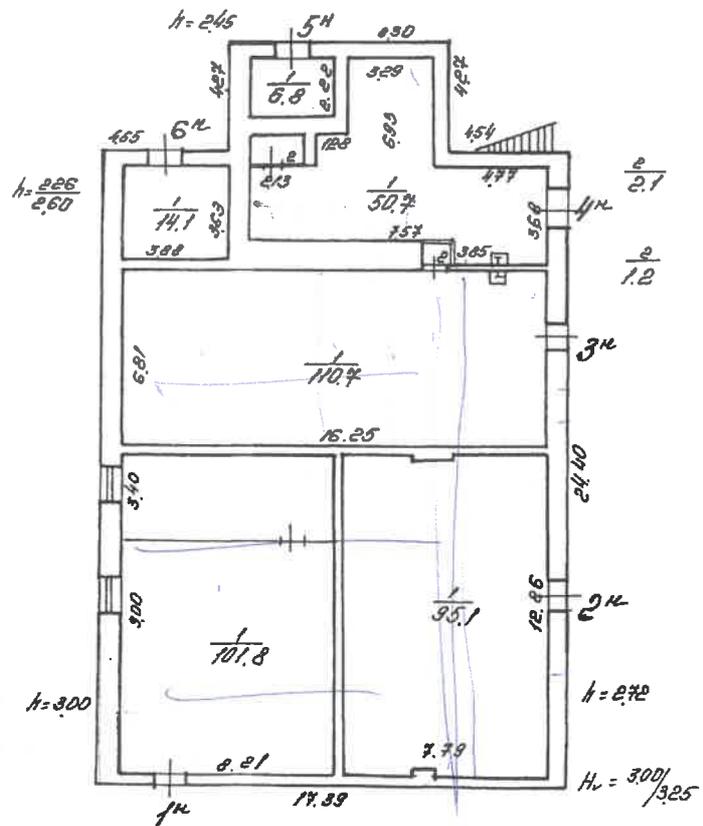
XIII. Отметка о последующих обследованиях.

Дата обследования	“ ___ ” _____ 200 г.	“ ___ ” _____ 200 г.	“ ___ ” _____ 200 г.
Обследовал			
Проверил			
Начальник филиала			

План 1 этажа

**Поэтажный план
дома № 27 корпус 5 по Кожевниковой линии.**

План 1 этажа.

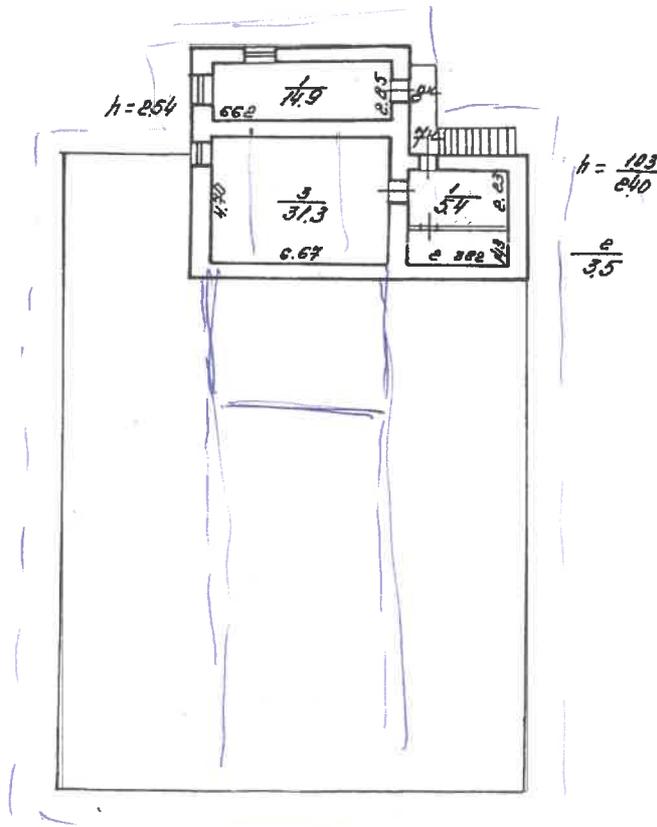


15-20 чм.

План 2 этажа

Литер «Б»

План 2 этажа.



Филиал ГУИОН Проектно-инвентаризационное бюро Василеостровского района г. Санкт-Петербург			Инв. № 114/14
Лист № 3	Потажный план дома № 27 корпус 5, Литер «Б» по Кожевенной линии.		Масштаб 1:200
Дата	Должностное лицо	Фамилия И.О.	Подпись
22.03.2000	Начальник Филиала	Захаров А.И.	
22.03.2000	Инженер, бригадир	Панина Л.Г.	<i>[Signature]</i>
22.03.2000	Исполнитель	Трушкина А.В.	<i>[Signature]</i>

Приложение №9

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика и 4 флигеля. Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27, корпус 5, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня «Торгового дома Брусницыных» (комплекс зданий с территорией, оградой)», - «Проектная документация на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика и 4 флигеля. Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27, корпус 5, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня «Торгового дома Брусницыных» (комплекс зданий с территорией, оградой)», шифр 02-23-03-ПИР, разработанной ООО «Строй-Эксперт» в 2023-2024 гг., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР №1

НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург

27 марта 2024 г.

ООО «Строй – Эксперт», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице директора Аверьяновой Юлии Викторовны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и аттестованный эксперт Губин Ян Владимирович (аттестован приказами Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 11 октября 2021 г. №1668, от 25 декабря 2023 г. №3493 и от 24 января 2024 г. №105), именуемый в дальнейшем «Эксперт» с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора и срок выполнения работы.

