

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание фабричного управления и доходный дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен» и расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Красного Курсанта улица, дом 25, литера А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание фабричного управления и доходный дом» по адресу: Санкт-Петербург, улица Красного Курсанта, дом 25, литера А, входящем в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен», в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры 30 (проект перепланировки и переустройства квартиры)», шифр: 18/10/24-01, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 году

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии: Терская И.В., Саюшев Б.М., Курленьиз Г.А., на основании договоров с экспертами от 20.06.2025 №№ 18/10/24-01/Э1, 18/10/24-01/Э2, 18/10/24-01/Э3 (Приложение № 7).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 20 июня 2025 года по 01 июля 2025 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»); 191123, г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 24, литер А, офис 72; ИНН: 7841388433, ОГРН: 1089847215260.

4. Фамилия, имя и отчество (при наличии), образование, специальность, ученая степень (звание) (при наличии), стаж работы, место работы и должность эксперта:

- *Председатель экспертной комиссии:*

ТЕРСКАЯ ИРИНА ВЛАДИМИРОВНА, образование высшее (Ленинградский государственный университет им. А.А. Жданова, исторический факультет, 1984 г.), историк, стаж работы 40 лет, пенсионер. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МК РФ: № 105 от 24.01.2024. 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; 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, объекта культурного наследия регионального значения либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

САЮШЕВ БОРИС МИХАЙЛОВИЧ, образование среднее специальное (Санкт-Петербургский реставрационный профессиональный лицей 2001г.), столяр 3-го разряда и реставратор произведений из дерева 5-го разряда, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ, кафедра реставрации и реконструкции архитектурного наследия 2011г.), архитектор-реставратор, стаж работы 18 лет, место работы: заместитель главного архитектора ООО «А-проект». Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ № 1003 от 03.06.2025. Объекты экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.03.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов. Аттестован на первую категорию архитектора (направление-проектные работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия). Приказ МКРФ №4605-12-05 от 28.07.2016 г.

- Член экспертной комиссии:

КУРЛЕНЬИЗ ГАЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, диплом ВСГ № 1265104, выдан 25.06.2008 г.), архитектор-реставратор, стаж работы 16 лет, место работы: генеральный директор ООО «НИиПИ Спецреставрация». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ от 30.08.2023 № 2519. Объекты экспертизы: 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, объекта культурного наследия регионального значения либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта

культурного наследия. Аттестована в качестве специалиста - архитектора I категории в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей (приказ МКРФ № 1117 от 18.09.2020).

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

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

Настоящим подтверждаем, что предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание фабричного управления и доходный дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен» и расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Красного Курсанта улица, дом 25, литера А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание фабричного управления и доходный дом» по адресу: Санкт-Петербург, улица Красного Курсанта, дом 25, литера А, входящем в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен», в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры 30 (проект перепланировки и переустройства квартиры)», шифр: 18/10/24-01, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 году, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание фабричного управления и доходный дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен» и расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Красного Курсанта улица, дом 25, литера А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание фабричного управления и доходный дом» по адресу: Санкт-Петербург, улица Красного Курсанта, дом 25, литера А, входящем в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен», в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры 30 (проект перепланировки и переустройства квартиры)», шифр: 18/10/24-01, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 году.

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

- проектная документация: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание фабричного управления и доходный дом» по адресу: Санкт-Петербург, улица Красного Курсанта, дом 25, литера А, входящем в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен», в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры 30 (проект перепланировки и переустройства квартиры)», шифр: 18/10/24-01, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 году;

- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) от 01.08.2017 № 369-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» (*Приложение № 1*);

- копия распоряжения КГИОП от 23.11.2021 № 315-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен».» (*Приложение №2*);

- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или объекта культурного наследия регионального значения № 01-21-488/25-0-3 от 25.03.2025 (ремонт, приспособление квартиры № 30 для современного использования) (*Приложение №4*);

- документы технического учета (*Приложение №5*): копия технического паспорта на квартиру по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Красного Курсанта, дом № 25, литера А, кв. № 30, составленного кадастровым инженером Дурневым Кириллом Васильевичем по состоянию на 18.11.2024;

- правоустанавливающие документы (*Приложение №6*): копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) об объекте недвижимости на помещение с кадастровым номером 78:07:0003156:2291 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Красного Курсанта, д. 25, литера. А, кв. 30, от 28.05.2025 № КУВИ-001/2025-111667390;

- копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданной обществу с ограниченной ответственностью ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега») (лицензия МКРФ № 00938 от 10.07.2023; переоформлена приказами № 981 от 10.07.2013; № 592 от 15.05.2019) (*Приложение №10*).

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы, отсутствуют.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 24.05.2002 (в действующей редакции) и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530 (в действующей редакции).

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы эксперты ознакомились с проектной документацией на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание фабричного управления и доходный дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен» и расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Красного Курсанта улица, дом 25, литера А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание фабричного управления и доходный дом» по адресу: Санкт-Петербург, улица Красного Курсанта, дом 25, литера А, входящем в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен», в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры 30 (проект перепланировки и переустройства квартиры)», шифр: 18/10/24-01, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 году, провели анализ исходно-разрешительной документации для разработки проекта, произвели натурное освидетельствование объекта, провели необходимые научные исследования, определили порядок работы и принятие решений экспертами.

В результате перечисленных мероприятий было получено представление об объемах и содержании планируемых работ в целях сохранения объекта культурного наследия. В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объекта, составлен альбом фотофиксации (*Приложение №3*), который включает общие виды, фасады объекта, а также интерьеры в границах проектирования.

Выполнены историко-архивные и библиографические исследования в объеме, необходимом для принятия соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. 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 был составлен альбом исторической иконографии (*Приложение №9*).

При проведении экспертизы экспертами соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность выводов; самостоятельно оценены результаты исследований, ответственно и точно сформулированы 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 государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

Проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком (п. 7 настоящего Акта). Проведенные исследования и анализ проектной документации: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание фабричного управления и доходный дом» по адресу: Санкт-Петербург, улица Красного Курсанта, дом 25, литера А, входящем в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен», в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры 30 (проект перепланировки и переустройства квартиры)», шифр: 18/10/24-01, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 году, стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

Заключение экспертизы оформлено в виде Акта с учетом требований, изложенных в Положении о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. №530 (в действующей редакции).

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

10.1. Общие данные:

На основании распоряжения КГИОП от 01.08.2017 № 369-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» (*Приложение №1*), объект включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в следующем составе:

- 1) «Главный производственный корпус», 1895 г., архитектор А.И. Аккерман; 1903г., 1907 г., 1909-1910 гг., гражданский инженер С.П. Кондратьев; 1914-1915 гг., архитектор М.С. Лялевич, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Красного Курсанта улица, дом 25, литеры В, Ж; Красного Курсанта улица, дом 31, строение 1;
- 2) «Катонный корпус», 1911 г., гражданский инженер С.П. Кондратьев, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Красного Курсанта улица, дом 25, литера В;
- 3) «Служебно-конюшенный корпус», 1902 г., 1905 г., гражданский инженер С.П. Кондратьев, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Красного Курсанта улица, дом 25, литера Д;
- 4) «Здание фабричного управления и доходный дом», 1911 г., гражданский инженер С.П. Кондратьев, 1913 г., архитектор М.С. Лялевич, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Красного Курсанта улица, дом 25, литера А.

Распоряжением КГИОП от 23.11.2021 № 315-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен».» утвержден предмет охраны объекта культурного

наследия. Видовые характеристики предмета охраны объекта «Здание фабричного управления и доходный дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Красного Курсанта улица, дом 25 литера А, представлены в п.IV. приложения №1 к указанному распоряжению, на страницах 13-40, и включают: объемно-пространственное решение, конструктивную систему здания, объемно-планировочное решение, архитектурно-художественное решение фасадов и декоративно-художественную отделку интерьеров (*Приложение №2*).

Здание по адресу: Санкт-Петербург, Красного Курсанта улица, дом 25 литера А, является многоквартирным жилым домом. В силу норм ст. 36 ЖК РФ здание, а также земельный участок под ним, являются собственностью владельцев квартир и помещений в данном многоквартирном доме.

В *Приложении №5* к настоящему Акту представлена копия технического паспорта на квартиру по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Красного Курсанта, дом № 25, литера А, кв. № 30, составленного кадастровым инженером Дурневым Кириллом Васильевичем по состоянию на 18.11.2024, в том числе план квартиры, расположенной на 5 этаже здания, а также планы помещений, расположенной над и под квартирой (фрагменты планов 4 и 6 этажей).

Согласно сведениям из ЕГРН о характеристиках объекта недвижимости (*Приложение №6*) правообладателем помещения с кадастровым номером 78:07:0003156:2291 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Красного Курсанта, д. 25, литера. А, кв. 30, является физическое лицо.

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

Семейное дело основал в 1866 г. Василий Петрович Керстен, купивший у купцов Друэ и Натуса чулочно-трикотажное предприятие на Большой Спасской ул., 27. После его смерти дело наследовала его сестра, купчиха 2-й гильдии Екатерина Петровна. В 1909 г. её сын Андрей Семёнович вместе с компаньонами Н. С. Эдельманом и К. П. Емельяновым возглавили акционерное общество "В.П. Керстен".

В советское время фабрика "В.П. Керстен" сохранила профиль производства и стала головным предприятием производственного трикотажного объединения "Красное знамя".

Фабрика была основана французским купцом Иваном Осиповичем Натусом в 1885 г. В 1886 г. мастерскую приобрел немец Фридрих-Вильгельм (Василий Петрович) Керстен.

В 1895 г. напротив старой фабрики на пустыре, выходившем на три улицы - Большую Спасскую, Корпусную и Большую Гребецкую, по проекту архитектора А. И. Аккермана началось строительство нового здания фабрики.

Комплекс построек включал четырехэтажное лицевое фабричное здание и два корпуса электростанции (котельное и машинное отделения), примыкающие к правой части основного здания со стороны двора.

Лицевой протяженный фасад фабричного корпуса был решен в «кирпичном» стиле. На каждом этаже размещались зальные цеховые помещения.

В конце XIX в. Санкт-Петербургская чулочно-трикотажная фабрика и прачечная военно-учебных заведений на Большой Спасской улице (ныне – улица Красного Курсанта) были хорошо налаженным и прибыльным делом. Керстен закупал за границей (в основном в Германии) и устанавливал новое оборудование, в том числе станки, приводившиеся в движение паровой машиной через приводные ремни.

Механическая прачечная, много лет остававшаяся единственной в России, с каждым годом расширяла свою клиентуру. Кроме десяти военных училищ фабрика обслуживала

почти все столичные гостиницы и рестораны, Ксеныйинский институт благородных девиц, а также принимала заказы от мелких заказчиков и от частных лиц.

В 1901 г. главный корпус фабрики был надстроен двумя этажами и мансардой по проекту гражданского инженера С. П. Кондратьева. В 1903 г. по проекту того же инженера лицевой корпус фабрики продлен пристройкой нового четырехэтажного здания.

В 1904 г. фабричное дело перешло к приемному сыну Василия Петровича Керстена и его супруги – Андрею Семеновичу Керстен (Эдельман).

17 августа 1910 г. Санкт-Петербургская Городская управа рассмотрела и одобрила проект каменного четырехэтажного фабричного корпуса по проекту гражданского инженера С.П. Кондратьева (прядильня, коттон-цех). Четырехэтажное здание прядильни помещалось в глубине двора и лицевым фасадом было обращено на Большую Гребецкую улицу (ныне Пионерскую). Через год после начала строительства прядильни в ход была пущена первая очередь производства. В 1910 г. был открыт также швейный цех по изготовлению крахмального белья.

В 1911 г. продолжалось строительство лицевых корпусов фабрики вдоль Большой Спасской. В том же году Кондратьев С.П. строит доходный дом Керстена, в котором одновременно размещается заводууправление. Здание это строится в популярном в те годы стиле модерн. Своим внешним видом оно резко выделяется среди окружающих домов.

20 марта 1914 г. Городская управа рассмотрела и разрешила две четырехэтажные и три одноэтажные пристройки к существующим каменным корпусам.

В 1915-1916 гг. был осуществлен проект электроснабжения фабрики, к котонному корпусу пристроена электростанция.

Долгое время предприятие оставалось самым большим в трикотажной промышленности не только Петербурга, но и всей страны. В годы Первой мировой войны 1914-1918 гг. здесь изготавливались солдатское бельё, тельняшки, носки, а также техническое трикотажное полотно.

В 1919 г. фабрика «Акционерное общество «В. П. Керстен» была национализирована и включена в состав правления «Петронитрик», а в 1922 г. переименована в трикотажно-чулочную фабрику «Красное Знамя».

С началом Великой Отечественной войны фабрика была законсервирована. Механический цех выпускал боеприпасы.

В 1957 г. фабрика была передана в ведение Управления текстильной промышленности Ленинградского совнархоза, а в январе 1966 г. вошла в состав управления «Лентрикотаж» Министерства легкой промышленности РСФСР.

В 1966 г. фабрика награждена орденом Ленина.

10.3. Описание объекта, современное состояние:

Здание по адресу: Санкт-Петербург, Красного Курсанта улица, дом 25, литера А, расположено в Петроградском районе по красной линии застройки нечетной стороны улица Красного Курсанта в квартале, ограниченном с юго-востока – Чкаловским проспектом, с северо-востока – Пионерской улицей, с северо-запада – Корпусной улицей и с юго-запада – улицей Красного Курсанта.

Здание 1-2-3-4-6-этажное с подвалом и мансардой. Фундамент – бутовый ленточный. Несущие стены – кирпичные. Материал междуэтажных перекрытий – деревянные по металлическим балкам. Подвальные перекрытия – железобетонные по металлическим балкам. Кровля скатная, покрытие – листовая металл. Водосток с кровли организованный.

Лицевой фасад по улице Красного Курсанта имеет облицовку цоколя гранитом в технике «колотый камень», фасад отделан терразитовой и гладкой штукатуркой, а также

фактурной штукатуркой «внабрызг». Оконные проемы – прямоугольные со скругленными углами, с коробовой перемычкой, прямоугольные с коробовой перемычкой, с трапециевидной перемычкой, а также прямоугольные. Оконные заполнения преимущественно деревянные коричневого цвета с многочастной расстекловкой. Дверные проемы с полуциркульным завершением, заполнения металлическое глухое с остекленной фрамугой и деревянное полусветлое с глухой фрамугой. Фасад декорирован как лепными декоративными элементами, так и декоративными элементами из камня. Фасад акцентирован щипцами и ризалитами. Воротный проезд во двор полуциркульного завершения, ворота металлические с накладным кованым декором. Фасад также декорирован металлическими флагодержателями.

