

АКТ
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
документов, обосновывающих изменение границ территории объекта культурного
наследия федерального значения «Особняк и заводоуправление Механического
завода «Людвиг Нобель»с зимним садом», расположенного по адресу: Санкт-
Петербург, Пироговская наб., д.19.

Санкт-Петербург

24 сентября 2025 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена аттестованным экспертом Зайцевой Дарьей Александровной на основании договора №27 от 27.06.2025 г. (Приложение № 7).

1. Дата начала и окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «27» июня 2025 г. по «24» сентября 2025 г.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:

ООО «Аврора» (Приложение №7).

4. Сведения об эксперте: Зайцева Дарья Александровна, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1999 г.), искусствовед, стаж работы 23 года, место работы - ООО "Коневские Реставрационные Мастерские" (должность – искусствовед).

Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ № 2483 от 24.08.2023 г.), профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;

- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации, либо объектам всемирного культурного и природного наследия;

- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;

- проекты зон охраны объекта культурного наследия;

Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ № 1156 от 27.06.2025 г.)

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия;

- документация, обосновывающая установление требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места;

- документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, а выявленном объекте культурного наследия;

- документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;

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).

В соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе с подпунктом Д пункта 20 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 эксперт несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении, и обеспечивают выполнение п. 18 Положения.

Государственный эксперт подписано усиленной электронной подписью Зайцева Д.А.

5. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Особняк и заводоуправление Механического завода Людвиг Нобель» с зимним садом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пироговская наб., д.19.

6. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- обоснование изменения границ объекта культурного наследия федерального значения «Особняк и заводоуправление Механического завода Людвиг Нобель» с зимним садом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пироговская наб., д.19.

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных

экспертом самостоятельно:

- копия распоряжения КГИОП об определении предмета охраны от 28.04.2023 №297- рп;
- копия плана границ объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП от 26. 04. 2023 г. №297 - рп (Приложение №5);
- выписка из ЕГРН на здание по адресу: Санкт-Петербург, наб. Пироговская, д.19, от 25.06.2025 г. (Приложение №5);
- выписка из ЕГРН на здание по адресу: Санкт-Петербург, наб. Пироговская, д.21, от 12.02.2022 г. (Приложение №5);
- поэтажные планы и техпаспорт на здание по адресу: Санкт-Петербург, наб. Пироговская, д.21, сост.19.04.2000 (Приложение №5);
- поэтажные планы здания по адресу: Санкт-Петербург, наб. Пироговская, д.19, сост. 30.04.2010 г. (Приложение №5).

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

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

9. Сведения, подлежащие указанию в заключении государственной историко-культурной экспертизы:

- обоснование изменения границ территории объекта;
- проект плана границ территории объекта;

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлениями Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурге».

Экспертом были проведены следующие исследования:

- выполнены историко-архивные и библиографические исследования с целью выявления исторических планов территории объекта культурного наследия, отражающих процесс изменения застройки. Кроме того, в фондах ЦГИА СПб выявлены и проанализированы графические материалы, в том числе проектные чертежи второй половины XIX века авторства архитекторов К.Андерсона, и Р.Мельцера, с целью определения этапных изменений изучаемого объекта культурного наследия.

В архиве треста ГРИИ были выявлены архивные планы топосъемки Ленинграда (планшеты №2529-11 и №2529-12) за период 1934- 2009 гг., которые позволили проследить этапы изменений территории объекта в советский и постсоветский период.

- проведён визуальный осмотр объекта культурного наследия, с целью проверки данных о его состоянии, сделана натурная фотофиксация объекта и его территории (Приложение №4);

- произведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком.

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

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

11.1. Время возникновения объекта, основные изменения (перестройки) (см. подробнее: Приложение № 1, №2):

Объект культурного наследия федерального значения «Особняк и заводоуправление Механического завода «Людвиг Нобель» с зимним садом» (адрес: Санкт-Петербург, наб. Пироговская, д.19) находится в Выборгском районе Санкт-Петербурга, в квартале, ограниченном на севере ул. Фокина, Евпаторийским пер. – на юге, Пироговской наб. – на западе, Большим Сампсониевским проспектом – на востоке. Квартал расположен на территории исторической Выборгской полицейской части.

Выборгская сторона Санкт-Петербурга известна как крупнейшая промышленная зона с высокой концентрацией предприятий. Градостроительное освоение этой части города началось в первые десятилетия XVIII века. Так, в 1710-х гг. была проложена первая часть будущего Сампсониевского проспекта, которая проходила от деревянной церкви Сампсония Странноприимца на север почти параллельно берегу Большой Невки. Вдоль нее образовалась обширная слобода, построены казармы «батальона городских дел», состоявшего из солдат, занятых на строительстве Санкт-Петербурга. Переулок, проложенный через слободу от трассы Сампсониевского проспекта до берега Большой Невки, носил вплоть до середины XX века название Батальонный (ныне ул. Фокина).

В середине XVIII века появилось название Сампсониевской перспективы, которая после продления на юг стала называться Большим Сампсониевским проспектом. Название произошло от Сампсониевского собора, построенного в 1728-1740-х гг. на месте первоначальной деревянной церкви в честь Св. Сампсония. Набережная Большой Невки получила название Сампсониевской (в советский период переименована в Выборгскую, из которой была выделена Пироговская наб. на отрезке от моста Свободы до улицы Братства).

Трасса Б. Сампсониевского проспекта как главного проезда в этой части города была окончательно сформирована к 1790-м гг. К западу и востоку от проспекта постепенно развивались кварталы застройки, ограниченные пробитыми от набережной Большой Невки улицами и переулками, в том числе Гарднеровским (ныне Евпаторийский). Их названия происходили от имен владельцев близлежащих заводов или предприятий.

Известно, что первые мануфактуры и заводы на Выборгской стороне стали строиться еще в первой трети XVIII века, когда появились: пеньковые «амбары» у берега Большой Невки, к юго-востоку от них - сахарный и восковой заводы. В XIX веке здесь были выстроены заводы Барановского, Лесснера, Эриксона, фабрика Шервуда, Ново-Сампсониевская мануфактура, и др. Большинство этих предприятий размещались на Большом Сампсониевском проспекте.

Значительный по площади участок №13-15 по Большому Сампсониевскому пр., выходивший на западе на Сампсониевскую набережную, принадлежали в том числе

купцу И. Ишервуду, который основал здесь фабрику по ремонту мелких судов. Этот участок в период 1850-х-1870-х гг. оказался в собственности Людвига Нобеля, представителя купеческой династии шведского происхождения.

Известно, что основателем династии промышленников был Иммануил (Эммануэль) Нобель, именно он положил начало деятельности этой семьи в России, где их бизнес достиг наивысшего расцвета. Будучи владельцем строительной фирмы, после ее банкротства Нобель занялся разработкой проекта подводной мины и после успешных испытаний продал патент Российскому Военному министерству. Личность талантливого шведа заинтересовала правительство России, и по приглашению русского государственного советника Л.Г. Гартмана он прибыл в Петербург, где совместно с генералом К.И. Огаревым основал на Петроградской стороне механический и чугунолитейный завод. С 1851 г. И. Нобель стал единственным владельцем этого предприятия, а также основанного им в 1846 г. другого завода. Оба завода, выпускавшие продукцию тяжелого машиностроения (паровые машины и молоты, станки, трубы, винтовые сваи) и военную (канонерки, мины), работали по заказам Морского и Военного ведомств и достигли расцвета в Крымскую войну 1853-1856 гг. С окончанием войны и связанных с нею военных заказов фирма «Нобель и сыновья» переключилась на торговое судостроение и построила 50 пароходов для Общества «Кавказ и Меркурий».

Людвиг Нобель, выкупив фабрику Ишервуда на Выборгской стороне, основал новое предприятие: механический завод «Людвиг Нобель», позднее — чугуно-медно-сталелитейный и котельный завод под тем же названием. Новый завод выпускал пушки и лафеты, подводные мины и артиллерийские снаряды, сверлильные и токарные станки, паровые молоты и гидравлические прессы. Кроме того, он производил отопительные котлы для особняков, доходных домов и присутственных мест, а также водопроводные трубы, батареи и краны. Несмотря на такой широкий ассортимент продукции, главную часть заказов составляли заказы военного (артиллерийского) ведомства.

Возникновение изучаемого объекта на территории завода относится к 1870-м гг. Известно, что в предыдущий период в западной части заводской территории был выстроен каменный 2-х-этажный жилой дом, который был поставлен по красной линии набережной (Приложение №2, илл. 2).

К 1872 г. произошло урегулирование Выборгской (Сампсониевской) набережной, в результате чего территория предприятия увеличилась к западу. На присоединенной земле по проекту архитектора К. К. Андерсона в 1873-1875 гг. был построен новый особняк для владельца завода. Судя по архивным чертежам, которые сохранились в ЦГИА СПб, это был приближающийся к прямоугольнику в плане 2-х-3х-эт. жилой дом, фасады были решены в приемах эклектики с применением ренессансных элементов (Приложение №2, илл.4). Особняк находился в окружении сада с пейзажной планировкой (Приложение №2, илл.3).

В последующие годы особняк перестраивался и расширялся для нужд семьи. Так, судя по архивным документам, в 1883 г. архитектором К.К. Андерсоном была осуществлена 4-х-эт. пристройка к восточному фасаду (Приложение №2, илл. 6).

Последующие перестройки особняка осуществлялись по проектам другого архитектора — известного в Петербурге зодчего Р.Ф. Мельцера. Он в 1891 г. спроектировал в южной части дома зимний сад (Приложение №2, илл.7, 8).

В 1897 г. также по его проекту было осуществлено небольшое расширение с постройкой крыльца (Приложение №2, илл.10,11) в северо-западной части дома, где было решено разместить заводскую контору, изолированную от жилой части здания.

В 1902-1903 гг. архитектор Р. Мельцер соединил южную часть особняка с отдельно стоящим 2-х-эт. жилым домом, который в свою очередь был надстроен до 4-х этажей, данные изменения градостроительной ситуации зафиксированы на генплане 1912 г. (Приложение №2, илл.15). Это были последние перестройки, проводившиеся на объекте в исторический период.

Необходимо отметить, что к 1912 году, как показано на генплане участка (Приложение №2, илл.15), окончательно сформировалась планировочная структура как особняка, так и территории вокруг него.

Особняк, обращенный к набережной парадным фасадом, стоял с отступом от красной линии застройки. К жилой (южной) части особняка примыкал сад с сетью криволинейных дорожек. Перед домом был распланирован палисадник регулярной планировки, акцентом которого была полуциркульной конфигурации подъездная площадка у парадного крыльца главного входа, ведущего в жилую половину. Вид роскошного, утопающего в зелени особняка Нобелей многократно зафиксирован на фотографиях начала XX века (Приложение №2, илл.12-14).

Отдельный вход в контору заводууправления в северной части главного фасада отделялся металлической оградой. Металлическая же ограда была установлена со стороны набережной и также отделяла особняк от заводской территории с севера и востока. Севернее особняка находились каменные ворота, которые вели во внутриворотовый проезд на заводскую территорию (Приложение №2, илл.15). С севера к территории особняка примыкала часть участка №15 (по Б. Сампсониевскому пр.), которая в этот период принадлежала Старой Сампсониевской мануфактуре.

В период после 1917 г. завод Людвиг Нобеля был национализирован, и уже под новым названием - «Русский Дизель» - начал функционировать в 1920-х гг.

В советский период ситуация вокруг бывшего особняка, в котором организовали заводской клуб, стала меняться. Основным источником сведений об этих изменениях являются планы топосъемки Ленинграда. Планировочное решение особняка, палисадника и садовой территории к югу от дома еще сохранялось 1930-х-1940-х гг. (Приложение №2, илл.16, 17). Но уже с 1960-х гг. палисадник и сад постепенно деградируют, сносится историческая ограда со стороны набережной. В 1980-х гг. к югу от особняка были вырублены все зеленые насаждения, а к южному фасаду особняка был пристроен 3-х-эт. производственный корпус (разобран в начале 2000-х гг.).

Территория исторического участка №15 по Большому Сампсоньевскому пр., принадлежавшая до 1917 г. Старой Сампсониевской мануфактуре (к северу от бывшего особняка Нобелей) в советский период также отошла к «Русскому Дизелю». Здесь на углу набережной и Батальонного переуллка (ныне ул. Фокина) вплоть до нач. 1960-х гг. находились резервуары для хранения нефти. В начале 1970-х гг. их снесли, а на их месте в 1975 г. было выстроено 9-ти-эт. здание для инженерно-лабораторного корпуса завода «Русский Дизель» (ныне д.21 по Пироговской наб.).

В период до 1986 г. между этим лабораторным корпусом и зданием бывшего особняка Нобеля, в месте, где в исторический период находился проезд на заводскую территорию, было построено 1-эт кирпичное здание. Впервые эта застройка зафиксирована на плане топосъемки 1986 г. (Приложение №2, илл.20). По данным техпаспорта на здание

год строительства - 1975. Это здание предназначалось для административных нужд и использовалось, возможно, также для сообщения между новым лабораторным корпусом и бывшим особняком, в котором находилась администрация завода.

После перебазирования завода «Русский дизель» во Всеволожск в 1999 г., бывший особняк Нобеля на правах оперативного управления был передан СПбГУ. Рассматриваемый объект на протяжении многих лет не использовался, не ремонтировался, пришел в неудовлетворительное состояние.

9-ти-этажный заводской корпус с 1-эт. пристройкой (современный адрес: Пироговская наб., д.21) в начале 2000-х гг. был приватизирован, реконструирован и перепрофилирован под новые нужды. В настоящее время в нем находится бизнес-центр «Нобель», в одноэтажной пристройке располагается пункт общественного питания.

11.2. Описание, современное состояние объекта культурного наследия:

В настоящее время экспертируемый объект представляет собой нежилое 2-4-эт. на подвале здание, выходящее лицевым фасадом на Пироговскую набережную. Имеет сложное объемно-планировочное решение, сформировавшееся в результате перестроек в исторический период.

Композиционное решение лицевого фасада – асимметричное. Архитектурное решение лицевого фасада - в приемах эклектики, с использованием архитектурных элементов в стилистике неоренессанса.

Архитектурный декор представлен профилированными архивольтами, флорентийскими окнами, импостами с профилированными филенками. Объемные элементы - металлические балконы над входами в здание, в том числе балкон-козырек над главным входом, опирающийся на профилированные литые столбики, металлический ажурный козырек на входе в заводоуправление.

Материал отделки цоколя - известняковая плита; материал отделки фасада – штукатурка (гладкая и фактурная), квадратный руст. Фасад окрашен в темно-красный и охровый цвет. Архитектурные детали фасадного декора также выкрашены в два цвета: архивольты второго этажа – окрашены в темно-красный цвет.

В завершении фасада выполнен профилированный карниз с декоративными кронштейнами. Парапетное ограждение крыши утрачено.

Заполнения оконных проемов – аварийные, оконные проемы закрыты щитами. Входные проемы в уровне первого этажа закрыты щитами, заполнения дверных проемов – не визуализируются. На лицевом фасаде визуализируются следы загрязнений, высолов, значительные повреждения штукатурного слоя и следы разрушения архитектурного лепного декора в результате намокания и деструкции.

Торцевые и дворовые фасады гладко оштукатурены, обработаны квадратным рустом, окрашены охровым цветом, в целом решены лаконичнее, чем главный фасад, но также с использованием элементов ренессансной стилистики. Цоколь облицован известняковой плитой. В завершении дворовых фасадов - венчающий профилированный карниз со стилизованными кронштейнами. Дворовые фасады искажены поздними переделками, производившимися в период эксплуатации объекта в советский период. Большинство оконных заполнений на дворовых фасадах – не видны, т.к. окна закрыты щитами.

Состояние фасадов по визуальному осмотру неудовлетворительное.

Фундаменты здания – бутобетонные ленточные бутовые. Наружные и внутренние несущие стены выполнены из кирпича. Перекрытия разных типов:

надподвальные – сводчатые, междуэтажные – плоские по деревянным балкам. Крыша скатного характера, покрытие – кровельная сталь.

Здание в настоящее время не эксплуатируется.

В целом по визуальному осмотру состояние объекта оценивается как крайне неудовлетворительное.

Историческое благоустройство территории вокруг бывшего особняка утрачено: отсутствует металлическое ограждение палисадника и ограждение вокруг особняка, утрачена полуциркулярная площадка перед главным входом, а также каменные ворота, оформлявшие въезд на территорию завода. Древесные и кустарниковые насаждения вырублены, вместо палисадника перед главным фасадом в настоящее время существует неухоженный газон, на месте сада к югу от особняка – заасфальтированный двор. Территория внутреннего дворового пространства также покрыта асфальтом. Внутренний двор зарос самосевной растительностью и завален мусором.

К северному фасаду объекта культурного наследия примыкает одноэтажный объем, входящий в состав бизнес-центра «Нобель» (Пироговская наб., д. 21). Здание построено из современных материалов. Отделка лицевой части, обращенной на набережную, выполнена из современных фасадных конструкций с применением зеркальных листов, в единой стилистике со зданием бизнес-центра «Нобель». Дворовый фасад пристройки оштукатурен, не окрашен, архитектурного декора не имеет. Данная 1-этажная пристройка бизнес-центра используется для размещения кафе.

11.3. Анализ учетных документов.

Объект культурного наследия федерального значения «Особняк и заводоуправление Механического завода Людвиг Нобель» с зимним садом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Пироговская наб., д.19, взят на государственную охрану Постановлением Правительства РФ от 10.07.2001 г. №527.

Предмет охраны объекта культурного наследия определен распоряжением КГИОП №316-рп от 28.04. 2023 г.

План границ территории объекта культурного наследия утвержден распоряжением КГИОП от 26.04.2023 г. №297–рп (Приложение №5). Сведений о составлении охранного обязательства не имеется.

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

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. СПб. 1996.
2. Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга: 15000 городских имен. СПб. 2013.
3. Механический завод «Людвиг Нобель»: 1862-1912. СПб. 1912.
4. Михайлов М.. Петербургские окраины. Выборгская сторона // Семейный круг. СПб. 1860. №31. С. 110-114., №32. С. 139-133.
5. Осбринк Б. Империя Нобелей: История о знаменитых шведах, бакинской нефти и революции в России. М. 2003.
6. Саблин, Владимир. Нобели в Петербурге // Промышленность сегодня. 1997 г. № 5.
7. Шведы на берегах Невы. Сборник статей. Сост. А.Кобак и др. - Стокгольм. 1998.

8. Российская государственная библиотека (РГБ, Москва):

- Альбом «На память о дне пятидесятилетия Эммануила Людвиговича Нобель. 10 июня 1909 года».

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

- Ф. 513. Оп.102. Д.2858 – Чертежи зданий на участке №№13-15-17 по Сампсониевской наб., принадлежащем машиностроительному заводу «Людвиг Нобель», 1870-е – 1910-е гг.

- Ф. 513. Оп.102. Д.2859 – Чертежи зданий на участке №№13-15-17 по Сампсониевской наб., принадлежащем машиностроительному заводу «Людвиг Нобель», 1890-е – 1910-е гг.

10. Трест ГРИИ:

- планы топографической съемки (планшеты №№2529-11 и №2529-12) за 1934, 1946, 1962, 1978, 1986, 2009 гг.

11. ГУП ГУИОН Выборгского района:

- поэтажные планы здания и технический паспорт здания Пироговская наб., 21. Сост. 19.04.2000.

- поэтажные планы здания Пироговская наб., д.19. Сост. 30.04.2010.

12. Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ).

13. Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;

14. Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».

15. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 г. № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия».

13. Собственник или пользователь объекта:

Согласно выписке из ЕГРН от 25.06.2025 г. правообладателем объекта культурного наследия является Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Санкт-Петербургский государственный университет», ИНН: 7801002274, на правах оперативного управления (Приложении №5).

14. Обоснование вывода экспертизы.

В соответствии со ст. 3.1. Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью.

План границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Особняк и заводоуправление Механического завода Людвиг Нобель с зимним садом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пироговская наб., д.19, утвержден распоряжением КГИОП от 26.04.2023 г. №297–рп.

В результате историко-архивных, библиографических исследований, а также визуального осмотра, выполненных в рамках данной экспертизы, было выявлено, что в

утвержденные распоряжением КГИОП от 26.04.2023 г. №297–рп границы территории объекта почти полностью включено здание по адрес: Санкт-Петербург, Пироговская наб., д.21, а именно 1-этажная часть бизнес-центра «Нобель» (Пироговская наб., д. 21), данное здание примыкает к северному фасаду объекта культурного наследия федерального значения «Особняк и заводоуправление Механического завода Людвиг Нобель» с зимним садом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пироговская наб., д.19.

Данное здание – современное, построено в 1975 г. (согласно данным техпаспорта на здание), для нужд завода «Русский Дизель». Оно построено на месте проезда на заводскую территорию, который существовал в досоветский период, здесь не было никаких исторических капитальных сооружений (в том числе зданий), отсутствовали элементы ландшафтных решений. Это установлено на основании анализа исторических планов территории.

На основании этих данных рекомендуется исключить из территории объекта культурного наследия фрагмент, занимаемый примыкающей с севера к объекту культурного наследия 1-этажной пристройкой бизнес-центра «Нобель», по адресу: Санкт-Петербург, Пироговская наб..д.21.

Необходимо отметить, что на фрагменте территории, рекомендуемом к исключению, отсутствуют элементы предмета охраны, согласно распоряжению КГИОП от 28.04.2023 г. №316- рп. Выявленные новые сведения позволяют рекомендовать исключить из плана границ объекта культурного наследия федерального значения «Особняк и заводоуправление Механического завода Людвиг Нобель» с зимним садом» фрагмент территории, на котором находится 1-эт. корпус бизнес-центра «Нобель» 1975 года постройки.

Проектом рекомендуемого плана границ территории объекта культурного наследия предлагается скорректировать их текстовое, графическое описание и перечень координат в соответствии с выявленными в ходе исследования фактами и сведениями. Проект представлен в приложении №6.

Таким образом, в процессе проведения expertизы выявлены исторические и иконографические материалы, дающие основание в соответствии с п. 16 приказа Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территории объектов культурного наследия» и пунктом 6 ст. 3.1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» для изменения утвержденного распоряжением КГИОП от 26.04.2023 г. №297–рп плана границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Особняк и заводоуправление Механического завода Людвиг Нобель» с зимним садом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пироговская наб., д.19.

15. Выводы expertизы.

Изменение границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Особняк и заводоуправление Механического завода Людвиг Нобель» с зимним садом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пироговская наб., д.19, обосновано (**положительное заключение**).

16. Перечень приложений к заключению expertизы, обосновывающих вывод эксперта или expertной комиссии и подлежащих размещению на

официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет":

Приложение № 1. Историческая справка.

Приложение № 2. Историческая иконография.

Приложение № 3. Историко-архитектурные схемы.

Приложение № 4. Материалы фотофиксации.

Приложение № 5. Документы, представленные заказчиком или полученные экспертом самостоятельно.

Приложение № 6. Проект плана границ территории и режима использования территории объекта культурного наследия.

Приложение № 7. Договорно-правовая документация.

17. Дата оформления заключения экспертизы.

24.09.2025 г. подписано усиленной электронной подписью (государственный эксперт Зайцева Д.А.)

Приложение № 1
к Акту по результатам государственной
историко-культурной экспертизы

Историческая справка.

1. Краткая история градостроительного освоения местности.

Объект культурного наследия федерального значения «Особняк и заводоуправление Механического завода «Людвиг Нобель» с зимним садом» (современный адрес: Санкт-Петербург, наб. Пироговская, д.19) находится в Выборгском районе Санкт-Петербурга, в квартале, ограниченном на севере ул. Фокина, Евпаторийским пер. – на юге, Пироговской наб. – на западе, Большим Сампсониевским проспектом – на востоке. Квартал расположен на территории исторической Выборгской полицейской части.

Выборгская сторона Санкт-Петербурга известна как крупнейшая промышленная зона с высокой концентрацией предприятий. Градостроительное освоение этой части города началось в первые десятилетия XVIII века. Так, в 1710-х гг. была проложена первая часть будущего Сампсониевского проспекта, которая проходила от деревянной церкви Сампсония Странноприимца на север почти параллельно берегу Большой Невки. Вдоль нее образовалась обширная слобода, построены казармы «батальона городских дел», состоявшего из солдат, занятых на строительстве Санкт-Петербурга. Переулок, проложенный через слободу от трассы Сампсониевского проспекта до берега Большой Невки, носил вплоть до середины XX века название Батальонный (ныне ул. Фокина).

В середине XVIII века появилось название Сампсониевской перспективы, а которая после продления на юг стала называться Большим Сампсониевским проспектом. Название произошло от Сампсониевского собора, построенного в 1728-1740-х гг. на месте первоначальной церкви в честь Св. Сампсония. Набережная Большой Невки получила название Сампсониевской (в советский период переименована в Выборгскую, из которой была выделена Пироговская наб. на отрезке от моста Свободы до улицы Братства).

Трасса Б. Сампсониевского проспекта как главного проезда в этой части города была окончательно сформирована к 1790-м гг. К западу и востоку от проспекта постепенно развивались кварталы застройки, ограниченные пробитыми от набережной Большой Невки улицами и переулками: в том числе Гарднеровским (ныне Евпаторийский), названия которых происходили от имен владельцев близлежащих заводов или предприятий¹.

Известно, что первые мануфактуры и заводы здесь стали строиться еще в первой трети XVIII века, когда появились: пеньковые «амбары» у берега Большой Невки, к юго-востоку от них - сахарный и восковой заводы. В XIX веке здесь были выстроены заводы Барановского, Лесснера, Эриксона, фабрика Шервуда, Ново-Сампсониевская мануфактура, и др. Большинство этих предприятий размещались на Большом Сампсониевском проспекте.

2. Этапы строительной истории объекта культурного наследия федерального значения «Особняк и заводоуправление Механического завода Людвиг

¹ Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? Л. 1985. С. 28.

Нобель» с зимним садом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пироговская наб., д.19.

Значительный по площади участок №13-15 по Большому Сампсониевскому пр., выходящий на западе на Сампсониевскую набережную, принадлежавший в том числе купцу И. Ишервуду, который основал здесь фабрику по ремонту мелких судов, в период 1850-х-1870-х гг. оказался в собственности Людвиг Нобеля, представителя купеческой династии шведского происхождения.

Известно, что основателем династии промышленников был Иммануил (Эммануэль) Нобель, именно он положил начало деятельности этой семьи в России, где их бизнес достиг наивысшего расцвета. Будучи владельцем строительной фирмы, после ее банкротства Нобель занялся разработкой проекта подводной мины и после успешных испытаний продал патент Российскому Военному министерству. Личность талантливого шведа заинтересовала правительство России, и по приглашению русского государственного советника Л.Г. Гартмана он прибыл в Петербург, где совместно с генералом К.И. Огаревым основал на Петроградской стороне механический и чугунолитейный завод. С 1851 г. И. Нобель стал единственным владельцем этого предприятия, а также основанного им в 1846 г. другого завода. Оба завода, выпускавшие продукцию тяжелого машиностроения (паровые машины и молоты, станки, трубы, винтовые сваи) и военную (канонерки, мины), работали по заказам Морского и Военного ведомств и достигли расцвета в Крымскую войну 1853-1856 гг. С окончанием войны и связанных с нею военных заказов фирма «Нобель и сыновья» переключилась на торговое судостроение и построила 50 пароходов для Общества «Кавказ и Меркурий»².