1.1. Заказчик поручает, а Эксперт обязуется провести государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика и 4 флигеля. Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27, корпус 5, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня «Торгового дома Брусницыных» (комплекс зданий с территорией, оградой)», - «Проектная документация на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика и 4 флигеля. Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27, корпус 5, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня «Торгового дома Брусницыных» (комплекс зданий с территорией, оградой)», шифр 02-23-03-ПИР, разработанной ООО «Строй-Эксперт» в 2023-2024 гг., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

1.2. Срок выполнения работы: 27 марта 2024 г. – 26 апреля 2024 г.

2. Стоимость работы и порядок расчетов.

2.1. Стоимость работ по настоящему Договору определяется соглашением о договорной цене.

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

3. Порядок сдачи-приемки выполненной работы.

3.1. В соответствии с пп. 18, 22 и 27 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации №569 от 15.07.2009, заключение по результатам проведения экспертизы оформляется Экспертом в электронном виде, подписанном усиленной квалифицированной электронной подписью, и направляется Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами в формате переносимого документа (PDF) и формате sig.

4. Обязательства сторон.

4.1. *Заказчик обязуется:*

4.1.1. Принять выполненную работу и оплатить Эксперту установленную стоимость в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

4.1.2. Заказчик вправе оказывать Эксперту содействие в выполнении предмета настоящего Договора, в том числе предоставлять необходимые документы и информацию.

4.1.3. Заказчик вправе осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых

Экспертом работ, не вмешиваясь в его оперативно-хозяйственную деятельность.

4.2. *Эксперт обязуется:*

4.2.1. Соблюдать принципы и порядок проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» №73-ФЗ от 25.06.2002 и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации №569 от 15.07.2009;

4.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;

4.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;

4.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;

4.2.5. Соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы и сдать результат работы Заказчику по акту выполненных работ;

4.2.6. Информировать орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на эксперта в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

4.3. Заказчик обязуется: принимать результат работы по акту выполненных работ и оплачивать его согласно условиям договора.

4.4. Эксперт имеет право: на своевременную и в полном объеме оплату выполненных по договору работ.

5. Заключительные положения.

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

6. Юридические адреса и реквизиты сторон.

«Заказчик»:

ООО «Строй – Эксперт»

Адрес: 191119, г. Санкт-Петербург,
Лиговский проспект, дом 121, литер В,
помещение 1-Н, комната № 19

ИНН: 7801409951, КПП: 780101001

Расчетный счет № 40702810606000014558
в СТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ Ф-Л ПАО
"ПРОМСВЯЗЬБАНК"

Корреспондентский счёт
№30101810000000000920
БИК 04403092

Директор:



Ю.В. Аверьянова

м.п.:

«Эксперт»:

Губин Ян Владимирович

ИНН 781305962318; Паспорт серия 4010 №
153145, выдан ТП №59 отдела УФМС
России по Санкт-Петербургу и
Ленинградской области в Петроградском
районе г. Санкт-Петербурга. 02.02.2011;

Номер счета: 40817810455031309759
в СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО
СБЕРБАНК г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
БИК: 044030653

Корреспондентский счет:
30101810500000000653

КПП: 783502001; ИНН: 7707083893

ОКПО: 09171401; ОГРН: 1027700132195

Я.В. Губин

ДОГОВОР №2

НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург

27 марта 2024 г.

ООО «Строй – Эксперт», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице директора Аверьяновой Юлии Викторовны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и аттестованный эксперт Макарова Мария Валерьевна (аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 25 декабря 2023 г. №3493), именуемый в дальнейшем «Эксперт» с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора и срок выполнения работы.

1.1. Заказчик поручает, а Эксперт обязуется провести государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика и 4 флигеля. Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27, корпус 5, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня «Торгового дома Брусницыных» (комплекс зданий с территорией, оградой)», - «Проектная документация на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика и 4 флигеля. Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27, корпус 5, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня «Торгового дома Брусницыных» (комплекс зданий с территорией, оградой)», шифр 02-23-03-ПИР, разработанной ООО «Строй-Эксперт» в 2023-2024 гг., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

1.2. Срок выполнения работы: 27 марта 2024 г. – 26 апреля 2024 г.

2. Стоимость работы и порядок расчетов.

2.1. Стоимость работ по настоящему Договору определяется соглашением о договорной цене.

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

3. Порядок сдачи-приемки выполненной работы.

3.1. В соответствии с пп. 18, 22 и 27 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации №569 от 15.07.2009, заключение по результатам проведения экспертизы оформляется Экспертом в электронном виде, подписанном усиленной квалифицированной электронной подписью, и направляется Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами в формате переносимого документа (PDF) и формате sig.

4. Обязательства сторон.

4.1. *Заказчик обязуется:*

4.1.1. Принять выполненную работу и оплатить Эксперту установленную стоимость в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

4.1.2. Заказчик вправе оказывать Эксперту содействие в выполнении предмета настоящего Договора, в том числе предоставлять необходимые документы и информацию.

4.1.3. Заказчик вправе осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых

Экспертом работ, не вмешиваясь в его оперативно-хозяйственную деятельность.

4.2. *Эксперт обязуется:*

4.2.1. Соблюдать принципы и порядок проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» №73-ФЗ от 25.06.2002 и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации №569 от 15.07.2009;

4.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;

4.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;

4.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;

4.2.5. Соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы и сдать результат работы Заказчику по акту выполненных работ;

4.2.6. Информировать орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на эксперта в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

4.3. Заказчик обязуется: принимать результат работы по акту выполненных работ и оплачивать его согласно условиям договора.

4.4. Эксперт имеет право: на своевременную и в полном объеме оплату выполненных по договору работ.

5. Заключительные положения.

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

6. Юридические адреса и реквизиты сторон.