Дворовые фасады облицованы известняковыми плитами в уровне цоколя. Материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка и ленточный руст. Дверные проемы прямоугольной конфигурации, заполнения металлические глухие. Оконные проемы прямоугольной конфигурации, а также с полуциркульным завершением в ризалите парадной лестницы. Заполнения оконных проемов преимущественно деревянные коричневого цвета с многочастной расстекловкой. Фасад акцентирован ризалитом и балконами.

Квартира №30 расположена на 5 этаже рассматриваемого здания. Оконные проемы квартиры выходят во двор. Заполнения деревянные в две нитки с многочастной расстекловкой. Финишное покрытие полов в квартире – паркет, плитка, линолеум. Стены оштукатурены, окрашены, частично оклеены обоями. Потолки оштукатурены. Входные двери в квартиру – двустворчатая деревянная филенчатая и металлическая одностворчатая. Межкомнатные двери деревянные одностворчатые филенчатые.

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

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

- материалы фотофиксации (*Приложение №3*);
- историческая иконография (*Приложение №9*).

11.2. Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература:

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 28.03.2025 № 405 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530»;
- ГОСТ Р 55528-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 55567-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры»;

- ГОСТ Р 56891.1-2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации;

- ГОСТ Р 56891.2-2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры;

- ГОСТ Р 56905-2016 Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования;

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

- Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Минкультуры России от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП);

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП.

Библиография:

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX в. - начала XX века Справочник. СПб., 1996.
2. Весь Петербург. Весь Петроград. Адресно-справочные книги. 1909–1917.
3. Кириков Б.М. Архитектура Петербурга конца ХК - начала XX века. Эkleктика. Модерн. Неоклассицизм. СПб. 2006.
4. Интернет ресурс www.citywalls.ru.

12. Обоснование вывода экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание фабричного управления и доходный дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен» и расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Красного Курсанта улица, дом 25, литера А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание фабричного управления и доходный дом» по адресу: Санкт-Петербург, улица Красного Курсанта, дом 25, литера А, входящем в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен», в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры 30 (проект перепланировки и переустройства квартиры)», шифр: 18/10/24-01, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 году, представлена в следующем составе:

Состав проекта			
№	Шифр	Наименование	Наименование
		Раздел 1. Предварительные работы	
1.1	18/10/24-01-ИРД	Часть 1. Исходно-разрешительная документация	
1.2	18/10/24-01-ФФ	Часть 2. Фотофиксация до начала работ	

		Раздел 2. Комплексные научные исследования
2.1	18/10/24-01-ИС	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования
2.2	18/10/24-01-ОЧ	Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования
2.3	18/10/24-01-ТО	Часть 3. Инженерно-технические исследования
		Раздел 3. Проект приспособления
3.1	18/10/24-01-ПЗ	Часть 1. Пояснительная записка
3.2	18/10/24-01-АР	Часть 2. Архитектурные решения
3.3	18/10/24-01-ИОС	Часть 3. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения
3.4	18/10/24-01-ПОР	Часть 4. Проект организации работ

Проектная документация разработана в целях ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия в границах квартиры 30, расположенной в здании по адресу: Санкт-Петербург, Красного Курсанта улица, дом 25, литера А, ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 году.

Право проектной деятельности по сохранению объектов культурного наследия ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» осуществляется в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 00938 от 10.07.2023 (переоформлена приказами № 981 от 10.07.2013; № 592 от 15.05.2019).

В рамках предварительных работ проектной организацией собраны исходные и разрешительные материалы, представленные в *Разделе 1. Предварительные работы Части 1. Томе 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 18/10/24-01-ИРД)*, являющиеся основанием для проведения работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия, включая задание КГИОП № 01-21-488/25-0-3 от 25.03.2025, учетные, технические и правоустанавливающие документы.

Проектной организацией разработан 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 (далее – Акт влияния), составленный от 27 марта 2025 г., и представлен в вышеуказанном разделе проектной документации. В Акте влияния содержатся общие сведения и описание технического состояния рассматриваемого объекта культурного наследия, а также видов работ, предполагаемых к выполнению на объекте культурного наследия.

Актом определения влияния предусмотрены следующие виды работ:

- демонтаж существующих перегородок в местах, указанных проектом;
- монтаж новых перегородок с изменением конфигураций помещений и перераспределением площадей согласно проекту;
- замена оконных заполнений;
- отделочные работы.

При проведении данных работ, указанных в Акте влияния, сохраняются компоненты, составляющие предмет охраны 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, перечисленные виды работ *не оказывают* влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности использования здания по адресу: Санкт-Петербург, Красного Курсанта улица, дом 25, литера А, являющегося объектом культурного наследия регионального значения «Здание фабричного управления и доходный дом», входящим в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен».

По результатам оценки экспертами 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 виды работ в соответствии с экспертируемой проектной документацией не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности использования здания по адресу: г. Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 29, литера А, являющегося объектом культурного наследия регионального значения «Здание фабричного управления и доходный дом», входящим в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен», 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 состав *Раздела 1. Предварительные работы Части 2. Тома 1.2. Фотофиксация до начала работ (шифр: 18/10/24-01-ФФ)* включена подробная фотофиксация (со схемами точек фотофиксации), выполненная проектной организацией до начала проведения работ и фиксирующая существующее состояние квартиры 30 в здании по адресу: Санкт-Петербург, Красного Курсанта улица, дом 25, литера А, являющегося объектом культурного наследия регионального значения «Здание фабричного управления и доходный дом», входящим в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен», в том числе фотографии фрагментов фасадов здания, интерьеры помещений квартиры.

Раздел 2. Комплексные научные исследования Часть 1. Том 2.1. Историческая справка и библиографические исследования (шифр: 18/10/24-01-ИС) содержит результаты проведенных историко-архивных и библиографических исследований, включая подробную историческую справку и иконографию об объекте культурного наследия регионального значения «Здание фабричного управления и доходный дом», входящем в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен» и расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Красного Курсанта улица, дом 25, литера А, отражающие этапы строительства, использования и основных изменений рассматриваемого объекта.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 2. Том 2.2. Историко-архитектурные натурные исследования (шифр: 18/10/24-01-ОЧ) содержит графические материалы по результатам проведенных натурных исследований и обмерных работ в объеме, достаточном для разработки предусмотренных проектных решений. В томе представлены обмеры интерьеров квартиры 30, а также ведомость оконных заполнений.

Результаты инженерно-технического исследования, проведенного в целях

определения технического состояния несущих конструкций здания (в границах проектирования) для оценки эксплуатационной пригодности определения необходимого реставрационного вмешательства и его направленности представлены в **Разделе 2. Комплексные научные исследования Части 3. Томе 2.3. Инженерно-технические исследования (шифр: 18/10/24-01-ТО).**

Фундаменты. Бутовый ленточный из известнякового камня, на известковом растворе. Техническое состояние фундаментов – *работоспособное*.

Внутренние и наружные стены. Стены выполнены из кирпича. Техническое состояние кирпичных стен – *работоспособное*.

Перегородки выполнены шлакобетонные и деревянные, дефекты не зафиксированы. Техническое состояние перегородок – *работоспособное*.

Перекрытия. Выполнены деревянные по металлическим балкам. Состояние перекрытий – *работоспособное*.

Дверные заполнения. Входные двери металлическая и деревянная. Внутренние двери деревянные. Состояние дверных заполнений *работоспособное*.

Оконные заполнения – деревянные. Состояние оконных заполнений – *работоспособное*.

Инженерные сети находятся в работоспособном состоянии.

Подробное описание результатов инженерно-технического исследования представлено в рассматриваемом томе.

Раздел 3. Проект приспособления Часть 1. Том 3.1. Пояснительная записка (шифр: 18/10/24-01-ПЗ) содержит основные сведения об объекте и исходных данных и условий для подготовки проектной документации; сведения о функциональном назначении объекта; перечень, описание и обоснование принятых проектных решений для ремонта и приспособления для современного использования объекта; перечень необходимых научных исследований в процессе проведения работ; предложения по организации работ и их последовательности; основные технико-экономические показатели.

Архитектурные решения в части ремонта и приспособления для современного использования помещения квартиры 30 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Здание фабричного управления и доходный дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочной-трикотажной фабрики «В.П. Керстен», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Красного Курсанта улица, дом 25, литера А, представлены в **Разделе 3. Проект приспособления Части 2. Томе 3.2. Архитектурные решения (шифр: 18/10/24-01-АР).**

Проектом предусмотрены следующие работы:

- демонтаж существующих перегородок в местах, указанных проектом;
- монтаж новых перегородок с изменением конфигураций помещений и перераспределением площадей согласно проекту;
- замена оконных заполнений;
- отделочные работы.

Оконные заполнения выполняются деревянными с сохранением исторического рисунка в соответствии с утвержденным предметом охраны на основании сохранившихся в границах квартиры 30 исторических аналогов.

Объемно-планировочное решение в границах капитальных стен не изменяется.

Архитектурные решения по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание фабричного управления и доходный дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочной-трикотажной фабрики «В.П. Керстен», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Красного

Курсанта улица, дом 25, литера А, выполнены с учетом сохранения его предмета охраны: объемно-пространственного решения, конструктивной системы здания, его объемно-планировочного и архитектурно-художественного решения фасадов.

Раздел 3. Проект приспособления Часть 3. Том 3.3. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения (шифр: 18/10/24-01-ИОС) содержит сведения по устройству в границах квартиры 30 системы водоснабжения и канализации, а также электрооборудования и электроосвещения, и представлен в следующем составе:

- Раздел 3. Проект приспособления. Часть 3. Том 3.3. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения Книга 1. Водоснабжение и канализация (шифр: 18/10/24-01-ИОС.ВК);

- Раздел 3. Проект приспособления. Часть 3. Том 3.3. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения Книга 2. Электрооборудование и электроосвещение (шифр: 18/10/24-01-ИОС.ЭОМ).

Холодное водоснабжение – от городских сетей с присоединением приборов к существующим стоякам с установкой счетчиков потребления воды. Горячее водоснабжение – от электрического водонагревателя.

Производится установка санитарно-технических приборов и оборудования согласно принятой планировке.

Прокладка сетей водопровода производится вдоль стен в защитной оболочке и под потолком из полипропиленовых водопроводных труб, а сетей канализации – из пластиковых канализационных труб.

Нагрузка на системы водоснабжения и канализации остается без изменения.

Существующая электрическая мощность увеличивается до 15 кВт по трехфазному вводу.

Все металлические части электроустановок, нормально не токоведущие, но могущие оказаться под напряжением (корпуса щитов, пусковой аппаратуры и т.д.) заземляются.

Раздел 3. Проект приспособления Часть 4. Том 3.4. Проект организации работ (шифр: 18/10/24-01-ПОР) содержит сведения о технологической последовательности работ, в том числе технологию ведения работ по перепланировке, а также обоснование потребностей строительства в кадрах на период производства основных ремонтных работ, сведения об обеспечении качества производимых работ, сведения о выполнении нормативных требований охраны труда и технике безопасности и другие необходимые сведения в соответствии с действующими нормативными требованиями.

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание фабричного управления и доходный дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен» и расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 29, литера А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание фабричного управления и доходный дом» по адресу: Санкт-Петербург, улица Красного Курсанта, дом 25, литера А, входящем в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен», в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры 30 (проект перепланировки и переустройства квартиры)», шифр: 18/10/24-01, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 году, экспертами установлено следующее:

- проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- проектная документация разработана в соответствии с заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-21-488/25-0-3 от 25.03.2025, 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;

- объем и содержание проектной документации содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, а также включает 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 – в соответствии с п. 4 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- проектные решения сохраняют без изменения и не нарушают элементы предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен», утвержденные распоряжением КГИОП от 23.11.2021 № 315-рп. Выполнение всего комплекса описанных мероприятий по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание фабричного управления и доходный дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Красного Курсанта улица, дом 25, литера А, направлено на восстановление, сохранность и безопасную эксплуатацию памятника в современных условиях;

- проектная документация предусматривает меры и мероприятия, которые не могут оказать негативного воздействия на особенности объекта, послужившие основаниями для включения его в реестр и подлежащие обязательному сохранению, составляющие предмет охраны – в соответствии с положениями ст. 42 и 44 Федерального закона № 73-ФЗ.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание фабричного управления и доходный дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен» и расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Красного Курсанта улица, дом 25, литера А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание фабричного управления и доходный дом» по адресу: Санкт-Петербург, улица Красного Курсанта, дом 25, литера А, входящем в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П.

Керстен», в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры 30 (проект перепланировки и переустройства квартиры)», шифр: 18/10/24-01, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 году, **соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.**

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

Приложение №1. Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия регионального значения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия.

Приложение №2. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия.

Приложение №3. Материалы фотофиксации.

Приложение №4. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

Приложение №5. Документы технического учета: копия технического паспорта.

Приложение №6. Правоустанавливающие документы: копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости.

Приложение №7. Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение №8. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение №9. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры.

Приложение №10. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы: 01 июля 2025 г.

Председатель экспертной комиссии	Подпись эксперта: (подписано усиленной электронной подписью)	Терская И.В.
Ответственный секретарь экспертной комиссии	Подпись эксперта: (подписано усиленной электронной подписью)	Саюшев Б.М.
Член экспертной комиссии	Подпись эксперта: (подписано усиленной электронной подписью)	Курленьиз Г.А.