Людвиг Нобель, выкупив фабрику Ишервуда на Выборгской стороне, основал новое предприятие: механический завод «Людвиг Нобель», позднее — чугуно-медно-сталелитейный и котельный завод под тем же названием. Новый завод выпускал пушки и лафеты, подводные мины и артиллерийские снаряды, сверлильные и токарные станки, паровые молоты и гидравлические прессы. Кроме того, он производил отопительные котлы для особняков, доходных домов и присутственных мест, а также водопроводные трубы, батареи и краны. Несмотря на такой широкий ассортимент продукции, главную часть заказов составляли заказы военного (артиллерийского) ведомства.

Возникновение изучаемого объекта на территории завода относится к 1870-м гг. Известно, что в предыдущий период в западной части заводской территории был выстроен каменный 2-х-этажный жилой дом, который был поставлен по красной линии набережной (илл. 2).

К 1872 г. произошло урегулирование Выборгской (Сампсониевской) набережной, в результате чего территория предприятия увеличилась к западу. На присоединенной земле по проекту архитектора К. К. Андерсона в 1873-1875 гг. был построен новый особняк для владельца завода. Судя по архивным чертежам, которые сохранились в ЦГИА СПб, это был приближающийся к прямоугольнику в плане 2-х-3х-эт. жилой дом, фасады были решены в приемах эклектики с применением ренессансных элементов (илл.4). Особняк находился в окружении сада с пейзажной планировкой (илл.3)³.

² Шведы на берегах Невы. Сборник статей. Сост. А.Кобак и др. - Стокгольм. 1998. С.278.

³ ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.2858. Л.142-147.

В последующие годы особняк перестраивался и расширялся для нужд семьи. Так, судя по архивным документам, в 1883 г. архитектором К.К. Андерсоном была осуществлена 4-х-эт. пристройка к восточному фасаду (илл. 6).

Последующие перестройки особняка осуществлялись по проектам другого архитектора – известного в Петербурге архитектора-эклектика Р.Ф. Мельцера. Он в 1891 г. спроектировал в южной части дома зимний сад (илл. 7, 8).

В 1897 г. по его проекту было осуществлено небольшое расширение с постройкой крыльца (илл. 10, 11) в северо-западной части дома, где было решено разместить заводскую контору, изолированную от жилой части здания.

В 1902-1903 гг. Р. Мельцер соединил южную часть особняка с отдельно стоящим жилым домом, который в свою очередь был надстроен до 4-х этажей, данные изменения градостроительной ситуации зафиксированы на генплане 1912 г. (илл. 15). Это были последние перестройки, проводившиеся на объекте в исторический период.

Необходимо отметить, что к 1912 году, как показано на генплане (илл. 15), окончательно сформировалась планировочная структура как особняка, так и территории вокруг него.

Особняк, обращенный к набережной парадным фасадом, стоял с отступом от красной линии застройки. К жилой (южной) части особняка примыкал сад с сетью криволинейных дорожек. Перед объектом был распланирован палисадник регулярной планировки, акцентом которого была полуциркулярной конфигурации подъездная площадка к парадному крыльцу главного входа, ведущего в жилую половину. Вид роскошного, утопающего в зелени особняка Нобелей многократно зафиксирован на фотографиях начала XX века (илл. 12-14).

Отдельный вход в контору заводу управления в северной части главного фасада отделялся металлической оградой. Металлическая же ограда была установлена со стороны набережной и также отделяла особняк от заводской территории с севера и востока. Севернее особняка находились каменные ворота, которые вели во внутриворотовый проезд на заводскую территорию (илл. 15). С севера к территории особняка примыкала часть участка №15 (по Б. Сампсониевскому пр.), которая принадлежала Старой Сампсониевской мануфактуре.

В период после 1917 г. завод Людвиг Нобеля был национализирован, и уже под новым названием - «Русский Дизель» - начал функционировать в 1920-х гг.

В советский период ситуация вокруг бывшего особняка, в котором организовали заводской клуб, стала меняться. Основным источником сведений об этих изменениях являются планы топосъемки Ленинграда. Планировочное решение особняка, палисадника и садовой территории к югу от дома еще сохранялось 1930-х-1940-х гг. (илл. 16, 17). Но уже с 1960-х гг. палисадник и сад постепенно деградируют, сносится историческая ограда. В 1980-х гг. к югу от особняка были вырублены все зеленые насаждения, а к южному фасаду особняка был пристроен 3-х-эт. производственный корпус (разобран в начале 2000-х гг.).

Территория исторического участка №15 по Большому Сампсоньевскому пр., принадлежавшая до 1917 г. Старой Сампсониевской мануфактуре (к северу от бывшего особняка Нобелей) в советский период также отошла к «Русскому Дизелю». Здесь на углу набережной и Батальонного переулка (ныне ул. Фокина) вплоть до нач. 1960-х гг. находились резервуары для хранения нефти. В начале 1970-х гг. их снесли, а на их месте в

1975 г. было выстроено 9-ти-эт. здание для инженерно-лабораторного корпуса завода «Русский Дизель» (ныне №21 по Пироговской наб.).

В период до 1986 г. между этим лабораторным корпусом и зданием бывшего особняка, примерно в месте, где в исторический период находился проезд на заводскую территорию, было встроено 1-эт кирпичное здание. Впервые оно зафиксировано на плане топосъемки 1986 г. (илл.20). По данным техпаспорта на здание год строительства - 1975. Это здание предназначалось для административных нужд и, возможно, использовалось, в том числе, для сообщения между новым лабораторным корпусом и бывшим особняком.

После перебазирования завода «Русский дизель» во Всеволожск в 1999 г., бывший особняк был передан на правах оперативного управления СПГУ. Рассматриваемый объект на протяжении многих лет не использовался, не ремонтировался, пришел в неудовлетворительное состояние.

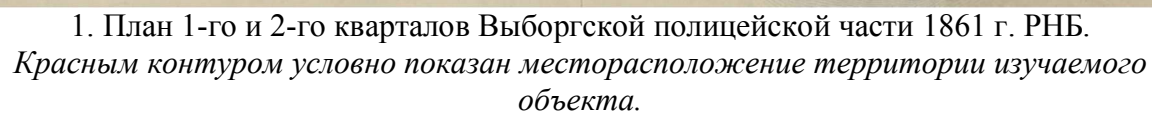
9-ти-этажный заводской корпус с 1-эт. пристройкой (современный адрес: Пироговская наб., д.21) в начале 2000-х гг. был приватизирован, реконструирован и перепрофилирован под новые нужды. В настоящее время используется как бизнес-центр, в одноэтажной пристройке располагается пункт общественного питания.

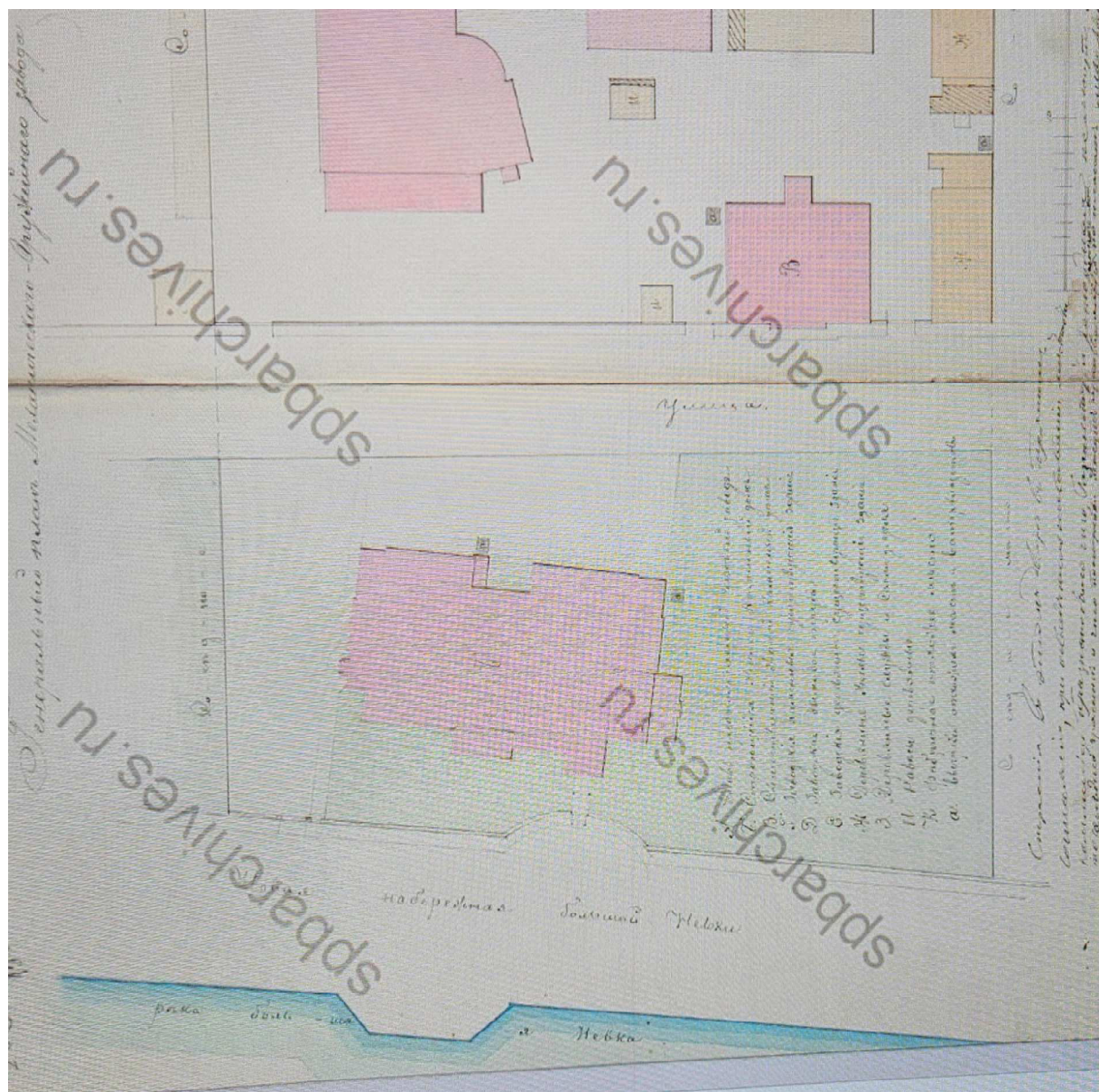
3. Список литературы и источников.

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. СПб. 1996.
2. Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга: 15000 городских имен. СПб. 2013.
3. Механический завод «Людвиг Нобель»: 1862-1912. СПб. 1912.
4. Михайлов М.. Петербургские окраины. Выборгская сторона // Семейный круг. СПб. 1860. №31. С. 110-114., №32. С. 139-133.
5. Осбринк Б. Империя Нобелей: История о знаменитых шведах, бакинской нефти и революции в России. М. 2003.
6. Саблин, Владимир. Нобели в Петербурге // Промышленность сегодня. 1997 г. № 5.
7. Шведы на берегах Невы. Сборник статей. Сост. А.Кобак и др. - Стокгольм. 1998.
8. Российская государственная библиотека (Москва):
 - Альбом «На память о дне пятидесятилетия Эммануила Людвиговича Нобель. 10 июня 1909 года».
9. Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб):
 - Ф. 513. Оп.102. Д.2858 – Чертежи зданий на участке №№13-15-17 по Сампсониевской наб., принадлежащем машиностроительному заводу «Людвиг Нобель», 1870-е – 1910-е гг.
 - Ф. 513. Оп.102. Д.2859 – Чертежи зданий на участке №№13-15-17 по Сампсониевской наб., принадлежащем машиностроительному заводу «Людвиг Нобель», 1890-е – 1910-е гг.
10. Трест ГРИИ:
 - планы топографической съемки (планшеты №№2529-11 и №2529-12) за 1934, 1946, 1962, 1978, 1986, 2009 гг.
11. ГУП ГУИОН Выборгского района:

- поэтажные планы здания и технический паспорт здания Пироговская наб., 21.
Сост. 19.04.2000.
- поэтажные планы здания Пироговская наб..д.19. Сост. 30.04.2010.

Историческая иконография.

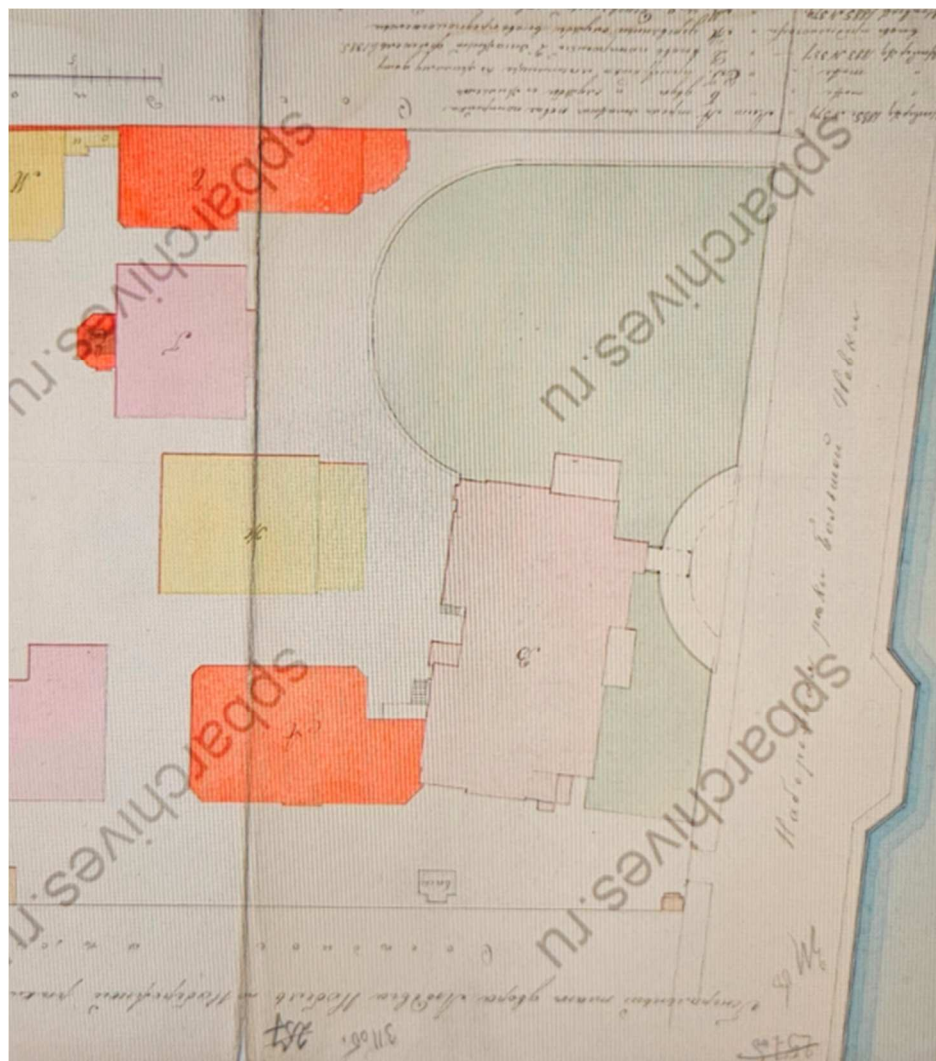




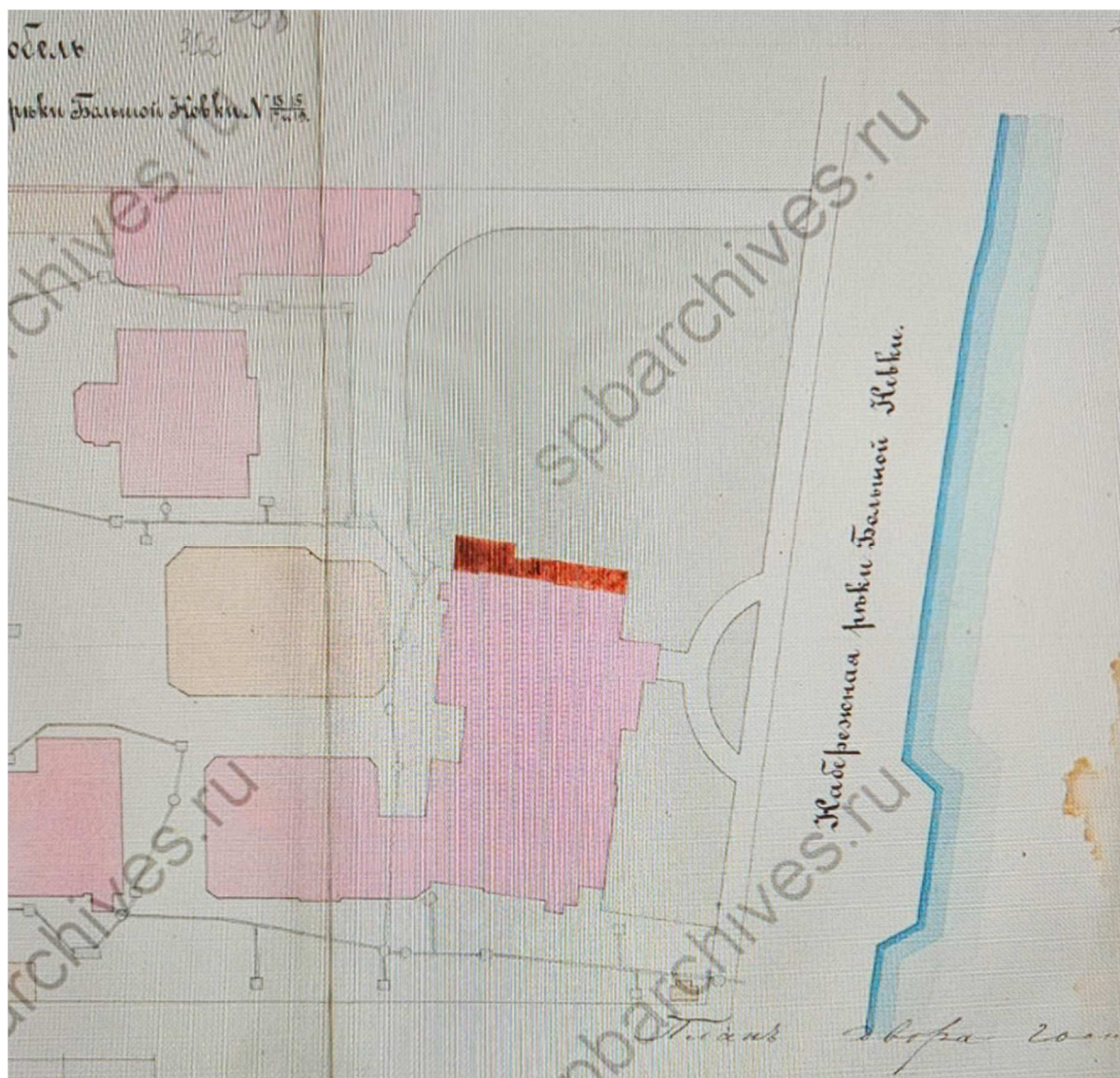
3. Фрагмент генплана участка купца Людвиг Нобеля по наб. Большой Невки №13-15, с показанием нового жилого 2-3х-эт. дома 1873 г. Арх. К. Андерсон.
ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.2858. Л.142.



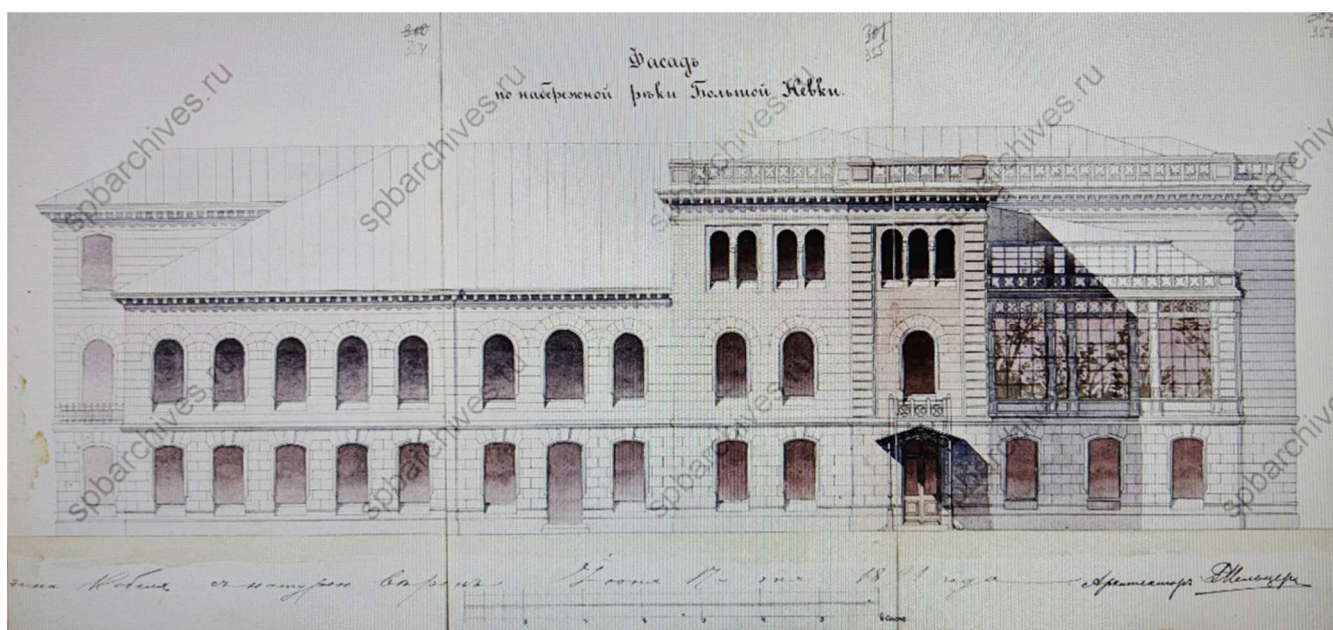
4. Фасад жилого дома на участке купца Людвиг Нобеля. 1873 г. Арх. К.Андерсон.
ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.2858. Л.145-147.



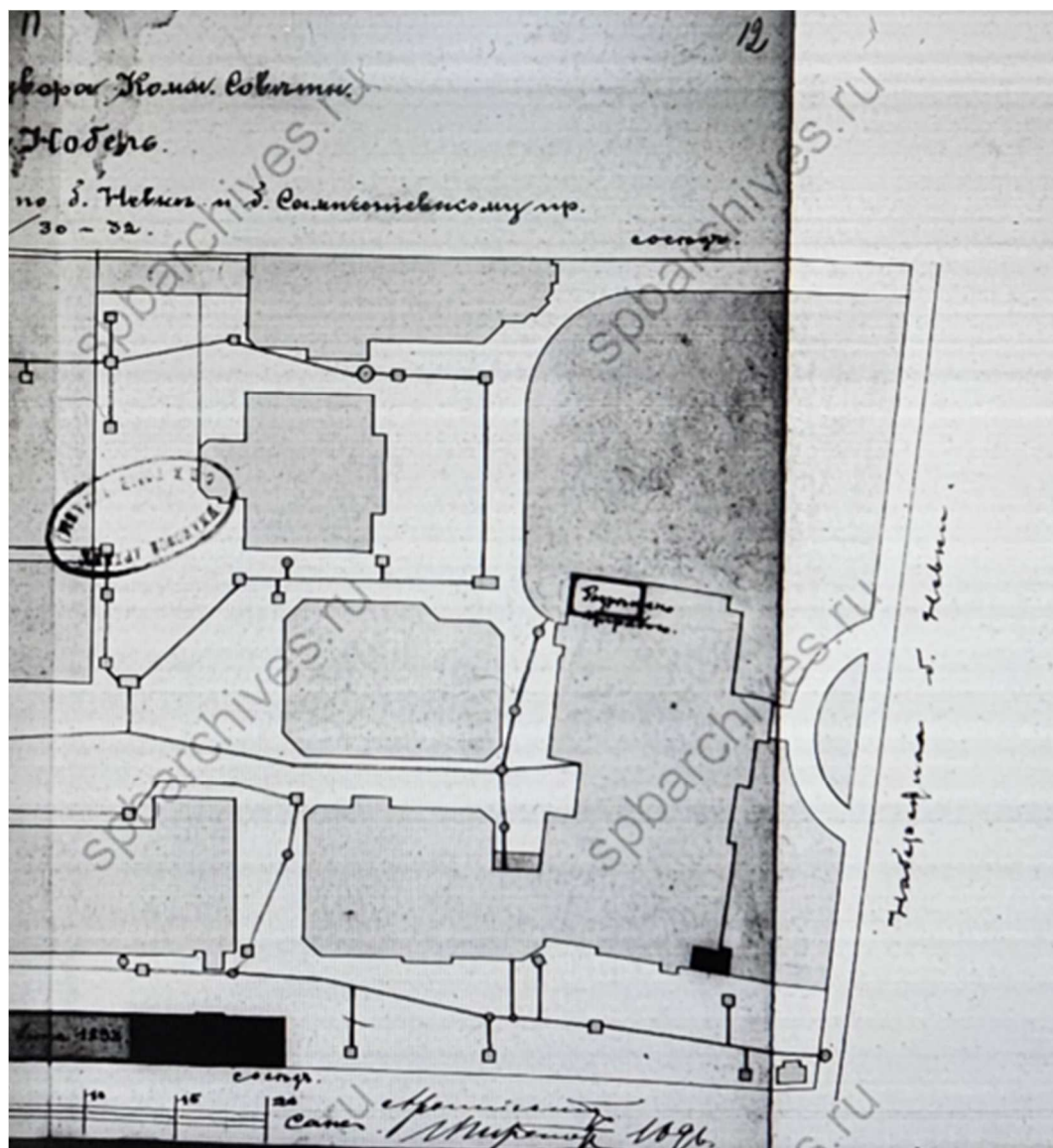
6. Фрагмент генплана участка Людвиг Нобеля, с показанием расширения жилого дома.
1883 г. Арх. К.Андерсон.. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.2858. Л.311.