«Заказчик»:

ООО «Строй – Эксперт»

Адрес: 191119, г. Санкт-Петербург,
Лиговский проспект, дом 121, литер В,
помещение 1-Н, комната № 19

ИНН: 7801409951, КПП: 780101001

Расчетный счет № 40702810606000014558
в СТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ Ф-Л ПАО
"ПРОМСВЯЗЬБАНК"

Корреспондентский счёт
№30101810000000000920
БИК 04403092

Директор:

«Эксперт»:

Макарова Мария Валерьевна

ИНН 420535117770; паспорт 3206 195045
выдан ОВД Заводского р-на г. Кемерово
03.10.2006 г.

Банковские реквизиты:

р/с 40817810555864787558

Северо-западный банк
ПАО «Сбербанк России» г. Санкт-Петербург

ИНН банка получателя 7707083893

БИК 044030653

к/с 30101.810.5.00000000653

Ю.В. Аверьянова

М.П.



М.В. Макарова

ДОГОВОР №3

НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург

27 марта 2024 г.

ООО «Строй – Эксперт», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице директора Аверьяновой Юлии Викторовны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и аттестованный эксперт Николаева Вероника Николаевна (аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 30 августа 2023 г. № 2519), именуемый в дальнейшем «Эксперт» с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора и срок выполнения работы.

1.1. Заказчик поручает, а Эксперт обязуется провести государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика и 4 флигеля. Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27, корпус 5, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня «Торгового дома Брусницыных» (комплекс зданий с территорией, оградой)», - «Проектная документация на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика и 4 флигеля. Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27, корпус 5, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня «Торгового дома Брусницыных» (комплекс зданий с территорией, оградой)», шифр 02-23-03-ПИР, разработанной ООО «Строй-Эксперт» в 2023-2024 гг., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

1.2. Срок выполнения работы: 27 марта 2024 г. – 26 апреля 2024 г.

2. Стоимость работы и порядок расчетов.

2.1. Стоимость работ по настоящему Договору определяется соглашением о договорной цене.

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

3. Порядок сдачи-приемки выполненной работы.

3.1. В соответствии с пп. 18, 22 и 27 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации №569 от 15.07.2009, заключение по результатам проведения экспертизы оформляется Экспертом в электронном виде, подписанном усиленной квалифицированной электронной подписью, и направляется Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами в формате переносимого документа (PDF) и формате sig.

4. Обязательства сторон.

4.1. *Заказчик обязуется:*

4.1.1. Принять выполненную работу и оплатить Эксперту установленную стоимость в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

4.1.2. Заказчик вправе оказывать Эксперту содействие в выполнении предмета настоящего Договора, в том числе предоставлять необходимые документы и информацию.

4.1.3. Заказчик вправе осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых

Экспертом работ, не вмешиваясь в его оперативно-хозяйственную деятельность.

4.2. *Эксперт обязуется:*

4.2.1. Соблюдать принципы и порядок проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» №73-ФЗ от 25.06.2002 и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации №569 от 15.07.2009;

4.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;

4.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;

4.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;

4.2.5. Соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы и сдать результат работы Заказчику по акту выполненных работ;

4.2.6. Информировать орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на эксперта в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

4.3. Заказчик обязуется: принимать результат работы по акту выполненных работ и оплачивать его согласно условиям договора.

4.4. Эксперт имеет право: на своевременную и в полном объеме оплату выполненных по договору работ.

5. Заключительные положения.

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

6. Юридические адреса и реквизиты сторон.

«Заказчик»:

ООО «Строй – Эксперт»

Адрес: 191119, г. Санкт-Петербург,
Лиговский проспект, дом 121, литер В,
помещение 1-Н, комната № 19

ИНН: 7801409951, КПП: 780101001

Расчетный счет № 40702810606000014558
в СТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ Ф-Л ПАО
"ПРОМСВЯЗЬБАНК"

Корреспондентский счёт
№30101810000000000920
БИК 04403092

Директор:



Ю.В. Аверьянова

М.П.

«Эксперт»:

Николаева Вероника Николаевна

ИНН 781624045283; паспорт: 4005
170849, выдан 73 отделом милиции
Фрунзенского района Санкт-Петербурга
03.02.2004.

Банк-получатель Тинькофф Банк (АО)
Корр. счет 30101810145250000974
БИК 044525974
ИНН 7710140679)
КПП 773401001)
Расчетный счет 40817810800010892014

A handwritten signature in purple ink is located at the bottom right of the page, corresponding to the expert's name.

В.Н. Николаева

Приложение №10

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27, корпус 5, литера Б, являющегося частью объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика и 4 флигеля», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня «Торгового дома Брусницыных» (комплекс зданий с территорией, оградой)», - «Проектная документация на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика и 4 флигеля. Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27, корпус 5, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня «Торгового дома Брусницыных» (комплекс зданий с территорией, оградой)», шифр 02-23-03-ПИР, разработанной ООО «Строй-Эксперт» в 2023-2024 гг., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

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 «Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27, корпус 5, литера Б, являющегося частью объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика и 4 флигеля», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня «Торгового дома Брусницыных» (комплекс зданий с территорией, оградой)», - «Проектная документация на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика и 4 флигеля. Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27, корпус 5, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня «Торгового дома Брусницыных» (комплекс зданий с территорией, оградой)», шифр 02-23-03-ПИР, разработанной ООО «Строй-Эксперт» в 2023-2024 гг., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург

27 марта 2024 г.