Приложение № 1 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание фабричного управления и доходный дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен» и расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Красного Курсанта улица, дом 25, литера А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание фабричного управления и доходный дом» по адресу: Санкт-Петербург, улица Красного Курсанта, дом 25, литера А, входящем в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен», в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры 30 (проект перепланировки и переустройства квартиры)», шифр: 18/10/24-01, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 году

Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия



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

окуд

01.08.2017

№ 369-р

**О включении выявленного объекта
культурного наследия в единый государственный реестр
объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации
в качестве объекта культурного наследия регионального значения
«Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен»,
об утверждении границ и режима использования
территории объекта культурного наследия**

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 3.1 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП от 05.10.2016 № 3-8833), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 18.01.2017 г.:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Красного Курсанта улица, дом 25, литеры А, В, Д, Ж ; Красного Курсанта улица, дом 31, строение 1 в следующем составе:

1) «Главный производственный корпус», 1895 г., архитектор А.И. Аккерман; 1903 г., 1907 г., 1909-1910 гг., гражданский инженер С.П. Кондратьев; 1914-1915 гг., архитектор

М.С. Лялевич, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Красного Курсанта улица, дом 25, литеры В, Ж; Красного Курсанта улица, дом 31, строение 1;

2) «Катонный корпус», 1911 г., гражданский инженер С.П. Кондратьев, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Красного Курсанта улица, дом 25, литера В;

3) «Служебно-конюшенный корпус», 1902 г., 1905 г., гражданский инженер С.П. Кондратьев, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Красного Курсанта улица, дом 25, литера Д;

4) «Здание фабричного управления и доходный дом», 1911 г., гражданский инженер С.П. Кондратьев, 1913 г., архитектор М.С. Лялевич, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Красного Курсанта улица, дом 25, литера А;

- 2. Исключить из Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П.Керстен», расположенный по адресу: Красного Курсанта улица, дом 25; Красного Курсанта ул., 27; Корпусная ул., 1, числящийся под номером 1263 (1263.1, 1263.2, 1263.3, 1263.4) в указанном списке.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П.Керстен», согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П.Керстен», согласно приложению № 2 к распоряжению.

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

4.1. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен» в срок, не превышающий двух месяцев со дня издания распоряжения.

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

4.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объектов, указанных в пункте 1 распоряжения, о включении объектов культурного наследия в реестр в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

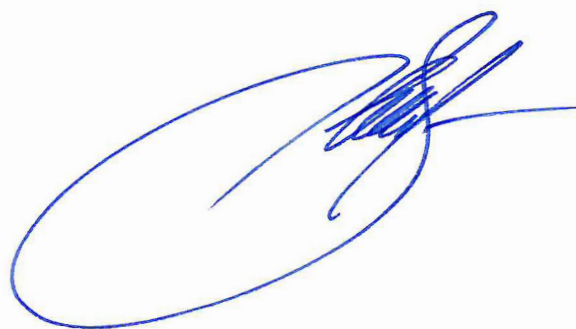
4.4. Размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

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

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

06

Председатель КГИОП



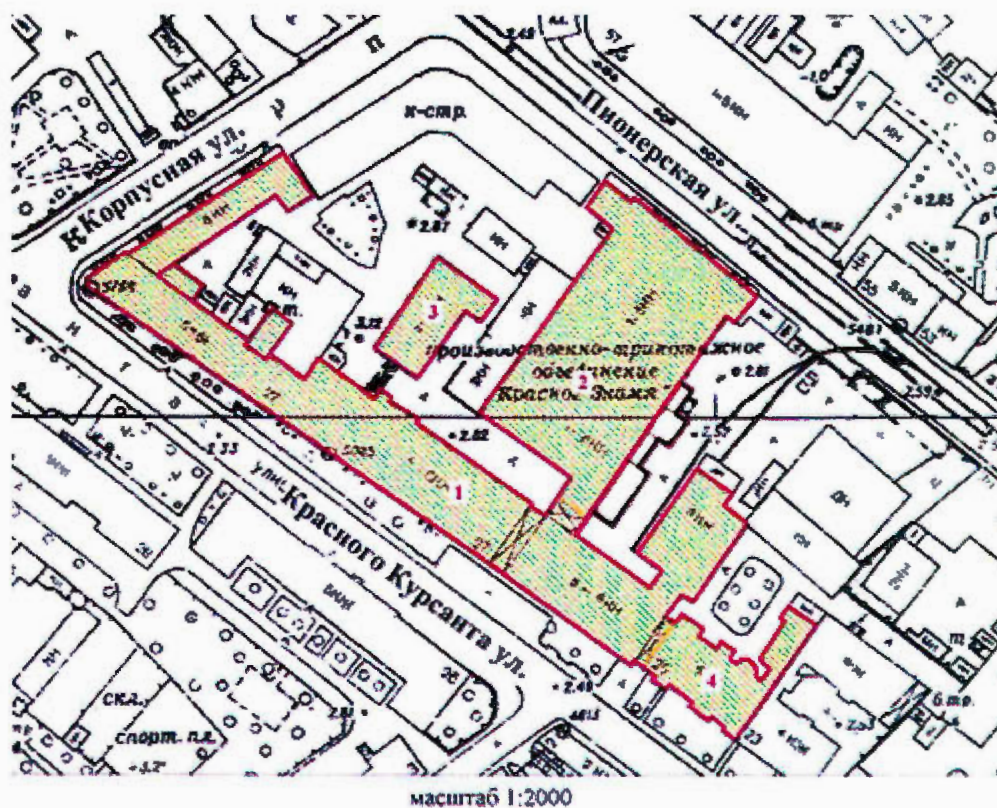
С.В. Макаров

07

Приложение № 1
к распоряжению КГИОП
от 01.08.2015 № 369-р

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен»
(далее – объект культурного наследия)
расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Красного Курсанта улица, дом 25,
литеры А, В, Д, Ж; Красного Курсанта улица, дом 31, строение 1

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

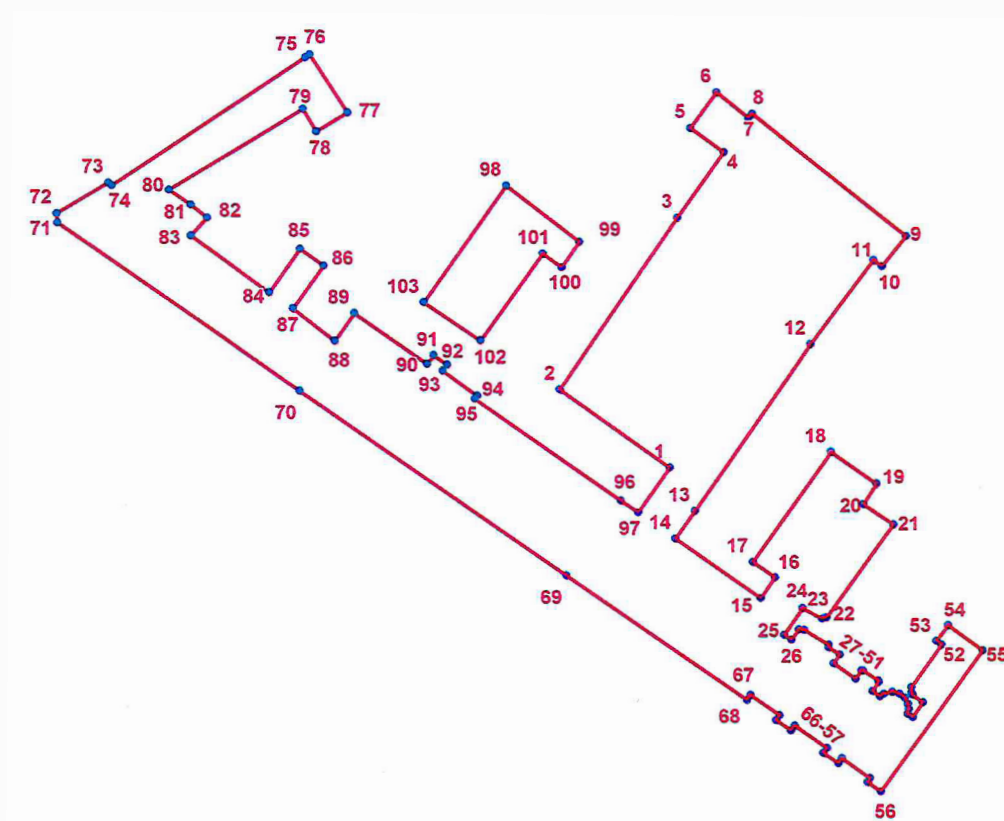
СОСТАВ АНСАМБЛЯ

1. Главный производственный корпус
2. Катонный корпус
3. Служебно-конюшенный корпус
4. Здание фабричного управления и доходный дом

2. Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия проходит от точки 1 до точки 97 и далее до точки 1, от точки 98 до точки 103 и далее до точки 98 по фундаментам здания, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, улица Красного Курсанта, дом 25, литеры А, В, Ж, Д; Красного Курсанта улица, дом 31, строение 1

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1	2	3
1.	96,9816900	111,7569900
2.	96,9999800	111,7317600
3.	97,0397700	111,7589700
4.	97,0549817	111,7697582
5.	97,0605500	111,7621000
6.	97,0688500	111,7680800
7.	97,0628900	111,7754400
8.	97,0638268	111,7762748
9.	97,0354143	111,8116612
10.	97,0283200	111,8060800
11.	97,0298000	111,8041500
12.	97,0102766	111,7895505
13.	96,9715900	111,7627600
14.	96,9651600	111,7582700
15.	96,9511600	111,7778300
16.	96,9561000	111,7811200
17.	96,9596800	111,7760700
18.	96,9852717	111,7941968
19.	96,9779309	111,8047209
20.	96,9730500	111,8016800
21.	96,9683600	111,8085500
22.	96,9466358	111,7929417
23.	96,9463851	111,7919454
24.	96,9488842	111,7873984
25.	96,9426364	111,7831638
26.	96,9415257	111,7848298
27.	96,9438860	111,7865653
28.	96,9438165	111,7877455
29.	96,9403195	111,7933685
30.	96,9397573	111,7933640
31.	96,9380200	111,7959900
32.	96,9360200	111,7945400
33.	96,9323500	111,7996600
34.	96,9343147	111,8009874
35.	96,9343035	111,8013385
36.	96,9319544	111,8049096
37.	96,9316594	111,8049963
38.	96,9294600	111,8035500
39.	96,9282300	111,8052200
40.	96,9289000	111,8061100
41.	96,9293500	111,8081100
42.	96,9289000	111,8096700
43.	96,9279000	111,8108900
44.	96,9264500	111,8116700

45.	96,9253400	111,8117800
46.	96,9241274	111,8115045
47.	96,9233464	111,8127367
48.	96,9267900	111,8150000
49.	96,9285700	111,8126700
50.	96,9291200	111,8124500
51.	96,9303500	111,8124500
52.	96,9402400	111,8193400
53.	96,9411178	111,8182208
54.	96,9447547	111,8208602
55.	96,9389100	111,8287900
56.	96,9061100	111,8053300
57.	96,9082736	111,8022543
58.	96,9091872	111,8028377
59.	96,9137949	111,7962979
60.	96,9126504	111,7954916
61.	96,9150694	111,7920582
62.	96,9162139	111,7928645
63.	96,9214551	111,7854254
64.	96,9203106	111,7846191
65.	96,9227296	111,7811857
66.	96,9238741	111,7819920
67.	96,9285969	111,7752887
68.	96,9274524	111,7744824
69.	96,9566100	111,7331000
70.	96,9998100	111,6717800
71.	97,0389000	111,6163000
72.	97,0411000	111,6161000
73.	97,0482000	111,6280000
74.	97,0476000	111,6288000
75.	97,0772200	111,6732400
76.	97,0779300	111,6743000
77.	97,0643900	111,6829200
78.	97,0599781	111,6757344
79.	97,0652662	111,6727126
80.	97,0465300	111,6418300
81.	97,0430600	111,6468000
82.	97,0400126	111,6505887
83.	97,0358037	111,6468115
84.	97,0225307	111,6648075
85.	97,0326852	111,6719669
86.	97,0287994	111,6773284
87.	97,0188636	111,6701962
88.	97,0113012	111,6798894
89.	97,0176800	111,6843900
90.	97,0058900	111,7011100
91.	97,0079200	111,7026200
92.	97,0057200	111,7057500
93.	97,0043581	111,7047923
94.	96,9985573	111,7127110

95.	96,9978400	111,7121500
96.	96,9740700	111,7456500
97.	96,9712800	111,7497400
98.	97,0473400	111,7195200
99.	97,0341900	111,7363900
100.	97,0282800	111,7322800
101.	97,0314600	111,7278600
102.	97,0113000	111,7134700
103.	97,0201900	111,7004200

Приложение №2
к распоряжению КГИОП
от 01.08.2014 № 369-Р

Режим использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен»,
расположенного по адресу : Санкт-Петербург, Красного Курсанта улица, дом 25,
литеры А, В, Д, Ж ; Красного Курсанта улица, дом 31, строение 1

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

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

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

Приложение № 2 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание фабричного управления и доходный дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен» и расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Красного Курсанта улица, дом 25, литера А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание фабричного управления и доходный дом» по адресу: Санкт-Петербург, улица Красного Курсанта, дом 25, литера А, входящем в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен», в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры 30 (проект перепланировки и переустройства квартиры)», шифр: 18/10/24-01, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 году

**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

23.11.2021№ 315-рп

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен»**

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

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Красного Курсанта улица, дом 25, литеры А, В, Д, Ж, дом 31, строение 1 согласно приложению, к распоряжению.

2. Признать утратившим силу распоряжение КГИОП от 01.09.2017 № 411-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен».

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

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

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению
от 23.11.2021 № 315-рп

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Красного Курсанта улица, дом 25,
литеры А, В, Д, Ж, дом 31, строение 1

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	Планировочная структура комплекса, включая следующие объекты: 1. Главный производственный корпус; 2. Катонный корпус; 3. Служебно-конюшенный корпус; 4. Здание фабричного управления и доходный дом; их местоположение, исторически сложившиеся визуальные связи между ними.	
I. «Главный производственный корпус», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Красного Курсанта улица, дом 25, литеры В, Ж; Красного Курсанта улица, дом 31, строение 1			
1	Объемно-пространственное решение:	историческое объемно-пространственное решение здания, состоящего из примыкающих друг к другу разновысотных корпусов, образующих единый силуэт;	 

исторические габариты 5-ти этажного корпуса, примыкающего к зданию фабричного управления, до венчающего карниза – литера В (дом № 25 по ул. Красного Курсанта), включая воротный проезд;



исторические габариты 5-ти этажного корпуса до венчающего карниза - центральная часть здания - литера Ж;



исторические габариты 5-ти этажного корпуса, расположенного по красной линии Корпусной ул. – литера Е.