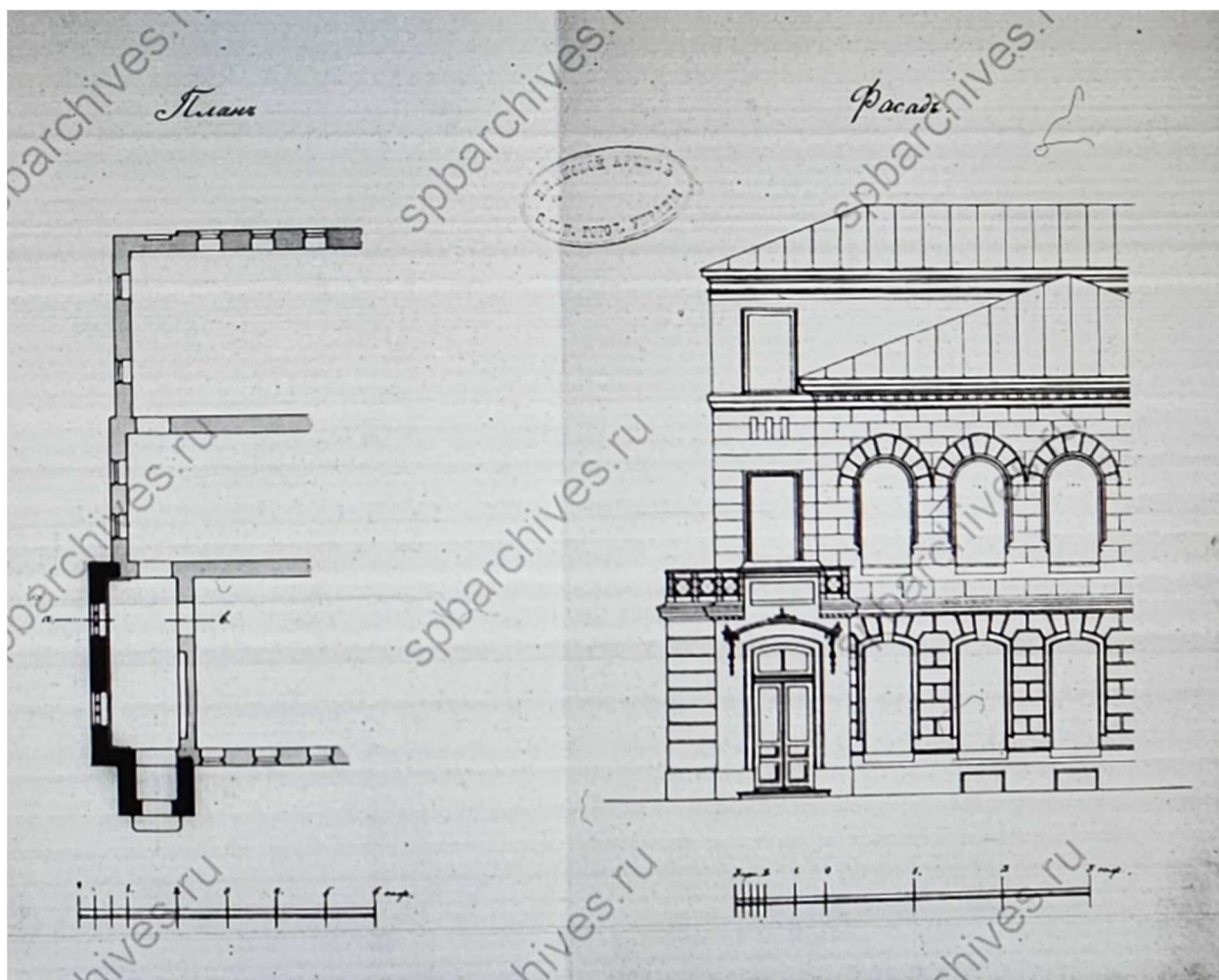
7. Фрагмент генплана участка Людвиг Нобеля, с показанием пристройки «зимнего сада» к жилому дому. 1891 г. Арх. Р.Мельцер. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.2858. Л.311.



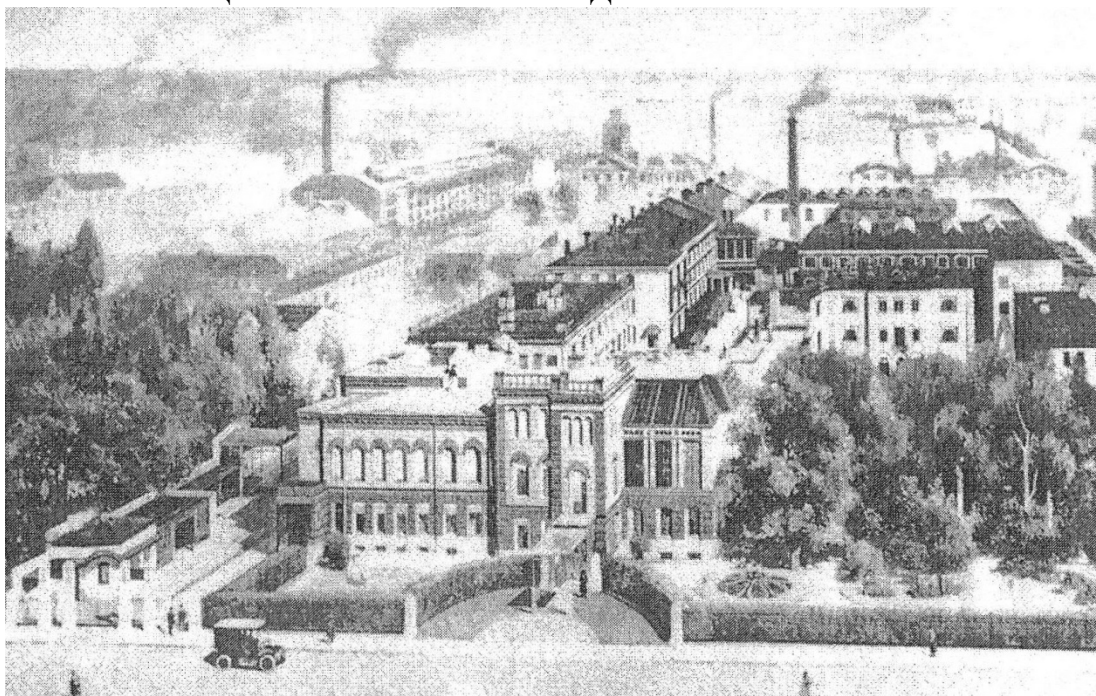
8. Фасад жилого дома с показанием пристройки «зимнего сада». 1891 г. Арх. Р.Мельцер. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.2858. Л.355-356.



10. Фрагмент генплана участка Людвиг Нобеля, с показанием пристройки нового крыльца жилого дома. 1897 г. Арх. Р. Мельцер. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.2859. Л.12.



11. План и фасад нового крыльца. Арх. Р. Мельцер.
ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.2859. Л.24-25. 1897 г.



12. Особняк и завод братьев Нобель. Начало XX века.
Воспроизводится по изданию: Осбринк Б. Империя Нобелей: История о знаменитых шведах, бакинской нефти и революции в России. М. 2003. С.179.



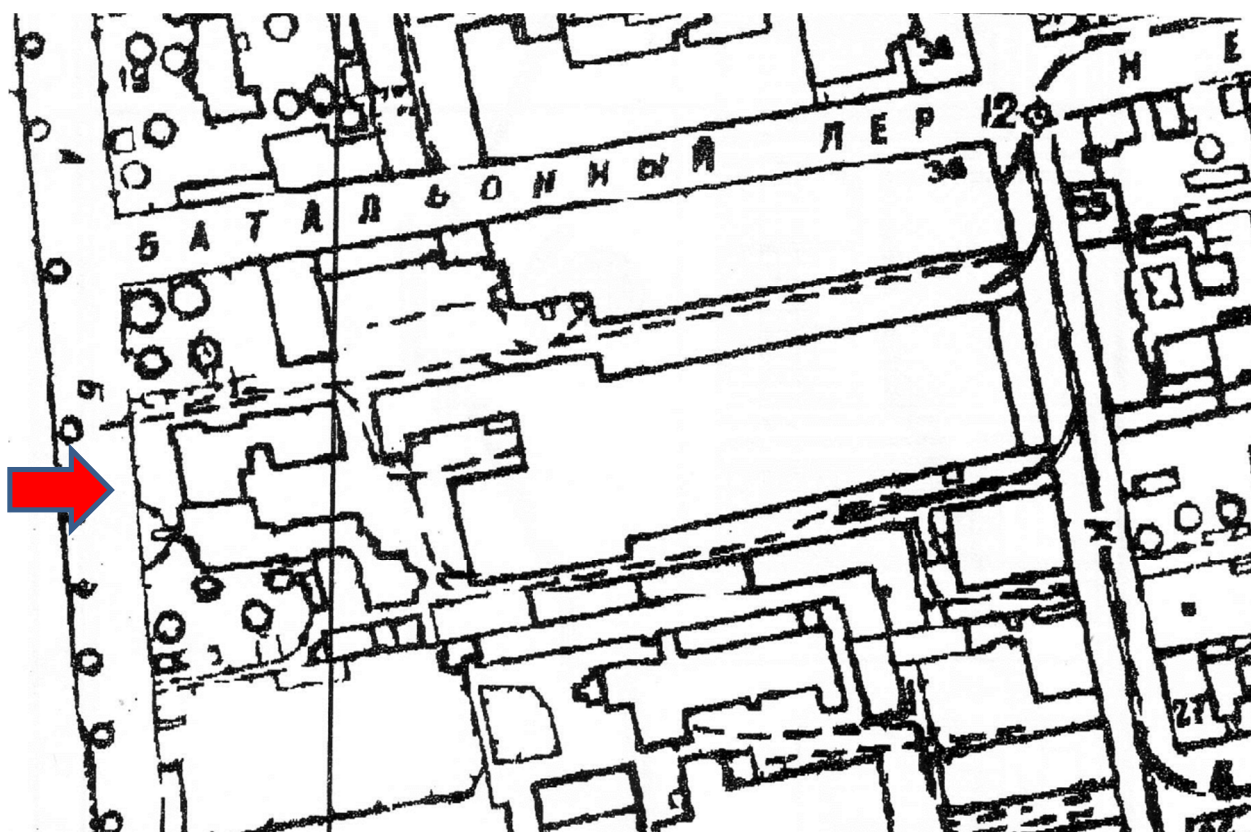
13. Особняк и правление Товарищества братьев Нобель. Фото нач. XX века.

Воспроизводится по изданию:

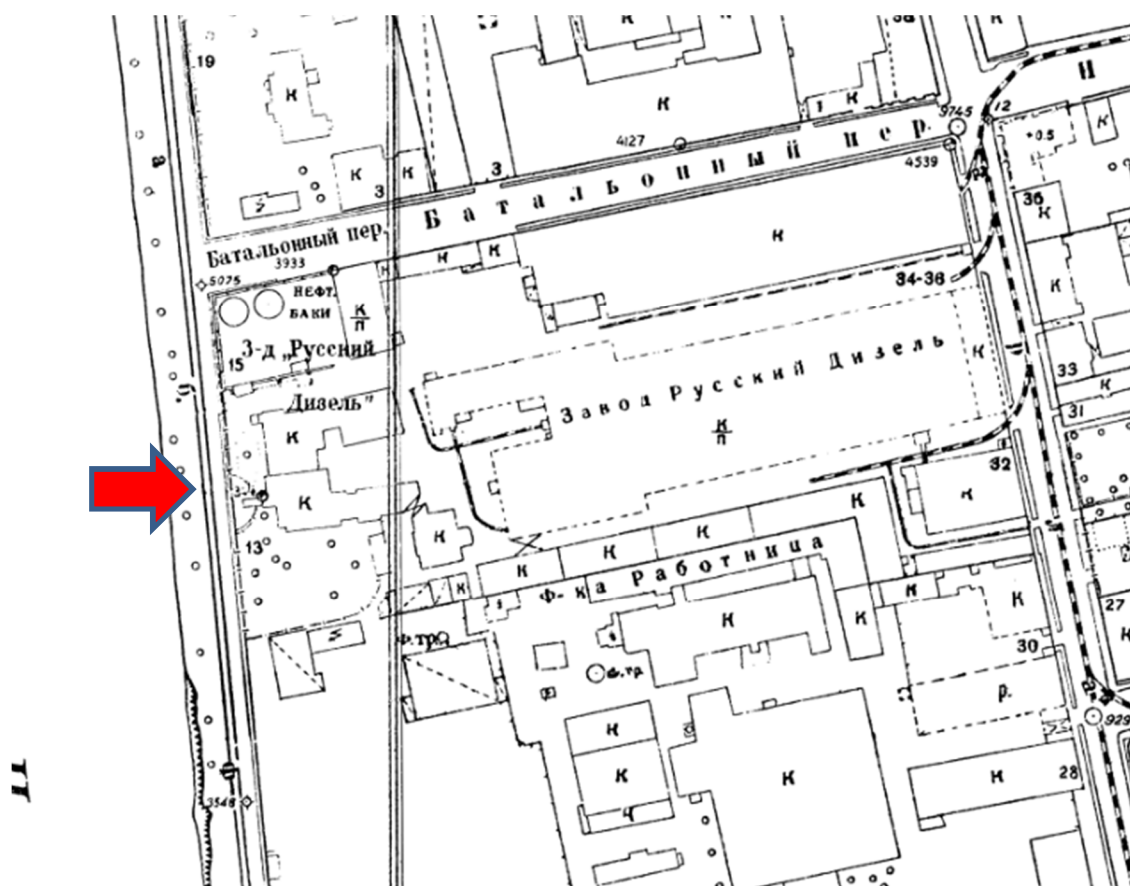
Альбом «На память о дне пятидесятилетия Эммануила Людвиговича Нобель. 10 июня 1909 года». РГБ.



14. Правление Товарищества братьев Нобель. Фотооткрытка 1900-х гг. РНБ.



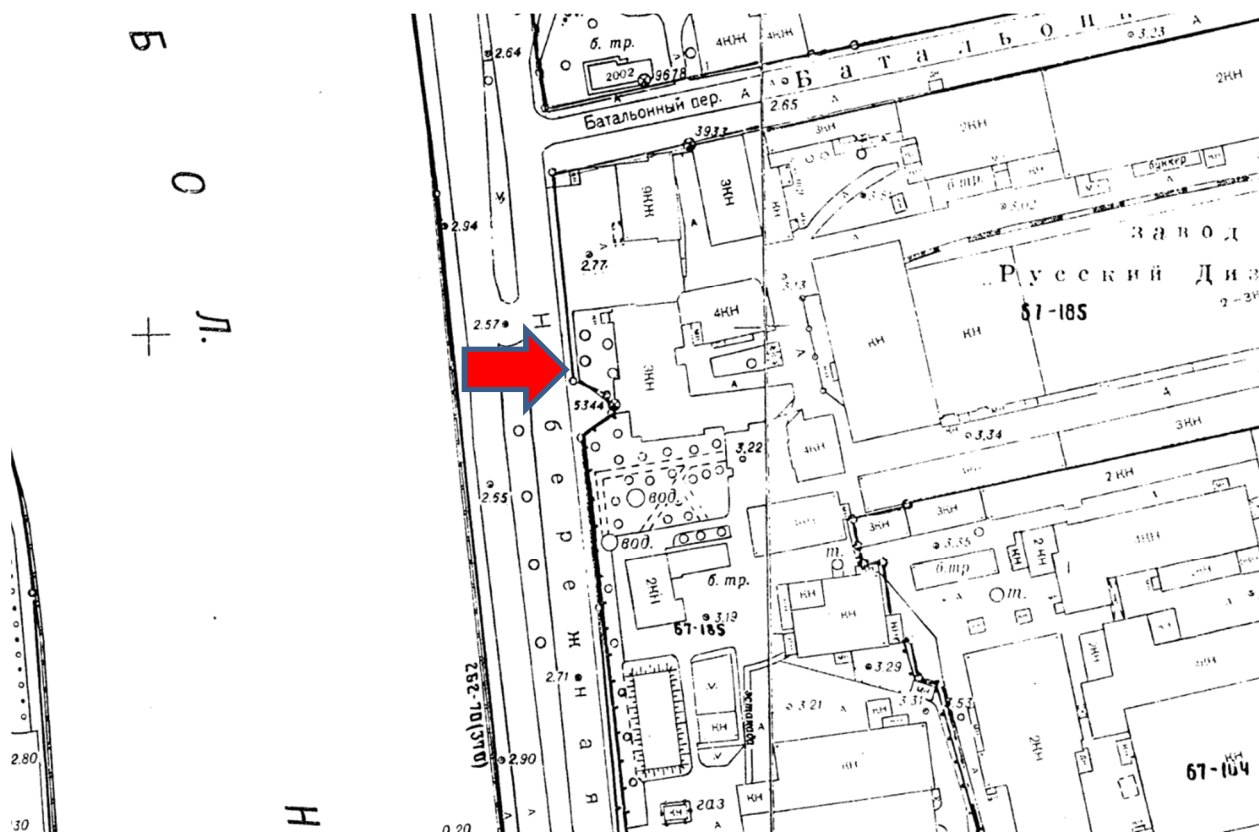
16. Фрагмент плана топосъемки 1934 г. Планшеты №2529-11 и №2529-12.



17. Фрагмент плана топосъемки 1946 г. Планшеты №2529-11 и №2529-12.



18. Фрагмент плана топосъемки 1962 г. Планшеты №2529-11 и №2529-12.



19. Фрагмент плана топосъемки 1978 г. Планшеты №2529-11 и №2529-12.

Список иллюстраций.

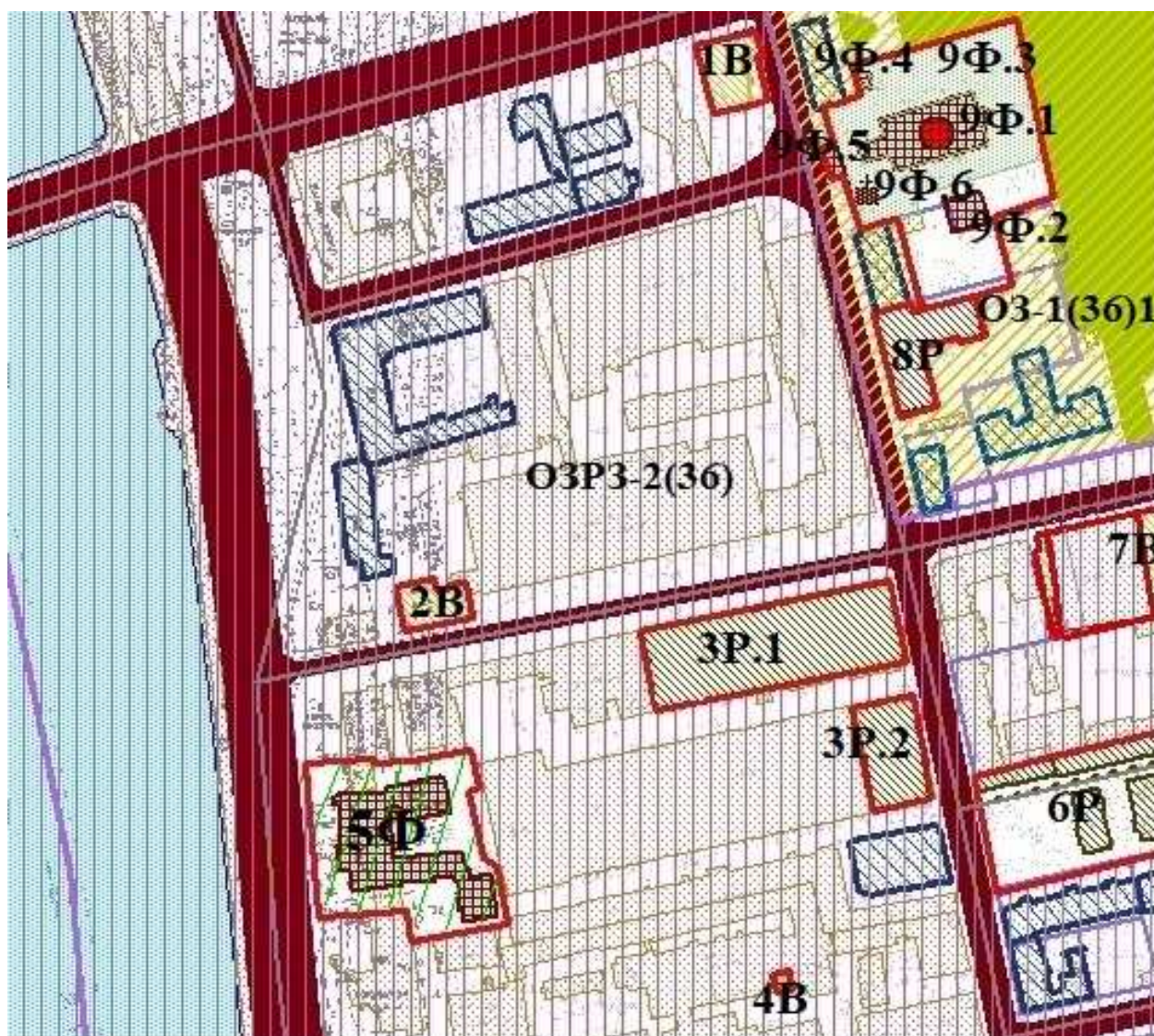
1. План 1-го и 2-го кварталов Выборгской части 1861 г. РНБ.
2. Генплан завода «Людвиг Нобель». 1872 г.
Воспроизводится по изданию: Механический завод «Людвиг Нобель»: 1862-1912. СПб. 1912.
3. Фрагмент генплана участка купца Людвиг Нобеля по наб. Большой Невки №13-15, с показанием нового жилого 2-3х-эт. дома 1873 г. Арх. К. Андерсон.
ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.2858. Л.142.
4. Фасад жилого дома на участке купца Людвиг Нобеля. 1873 г. Арх. К. Андерсон.
ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.2858. Л.145-147.
5. Генплан завода «Людвиг Нобель». 1882 г.
Воспроизводится по изданию: Механический завод «Людвиг Нобель»: 1862-1912. СПб. 1912.
6. Фрагмент генплана участка Людвиг Нобеля, с показанием расширения жилого дома. 1883 г. Арх. К. Андерсон. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.2858. Л.311.
7. Фрагмент генплана участка Людвиг Нобеля, с показанием пристройки «зимнего сада» к жилому дому. 1891 г. Арх. Р. Мельцер. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.2858. Л.311.
8. Фасад жилого дома с показанием пристройки «зимнего сада». 1891 г. Арх. Р. Мельцер. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.2858. Л.355-356. 9. Генплан завода «Людвиг Нобель». 1892 г. Воспроизводится по изданию: Механический завод «Людвиг Нобель»: 1862-1912. СПб. 1912.
10. Фрагмент генплана участка Людвиг Нобеля, с показанием пристройки нового крыльца жилого дома. 1897 г. Арх. Р. Мельцер. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.2859. Л.12.
11. План и фасад нового крыльца. Арх. Р. Мельцер.
ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.2859. Л.24-25. 1897 г.
12. Особняк и завод братьев Нобель. Начало XX века.
Воспроизводится по изданию: Осбринк Б. Империя Нобелей: История о знаменитых шведах, бакинской нефти и революции в России. М. 2003. С.179.
13. Особняк и правление Товарищества братьев Нобель. Фото нач. XX века.
Воспроизводится по изданию:
Альбом «На память о дне пятидесятилетия Эммануила Людвиговича Нобель. 10 июня 1909 года». РГБ.
14. Правление Товарищества братьев Нобель. Фотооткрытка 1900-х гг. РНБ.
15. Генплан завода «Людвиг Нобель». 1912 г. Воспроизводится по изданию: Механический завод «Людвиг Нобель»: 1862-1912. СПб. 1912.
16. Фрагмент плана топосъемки 1934 г. Планшеты №2529-11 и №2529-12.
17. Фрагмент плана топосъемки 1946 г. Планшеты №2529-11 и №2529-12.
18. Фрагмент плана топосъемки 1962 г. Планшеты №2529-11 и №2529-12.
19. Фрагмент плана топосъемки 1978 г. Планшеты №2529-11 и №2529-12.
20. Фрагмент плана топосъемки 1986 г. Планшеты №2529-11 и №2529-12.
21. Фрагмент плана топосъемки 2009 г. Планшеты №2529-11 и №2529-12.

Приложение № 3
к Акту по результатам государственной
историко-культурной экспертизы

Историко-архитектурные схемы.

Схема 1.

ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЙ ОПОРНЫЙ ПЛАН (М 1:2000)



Условные обозначения:

-  территория рассматриваемого ОКН федерального значения
-  - "Особняк и заводоуправление Механического завода "Людвиг Нобель" с зимним садом", по адресу: Санкт-Петербург, Пироговская набережная, д. 19, лит. А
-  - границы объекта культурного наследия

ЦЕННЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ ИСТОРИЧЕСКОЙ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ



- дороги, улицы, набережные



- межевание кварталов



- зеленые насаждения



- пешеходные направления

- иные ценные элементы планировочной структуры на рассматриваемой территории отсутствуют.

ЦЕННЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ ЛАНШАФТНО-КОМПОЗИЦИОННОЙ СТРУКТУРЫ



- водная система



- объекты застройки



- элементы планировочной структуры



- доминанты общегородские сущ.

- иные ценные элементы ландшафтно-композиционной структуры на рассматриваемой территории отсутствуют

ОБЪЕКТЫ ЦЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ



- ценные рядовые объекты

ЗОНЫ ОХРАНЫ



единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(36)



единая охрannая зона объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга ОЗ-1(36)1

ПЕРЕЧЕНЬ ОКН (ПО СВЕДЕНИЯМ РЕГИОНАЛЬНОЙ ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЫ «ГЕОИНФОРМАЦИОННАЯ СИСТЕМА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА»):

1В - Здание Александро-Мариинского детского приюта Ивана Базилевского.
Категория охраны В.

2В - Жилое и конторское здание Товарищества Сампсониевской бумагопрядильной мануфактуры. Категория охраны В.

3Р - Ансамбль «Постройки механического завода “Людвиг Нобель” (после 1918 г. - машиностроительный завод “Русский дизель”)». Категория охраны Р.

3Р.1 - Чугунолитейный цех. Категория охраны Р.

3Р.2 - Экспериментальный цех машиностроительного завода “Русский дизель”. Категория охраны Р.

4В - Водонапорная башня лесопильного завода и льноджутовой мануфактуры Д.Н. Лебедева. Категория охраны В.

5Ф - Особняк и заводоуправление Механического завода "Людвиг Нобель" с зимним садом. Категория охраны Ф.

6Р - Ансамбль «Жилые дома для служащих завода Л. Нобеля (комплекс с территорией)». Категория охраны Р.

7В - Участок исторического культурного слоя Санкт-Петербурга XVIII - XIX вв. с сохранившимися историческими захоронениями. Категория охраны В.

8Р - Дом, где в 1917 г. начал работу VI съезд РСДРП(б). Категория охраны Р.

9Ф - Ансамбль «Собор Сампсониевский». Категория охраны Ф.

9Ф.1 - Собор. Категория охраны Ф.

9Ф.2 - Юбилейный домик. Категория охраны Ф.

9Ф.3 - Сад. Категория охраны Ф.

9Ф.4 - Часовня. Категория охраны Ф.