Присутствовали:

ГУБИН Ян Владимирович, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 11 октября 2021 г. №1668, от 25 декабря 2023 г. №3493 и от 24 января 2024 г. №105)

МАКАРОВА Мария Валерьевна, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 25 декабря 2023 г. №3493)

НИКОЛАЕВА Вероника Николаевна, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 30 августа 2023 г. №2519)

Повестка дня:

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

Слушали:

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Решили:

Утвердить состав членов экспертной комиссии: Я.В. Губин, М.В. Макарова, В.Н. Николаева

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали: М.В. Макарову о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии был поставлен на голосование.

Решили:

- председателем экспертной комиссии выбрать Я.В. Губина

- ответственным секретарем выбрать М.В. Макарову

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Решили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

1) В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28, 29, 30, 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 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 2009 г. №569; другими федеральными законами, а также настоящим порядком

2) Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

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.

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.

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:

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

Принято единогласно.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

Решили: определить следующие направления работы экспертов:

1) Я.В. Губин проводит комплексный анализ документов и визуальное исследование объекта и докладывает комиссии предварительные результаты рассмотрения.

2) М.В. Макарова проводит анализ проектных решений.

3) В.Н. Николаева проверяет соответствие проектных решений требованиям государственной охраны объекта культурного наследия.

Голосование:

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

Принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Решили: утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с 27 марта 2024 г. по 26 апреля 2024 г.:

- 27 марта 2024 г. – 30 марта 2024 г. - натурное обследование памятника, фотофиксация современного состояния.

- 31 марта 2024 г.– 10 апреля 2024 г. - ознакомление с ранее разработанными материалами и проектной документацией.

- 11 апреля 2024 – 26 апреля 2024 - обработка материала, подготовка материалов, оформление фотофиксации, подготовка Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия.

Голосование:

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

Принято единогласно.

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

Я.В. Губин уведомил членов комиссии о том, что от заказчика получен комплект материалов в составе:

- «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика и 4 флигеля. Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27, корпус 5, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня «Торгового дома Брусницыных» (комплекс зданий с территорией, оградой)», шифр 02-23-03-ПИР, разработанная ООО «Строй-Эксперт» в 2023-2024 гг.;

- задание КГИОП от 18.12.2023 №01-21-3431/23-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия;

- копия технического паспорта на здание гаража, склада, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27, корпус 5, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня «Торгового дома Брусницыных» (комплекс зданий с территорией, оградой)», выданного филиалом ГУП «ГУИОН», по состоянию на 19.03.2004;

- копия распоряжения КГИОП от 15.03.2022 г. №69-об/22 об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика и 4 флигеля»;

- копия распоряжения КГИОП от 05.07.2017 №345-р об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня «Торгового дома Брусницыных» (комплекс зданий с территорией, оградой)».

- копия распоряжения КГИОП от 20.12.2017 №577-р об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня «Торгового дома Брусницыных» (комплекс зданий с территорией, оградой)».

Решили:

Запрашивать у заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

Голосование:

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

Решение: принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

Я.В. Губин

Ответственный секретарь экспертной комиссии

М.В. Макарова

Член экспертной комиссии

В.Н. Николаева

ПРОТОКОЛ №2

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27, корпус 5, литера Б, являющегося частью объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика и 4 флигеля», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня «Торгового дома Брусницыных» (комплекс зданий с территорией, оградой)», - «Проектная документация на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика и 4 флигеля. Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27, корпус 5, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня «Торгового дома Брусницыных» (комплекс зданий с территорией, оградой)», шифр 02-23-03-ПИР, разработанной ООО «Строй-Эксперт» в 2023-2024 гг., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург

23 апреля 2024 г.

Присутствовали:

Председатель экспертной комиссии:

ГУБИН Ян Владимирович, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 11 октября 2021 г. №1668, от 25 декабря 2023 г. №3493 и от 24 января 2024 г. №105)

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

МАКАРОВА Мария Валерьевна, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 25 декабря 2023 г. №3493)

Член экспертной комиссии:

НИКОЛАЕВА Вероника Николаевна, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 30 августа 2023 г. №2519)

Повестка дня:

1. О предоставлении заявителем дополнительных документов.

Слушали:

1. О предоставлении заявителем дополнительных документов.

Губин Я.В. уведомил членов комиссии о предоставлении заявителем дополнительных документов:

- выписка от 23.04.2024г. № КУВИ-001/2024-114106991 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – земельном участке, по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27, корпус 5, литера Б, кадастровый номер: 78:06:0002114:34, находящимся в аренде ООО "Научно-производственное предприятие Марс-Энерго;

- выписка от 29.03.2024г. № КУВИ-001/2024-88518060 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – нежилом здании гаража, склада, по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27, корпус 5, литера Б, кадастровый номер: 78:06:0002114:3020, находящимся в собственности ООО "Научно-производственное предприятие Марс-Энерго;

Решили:

- приобщить к материалам акта предоставленные заказчиком выписки;

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

Решение: принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

Я.В. Губин

Ответственный секретарь экспертной комиссии

М.В. Макарова

Член экспертной комиссии

В.Н. Николаева

ПРОТОКОЛ №3

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27, корпус 5, литера Б, являющегося частью объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика и 4 флигеля», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня «Торгового дома Брусницыных» (комплекс зданий с территорией, оградой)», - «Проектная документация на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика и 4 флигеля. Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27, корпус 5, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня «Торгового дома Брусницыных» (комплекс зданий с территорией, оградой)», шифр 02-23-03-ПИР, разработанной ООО «Строй-Эксперт» в 2023-2024 гг., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург

26 апреля 2024 г.