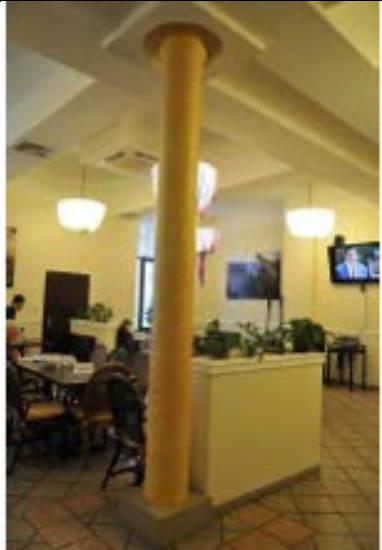
2	Конструктивная система:	исторические конструкции: исторические наружные и внутренние капитальные стены, исторические железобетонные монолитные ребристые перекрытия, прусские своды по металлическим балкам, конструкции перекрытий из монолитного железобетона с вутами, пилоны – в уровне 2-го этажа; металлические колонны; исторические лестничные клетки и лестницы: местоположение, конструктивная схема; исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий (для помещений без архитектурно-художественной отделки).	  
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение лицевых фасадов всех корпусов в приемах «кирпичного стиля»; материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасадной поверхности – красный кирпич; элементы архитектурно-художественной композиции фасадов в том числе: ленточный руст в кирпиче на уровне 1-го этажа подоконные карнизы с зубчиками на уровне 2-го этажа;	

		линейные сандрики, подоконные доски с городчатым орнаментом, тройные замковые камни; конфигурация оконных проемов на уровне 1-4-го этажей с лучковой перемычкой; прямоугольные оконные проемы цокольного этажа - верхняя отметка проемов и горизонтальные габариты; исторический рисунок и цвет заполнений оконных проемов; корпус, примыкающий к зданию фабричного управления – литера В: профилированный карниз с городчатым орнаментом над 4-м этажом; центральный корпус – литера Ж: профилированный карниз с городчатым орнаментом над 4-м этажом; лопатка в месте примыкания стен корпусов, оканчивающаяся повышенным объемом с одной полуциркульной и двумя узкими прямоугольными нишами;	   
--	--	--	--

		угловой корпус - литера Е: подоконный сложно-профилированный карниз с вставками городчатого орнамента на уровне 3-го этажа (на фасаде по ул. Корпусной без городчатого орнамента); профилированный карниз с прямоугольными выступами над 4-м этажом; объем фигурной мансарды – щипца над 4-м этажом в угловой части по ул. Корпусной, с тремя оконными проемами, фланкированными лопатками, завершенный профилированным карнизом с городчатым орнаментом; корпус, расположенный по ул. Корпусной – литера Е металлические тяжи прямоугольной формы; оконные проемы 4-го этажа, декорированные подоконными досками с городчатым орнаментом и узкими выступами в межоконных простенках;	   
--	--	--	--

		профилированный карниз над 5-м этажом; лопатка на уровне 1-5-го этажей в торцовой части корпуса на уровне крайней оси фасада, оканчивающаяся повышенным объемом с одной полуциркульной нишей; архитектурно-художественное решение всех дворовых фасадов корпусов в утилитарных формах «кирпичного стиля»; материал и характер отделки цоколя известняк; материал и характер отделки фасадной поверхности красный кирпич; местоположение оконных и дверных проемов; исторический рисунок расстекловки и цвет заполнений оконных проемов; архитектурно-художественное решение, включая: объем башни корпуса, примыкающего к зданию фабричного управления; прямоугольный в плане, восьмиэтажный; верхний этаж башни с пониженными углами и тройными оконными проемами с полуциркульным завершением; историческая форма и габариты крыши башни; фасадные стены двух корпусов (примыкающего к фабричному управлению и центрального) с подоконными карнизами на уровне 2-го и 5-го этажей, декорированные поясами	  
--	--	--	--

		зубчиков; объем башни со стороны дворового фасада главного производственного; башня прямоугольная в плане, с западной стороны к башне примыкает дымовая труба; в верхней части башни по четырем фасадам пояс из прямоугольных ниш, декорированных зубчиками, заложенные прямоугольные оконные проемы, в нижней части пояса карниз с зубчиками, в верхней части карниз с городчатым орнаментом; в завершении фасадов профилированный карниз; фасадные стены углового корпуса и корпуса по ул. Корпусной, декорированные межэтажными карнизами с зубчиками; венчающие карнизы. исторический характер оформления дворовых фасадов флигеля, примыкающего к лицевому корпусу (дом № 25 по ул. Красного Курсанта).	   
5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	центральный корпус по ул. Красного Курсанта – литера Ж и угловой корпус по ул. Красного Курсанта – литера Е;	

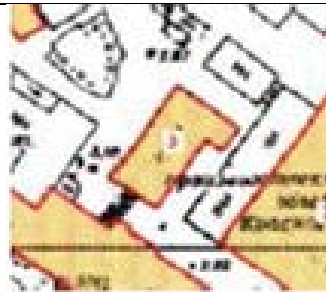
		металлические колонны (чугун?), поддерживающие железобетонные междуэтажные перекрытия.	 
--	--	--	--

II. «Катонный корпус», расположенный по адресу:
Санкт-Петербург, Красного Курсанта улица, дом 25, литера В

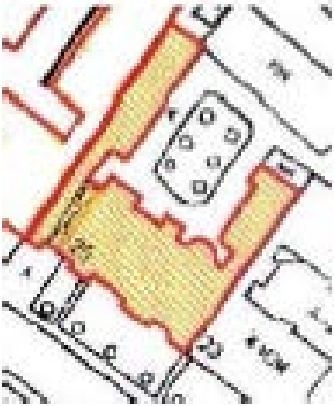
1	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация прямоугольного в плане трехэтажного здания, включая ризалит, контрфорсы, фронтон, аттиковую стенку по лицевому фасаду, выходящему на Пионерскую улицу.	 
---	-----------------------------------	--	---

2	Конструктивная система здания:	исторические конструкции: местоположение исторических наружных и внутренние капитальных стен; исторические отметки межэтажных перекрытий; чугунные столбы круглого сечения; пруссские своды по металлическим балкам в уровне 1-го этажа*; *(кроме световых осей 3-4/Д-Ж; 7-8/Г-3; 1-3/Г-3); конструкции перекрытий из монолитного железобетона с вутами, – в уровне 2-го этажа*; *(кроме световых осей 3-4/Д-Ж; 7-8/Г-3; 1-3/Г-3); пилоны – в уровне 2-го этажа; историческая лестница в южной части здания: марши по косоурам; ступени лещадной плиты, проступь с валиком; ограждение маршей – материал (черный металл), техника исполнения (прокат), рисунок (прямоугольные прутья, соединенные горизонтальными вдоль верхней и нижней тетивы); поручни – материал (дерево), конфигурация (профилированные); световые фонари – местоположение, габариты, конфигурация.	    
3	Архитектурно-декоративное решение:	архитектурно-художественное решение лицевого фасада в стиле неоклассики;	

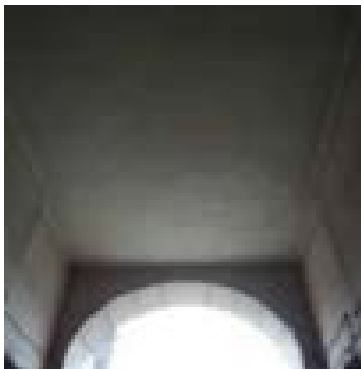
		материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада гладкая окрашенная штукатурка и красный лицевой кирпич; горизонтальное членение фасада – подоконный профилированный карниз в уровне 2-го этажа; три центральные оси ризалиты выделены лопатками в уровне 1-2 этажей; замковые камни оконных проемов 1-го этажа; местоположение, габариты и конфигурация оконных* и дверных проемов (включая оконные проемы с лучковым завершением по 3-м центральным световым осям в уровне 3-го этажа); * верхние отметки высоты и ширины в уровне первого этажа; исторический рисунок расстекловки и цвет заполнений оконных проемов; двенадцать контрфорсов в уровне 1-го этажа; профилированный карниз; треугольный фронтон; аттиковая стенка; дворовые фасады в утилитарном «кирпичном стиле»; материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки красный лицевой кирпич и вставки гладкой окрашенной штукатурки; в завершении фасада профилированный карниз;	   
--	--	--	--

		юго-западный фасад идентичен по оформлению лицевому.	
III. «Служебно-конюшенный корпус», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Красного Курсанта улица, дом 25, литера Д			
1	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация Г-образного в плане здания, состоящего из четырехэтажного основного объема и пятиэтажного объема башни, включая две раскреповки в одну ось, завершенные щипцами по юго-восточному и юго-западному фасадам; крыша — высотная отметка конька.	  
2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены; исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий; лестница — местоположение, габариты, конструкция (двухмаршевая);	

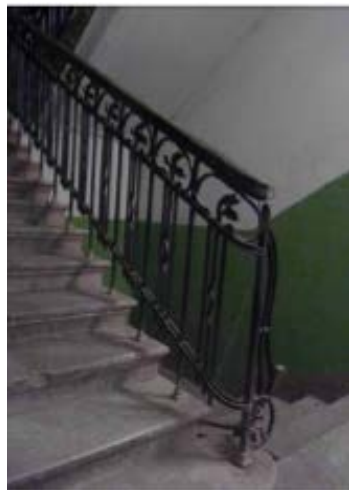
		железобетонные рамы в уровне 4-го этажа.	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение северо-западного, юго-западного, юго-восточного фасадов до уровня 4-го этажа в приемах «кирпичного стиля»: материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасадов лицевой кирпич; межэтажный профилированный карниз в уровне между первым и вторым этажами; фриз городчатого орнамента; профилированный карниз с зубчиками в завершении 3-го этажа; в уровне 3-го этажа подоконные доски с зубчиками; прямоугольные ниши в подоконных простенках; оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (в уровне 1-3-го этажей с лучковой перемычкой); оконные заполнения – цвет (исторический); рисунок (исторический); северо-западный фасад: в уровне 2-го этажа на прямоугольных профилированных кронштейнах;	  

		дверной исторический проем – местоположение, габариты, конфигурация; юго-восточный фасад: раскреповка в одну световую ось с уплощенной нишей стрельчатого завершения; венчающий трапециевидный щипец; окно-люкарна в раскреповке на уровне 3-го этажа; юго-западный фасад: раскреповка на две световые оси; венчающий трапециевидный щипец; окно - люкарна в тимпане щипца; воротный проем с лучковым завершением в раскреповке фасада*; * в настоящее время заложен.	
IV. «Здание фабричного управления и доходный дом» расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Красного Курсанта улица, дом 25, литера А			
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация асимметричного, П-образного в плане здания, состоящего из шестиэтажного лицевого корпуса и двух дворовых флигелей – западного (шестиэтажного) и восточного (шестиэтажного с историческими мансардами);	

		крыша – исторические габариты и конфигурация (многоскатная, сложной конфигурации); два прямоугольных в плане ризалита, увенчанных щипцами, по крайним осям лицевого фасада; две раскреповки в одну ось, увенчанные щипцами, центральной части лицевого фасада; два прямоугольных в плане ризалита на уровне 1-3 этажей по осям раскреповок центральной части лицевого фасада; прямоугольный в плане лестничный ризалит дворового фасада центральной части здания; прямоугольный в плане лестничный ризалит парадной лестницы на уровне 1-5 этажей дворового фасада центральной части здания; полуциркульный в плане ризалит на уровне 1-2 этажей дворового фасада центральной части здания; прямоугольный в плане ризалит в пять осей восточного дворового флигеля; лестничный ризалит восточного дворового флигеля;	   
--	--	---	--

		прямоугольный в плане ризалит в восемь осей западного дворового флигеля; воротный проезд – местоположение, габариты, конфигурация.	 
2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); плоское перекрытие воротного проезда; арка воротного проезда – конфигурация (с полуциркульным завершением); исторические отметки междуэтажных перекрытий; колонны вестибюля парадного входа (помещение 1-Н(3), площадью 52,1 кв. м) – количество (две), местоположение, габариты, материал (дерево), оформление каннелированные, с тосканскими капителями и гладкими муфтами в верхней части фуста;	 

		лестница парадного вестибюля (помещение 1-Н(2), площадью 10,1 кв. м) местоположение, габариты, конструкция, тип (полувинтовая), материал ступеней (из лещадной плиты); парадная лестница (помещение 1-Н(3), площадью 52 кв. м); местоположение (на уровне 1-2-го этажей), габариты, конструкция (бетонные лестничные марши), тип (двухмаршевая), материал ступеней (дубовые, с латунными петлями ковродержателя); ограждения лестничных маршей – материал (дуб), оформление (из точеных балясин на прямоугольных основаниях, в основании лестницы – круглый в плане устой с каннелюрами);	   
--	--	--	--

		поручень – материал (дуб), профиль; служебная лестница Л-4: местоположение, габариты, конструкция (лестничные марши на косоурах), тип (двухмаршевая), материал ступеней (из лещадной плиты); лестница Л-2: местоположение, габариты, конструкция (лестничные марши на косоурах), тип (двухмаршевая), материал ступеней (из лещадной плиты); ограждения лестничных маршей – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), оформление (из вертикальных стержней с фризом из растительных побегов); свод тамбура парадного входа (помещение 1-Н(1), площадью 2,1 кв. м) – тип свода (коробовый).	   
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	

4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевой фасад: материал и характер отделки цоколя – облицовка серым гранитом, обработанным в технике «рваный камень»; материал и характер отделки фасада – терразитовая штукатурка на уровне 1-2-го этажей, включая порталы парадных входов, вставки гладкой штукатурки на уровне 2-5-го этажей, фактурная штукатурка, в том числе «внабрызг», на уровне 2-6-го этажей; оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (1-го этажа – прямоугольные со скругленными углами, с коробовой перемычкой; 2-го этажа – прямоугольные с коробовой перемычкой; 3-го этажа – прямоугольные с коробовой перемычкой, с трапециевидной перемычкой по осям ризалитов и по оси восточного эркера; 4-6 этажей – прямоугольные с коробовой перемычкой); оконные проемы цокольного этажа прямоугольной формы – отметки высоты и габариты ширины; оконные заполнения – историческая расстекловка (с фрамугами геометрической расстекловки), материал (дерево) и цвет (темно-коричневый);	   
---	---	--	--

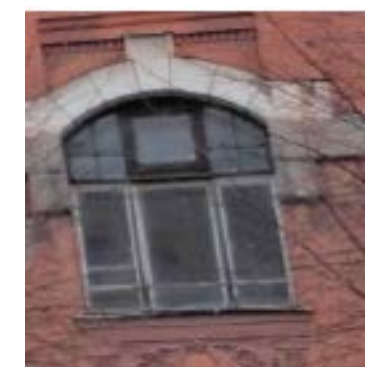
оформление оконных проемов:

первый этаж – гладкие наличники терразитовой штукатурки со вставками линейного руста и гладкими замковыми камнями, филенки терразитовой штукатурки в межоконных и подоконных простенках;

тяга простого профиля терразитовой штукатурки под оконными проемами 1-го этажа;