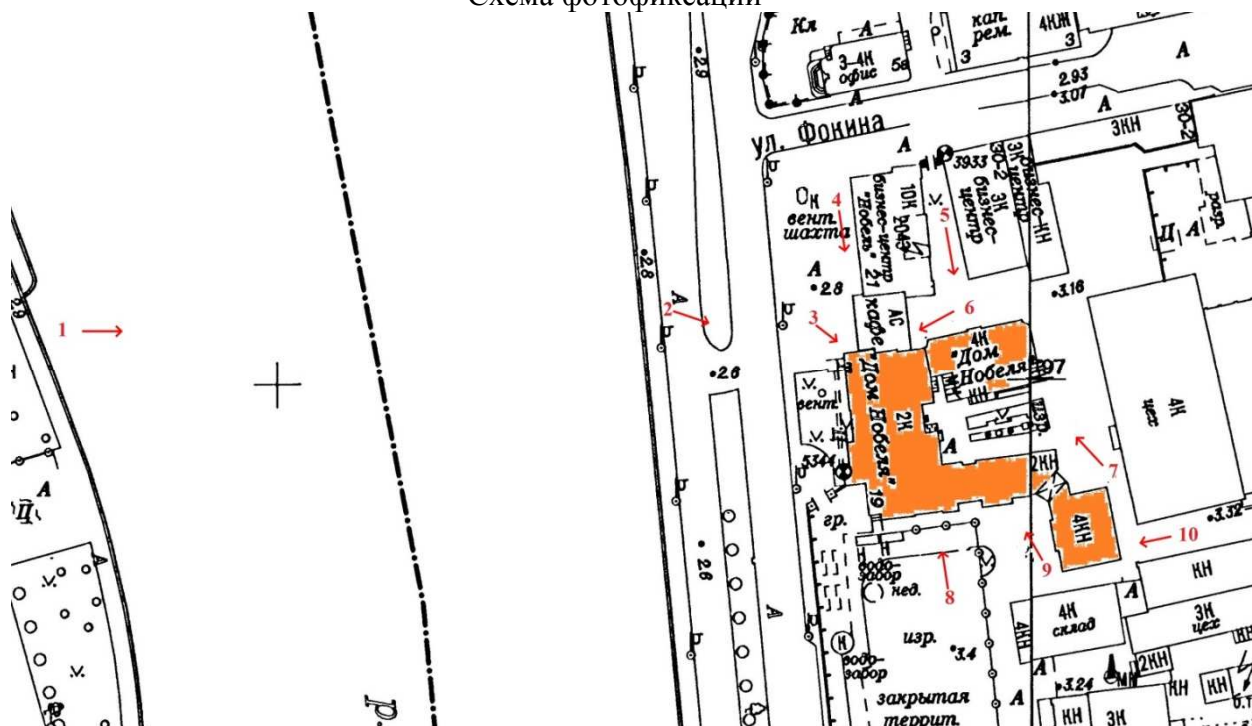
9Ф.5 - Колокольня. Категория охраны Ф.

9Ф.6 - Могила Волынского А.П. (1689-1740), Еропкина П.М. (1698-1740), Хрущова А.Ф. (1691-1740), участников заговора 1740 г. Категория охраны Ф.

Приложение № 4
к Акту по результатам государственной
историко-культурной экспертизы

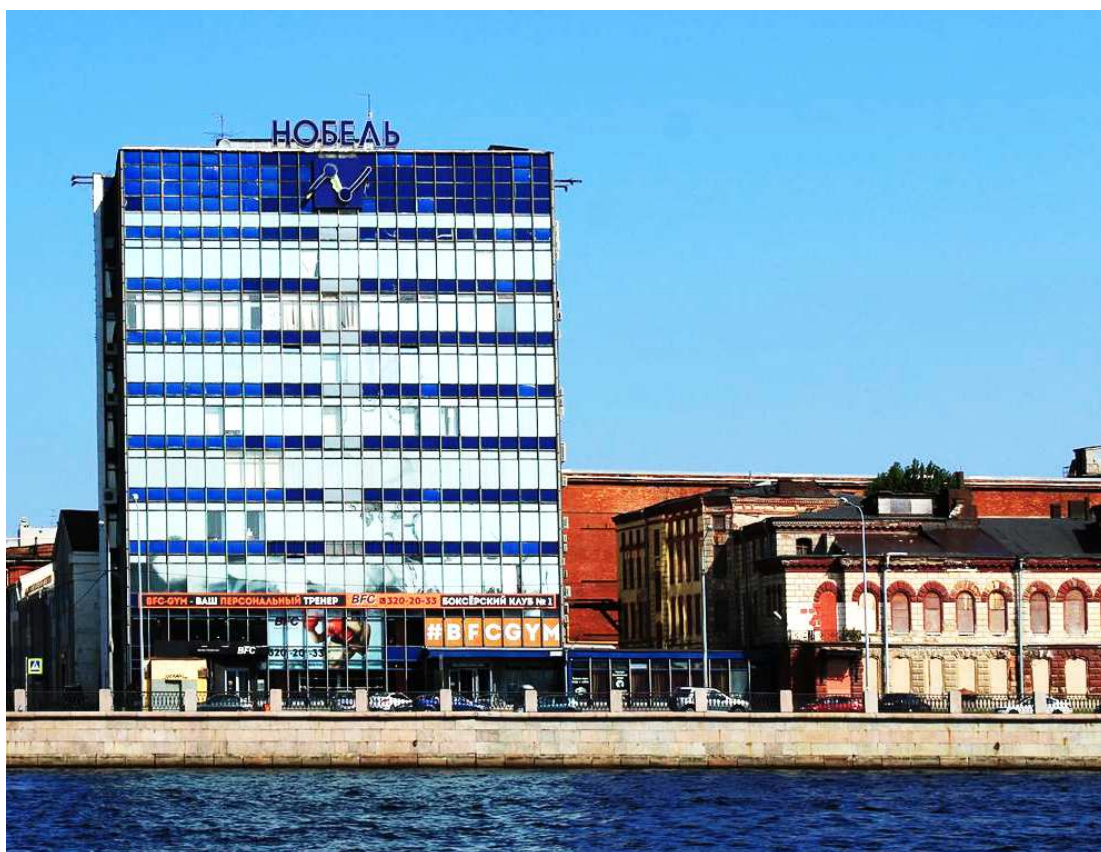
Материалы фотофиксации.
Съемка 27.06. 2025 г. Государственный эксперт Зайцева Д.А.

Схема фотофиксации



Условные обозначения:

-  - Место и направление фотофиксации
- 1** - Номер фотографии



1. Общий вид объекта культурного наследия федерального значения «Особняк и заводоуправление Механического завода «Людвиг Нобель» с зимним садом» в застройке Пироговской набережной. Вид с западного берега Большой Невки.



2. Общий вид западного фасада объекта культурного наследия федерального значения «Особняк и заводоуправление Механического завода «Людвиг Нобель» с зимним садом».



3. Место примыкания современного 1-эт. объема к северному фасаду объекта культурного наследия федерального значения «Особняк и заводоуправление Механического завода «Людвиг Нобель» с зимним садом».



4. Общий вид объекта культурного наследия федерального значения «Особняк и заводоуправление Механического завода «Людвиг Нобель» с зимним садом» и примыкающего к нему современного объема (Бизнес-центр «Нобель», Пироговская наб., д.21).



5. Вид на северный фасад объекта культурного наследия федерального значения «Особняк и заводоуправление Механического завода «Людвиг Нобель» с зимним садом».



6. Вид на место примыкания современного объема к северному фасаду объекта культурного наследия федерального значения «Особняк и заводоуправление Механического завода «Людвиг Нобель» с зимним садом».



7. Общий вид объекта культурного наследия федерального значения «Особняк и заводоуправление Механического завода «Людвиг Нобель» с зимним садом» с запада, со стороны двора.



8. Общий вид объекта культурного наследия федерального значения «Особняк и заводоуправление Механического завода «Людвиг Нобель» с зимним садом» с юга.



9. Южный фасад объекта культурного наследия федерального значения «Особняк и заводоуправление Механического завода «Людвиг Нобель» с зимним садом».



10. Восточный торцевой фасад объекта культурного наследия федерального значения «Особняк и заводоуправление Механического завода «Людвиг Нобель» с зимним садом».

Список фотографий.

1. Общий вид объекта культурного наследия федерального значения «Особняк и заводоуправление Механического завода «Людвиг Нобель» с зимним садом» в застройке Пироговской набережной. Вид с западного берега Большой Невки.
2. Общий вид западного фасада объекта культурного наследия федерального значения «Особняк и заводоуправление Механического завода «Людвиг Нобель» с зимним садом».
3. Место примыкания современного 1-эт. объема к северному фасаду объекта культурного наследия федерального значения «Особняк и заводоуправление Механического завода «Людвиг Нобель» с зимним садом».
4. Общий вид объекта культурного наследия федерального значения «Особняк и заводоуправление Механического завода «Людвиг Нобель» с зимним садом» и примыкающего к нему современного объема (Бизнес-центр «Нобель», Пироговская наб., д.21).
5. Вид на северный фасад объекта культурного наследия федерального значения «Особняк и заводоуправление Механического завода «Людвиг Нобель» с зимним садом».
6. Вид на место примыкания современного объема к северному фасаду объекта культурного наследия федерального значения «Особняк и заводоуправление Механического завода «Людвиг Нобель» с зимним садом».
7. Общий вид объекта культурного наследия федерального значения «Особняк и заводоуправление Механического завода «Людвиг Нобель» с зимним садом» с запада, со стороны двора.
8. Общий вид объекта культурного наследия федерального значения «Особняк и заводоуправление Механического завода «Людвиг Нобель» с зимним садом» с юга.
9. Южный фасад объекта культурного наследия федерального значения «Особняк и заводоуправление Механического завода «Людвиг Нобель» с зимним садом».
10. Восточный торцевой фасад объекта культурного наследия федерального значения «Особняк и заводоуправление Механического завода «Людвиг Нобель» с зимним садом».

Приложение № 5
к Акту по результатам государственной
историко-культурной экспертизы

**Документы, представленные заказчиком или полученные экспертом
самостоятельно.**



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

окуд

26.04.2023

№ 297-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия федерального значения
«Особняк и заводоуправление Механического завода
«Людвиг Нобель» с зимним садом»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Роскарта» (от 20.10.2022 рег. № 01-43-27725/22-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Особняк и заводоуправление Механического завода «Людвиг Нобель» с зимним садом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пироговская наб., 19, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Особняк и заводоуправление Механического завода «Людвиг Нобель» с зимним садом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пироговская наб., 19, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Особняк и заводоуправление Механического завода «Людвиг Нобель» с зимним садом», утвержденный КГИОП 04.07.2005, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

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

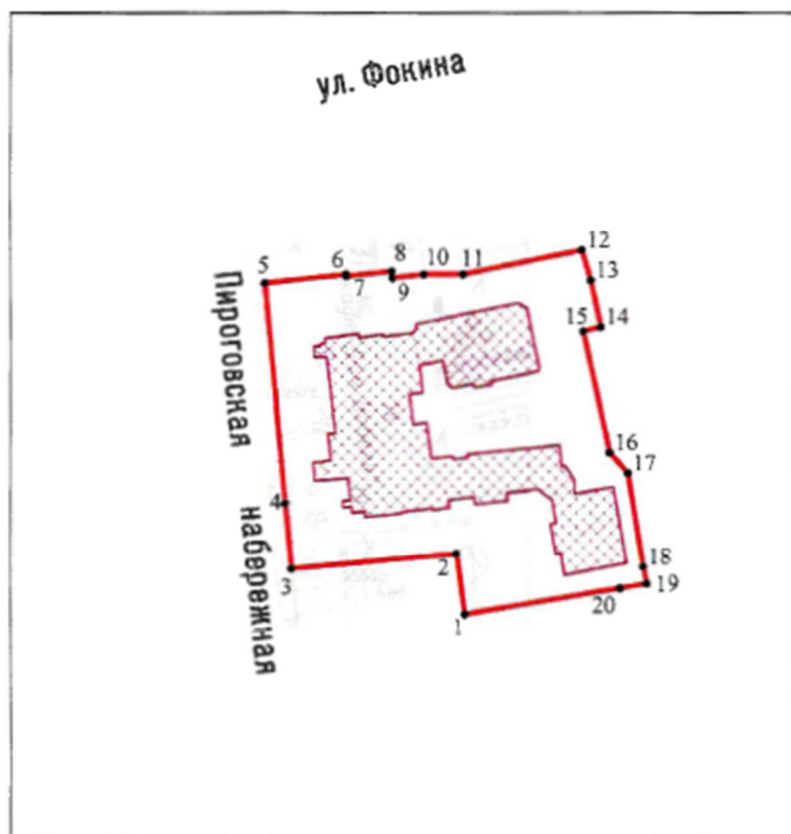
Председатель КГИОП



С.В. Макаров

Границы территории объекта культурного наследия федерального значения
«Особняк и заводоуправление Механического завода «Людвиг Нобель» с зимним садом»
(далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
Пироговская наб., 19

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- граница территории объекта культурного наследия
- 1 характерная точка границы территории объекта культурного наследия
- объект культурного наследия федерального значения

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

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат <u>СК-1964</u>					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_0), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	97539.53	114984.58	Геодезический метод	0.10	—
2	97554.38	114982.54	Геодезический метод	0.10	—
3	97550.80	114942.22	Геодезический метод	0.10	—
4	97566.79	114940.73	Геодезический метод	0.10	—
5	97620.83	114935.78	Геодезический метод	0.10	—
6	97622.87	114955.66	Геодезический метод	0.10	—
7	97622.46	114955.70	Геодезический метод	0.10	—
8	97623.60	114966.78	Геодезический метод	0.10	—
9	97622.01	114966.98	Геодезический метод	0.10	—
10	97622.84	114974.67	Геодезический метод	0.10	—
11	97622.84	114984.22	Геодезический метод	0.10	—
12	97628.70	115013.20	Геодезический метод	0.10	—
13	97621.44	115015.42	Геодезический метод	0.10	—
14	97610.07	115017.84	Геодезический метод	0.10	—
15	97609.01	115013.56	Геодезический метод	0.10	—
16	97579.18	115019.99	Геодезический метод	0.10	—
17	97574.07	115024.42	Геодезический метод	0.10	—
18	97551.16	115028.15	Геодезический метод	0.10	—
19	97546.95	115028.96	Геодезический метод	0.10	—
20	97545.87	115022.51	Геодезический метод	0.10	—
1	97539.53	114984.58	Геодезический метод	0.10	—

Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения
«Особняк и заводоуправление Механического завода «Людвиг Нобель» с зимним садом»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пироговская наб., 19

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



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

окуд

28.04.2023

№ 316-рп

Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия федерального значения
«Особняк и заводоуправление Механического завода
«Людвиг Нобель» с зимним садом»

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 федерального значения «Особняк и заводоуправление Механического завода «Людвиг Нобель» с зимним садом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пироговская наб., 19, согласно приложению к распоряжению.

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

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

Заместитель председателя КГИОП



Г.Р. Аганова

Предмет охраны
объекта культурного наследия федерального значения
«Особняк и заводоуправление Механического завода «Людвиг Нобель» с зимним садом»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пироговская наб., 19

1	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение:	местоположение, габариты, конфигурация границ территории сложного в плане участка, расположенного по красной линии Пироговской набережной; местоположение, габариты и конфигурация 2-4-х этажного здания сложной конфигурации, включая: двусветный объем зимнего сада, примыкающий к лицевому корпусу с юга, воротный проезд южного дворового корпуса; исторические габариты и конфигурация крыши (скатная), включая световой фонарь северного дворового корпуса, материал кровли (металл), включая материал кровли зимнего сада (металл, стекло).	   

2	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены (местоположение, материал); исторические отметки междуэтажных перекрытий; своды: крестовые своды на подпружных арках – вестибюля парадной лестницы; коробовые своды с распалубками – цокольного этажа;	 
---	-------------------------	--	--

		сжатый свод – пом. № 202 (54.9 кв.м.)*; исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, включая: парадную лестницу с мраморными ступенями консольно заделанными в стену; с площадками, облицованными мраморными плитами, с рисунком «шапка»; с металлическим ограждением в виде литых ажурных стоек; с профилированным деревянным поручнем; *здесь и далее согласно сведениям ГУП «ГУИОН» от 30.04.2010	  
--	--	---	---

лестницу северного
дворового корпуса –
двухмаршевую, с
известняковыми
ступенями, консольно
заделанными в стену, с
площадками,
облицованными
двухцветной (желтый,
коричневый) метлахской
плиткой с рисунком
«цветочная розетка»; с
металлическим
ограждением в виде литых
ажурных стоек; с
профилированным
деревянным поручнем;

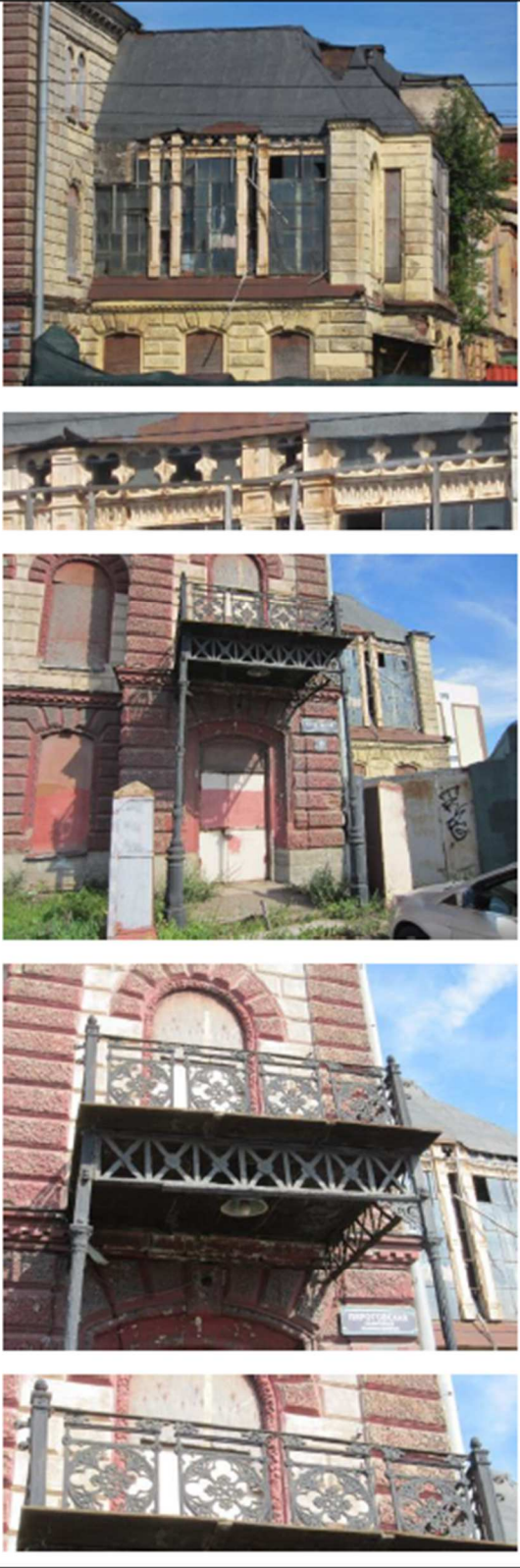


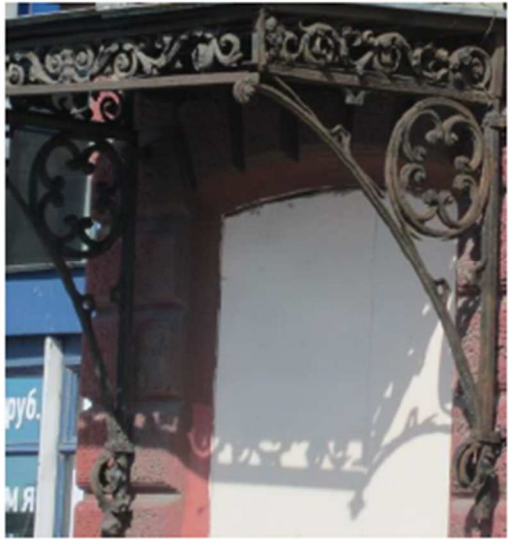
		лестницу южного дворового корпуса – трехмаршевую, с известняковыми ступенями, консольно заделанными в стену, с площадками, облицованными двуцветной (желтый, коричневый) метлахской плиткой; с металлическим ограждением в виде литых ажурных стоек; с профилированным деревянным поручнем; лестницу восточного дворового корпуса – трехмаршевую, с деревянными ступенями с профилированным краем, опирающимися на стержневые фермы, с металлическим ограждением в виде вертикальных стоек с шариками в навершии и завершении, с деревянным профилированным поручнем; конструкция крыши 6. Зимнего сада – габариты, конфигурация, конструкция, материал (металл, стекло);	  
--	--	--	---

		опорные колонны перекрытия б. Зимнего сада пом. № 264 (72.9 кв.м.) – местоположение, материал (металл), конфигурация;	  
		конструкция светового фонаря пом. № 307 (15.9 кв.м.), № 309 (4.1 кв.м.) - габариты, конфигурация, конструкция; оплетка – материал (металл), рисунок (геометрическая расстекловка), материал заполнения ячеек (стекло);	

		чугунная колонна с кубической капителью, поддерживающая коробовую арку – помещения №29 (27,1 кв.м.).	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен, габариты помещений с архитектурно-художественной отделкой, указанных в п. 5.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	в приемах эклектики: двух-четырехэтажные, разновысокие, с повышенным объемом и ризалитом в южной части лицевого фасада, объемом тамбура входного проема в северной части лицевого фасада; материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасадов – окрашенная штукатурка (гладкая и фактурная), руст квадратом; исторические оконные, балконные и дверные проемы, включая оконные проемы зимнего сада, двойные, тройные флорентийские окна в южной части лицевого фасада в уровне 3-го этажа – местоположение,	

	габариты, конфигурация, материал заполнения (дерево), расстекловки, единообразие цветового решения;	
		
	оформление оконных проемов: лучковые перемычки, замковые камни, профилированные архивольты, орнаментированные наличники; профилированные архивольты на impostaх в виде $\frac{1}{4}$ колонок с кубическими капителями – в оформлении оконных проемов 3-го этажа, в южной части лицевого фасада; металлодекор: импосты с профилированными филенками – в оформлении оконных простенков зимнего сада; по верхнему поясу фриз из ажурных крестоцветов;	

	балкон-козырек на каннелированных колонках (часть козырька к проезжей части и две колонки в настоящее время утрачены) - местоположение (южный дверной проем лицевого фасада), габариты, конфигурация; ограждение балкона - в виде ажурных секций из круглых розетт с четырехлистником и парапетных столбиков, завершенных шишкой; столбы (часть столбов и ограда в настоящее время утрачены) исторической ограды - местоположение, габариты, конфигурация, материал;	
--	---	---

	балкон в завершении объема ризалита-тамбура северного дверного проема – местоположение, габариты, конфигурация; с металлическим ограждением из ажурных розетт с растительными завитками; козырек на кронштейнах – местоположение (над южным дверным проемом лицевого фасада), габариты, конфигурация, в виде завитков из аканта и круглых розетт;	  
--	---	---

	парапетное ограждение (в настоящее время утрачено) повышенного объема лицевого фасада – местоположение, габариты, конфигурация; профилированные междуэтажные тяги, в т.ч. с дентикулами; профилированный венчающий карниз на кронштейнах; дворовые фасады: материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасадов – окрашенная гладкая штукатурка, в т.ч. рустованные лопатки по углам фасадов; исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, с лучковой перемычкой, в т.ч. полуциркульные в уровне 2-го этажа ризалита восточной части южного корпуса);	 
--	---	--

		оформление оконных проемов: клинчатые и лучковые перемычки, замковые камни, профилированные архивольты на импостах в оформлении окон; полуциркулярных окон; линейные сандрики на кронштейнах; исторические материал (дерево), рисунок и цвет заполнения оконных проемов; профилированные междуэтажные тяги; филеячатые фриз, тяги с дентикулами; профилированный венчающий карниз, в т.ч. на кронштейнах;	
--	--	--	---

		балкон на ажурных кронштейнах – местоположение (в уровне 3-го этажа восточной части южного корпуса), габариты, конфигурация (прямоугольный в плане); с чугунным ограждением ажурного литья из стилизованных балясин с ниспадающими цветочными гирляндами; фриза из арок по верхнему поясу и парапетных столбиков со стилизованным рисунком «чешуя»;	
--	--	--	---

		оформление воротного проезда – облицовка глазурованной керамической плиткой.	
5	Декоративно-художественная отделка интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:	вестибюль (пом.1Н): входной тамбур – местоположение, габариты, конфигурация; оформление плафона и стен – профилированные филенки; заполнение дверного проема – материал (дерево), конструкция (двери двустворчатые), оформление (профилированные филенки, нижние с резными деталями в виде розетт с ложчатым орнаментом);	 

	оформление плафонов – профилированные тяги; оформление стен – профилированные зеркала, профилированные филенки;	 
--	---	---

оформление стен парадной лестницы – двухъярусное; ярусы разделены профилированными тягами, в т.ч. тягой с мотивом «пояс меандра»;

профилированные филенки, в т.ч. с выкружками;

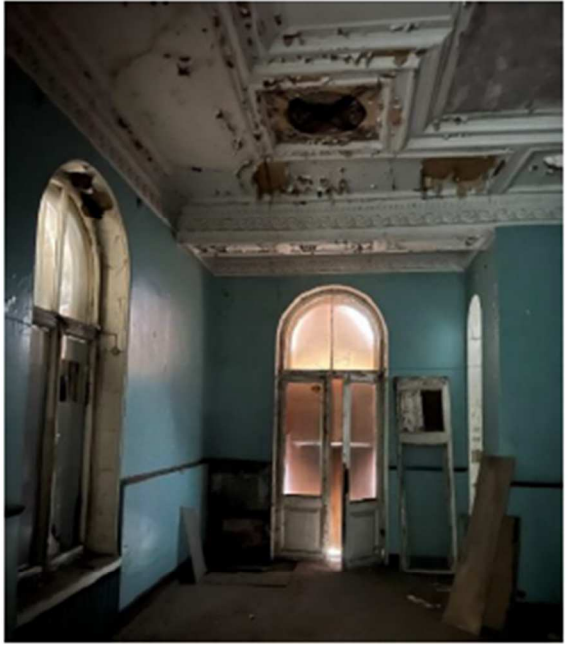
профилированные зеркала с «вынутыми» углами, с круглыми лепными розетками по углам;

		оформление плафона – профилированные зеркала, центральное – со срезанными углами, обрамленное тягой с мотивом «пояс меандра», в центре – с лепной розеткой из завитков аканта; по внешней стороне зеркала профилированные филёнки с порезками с мотивом «пояс меандра»;	 
--	--	--	---

		покрытие пола и площадок лестницы – плиты белого с серыми прожилками мрамора, рисунок укладки; пом. № 264 (б. Зимний сад) (72.9 кв.м.): зал двусветного объема со стеклянной крышей; обогревательные приборы (металлические калориферы водяного отопления) (2) – тумбы круглого сечения в виде стволов, в нижней части в плане - правильный восьмиугольник с решетками просечного металла; в верхней части корпуса – пластины металлические, радиально расположенные; время: нач. XX века (чугунолитейный и механический завод) Ф.К. Сан-Галли;	  
--	--	---	---