Присутствовали:

Председатель экспертной комиссии:

ГУБИН Ян Владимирович, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 11 октября 2021 г. №1668, от 25 декабря 2023 г. №3493 и от 24 января 2024 г. №105)

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

МАКАРОВА Мария Валерьевна, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 25 декабря 2023 г. №3493)

Член экспертной комиссии:

НИКОЛАЕВА Вероника Николаевна, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 30 августа 2023 г. №2519)

Повестка дня:

1. Итоговое рассмотрение предоставленной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27, корпус 5, литера Б, являющегося частью объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика и 4 флигеля», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня «Торгового дома Брусницыных» (комплекс зданий с территорией, оградой)», - «Проектная документация на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика и 4 флигеля. Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27, корпус 5, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня «Торгового дома Брусницыных» (комплекс зданий с территорией, оградой)», шифр 02-23-03-ПИР,

разработанной ООО «Строй-Эксперт» в 2023-2024 гг., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Подписание экспертного заключения, оформленного в виде акта.

3. Принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

1. Слушали:

Губина Я.В. о рассмотрении предоставленной документации

Эксперты считают, что предоставленная проектная документация соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Голосование:

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

Решение: принято единогласно.

Решили:

Эксперты считают, что предоставленная проектная документация соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Подписание заключения экспертизы.

М.В. Макарова представила заключение экспертизы, оформленное в виде акта по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы, в электронном виде и предложила произвести подписание акта.

Голосование:

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

Решение: принято единогласно.

Я.В. Губин, М.В. Макарова, В.Н. Николаева произвели подписание заключения усиленными квалифицированными электронными подписями в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569.

3. О передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

Голосование:

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

Решение: принято единогласно

Решили:

Направить заказчику заключение экспертизы, подписанное усиленными квалифицированными электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) и sig.

Председателю экспертной комиссии оставить у себя на хранении копию заключения экспертизы с прилагаемыми к нему документами и материалами.

Председатель экспертной комиссии

Я.В. Губин

Ответственный секретарь экспертной комиссии

М.В. Макарова

Член экспертной комиссии

В.Н. Николаева

Приложение №11

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика и 4 флигеля.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27, корпус 5, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня «Торгового дома Брусницыных» (комплекс зданий с территорией, оградой)», - «Проектная документация на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика и 4 флигеля. Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 27, корпус 5, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня «Торгового дома Брусницыных» (комплекс зданий с территорией, оградой)», шифр 02-23-03-ПИР, разработанной ООО «Строй-Эксперт» в 2023-2024 гг., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

15 МАР 2022

№ 69-об/22

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика и 4 флигеля», 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 «Фабрика и 4 флигеля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 30, литера А; Кожевенная линия, дом 27, корпус 1, литера А; Кожевенная линия, дом 27, корпус 5, литера Б; Косая линия, дом 15в, литера А (согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 10.11.2017 № 122522-р: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 27, 28–30, Косая линия, 15б) (далее – объект), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня «Торгового дома Брусницыных» (комплекс зданий с территорией, оградой)», согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

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

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

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

Заместитель председателя Комитета



Г.Р. Аганова

УТВЕРЖДЕНО

Распоряжением КГИОП «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика и 4 флигеля», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

от «15» марта 2022 г. № 69-об/22

**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**

Фабрика и 4 флигеля

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

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

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

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

имеется

отсутствует

(нужное отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

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

Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

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

федерального
значения

регионального
значения

муниципального
значения

(нужное отметить знаком «V»)

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник

ансамбль

(нужное отметить знаком «V»)

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

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

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул.

д.

корп. и
(или)
стр.

кадастровый номер (при наличии):

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

--

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

--

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

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

--

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

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

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

--

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

--

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

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

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

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

Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование

к ограничению КГИОП не установлено.

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

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

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Не установлена(ы).

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

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

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Приложение:

1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия;
2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия;
3. Паспорт объекта культурного наследия от 25.08.2021;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия (фотофиксация выполнена 01.06.2021).

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

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание ²
1.	В установленном законом порядке (в рамках проведения работ по приспособлению для современного использования) привести планировку помещений 1-Н, 9-Н, 12-Н, 21-Н, 34-Н части объекта культурного наследия (Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 30, литера А) в соответствии с согласованной с КГИОП проектной документацией.	В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 04.10.2021 № 39-6/16-43-0. 2. Письма КГИОП от 04.10.2021: № 39-6/16-44-0, № 39-6/16-45-0, № 39-6/16-46-0, № 39-6/16-47-0, № 39-6/16-48-0, № 39-6/16-49-0, № 39-6/16-50-0. 3. Мнение, поступившее в КГИОП от 14.10.2021 №01-25-26893/21-0-0. 4. Консультация КГИОП 16.11.2021.
2.	В установленном законом порядке выполнить ремонт и реставрацию части объекта культурного наследия (Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 30, литера А).	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 04.10.2021 № 39-6/16-43-0. 2. Письма КГИОП от 04.10.2021: № 39-6/16-44-0, № 39-6/16-45-0, № 39-6/16-46-0, № 39-6/16-47-0,

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

			<p>№ 39-6/16-48-0, № 39-6/16-49-0, № 39-6/16-50-0. 3. Мнение, поступившее в КГИОП от 14.10.2021 №01-25-26893/21-0-0. 4. Консультация КГИОП 16.11.2021.</p>
3.	<p>В установленном законом порядке выполнить ремонт и реставрацию части объекта культурного наследия (Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 27, корпус 1, литера А).</p>	<p>В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.</p>	<p>1. Акт технического состояния от 04.10.2021 № 39-6/16-43-0. 2. Письма КГИОП от 04.10.2021: № 39-6/16-44-0, № 39-6/16-45-0, № 39-6/16-46-0, № 39-6/16-47-0, № 39-6/16-48-0, № 39-6/16-49-0, № 39-6/16-50-0. 3. Мнение, поступившее в КГИОП от 14.10.2021 №01-25-26893/21-0-0. 4. Консультация КГИОП 16.11.2021.</p>
4.	<p>В установленном законом порядке (в рамках проведения работ по приспособлению для современного использования) привести планировку помещений части объекта культурного наследия (Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 27, корпус 5, литера Б) в соответствие с согласованной с КГИОП проектной документацией.</p>	<p>В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.</p>	<p>1. Акт технического состояния от 04.10.2021 № 39-6/16-43-0. 2. Письма КГИОП от 04.10.2021: № 39-6/16-44-0, № 39-6/16-45-0, № 39-6/16-46-0, № 39-6/16-47-0, № 39-6/16-48-0, № 39-6/16-49-0, № 39-6/16-50-0. 3. Мнение, поступившее в КГИОП</p>