второй этаж – перемычки гладкой штукатурки с замковым камнем и веерным рустом оконных проемов по осям ризалитов; наличники гладкой штукатурки западных частей фасада; прерывающаяся тяга простого профиля терразитовой штукатурки между оконными проемами;

третий - четвертый этажи – наличники гладкой штукатурки западающих частей фасада;



пятый этаж – наличники гладкой штукатурки по осям ризалитов и раскреповок;

дверные проемы с полуциркульным завершением в неглубоких нишах – количество (три), местоположение (по осям ризалитов и по оси западного эркера);

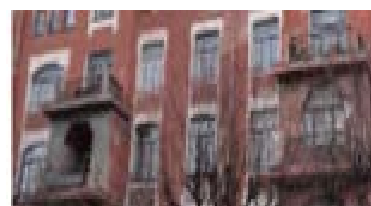
оформление порталов дверных проемов:

перемычки с веерным рустом;

лопатки из терразитовой штукатурки, фланкирующие порталы входов;

наружное дверное заполнение портала парадного входа по оси западного эркера – конструкция (двухстворчатое), материал (дерево), оформление (глухое на 4 филенки в нижней части, остекленная с расстекловкой на 6 стекол в верхней части, деревянное резное заполнение нижних филенок в виде стилизованных лавровых листьев с внутренней стороны, каннелированные лопатки с внутренней стороны), историческая дверная фурнитура – две ручки-скобы (форма, конструкция), четыре петли (конструкция, материал – латунь, дерево);

балконы – количество (четыре), местоположение (по осям эркеров, на уровне 3-4-го этажей), габариты и конфигурация (прямоугольные в плане);



		проемы балконных дверей - местоположение, габариты и конфигурация (с трапецевидным завершением на уровне 3-го этажа, прямоугольной формы со скругленными верхними углами на уровне 4-го этажа); заполнения балконных проемов – историческая расстекловка (с фрамугами геометрической расстекловки), цвет (темно-коричневый); ограждение балконов – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), оформление (геометрический орнамент из ромбов и концентрических кругов); лепной и штукатурный декор: фриз стилизованного ложчатого орнамента с мелкими круглыми медальонами над тремя проемами парадных входов; лепной пояс с побегами лавра в обрамлении тяг терразитовой штукатурки с горизонтальным картушем терразитовой штукатурки в центре над тремя проемами парадных входов по осям ризалитов; лепная композиция с овальным медальоном, фланкированным акантовыми листьями, провисающими лавровыми гирляндами, фруктовыми гирляндами и лентами в подоконных простенках на уровне 2-го этажа по осям ризалитов и раскреповок; лопатки терразитовой штукатурки с лепным декором в виде акантовых побегов и гирлянд на уровне 2-го этажа в осях эркеров; вставки фактурной штукатурки со	     
--	--	--	--

		спиралевидным орнаментом, фланкирующие оконные проемы на уровне 2-го этажа по осям эркеров; филенки фигурной штукатурки с лепными панно из побегов лилий в подоконных простенках на уровне 3-4-го этажей; филенки рифленой штукатурки в подоконных простенках на уровне 5-го этажа; венчающий карниз; два щипца с круглыми люкарнами в тимпанах – местоположение (в завершении раскреповок), конфигурация (с овальной верхней частью); два щипца с овальными люкарнами в тимпанах – местоположение (в завершении ризалита), конфигурация (с прямоугольной верхней частью); оформление архивольта воротного проезда (руст из гладкой штукатурки); створы ворот воротного проезда – материал (черный металл), техника исполнения (накладной кованый декор), конструкция (двухстворчатые, в одной створке калитка), оформление (глухие, в нижней трети филенки, в верхней части накладной орнамент из пересекающихся линий с круглыми розетками и имитацией каннелированных пилястр);	    
--	--	--	---

флагодержатели – количество (4 штуки), местоположение (по сторонам от воротного проезда), материал (черный металл), техника исполнения (ковка), оформление (с мотивом стилизованных растительных побегов);

дворовые фасады:

материал и характер отделки цоколя – облицовка известняковыми плитами;

материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка, ленточный руст гладкой штукатурки на уровне 1-2 –го этажей;

дверные проемы – количество (три), местоположение (по осям ризалитов и раскреповок), габариты, конфигурация (прямоугольной формы);

оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольной формы, проем с полуциркульным завершением ризалита парадной лестницы);

заполнения оконных проемов – цвет (темно-коричневый), рисунок расстекловки (с фрамугами геометрической расстекловки);



оформление оконных проемов:

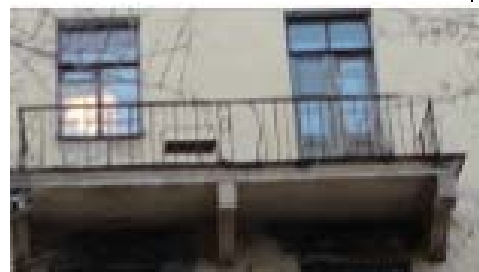
проемы 1-6 этажей в профилированных наличниках;

проем с полуциркульным завершением по оси ризалита парадной лестницы с архивольтом, отделанным штукатурным рустом;

балкон с оштукатуренными парапетными тумбами, венчающий полуциркульный ризалит центральной части здания – местоположение (на уровне 3-го этажа), габариты, конфигурация (полуциркульный в плане);

балконы восточного флигеля - количество (два), местоположение (на уровне 4-го и 6-го этажей), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане);

балконы западного флигеля - местоположение (на уровне 4-го этажа), габариты, конфигурация (прямоугольный в плане, на трех кронштейнах).



5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	тамбур парадного входа (помещение 1-Н(1), площадью 2,1 кв. м: оформление стен тамбура – дубовые филленчатые панели; внутреннее дверное заполнение – материал (дуб), габариты, конструкция (дверь двухстворчатая, с фрамугой коробового очертания), оформление (в нижней части три вертикальные и одна горизонтальная филленки, верхняя часть остекленная, фрамуга с расстекловкой на шесть стекол, с комплектом дверной фурнитуры – две ручки-скобы, четыре петли (форма, конструкция, материал – латунь, дерево);	   
---	---	---	--

малый вестибюль (помещение 1-Н(2), площадью 10,1 кв. м):

покрытие пола – вид (наливной пол), техника исполнения (терраццо), материал (каменная крошка), рисунок (с синим бордюром по периметру всего помещения);

историческое витражное заполнение в оконном проеме – местоположение (помещение 1-Н(26)), техника исполнения (свинцово-паечная), материал (металл, рифленое стекло), рисунок (роспись по стеклу, растительно-геометрический орнамент);

оформление потолка – штукатурные профилированные тяги;



большой вестибюль (помещение 1-Н(3), площадью 52,1 кв. м):

дверной проем с историческим заполнением – местоположение проема (западная стена), материал заполнения (дуб, фацетное стекло), габариты, конструкция (дверь одностворная, в исторической дверной коробке), оформление (в нижней части две горизонтальные филенки, верхняя часть остеклена фацетным стеклом на пять стекол, боковые панели дверной коробки с каннелюрами);

историческая оконная фурнитура – материал (латунь), конструкция (шпингалет стержневой, поворотный, с гладкой ручкой-кнопкой и фигурной ручкой-фиксатором), количество (четыре);

два арочных проема с прямой перемычкой и скругленными углами;

оформление арочных проемов – штукатурные профилированные тяги;



		оформление потолка в зонах между арочными проемами – штукатурные профилированные тяги, две падуго, фриз с орнаментом из ромбов;	
		оформление потолка в зоне парадной лестницы – квадратные кессоны;	
		дубовая профилированная тяга с мелкой порезкой по верхнему краю по периметру стен парадной лестницы;	
		оформление подшивки лестничных маршей – штукатурные профилированные тяги;	
			
			

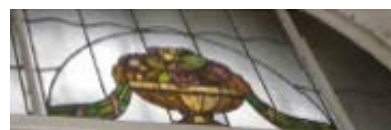
дубовая профилированная тяга по периметру стен вестибюля;

три дверных проема с тремя историческими заполнениями – местоположение проемов (западная стена), материал, технология отделки заполнений (дуб, палуба, резьба), габариты, конструкция (дверь одностворная, в исторической дверной коробке), оформление (на одну филенку в обрамлении мелкой порезки (порезка на двери, находящейся под лестницей, утрачена), филенка двери у арочного проема разбита на три части стилизованными полуколоннами, боковые панели дверных коробок всех дверей с каннелюрами и овальным медальоном в верхней части);



дверной проем с историческим
дверным заполнением –
местоположение (под
межэтажной площадкой),
материал, технология отделки
(дуб, палуба, резьба), габариты,
конструкция (дверь
одностворная, в исторической
дверной коробке), оформление
(на одну филенку в обрамлении
мелкой порезки, боковые панели
дверных коробок с каннелюрами
и овальным медальоном в
верхней части);

фрагменты витражного
заполнения – местоположение
(арочный оконный проем
межэтажной площадки), материал
витража (металл, цветное,
рифленое стекло), техника
исполнения (свинцово-паечная),
рисунок (в верхней части вазон с
цветами и лавровыми гирляндами
по сторонам);



оформление потолка парадной лестницы – штукатурные профилированные тяги, падуга;



помещения 1-го этажа:

помещение 1-Н(16), площадью 47,7 кв.м:



лепной и штукатурный декор стен и потолка: штукатурные профилированные тяги, лепные пальметты;



арочный проем с плоской перемычкой и округленными углами;

оформление арочного проема – кессоны, фигурный картуш с овальным медальоном;



профилированные штукатурные тяги и лепные пальметты в месте примыкания стены к оконным проемам;



историческая оконная фурнитура – материал (латунь), конструкция (шпингалет стержневой, поворотный, с гладкой ручкой-кнопкой и фигурной ручкой-фиксатором), количество (двенадцать штук);



помещение 1-Н(18), площадью 47,7 кв.м:



		оформление потолка – штукатурные профилированные тяги, лепные розетки; оформление стены – декоративная панель, материал, технология отделки (фанеровка тонированным деревом, резьба), рисунок (в центральной части фигурные филенки, центральная часть повышена, с круглым медальоном, увенчана профилированным карнизом с порезкой «бусы»); встроенный шкаф-поставец (прямоугольный в плане, со скругленными углами, две глухие створки, в верхней части горизонтальные филенки, завершен профилированным карнизом с порезкой «бусы»); помещение 1-Н(23), площадью 44,0 кв.м: оформление потолка – штукатурная профилированная тяга по периметру, лепной венوك из растительной порезки по периметру с розетками и растительными воллютообразными завитками;	    
--	--	---	--

дверной проем с историческим заполнением проема (восточная стена), материал, технология отделки заполнения (фанеровка дубом, резьба, фацетное стекло), габариты, конструкция (дверь одностворная, фланкированная остекленными панелями, в исторической дверной коробке), оформление (в нижней части горизонтальная филенка, верхняя часть остеклена фацетным стеклом с фигурной расстекловкой, боковые фланкирующие панели с расстекловкой на восемь стекол, в обрамлении мелкой порезки, панели дверной коробки с аналогичной мелкой порезкой, дверная коробка завершена профилированным карнизом с порезкой иоников);

помещение 1-Н(22), площадью 20,6 кв.м:

оформление потолка – лепные цветочно-фруктовые гирлянды, образующие прямоугольники и круглые медальоны;



дверной портал - материал, технология отделки (дерево, резьба), оформление (филенки с мелкой порезкой в лоджии проема, фланкирующие панели в виде фигурных лопаток с овальным медальоном в верхней части, с профилированным карнизом);



декоративный пристенный фонтан – форма и габариты (чаша фонтана овальной формы), оформление (облицован глазурованными изразцами голубого цвета, в верхней части лопатки, облицованные рельефным изразцом, увенчан лучковым фронтоном с фигурным картушем в тимпане, карниз с дентикулами, отверстие для воды в виде рыбы), материал композиции, оформляющий отверстие для воды (медь), техника исполнения (выколотка);



помещение 1-Н(24), площадью 25,3 кв.м:

оформление потолка – пояс кессонов с лепным заполнением по периметру;

лепные заполнения кессонов – растительная порезка по периметру, провисающие лавровые гирлянды, многолепестковая розетка в центре;

дверной портал - материал, технология отделки (дерево, резьба), оформление (филенки с мелкой порезкой в лоджии проема, фланкирующие панели со сдвоенными трехчетвертными колоннами, каннелированными в верхней части, с резными листьями лавра в основании, на высоких постаментах, декорированных овальными розетками, профилированный карниз с растительной порезкой и овальными розетками);



помещение 1-Н(25), площадью 41,2 кв.м:

оформление потолка – пояс кессонов с лепным заполнением по периметру;

лепные заполнения кессонов – растительная порезка по периметру, провисающие лавровые гирлянды, многолепестковая розетка в центре;

историческая оконная фурнитура – материал (латунь), конструкция (шпингалет стержневой, поворотный, с гладкой ручкой-кнопкой и фигурной ручкой-фиксатором), количество (шесть штук);



помещение 1-Н(13), площадью 11,3 кв.м:

дверной проем с историческим заполнением;

заполнение дверного проема – материал (дерево, фацетное стекло, латунная оплетка), габариты, конструкция (дверь двухстворчатая), оформление (веранднаярасстекловка, в верхней части фацетный витраж, вписанный в фигурный ромб);

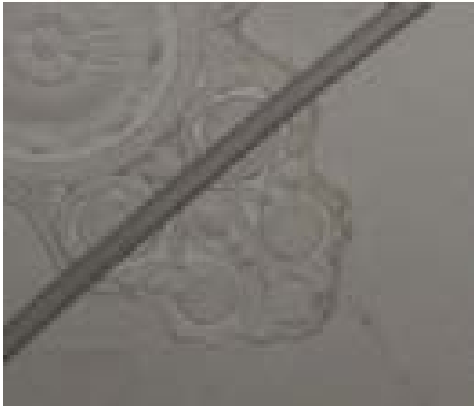


помещение 1-Н(26), площадью 12,9 кв.м:

оформление потолка – штукатурные профилированные тяги, две падуго, фриз с орнаментом из ромбов и лепной растительной порезкой;



		оформление стен – прямоугольные зеркала в профилированном обрамлении, лепные растительные порезки; помещения II этажа: вестибюль (помещение 1-Н(27), площадью 60,3 кв.м): арочный проем с коробовым завершением; дверной проем с историческим заполнением; заполнение дверного проема – материал (дерево), габариты, конструкция (дверь полуторцовая), оформление (каждая створка на одну филенку, фрамуга с фигурной расстекловкой - овалы);	   
--	--	---	--