		люстра – латунная (?) на 7 светоточек; в виде центрального стержня, завершенного шестигранным плафоном цветного стекла (красный, зеленый, синий) и широким ободом, к которому крепятся аналогичные плафоны меньшего размера; время: начало XX в.;	 
--	--	--	--

		пом. № 198 (66.0 кв.м.) (б. Парадный кабинет): заполнение дверного проема – двери двустворчатые, фанерованные красным деревом; дверное полотно на три фигурейные филенки, верхняя филенка – со скругленными углами; со стороны рабочего кабинета верхние филенки с фигурным резным завершением в виде завитков из аканта с пальметтой; средняя филенка – прямоугольной формы, с резьбой из листьев аканта и пальметт; нижняя – с филенками с «вынутыми» углами; дверной проем с этой стороны оформлен полуциркульным деревянным порталом; оформление плафона и верхней части стен – профилированный карниз с порезкой «бегущая волна»; по периметру плафона профилированные тяги в виде геометрических фигур, образующие центральное зеркало в виде многоугольника;	  
--	--	--	---

		светильник потолочный (4)* – на 8 светоточек; корпус в виде профилированного латунного обода с четырьмя фигурными креплениями; обод поддерживает корзинку из стеклянных пропизок («бусы»), замкнутую снизу латунной шишечкой; камин (1) – средистенный, черного мрамора; с профилированной раскрепованной полочкой; с гладким фризом; фронтальная часть фланжирована пилястрами с волютообразными капителями и растительным орнаментом на базах; топочный проем закрыт чугуном листом с полукруглым проемом, оформленным рокайлями, пальметтами, завитками из аканта, «витым пнуром»; таган в виде волют и трех изогнутых прутьев; *осветительные приборы и предметы мебели временно перемещены по адресам СПбГУ: Калетская линия, д.1-3; г. Петергоф, Астрономическая ул., д.6	  
--	--	--	---

	шкаф из кабинетного гарнитура Л. Нобеля – двухъярусный, трехстворчатый, фанерован красным деревом, на профилированном плите, который поддерживают восемь плоских ножек; центральная часть слегка выступает вперед; нижний ярус глухой, декорирован фигурейными филенками с «ушками» и гладкими розетками по углам; верхний ярус с остеклением; фриз оформлен накладными деталями в виде «алмазной грани»; тумба из кабинетного гарнитура Л. Нобеля, красного дерева, одноярусная, двустворчатая на профилированном плите со скругленными углами; крышка белого мрамора с профилированным краем схожих очертаний; фриз с накладными деталями с «алмазной гранью»; каждая створка на одну глухую фигурейную филенку с «ушками» и гладкими розетками по углам; стол письменный двухтумбовый из кабинетного гарнитура Л. Нобеля, под красное дерево, на четырех точеных ножках-балисинах, со скругленными углами; в паре с лицевой стороны – три выдвижных ящика, в тумбах – по два; углы тумб декорированы алмазной гранью; боковые стороны тумб оформлены фигурейными филенками с «ушками» и гладкими розетками по углам; столешница с профилированным краем, обтянута зеленым сукном; футорки латунные; ножки-балисины сверху декорированы ложчатым орнаментом, фланкированы	  
--	--	---

		парными волнообразными кронштейнами; картоньерка красного дерева, типа «шкаф-пенал»; лицевая сторона закрыта деревянной шторкой, поднимающейся вертикально, с двумя ручками в виде брусочков; боковые стороны декорированы двумя филёнками; стол письменный двухтумбовый, под красное дерево, на профилированной плите; столешница прямоугольной формы с закруглёнными углами, затянута зелёным сукном; в каждой тумбе одна створка на одну филёнку, за створками – выдвижные ящики, верхние – с латунными висячими ручками-скобами; углы тумбы скруглены, в верхней части – резной декор в виде двух кедровых шишек; в центре – один выдвижной ящик, над дверцами в тумбах – выдвижные доски; стол письменный двухтумбовый, дерево тонированное; в каждой тумбе два выдвижных ящика, в центре – один ящик; столешница с профилированным краем, затянута зелёным сукном; стол на четырех ножках-балюстрадах, в нижней части конусообразной формы с гранями;	  
--	--	---	---

стол письменный двухтумбовый, под красное дерево, на четырех ножках-баласинах; стороны тумб декорированы накладками в виде алмазной грани; в царге – три выдвижных ящика, в тумбах – по два; лицевые стороны ящиков оформлены накладками в виде алмазной грани; столешница с профилированным краем, закрепленным по центральной оси продольных сторон, затянута зеленым сукном;



б. Гостиная, пом. № 199 (168,9 кв.м.):

помещение с альковом, отделенное от основного объема арочным проемом (в процессе приспособления под современное использование переоборудовано в концертный зал, в северной части устроена сцена);



оформление плафонов – профилированные рамы, зеркала с вогнутыми скругленными углами, с профилированными карнизами с лепным орнаментом в виде завитков из побегов и цветов аканта; с центральными розетками с орнаментом из завитков и цветов аканта;



оформление стен – профилированные зеркала и филени, орнаментированные растительным орнаментом;



		портал между основным пространством гостиной и альковым – оформление (штукатурные филенки, декорированные по краям лепным поясом с изображением стилизованных пальметт, филенка в софите арки с цветочной розеттой-ромбом; импосты декорированы профилированными, лепными композициями в виде женских маскарон, обрамленных гирляндами из лавра, аканта и лент;	
--	--	---	---

	заполнения дверных проемов (4) – двустворчатые, с резьбой, разделка под дуб; одна из дверей с обратной стороны фанерована красным деревом; каждая створка из две фигурейные филленки, одна – с резным заполнением из листьев аканта, в центре – пальметта; наличник профилирован с фальцами в верхних углах, над которыми – прямоугольные объемы с бронзированной розеткой; над дверями – филленка, заполненная полосой из медальонов, в которые вkomпонованы розетки; по внутреннему краю – бусы; время: начало XX в.; дешюдепорт (4) – дерево, холст, масло (?); колорит: блекло-голубые и желтовато-беловатые тона; в прямоугольную деревянную раму вписан овальный медальон с живописной композицией из вазона с ветками, путти, голубей; в углах рамы – лепные (резные?) стилизованные пальметты; время: начало XX в. (?); оконный наличник (3) – деревянный резной с профилированным карнизом, декорированный порезкой; время: конец XIX – начало XX в.;	  
--	---	---

оформление воздуховодов – профилированный наличник с вогнутыми скругленными углами, с рокайлем в навершии;

латунная вентиляционная решетка – прямоугольная, с вогнутыми скругленными углами, с трельяжной сеткой, с накладным орнаментом в виде овальных лаврового венка и цветочной розетты;

наличник проема между гостиной и парадной лестницей (проем зашит); дерево, тонированное под красное (?), резьба, бронзировка; пологая арка вписана в прямоугольник наличника; в угловых резервах над аркой – резные орнаментальные вставки; на вертикальных частях наличника, в верхней части – накладные резные бронзированные гирлянды, в нижней части – овальные медальоны;

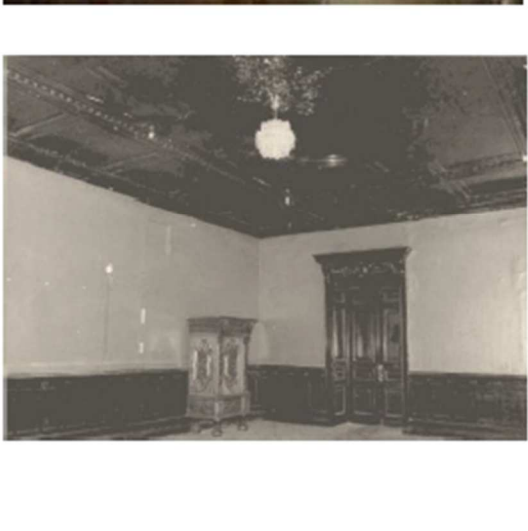
время: конец XIX в.;



		камин — средистенный, белого мрамора, с профилированной полочкой с раскрепованными углами; углы фронтальной части с пилястрами, декорированными волютами с растительным орнаментом, цветочными венками, кабошонами, рокайлями; под полочкой в центре — прямоугольная филенка с композицией из скрещенных факела и колчана со стрелами, перевитых лентой, лавровой ветви и ветви дуба с желудями; филенка фланкирована провисающими лавровыми гирляндами с режущими лентами; топочное отверстие со скругленными раскрепованными углами, зашито листом черного металла, оформлено в виде раковины с круглым проемом; каминная решетка из трех изогнутых прутьев; время: начало XX в.; люстра — давленная латунь, хрустальный (?) убор; со скрытой осветительной частью; корпус в виде большого потолочного плафона: к большому ободу крепится корзина, образованная из призматических пропизок (хрусталь? шлифованное стекло?), в нижней части перетянутая малым ободом и также замкнутая в корзину; пропизки, образующие малую корзину, чередуются со свободно висающими подвесками, крепящимися к малому ободу, от большого обода отходят 4 кронштейна с 3 росяками на каждом, цилиндрические плафоны которых образованы висающими 6-гранными подвесками; время: конец XIX — начало XX в.;	 
--	--	--	---

		люстра – давленная латунь, хрустальный (?) убор; со скрытой осветительной частью; корпус в виде большого потолочного плафона; к большому ободу крепится корзина, образованная из призматических пронизок (хрусталь? шлифованное стекло?), в нижней части перетянута малым ободом и также замкнута в корзину; от главного обода отходят 3 кронштейна с 3 рожками на концах; время: начало XX в.; люстра – трехъярусная; латунь, хрустальный (?) убор; со скрытой осветительной частью; верхний ярус в виде потолочного плафона, к ободу которого крепится корзина, образованная из шестигранных пронизок (хрусталь? шлифованное стекло?); к ободу крепятся 4 висящих на металлических штоках рожек с цилиндрическими плафонами, образованными хрустальными (стеклянными?) подвесками; между вертикально висящими рожками – накладной декор в виде провисающей лавровой гирлянды из латуни; второй ярус цилиндрической формы, образован из вертикально расположенных шестигранных подвесок, к которым крепится обод нижнего яруса, от которого отходит корзина, образованная хрустальными (стеклянными?) подвесками, снизу перетянута малым ободом и замкнута малой корзиной со свободно висящими подвесками; время: начало XX в.;	 
--	--	--	--

		рояль – фанеровка красным деревом и палисандром, бронза, фирма “A. Becker”; на 3 ножках-балюстрадах, каннелированных в центральной части, стоящих на прямоугольных объемах на колесиках; проножка фигурной формы, с лицевой стороны – декоративная деталь в виде стилизованной лиры; проножка по внешнему краю декорирована бронзовыми тягами с орнаментом из бус; на верхней крышке инструмента – латунные гофрированные тяги; корпус инструмента по всему периметру декорирован бронзовой тягой с растительным орнаментом; время: конец XIX – начало XX вв.;	
		зеркало напольное – зеркальное полотно с факетом, в прямоугольной профилированной бронзированной раме с фигурным завершением, оформленным резной композицией из завитков аканта, цветов и двух волн; нижние углы рамы декорированы резным листом аканта; время: конец XIX в.; зеркало напольное – в прямоугольной профилированной раме красного дерева с фальцем в верхней части; по периметру – бронзовые (?) накладки; зеркальное полотно с факетом; время: конец XIX в. – начало XX в.	

		столик круглый, красного дерева (?), столешница с профилированным краем на 4-х прямоугольных ножках, сужающихся книзу; с гладкой паргой; время: конец XIX в.;	
		шкафчик – фанерованный красным деревом, одноярусный, двусторчатый; створки застеклены матовым стеклом с растительным рисунком; углы оформлены 3/4 колонками, каннелированными в центральной части; нащельник профилирован, передние ножки – точеные; внизу на лицевой стороне – отделка из латуни; время: конец XIX в.;	
		6. Столовая пом. № 225 (76 кв.м.): оформление плафона – гипс тонированный под черное дерево, с разделкой по периметру на кессоны с порезками дентикулами, коником, остролистом, поясами из розетт; центральное зеркало с полуциркульными завершениями по торцевым сторонам; в центре плафона лепная розетта растительного рисунка;	

			  
--	--	--	---

		оформление стен – в нижней трети стен деревянные панели, тонированные под черное дерево, на профилированном плинте, разделанные прямоугольными филёнками, завершённые профилированным карнизом, под которым – полоса из выступающих прямоугольных объёмов, чередующихся с квадратами; заполнение дверного проёма – двери двустворчатые, тонированные под черное дерево; с профилированными филёнками; наличник в виде портала из пилястр с фигурными кронштейнами-капителями, профилированным карнизом, фризом из медальона в картуше и цветочных гирлянд; время: начало XX в.;	  
--	--	---	---

	оформление оконных проемов – деревянные наличники, тонированные под черное дерево; оформлены порталами из профилированных карнизов, цветочных (?) фризов, на фигурных колонках на кронштейнах, декорированных «алмазной» гранью и листом аканта; время: конец XIX в.; радиаторные решетки в виде створки из вертикальных реек на латунных петлях с поворотной защелкой; Время: конец XIX в. заполнение фрамуги центрального оконного заполнения – бежское стекло с травлением растительного рисунка; приборы оконные (6) – шпингалеты стержневые, поворотные, латунные, с фигурной накладкой на стержне и рычагом с ручкой-кнопкой; время: конец XIX в.;	  
--	--	---

спальня и будуар Эдлы Нобель (пом. № 200, 82.6 кв.м.):



портал с проемом для передачи белья (в ванную комнату) – фанерован красным деревом, прямоугольный проем с широкой подоконной доской и полками для белья; оформлен полуциркулярной нишей, фланкированной пилястрами с капителями растительного орнамента и фигурным навершием; время: конец XIX в.;



		двери одностворчатые, фанерованные красным деревом; дверное полотно глухое, на три филенки в профилированных рамах; верхняя филенка с криволинейным завершением; время: конец XIX в.;	
		шкаф платяной, фанерованный красным деревом, одноярусный, трехстворчатый на высоком профилированном плинте, с выносным профилированным карнизом; каждая створка оформлена одной фигурной восьмигранной филенкой; под створками – три выдвижных ящика; боковые стороны оформлены так же, как и лицевые; время: вт. пол. XIX в.;	

бюро – дубовое шведско-американского типа; в верхней части бюро закрывается шторкой, нижняя выполнена в виде письменного 2-х тумбового стола; в правой тумбе 4 ящика, в левой – 3 с деревянными ручками; время: начало XX в.;



шкаф книжный – двустворчатый, тонированный под красное дерево, со скругленными углами, фланкированными колонками; с гладким фризом и профилированным карнизом; створки шкафа с профилированными филенками; дверцы – с остекленными; внутри шкафа четыре полки и три выдвижных ящика с ручками-скобами; время: конец XIX – начало XX вв.;



пианино фирмы «А.Бескер», дерево, черный лак; лицевая сторона корпуса оформлена прямоугольной филенкой; корпус с клавиатурой опирается на две точеные балясины; время: конец XIX – начало XX вв.;



		шкаф – трехстворчатый, фанерованный красным деревом, на профилированном плинте и восьми ножках-таблетках; створки оформлены профилированными филенками; под столешницей три выдвижных ящика; время: конец XIX – начало XX вв.;	
		шкаф платяной – дубовый, трехстворчатый; створки с профилированными филенками, по две на каждой, центральная створка – с раскреповкой, с зеркальным полотном; в завершении – карниз с выкружкой, с вертикальной (пальчиковой) порезкой; время: начало XX вв.;	
		стол письменный – двухтумбовый, дубовый, на четырех точеных ножках-баласинах; столешница прямоугольная с профилированным краем, с лицевой стороны – с неглубокой выемкой; в каждой тумбе по три выдвижных ящика; углы тумб акцентированы 1/4 каннелированными колонками; в паре один выдвижной ящик; время: конец XIX в.;	

	стол письменный – двухтумбовый, дубовый, на плинте и восьми точеных ножках; лицевые, боковые и тыльные стороны тумб разделаны фигурейными филёнками; царга имеет пальчиковую порезку и резные аканты на углах; углы тумб скрутлены, каннелированы; столешница с профилированным краем, затянута зеленым сукном; в царге – три выдвижных ящика; тумбы с выдвижными ящиками, закрытых створками; время: начало XX в.; стол письменный – двухтумбовый, дубовый, на четырех точеных ножках-репках; в царге – три выдвижных ящика, в тумбах – по два выдвижных ящика с деревянными ручками, закрытых створками; стороны тумб оформлены фигурейными филёнками с выкружками по углам и гладкими розетками-патерами; столешница затянута черным дерматином; время: конец XIX – начало XX вв.; стол письменный – двухтумбовый, красного дерева, на четырех точеных ножках-балюстрадах; в царге – три выдвижных ящика, в тумбах – по 1 ящику; углы тумб декорированы растительным орнаментом; столешница с профилированным краем, затянута зеленым сукном; фурнитура латунная – висячие ручки-кольца; время: конец XIX – начало XX вв.;	  
--	--	---

		ванная Эдлы Нобель (пом. № 201, 22,3 кв.м.): облицовка стен полихромной метлахской плиткой с рисунком «лесные фиалки», с бордюром; пом. №202 (54,9 кв.м.): помещение со стеклянным плафоном в форме усеченной пирамиды – материал, конструкция, оформление (профилированные филенки, центральное зеркало – с выкружками);	  
--	--	---	---

		личные помещения Эммануила Нобеля (пом. № 208, 28,4 кв.м.; № 209, 39,4 кв.м.): оформление стен коридора перед помещениями – панели красного дерева с профилированными филенками, плинтусом и карнизом; покрытие пола – монокромная (бежевый) метлахская плитка с рисунком «соты» с бордюром;	  
--	--	---	---

		оконное заполнение с наличником (4) – красное дерево (рама – массив, наличник – фанеровка); дерево, тонированное под красное; рамы – двустворчатые, с фрамугой, в профилированном наличнике; время: начало XX в.; приборы оконные (8) – шпингалеты стержневые, поворотные, латунные, с фигурной накладкой на стержне и рычагом простого рисунка с кнопкой на конце; время: конец XIX в.4 доска подоконная – материал (мрамор), профиль; в центре плафона – лепная розетка геометрического рисунка;	  
--	--	---	---

двери двустворчатые (2) – фанерованные красным деревом; каждая створка на две прямоугольные фигурейные филенки; дверная накладка латунная с пальметтами на торцах; время: начало XX в.;



б. «Буфетная», пом. № 219 (57,4 кв.м.):

буфет – двухъярусный, трехстворчатый, фанерованный красным деревом, с профилированными плинтусом и карнизом; нижний ярус выступает вперед, образуя полку; в верхнем ярусе створки с остеклением – одно большое стекло и расстекловка на три стекла сверху; боковые стенки верхнего яруса у полки образуют криволинейные выступы; в завершении – карниз и аттик; время: начало XX в.;



короб подъемника (?) со
сдвижной дверью, с
альфрейной разделкой под
дуб;



III этаж:
коридор напротив
лестницы северного
дворового корпуса:

зеркало напольное –
вмонтированное в стенную
нишу, в прямоугольной
профилированной раме
красного дерева; откосы
ниши и наличник –
красного дерева; откосы –
на три фигурные филенки
каждое полотно; на полу
перед зеркалом с правой
стороны – полуциркулярный
в плане объем (подставка
для тростей и зонтов)
темного с белыми
прожилками мрамора;
время: начало XX в.;



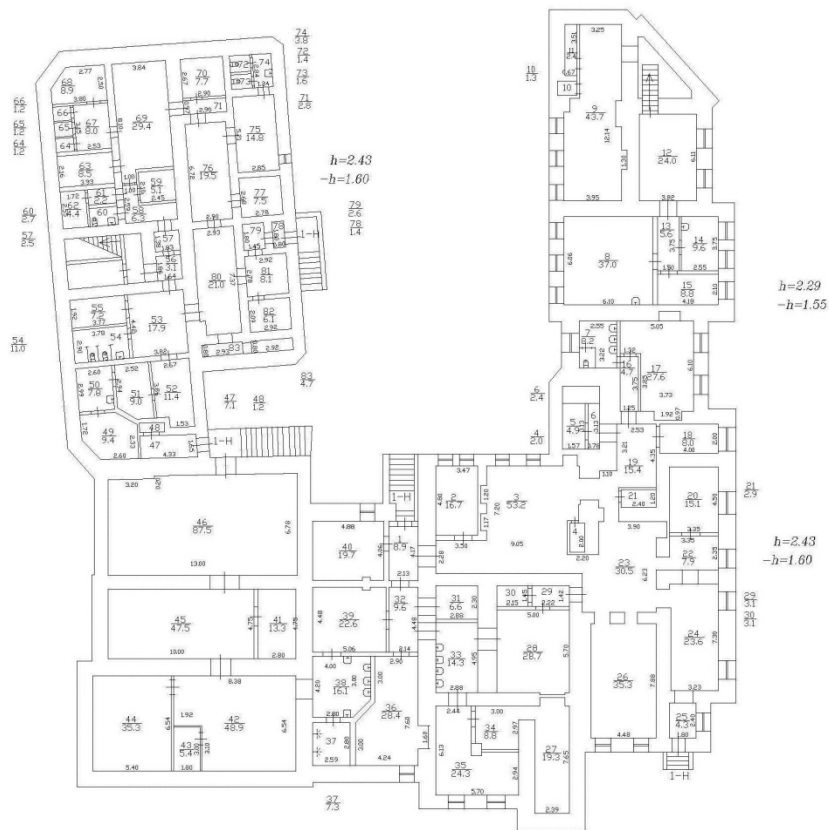
		пом. № 301 (33,0 кв.м.): оформление плафона – профилированный карниз с широким лепным фризом из круглых розетт; в центре плафона круглая лепная розетта растительного рисунка; пом. № 311 (25,5 кв.м.), пом. № 310 (14,1 кв.м.) (одно помещение, разделенное поздней перегородкой): оформление плафона – палуга с профилированными тягами с порезками мотивом «бегущая волна», иоником, круглыми розеттами, растительными элементами; *	  
--	--	---	---

		в центре плафона – лепная розетка из картуша с трехъявной сеткой из ромбовидных цветочных розетт; по внешнему контуру с волнтами из листа аканта; камин – средистенный, прямоугольный, в обшивке красного дерева, с полочкой; под полочкой дентикулы, фриз гладкий; топочный проем прямоугольный; над топкой лепной картуш с маскаронем; топочный проем фланкирован прямоугольными филенками с закругленными углами;	  
--	--	--	---

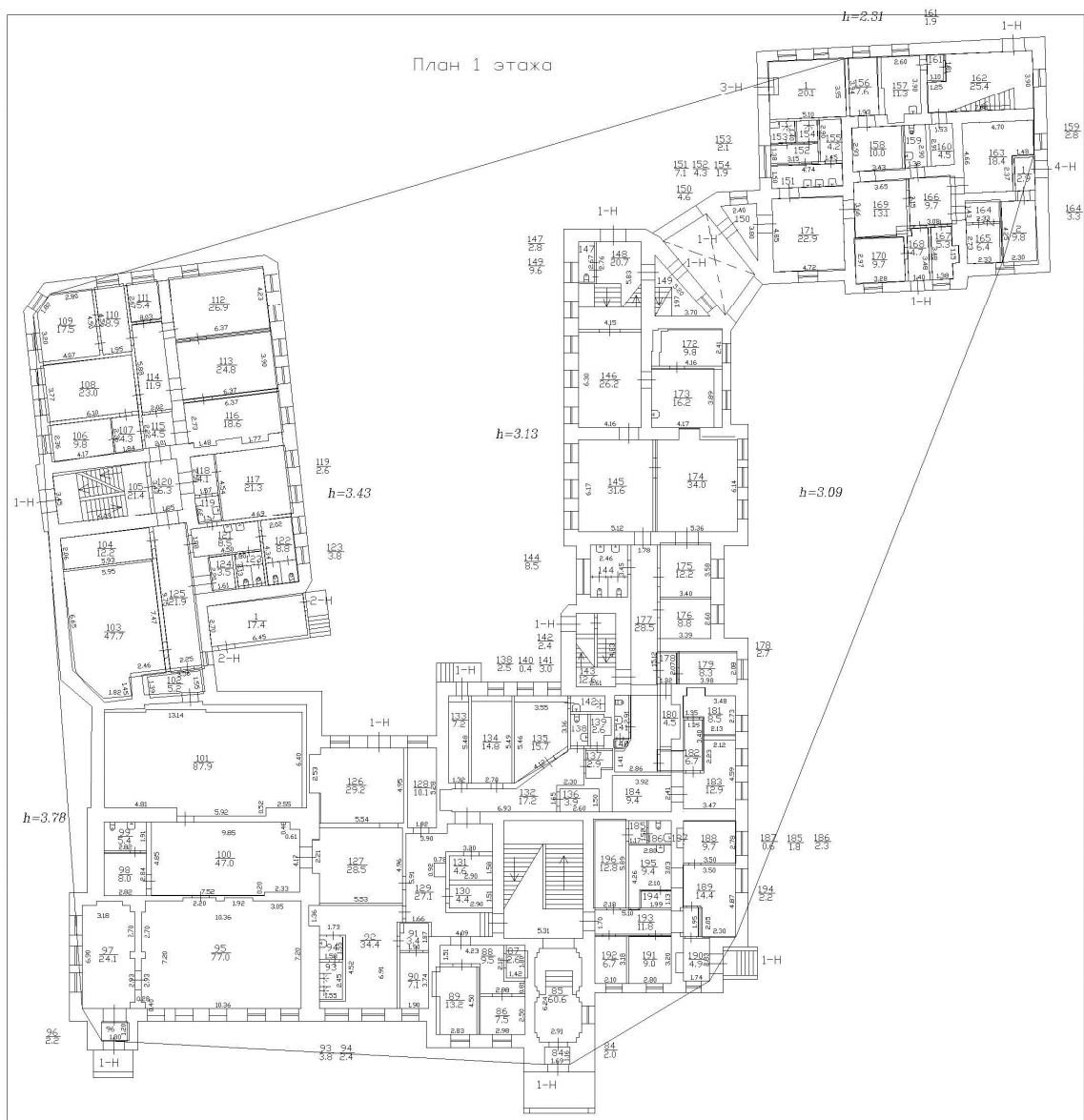
		доска подоконная – белого мрамора, с профилированным краем; пом. № 315 (40,4 кв.м): оформление плафона – высокая падуга, профилированный карниз с порезкой иоником, зеркало плафона в раскрепованной раме со скругленными углами; по углам падути лепные композиции из медальонов, обрамленных бантами, рогами изобилия с розами, волютами из побегов аканта, пальмовыми ветвями; доска подоконная – белого мрамора, с профилированным краем;	  
--	--	---	---

		пом. № 307 (15,9 кв.м.): покрытие пола – полихромная метлахская плитка с рисунком из цветов с бордюром из стилизованных побегов аканта;	 
		пом. 323 (55,1 кв.м.): оформление плафона – падуга, профилированные тяги; печь-камин – угловая, двухъярусная, оштукатуренная; оба яруса фланкированы лопатками, с фризами из филенок с «алмазной гранью»; с профилированными карнизами (в нижнем ярусе карниз служит полочкой); топочное отверстие прямоугольное, закрыто листом латуни с коробовым проемом; таган чугунный.	