			от 14.10.2021 №01-25-26893/21-0-0. 4. Консультация КГИОП 16.11.2021.
5.	В установленном законом порядке выполнить ремонт и реставрацию части объекта культурного наследия (Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 27, корпус 5, литера Б).	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 04.10.2021 № 39-6/16-43-0. 2. Письма КГИОП от 04.10.2021: № 39-6/16-44-0, № 39-6/16-45-0, № 39-6/16-46-0, № 39-6/16-47-0, № 39-6/16-48-0, № 39-6/16-49-0, № 39-6/16-50-0. 3. Мнение, поступившее в КГИОП от 14.10.2021 №01-25-26893/21-0-0. 4. Консультация КГИОП 16.11.2021.
6.	В установленном законом порядке выполнить демонтаж дополнительного оборудования (блоков кондиционеров, кронштейнов), установленного без согласования с КГИОП на фасадах части объекта культурного наследия (Санкт-Петербург, Косая линия, дом 15в, литера А).	В течение 12 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 04.10.2021 № 39-6/16-43-0. 2. Письма КГИОП от 04.10.2021: № 39-6/16-44-0, № 39-6/16-45-0, № 39-6/16-46-0, № 39-6/16-47-0, № 39-6/16-48-0, № 39-6/16-49-0, № 39-6/16-50-0. 3. Мнение, поступившее в КГИОП от 14.10.2021 №01-25-26893/21-0-0. 4. Консультация КГИОП 16.11.2021.
7.	В установленном законом	В течение 24	1. Акт технического

	<p>порядке (в рамках проведения работ по приспособлению для современного использования) привести планировку помещения 2-Н (10) (частично заложенный оконный проем, переделанный в дверной) и внешнюю металлическую лестницу западного фасада (ведущую на второй этаж) части объекта культурного наследия (Санкт-Петербург, Косая линия, дом 15в, литера А) в соответствии с согласованной с КГИОП проектной документацией.</p>	<p>месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.</p>	<p>состояния от 04.10.2021 № 39-6/16-43-0. 2. Письма КГИОП от 04.10.2021: № 39-6/16-44-0, № 39-6/16-45-0, № 39-6/16-46-0, № 39-6/16-47-0, № 39-6/16-48-0, № 39-6/16-49-0, № 39-6/16-50-0. 3. Мнение, поступившее в КГИОП от 14.10.2021 №01-25-26893/21-0-0. 4. Консультация КГИОП 16.11.2021.</p>
8.	<p>В установленном законом порядке выполнить ремонт и реставрацию части объекта культурного наследия (Санкт-Петербург, Косая линия, дом 15в, литера А).</p>	<p>В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.</p>	<p>1. Акт технического состояния от 04.10.2021 № 39-6/16-43-0. 2. Письма КГИОП от 04.10.2021: № 39-6/16-44-0, № 39-6/16-45-0, № 39-6/16-46-0, № 39-6/16-47-0, № 39-6/16-48-0, № 39-6/16-49-0, № 39-6/16-50-0. 3. Мнение, поступившее в КГИОП от 14.10.2021 №01-25-26893/21-0-0. 4. Консультация КГИОП 16.11.2021.</p>

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

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

1. Условия доступа к объекту культурного наследия с учетом вида объекта культурного наследия, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия³:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁴
1.	Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.	Письма КГИОП от 04.10.2021: № 39-6/16-44-0, № 39-6/16-45-0, № 39-6/16-46-0, № 39-6/16-47-0, № 39-6/16-48-0, № 39-6/16-49-0, № 39-6/16-50-0.

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

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

2. Условия доступа к объекту культурного наследия религиозного назначения с учетом требований к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанного объекта культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации⁵:

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

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

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

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

Экземпляр № 1

781721205700015

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



05.03.2019

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Фабрика и 4 флигеля

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

1871 г.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
	+	

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

- решение малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов "Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга" № 327 от 07.09.1993 г.

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

Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 27, 28-30, Косая линия, 156