		помещение 1-Н(47), площадью 21,0 кв.м: историческая оконная фурнитура – материал (латунь), конструкция (шпингалет стержневой, поворотный, с гладкой ручкой-кнопкой и фигурной ручкой-фиксатором), количество (четыре штуки); помещение 1-Н(45), площадью 19,7 кв.м: историческая оконная фурнитура – материал (латунь), конструкция (шпингалет стержневой, поворотный, с гладкой ручкой-кнопкой и фигурной ручкой-фиксатором), количество (четыре штуки); помещение 1-Н(40), площадью 22,1 кв.м: лепная розетка по центру потолка с мотивом овалов, розеток и пальметт.	 
--	--	---	---

Приложение № 3 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание фабричного управления и доходный дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен» и расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Красного Курсанта улица, дом 25, литера А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание фабричного управления и доходный дом» по адресу: Санкт-Петербург, улица Красного Курсанта, дом 25, литера А, входящем в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен», в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры 30 (проект перепланировки и переустройства квартиры)», шифр: 18/10/24-01, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 году

Материалы фотофиксации

Фотофиксация

Объект культурного наследия регионального значения «Здание фабричного управления и доходный дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен»

Санкт-Петербург, Красного Курсанта улица, дом 25, литера А

Дата фотофиксации: 20.06.2025

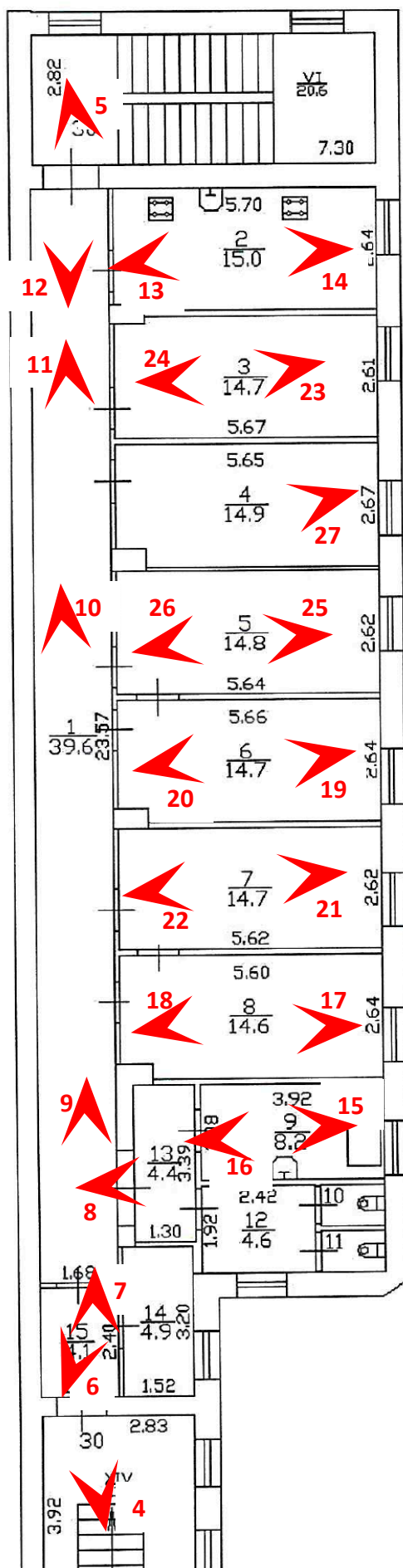
Схемы фотофиксации

Условные обозначения:

1 – номер фотографии;

 – направление фотографии.





10
1.2
11
1.2



1. Общий вид дворового фасада.



2. Фрагмент дворового фасада.



3. Фрагмент дворового фасада.



4. Входная дверь в квартиру 30 со стороны южной лестничной клетки.



5. Входная дверь в квартиру 30 со стороны северной лестничной клетки.



6. Помещение 15.

7. Помещение 15.



8. Помещение 13.



9. Помещение 1.



10. Помещение 1.



11. Помещение 1.



12. Помещение 1.



13. Помещение 2.



14. Помещение 2.



15. Помещение 9.



16. Помещение 9.



17. Помещение 8.



18. Помещение 8.



19. Помещение 6.



20. Помещение 6.



21. Помещение 7.



22. Помещение 7.



23. Помещение 3.



24. Помещение 3.



25. Помещение 5.



26. Помещение 4.



27. Помещение 4.

Приложение № 4 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание фабричного управления и доходный дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен» и расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Красного Курсанта улица, дом 25, литера А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание фабричного управления и доходный дом» по адресу: Санкт-Петербург, улица Красного Курсанта, дом 25, литера А, входящем в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен», в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры 30 (проект перепланировки и переустройства квартиры)», шифр: 18/10/24-01, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 году

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

СОГЛАСОВАНО:

(должность)

(подпись) *Гурьев В.В.* (Ф.И.О.)

20 25 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Временно исполняющий обязанности
начальника отдела Петроградского и
Василеостровского районов Управления по
охране и использованию объектов
культурного наследия

(должность)

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

(наименование органа охраны)

В.А. Матвеева

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 272F7B3F9460FAC86E94C47BF62F4D33
Владелец Матвеева Василина Александровна
Действителен с 02.11.2024 по 26.01.2026

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
№01-21-488/25-0-3 от 25.03.2025

(ремонт, приспособление квартиры № 30 к условиям 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 «Здание фабричного управления и доходный дом» (в составе «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики "В.П.Керстен"») (Основание: распоряжение КГИОП от 01.08.2017 № 369-р)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Красного Курсанта	д.	25	лит.	А	корп.	

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

Шрубок Дмитрий Владимирович (Номер государственной регистрации от 24.11.2023 № 78:07:0003156:2291-78/011/2023-5)
(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.	Красного Курсанта	д.	25	лит.	А	офис/кв.	
ИНН	-	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:	Колозина Алла Олеговна						
(фамилия, имя, отчество (при наличии))							
Контактный телефон:	+7(921)3127434						
Адрес электронной почты:	alla246@yandex.ru						

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

Дата	-
Номер	-
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	-

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

План границ территории объекта культурного наследия «Здание фабричного управления и доходный дом» утвержден КГИОП от 01.08.2017 №369-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 «Здание фабричного управления и доходный дом» утвержден распоряжением КГИОП от 23.11.2021 №315-рп

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

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

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объем разрабатываемой документации должен обеспечить необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность

объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

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

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

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

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

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

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

Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта, приспособления квартиры № 30 к условиям 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:

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

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

Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по

сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование организации)

**Адушева Алия
Динмохаммедовна**

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 5 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание фабричного управления и доходный дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен» и расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Красного Курсанта улица, дом 25, литера А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание фабричного управления и доходный дом» по адресу: Санкт-Петербург, улица Красного Курсанта, дом 25, литера А, входящем в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен», в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры 30 (проект перепланировки и переустройства квартиры)», шифр: 18/10/24-01, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 году

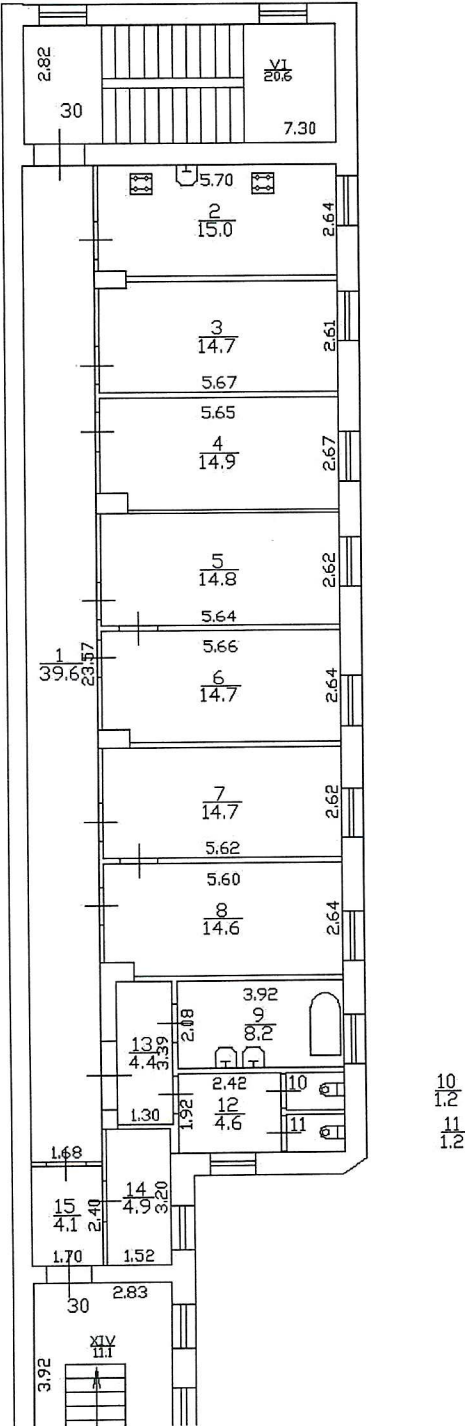
Документы технического учета:
копия технического паспорта

Кадастровый номер: 78:07:0003156:2291

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная		
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	Коридор	39.6		39.6		
2	2	Кухня	15.0		15.0		
3	3	Комната	14.7	14.7			
4	4	Комната	14.9	14.9			
5	5	Комната	14.8	14.8			
6	6	Комната	14.7	14.7			
7	7	Комната	14.7	14.7			
8	8	Комната	14.6	14.6			
9	9	Ванная	8.2		8.2		
10	10	Туалет	1.2		1.2		
11	11	Туалет	1.2		1.2		
12	12	Коридор	4.6		4.6		
13	13	Коридор	4.4		4.4		
14	14	Кладовая	4.9		4.9		
15	15	Коридор	4.1		4.1		
Итого:			171.6	88.4	83.2		

IV. План квартиры

h=3.22

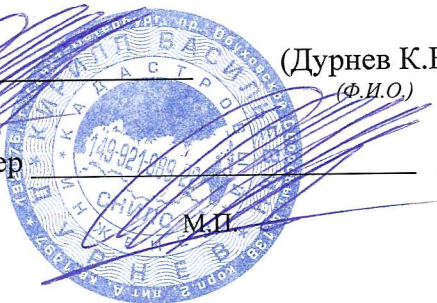


Дополнительные сведения: технический паспорт подготовлен на основании данных Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр).

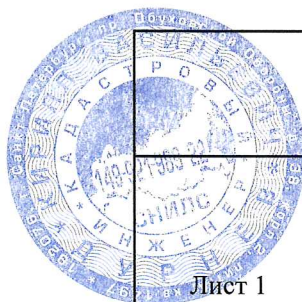
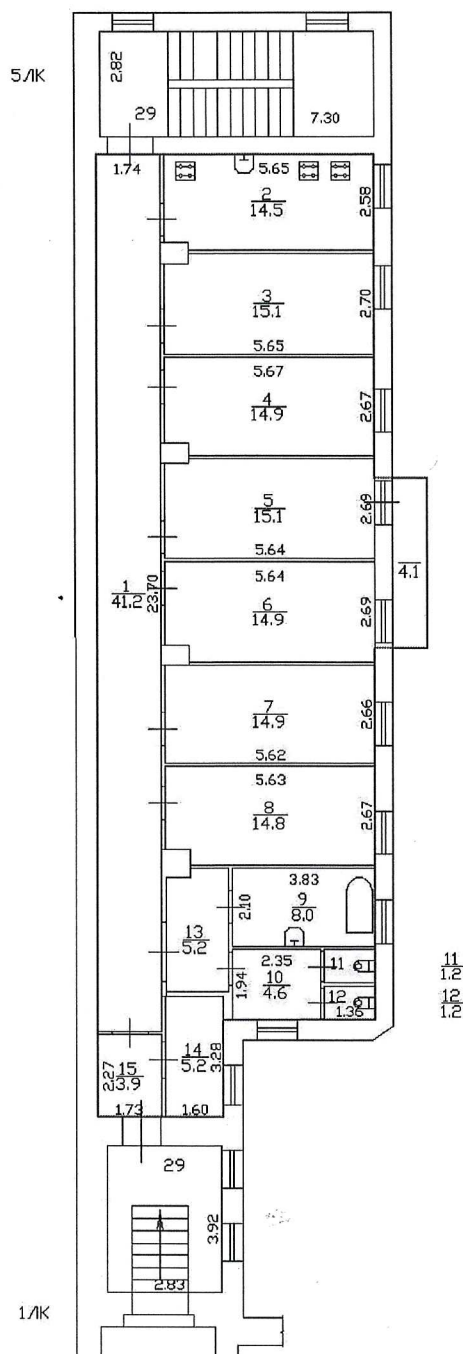
Паспорт составлен по состоянию на 18 ноября 2024 года
(дата обследования)

Исполнитель _____ (Дурнев К.В.) 18 ноября 2024 года
(Ф.И.О.) (дата изготовления)

Кадастровый инженер _____ Дурнев К.В.

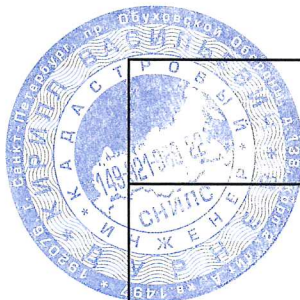
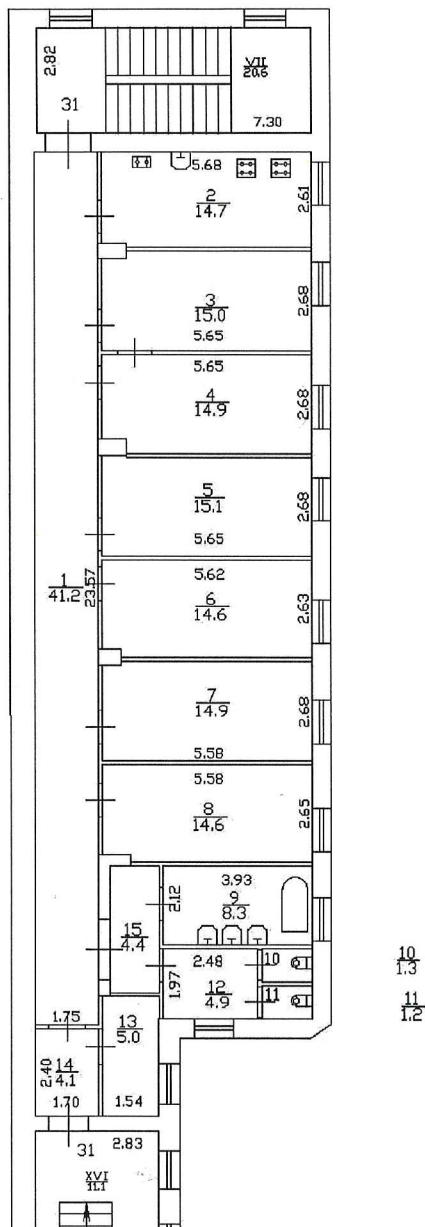


Фрагмент плана 4 этажа.
М.1:200



Кадастровый инженер Дурнев К.В. Квалификационный аттестат №78-13-784		Инвентарный № 18.10.24-01	
Фрагмент плана 4 этажа по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Красного Курсанта, д. 25, лит. А		Масштаб 1:200	
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
18.10.2024	Кадастровый инженер	Дурнев К.В.	