План подвала



Филиал ГУП "ТРАНСИ- ПРОЕКТИРОВАНИЕ" ЗАО "БЕЛО ВУДСКОГО РАЙОНА				И-в.А. 223/19
Лист 1	План подвала: Приусадебная нахальная, дом 19, литера А.			Масштаб 1:200
	Дата	Должность	ФИО	Подпись
	30.04.2010	исполнитель, выгоден	Тондаренко Е.А.	
	30.04.2010	исполнитель, исполнитель	Кудрявцев С.В. Козменко Н.Н.	
	29.05.2012	исполнитель	Иртышова В.Н.	



Филиал ГУП "ГНИИ"- проектно-инвентаризационное бюро Выборгского района				Изм. N 223/19
Лист 2	План 1 этажа Пироговская набережная, дом 19, литера А.			Масштаб 1:200
Дата	Должность	ФИО.	Подпись	
30.04.2010	Исполнил	Исполнитель	Пономаренко Е.А.	
30.04.2010	Проверил	Бригадир	Кудрявец Е.В.	
30.04.2010	Исполнил	Исполнитель	Пономаренко Е.А.	
29.05.2012	Климович	Исполнитель	Мартынова В.И.	

План 2 этажа



Филиал ГУП "ГИИОН"- проектно-инвентаризационное бюро Выборгского района				Ив.Н 223/19
Лист 3	План 2 этажа Пироговская набережная, дом 19, литера А.			Масштаб 1:200
Дата	Должность	ФИО.	Подпись	
30.04.2010	Исполнил	Исполнитель	Пономаренко Е.А.	
30.04.2010	Проверил	Бригадир	Кузнецов Е.В.	
30.04.2010	Исполнитель	Исполнитель	Козаченко Н.О.	
29.05.2012	Копировал	Исполнитель	Мартынова В.Н.	



Филиал ГУП «ГМОН» – проектно-инвентаризационное бюро Воскресенского района				Изм. N 223/19
Лист 4	План 3 этажа Пироговская набережная, дом 19, литера А.			Масштаб 1:200
Дата	Должность	Исполнитель	Ф.И.О.	Подпись
30.04.2010	Исполнил	Исполнитель	Лондаренко Е.А.	
30.04.2010	Проверил	Визировал	Кузнецов Е.В.	
30.04.2010		Исполнитель	Коваленко Н.Ю.	
29.05.2012	Копировал	Исполнитель	Мартынова В.Н.	

$h=3.06$

План 4 этажа



Филиал ГУП "Гидроинформ"- проектно-инвентаризационное бюро Выборгского района				Инд. N 223/19
Лист 5	План 4 этажа Пироговская набережная, дом 19, литера А.			Масштаб 1:200
Дата	Исполнил	Должность	ФИО	Подпись
30.04.2010	Исполнитель	Полномоченный	Е.А.	
30.04.2010	Проверил	бригадир	Козлов Е.В.	
30.04.2010		начальник участка	Козлов Н.В.	
29.05.2012	Копировал	исполнитель	Мартынова В.Н.	

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 25.06.2025, поступившего на рассмотрение 25.06.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 14
25.06.2025г. № КУВИ-001/2025-134520557			
Кадастровый номер:	78:36:0005008:1008		
Номер кадастрового квартала:	78:36:0005008		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н: Кадастровый номер 78:36:5008:0:7		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Пироговская набережная, дом 19, литера А		
Площадь:	6051.4		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Нежилое здание		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	5, в том числе подземных 1		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1910		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	147749388.46		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:36:0005008:1318		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:36:0005008:1040, 78:36:0005008:1041, 78:36:0005008:1042, 78:36:0005008:1043		
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		

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 14
25.06.2025г. № КУВИ-001/2025-134520557			
Кадастровый номер:		78:36:0005008:1008	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		Является выявленным объектом культурного наследия, 781720993150006, представляющего собой историко-культурную ценность, Ансамбль и "Особняк и заводоуправление Механического завода "Людвиг Нобель", 2023-12-19, 505-об/23 решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.	
Сведения о кадастровом инженер:		дата завершения кадастровых работ: 30.04.2010	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Андреева Екатерина Александровна	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A013B64597F1E2579BEFB50 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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 14
25.06.2025г. № КУВИ-001/2025-134520557			
Кадастровый номер:		78:36:0005008:1008	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования "Санкт-Петербургский государственный университет", ИНН: 7801002274
	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	Оперативное управление 78-78-39/094/2010-243 25.12.2010 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Российская Федерация
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Собственность 78-78-01/0364/2006-326 30.05.2006 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	03.03.2009 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0103/2009-018	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 03.03.2009 с 03.03.2009	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 14
25.06.2025г. № КУВИ-001/2025-134520557			
Кадастровый номер:		78:36:0005008:1008	
	основание государственной регистрации:	Постановление "О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге", № 527, выдан 10.07.2001	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 01.08.2024 по 26.10.2025		
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 14
25.06.2025г. № КУВИ-001/2025-134520557			
Кадастровый номер:		78:36:0005008:1008	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
Масштаб 1:900	Условные обозначения:		

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

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

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № 1 раздела 7		Всего листов раздела 7: 1		Всего разделов: 5		Всего листов выписки: 14
25.06.2025г. № КУВИ-001/2025-134520557						
Кадастровый номер:			78:36:0005008:1008			
N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь м2
1	78:36:0005008:1040	1, 2, 3, 4, подвал	1-Н, 1-Н, 1-Н, 1-Н, 1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	6001.2
2	78:36:0005008:1041	1	2-Н	Нежилое	данные отсутствуют	17.4
3	78:36:0005008:1042	1	3-Н	Нежилое	данные отсутствуют	20.1
4	78:36:0005008:1043	1	4-Н	Нежилое	данные отсутствуют	12.7

		 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)

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 8	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 14
25.06.2025г. № КУВИ-001/2025-134520557			
Кадастровый номер: 78:36:0005008:1008		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			



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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 8	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 14
25.06.2025г. № КУВИ-001/2025-134520557			
Кадастровый номер: 78:36:0005008:1008		Номер этажа (этажей): 2	



Код документа	78:36:0005008:1008
Дата документа	25.06.2025
Номер документа	001
Имя документа	КУВИ-001/2025-134520557

Масштаб 1

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 009F0BDC181A033B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 8	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 14
25.06.2025г. № КУВИ-001/2025-134520557			
Кадастровый номер: 78:36:0005008:1008		Номер этажа (этажей): 3	

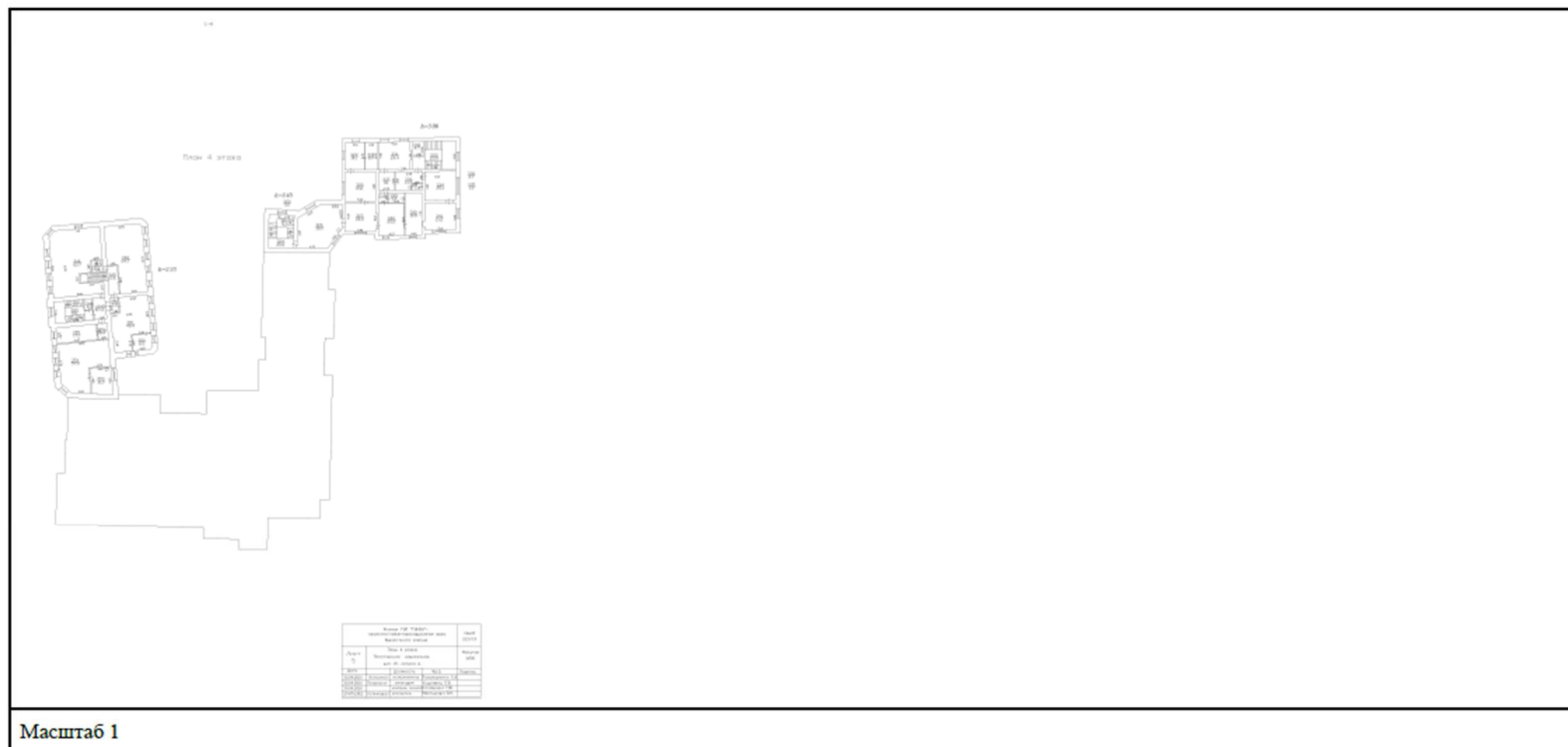


Имя Ф.И. Подписавшего	Имя Ф.И. Подписавшего
Подпись	Подпись
Дата	Дата

Масштаб 1

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 009F0BDC181A013B64597F1E2579BEFB50	
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
полное наименование должности	РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	инициалы, фамилия
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 8	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 14
25.06.2025г. № КУВИ-001/2025-134520557			
Кадастровый номер: 78:36:0005008:1008		Номер этажа (этажей): 4	



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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 8	Всего листов раздела 8: 8	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 14
25.06.2025г. № КУВИ-001/2025-134520557			
Кадастровый номер: 78:36:0005008:1008		Номер этажа (этажей): подвал	
			
Масштаб 1			

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 8	Всего листов раздела 8: 8	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 14
25.06.2025г. № КУВИ-001/2025-134520557			
Кадастровый номер: 78:36:0005008:1008		Номер этажа (этажей): 1	



Этаж	Площадь, кв. м	Объем, куб. м
1	1000,00	1000,00
2	1000,00	1000,00
3	1000,00	1000,00
4	1000,00	1000,00
5	1000,00	1000,00
6	1000,00	1000,00
7	1000,00	1000,00
8	1000,00	1000,00
9	1000,00	1000,00
10	1000,00	1000,00
11	1000,00	1000,00
12	1000,00	1000,00
13	1000,00	1000,00
14	1000,00	1000,00
15	1000,00	1000,00
16	1000,00	1000,00
17	1000,00	1000,00
18	1000,00	1000,00
19	1000,00	1000,00
20	1000,00	1000,00
21	1000,00	1000,00
22	1000,00	1000,00
23	1000,00	1000,00
24	1000,00	1000,00
25	1000,00	1000,00
26	1000,00	1000,00
27	1000,00	1000,00
28	1000,00	1000,00
29	1000,00	1000,00
30	1000,00	1000,00
31	1000,00	1000,00
32	1000,00	1000,00
33	1000,00	1000,00
34	1000,00	1000,00
35	1000,00	1000,00
36	1000,00	1000,00
37	1000,00	1000,00
38	1000,00	1000,00
39	1000,00	1000,00
40	1000,00	1000,00
41	1000,00	1000,00
42	1000,00	1000,00
43	1000,00	1000,00
44	1000,00	1000,00
45	1000,00	1000,00
46	1000,00	1000,00
47	1000,00	1000,00
48	1000,00	1000,00
49	1000,00	1000,00
50	1000,00	1000,00
51	1000,00	1000,00
52	1000,00	1000,00
53	1000,00	1000,00
54	1000,00	1000,00
55	1000,00	1000,00
56	1000,00	1000,00
57	1000,00	1000,00
58	1000,00	1000,00
59	1000,00	1000,00
60	1000,00	1000,00
61	1000,00	1000,00
62	1000,00	1000,00
63	1000,00	1000,00
64	1000,00	1000,00
65	1000,00	1000,00
66	1000,00	1000,00
67	1000,00	1000,00
68	1000,00	1000,00
69	1000,00	1000,00
70	1000,00	1000,00
71	1000,00	1000,00
72	1000,00	1000,00
73	1000,00	1000,00
74	1000,00	1000,00
75	1000,00	1000,00
76	1000,00	1000,00
77	1000,00	1000,00
78	1000,00	1000,00
79	1000,00	1000,00
80	1000,00	1000,00
81	1000,00	1000,00
82	1000,00	1000,00
83	1000,00	1000,00
84	1000,00	1000,00
85	1000,00	1000,00
86	1000,00	1000,00
87	1000,00	1000,00
88	1000,00	1000,00
89	1000,00	1000,00
90	1000,00	1000,00
91	1000,00	1000,00
92	1000,00	1000,00
93	1000,00	1000,00
94	1000,00	1000,00
95	1000,00	1000,00
96	1000,00	1000,00
97	1000,00	1000,00
98	1000,00	1000,00
99	1000,00	1000,00
100	1000,00	1000,00

Масштаб 1

	 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

Здание																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
вид объекта недвижимости																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
Лист № 7 раздела 8	Всего листов раздела 8: 8	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 14																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
25.06.2025г. № КУВИ-001/2025-134520557																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
Кадастровый номер: 78:36:0005008:1008		Номер этажа (этажей): 1																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
 <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto; font-size: 8px;"> <thead> <tr> <th>Лист</th> <th>Наименование</th> <th>Масштаб</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>План 1 этаж</td> <td>1:100</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>План 2 этаж</td> <td>1:100</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>План 3 этаж</td> <td>1:100</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>План 4 этаж</td> <td>1:100</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>План 5 этаж</td> <td>1:100</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>План 6 этаж</td> <td>1:100</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>План 7 этаж</td> <td>1:100</td> </tr> <tr> <td>8</td> <td>План 8 этаж</td> <td>1:100</td> </tr> <tr> <td>9</td> <td>План 9 этаж</td> <td>1:100</td> </tr> <tr> <td>10</td> <td>План 10 этаж</td> <td>1:100</td> </tr> <tr> <td>11</td> <td>План 11 этаж</td> <td>1:100</td> </tr> <tr> <td>12</td> <td>План 12 этаж</td> <td>1:100</td> </tr> <tr> <td>13</td> <td>План 13 этаж</td> <td>1:100</td> </tr> <tr> <td>14</td> <td>План 14 этаж</td> <td>1:100</td> </tr> <tr> <td>15</td> <td>План 15 этаж</td> <td>1:100</td> </tr> <tr> <td>16</td> <td>План 16 этаж</td> <td>1:100</td> </tr> <tr> <td>17</td> <td>План 17 этаж</td> <td>1:100</td> </tr> <tr> <td>18</td> <td>План 18 этаж</td> <td>1:100</td> </tr> <tr> <td>19</td> <td>План 19 этаж</td> <td>1:100</td> </tr> <tr> <td>20</td> <td>План 20 этаж</td> <td>1:100</td> </tr> <tr> <td>21</td> <td>План 21 этаж</td> <td>1:100</td> </tr> <tr> <td>22</td> <td>План 22 этаж</td> <td>1:100</td> </tr> <tr> <td>23</td> <td>План 23 этаж</td> <td>1:100</td> </tr> <tr> <td>24</td> <td>План 24 этаж</td> <td>1:100</td> </tr> <tr> <td>25</td> <td>План 25 этаж</td> <td>1:100</td> </tr> <tr> <td>26</td> <td>План 26 этаж</td> <td>1:100</td> </tr> <tr> <td>27</td> <td>План 27 этаж</td> <td>1:100</td> </tr> <tr> <td>28</td> <td>План 28 этаж</td> <td>1:100</td> </tr> <tr> <td>29</td> <td>План 29 этаж</td> <td>1:100</td> </tr> <tr> <td>30</td> <td>План 30 этаж</td> <td>1:100</td> </tr> <tr> <td>31</td> <td>План 31 этаж</td> <td>1:100</td> </tr> <tr> <td>32</td> <td>План 32 этаж</td> <td>1:100</td> </tr> <tr> <td>33</td> <td>План 33 этаж</td> <td>1:100</td> </tr> <tr> <td>34</td> <td>План 34 этаж</td> <td>1:100</td> </tr> <tr> <td>35</td> <td>План 35 этаж</td> <td>1:100</td> </tr> <tr> <td>36</td> <td>План 36 этаж</td> <td>1:100</td> </tr> <tr> <td>37</td> <td>План 37 этаж</td> <td>1:100</td> </tr> <tr> <td>38</td> <td>План 38 этаж</td> <td>1:100</td> </tr> <tr> <td>39</td> <td>План 39 этаж</td> <td>1:100</td> </tr> <tr> <td>40</td> <td>План 40 этаж</td> <td>1:100</td> </tr> <tr> <td>41</td> <td>План 41 этаж</td> <td>1:100</td> </tr> <tr> <td>42</td> <td>План 42 этаж</td> <td>1:100</td> </tr> <tr> <td>43</td> <td>План 43 этаж</td> <td>1:100</td> </tr> <tr> <td>44</td> <td>План 44 этаж</td> <td>1:100</td> </tr> <tr> <td>45</td> <td>План 45 этаж</td> <td>1:100</td> </tr> <tr> <td>46</td> <td>План 46 этаж</td> <td>1:100</td> </tr> <tr> <td>47</td> <td>План 47 этаж</td> <td>1:100</td> </tr> <tr> <td>48</td> <td>План 48 этаж</td> <td>1:100</td> </tr> <tr> <td>49</td> <td>План 49 этаж</td> <td>1:100</td> </tr> <tr> <td>50</td> <td>План 50 этаж</td> <td>1:100</td> </tr> <tr> <td>51</td> <td>План 51 этаж</td> <td>1:100</td> </tr> <tr> <td>52</td> <td>План 52 этаж</td> <td>1:100</td> </tr> <tr> <td>53</td> <td>План 53 этаж</td> <td>1:100</td> </tr> <tr> <td>54</td> <td>План 54 этаж</td> <td>1:100</td> </tr> <tr> <td>55</td> <td>План 55 этаж</td> <td>1:100</td> </tr> <tr> <td>56</td> <td>План 56 этаж</td> <td>1:100</td> </tr> <tr> <td>57</td> <td>План 57 этаж</td> <td>1:100</td> </tr> <tr> <td>58</td> <td>План 58 этаж</td> <td>1:100</td> </tr> <tr> <td>59</td> <td>План 59 этаж</td> <td>1:100</td> </tr> <tr> <td>60</td> <td>План 60 этаж</td> <td>1:100</td> </tr> <tr> <td>61</td> <td>План 61 этаж</td> <td>1:100</td> </tr> <tr> <td>62</td> <td>План 62 этаж</td> <td>1:100</td> </tr> <tr> <td>63</td> <td>План 63 этаж</td> <td>1:100</td> </tr> <tr> <td>64</td> <td>План 64 этаж</td> <td>1:100</td> </tr> <tr> <td>65</td> <td>План 65 этаж</td> <td>1:100</td> </tr> <tr> <td>66</td> <td>План 66 этаж</td> <td>1:100</td> </tr> <tr> <td>67</td> <td>План 67 этаж</td> <td>1:100</td> </tr> <tr> <td>68</td> <td>План 68 этаж</td> <td>1:100</td> </tr> <tr> <td>69</td> <td>План 69 этаж</td> <td>1:100</td> </tr> <tr> <td>70</td> <td>План 70 этаж</td> <td>1:100</td> </tr> <tr> <td>71</td> <td>План 71 этаж</td> <td>1:100</td> </tr> <tr> <td>72</td> <td>План 72 этаж</td> <td>1:100</td> </tr> <tr> <td>73</td> <td>План 73 этаж</td> <td>1:100</td> </tr> <tr> <td>74</td> <td>План 74 этаж</td> <td>1:100</td> </tr> <tr> <td>75</td> <td>План 75 этаж</td> <td>1:100</td> </tr> <tr> <td>76</td> <td>План 76 этаж</td> <td>1:100</td> </tr> <tr> <td>77</td> <td>План 77 этаж</td> <td>1:100</td> </tr> <tr> <td>78</td> <td>План 78 этаж</td> <td>1:100</td> </tr> <tr> <td>79</td> <td>План 79 этаж</td> <td>1:100</td> </tr> <tr> <td>80</td> <td>План 80 этаж</td> <td>1:100</td> </tr> <tr> <td>81</td> <td>План 81 этаж</td> <td>1:100</td> </tr> <tr> <td>82</td> <td>План 82 этаж</td> <td>1:100</td> </tr> <tr> <td>83</td> <td>План 83 этаж</td> <td>1:100</td> </tr> <tr> <td>84</td> <td>План 84 этаж</td> <td>1:100</td> </tr> <tr> <td>85</td> <td>План 85 этаж</td> <td>1:100</td> </tr> <tr> <td>86</td> <td>План 86 этаж</td> <td>1:100</td> </tr> <tr> <td>87</td> <td>План 87 этаж</td> <td>1:100</td> </tr> <tr> <td>88</td> <td>План 88 этаж</td> <td>1:100</td> </tr> <tr> <td>89</td> <td>План 89 этаж</td> <td>1:100</td> </tr> <tr> <td>90</td> <td>План 90 этаж</td> <td>1:100</td> </tr> <tr> <td>91</td> <td>План 91 этаж</td> <td>1:100</td> </tr> <tr> <td>92</td> <td>План 92 этаж</td> <td>1:100</td> </tr> <tr> <td>93</td> <td>План 93 этаж</td> <td>1:100</td> </tr> <tr> <td>94</td> <td>План 94 этаж</td> <td>1:100</td> </tr> <tr> <td>95</td> <td>План 95 этаж</td> <td>1:100</td> </tr> <tr> <td>96</td> <td>План 96 этаж</td> <td>1:100</td> </tr> <tr> <td>97</td> <td>План 97 этаж</td> <td>1:100</td> </tr> <tr> <td>98</td> <td>План 98 этаж</td> <td>1:100</td> </tr> <tr> <td>99</td> <td>План 99 этаж</td> <td>1:100</td> </tr> <tr> <td>100</td> <td>План 100 этаж</td> <td>1:100</td> </tr> </tbody> </table>				Лист	Наименование	Масштаб	1	План 1 этаж	1:100	2	План 2 этаж	1:100	3	План 3 этаж	1:100	4	План 4 этаж	1:100	5	План 5 этаж	1:100	6	План 6 этаж	1:100	7	План 7 этаж	1:100	8	План 8 этаж	1:100	9	План 9 этаж	1:100	10	План 10 этаж	1:100	11	План 11 этаж	1:100	12	План 12 этаж	1:100	13	План 13 этаж	1:100	14	План 14 этаж	1:100	15	План 15 этаж	1:100	16	План 16 этаж	1:100	17	План 17 этаж	1:100	18	План 18 этаж	1:100	19	План 19 этаж	1:100	20	План 20 этаж	1:100	21	План 21 этаж	1:100	22	План 22 этаж	1:100	23	План 23 этаж	1:100	24	План 24 этаж	1:100	25	План 25 этаж	1:100	26	План 26 этаж	1:100	27	План 27 этаж	1:100	28	План 28 этаж	1:100	29	План 29 этаж	1:100	30	План 30 этаж	1:100	31	План 31 этаж	1:100	32	План 32 этаж	1:100	33	План 33 этаж	1:100	34	План 34 этаж	1:100	35	План 35 этаж	1:100	36	План 36 этаж	1:100	37	План 37 этаж	1:100	38	План 38 этаж	1:100	39	План 39 этаж	1:100	40	План 40 этаж	1:100	41	План 41 этаж	1:100	42	План 42 этаж	1:100	43	План 43 этаж	1:100	44	План 44 этаж	1:100	45	План 45 этаж	1:100	46	План 46 этаж	1:100	47	План 47 этаж	1:100	48	План 48 этаж	1:100	49	План 49 этаж	1:100	50	План 50 этаж	1:100	51	План 51 этаж	1:100	52	План 52 этаж	1:100	53	План 53 этаж	1:100	54	План 54 этаж	1:100	55	План 55 этаж	1:100	56	План 56 этаж	1:100	57	План 57 этаж	1:100	58	План 58 этаж	1:100	59	План 59 этаж	1:100	60	План 60 этаж	1:100	61	План 61 этаж	1:100	62	План 62 этаж	1:100	63	План 63 этаж	1:100	64	План 64 этаж	1:100	65	План 65 этаж	1:100	66	План 66 этаж	1:100	67	План 67 этаж	1:100	68	План 68 этаж	1:100	69	План 69 этаж	1:100	70	План 70 этаж	1:100	71	План 71 этаж	1:100	72	План 72 этаж	1:100	73	План 73 этаж	1:100	74	План 74 этаж	1:100	75	План 75 этаж	1:100	76	План 76 этаж	1:100	77	План 77 этаж	1:100	78	План 78 этаж	1:100	79	План 79 этаж	1:100	80	План 80 этаж	1:100	81	План 81 этаж	1:100	82	План 82 этаж	1:100	83	План 83 этаж	1:100	84	План 84 этаж	1:100	85	План 85 этаж	1:100	86	План 86 этаж	1:100	87	План 87 этаж	1:100	88	План 88 этаж	1:100	89	План 89 этаж	1:100	90	План 90 этаж	1:100	91	План 91 этаж	1:100	92	План 92 этаж	1:100	93	План 93 этаж	1:100	94	План 94 этаж	1:100	95	План 95 этаж	1:100	96	План 96 этаж	1:100	97	План 97 этаж	1:100	98	План 98 этаж	1:100	99	План 99 этаж	1:100	100	План 100 этаж	1:100
Лист	Наименование	Масштаб																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
1	План 1 этаж	1:100																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
2	План 2 этаж	1:100																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
3	План 3 этаж	1:100																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
4	План 4 этаж	1:100																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
5	План 5 этаж	1:100																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
6	План 6 этаж	1:100																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
7	План 7 этаж	1:100																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
8	План 8 этаж	1:100																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
9	План 9 этаж	1:100																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
10	План 10 этаж	1:100																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
11	План 11 этаж	1:100																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
12	План 12 этаж	1:100																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
13	План 13 этаж	1:100																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
14	План 14 этаж	1:100																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
15	План 15 этаж	1:100																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
16	План 16 этаж	1:100																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
17	План 17 этаж	1:100																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
18	План 18 этаж	1:100																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
19	План 19 этаж	1:100																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
20	План 20 этаж	1:100																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
21	План 21 этаж	1:100																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
22	План 22 этаж	1:100																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
23	План 23 этаж	1:100																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
24	План 24 этаж	1:100																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
25	План 25 этаж	1:100																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
26	План 26 этаж	1:100																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
27	План 27 этаж	1:100																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
28	План 28 этаж	1:100																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
29	План 29 этаж	1:100																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
30	План 30 этаж	1:100																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
31	План 31 этаж	1:100																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
32	План 32 этаж	1:100																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
33	План 33 этаж	1:100																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
34	План 34 этаж	1:100																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
35	План 35 этаж	1:100																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
36	План 36 этаж	1:100																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
37	План 37 этаж	1:100																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
38	План 38 этаж	1:100																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
39	План 39 этаж	1:100																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
40	План 40 этаж	1:100																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
41	План 41 этаж	1:100																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
42	План 42 этаж	1:100																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
43	План 43 этаж	1:100																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
44	План 44 этаж	1:100																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
45	План 45 этаж	1:100																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
46	План 46 этаж	1:100																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
47	План 47 этаж	1:100																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
48	План 48 этаж	1:100																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
49	План 49 этаж	1:100																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
50	План 50 этаж	1:100																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
51	План 51 этаж	1:100																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
52	План 52 этаж	1:100																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
53	План 53 этаж	1:100																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
54	План 54 этаж	1:100																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
55	План 55 этаж	1:100																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
56	План 56 этаж	1:100																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
57	План 57 этаж	1:100																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
58	План 58 этаж	1:100																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
59	План 59 этаж	1:100																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
60	План 60 этаж	1:100																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
61	План 61 этаж	1:100																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
62	План 62 этаж	1:100																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
63	План 63 этаж	1:100																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
64	План 64 этаж	1:100																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
65	План 65 этаж	1:100																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
66	План 66 этаж	1:100																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
67	План 67 этаж	1:100																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
68	План 68 этаж	1:100																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
69	План 69 этаж	1:100																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
70	План 70 этаж	1:100																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
71	План 71 этаж	1:100																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
72	План 72 этаж	1:100																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
73	План 73 этаж	1:100																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
74	План 74 этаж	1:100																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
75	План 75 этаж	1:100																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
76	План 76 этаж	1:100																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
77	План 77 этаж	1:100																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
78	План 78 этаж	1:100																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
79	План 79 этаж	1:100																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
80	План 80 этаж	1:100																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
81	План 81 этаж	1:100																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
82	План 82 этаж	1:100																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
83	План 83 этаж	1:100																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
84	План 84 этаж	1:100																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
85	План 85 этаж	1:100																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
86	План 86 этаж	1:100																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
87	План 87 этаж	1:100																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
88	План 88 этаж	1:100																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
89	План 89 этаж	1:100																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
90	План 90 этаж	1:100																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
91	План 91 этаж	1:100																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
92	План 92 этаж	1:100																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
93	План 93 этаж	1:100																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
94	План 94 этаж	1:100																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
95	План 95 этаж	1:100																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
96	План 96 этаж	1:100																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
97	План 97 этаж	1:100																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
98	План 98 этаж	1:100																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
99	План 99 этаж	1:100																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
100	План 100 этаж	1:100																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
Масштаб 1																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BD0C181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 8	Всего листов раздела 8: 8	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 14
25.06.2025г. № КУВИ-001/2025-134520557			
Кадастровый номер: 78:36:0005008:1008		Номер этажа (этажей): 1	