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

- распоряжение КГИОП "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения " Особняк, фабрика и богадельня "Торгового дома Брусницыных" (комплекс зданий с территорией, оградой)"» № 345-р от 05.07.2017 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1. Фабрика и 4 флигеля Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 30, литера А; Кожевенная линия, 27, корп. 1, лит. А; Кожевенная линия, 27, корп. 5, лит. Б; Косая линия, д. 15-а, литера А; д. 15-в, литера А Фабрика Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 30, литера А: Объемно-пространственное решение: габариты и конфигурация трехэтажного Г-образного в плане протяженного здания, с аттиковыми надстройками по лицевому и дворовому фасадам; раскреповки фасадов; конфигурация (вальмовая) и габариты крыши, включая высотную отметку конька; материал окрытия (кровельное железо), соответствующий историческому. Конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные (кирпичные) стены; своды по металлическим балкам, дверные проемы с лучковыми перемычками; металлические опоры (колонны) в бывших производственных помещениях 2-го этажа, исторические лестницы (габариты, конфигурация), винтовая металлическая лестница, ведущая в башню в помещении аттиковой надстройки; Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение фасадов фабрики в «кирпичном» стиле: цоколь известняковой плиты; материал фасадной поверхности – красный кирпич; местоположение, габариты и конфигурация исторических дверных и оконных проемов*, включая проемы 1-го этажа с лучковыми перемычками (отметки высоты и габариты ширины), арочные проемы в уровне 2-го этажа с полуциркульной перемычкой, сдвоенные арочные проемы 3-го этажа (центральный ризалит, торцевой юго-восточный фасад), арочные проемы аттиковых надстроек на лицевом и дворовом фасадах; *оконные проемы частично перебиты; выделенные лучковые перемычки с замковыми камнями проемов 1-го этажа; архивольты с замковыми камнями арочных проемов; рустованные лопатки в уровне 1-го этажа, сдвоенные рустованные лопатки - в уровне 2-3-го этажей; междуэтажные карнизы с зубчиками; подоконный карниз в уровне 3-го этажа центрального ризалита, декорированный городками; завершение аттиковых надстроек над центральным ризалитом и на дворовом фасаде стилизованными машикулями; флагодержатели черного металла (кованые) с мотивом завитков в уровне 1-го этажа на лицевом фасаде. 4 флигеля Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 30, литера А; Кожевенная линия, 27, корп. 1, лит. А; Кожевенная линия, 27, корп. 5, лит. Б; Косая линия, д. 15-в, литера А Объемно-пространственное решение: флигель по адресу: Кожевенная линия, 30, литера А: габариты и конфигурация одноэтажного здания; конфигурация и габариты крыши (двускатная); материал окрытия (кровельное железо); флигель по адресу: Кожевенная линия, д. 27, корп. 1, литера А: габариты и конфигурация одноэтажного здания; конфигурация и габариты крыши (двускатная); материал окрытия (кровельное железо); флигель по адресу: Кожевенная линия, 27, корп. 5, литера Б: габариты и конфигурация двухэтажного здания; конфигурация и габариты крыши (двускатная); материал окрытия (кровельное железо); флигель по адресу: Косая линия, д. 15-в, литера А: габариты и конфигурация трехэтажного на полуподвале здания, включая ризалиты, в т. ч. завершённый аттиком ризалит на юго-восточном фасаде; конфигурация и габариты крыши (мансардная с переломом); материал окрытия (кровельное железо), соответствующий историческому. Конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные (кирпичные) стены; флигель по адресу: Косая линия, д. 15-в, литера А: своды: своды по металлическим балкам («пруссские») помещений подвала; своды по металлическим балкам помещений 2-го этажа; пологий цилиндрический свод над лестничной клеткой; историческая двухмаршевая лестница с маршами по косоурам*. *ступени облицованы керамической плиткой; ограждения маршей - поздние. Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: флигель по адресу: Кожевенная линия, 30, литера А: архитектурно-художественное решение фасадов в приемах эклектики («кирпичный» стиль); материал и характер отделки цоколя – известняковая плита; материал и характер отделки фасадов - красный кирпич; местоположение, габариты и конфигурация исторических дверных и оконных проемов, включая проемы в форме полуциркульной арки на юго-западном фасаде; оформление щипцового завершения юго-западного фасада аркатурой из полуциркульных арок на сдвоенных лопатках; венчающий карниз с сухариками; ступенчатый аттик над венчающим карнизом; флигель по адресу: Кожевенная линия, д. 27, корп. 1, литера А: материал отделки цоколя – известняковая плита (скрыт культурным слоем); материал и характер отделки фасадов – гладкая окрашенная штукатурка; местоположение, габариты и конфигурация исторических оконных проемов (для проемов 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины); флигель по адресу: Кожевенная линия, 27, корп. 5, литера Б: материал и характер отделки цоколя – известняковая плита (скрыт культурным слоем); материал и характер отделки фасадов - красный кирпич; флигель по

адресу: Косая линия, д. 15-в, литера А: архитектурно-художественное решение фасадов в приемах эклектики («кирпичный» стиль): материал и характер отделки цоколя – известняковая плита; материал и характер отделки фасадов - красный кирпич, в том числе лекальный; местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов 1-3-го этажей с лучковыми перемычками; оформление оконных проемов, в том числе выделенные лучковые перемычки с замковыми камнями, наружные подоконные (отливные) доски оконных проемов 1-го этажа, оформленные зубчиками и поребриком; подоконный карниз в уровне 2-го этажа, оформленный зубчиками, на кронштейнах; ниша на высоту 3-х этажей на фасаде ризалита юго-восточного фасада, с городчатым поясом в завершении; венчающий карниз с двойным рядом зубчиков, на кронштейнах; оформление углов здания в уровне венчающего карниза лизенами; ступенчатый аттик над венчающим карнизом на юго-восточном фасаде, завершенный карнизом с зубчиками, с оконным проемом, фланкированным двойными лизенами.

- распоряжение КГИОП "об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Особняк, фабрика и богадельня "Торгового дома Брусницыных" (комплекс зданий с территорией, оградой" № 577-р от 20.12.2017 г.