Фрагмент плана 6 этажа.
М.1:200



Лист 1

Кадастровый инженер Дурнев К.В.
Квалификационный аттестат №78-13-784

Инвентарный
№ 18.10.24-02

Фрагмент плана 6 этажа
по адресу: г. Санкт-Петербург,
ул. Красного Курсанта, д. 25, лит. А

Масштаб
1:200

Дата

Исполнитель

Фамилия И.О.

Подпись

18.10.2024

Кадастровый
инженер

Дурнев К.В.

Приложение № 6 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание фабричного управления и доходный дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен» и расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Красного Курсанта улица, дом 25, литера А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание фабричного управления и доходный дом» по адресу: Санкт-Петербург, улица Красного Курсанта, дом 25, литера А, входящем в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен», в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры 30 (проект перепланировки и переустройства квартиры)», шифр: 18/10/24-01, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 году

Правоустанавливающие документы:

копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости

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 25.05.2025, поступившего на рассмотрение 25.05.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 5	
28.05.2025г. № КУВИ-001/2025-111667390	
Кадастровый номер:	78:07:0003156:2291
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003156
Дата присвоения кадастрового номера:	29.12.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Красного Курсанта, д. 25, литера. А, кв. 30
Площадь:	171.6
Назначение:	Жилое
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 5
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	27228788.68
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003156:2010
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
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 01.01.2006

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
28.05.2025г. № КУВИ-001/2025-111667390			
Кадастровый номер:		78:07:0003156:2291	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Дурнев Кирилл Васильевич, действующий(ая) на основании документа "Доверенность" от имени заявителя Шрубка Дмитрия Владимировича		

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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	
		Всего разделов: 3	
		Всего листов выписки: 5	
28.05.2025г. № КУВИ-001/2025-111667390			
Кадастровый номер:		78:07:0003156:2291	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Шрубок Дмитрий Владимирович, 16.04.1983, Республика Беларусь, г. Минск, Республика Беларусь, СНИЛС 207-046-434 32 Паспорт гражданина иностранного государства №МР3614778, выдан 19.02.2015, Советское РУВД г. Минска Profmity@gmail.com
	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 78:07:0003156:2291-78/011/2023-5 24.11.2023 12:39:51
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:	30.10.2013 00:00:00
		номер государственной регистрации:	78-78-80/002/2013-368
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

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

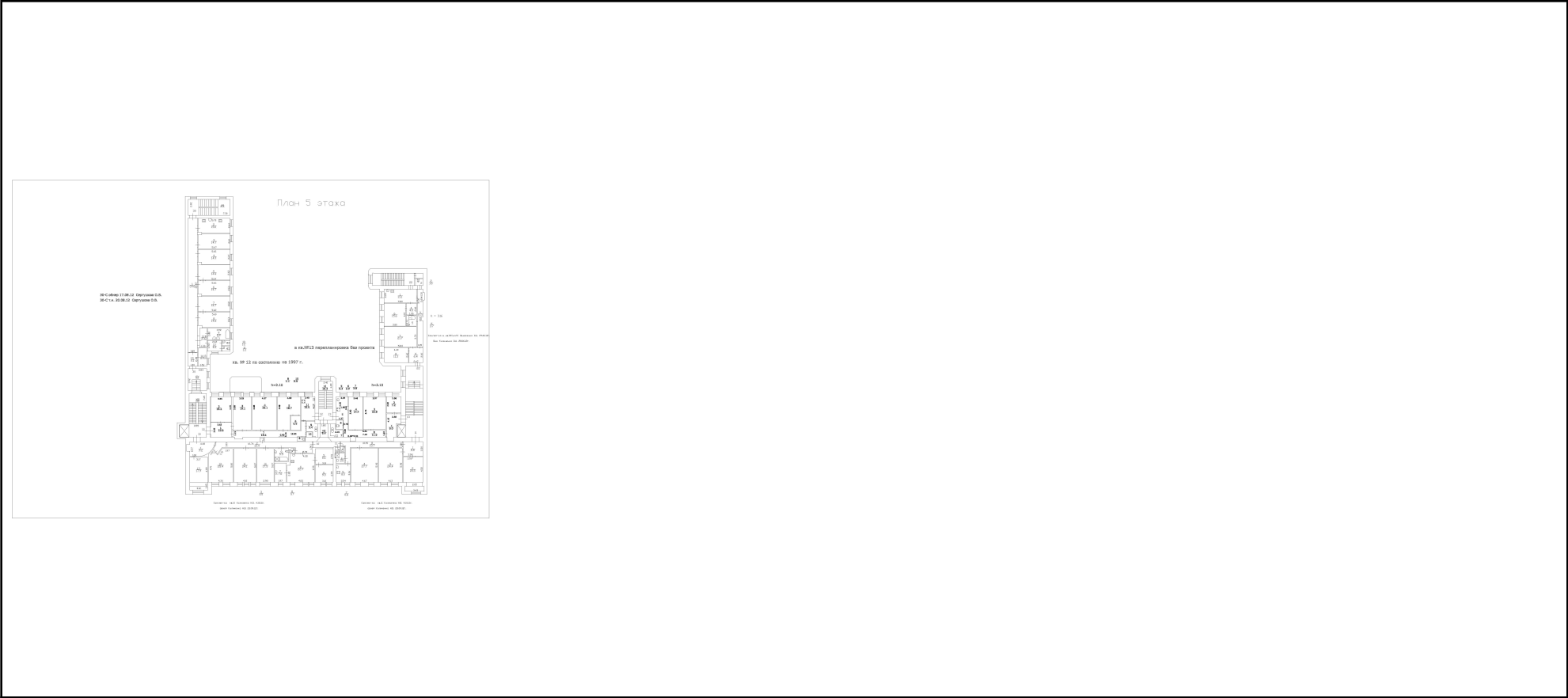
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
		Всего листов выписки: 5	
28.05.2025г. № КУВИ-001/2025-111667390			
Кадастровый номер:		78:07:0003156:2291	
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
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

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
28.05.2025г. № КУВИ-001/2025-111667390			
Кадастровый номер: 78:07:0003156:2291		Номер этажа (этажей): 5	



Масштаб 1

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

Приложение № 7 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание фабричного управления и доходный дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен» и расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Красного Курсанта улица, дом 25, литера А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание фабричного управления и доходный дом» по адресу: Санкт-Петербург, улица Красного Курсанта, дом 25, литера А, входящем в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен», в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры 30 (проект перепланировки и переустройства квартиры)», шифр: 18/10/24-01, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 году

Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы

ДОГОВОР № 18/10/24-01/Э1

г. Санкт-Петербург

«20» июня 2025 года

ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега», в лице генерального директора Шаровой Елены Алексеевны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и гражданка **Терская Ирина Владимировна**, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.1. «Исполнитель» обязуется выполнить следующую работу:

Выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание фабричного управления и доходный дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен» и расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Красного Курсанта улица, дом 25, литера А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание фабричного управления и доходный дом» по адресу: Санкт-Петербург, улица Красного Курсанта, дом 25, литера А, входящем в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен», в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры 30 (проект перепланировки и переустройства квартиры)», шифр: 18/10/24-01, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 году.

1.2. Для выполнения работы «Заказчик» обязуется предоставить исходные материалы.

1.3. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно: с «20» июня 2025 года до исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору в полном объеме.

1.4. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приемки-передачи выполненных работ.

1.5. По настоящему договору подряда «заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого устанавливается отдельным протоколом.

1.6. Допускаются авансовые платежи: нет.

1.7. Особые условия: нет.

1.8. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируется гражданским законодательством.

1.9. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

ЗАКАЗЧИК



/подпись/

ИСПОЛНИТЕЛЬ

/подпись/

Генеральный директор
Общество с ограниченной
ответственностью «Архитектурно-
реставрационная мастерская «Вега»
Юридический адрес: 191123, г. Санкт-
Петербург, улица Шпалерная, д. 24, лит. А
пом. 72.
ИНН/КПП: 7841388433/784101001
ОГРН: 1089847215260
р/с: 40702810303260002271
Санкт-Петербургском филиале №7806 ВТБ
24 (ПАО) г. Санкт-Петербург
к/с 30101810300000000811
БИК 044030811

Терская Ирина Владимировна

ДОГОВОР № 18/10/24-01/Э2

г. Санкт-Петербург

«20» июня 2025 года

ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега», в лице генерального директора Шаровой Елены Алексеевны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и гражданин **Саюшев Борис Михайлович**, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.1. «Исполнитель» обязуется выполнить следующую работу:

Выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание фабричного управления и доходный дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен» и расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Красного Курсанта улица, дом 25, литера А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание фабричного управления и доходный дом» по адресу: Санкт-Петербург, улица Красного Курсанта, дом 25, литера А, входящем в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен», в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры 30 (проект перепланировки и переустройства квартиры)», шифр: 18/10/24-01, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 году.

1.2. Для выполнения работы «Заказчик» обязуется предоставить исходные материалы.

1.3. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно: с «20» июня 2025 года до исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору в полном объеме.

1.4. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приемки-передачи выполненных работ.

1.5. По настоящему договору подряда «заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого устанавливается отдельным протоколом.

1.6. Допускаются авансовые платежи: нет.

1.7. Особые условия: нет.

1.8. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируется гражданским законодательством.

1.9. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

ЗАКАЗЧИК



/подпись/

Генеральный директор
Общество с ограниченной
ответственностью «Архитектурно-
реставрационная мастерская «Вега»
Юридический адрес: 191123, г. Санкт-
Петербург, улица Шпалерная, д. 24, лит. А
пом. 72.
ИНН/КПП: 7841388433/784101001
ОГРН: 1089847215260
р/с: 40702810303260002271
Санкт-Петербургском филиале №7806 ВТБ
24 (ПАО) г. Санкт-Петербург
к/с 30101810300000000811
БИК 044030811

ИСПОЛНИТЕЛЬ

/подпись/

Саюшев Борис Михайлович

ДОГОВОР № 18/10/24-01/ЭЗ

г. Санкт-Петербург

«20» июня 2025 года

ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега», в лице генерального директора Шаровой Елены Алексеевны, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и гражданка **Курленьиз Галина Александровна**, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.1. «Исполнитель» обязуется выполнить следующую работу:

Выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание фабричного управления и доходный дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочной-трикотажной фабрики «В.П. Керстен» и расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Красного Курсанта улица, дом 25, литера А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание фабричного управления и доходный дом» по адресу: Санкт-Петербург, улица Красного Курсанта, дом 25, литера А, входящем в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочной-трикотажной фабрики «В.П. Керстен», в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры 30 (проект перепланировки и переустройства квартиры)», шифр: 18/10/24-01, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 году.

1.2. Для выполнения работы «Заказчик» обязуется предоставить исходные материалы.

1.3. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно: с «20» июня 2025 года до исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору в полном объеме.

1.4. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приемки-передачи выполненных работ.

1.5. По настоящему договору подряда «заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого устанавливается отдельным протоколом.

1.6. Допускаются авансовые платежи: нет.

1.7. Особые условия: нет.

1.8. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируется гражданским законодательством.

1.9. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

ЗАКАЗЧИК



/подпись/

Генеральный директор
Общество с ограниченной
ответственностью «Архитектурно-
реставрационная мастерская «Вега»
Юридический адрес: 191123, г. Санкт-
Петербург, улица Шпалерная, д. 24, лит. А
пом. 72.
ИНН/КПП: 7841388433/784101001
ОГРН: 1089847215260
р/с: 40702810303260002271
Санкт-Петербургском филиале №7806 ВТБ
24 (ПАО) г. Санкт-Петербург
к/с 30101810300000000811
БИК 044030811

ИСПОЛНИТЕЛЬ

/подпись/

Курленьиз Галина Александровна

Приложение № 8 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание фабричного управления и доходный дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен» и расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Красного Курсанта улица, дом 25, литера А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание фабричного управления и доходный дом» по адресу: Санкт-Петербург, улица Красного Курсанта, дом 25, литера А, входящем в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен», в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры 30 (проект перепланировки и переустройства квартиры)», шифр: 18/10/24-01, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 году

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1

организационного заседания по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание фабричного управления и доходный дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен» и расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Красного Курсанта улица, дом 25, литера А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание фабричного управления и доходный дом» по адресу: Санкт-Петербург, улица Красного Курсанта, дом 25, литера А, входящем в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен», в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры 30 (проект перепланировки и переустройства квартиры)», шифр: 18/10/24-01, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 году

Санкт-Петербург

20 июня 2025 г.

Присутствовали:

ТЕРСКАЯ ИРИНА ВЛАДИМИРОВНА, образование высшее (Ленинградский государственный университет им. А.А. Жданова, исторический факультет, 1984 г.), историк, стаж работы 40 лет, пенсионер. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МК РФ от 24.01.2024 № 105. 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; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

САЮШЕВ БОРИС МИХАЙЛОВИЧ, образование среднее специальное (Санкт-Петербургский реставрационный профессиональный лицей 2001г.), столяр 3-го разряда и реставратор произведений из дерева 5-го разряда, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ, кафедра реставрации и реконструкции архитектурного наследия 2011г.), архитектор-реставратор, стаж работы 18 лет, место работы: заместитель главного архитектора ООО «А-проект». Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ № 1003 от 03.06.2025. Объекты экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.03.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов. Аттестован на первую категорию архитектора (направление-проектные работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия). Приказ МКРФ №4605-12-05 от 28.07.2016 г.

КУРЛЕНЬИЗ ГАЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, диплом ВСГ № 1265104, выдан 18.10.2008 г.), архитектор-реставратор, стаж работы 16 лет, место работы: генеральный директор ООО «НИиПИ Спецреставрация». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ от 30.08.2023 № 2519. Объекты экспертизы: проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; Аттестована в качестве специалиста - архитектора I категории в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей (приказ МКРФ № 1117 от 18.09.2020).