Этаж	Площадь, кв.м.	Объем, куб.м.
1	1000,00	1000,00
2	1000,00	1000,00
3	1000,00	1000,00
4	1000,00	1000,00
5	1000,00	1000,00
6	1000,00	1000,00
7	1000,00	1000,00
8	1000,00	1000,00
9	1000,00	1000,00
10	1000,00	1000,00
11	1000,00	1000,00
12	1000,00	1000,00
13	1000,00	1000,00
14	1000,00	1000,00
15	1000,00	1000,00
16	1000,00	1000,00
17	1000,00	1000,00
18	1000,00	1000,00
19	1000,00	1000,00
20	1000,00	1000,00
21	1000,00	1000,00
22	1000,00	1000,00
23	1000,00	1000,00
24	1000,00	1000,00
25	1000,00	1000,00
26	1000,00	1000,00
27	1000,00	1000,00
28	1000,00	1000,00
29	1000,00	1000,00
30	1000,00	1000,00
31	1000,00	1000,00
32	1000,00	1000,00
33	1000,00	1000,00
34	1000,00	1000,00
35	1000,00	1000,00
36	1000,00	1000,00
37	1000,00	1000,00
38	1000,00	1000,00
39	1000,00	1000,00
40	1000,00	1000,00
41	1000,00	1000,00
42	1000,00	1000,00
43	1000,00	1000,00
44	1000,00	1000,00
45	1000,00	1000,00
46	1000,00	1000,00
47	1000,00	1000,00
48	1000,00	1000,00
49	1000,00	1000,00
50	1000,00	1000,00
51	1000,00	1000,00
52	1000,00	1000,00
53	1000,00	1000,00
54	1000,00	1000,00
55	1000,00	1000,00
56	1000,00	1000,00
57	1000,00	1000,00
58	1000,00	1000,00
59	1000,00	1000,00
60	1000,00	1000,00
61	1000,00	1000,00
62	1000,00	1000,00
63	1000,00	1000,00
64	1000,00	1000,00
65	1000,00	1000,00
66	1000,00	1000,00
67	1000,00	1000,00
68	1000,00	1000,00
69	1000,00	1000,00
70	1000,00	1000,00
71	1000,00	1000,00
72	1000,00	1000,00
73	1000,00	1000,00
74	1000,00	1000,00
75	1000,00	1000,00
76	1000,00	1000,00
77	1000,00	1000,00
78	1000,00	1000,00
79	1000,00	1000,00
80	1000,00	1000,00
81	1000,00	1000,00
82	1000,00	1000,00
83	1000,00	1000,00
84	1000,00	1000,00
85	1000,00	1000,00
86	1000,00	1000,00
87	1000,00	1000,00
88	1000,00	1000,00
89	1000,00	1000,00
90	1000,00	1000,00
91	1000,00	1000,00
92	1000,00	1000,00
93	1000,00	1000,00
94	1000,00	1000,00
95	1000,00	1000,00
96	1000,00	1000,00
97	1000,00	1000,00
98	1000,00	1000,00
99	1000,00	1000,00
100	1000,00	1000,00

Масштаб 1

	 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

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 28
12.02.2022г.			
Кадастровый номер:		78:36:0005008:1021	

Номер кадастрового квартала:	78:36:0005008
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:36:5008:37:8
Местоположение:	г. Санкт-Петербург, Пироговская набережная, дом 21, литера А
Площадь, м2:	5813.9
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Русский Дизель
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	10, в том числе подземных 0
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1975
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	213710107.69
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:36:0005008:37
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:36:0005008:1162, 78:36:0005008:1163, 78:36:0005008:1164, 78:36:0005008:1165, 78:36:0005008:1166, 78:36:0005008:1167, 78:36:0005008:1168, 78:36:0005008:1169, 78:36:0005008:1170, 78:36:0005008:1171, 78:36:0005008:1172, 78:36:0005008:1174, 78:36:0005008:1623, 78:36:0005008:1624, 78:36:0005008:1625, 78:36:0005008:1173
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Мельников Александр Андрианович (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "Аврора", 7802916440

полное наименование должности	подпись	Филиппов О.Н.
	М.П.	инициалы, фамилия

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

Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 28
12.02.2022г.			
Кадастровый номер:		78:36:0005008:1021	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Аврора", ИНН: 7802916440, ОГРН: 1217800161193
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:36:0005008:1021-78/011/2022-6 12.02.2022 17:50:33
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи недвижимого имущества, выдан 07.02.2022
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

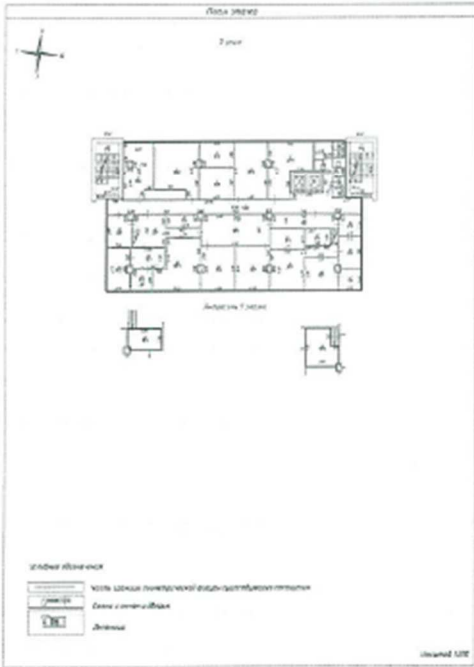
			
полное наименование должности		подпись	Филиппов О.Н.
		М.П.	инициалы, фамилия

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

Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 28
12.02.2022г.			
Кадастровый номер:		78:36:0005008:1021	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
Масштаб 1:500		Условные обозначения:	
полное наименование должности		подпись	Филиппов О Н инициалы, фамилия
		М.П.	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

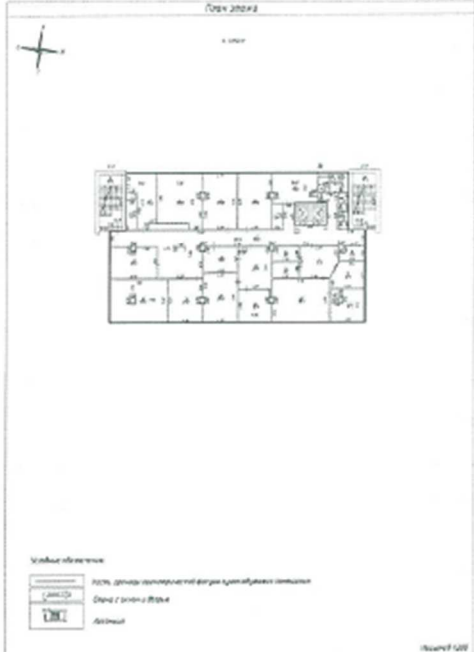
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 25	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 28
12.02.2022г.			
Кадастровый номер: 78:36:0005008:1021		Номер этажа (этажей): 9	
			
Масштаб 1:200			
полное наименование должности	подпись	Филиппов О.Н.	
	М.П.	инициалы, фамилия	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 5	Всего листов раздела 5: 25	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 28
12.02.2022г.			
Кадастровый номер: 78:36:0005008:1021		Номер этажа (этажей): 10	
			
Масштаб 1:200			

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

М.П.

Филиппов О.Н.

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 5	Всего листов раздела 5: 25	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 28
12.02.2022г.			
Кадастровый номер: 78:36:0005008:1021		Номер этажа (этажей): 6	
			
Масштаб 1:200			

полное наименование должности	подпись	Филиппов О.И.
	М.П.	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 5	Всего листов раздела 5: 25	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 28
12.02.2022г.			
Кадастровый номер: 78:36:0005008:1021		Номер этажа (этажей): 7	



План этажа
7 этаж

Масштаб 1:200

полное наименование должности	подпись	Филиппов О.Н. инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	------------------------------------

М.П.

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 5	Всего листов раздела 5: 25	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 28
12.02.2022г.			
Кадастровый номер: 78:36:0005008:1021		Номер этажа (этажей): 1	
 Масштаб 1:200			

полное наименование должности	подпись	Филиппов О.Н.
	М.П.	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 5	Всего листов раздела 5: 25	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 28
12.02.2022г.			
Кадастровый номер: 78:36:0005008:1021		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1:200

полное наименование должности	подпись	Филиппов О.И.
	М.П.	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 5	Всего листов раздела 5: 25	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 28
12.02.2022г.			
Кадастровый номер: 78:36:0005008:1021		Номер этажа (этажей): 1	



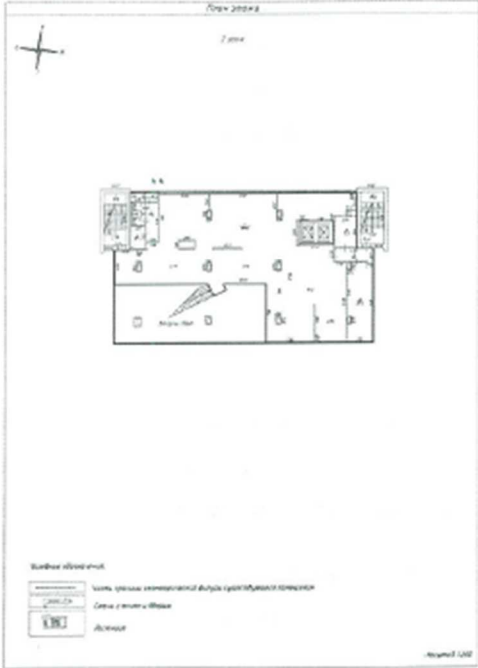
Масштаб 1:200

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

М.П.

Филиппов О.Н.

Здание:			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 5	Всего листов раздела 5: 25	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 28
12.02.2022г.			
Кадастровый номер: 78:36:0005008:1021		Номер этажа (этажей): 2	

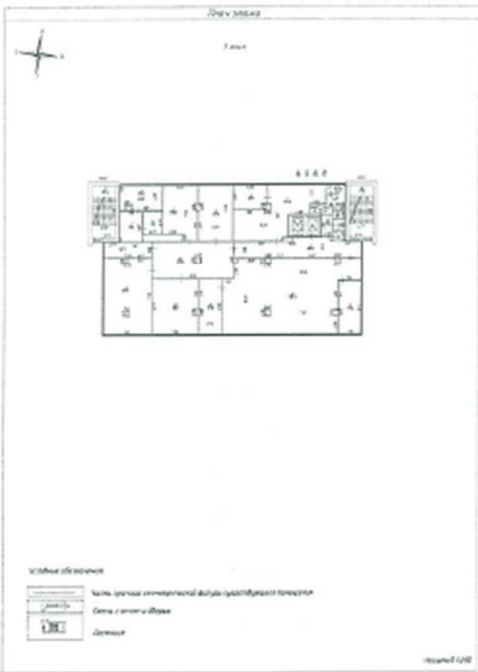


Масштаб 1:200

Масштаб 1:200

полное наименование должности	подпись М.П.	Филиппов О.Н. инициалы, фамилия
-------------------------------	-----------------	------------------------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 5	Всего листов раздела 5: 25	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 28
12.02.2022г.			
Кадастровый номер: 78:36:0005008:1021		Номер этажа (этажей): 3	



Этаж 3

Масштаб 1:200

полное наименование должности	подпись	Филиппов О.Н.
	М.П.	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 5	Всего листов раздела 5: 25	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 28
12.02.2022г.			
Кадастровый номер: 78:36:0005008:1021		Номер этажа (этажей): 4	



Этаж 4

1:200

Лист № 10 раздела 5

Всего листов раздела 5: 25

Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 28

12.02.2022г.

Кадастровый номер: 78:36:0005008:1021

Номер этажа (этажей): 4

Масштаб 1:200

полное наименование должности	подпись	Филиппов О.Н.
	М.П.	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 11 раздела 5	Всего листов раздела 5: 25	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 28
12.02.2022г.			
Кадастровый номер: 78:36:0005008:1021		Номер этажа (этажей): 5	



Этаж 5

Чисел 1:200

Масштаб 1:200

полное наименование должности	подпись	Филиппов О.Н. инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	------------------------------------

М.П.

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 12 раздела 5	Всего листов раздела 5: 25	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 28
12.02.2022г.			
Кадастровый номер: 78:36:0005008:1021		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1:200

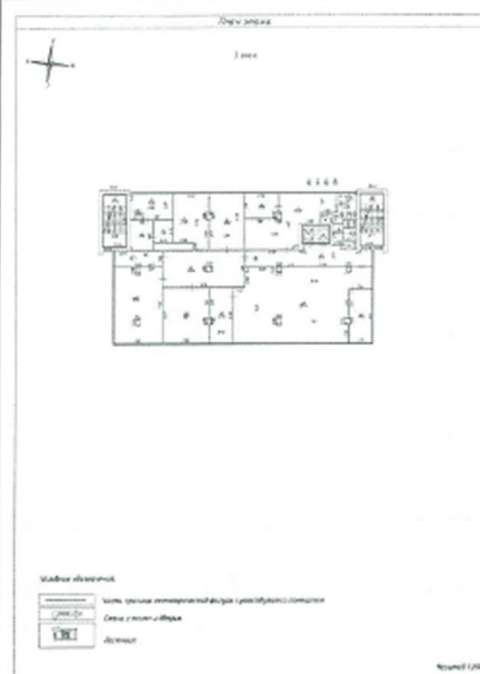
полное наименование должности	подпись	Филиппов О.Н. инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	------------------------------------

М.П.

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 13 раздела 5	Всего листов раздела 5: 25	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 28
12.02.2022г.			
Кадастровый номер: 78:36:0005008:1021		Номер этажа (этажей): 2	
 Масштаб 1:200			

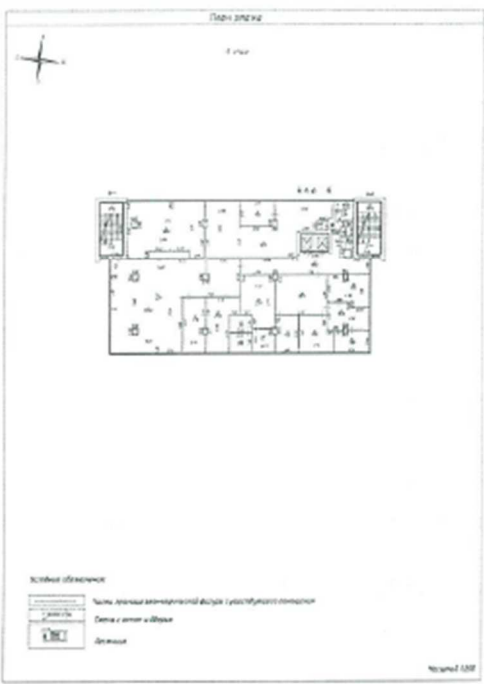
полное наименование должности	подпись	Филиппов О.Н.
	М.П.	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 14 раздела 5	Всего листов раздела 5: 25	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 28
12.02.2022г.			
Кадастровый номер: 78:36:0005008:1021		Номер этажа (этажей): 3	



Масштаб 1:200

полное наименование должности	подпись	Филиппов О.Н.
	М.П.	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 15 раздела 5	Всего листов раздела 5: 25	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 28
12.02.2022г.			
Кадастровый номер: 78:36:0005008:1021		Номер этажа (этажей): 4	
 План этажа Исходное обозначение: Число, латинские буквы и цифры в скобках - условные обозначения Длина в метрах и сантиметрах Длина Масштаб 1:200			
Масштаб 1:200			

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

М.П.

Филиппов О.Н.

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 16 раздела 5	Всего листов раздела 5: 25	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 28
12.02.2022г.			
Кадастровый номер: 78:36:0005008:1021		Номер этажа (этажей): 5	



Этаж 5

Масштаб 1:200

полное наименование должности	подпись	Филиппов О.Н.
	М.П.	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 17 раздела 5	Всего листов раздела 5: 25	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 28
12.02.2022г.			
Кадастровый номер: 78:36:0005008:1021		Номер этажа (этажей): 6	

План этажа



Масштаб 1:200

полное наименование должности	подпись	Филиппов О.Н. инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	------------------------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 18 раздела 5	Всего листов раздела 5: 25	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 28
12.02.2022г.			
Кадастровый номер: 78:36:0005008:1021		Номер этажа (этажей): 7	



Масштаб 1:200

полное наименование должности	подпись	ФИЛИППОВ О.Н
	М.П.	инициалы, фамилия

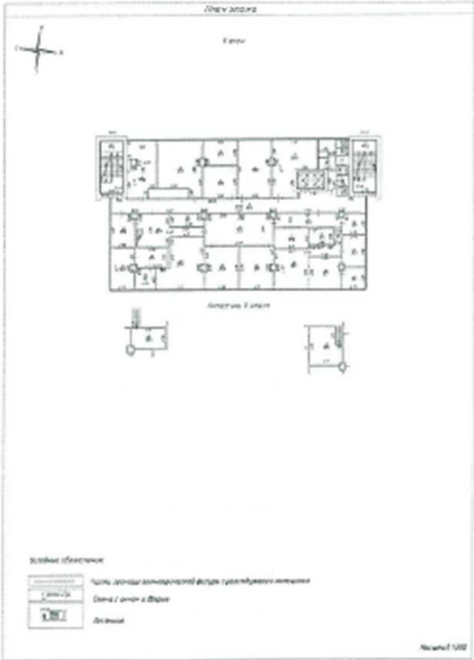
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 19 раздела 5	Всего листов раздела 5: 25	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 28
12.02.2022г.			
Кадастровый номер: 78:36:0005008:1021		Номер этажа (этажей): 8	



Масштаб 1:200

полное наименование должности	подпись	Филиппов О Н
	М.П.	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 20 раздела 5	Всего листов раздела 5: 25	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 28
12.02.2022г.			
Кадастровый номер: 78:36:0005008:1021		Номер этажа (этажей): 9	



Масштаб 1:200

полное наименование должности	подпись	Филиппов О.Н.
	М.П.	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 21 раздела 5	Всего листов раздела 5: 25	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 28
12.02.2022г.			
Кадастровый номер: 78:36:0005008:1021		Номер этажа (этажей): 10	
Лист № 21  Масштаб 1:200			
Масштаб 1:200			

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

М.П.

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 23 раздела 5	Всего листов раздела 5: 25	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 28
12.02.2022г.			
Кадастровый номер: 78:36:0005008:1021		Номер этажа (этажей): I	



Масштаб 1:200

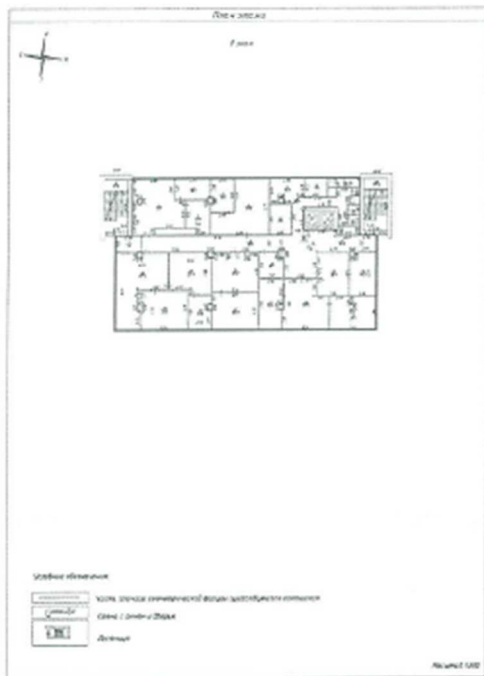
полное наименование должности	подпись М.П.	Филиппов О.Н. инициалы, фамилия
-------------------------------	-----------------	------------------------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 24 раздела 5	Всего листов раздела 5: 25	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 28
12.02.2022г.			
Кадастровый номер: 78:36:0005008:1021		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1:200

	подпись	Филиппов О.Н.
полное наименование должности	М.П.	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 25 раздела 5	Всего листов раздела 5: 25	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 28
12.02.2022г.			
Кадастровый номер: 78:36:0005008:1021		Номер этажа (этажей): 8	
 Масштаб 1:200			

		Филиппов О.Н.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
14.02.2022г.			
Кадастровый номер:		78:36:0005008:37	

Номер кадастрового квартала:	78:36:0005008
Дата присвоения кадастрового номера:	27.02.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:36:5008:37
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Пироговская набережная, дом 21, литера А
Площадь, м2:	1764 +/- 15
Кадастровая стоимость, руб:	71551733.68
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:36:0000000:4656, 78:36:0000000:4663, 78:36:0005008:1021, 78:00:0000000:1567
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для размещения административно-управленческих и общественных объектов
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Мельников Александр Андрианович (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "Аврора", 7802916440

полное наименование должности	подпись	Филиппов О.Н. инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	------------------------------------

М.П.

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
14.02.2022г.			
Кадастровый номер:		78:36:0005008:37	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Аврора", ИНН: 7802916440, ОГРН: 1217800161193
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:36:0005008:37-78/011/2022-5 12.02.2022 17:50:33
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи недвижимого имущества, выдан 07.02.2022
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	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	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	Филиппов О.Н.
		инициалы, фамилия

М.П.