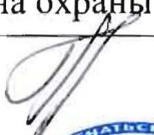
9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

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

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия



25 . 08 . 2021

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

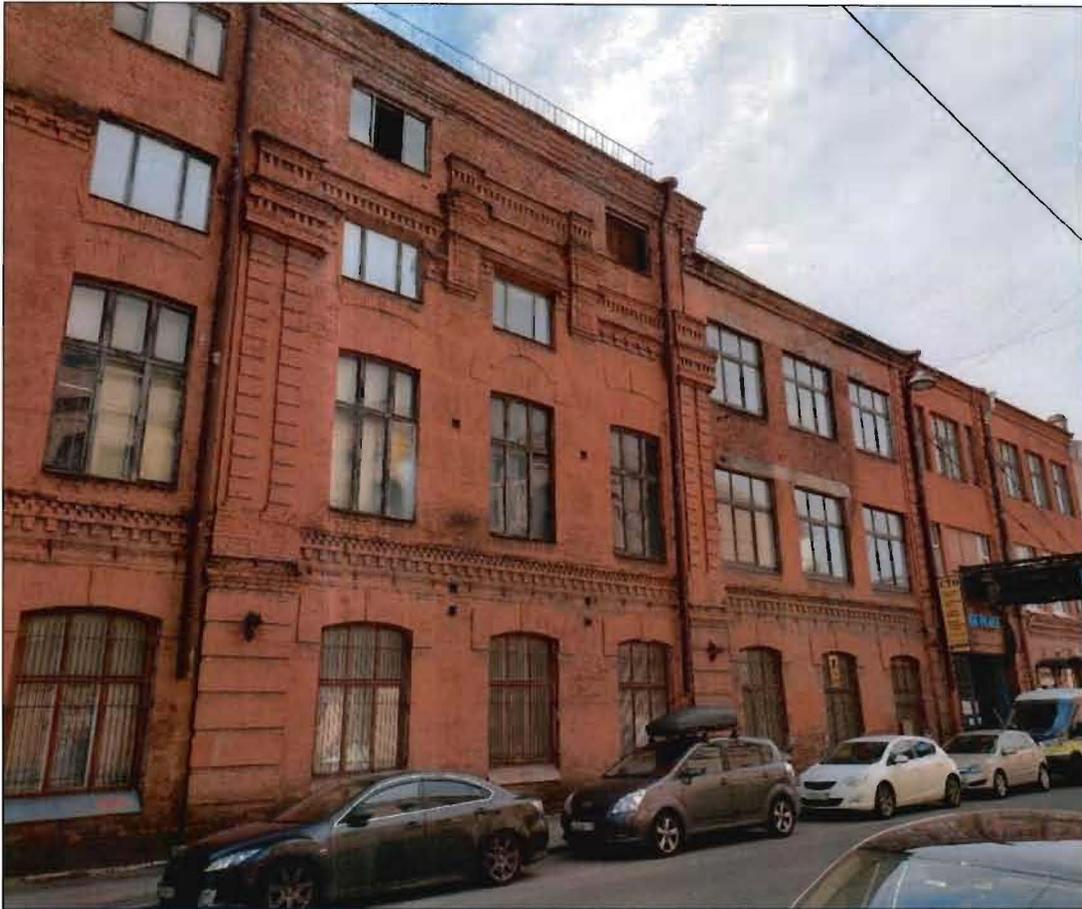
Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика и 4 флигеля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 30, литера А; Кожевенная линия, дом 27, корпус 1, литера А; Кожевенная линия, дом 27, корпус 5, литера Б; Косая линия, дом 15в, литера А (согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 10.11.2017 № 122522-р: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 27, 28–30, Косая линия, 15б), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк, фабрика и богадельня «Торгового дома Брусницыных» (комплекс зданий с территорией, оградой)» (фотофиксация выполнена 01.06.2021)



1. Перспектива по Кожевенной линии части объекта культурного наследия (Кожевенная линия, д. 30, лит. А).



2. Часть объекта культурного наследия (Кожевенная линия, д. 30, лит. А). Восточная часть северного фасада. Вид с северо-запада.



3. Часть объекта культурного наследия (Кожевенная линия, д. 30, лит. А). Западная часть северного фасада. Вид с севера.



4. Часть объекта культурного наследия (Кожевенная линия, д. 30, лит. А). Прусские своды. Лестничная клетка (1-ЛК).



5. Часть объекта культурного наследия (Кожевенная линия, д. 30, лит. А). Винтовая металлическая лестница в уровне четвертого этажа.



6. Часть объекта культурного наследия (Кожевенная линия, д. 30, лит. А). Помещение третьего этажа.



7. Часть объекта культурного наследия (Кожевенная линия, д. 30, лит. А). Западный фасад.



8. Часть объекта культурного наследия (Кожевенная линия, д. 30, лит. А). Южный фасад.



9. Часть объекта культурного наследия (Кожевенная линия, д. 27, корп. 1, лит. А). Общий вид с юга.



10. Часть объекта культурного наследия (Кожевенная линия, д. 27, корп. 1, лит. А). Северный фасад. Вид с севера.



11. Часть объекта культурного наследия (Кожевенная линия, д. 27, корп. 5, лит. Б). Общий вид с северо-запада.



12. Часть объекта культурного наследия (Кожевенная линия, д. 27, корп. 5, лит. Б). Общий вид с северо-востока.



13. Часть объекта культурного наследия (Косая линия, д. 15в, литера А).
Общий вид с северо-востока.



14. Часть объекта культурного наследия (Косая линия, д. 15в, литера А). Лестница.



15. Часть объекта культурного наследия (Косая линия, д. 15в, лит. А). Прусские своды второго этажа.

Содержание:

№ пр	Наименование	Страницы
	Акт по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы	1-42
1	Приложение №1. Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	43-45
2	Приложение №2. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия	46-78
3	Приложение №3. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия	79-85
4	Приложение №4. Иконографические материалы	86-99
5	Приложение №5. Материалы фотофиксации	100-120
6	Приложение №6. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия	121-127
7	Приложение №7. Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН	128-160
8	Приложение №8. Копия технического паспорта на объект культурного наследия и поэтажных планов	161-174
9	Приложение №9. Копии договоров с экспертами.	175-181
10	Приложение №10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии	182-190
11	Приложение №11. Копия охранного обязательства	191-219