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.
6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали: Терская И.В. – об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили: утвердить следующий состав членов экспертной комиссии:

- Терская И.В.;
- Саюшев Б.М.;
- Курленьиз Г.А.

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

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали: Терская И.В. – о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

- Председателем экспертной комиссии выбрать – Терскую И.В.;
- Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать – Саюшева Б.М.;

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

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали: Терская И.В. – об утверждении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Постановили: Экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание фабричного управления и доходный дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен» и расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Красного Курсанта улица, дом 25, литера А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание фабричного управления и доходный дом» по адресу: Санкт-Петербург, улица Красного Курсанта, дом 25, литера А, входящем в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен», в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры 30 (проект перепланировки и переустройства квартиры)», шифр: 18/10/24-01, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 году.

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

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Терская И.В. – об утверждении основных направлений работы экспертов.

Постановили: определить следующие направления работы экспертов:

- Терская И.В. – координация деятельности экспертов, визуальное изучение объекта культурного наследия, изучение исходно-разрешительной документации, анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия;
- Саюшев Б.М. – научные исследования, изучение исходно-разрешительной документации; визуальное изучение объекта культурного наследия, анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, определение состояния элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению;
- Курленыз Г.А. – визуальное изучение объекта культурного наследия, изучение исходно-разрешительной документации; анализ проектной документации на проведение работ

по сохранению объекта культурного наследия, оценка полноты и комплектности представленной на экспертизу проектной документации.

- Осмотр объекта и оформление заключения акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Терская И.В.

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

5. Утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали: Терская И.В. – об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили: утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 20 июня 2025 г. по 01 июля 2025 г.

- 20 июня 2025 г. – натурное обследование объекта, фотофиксация современного состояния;

- 21 июня 2025 г. – 30 июня 2025 г. ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы, оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы;

- 01 июля 2025 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

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

6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Слушали: Терская И.В. – о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы

Постановили: для проведения государственной историко-культурной экспертизы принять от Заказчика документы в составе:

- проектная документация: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание фабричного управления и доходный дом» по адресу: Санкт-Петербург, улица Красного Курсанта, дом 25, литера А, входящем в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен», в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры 30 (проект перепланировки и переустройства квартиры)», шифр: 18/10/24-01, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 году;

- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) от 01.08.2017 № 369-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия»;

- копия распоряжения КГИОП от 23.11.2021 № 315-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен».»;

- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников

истории и культуры) народов Российской Федерации, или объекта культурного наследия регионального значения № 01-21-488/25-0-3 от 25.03.2025 (ремонт, приспособление квартиры № 30 для современного использования);

- документы технического учета: копия технического паспорта на квартиру по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Красного Курсанта, дом № 25, литера А, кв. № 30, составленного кадастровым инженером Дурневым Кириллом Васильевичем по состоянию на 18.11.2024;

- правоустанавливающие документы (Приложение №6): копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости на помещение с кадастровым номером 78:07:0003156:2291 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Красного Курсанта, д. 25, литера. А, кв. 30, от 28.05.2025 № КУВИ-001/2025-111667390;

- копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданной обществу с ограниченной ответственностью ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега») (лицензия МКРФ № 00938 от 10.07.2023; переоформлена приказами № 981 от 10.07.2013; № 592 от 15.05.2019).

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

Председатель экспертной
комиссии:
Терская Ирина Владимировна

Подпись:  20 июня 2025 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:
Саюшев Борис Михайлович

Подпись:  20 июня 2025 г.

Член экспертной комиссии:
Курленьиз Галина Александровна

Подпись:  20 июня 2025 г.

Протокол № 2

заседания по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание фабричного управления и доходный дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен» и расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Красного Курсанта улица, дом 25, литера А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание фабричного управления и доходный дом» по адресу: Санкт-Петербург, улица Красного Курсанта, дом 25, литера А, входящем в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен», в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры 30 (проект перепланировки и переустройства квартиры)», шифр: 18/10/24-01, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 году

Санкт-Петербург

01 июля 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Терская Ирина Владимировна – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 105 от 24.01.2024).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Саюшев Борис Михайлович – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 1003 от 06.06.2025).

Член экспертной комиссии:

Курленьиз Галина Александровна – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 2519 от 30.08.2023).

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание фабричного управления и доходный дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен» и расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Красного Курсанта улица, дом 25, литера А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание фабричного управления и доходный дом» по адресу: Санкт-Петербург, улица Красного Курсанта, дом 25, литера А, входящем в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен», в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры 30 (проект перепланировки и переустройства

квартиры)», шифр: 18/10/24-01, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 году.

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

Слушали: Терская И.В., Саюшев Б.М., Курленьиз Г.А.

Постановили:

1. Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание фабричного управления и доходный дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен» и расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Красного Курсанта улица, дом 25, литера А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание фабричного управления и доходный дом» по адресу: Санкт-Петербург, улица Красного Курсанта, дом 25, литера А, входящем в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен», в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры 30 (проект перепланировки и переустройства квартиры)», шифр: 18/10/24-01, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 году, соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.
2. Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (в действующей редакции).
3. Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

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

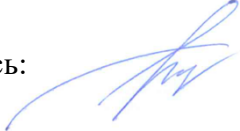
Председатель экспертной
комиссии:
Терская Ирина Владимировна

Подпись:  01 июля 2025 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:
Саюшев Борис Михайлович

Подпись:  01 июля 2025 г.

Член экспертной комиссии:
Курленьиз Галина Александровна

Подпись:  01 июля 2025 г.

Приложение № 9 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание фабричного управления и доходный дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен» и расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Красного Курсанта улица, дом 25, литера А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание фабричного управления и доходный дом» по адресу: Санкт-Петербург, улица Красного Курсанта, дом 25, литера А, входящем в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен», в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры 30 (проект перепланировки и переустройства квартиры)», шифр: 18/10/24-01, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 году

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

Историческая иконография

Список иллюстраций

1. А.С. Шустов СПб купечество и Торгово-промышленные предприятия города к 200-летнему юбилею столицы. Иллюстрированный альманах. 1903 Ч. 2 С.14.
2. Двор по улице Красного Курсанта. Фотография. Автор фото неизвестен. 1946–1947 гг. // Источник: <https://pastvu.com/p/242523>
3. Улица Красного Курсанта, 25. Фотография. Автор фото неизвестен. 1974–1976 гг. // Источник: <https://pastvu.com/p/2210280>
4. Мемориальная доска на доме 25 по улице Красного Курсанта. Фотография. Автор фото неизвестен. 1974–1976 гг. // Источник: <https://pastvu.com/p/2210281>

С.-ПЕТЕРБУРГСКАЯ ЧУЛОЧНО-ТРИКОТАЖНАЯ ФАБРИКА



ПАРОВАЯ ПРАЧЕШНАЯ
В. П. КЕРСТЕНЪ.



С.-Петербургъ, Петербургская Сторона, Большая Спасенная улица, д. № 27-24.

Телефонъ фабрики № 3847.



Екатерина Петровна Керстенъ.

Фабрика, основанная въ 1855 г. гг. Друзъ и Натусъ въ очень скромныхъ размѣрахъ, съ ручными станками, въ 1866 г. перешла во владѣніе В. П. Керстена, который въ 1871 г. основать, по примѣру Западной Европы, первую въ Россіи паровую механическую **прачешную**, но дѣло особенно развить не могъ,

такъ какъ долженъ былъ считаться съ существовавшимъ предубѣжденіемъ противъ машинной стирки бѣлья. Послѣ смерти В. П. Керстена въ 1884 г., преемница его, нынѣшняя владѣтельница фабрики и прачешной Екатерина Петровна Керстенъ, при энергичномъ содѣйствіи сына своего Андрея Семеновича Керстена, за послѣдніе годы управляющаго дѣлами единолично, развили оба предпріятія

такъ, что въ настоящее время на фабрикѣ и прачешной занято до 400 человѣкъ рабочихъ при 3-хъ паровыхъ машинахъ въ 140 силъ и 5-ти паровыхъ котлахъ въ 4500 квадратныхъ футъ площади нагрѣва. Добросовѣстная издѣлка фабрика — трикотажные кальсоны и фуфайки и проч. —

известны и давно уже заслужили хорошую славу во всей Россіи, а услуги паровой прачешной, оборудованной новѣйшими машинами и введенной съ 1903 года новостью принявшаея за границей: отачу на прокатъ собственнаго столового и кухоннаго бѣлья, пользуются почти всѣ учебныя заведенія, лучшія гостиницы и рестораны Петербурга.



Андрей Семеновичъ Керстенъ.

Складъ для розничной продажи издѣлій фабрики помѣщается на Васильевскомъ островѣ, по Г. лин., д. № 38.

1. А.С. Шустов СПб купечество и Торгово-промышленные предприятия города к 200-лѣтнему юбилею столицы. Иллюстрированный альманах. 1903 Ч. 2 С.14.



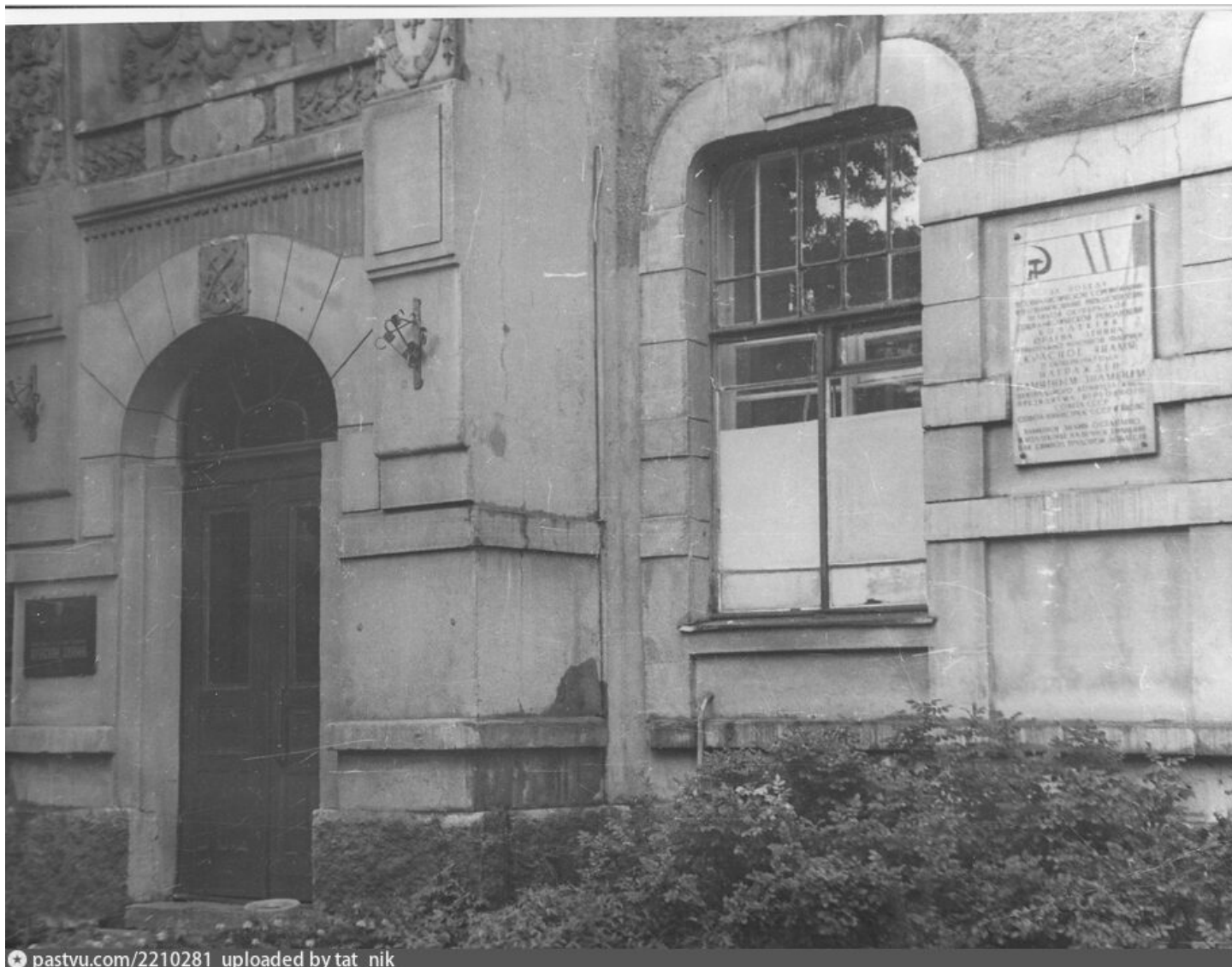
pastvu.com/242523

2. Двор по улице Красного Курсанта. Фотография. Автор фото неизвестен. 1946–1947 гг. // Источник: <https://pastvu.com/p/242523>



★ pastvu.com/2210280 uploaded by tat_nik

3. Улица Красного Курсанта, 25. Фотография. Автор фото неизвестен. 1974–1976 гг. //
Источник: <https://pastvu.com/p/2210280>



4. Мемориальная доска на доме 25 по улице Красного Курсанта. Фотография. Автор фото неизвестен. 1974–1976 гг. // Источник: <https://pastvu.com/p/2210281>

Приложение № 10 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание фабричного управления и доходный дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен» и расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Красного Курсанта улица, дом 25, литера А: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание фабричного управления и доходный дом» по адресу: Санкт-Петербург, улица Красного Курсанта, дом 25, литера А, входящем в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен», в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры 30 (проект перепланировки и переустройства квартиры)», шифр: 18/10/24-01, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 году

Иная документация

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

Министерство культуры Российской Федерации

(наименование лицензирующего органа)



Выписка из реестра лицензий по состоянию на 28.11.2024*

1. Статус лицензии:

действующая

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 00938; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00409623

3. Дата предоставления лицензии: 10.07.2013

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

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная
 мастерская «Вега»; ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»;
 191123, г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 24, литер А, офис 72;
 ОГРН: 1089847215260

(заполняется в случае, если лицензиатом является юридическое лицо)

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

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

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

(заполняется в случае, если лицензиатом является индивидуальный предприниматель)

7. Идентификационный номер налогоплательщика:

7841388433

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

191123, г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 24, литер А, офис 72

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

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

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

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

№ 981 от 10.07.2013

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

№ 592 от 15.05.2019

(иные сведения)

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