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
14.02.2022г.			
Кадастровый номер:		78:36:0005008:37	
План (чертеж, схема) земельного участка			
Масштаб 1:500		Условные обозначения:	
полное наименование должности	подпись	Филиппов О.Н.	
	М.П.	инициалы, фамилия	

**ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО
ВЫБОРГСКОГО РАЙОНА**

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ
НА ВТОРИЧНЫЙ ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ**

Адрес

Пироговская наб., д.21

Литера А

Номера помещений

1-Н,2-Н,3-Н,4-Н,5-Н,6-Н,7-Н,8-Н

Начальник ПИБ

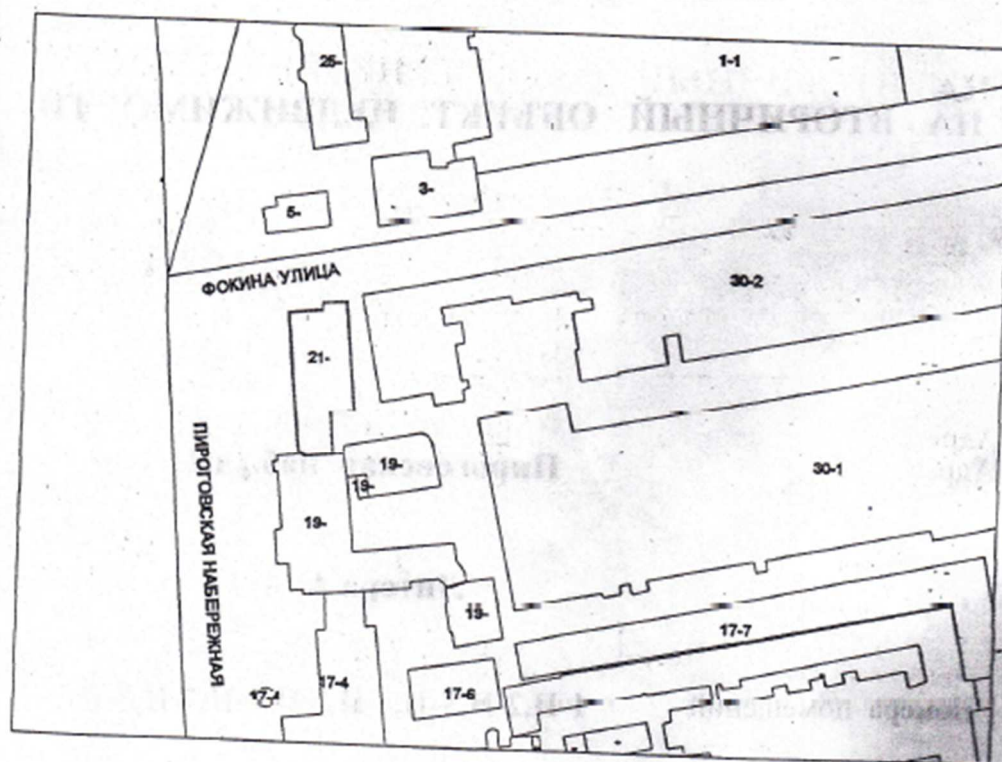


Н.Ю. Козаченко

Владелец _____

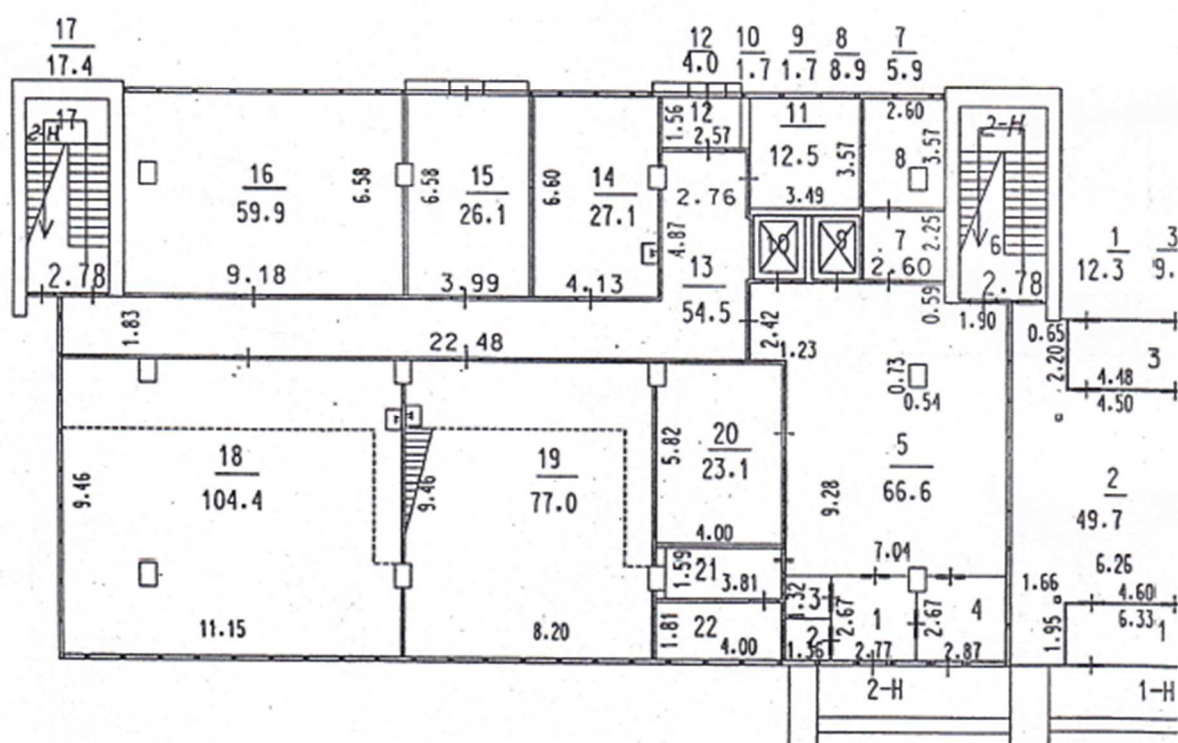
Документ, устанавливающий
право собственности _____

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

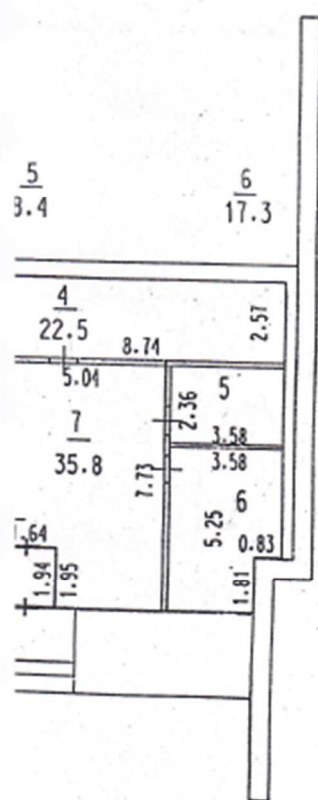


П Л А Н **помещений 1-Н, 2-Н**

1 этаж
h- 3.04 h- 3.07

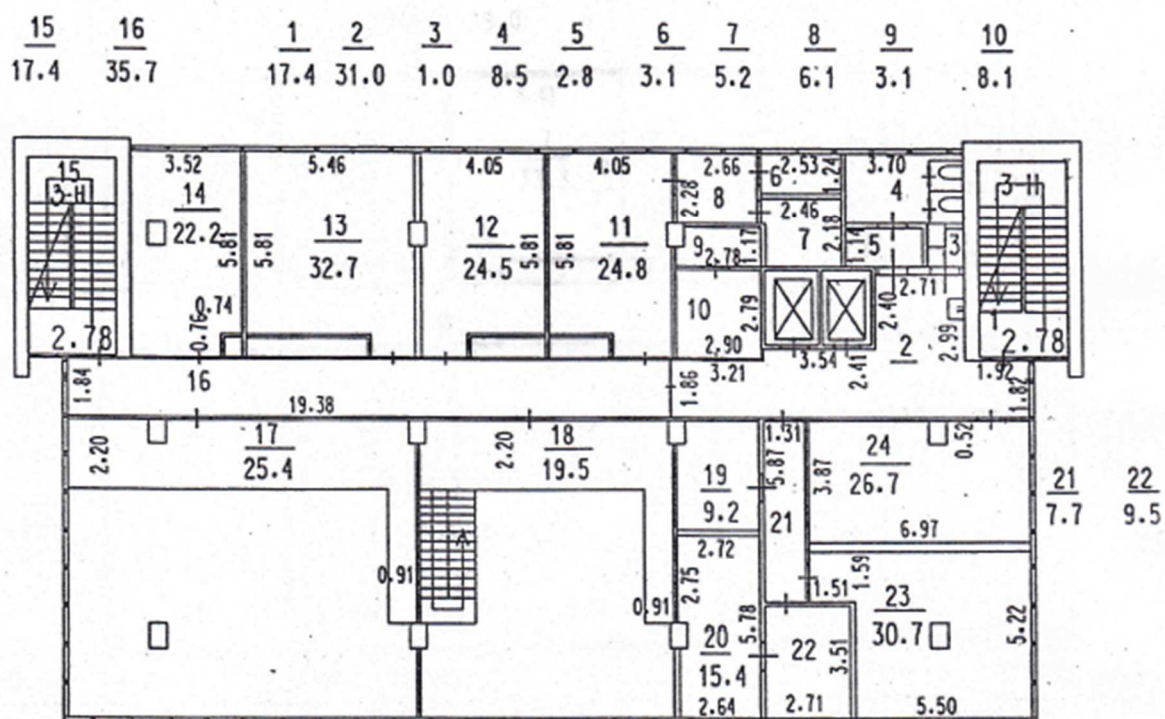


<u>21</u>	<u>22</u>	<u>1</u>	<u>2</u>	<u>3</u>	<u>4</u>	<u>6</u>
6.1	7.2	7.3	1.8	1.8	7.6	17.4



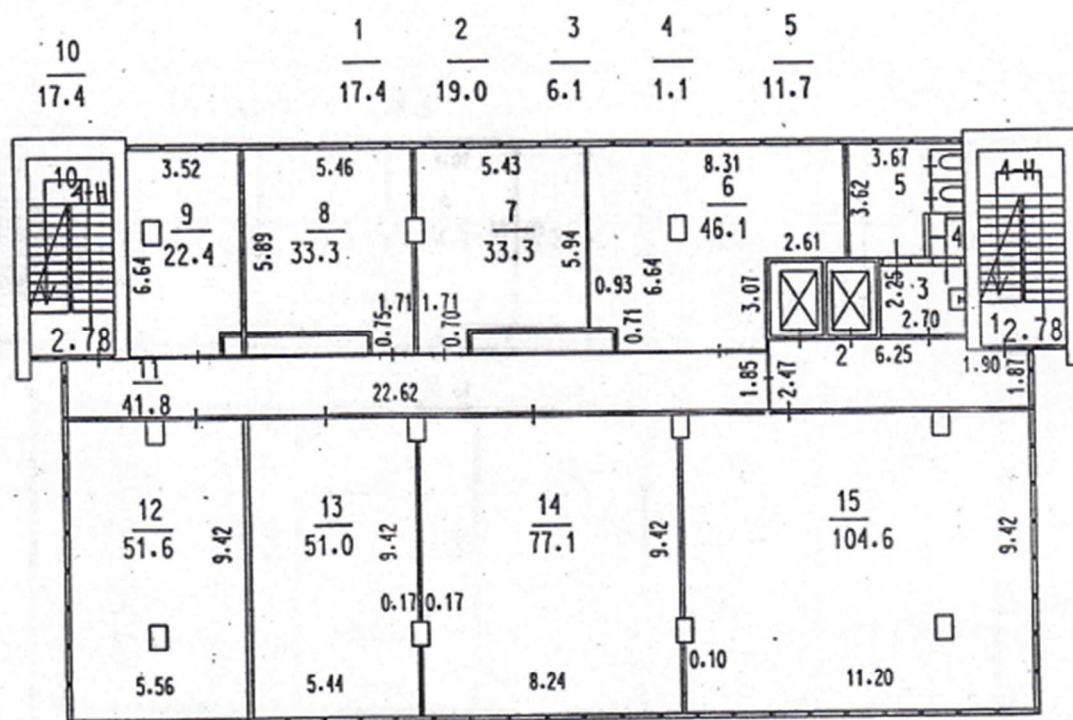
П Л А Н **помещения 3-Н**

2 этаж
h- 3.04



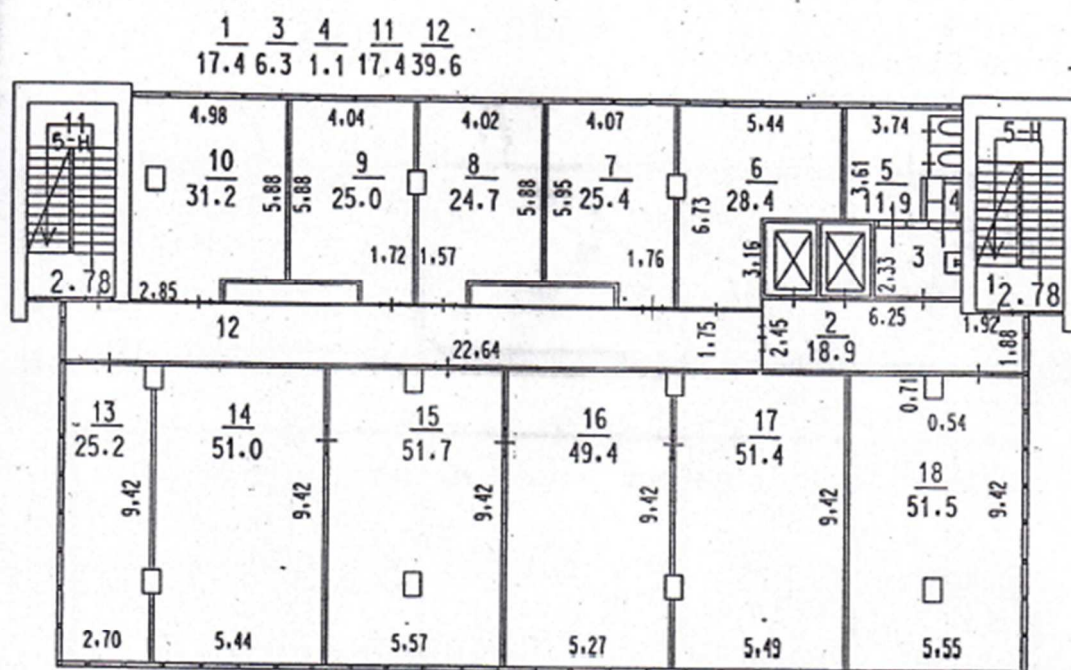
ПЛАН **помещения 4-Н**

3 этаж
h- 3.02



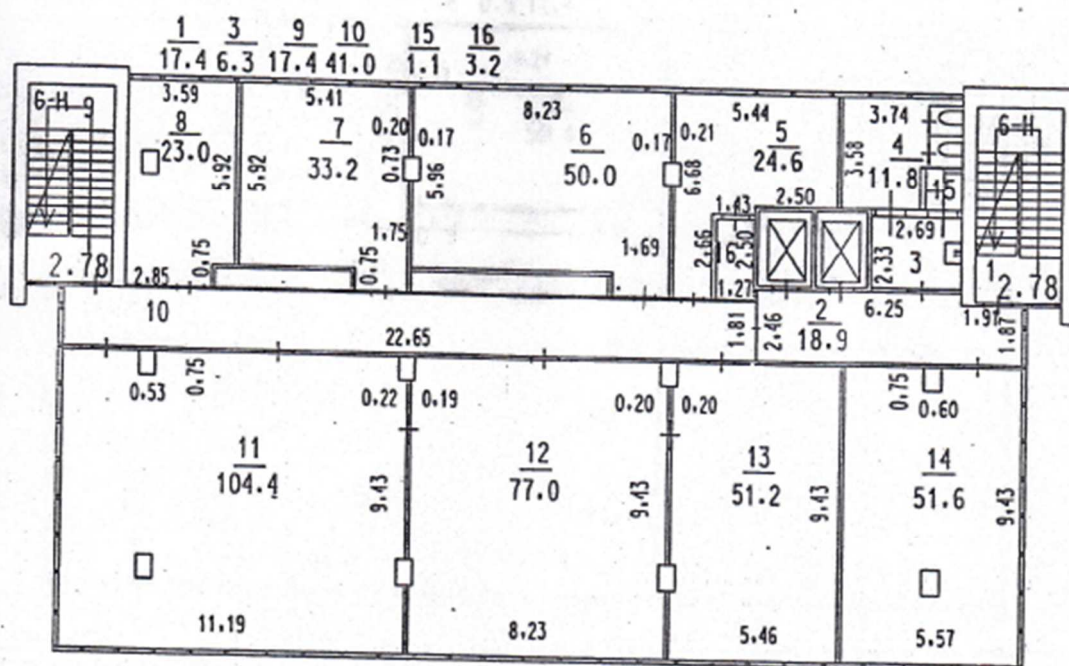
П Л А Н **помещения 5-Н**

4 этаж
h- 3.01

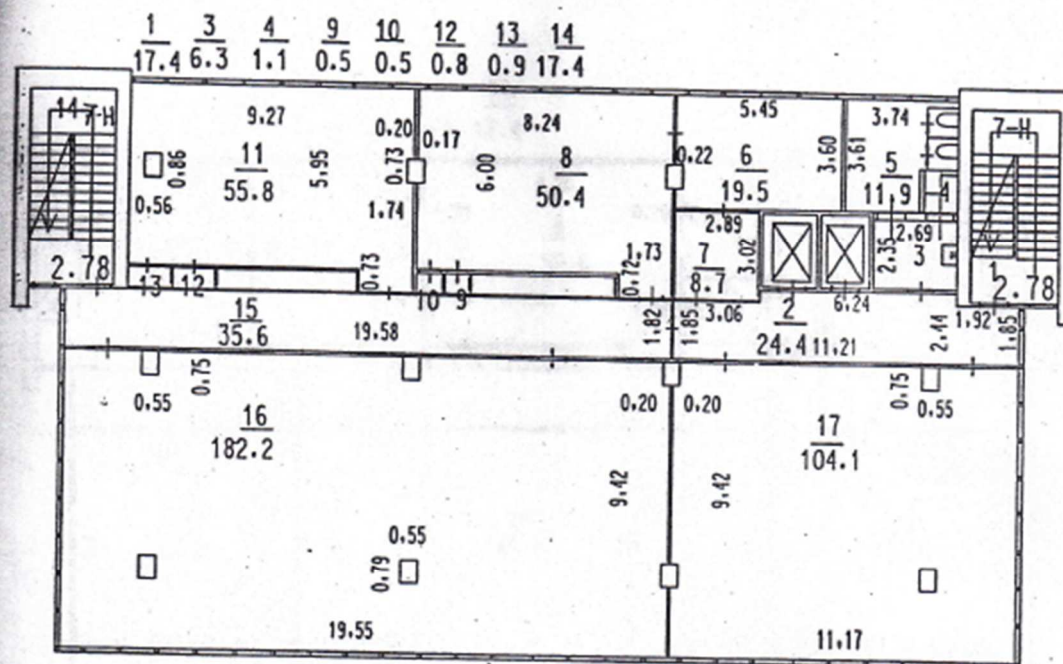


ПЛАН **помещения 6-Н**

5 этаж
h- 3.00

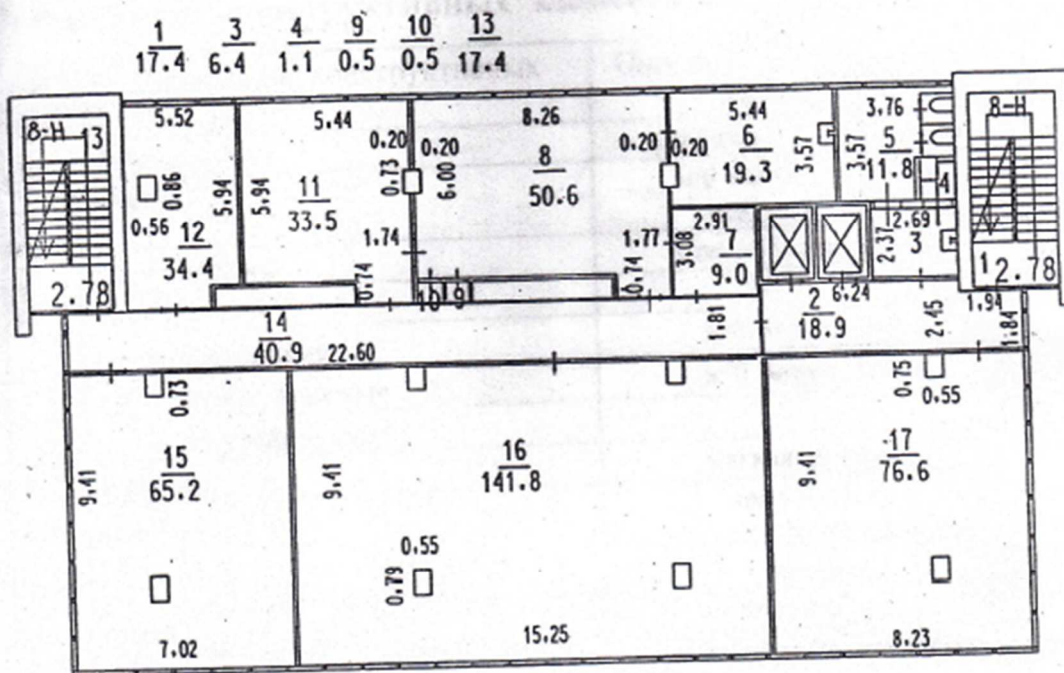


6 этаж
h- 2,97



ПЛАН помещения 8-Н

7 этаж
h-3,02



I. Общие сведения по дому.			
1.	Год постройки	1975	
2.	Год капитального ремонта	-	
3.	Число этажей	10	
4.	Общепользуемая площадь дома	5411,0	кв. м.
5.	Объём здания	22617	куб. м.
6.	Площадь застройки здания	768,2	кв. м.
7.	Процент износа здания	28	%
8.	Действительная стоимость здания в ценах 1969 года	524760	руб.

II. Описание конструктивных элементов.

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов
1.	Фундаменты	свайные с ж/б поясом
2.	Стены	ж/б каркас, витражи, стеклопрофили
3.	Перегородки	стеклоблоки, кирпич
4.	Перекрытия	
	• чердачные	ж/б монолитные
	• междуэтажные	ж/б монолитные
	• надподвальное	
5.	Крыша	мягкая рулонная
6.	Полы	керамическая плитка, ПВХ, мраморная крошка
7.	Окна	стеклопрофили
8.	Двери	остеклённые щитовые
9.	Благоустройство	
	• водопровод	Есть
	• отопление	Есть
	• канализация	Есть
	• гор. водоснабжение	Есть
	• электроосвещение	Есть
	• радио	Есть
	• телефон	Есть
	• лифт	Есть

**III. Сведения о встроенных помещениях № 1-Н,2-Н,3-Н,
4-Н,5-Н,6-Н,7-Н,8-Н**

1.	Площадь	3759,9 кв.м
2.	Использование	-
3.	Описание конструкций	
	• стены	ж/б каркас, витражи,стеклопрофили
	• перегородки	стеклоблоки, кирпич
	• полы	керамическая плитка, ПВХ, мраморная крошка
	• проёмы	
	• окна	стеклопрофили
	• двери	остеклённые щитовые
	• отделка	мокрая штукатурка, подвесные потолки

Действительная стоимость помещений 1-Н,2-Н,3-Н,4-Н,5-Н,
6-Н,7-Н,8-Н в ценах 1969года
составляет: 355339 (триста пятьдесят пять тысяч триста тридцать
девять) рублей.

По данным на 09.06.99г.

Исполнитель:

Т.В. Павлова

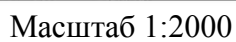
Т.В. Павлова

Дата: 19.04.2000г.

Приложение № 6
к Акту по результатам государственной
историко-культурной экспертизы

**ПРОЕКТ ПЛАНА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ
и РЕЖИМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Санкт-Петербург, Пироговская набережная, дом 19.

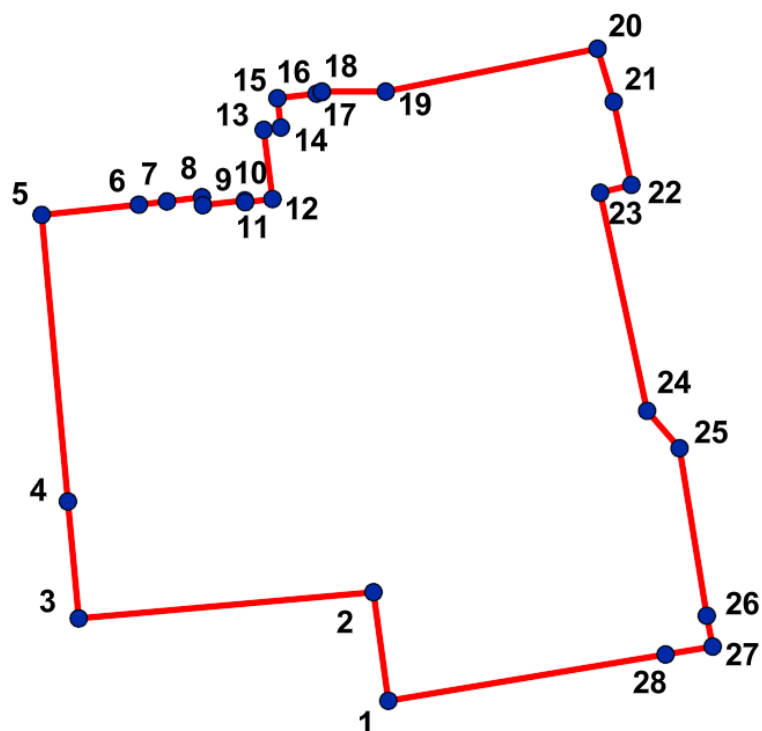


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

	Граница территории объекта культурного наследия
	Объект культурного наследия федерального значения

**II. План характерных (поворотных) точек
границы территории объекта культурного наследия федерального значения
«Особняк и заводоуправление Механического завода "Людвиг Нобель" с зимним
садом»**

Санкт-Петербург, Пироговская набережная, дом 19, литера А



Условные обозначения:

— Граница территории.

● 1 Номер характерной (поворотной точки)

**III. Координаты поворотных точек в Геодезической системе
(Росреестр X - север, Y - восток) :**

№	X(километры)	Y(километры)
1	97539,53	114984,58
2	97554,38	114982,54
3	97550,80	114942,22
4	97566,79	114940,73
5	97605,97	114937,14
6	97607,37	114950,45
7	97607,81	114954,30
8	97608,39	114959,07
9	97607,30	114959,20
10	97607,96	114964,95
11	97607,71	114964,98
12	97608,14	114968,73
13	97617,60	114967,52
14	97617,92	114969,87
15	97621,93	114969,40
16	97622,55	114974,76
17	97622,76	114975,49
18	97622,84	114975,48
19	97622,84	114984,22
20	97628,70	115013,20
21	97621,44	115015,42
22	97610,07	115017,84
23	97609,01	115013,56
24	97579,18	115019,99
25	97574,07	115024,42
26	97551,16	115028,15
27	97546,95	115028,96
28	97545,87	115022,51

IV. Режим использования территории объекта культурного наследия:

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного значения объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению (воссозданию) объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территориях объектов культурного наследия и не являющихся объектами 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 № 7
к Акту по результатам государственной
историко-культурной экспертизы

Договорно-правовая документация

Договор № 27

г. Санкт-Петербург

27 июня 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Аврора» именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Петрова Алексея Анатольевича, действующего на основании Устава, и гражданка РФ государственный эксперт государственной историко-культурной экспертизы Зайцева Дарья Александровна (приказ об аттестации МК РФ № 2483 от 24.08.2023, №1156 от 27 июня 2025), действующая от себя лично, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.1. Исполнитель» обязуется выполнить на свой страх и риск следующую работу: «Выполнение государственной историко-культурной экспертизы с целью изменения категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного федерального значения «Особняк и заводоуправление Механического завода «Людвиг Нобель» с зимним садом» по адресу: Санкт-Петербург, Пироговская наб., д.19, литера А.

1.2. Заказчик» обязуется предоставить исходные данные, документы и материалы, предусмотренные законодательством РФ в сфере охраны культурного наследия.

1.3. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно: с «27» июня 2025 года до исполнения Сторонами обязательств 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.

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

Генеральный директор
ООО «Аврора»
Адрес: 194292, г. Санкт-Петербург,
вн.тер.г. Муниципальный округ
Сергиевское, пр-кт Энгельса, д. 157,
литера А, помещ. 1-н, офис 37
ИНН 7802916440, КПП 780201001
ОГРН 1217800161193
р/с 40702810655000098074 в Северо-
Западном банке ПАО «Сбербанк»
к/с: 30101810500000000653 БИК
044030653

Заказчик:

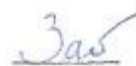
Исполнитель

Государственный эксперт историко-
культурной экспертизы

Исполнитель:



Петров А.А.


Зайцева Д.А.